

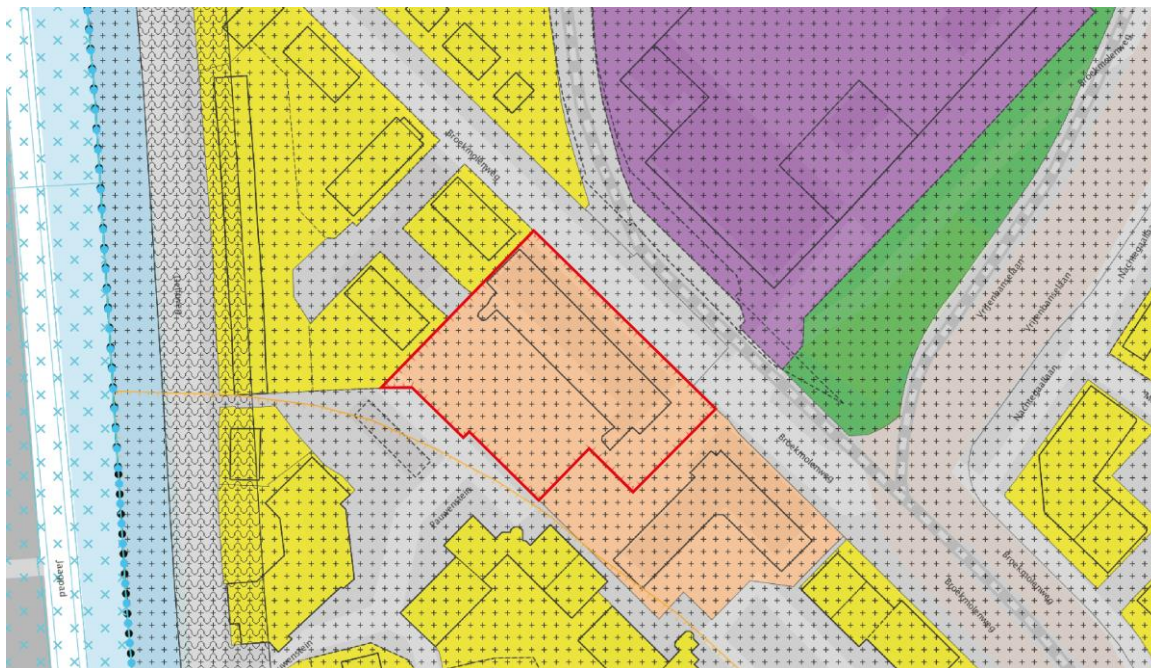
TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3.	Bij het plan behorende stukken	1
1.4.	Voorgaande bestemmingsplannen	1
2	Beschrijving plangebied	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	3
3	Wettelijk kader en beleidskader	9
3.1.	Rijksbeleid	9
3.2.	Provinciaal beleid	9
3.3.	Regionaal beleid	11
3.4.	Gemeentelijk beleid	12
4	Omgevingsaspecten	15
4.1	Milieueffectrapportage	15
4.2	Luchtkwaliteit	15
4.3	Geluid	16
4.4	Bodem	18
4.5	Externe veiligheid	20
4.6	Bedrijven en milieuzonering	25
4.7	Water	27
4.8	Natuur en ecologie	32
4.9	Cultuurhistorie en archeologie	36
4.10	Duurzaamheid	40
4.11	Mobiliteit	41
4.12	Overige belemmeringen	42
5	Uitvoerbaarheid	43
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
5.2	Economische uitvoerbaarheid	43
6.	Procedure	45
6.1	Vorbereidingsfase	45
6.2	Ontwerpfase	45

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1:** Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï 'Vrijenban – Wijzigingsplan IJsvogelhof fase 2', KuiperCompagnons, d.d. 3 maart 2015
- Bijlage 2:** Verkennend bodemonderzoek Broekmolenweg 16-18 te Rijswijk, AT MilieuAdvies B.V., Rapportnr.: AT14231, d.d. december 2014
- Bijlage 3:** Nader bodemonderzoek Broekmolenweg 16-18 te Rijswijk, AT MilieuAdvies B.V., Rapportnr.: AT14253, d.d. januari 2015
- Bijlage 4:** Quickscan flora en fauna in het kader van de Flora- en faunawet, Ecoresult, Rapportkenmerk: ER20141216v02, d.d. 13 maart 2015
- Bijlage 5:** Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) plangebied Broekmolenweg fase 2, BAAC, rapportnr. V-14.0267, d.d. februari 2015
- Bijlage 6:** Woningbouw Broekmolenweg Rijswijk; onderzoek Bedrijven en milieuzonering, DGMR, Rapportnummer M.2011.0479.07.R003, d.d. 30 juli 2012



Afbeelding 1.1: globale ligging plangebied ten opzichte van de verbeelding van het moederplan "Vrijenban"



Afbeelding 1.2: globale ligging plangebied op luchtfoto (bron luchtfoto: Google Earth)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de zuidzijde van Rijswijk - direct ten oosten van de Delftsche Vliet, nabij de Broekmolenweg - is de kleinschalige inbreidingslocatie IJsvogelhof gelegen. De herontwikkeling van deze locatie is opgedeeld in twee fasen en is reeds voorzien in het geldende bestemmingsplan 'Vrijenban', dat op 25 september 2012 is vastgesteld. Daarin is de inmiddels gerealiseerde eerste fase voorzien van de eindbestemming 'Wonen - 1'. Voor fase 2 (nog niet gerealiseerd) is de bestemming 'Gemengd' opgenomen. Binnen deze bestemming is de gewenste ontwikkeling van 14 grondgebonden woningen, niet direct mogelijk. Derhalve dient een nieuw juridisch-planologisch kader te worden opgesteld.

In het geldende bestemmingsplan "Vrijenban" is de mogelijkheid opgenomen om de huidige bestemming 'Gemengd' te wijzigen ten behoeve van de realisatie van een woongebied met maximaal 14 woningen. Met het voorliggende wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan deze wijzigingsbevoegdheid. De ruimtelijke randvoorwaarden die gekoppeld zijn aan de wijzigingsbevoegdheid, dienen als uitgangspunt voor de juridische regeling (zie paragraaf 2.3).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van het wijzigingsplan "IJsvogelhof, fase 2" is gelegen aan de zuidoostzijde van Rijswijk - ten oosten van de Delftsche Vliet - en omvat het perceel Broekmolenweg 16. Op het perceel bevindt zich thans het Kunstgebouw. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door kleinschalige bedrijvigheid en grondgebonden woningen. De woningen dateren voornamelijk uit de jaren '20 tot '70 van de vorige eeuw en zijn bepalend voor de ruimtelijke karakteristiek van het gebied. De bebouwing die in fase 1 is gerealiseerd zoekt nadrukkelijk aansluiting met de omgeving, hetgeen onder meer tot uitdrukking komt in de maat, schaal en architectuur van de woningen, alsmede de bebouwingstypologie. De voorliggende ontwikkeling borduurt hier op voort.

Op de afbeeldingen 1.1 en 1.2 is de globale ligging van het plangebied weergegeven.

1.3. Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "IJsvogelhof, fase 2" bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemmingen zijn geometrisch bepaald. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrisch bepaalde bestemmingen en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.4. Voorgaande bestemmingsplan

Het voorliggende wijzigingsplan wordt onderdeel van het vigerende bestemmingsplan 'Vrijenban', dat door de gemeenteraad van Rijswijk is vastgesteld op 25 september 2012.

2 Beschrijving plangebied

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied omvat het perceel Broekmolenweg 16, waar thans het Kunstgebouw is gevestigd. De onderstaande afbeeldingen tonen een weergave van de situatie zoals deze momenteel aanwezig is. Daarin is onder meer de reeds gerealiseerde bebouwing in fase 1 te zien. Deze woningen zoeken nadrukkelijk aansluiting bij de omgeving, die hoofdzakelijk gekenmerkt wordt door grondgebonden woningen in twee lagen met kap. De reeds gerealiseerde woningen in fase 1 borduren hier nadrukkelijk op voort, hetgeen onder meer tot uitdrukking komt in de maat, schaal en architectuur van de woningen, alsmede de bebouwingstypologie. De directe omgeving van het plangebied, waaronder ook fase 1, wordt voornamelijk gekenmerkt door (twee)aaneengebouwde en geschakelde woningen.

De omgeving van de Broekmolenweg wordt verder gekenmerkt door kleinschalige bedrijvigheid en kantoren. Deze functies maken geleidelijk plaats voor woningen, waarmee het gemengde karakter van het gebied langzaam 'verkleurt' naar woongebied.



Afbeelding 2.1: Situatie plangebied met uiterst rechts fase 1 (reeds gerealiseerd).

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Ruimtelijk

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van 14 grondgebonden woningen aan de Broekmolenweg in Rijswijk, als onderdeel van de inbreidingslocatie 'IJsvogelhof'. De herontwikkeling van deze locatie is opgedeeld in twee fasen, waarvan fase 1 reeds is gerealiseerd. De woningen in fase 1 zijn enerzijds op de Broekmolenweg georiënteerd en anderszijds rond een woonhof (IJsvogelhof) gepositioneerd. Fase 2 voorziet in de afronding van de bebouwingswand langs de Broekmolenweg en de voltooiing van het woonhofje. In totaal zijn 14 grondgebonden woningen voorzien.

IJsvogelhof wordt gekenmerkt door een opzet met korte rijen eengezinswoningen en twee-onder-één-kapwoningen, uitgevoerd in twee bouwlagen met kap. De eerstelijns bebouwing is georiënteerd op de Broekmolenweg en pakt de rooilijn van de woningen in fase 1 op. Daarmee is een goede aansluiting op de reeds ingezette bebouwing en een goede stedenbouwkundige begeleiding van de Broekmolenweg gewaarborgd. De woningen worden uitgevoerd in twee bouwlagen met (langs)kap en sluiten in architectonisch opzicht aan bij de reeds gerealiseerde woningen aan de Broekmolenweg. Met afwisseling tussen langskappen en topgevels wordt in

de bebouwing langs de Broekmolenweg een geleding en schaalverkleining aangebracht in de aaneengebouwde woningen (drie-onder-één-kap). Daarmee wordt aangesloten bij de maat, schaal en korrel van de bestaande bebouwing aan de Broekmolenweg. De geleding van de gevels, alsmede de positionering van de woningen, is mede ingegeven door de Broekmolenweg zelf, met de karakteristieke bomen en een optimaal behoud daarvan.

De achtergelegen (tweedelijs) bebouwing oriënteert zich op de IJsvogelhof en zoekt in ruimtelijk opzicht evenwel aansluiting bij fase 1. Aan de IJsvogelhof is ruimte voor beschut wonen aan een woonhof. De rijwoningen aan de IJsvogelhof kennen een lichte verspringing in de rooilijn, waardoor een informeel en ontspannen straatbeeld ontstaat. Hierdoor wordt het intieme karakter van het woonhofje versterkt. De woningen sluiten in maat, schaal en architectuur aan bij de reeds gerealiseerde bebouwing in fase 1, waardoor een samenhangend straatbeeld ontstaat.



Afbeelding 2.2.: situatieschets toekomstige situatie

2.2.2. Verkeer en parkeren

Verkeer

De woningen worden via de IJsvogelhof ontsloten op de Broekmolenweg. Behalve de afronding van het woonhof, hoeven er geen wegen te worden aangepast. Het plangebied is gunstig gelegen ten opzichte van belangrijke gebiedsontsluitingswegen, zoals Broekmolenweg en Vrijenbanselaan.

Parkeren

Parkeren wordt grotendeels voorzien op eigen terrein, waarbij aan de voorzijde van de hoekwoningen één of twee parkeerplaatsen per woning worden voorzien. In totaal worden er 12

parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. De overige parkeerbehoefte wordt opgevangen in de openbare ruimte. Binnen het voorliggende plangebied worden in totaal 9 nieuwe haakspaarkeerplaatsen en 4 langspaarkeerplaatsen gerealiseerd aan de IJsvogelhof. Dat betekent dat het totale aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling 25 bedraagt (waarvan 12 parkeerplaatsen op eigen terrein).

Ter waarborging van voldoende parkeervoorzieningen bij nieuwbouwprojecten is door de gemeente een parkeernormennota vastgesteld. In deze nota is per woningtype een parkeernorm opgenomen. In de parkeernormennota is een voor de gehele gemeente toepasbare parkeernormensystematiek opgenomen. De parkeernormen die zijn opgenomen in deze parkeernormennota zijn leidend voor de bepaling van de parkeernorm van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Voor middeldure woningen in bestaand stedelijk gebied geldt een parkeernorm van 1,7 parkeerplaatsen per woning. Gelet op het voorgaande bedraagt de totale parkeerbehoefte ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling 24 parkeerplaatsen. Op eigen terrein worden 6 enkele en 2 dubbele parkeerplaatsen aangelegd. De laatste tellen als 1,3 parkeerplaats. In totaal worden dus 8,6 parkeerplaatsen aangelegd op eigen terrein. In het nieuw aan te leggen openbaar gebied worden 12 nieuwe parkeerplaatsen aangelegd. Er resteert dan een tekort van 4 parkeerplaatsen. Aangezien de parkeerdruk aan de Broekmolenweg echter niet hoog is, kan dit opgevangen worden in het bestaand openbaar gebied.

2.3 Juridische regeling

2.3.1. Inleiding

Voorliggend wijzigingsplan is opgesteld conform de gemeentelijke standaard, met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO2012).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de regels en verbeelding van voorliggend plan zijn opgebouwd.

2.3.2. Planmethodiek

Bestemmingsmethodiek

Het voorliggende wijzigingsplan “IJsvogelhof, fase 2” geeft gestalte aan een bestemmingswijziging ter plaatse van het perceel Broekmolenweg 16. De regels van het bestemmingsplan “Vrijenban” zijn één op één overgenomen in het voorliggende wijzigingsplan en blijven onverkort van kracht, met dien verstande dat enkele ondergeschikte wijzigingen zijn doorgevoerd. De oorzaak hiervan is gelegen in het feit dat het vigerende bestemmingsplan is opgesteld conform de standaarden van de SVBP2008. Inmiddels zijn gemeenten verplicht hun ruimtelijke plannen te publiceren conform de standaarden van de SVBP2012. Zodoende zijn enkele begripsbepalingen en aanduidingen enigszins gewijzigd. Daarnaast is de regeling afgestemd op het voorliggende plangebied.

2.3.3. Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

De regels zijn in overeenstemming met de gemeentelijke standaard. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden de regels van het bestemmingsplan “Vrijenban” van toepassing verklaard op het voorliggende wijzigingsplan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn - waar mogelijk - flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Onder de bestemmingsomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden bestemd zijn. In het vervolg van deze paragraaf wordt kort ingegaan op de verschillende bestemmingen.

Wonen - 1

De bestemming “Wonen – 1” is opgenomen voor de woningen die via dit plan mogelijk worden gemaakt. Binnen deze bestemming is wonen toegestaan, evenals aan huis gebonden beroepen. Binnen de bestemming “Wonen – 1” zijn uitsluitend (twee-)aaneengebouwde woningen toegestaan, met dien verstande dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’. De maximum goot- en bouwhoogte van de woningen is in de verbeelding aangegeven.

De mogelijkheden voor het realiseren van aan- en uitbouwen, (vrijstaande) bijgebouwen en overkappingen zijn afgestemd op de regels voor het vergunningsvrij bouwen uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zijn slechts toegestaan op het ‘achterf’, waarbij de definitiebepaling uit het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt gehanteerd. Dit zijn de delen van het erf aan de achterkant en zijkant van de woning, mits dit niet grenst aan het openbaar gebied. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, (vrijstaande) bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 40 m², maar 50% van het achtererf dient onbebouwd te blijven.

Verkeer – 3

Deze bestemming is van toepassing op de erftoegangswegen, parkeerterreinen, voet- en fietspaden en overige verblijfsgebieden. Speelvoorzieningen, evenals ondergeschikte groenvoorzieningen en waterlopen zijn ook toegestaan binnen deze bestemming.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

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

2.3.4. Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

De gegevens zijn digitaal raadpleegbaar. Via de digitale portal waarop het plan wordt gepubliceerd kan, door te klikken op een bepaalde locatie, de bijbehorende bestemmingsregeling worden opgeroepen. De analoge versie van het plan bestaat uit één kaartblad.

2.3.5 Toetsing aan wijzigingsregels

Het vigerende bestemmingsplan "Vrijenban" biedt in artikel 3.6 de mogelijkheid een wijzigingsplan vast te stellen, teneinde de huidige bestemming 'Gemengd' te wijzigen ten behoeve van de realisatie van een woongebied met maximaal 14 woningen, mits voldaan wordt aan de daaraan gestelde voorwaarden.

In de wijzigingsregels is aangegeven dat de goot- en bouwhoogte van de woningen niet meer dan respectievelijk 6 en 11,5 meter mag bedragen en er een representatieve bebouwingswand moet worden gerealiseerd langs de Broekmolenweg (Artikel 6.6 sub a, b en c). Aan deze randvoorwaarden wordt voldaan.

Daarnaast mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, sociale veiligheid, parkeervoorzieningen, functionele en ruimtelijke structuur, en de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken. Daarnaast dient voldaan te worden aan de onderzoeksverplichtingen in het kader van een goede ruimtelijke ordening en (milieu)wetgeving (artikel 6.6 sub d en e). Hier wordt in de navolgende hoofdstukken nader op ingegaan. Daaruit blijkt dat er ten aanzien van de voorgenoemde punten geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

Tot slot dient sprake te zijn van een samenhangend stedenbouwkundig plan en beeld in relatie tot de woningen in fase 1 op het perceel, ten noordwesten van het voorliggende plangebied. Uit paragraaf 2.2 blijkt dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.

3 Wettelijk kader en beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit en Barro

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit (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 projectgebied.

3.2. Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Mobiliteit, Programma Ruimte en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus 2014 in werking getreden. De Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte vervangen de huidige Structuurvisie en Verordening van Zuid-Holland.

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit. De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijke) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is
2. vergroten van de agglomeratiekracht
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

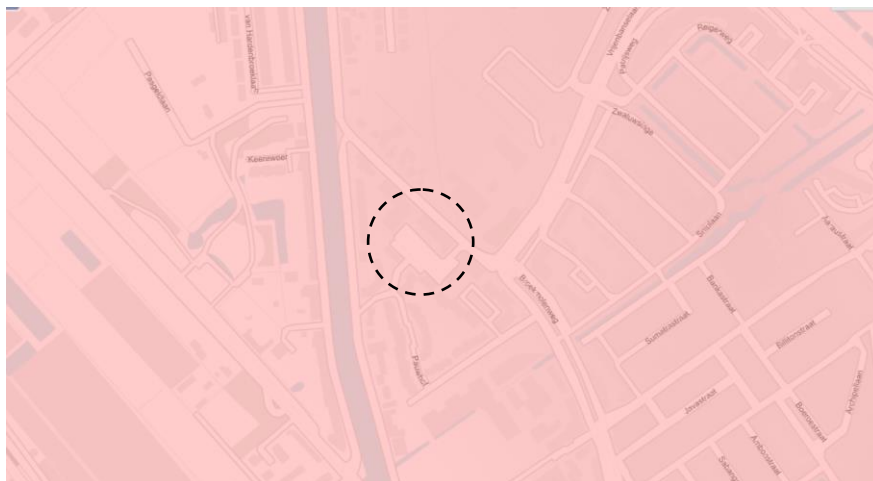
In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Programma Ruimte is het voorliggende plangebied aangeduid als bestaand stads- en dorpsgebied. In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie gekeken dient te worden of er

behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt – onder voorwaarden - aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht.

Door de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen, kiest de provincie ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt.



Kaart 1: Transformeren, herstructureren en verdichten

 bebouwde ruimte 

Afbeelding 3.1: uitsnede Programma Ruimte (Kaart 1), het plangebied is zwart omcirkeld.

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die:
 - i. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
 - iii. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Ad. a. De behoefte aan nieuwe woningen is regionaal afgestemd en middels de door het stadsgewest Haaglanden opgestelde notitie ‘actueel en realiseerbaar woningbouwprogramma’ met bijlagen en planningslijsten aangeboden aan de provincie. Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid Holland heeft op 24 januari 2014 deze notitie aanvaard als kader voor de verantwoording van de woningbouwopgave in bestemmingsplannen. Daarmee wordt voldaan aan punt a van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Ad. b. De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op de transformatie van een kantoorpand naar woningbouw. Omdat het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied is sprake van een intensivering van de bestaande ruimte. Derhalve kan worden voldaan aan punt b van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Ad c. De ontwikkeling vindt wel plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied, waarmee de voorwaarden van punt c niet aan de orde zijn.

Conclusie

De ontwikkeling van 14 woningen aan de Broekmolenweg in Rijswijk voorziet in een woningbouwbehoefte die regionaal is afgestemd en past binnen de provinciale doelstelling waarbij sprake is van intensivering van de bestaande ruimte en transformatie van voormalige kantoorruimte naar woningbouw. Hiermee wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het beleid van de provincie Zuid-Holland vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.3. Regionaal beleid

Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (16 april 2008)

Het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden heeft op 16 april 2008 het Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP) vastgesteld. Het RSP heeft een reikwijdte tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Het RSP heeft de status van een structuurvisie uit de Wet ruimtelijke ordening. Eén van de tien belangrijkste projecten uit het RSP betreft 'herstructurering en intensiever gebruik van stedelijke wijken'. Het voorliggende wijzigingsplan voorziet hierin en is daarmee passend binnen het Regionaal Structuurplan Haaglanden.

Regionale Woonvisie 2000-2015

De Woonvisie verwoordt de regionale ambities van de samenwerkende gemeenten in de stadsregio Haaglanden. Hierbij wordt ingezet op:

- Groen als drager van woonkwaliteiten, met als consequentie dat de groenstructuur beperkingen oplegt aan bouwwensen;
- Verschillen accentueren tussen woningen en woonmilieus, met accenten op stedelijke en groenstedelijke woonmilieus;
- Inspelen op de keuzemogelijkheden die mensen vragen, teneinde zelf vorm te geven aan hun woonwens;
- Waarborgen bieden voor mensen die dat nodig hebben, van vragen rond wonen en zorg tot nieuwe kwaliteiten in de sociale huursector.

In de regionale woonvisie heeft Rijswijk het profiel 'Wonen in het groen aan de stad' gekregen. In Rijswijk, maar bijvoorbeeld ook in Leidschendam-Voorburg, worden tal van herstructurerings- en nieuwbouwprojecten ontwikkeld. Van regionaal belang is dat die projecten elkaar versterken, en juist in samenhang zorgen voor blijvend herkenbare, groenstedelijke woonmilieus, in aanvulling op de meer stedelijke woonmilieus in bijvoorbeeld Den Haag. Daartussenin zal Rijswijk haar identiteit als weliswaar veelzijdige maar vooral ook ruime en rustige woongemeente willen behouden en versterken. Dat vergt bovenal afstemming en samenwerking.

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de herstructurering van een binnenstedelijke locatie, waarbij een groenstedelijk woonmilieu wordt nagestreefd. De ontwikkeling van IJsvogelhof

draagt bij aan het versterken van de identiteit van Rijswijk als ruime en rustige woongemeente en voorziet in middeldure eengezins koopwoningen, waaraan thans behoefte is. Daarmee wordt de voorliggende ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van de regionale woonvisie.

3.4. Gemeentelijk beleid

Woonvisie 2007+

In de woonvisie Rijswijk 2007+ worden de belangrijkste keuzes ten aanzien van het wonen in brede zin verantwoord. De gemeente Rijswijk wil de keuzemogelijkheden voor de verschillende huishoudens in Rijswijk vergroten, zodat er voldoende goede woningen voor alle inwoners zijn. Op dit moment zijn er relatief veel meergezinshuurwoningen uit de jaren '50-'70 in Rijswijk aanwezig. Hoewel in de huidige situatie zowel de vraag als het aanbod van woningen groot is, is de verwachting dat in de toekomst de woningvoorraad niet geheel aansluit op de vraag. Derhalve zijn er voor Rijswijk meer koopwoningen, luxe huurwoningen en eengezinswoningen nodig. Daarnaast speelt de woonomgeving een grote rol; ligging, uitstraling en karakter van woonmilieus zijn daarin heel belangrijk. Er is behoefte aan gevarieerde woonmilieus met een eigen karakter, van stedelijk tot suburbaan en groen. Het werken aan kwaliteit in nieuwe en bestaande wijken is breder dan nieuwbouw, slopen en renoveren. Het gaat ook om investeren in sociaal opzicht

In de woonvisie is het plangebied gecategoriseerd als een suburbaan woongebied uit de jaren '80 en '90, met voornamelijk eengezinskoopwoningen. De wijk Vrijenban neemt een belangrijke en unieke positie in binnen de gemeente Rijswijk. Behoud van het karakter en kwaliteit is dan ook de insteek. Dit betekent echter niet dat de wijken op slot zitten, 'organische ontwikkeling' is dan ook het sleutelwoord. De voorliggende ontwikkeling is daarvan een treffend voorbeeld. De herontwikkeling van het Kunstgebouw naar woningbouw draagt bij aan het versterken van de identiteit en het karakter van Vrijenban. Bovendien voorziet de ontwikkeling in middeldure eengezinskoopwoningen, waaraan thans behoefte is. Daarmee wordt de voorliggende ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van de Woonvisie 2007+.

Actualisatie woonvisie

In 2012 is een evaluatie van de woonvisie uitgevoerd (vastgesteld door B&W op 1 mei 2012). Ondanks de voor de woningmarkt negatieve ontwikkelingen sinds het verschijnen van de woonvisie in 2007, is de belangrijkste conclusie van de evaluatie dat de hoofdlijnen van beleid nog overeind staan en niet hoeven worden aangepast. Samenvattend betekent dit dat het vergroten van de keuzemogelijkheden het belangrijkste uitgangspunt is en blijft. Alleen het tempo van deze vergroting van keuzemogelijkheden zal minder hoog zijn dan in 2007 werd aangenomen. Het op gang houden van de nieuwbouw en herstructurering is meer nog dan in 2007 een uitdaging geworden.

Nota Parkeernormen

Op 8 februari 2011 heeft de gemeenteraad de gemeentelijke Nota Parkeernormen vastgesteld. De nota is opgesteld om in de toekomst voldoende parkeergelegenheid te kunnen houden en duidelijkheid te krijgen over de implementatie van de parkeernormen. De nota is het toetsingskader 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

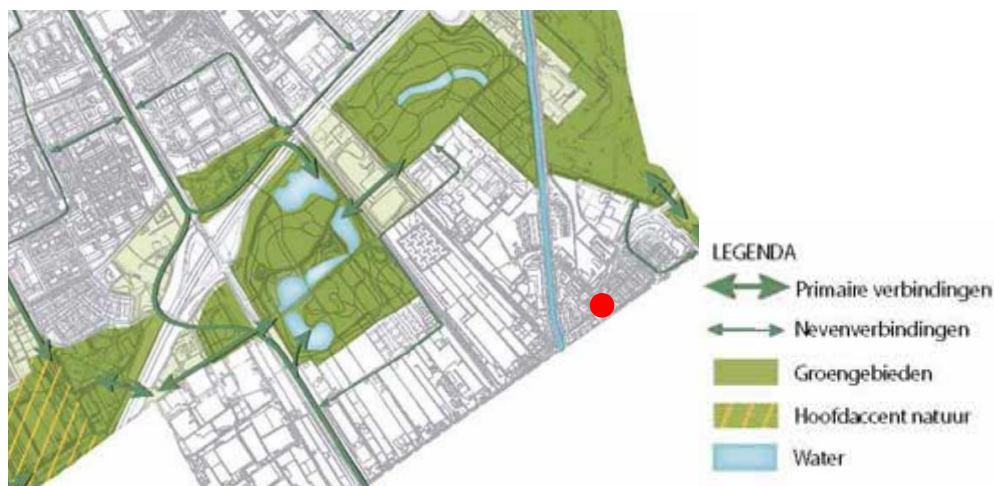
schatten parkeervraag. Daarmee moet worden voorkomen dat door aanleg van te weinig parkeerplaatsen een tekort en daarmee parkeeroverlast ontstaat. Tevens voorkomen de normen dat te veel parkeerplaatsen worden aangelegd, waardoor de automobilititeit gestimuleerd wordt en de leefbaarheid nadelig wordt 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. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan de gemeentelijke parkeernormen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2. van deze toelichting.

Groenbeleidsplan 2010-2020

Op 16 februari 2010 heeft de gemeenteraad het Groenbeleidsplan 2010-2020 'BomeNatuurRecreatie' vastgesteld. In het plan staan de 'groene' ambities voor ontwikkelingen in de stad. Het groen komt te vaak op de tweede plek. Met het groenbeleidsplan krijgt het weer de plek op de kaart van Rijswijk die het verdient. De groenstructuur van Rijswijk is de basis en dus het fundament van het groenbeleidsplan. Die groenstructuur bestaat uit de boomstructuur, natuurstructuur en recreatiestructuur en duurzaam, verbinden en beleven zijn de leidende principes.

De visie van het groenbeleidsplan bestaat uit het creëren van een duurzame groenstructuur, door het behoud van de bestaande hoeveelheid groen, de identiteit en de kwaliteit van het groen te versterken en te zorgen voor groen dat in de omgeving past. Verbindingen zorgen voor samenhang in de groenstructuur. Dit vergroot de belevingswaarde van het groen. Investeren in de groenstructuur door middel van herinrichting en beheer betekent investeren in de stad als geheel. Het groenbeleidsplan fungeert als het groene toetsingskader voor ontwikkelingen en geeft richting aan het denken over groen, prioritering bij de uitvoering en keuzes in groenbeheer.



Afbeelding 3.2: Hoofdnatuurstructuur. In rood de ligging van het plangebied.

De Broekmolenweg is in het Groenbeleidsplan opgenomen als boomstructuur. Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de bouw van 14 nieuwe woningen op het perceel Broekmolenweg 16. De ontwikkeling doet echter geen afbreuk aan de groenstructuur langs de Broekmolenweg, de bestaande bomen worden zoveel mogelijk gehandhaafd. Daarmee is het plan in lijn met het Groenbeleidsplan.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De transformatie van het kantoorpand naar een woongebied kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora- en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

4.2 Luchtkwaliteit

Op grond van de Wet milieubeheer dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen getoetst te worden aan de Wet luchtkwaliteit. Een ruimtelijke ontwikkeling mag volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

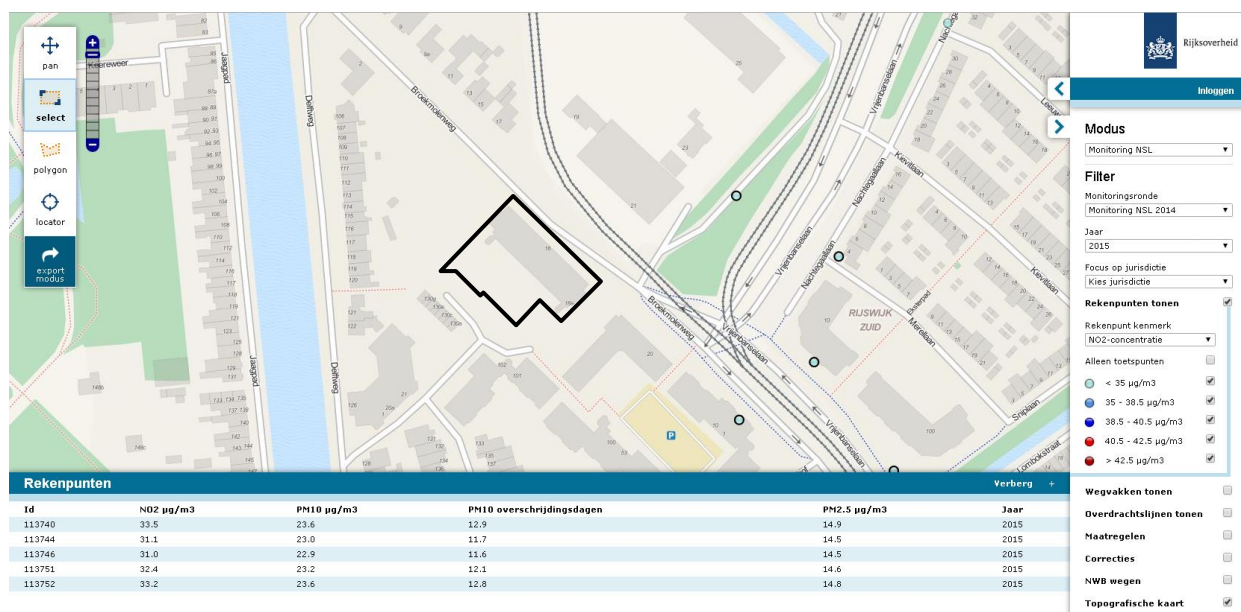
- de ontwikkeling is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsbeleid Luchtkwaliteit (NSL);
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Een project draagt niet in betekenende mate (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. 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 niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De ontwikkeling van 14 woningen in dit plan valt ook binnen de NIBM-regeling zodat onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het plangebied. In de NSL-monitoringstool zijn

langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2.5}$ bepaald. In de volgende afbeelding zijn de jaargemiddelde concentraties weergegeven voor het peiljaar 2015.



Afbeelding 4.1: overzicht concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2.5}$, peiljaar 2015 (NSL-monitoringstool)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2.5}$ ter plaatse van het plangebied de jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor NO_2 en PM_{10}) en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor $\text{PM}_{2.5}$) niet overschrijden. 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 Geluid

4.3.1 Kader

Wegverkeerslawaaï

Langs wegen bevindt zich overeenkomstig artikel 74 Wet geluidhinder (Wgh) aan weerszijden een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de grenswaarden van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

De definities van stedelijk en buitenstedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 Wgh. Deze definities luiden:

- stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom (bepaald door komgrensborden) met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom dat is gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

De nieuwe woningen in dit wijzigingsplan zijn gelegen binnen stedelijk gebied, alsmede binnen de invloedszone van de Vrijenbanselaan en Broekmolenweg. Het tramverkeer is in dit kader beoordeeld als wegvekreerslawaaai.

Normstelling

De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen is vastgelegd in de Wgh. Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk te zijn of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rijswijk bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden. In onderstaande tabel is aangegeven wat de voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde is voor nieuwe woningen.

Functie	Situatie	Voorkeursgrenswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Nieuwe woningen	Stedelijk	48 dB (artikel 82 Wgh)	63 dB (art. 83 lid 2 Wgh)

Tabel 4.1: Grenswaarden wegverkeerslawaaai

Railverkeerslawaaai

Onderzoekszone

Voor dit plan is het railverkeer op de spoorlijn van Den Haag naar Rotterdam van belang. De woningen zijn geprojecteerd binnen de onderzoekszone.

Normstelling

De voorkeurswaarde voor railverkeerslawaaai voor nieuwe woningen is 55 dB. Indien de geluidsbelasting hoger is moet worden onderzocht of maatregelen kunnen worden getroffen om de geluidsbelasting te reduceren. Blijkt dat niet mogelijk te zijn of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rijswijk bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden. In onderstaande tabel is de normstelling samengevat.

Situatie	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Nieuwe woningen	55 dB (art. 4.9, lid 1 Bgh)	68 dB (art. 4.10 Bgh)

Tabel 4.2: Grenswaarden railverkeerslawaaai

Industrielawaaai

Een industrieterrein is volgens de Wet geluidhinder een terrein waar zich bedrijven kunnen vestigen die genoemd worden in artikel 40 van de Wet geluidhinder en onderdeel D van Bijlage I behorende bij het Besluit omgevingsrecht (de zogenaamde grote lawaaimakers). Op grond van hoofdstuk V van de Wet geluidhinder is rondom deze terreinen een zone vastgesteld, waarbuiten de etmaalwaarde van het gemiddelde geluidsniveau ten gevolge van alle bedrijven op dat terrein niet hoger mag zijn dan 50 dB(A). De zone is een planologisch aandachtsgebied, waarbinnen regels van kracht zijn, die aan zowel industriële activiteiten als aan woningbouw beperkingen opleggen. In het kader van het voorliggende wijzigingsplan dient gekeken te worden of de geluidsbelasting van dit industrieterrein van invloed is op de woningen binnen het plangebied. Indien de geluidsbelasting meer dan 50 dB(A) bedraagt, kan de gemeente een hogere waarde vaststellen. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen bedraagt 55 dB(A).

4.3.2 Onderzoek en conclusie

Wegverkeer- en railverkeerslawaaï

Met het voorliggende wijzigingsplan 'IJsvogelhof, fase 2' wordt de bouw van 14 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Deze woningen zijn gelegen binnen de onderzoekszone van de Vrijenbanselaan en het 50 km/u-gedeelte van de Broekmolenweg, de vrijliggende trambaan en de spoorlijn Rotterdam - Den Haag. Voor deze (spoor)wegen is op grond van de Wgh akoestisch onderzoek noodzakelijk. Daarnaast is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het verkeer op het 30 km/u gedeelte van de Broekmolenweg.

Uit het akoestisch onderzoek¹ kan geconcludeerd worden dat de voorkeursgrenswaarde op een deel van de woningen wordt overschreden door het verkeer op de Vrijenbanselaan en de Broekmolenweg (50 km-deel). Het betreft voor beide wegen (een deel van) de woningen die direct langs de Broekmolenweg zijn gelegen. De woningen in de tweede lijn ondervinden een geluidsbelasting die lager is dan de voorkeursgrenswaarde. Daarnaast blijkt uit het onderzoek dat het tramverkeer en het railverkeer op de spoorlijn Rotterdam - Den Haag niet leiden tot een geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Verder blijkt uit het onderzoek dat bron- of overdrachtsmaatregelen voor wegverkeer niet mogelijk zijn en dat daarom een hogere grenswaarde procedure moet worden gevolgd. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van de hogere waarde moet gelijktijdig met het ontwerpwijzigingsplan ter inzage worden gelegd.

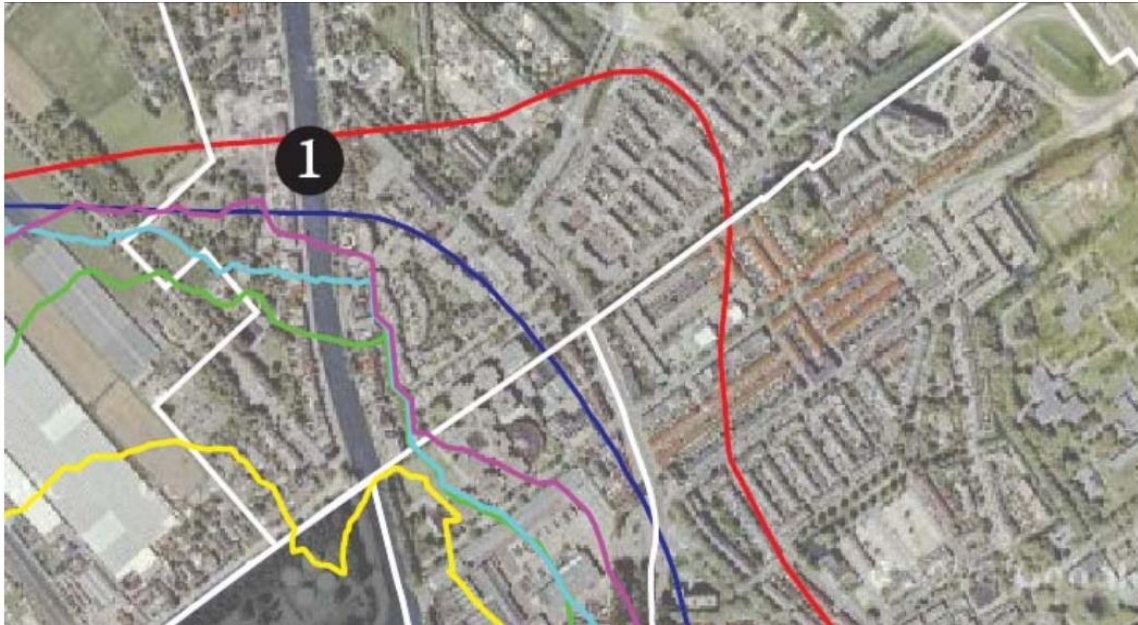
Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is onderzoek uitgevoerd naar het verkeer op het 30 km-deel van de Broekmolenweg. Uit de berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting op de woningen langs de Broekmolenweg de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De maximale geluidsbelasting is 56 dB door het verkeer op de Broekmolenweg en 55 dB door het verkeer op de Vrijenbanselaan. Op de achterzijde van deze woningen en voor alle woningen in de tweedelij wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Omdat de tuinen van de woningen aan de Broekmolenweg aan de geluidsluwe zijde zijn gelegen is geen sprake van een onaanvaardbare akoestische situatie.

Het verdient aanbeveling bij de aanvraag van de omgevingsvergunning rekening te houden met de relatief hoge geluidsbelasting aan de zijde van de Broekmolenweg. Dit kan door de geluidsgevoelige ruimten in de woning zoveel als mogelijk te oriënteren op de stille zijde. Door bij het bepalen van de karakteristieke geluidwering van de gevels van de woning ook rekening te houden met de geluidsbelasting op het 30 km-deel van de Broekmolenweg kan ook in de woning een akoestisch aanvaardbare situatie worden gerealiseerd.

Industrielawaai

Ten zuiden van het plangebied is een gezoneerd industrieterrein aanwezig. Het gaat om het industriële complex van DSM in Delft. Zie figuur 4.5 voor de vigerende geluidcontour van 50 dB(A) rond het DSM-terrein nabij het plangebied. Deze is in rood weergegeven. Op basis van akoestisch onderzoek is in 1997 een MTG-contour (maximaal toegestane geluidbelasting) vastgesteld. Deze is in figuur 4.5 in donkerblauw weergegeven. Hierbuiten mag de geluidbelasting vanwege het industriële complex van DSM niet meer bedragen dan 50 dB(A). Het voorliggende plangebied ligt net buiten de zone van de MTG-contour.

¹ Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï 'Vrijenban – Wijzigingsplan IJsvogelhof fase 2', KuiperCompagnons, d.d. 3 maart 2015



Afbeelding 4.2: Geluidcontouren DSM-terrein ter hoogte van het plangebied. De rode lijn betreft de vigerende geluidscontour van 50 dB(A).

4.4 Bodem

4.4.1 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 voor die bestemming geschikte bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het besluit geeft richtlijnen voor het toepassen van schone en licht verontreinigde grond. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wbb en Woningwet (Ww)

Als er ontwikkelingen zijn voorzien die gericht zijn op het verblijf van mensen in een gebied en de bodem blijkt ernstig verontreinigd te zijn of er bestaat een redelijk vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging, dan geldt een aanhoudingsplicht. De aanhouding duurt totdat het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan, dan wel dat het heeft vastgesteld dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is. Er geldt alleen een bodemonderzoeksplicht voor bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist. Een dergelijke

omgevingsvergunning wordt niet eerder afgegeven dan nadat uit onderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

4.4.2 Onderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend en aanvullend bodemonderzoek² uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven. De volledige rapportages zijn als bijlage 2 en 3 bij het wijzigingsplan gevoegd.

Uit de onderzoeksresultaten van het verkennend onderzoek blijkt dat sterk verhoogde gehalte aan minerale olie in de zandige ondergrond (0,85-1,0 m –mv) zijn aangetoond op het noordwestelijke deel van de onderzoekslocatie. Dit geeft op basis van de Wet bodembescherming (Wbb) aanleiding tot het uitvoeren van een nader en omvangbepalend onderzoek.

Uit het aanvullend bodemonderzoek blijkt dat conform de Wbb geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Van een geval van ernstige bodemverontreiniging in het kader van de Wbb is sprake, wanneer in meer dan 25 m³ grond de interventiewaarde wordt overschreden en eveneens wanneer in een bodemvolume meer dan 100 m³ grondwater de interventiewaarde wordt overschreden. De hoeveelheid sterk met minerale olie verontreinigde ondergrond ter plaatse van boring 09 (0,85-1,0 m –mv) is ingeschat op circa 5 m³. Zodoende is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, waardoor er formeel geen saneringsplicht geldt.

4.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem gelden er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Kader

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

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

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe

² 'Verkennd bodemonderzoek Broekmolenweg 16-18 te Rijswijk, AT MilieuAdvies B.V., Rapportnr.: AT14231, d.d. december 2014' en 'Nader bodemonderzoek Broekmolenweg 16-18 te Rijswijk, AT MilieuAdvies B.V., Rapportnr.: AT14253, d.d. januari 2015'

situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

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

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS). Deze circulaire is gewijzigd per 31 juli 2012. Op 1 april 2015 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev zijn de Basisnetten Weg, Spoor en Water als bijlage bij de cRNVGS opgenomen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

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

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

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

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

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

Externe veiligheid bij munitiecomplexen

Met de inwerkingtreding van het Barro worden deze complexen tot dit besluit gerekend. Met name de regeling opgenomen in artikel 2.6.5 tot en met 2.6.7. uit het Barro is relevant voor dit plan. In het kader op pagina 22 is de regeling uit artikel 2.6.7. opgenomen. Als gevolg van de opslag van munitie dient rekening te worden gehouden met drie veiligheidszones, aan te duiden als A-zone, B-zone en C-zone. Afhankelijk van de aard van de munitie kan er sprake zijn van minder dan drie veiligheidszones.

4.5.2 Onderzoek

Met het plan wordt de realisatie van een nieuw woongebied mogelijk gemaakt. In de nabijheid van het plangebied liggen de volgende risicobronnen:

- Rijksweg A13
- TNO-PML;
- DSM;
- Aardgasleiding W-514-01;

Rijksweg A13

De afstand tot de Rijksweg A13 bedraagt circa 700 meter, waardoor deze risicobron niet relevant is voor het voorliggende bestemmingsplan.

TNO-PML

De inrichting TNO-PML (TNO), gevestigd aan de Lange Kleiweg 137, is een organisatie voor toegepast natuurwetenschappelijk onderzoek. TNO slaat onder andere munitie op en is daarom

een risicovolle inrichting. Het bevoegd gezag is het Rijk.

Als gevolg van de opslag van munitie dient rekening te worden gehouden met drie veiligheidszones, aan te duiden als A-zone, B-zone en C-zone. Afhankelijk van de aard van de munitie kan er sprake zijn van minder dan drie veiligheidszones. De A-zone is het dichtst rondom het complex gelegen, de C-zone kent de grootste afstand.

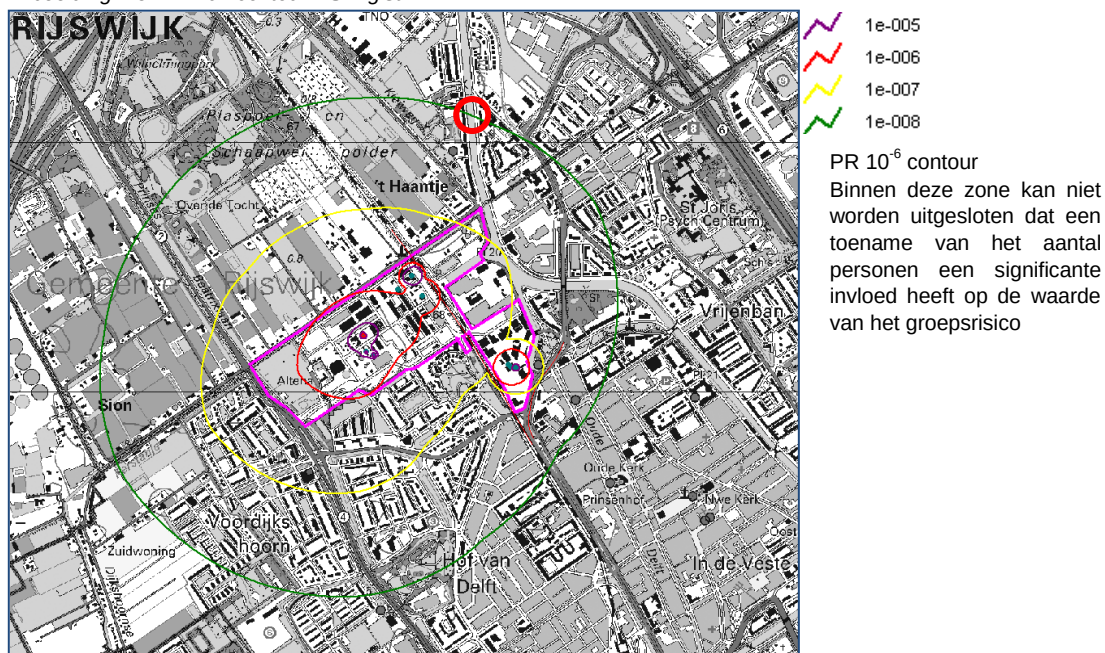
Onderhavig wijzigingsplan is niet gelegen binnen de genoemde veiligheidszones. Deze risicobron is hiermee niet relevant voor dit wijzigingsplan.

DSM

DSM Gist is een biotechnologisch productiebedrijf dat antibiotica, anti-schimmelmiddelen en aroma's voor de voedingsmiddelenindustrie en diverse andere (bij)producten vervaardigt. Voor deze inrichting is een QRA³ opgesteld in het kader van de ontwikkeling van RijswijkBuiten (Rijswijk-Zuid), die gebaseerd is op eerder onderzoek van de provincie Zuid-Holland. In de QRA is de PR 10^{-6} contour berekend. De ligging van de PR 10^{-6} contour wordt voornamelijk bepaald door een opslagloods, genaamd Hannibal. De PR 10^{-6} contour overlapt het voorliggende plangebied niet.

Binnen de PR 10^{-7} contour zullen ontwikkelingen met een grote toename van het aantal personen, leiden tot een zichtbare toename van het groepsrisico in de Fn-curve. De PR 10^{-7} contour is weergegeven in afbeelding 4.3.

Afbeelding 4.3: PR 10^{-6} contour DSM-gist



³ SAVE, Groepsrisico ruimtelijke ontwikkelingen rondom DSM Gist B.V., projectnummer 110178 – 202763, 4 april 2011

Uit afbeelding 4.3 kan worden opgemaakt dat de PR 10^{-7} contour de gronden waar dit wijzigingsplan op ziet, niet overlapt. Daarmee leidt de voorliggende ontwikkeling niet tot een toename van het groepsrisico. Voor de volledigheid wordt verderop in deze paragraaf wel aandacht besteed aan de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij eventuele calamiteiten.

Aardgasleiding W-514-01

Deze aardgasleiding heeft een werkdruk van 40 bar en een diameter van 329.90 mm. De leiding heeft geen PR 10^{-6} contour buiten de belemmeringsstrook. Het invloedsgebied van de leiding bedraagt 140 meter. Omdat het voorliggende wijzigingsplan op ruim 400 meter is gelegen, vormt de aardgasleiding geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet gevoelige functies binnen het invloedsgebied van DSM. Derhalve wordt hieronder ingegaan op de zelfredzaamheid van personen.

Zelfredzaamheid is het vermogen van personen om zichzelf te kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

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

De veiligheidsregio en de regionale brandweer worden in het kader van het voorliggende wijzigingsplan om advies gevraagd. In het advies zal moeten worden ingegaan op de bereikbaarheid van het gebied voor hulpdiensten en in hoeverre voldoende blusvoorzieningen aanwezig zijn. Vooruitlopend hierop kan gesteld worden dat de woningen in de toekomstige situatie ontsloten wordt via de Broekmolenweg. Daarmee zijn de woningen in voldoende mate bereikbaar voor hulpdiensten.

4.5.3 Conclusie

Voor wat betreft de bouw van de woningen zijn de relevante risicobronnen behandeld en getoetst aan het groepsrisico. Hieruit is gebleken dat er geen belemmeringen zijn vanuit externe veiligheid.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

4.6.1 Kader

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

4.6.2 Onderzoek

De omgeving van de ontwikkeling is van belang in het kader van de toetsing aan de richtafstanden. De omgeving van het voorliggende plangebied kan worden getypeerd als een ‘gemengd gebied’, op basis van de brochure van de VNG. Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging of een gebied dat gelegen is nabij hoofdinfrastructuur. Het plangebied is gelegen in een gebied met verscheidene functies, waaronder wonen en bedrijvigheid. Tevens is het plangebied op korte afstand van tramlijn 1 gelegen. Kenmerkend voor het omgevingstype ‘gemengd gebied’ is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. Omdat er sprake is van het omgevingstype ‘gemengd gebied’ kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap.

Broekmolenweg 20

Het pand aan de Broekmolenweg 20 is in het vigerende bestemmingsplan voorzien van de bestemming ‘Gemengd’. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke, culturele en recreatieve voorzieningen tot en met milieucategorie 2 toegestaan, alsmede kantoren en dienstverlening (milieucategorie 1). Voor inrichtingen in milieucategorie 2 geldt een indicatieve richtafstand van 30 meter. Omdat sprake is van een gemengd gebied kan deze richtafstand worden teruggedrukt tot 10 meter. De afstand van de inrichtingsgrens tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt circa 15 meter. Daarmee wordt voldaan aan de VNG-richtafstand.

Metaalbewerkingsbedrijf Van Puffelen B.V.

Het perceel Broekmolenweg 25, ten noordoosten van het plangebied, is voorzien van de bestemming ‘Bedrijf’. Ter plaatse is het metaalverwerkingsbedrijf Van Puffelen B.V. gevestigd, dat geschaard wordt onder de omschrijving ‘vuiloverslagstation’ uit de VNG-publicatie (SBI-code 9002.01). Deze bedrijfsactiviteit is ingedeeld in categorie 4.2 met een richtafstand van 300 meter. Voor dit type bedrijfsactiviteiten is geluid de hinderbepalende factor. Omdat sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstap worden teruggedrukt tot 200 meter. Deze richtafstand overlapt het voorliggende plangebied. De geprojecteerde woningen zijn op circa 30 meter afstand gelegen.

In het kader van het bestemmingsplan 'Vrijenban' heeft een uitgebreid akoestisch onderzoek⁴ plaatsgevonden, waarbij de specifieke situatie van het metaalverwerkingsbedrijf in beeld is gebracht. Op grond hiervan zijn in de milieuvergunning voorschriften opgenomen over de toegestane geluidbelasting. Deze voorschriften zijn afgestemd op de specifieke situatie in de omgeving van het metaalverwerkingsbedrijf.

In het akoestisch onderzoek, dat als bijlage 6 bij dit wijzigingsplan is opgenomen, is het geluidsniveau op de gevels van de woningen in fase 1 berekend. Omdat de woningen in fase 2 op een vergelijkbare afstand zijn gepositioneerd, worden de rekenresultaten uit fase 1 representatief geacht voor de woningen in fase 2.

Het berekende geluidsniveau als gevolg van de representatieve bedrijfssituatie van het metaalbewerkingsbedrijf Van Puffelen B.V. bedraagt maximaal 47 dB(A) in de dagperiode. De toetsing is uitgevoerd op een beoordelingshoogte van 1,5 meter, omdat het bedrijf alleen in de dagperiode (van 07.00 tot 19.00 uur) in werking is. Het berekende maximaal geluidsniveau L_{Amax} op de woningen in fase 1 als gevolg van maatgevende piekbronnen bedraagt in de dagperiode op een beoordelingshoogte van 1,5 meter 68 dB(A). In de avond- en nachtperiode vinden er geen bedrijfsactiviteiten plaats.

De geluidsbelasting voldoet niet aan de toetswaarden voor een 'rustige woonwijk' uit de VNG-publicatie. Omdat de omgeving van het plangebied is aan te merken als 'gemengd gebied' mag hier gemotiveerd van worden afgeweken. Belangrijk aspect is dat de bedrijfsactiviteiten van het metaalverwerkingsbedrijf (geluidsbronnen) voornamelijk geconcentreerd zijn aan de van de woningen afgekeerde zijde van het perceel. Bovendien is de cumulatieve geluidsbelasting vanwege weg- en tramverkeerslawaaï met 66 dB (zonder correctie) bijna 20 dB hoger dan het berekende geluidsniveau als gevolg van de representatieve bedrijfssituatie. Het geluid van dit verkeer maskeert daarmee het geluid van het metaalverwerkingsbedrijf. Ook zal het maximale geluidsniveau veroorzaakt door piekbronnen het verkeerslawaaï nauwelijks overstemmen.

Van Puffelen B.V. is daarnaast uitsluitend in de dagperiode actief. In dit geval ligt beoordeling op alleen de woonvertrekken voor de hand. De woonvertrekken bevinden zich op de begane grond, waar een geluidsbelasting van 47 dB(A) is vastgesteld, hetgeen lager is dan de toetsingswaarde van 50 dB(A). Het bestaand recht van metaalbewerkingsbedrijf wordt daarmee gerespecteerd. Gelet hierop wordt de geluidsbelasting van het metaalbewerkingsbedrijf Van Puffelen B.V. aanvaardbaar geacht.

DSM

Ten zuidwesten van het voorliggende plangebied is het bedrijf DSM gevestigd. DSM is een biotechnologisch productiebedrijf dat gericht is op biotechnologie. Op het terrein worden onder meer gistextracten, fungiciden, anti-infectives, antibiotica en enzymen geproduceerd. De activiteiten bestaan uit productie, onderzoek en proefproductie (opschaling). De zwaarste bestaande activiteiten behoren tot de milieucategorieën 4.1, 4.2 en 5.1 van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering, waarbij met name het aspect geur maatgevend is.

In het plangebied worden nieuwe geurgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Ter plaatse van het plangebied is in de huidige situatie sprake van geurhinder als gevolg van het bedrijf DSM. De geurcontouren van DSM zijn vastgelegd in de milieuvergunning. Het plangebied ligt binnen de lichte hindergrens (1 ge/m^3). Nieuwbouw van woningen binnen deze contour is in

⁴ Woningbouw Broekmolenweg Rijswijk; onderzoek Bedrijven en milieuzonering, DGMR, Rapportnummer M.2011.0479.07.R003, d.d. 30 juli 2012

beginsel alleen mogelijk als dat deugdelijk gemotiveerd wordt. Deze motivering wordt gedaan op basis van een uitgebreid geuronderzoek⁵ dat is uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van RijswijkBuiten. De voorliggende ontwikkeling voorziet in een soortgelijke planontwikkeling (woningbouw), waardoor de onderzoeksresultaten als representatief kunnen worden beschouwd. De ernstige hindergrens is voor DSM gelijk aan 7.2 ge/m^3 . Deze contour ligt buiten het voorliggende plangebied. Het plangebied ligt daarmee tussen de hindergrens en de ernstige hindergrens. De gemeente kan woningbouw hier gemotiveerd toestaan. Hierbij is de hindergrens de streefwaarde voor de meest geurgevoelige objecten zoals woningen.

Uit het geuronderzoek dat in het kader van de ontwikkeling van RijswijkBuiten is opgesteld blijkt dat voldaan wordt aan een acceptabel hinderniveau en dat de te verwachten leefomgevingskwaliteit in het voorliggende plangebied minimaal redelijk kan worden genoemd, een en ander conform het beleid van het Rijk en de provincie Zuid-Holland.

Maatregelen aan de bron zijn vanuit de gemeentelijke bevoegdheden niet direct realiseerbaar. Wel is uit de milieujaarverslagen duidelijk dat de afgelopen jaren een groot aantal geurrelevante bedrijfsonderdelen van DSM Gist zijn gesloten. Deze bronnen bevonden zich dicht bij de planlocatie dan de bestaande grootste geurbron (de gistproductie) die zich op het zuidoostelijke terreingedeelte bevindt. Het is daarom aannemelijk dat de feitelijke geurcontour op basis van de huidige activiteiten, juist ook ter plaatse van het voorliggende plangebied, significant zal zijn afgenomen. Voor zover DSM Gist voornemens is nieuwe activiteiten te ontwikkelen op andere locaties van haar terrein, is er op voorhand geen reden hier extra geurruimte voor te reserveren, aangezien bij het oprichten van nieuwe bedrijfsonderdelen – voor zover al geurrelevant – het toepassen van geurbeperkende maatregelen (BBT) bij het ontwerp effectief meegenomen kunnen worden. Gezien het voorgaande is de woningbouw in het voorliggende plangebied binnen de 1 ge/m^3 -contour aanvaardbaar.

4.6.3 Conclusie

Ter plaatse van het voorliggende plangebied wordt voldaan aan de VNG-richtafstanden. Daarmee kan een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd worden. Er gelden vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Water

4.7.1 Wettelijk kader

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

Europees en Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

⁵ Geuronderzoek Rijswijk-Zuid, KuiperCompagnons, d.d. 14 december 2010

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is gedetailleerder dan de SVIR en blijft als uitwerking van de SVIR bestaan. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt het Barro.

Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht. 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 krijgen een nieuwe 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 krijgen 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 (actueel)

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e 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 sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. De 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 (WB21)

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

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

In de *Verordening Ruimte* (2010) 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 Hoogheemraadschap van Delfland

Waterbeheerplan 2010 - 2015

Op 20 november 2009 is het Waterbeheerplan 2010 - 2015 vastgesteld. Het plan beschrijft de strategische keuzes van het Hoogheemraadschap van Delfland, de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. De complexiteit van het gebied en de omvang van de noodzakelijke investeringen dwingen tot het stellen van prioriteiten. Het Hoogheemraadschap spreidt de maatregelen in de tijd, zodat het tempo aansluit bij de mogelijkheden van de organisatie en het gebied.

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 nieuwe planfiguren van de Crisis- en herstelwet, zoals het projectuitvoeringsbesluit. Het inhoudelijk deel bevat de vertaling van het actuele beleid van Delfland in ruimtelijke zin.

4.7.2 Onderzoek

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit lichte kleigrond. Er is sprake van grondwatertrap III. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand op minder dan 0,4 m beneden maaiveld ligt en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand varieert tussen 0,8 en 1,2 m beneden maaiveld. De maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt circa NAP 0,4 m.

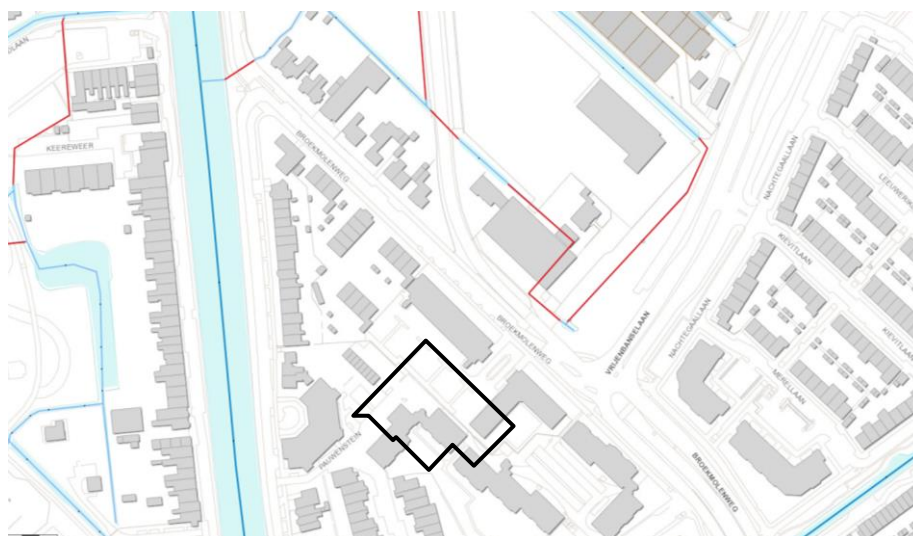
Waterkwantiteit

In de provinciale Waterverordening zijn per type landgebruik normen vastgelegd betreffende de beschermingsniveaus voor inundatie vanuit het oppervlaktewater. In onderstaand overzicht zijn deze normen weergegeven.

Landgebruik	Beschermingsniveaus	Maaiveldcriterium
Stedelijk gebied	1 x per 100 jaar	0 % laagste maaiveld
Overig stedelijk gebied*	1 x per 100 jaar	1 % laagste maaiveld
Glastuinbouw	1 x per 50 jaar	1 % laagste maaiveld
Hoogwaardige land- en tuinbouw	1 x per 50 jaar	1 % laagste maaiveld
Akkerbouw	1 x per 25 jaar	1 % laagste maaiveld
Volkstuinen	1 x per 25 jaar	1 % laagste maaiveld
Grasland	1 x per 10 jaar	5 % laagste maaiveld
Natuur	1 x per 10 jaar	5 % laagste maaiveld

*Overige gebied is in ieder geval openbaar groen en sportvelden en eventueel volkstuinen

In het plangebied zijn geen watergangen of andere oppervlaktewateren aanwezig (zie afbeelding 4.4).



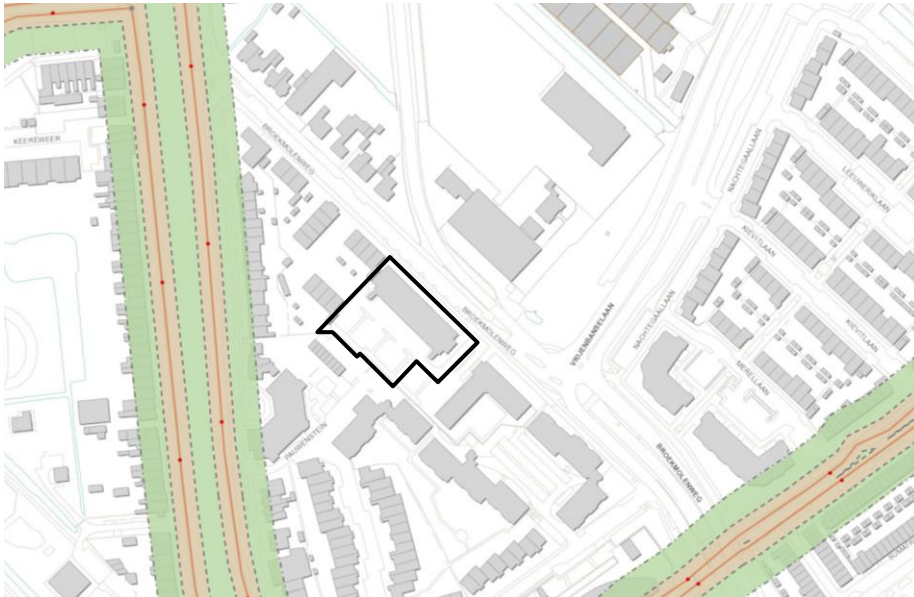
Afbeelding 4.4: uitsnede Legger Wateren Hoogheemraadschap van Delfland.

Waterkwaliteit

In het plangebied zijn geen KRW-waterlichamen aanwezig. Wel is de Delftsche Vliet, direct ten westen van het plangebied, aangewezen als KRW-waterlichaam.

Veiligheid en waterkeringen

De Delftsche Vliet, direct ten westen van het plangebied, is aangeduid als regionale waterkering. De kern- en beschermingszone van deze waterkering reiken niet tot het voorliggende plangebied.



Afbeelding 4.5: uitsnede Legger Regionale waterkeringen Hoogheemraadschap van Delfland.

Afvalwaterketen en riolering

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Bij het ontwerp van de rioolstelsels van de woonwijken en bedrijfsterreinen wordt uitgegaan van een gescheiden rioolstelsel. Waar nodig wordt een verbeterd gescheiden stelsel toegepast. Bij het ontwerp van de woonwijken en bedrijfsterreinen wordt het verhard oppervlak zoveel mogelijk beperkt.

Toekomstige situatie

Waterkwantiteit

De initiatiefnemer is voornemens het bestaande pand aan de Broekmolenweg 16 te slopen en te vervangen door 14 grondgebonden woningen. Omdat het perceel in de huidige situatie vrijwel geheel verhard is, zal het verhard oppervlak in de toekomstige situatie met zekerheid afnemen. Watercompensatie is derhalve niet benodigd.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit van het afstromend hemelwater van het plangebied zal in beperkte mate van invloed zijn op de oppervlaktewaterkwaliteit. Op het plangebied vinden geen activiteiten plaats die schadelijk kunnen zijn voor de oppervlaktewaterkwaliteit en het afstromend water van schone dakverhardingen zal naar verwachting een positief effect op de oppervlaktewaterkwaliteit hebben.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt buiten de kern- en beschermingszone van de regionale waterkering. Derhalve gelden er vanuit de waterveiligheid geen belemmering voor het voorliggende wijzigingsplan.

Afvalwaterketen en riolering

Het huishoudelijk afvalwater en het hemelwater dient tot de perceelsgrens gescheiden te worden afgevoerd. Het plangebied wordt aangesloten op een bestaande (verbeterd) gescheiden rioleringsstelsel. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de AWZI Harnaschpolder. Voorzover bekend zijn er geen problemen met de capaciteit van het riool.

4.7.3 Conclusie

Het wijzigingsplan met deze waterparagraaf wordt conform het gestelde in artikel 3.1.1 van het Bro aan het Hoogheemraadschap voorgelegd.

4.8 Natuur en ecologie

4.8.1 Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw 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 bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast sprake is van één van de volgende belangen:
 - de bescherming van flora en fauna;
 - de volksgezondheid of openbare veiligheid;
 - dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.Dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009⁶.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen⁷. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Voor soorten van tabel 2 Ffw en/of tabel 3 Ffw geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien:

- de functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven), en;
- de voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen binnen of buiten het plangebied niet verstoord worden.

Hetzelfde geldt voor de bestaande voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaats van vogels, met als extra toets dat aangetoond moet worden dat verstoring niet van wezenlijke invloed is op de populatie van de betreffende soort.

⁶ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

⁷ Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Het voormalig Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV; het huidige Ministerie van Economische Zaken) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw). Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (VR- en HR-gebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

4.8.2 Onderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan naar de aanwezige flora en fauna⁸ uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage 4 bij het wijzigingsplan gevoegd.

Soortenbescherming

Het plangebied biedt geen potenties voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen (alle tabel 3-soorten). Het plangebied wordt mogelijk wel gebruikt als vliegroute en/of foerageergebied, het gaat hier niet om potentieel essentiële vliegroutes en/of foerageergebieden. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

In het plangebied zijn potentieel geschikte voortplantingslocaties en functioneel leefgebied aangetroffen voor algemene vogelsoorten, boombewonende soorten en categorie 5- soorten waarvan de nesten alleen beschermd zijn zodra ze in gebruik zijn. Voor de verwachte categorie 5-vogelsoorten in het plangebied geldt dat de nesten niet jaarrond beschermd zijn omdat er geen ecologische omstandigheden zijn die daar aanleiding tot geven. Vogelnesten vallen alleen tijdens het broedseizoen onder de bescherming van de Flora- en faunawet. Het is mogelijk maatregelen voor de voortplantingsplaatsen te treffen waardoor schadelijke effecten niet optreden. Belangrijk is dat buiten het broedseizoen wordt gewerkt. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot en met 15 augustus. Overigens is werken tijdens het broedseizoen mogelijk zolang er geen schadelijke effecten op een broedgeval optreden. Wanneer de werkzaamheden in het broedseizoen plaatsvinden, dient daarom voorafgaand aan de

⁸ Quickscan flora en fauna in het kader van de Flora- en faunawet, Ecoresult, Rapportkenmerk: ER20141216v01, d.d. maart 2015

werkzaamheden een veldcheck plaats te vinden op aanwezigheid van bewoonde nesten in/op de bebouwing en eventueel te verwijderen begroeiing. Een ontheffing zal voor het verstoren en/of vernietigen van bezette nesten niet worden verleend.

De rugstreeppad komt voor in de nabijheid van het plangebied, maar de aanwezigheid binnen het plangebied tijdens de bouwperiode wordt vanwege de ligging in bebouwd gebied niet verwacht.

Er is een potentieel geschikt habitat aangetroffen voor algemene tabel I soorten uit de Flora- en faunawet (grondgebonden zoogdieren en amfibieën). De activiteiten kunnen schadelijke effecten hebben (verstoring, vernietiging) op in gebruik zijnde verblijfplaatsen. Soorten uit tabel I van de Flora- en faunawet zijn vrijgesteld van een ontheffing. Artikel 2 'Zorgplicht' van de Flora- en faunawet blijft wel van kracht.

Potentieel geschikt habitat voor overige beschermde soortgroepen is afwezig of worden voor deze soorten op grond van de bekende verspreiding niet in het plangebied verwacht (zie ook bijlage 4).

Zorgplicht

De Flora- en faunawet erkent de intrinsieke waarde van het in het wild levende dier. Dat betekent dat voor de wet alle dieren van onvervangbare waarde zijn en dat mensen daar niet onzorgvuldig mee mogen omspringen. Vanuit deze gedachte is de zorgplicht in artikel 2 van de wet opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Dit is een algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt. Concreet betekent dit dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. Bij de aanvang van het project dient de 'Zorgplicht' Artikel 2 van de Flora- en faunawet te worden besproken.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van de EHS. Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Ook in de directe omgeving zijn dergelijke gebieden niet aanwezig. Tot slot zijn er in de directe nabijheid van het plangebied geen Natura2000-gebieden gelegen. Het voorliggende bestemmingsplan heeft dan ook geen negatieve invloed op de instandhoudingsdoelstellingen voor de habitats en/of soorten waarvoor de Natura2000-gebieden in de (wijde) omgeving als zodanig zijn aangewezen.

4.8.3 Conclusie

Vanuit het aspect flora en fauna gelden er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel dient voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zorgplicht in acht te worden genomen. Schadelijke effecten op broedvogels moeten zoveel mogelijk worden voorkomen. Dit kan onder meer door rekening te houden met het vogelbroedseizoen.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

4.9.1 Kader

Cultuurhistorie

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter'

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011) zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebraut.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De Cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS) bevat een selectie van waarden die specifiek van provinciaal belang zijn. Het gaat enerzijds om bijzondere *gebieden* anderzijds om *thema's* van provinciaal belang. Daarmee is de CHS-kaart de onderlegger voor het provinciaal erfgoed van ruimtelijk belang. Vaak sluit dit provinciaal belang aan op rijks- en gemeentelijk belang. Zo bevinden zich binnen de provinciale erfgoedgebieden veel door rijk of gemeente beschermde stads- en dorpsgezichten en monumenten. Hiermee beoogt de provincie de bredere context en de ruimtelijke kwaliteit van dit erfgoed te behouden en te versterken.

Het beleid voor cultureel erfgoed van provinciaal belang is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en uitgewerkt in de Verordening Ruimte. Daarnaast is het cultureel erfgoed ook opgenomen in de provinciale Kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit.

Gemeentelijke Nota Cultureel Erfgoed

Op 17 december 2013 heeft de gemeenteraad de 'Actualisering Nota Cultureel Erfgoed' en bijbehorende waardenkaarten vastgesteld. In de nota wordt ingegaan op de vraag hoe resten uit het verleden kunnen worden behouden, zonder moderne ontwikkelingen buiten te sluiten.

Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die

manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

4.9.2 Onderzoek

Cultuurhistorie

In de gemeentelijke Nota Cultureel Erfgoed zijn diverse gebieden / structuren beschreven die vanuit het oogpunt van cultuurhistorie waardevol zijn: de landgoederenzone, de historische dorpskern, de vlietzone, de historische verkaveling (o.a. de Hoekpolder), de gebieden die tussen 1850-1900 zijn uitgebreid, de gebieden die tussen 1900-1940 zijn uitgebreid, de gebieden die tussen 1945-1960 zijn uitgebreid, historische landwegen en historische waterwegen. Het plangebied is niet gelegen in één van deze gebieden / structuren (zie ook afbeelding 4.5). In het plangebied zijn daarnaast geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig.



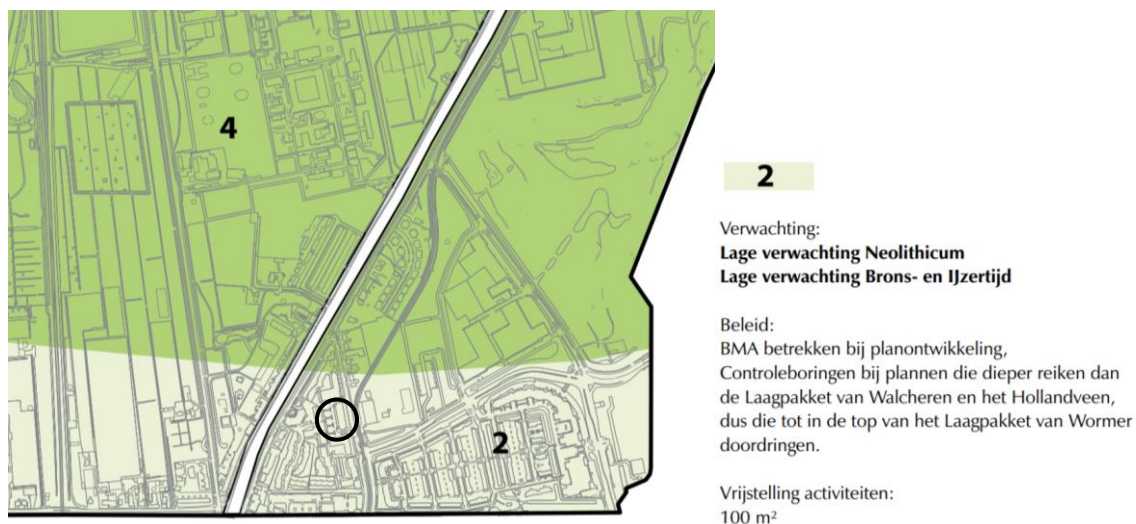
Afbeelding 4.5: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Rijswijk. Het plangebied is met een rode cirkel aangegeven.

Archeologie

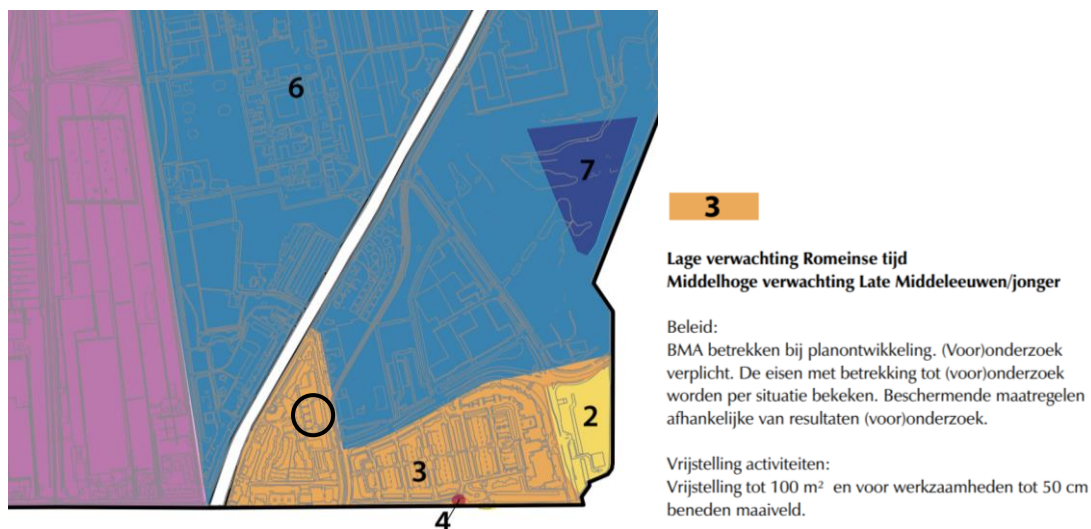
De gemeentelijke archeologische waarden- en beleidskaart heeft twee niveaus (kaartbladen) op basis van de ouderdom en diepteligging in de bodem. De bewoningsresten uit de Neolithicum, Brons- en IJzertijd liggen in een groot deel van Rijswijk op een diepte van meer dan 1,5-2 meter beneden maaiveld. De bewoningsresten uit de Romeinse tijd en jonger liggen in heel Rijswijk op een diepte vanaf de onderzijde van de bouwvoor. De dikte van de bouwvoor verschilt in Rijswijk echter per gebied.

Op het kaartblad Neolithicum, Brons- en IJzertijd (legenda nr.2) heeft het plangebied de status 'Lage verwachting Neolithicum, Lage Verwachting Brons- en IJzertijd'. Het beleid is het betrekken van het gemeentelijk taakveld Archeologie bij de ontwikkeling van plannen. Een (verkennend) booronderzoek is nodig bij plannen die dieper reiken dan het Laagpakket van Walcheren en het Hollandveen (en is dus nodig voor plannen waarbij het grondwerk reiken tot in de top van het Laagpakket van Wormer doordringen. Dit is ongeveer 2 tot 5 m - NAP). Verder onderzoek (of beschermende maatregelen) is (zijn) afhankelijk van de resultaten van het vooronderzoek. De vrijstelling is tot 100 m².

Op het kaartblad Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd (legenda nr. 3) heeft het plangebied de status 'Lage verwachting Romeinse tijd en Middelhoge Verwachting Late Middeleeuwen/Nieuwe Tijd. Het beleid is het betrekken van het gemeentelijk taakveld Archeologie bij de ontwikkeling van plannen. De eisen voor (voor)onderzoek worden per situatie bekeken. Er geldt een vrijstelling voor werkzaamheden tot een oppervlakte van 100 m² en tot 50 cm beneden maaiveld. De afbeeldingen 4.6 en 4.7 geven dit weer.



Afbeelding 4.6: uitsnede Archeologische waarden- en beleidskaart – Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd. Het plangebied is zwart omcirkeld.



Afbeelding 4.7: uitsnede Archeologische waarden- en beleidskaart – Neolithicum Brons- en IJzertijd. Het plangebied is zwart omcirkeld.

Omdat de voorgenoemde vrijstellingsgrenzen (100 m² en 50 cm –mv) met de voorgenomen ontwikkeling worden overschreden, dient middels een archeologisch onderzoek aangetoond te worden dat er voldoende rekening is gehouden met de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden.

Archeologisch onderzoek

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met behulp van boringen (verkennende fase)⁹ uitgevoerd. De belangrijkste resultaten worden hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat binnen het plangebied in het noordoostelijke deel van het plangebied in het begin van de 20e eeuw een schuur heeft gestaan. Verder zijn voor zover bekend geen archeologische waarden aanwezig. Op circa 300 m van het plangebied zijn onder meer resten uit de late middeleeuwen gevonden.

In de diepe ondergrond kunnen resten verwacht worden uit het paleolithicum en mesolithicum op de pleistocene ondergrond op circa 22 m –mv. Vanaf ongeveer 5 m –mv wordt het Laagpakket van Wormer verwacht, waarin resten uit het neolithicum kunnen voorkomen. Op Hollandveen dat vanaf circa 4,6 m –mv verwacht kan worden, kunnen resten voorkomen uit de bronstijd, ijzertijd en Romeinse tijd. Het is niet zeker dat binnen het plangebied Hollandveen voorkomt. Ook in het Laagpakket van Walcheren kunnen resten uit de (late) ijzertijd, Romeinse tijd en middeleeuwen voorkomen. Archeologische resten uit de middeleeuwen en nieuwe tijd kunnen vanaf het maaiveld verwacht worden. De kans op het aantreffen op resten uit de Romeinse tijd tot en met de nieuwe tijd is middelhoog tot hoog in het niet bebouwde deel van het plangebied. Ter plaatse van de bebouwing geldt een lage archeologische verwachting. Voor resten die op een grotere diepte dan 4,6 m –mv liggen geldt een lage tot middelhoge verwachting.

In de boringen is een 60 tot 120 cm dikke laag cunetzand aangetroffen met daaronder in een aantal boringen een 15 tot 30 cm dikke eerdlaag of A-horizont. Onder de eerdlaag zijn vanaf 90 à 110 cm –mv afzettingen aangetroffen die behoren tot het Laagpakket van Walcheren. Dit laagpakket loopt door tot minstens 5 m –mv. Op basis van het veldonderzoek (verkennende fase) blijft de hoge verwachting op het aantreffen van resten uit de late middeleeuwen of nieuwe tijd gehandhaafd. De verwachting op het aantreffen van dieper gelegen oudere resten kan naar beneden toe worden bijgesteld. Ter plaatse van de huidige bebouwing en circa 5 m hierbuiten worden geen archeologische resten verwacht. Onder de huidige in- en uitrit en de parkeerplaats ten zuidwesten van de bebouwing kunnen vanaf circa 90 cm –mv grondsporen uit de middeleeuwen en/of nieuwe tijd verwacht worden. Indien bodemingrepen in de zone met een hoge verwachting worden uitgevoerd, wordt door het onderzoeksbureau geadviseerd een proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Hieromtrent heeft overleg plaatsgevonden met Bureau Monumentenzorg van de gemeente Rijswijk. Zij achten het uitvoeren van een proefsleuvenonderzoek - op basis van het uitgevoerde bureau- en inventariserend veldonderzoek en de nodige gebiedskennis in relatie tot het bouwplan - niet noodzakelijk. Aanvullend onderzoek is derhalve niet benodigd.

⁹ Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) plangebied Broekmolenweg fase 2, BAAC, rapportnr. V-14.0267, d.d. februari 2015

4.9.3 Conclusie

In overleg met Bureau Monumentenzorg van de gemeente Rijswijk is bepaald dat aanvullend archeologisch onderzoek (proefsleuven) niet noodzakelijk is. Derhalve leidt het aspect archeologie niet tot belemmeringen voor dit wijzigingsplan.

4.10 Duurzaamheid

4.10.1 Kader

Duurzaamheidsagenda 2020: Op weg naar een duurzaam Rijswijk

Op 1 november 2011 is het duurzaamheidsplan: 'Duurzaamheidsagenda 2020: Op weg naar een duurzaam Rijswijk' vastgesteld door de Raad. In 2020 wil de gemeente Rijswijk een groene, schone en milieuvriendelijke gemeente zijn. Bovendien wil de gemeente Rijswijk een bijdrage leveren aan de doelstelling van het Regionaal Structuurplan van Haaglanden om in 2050 een klimaatneutrale regio te worden. Voor de gemeente Rijswijk betekent duurzaamheid:

- verbetering in kwaliteit leefomgeving (people);
- minimaliseren milieubelasting en energiegebruik (planet);
- maximaliseren van ecologische waarden (planet);
- betaalbaarheid (profit).

Duurzaamheid grijpt in verschillende thema's: wonen, mobiliteit, bouwen, ondernemen, etc. Om duurzaamheid te concretiseren en structuur te brengen, wordt de volgende indeling gemaakt:

1. verduurzamen bestaande woningvoorraad;
2. duurzaam bouwen;
3. duurzame mobiliteit;
4. duurzame gebiedsontwikkeling/ herstructurering;
5. duurzaam ondernemen;
6. duurzame energie;
7. Gedragsverandering
8. Voorbeeldfunctie gemeente.

In het duurzaamheidsplan wordt per thema aangegeven wat de ambitie is en wat daarvoor nodig is om het te bereiken. Alle doelstellingen per thema moeten leiden tot een duurzame gemeente, die schoner, groener en milieuvriendelijker is. In dit kader worden verschillende projecten uitgevoerd zoals bijvoorbeeld het wijkgericht energiebesparingsproject, etc.

Het duurzaamheidsplan verwijst voor het thema duurzaam bouwen naar de ambities in het plan van aanpak duurzaam bouwen. Hieronder een beschrijving.

Plan van aanpak duurzaam bouwen

De gemeente Rijswijk heeft een plan van aanpak duurzaam bouwen vastgesteld (december 2006) waarin de duurzaam bouwen ambities in beleid zijn verankerd. Dit beleid is gericht op het besparen van energie en duurzaam materiaalgebruik in nieuwbouw- en herstructureringsprojecten. Ook is het van toepassing op woningen, bedrijven, kantoren, scholen en andere gemeentelijke gebouwen en grond-, weg- en waterbouw. De gemeente Rijswijk ziet duurzaam bouwen breder dan alleen de bouwmaterialen genoemd in het nationaal pakket woningbouw. Ook het stedenbouwkundig niveau, de utiliteitsbouw, de renovatiefase en

de sloopfase zijn aandachtspunten. De gemeente hanteert de volgende definitie voor duurzaam bouwen: het op zodanige wijze inrichten, bouwen, beheren en slopen van gebouwen en van de gebouwde omgeving, op zodanige wijze dat de schade aan het milieu in alle stadia van ontwerp tot en met sloop, zoveel mogelijk wordt beperkt of tot stand wordt gebracht. Duurzaam bouwen betekent ook het toevoegen van positieve milieuaspecten, waardoor de draagkracht van milieu wordt verhoogd. De ambities geformuleerd in het plan van aanpak dienen als uitgangspunt voor de duurzame kwaliteit van de woningen en gebouwen binnen deze gemeente.

Om duurzaam bouwen meetbaar te maken, maakt de gemeente gebruik van het rekenprogramma GPR gebouw (gemeentelijk praktijk richtlijn gebouw). Door het invoeren van gegevens worden prestaties zichtbaar voor de thema's energie, milieu, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. De gemeente heeft in het plan van aanpak duurzaam bouwen aangegeven dat ze een ambitie van GPR 7 of hoger heeft voor nieuwbouw en een EPC-waarde (energieprestatie coëfficiënt) van 10% onder het wettelijk minimum. Daarnaast is GPR-gebouw ook geschikt voor bestaande bouw, het geeft inzicht in kwaliteitsverbetering van een ingreep.

In 2012 is het dubo-advies team opgezet. Dit team geeft intern en extern advies over duurzaam bouwen en de ambities van de gemeente (inclusief het dubo-instrument GPR). Op die manier kunnen projectontwikkelaars en bouwers dit zo vroeg mogelijk in het bouwproces opnemen.

Bouwbesluit 2012

Conform het Bouwbesluit 2012 moet in 2013 bij elke omgevingsvergunningsaanvraag voor nieuwbouwwoningen en kantoren met een g.o. groter dan 100 m² een milieuprestatieberekening bijgevoegd worden. De milieuprestatie is een prestatiegericht voorschrift op het niveau van het gebouw. De overheid wil met het voorschrift de negatieve milieu- effecten van constructie en gebouw gebonden installaties bij de nieuwbouw van woningen, woon- en kantoorgebouwen beperken.

4.10.2 Onderzoek en conclusie

Duurzaam bouwen maakt standaard deel uit van het gemeentelijke beleid. De uitgangspunten hiervoor staan in het Plan van aanpak duurzaam bouwen. Bij de voorliggende ontwikkeling zal zoveel mogelijk conform het duurzaam bouwen beleid worden gebouwd. Voor advies bij ruimtelijke en bouwprojecten, de ambities van de gemeente en de GPR Gebouw-toets kan contact opgenomen worden met het dubo-adviesteam (dubo@rijswijk.nl).

Volgens het Bouwbesluit 2012 moet bij elke omgevingsvergunningsaanvraag voor nieuwbouwwoningen met een grondoppervlak groter dan 100 m² een milieuprestatieberekening bijgevoegd worden.

4.11 Mobiliteit

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van 14 grondgebonden woningen. Op basis van de CROW-publicatie 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling berekend. Voor rijwoningen bedraagt de maximale toename van het aantal verkeersbewegingen 7,8 motorvoertuigbewegingen per woning. Daarmee leidt de voorgenomen ontwikkeling tot een (maximale) verkeerstoename van 109 motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag. Het plangebied is gunstig gelegen ten opzichte van belangrijke gebiedsontsluitingswegen, zoals Broekmolenweg en Vrijenbanselaan. Het omliggende wegennet kan de relatief beperkte toename van de verkeersaantrekkende werking dan ook gemakkelijk verwerken.

Gezien de relatief beperkte toename van de verkeersintensiteit worden er geen extra belemmeringen verwacht. Het aspect mobiliteit leidt daarom niet tot belemmeringen voor dit wijzigingsplan.

4.12 Overige belemmeringen

4.12.1 Kader

Naast de in het kader van externe veiligheidsaspecten relevante leidingen, kunnen er ook andere leidingen zijn die planologisch relevant zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld om drinkwaterleidingen of riool(pers)leidingen. In woongebieden liggen vaak meerdere transportleidingen die van groot belang zijn voor de drinkwatervoorzieningen van een gebied. Als gevolg van het steeds intensiever gebruik van de openbare ruimte vormt de ligging van het transportnet een aandachtspunt bij diverse planvormingen voor infrastructuur, woningbouw, kantoorlocaties, etc. Om te voorkomen dat in een vrij laat stadium de aanwezigheid van de leidingen wordt geconstateerd, wordt preventief informeren als geschikt middel gezien.

4.12.2 Onderzoek

In of in de nabijheid van het projectgebied zijn mogelijk drinkwatertransportleidingen aanwezig. Deze leidingen zijn veelal in het openbare gebied onder of direct naast de infrastructuur gelegen, maar gezien de beperkte diameter behoeven deze leidingen geen planologische bescherming. Wel dient bij eventuele werkzaamheden in de bodem rekening te worden gehouden met de ligging van de leidingen.

Daarnaast zijn er mogelijk telecommunicatiekabels in of in de nabijheid van het plangebied gelegen. Deze kabels behoeven in dit bestemmingsplan geen nadere bescherming. Wel dient bij eventuele werkzaamheden in de bodem rekening te worden gehouden met de ligging van telecommunicatiekabels.

4.12.3 Conclusie

Wanneer er werkzaamheden nabij drinkwatertransportleidingen en/of telecommunicatiekabels uitgevoerd worden, dient dit gemeld te worden aan de beheerder van de kabels en/of leidingen. Zij kunnen, indien nodig, voorwaarden stellen aan de uit te voeren werken. De kabels en leidingen vormen geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het verleden hebben er diverse informatieavonden plaatsgevonden omtrent het voorliggende bouwplan, waarbij verschillende varianten zijn getoond. Tevens is in het kader van het bestemmingsplan “Vrijenban” uitvoerig stilgestaan bij inspraakreacties en zienswijzen. Op basis hiervan is het moederplan op onderdelen aangepast. Het wijzigingsplan past binnen de gestelde kaders van het bestemmingsplan “Vrijenban”.

Evenwel zal het ontwerpwijzigingsplan conform het gestelde in hoofdstuk 6 ter inzage worden gelegd. Voorafgaand aan de terinzagelegging zal een informatieavond worden gehouden om omwonenden en andere belanghebbenden te informeren.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

5.2.1 Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen 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 bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting 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 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 welke tegelijkertijd met het wijzigingsplan moet worden vastgesteld.

5.2.2 Conclusie

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk. De initiatiefnemer zal geheel voor eigen rekening en risico overgaan tot de ontwikkeling en realisatie van het plan.

6. Procedure

6.1 Voorbereidingsfase

Overleg

Conform artikel 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 welke in het plan in het geding zijn. In dit kader wordt het concept-ontwerpwijzigingsplan voor advies toegezonden aan diverse overleginstanties. De ontvangen overlegreacties worden samengevat en beantwoord en als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

6.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg wordt de formele procedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de overlegreacties worden dan verwerkt in het ontwerpwijzigingsplan. Ook kunnen er ambtshalve aanpassingen worden doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De kennisgeving dient in de Staatscourant te worden geplaatst en dient ook via elektronische weg te geschieden.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.