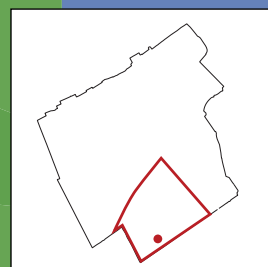


Sion - 't Haantje

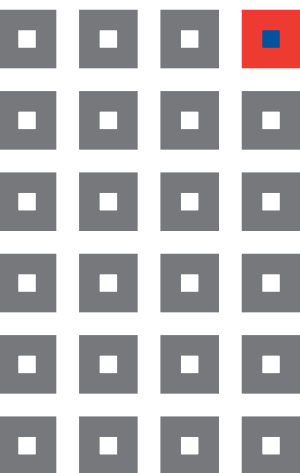
“Wijzigingsplan Sionsweg 10”



Gemeente Rijswijk

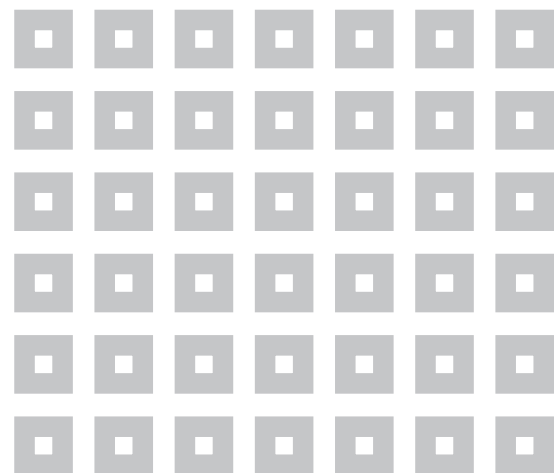
Bestemmingsplan “Sion - ’t Haantje” - Wijzigingsplan “Sionsweg 10”

Vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding van de geometrische plaatsbepaling



werknummer: 843.301.00
datum: 25 januari 2016
bestand: J:\843\301\00\3.Projectresultaat\c. vaststelling

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept-ontwerp	28 mei 2015
Ontwerp	6 oktober 2015
Vaststelling	25 januari 2016

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3.	Bij het plan behorende stukken	2
1.4.	Voorgaande bestemmingsplannen	2
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	15
4.4	Bodem	19
4.5	Externe veiligheid	20
4.6	Bedrijven en milieuzonering	26
4.7	Water	27
4.8	Natuur en ecologie	34
4.9	Cultuurhistorie en archeologie	38
4.10	Duurzaamheid	42
4.11	Mobiliteit	43
4.12	Overige belemmeringen	44
5	Uitvoerbaarheid	45
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
5.2	Economische uitvoerbaarheid	45
6.	Procedure	47
6.1	Vorbereidingsfase	47
6.2	Ontwerpfase	47

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1:** Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” – Wijzigingsplan “Sion – Sionsweg 10”, KuiperCompagnons, d.d. 28 mei 2015
- Bijlage 2:** Verkennend milieukundig bodemonderzoek aan de Sionsweg 10 te Rijswijk (ZH), VanderHelm Milieubeheer B.V., d.d. 24 september 2014
- Bijlage 3:** Quickscan flora en fauna in het kader van geplande nieuwbouw aan de Sionsweg 10 te Rijswijk, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, d.d. juni 2015
- Bijlage 4:** Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) Sionsweg 10 te Rijswijk, BAAC, rapportnr. V-15.0166, d.d. september 2015
- Bijlage 5:** Nota van Zienswijzen ‘Wijzigingsplan Sionsweg 10’, gemeente Rijswijk, d.d. 25 januari 2016



Afbeelding 1.1: globale ligging plangebied ten opzichte van de verbeelding van het moederplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening". De groene lijn geeft de totale omvang van de wijzigingsbevoegdheid weer.



Afbeelding 1.2: globale ligging plangebied op luchtfoto (bron luchtfoto: Bing maps)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het zuiden van Rijswijk wordt een groot woon-/werkgebied ontwikkeld: RijswijkBuiten. (voorheen Rijswijk-Zuid). Hiertoe is in september 2011 het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” vastgesteld, dat op 27 november 2013 onherroepelijk in werking is getreden. Dit plan geeft de juridisch-planologische basis voor de ontwikkeling van de eerste twee deelgebieden van RijswijkBuiten: Sion en ’t Haantje. Als gevolg van nieuwe inzichten, recente ontwikkelingen en enkele geconstateerde omissies is het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” in 2014 vervangen door het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”, dat op 30 september 2014 is vastgesteld.

De bestaande tuinderswoningen langs de Sionsweg zijn in het vigerende bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” voorzien van de eindbestemming “Wonen – 1”. Daarnaast zijn enkele percelen langs de Sionsweg – waaronder het achterste deel van het perceel Sionsweg 10 – voorzien van de aanduiding ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied 5’. Ter plaatse van deze wijzigingsgebieden is het college van burgemeester en wethouders bevoegd maximaal vier extra woningen (per wijzigingsgebied) toe te staan.

Thans wenst een ontwikkelaar drie vrijstaande woningen te realiseren direct naast én achter de bestaande woning aan Sionsweg 10. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van een gedeelte van de aanduiding ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied 5’, zoals verwoord in artikel 15.6 van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”. De hiervoor genoemde ruimtelijke randvoorwaarden dienen als uitgangspunt voor de juridische regeling (zie paragraaf 2.3).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van het wijzigingsplan “Sionsweg 10” is gelegen aan de zuidzijde van Rijswijk, direct ten noorden van de Sionsweg. Het plangebied omvat de gronden direct naast én achter de bestaande woning aan Sionsweg 10. De gronden zijn gelegen binnen deelplan 15a van woongebied Sion, dat onderdeel uitmaakt van het in ontwikkeling zijnde woongebied RijswijkBuiten.

Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Sionsweg, alsmede door de noordelijke perceelsgrenzen van de percelen Sionsweg 8 en 10, terwijl aan de westzijde het perceel Sionsweg 14 de begrenzing vormt. Aan de noordzijde vormt de toekomstige woonwijk Sion (deelplan 14) de begrenzing van het plangebied.

Op de afbeeldingen 1.1, 1.2 en 1.3 is de globale ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1.3: uitsnede inrichtingstekening RijswijkBuiten (het plangebied is rood omkaderd. Links is de toekomstige bebouwing van Deelplan 14 te zien. De afbeelding is een kwartslag gedraaid; Deelplan 14 bevindt zich ten noorden van het plangebied).

1.3. Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Sionsweg 10” 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. Relatie met het bestemmingsplan

Het voorliggende wijzigingsplan wordt onderdeel van het vigerende bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”, dat door de gemeenteraad van Rijswijk is vastgesteld op 30 september 2014. Dit plan wordt het moederplan genoemd.

2 Beschrijving plangebied

2.1 Bestaande situatie

Het gebied ten noorden van de Sionsweg bestond tot enige jaren terug hoofdzakelijk uit kassencomplexen met bijbehorende tuinderswoningen. Inmiddels zijn de kassencomplexen grotendeels gesloopt en zijn er verschillende tuinderswoningen aan de Sionsweg behouden gebleven, waaronder de woning aan Sionsweg 8, 10 en 14. De ontwikkeling van het nieuwe woon-/werkgebied RijswijkBuiten is inmiddels in volle gang. Op relatief korte termijn wordt ook deelplan 14, direct ten noorden van het voorliggende plangebied, in ontwikkeling gebracht.

Op het perceel Sionsweg 10 was tot voor kort kwekerij Zeelenberg gevestigd. Inmiddels heeft de gemeente Rijswijk een groot deel van de gronden aangekocht ten behoeve van de ontwikkeling van Sion en zijn de kassencomplexen – behorende bij de kwekerij – grotendeels gesloopt. Ter plaatse van het voorliggende plangebied zijn thans nog enkele kassen aanwezig, alsmede een bedrijfsloods.



Afbeelding 2.1: Situatie plangebied (bron: Google Streetview)

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Ruimtelijk

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van drie vrijstaande woningen binnen deelplan 15a van Sion, direct naast én achter de bestaande woning aan de Sionsweg 10. De geprojecteerde vrijstaande woning náást Sionsweg 10 pakt de bestaande rooilijn van de aangrenzende woningen op en zal direct op de Sionsweg ontsloten worden. De andere twee woningen worden aan de achterzijde van het perceel Sionsweg 10 gesitueerd en zullen in de toekomstige situatie ontsloten worden via het woongebied Sion (Deelplan 14), dat thans in ontwikkeling is. Beide woningen staan in één lijn en verspringen niet ten opzichte van elkaar.

De beoogde woningen bestaan uit één of twee bouwlagen met een kap, waarbij de hoogte van de goot mag variëren tussen de 3 en 6 meter. De bouwhoogte van de woningen bedraagt niet meer dan 10 meter. Er wordt daarnaast een beeld nagestreefd van steile kappen, waarbij de kapvorm in principe vrij is, maar de voorkeur uitgaat naar zadeldaken. De kaprichting volgt daarbij de lengterichting van de woning. Ook is erfbebouwing toegestaan (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen). Deze mogen zowel binnen, maar ook buiten het bouwvlak

worden gebouwd (maar dan onder voorwaarden). Het totale bebouwde oppervlak per kavel bedraagt maximaal 35%. De erfbebouwing mag buiten het bouwvlak alleen worden gebouwd aan de zijdes van het perceel die niet grenzen aan openbaar toegankelijk gebied.



Afbeelding 2.2.: situatieschets toekomstige situatie

2.2.2. Verkeer en parkeren

Verkeer

De geprojecteerde vrijstaande woning náást Sionsweg 10 zal direct op de Sionsweg ontsloten worden. De andere twee woningen worden ontsloten worden via het woongebied Sion, dat thans in ontwikkeling is. Omdat direct ten noorden van het voorliggende plangebied een watergang is beoogd, wordt te zijner tijd een brug gerealiseerd, teneinde de woonpercelen te verbinden met de nog aan te leggen infrastructuur binnen Sion (Deelplan 14).

Parkeren

Ter waarborging van voldoende parkeervoorzieningen bij nieuwbouw projecten is door de gemeente Rijswijk een Nota parkeernormen vastgesteld. In deze nota is per woningtypering een parkeernorm opgenomen, die voor de gehele gemeente toepasbaar is. In aanvulling hierop zijn voor RijswijkBuiten specifieke (hogere) parkeernormen vastgesteld. Deze parkeernormen zijn leidend voor de bepaling van de parkeernorm ten aanzien van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

In het voorliggende plangebied zijn drie vrijstaande (dure) woningen voorzien. Voor dure woningen geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woning. Gelet hierop bedraagt de totale parkeerbehoefte ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zes parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen dienen op eigen terrein aangelegd en in stand gehouden te worden. Hiertoe is een regeling opgenomen in de regels van het wijzigingsplan. Daarmee wordt voorzien in de toekomstige parkeerbehoefte.

2.3 Juridische regeling

2.3.1. Inleiding

Voorliggend wijzigingsplan is opgesteld conform de systematiek van het moederplan, 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 “Sionsweg 10” voorziet het perceel Sionsweg van een bouwtitel voor de realisatie van drie (extra) woningen. De regels van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” zijn voor zover relevant in principe één op één overgenomen in het voorliggende wijzigingsplan en blijven onverkort van kracht, met dien verstande dat enkele ondergeschikte wijzigingen zijn doorgevoerd. Zo is bijvoorbeeld de bestemming ‘Wonen – 1’ specifiek afgestemd op de voorgenomen ontwikkeling.

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

2.3.3. Regels

De regels bestaan uit drie hoofdstukken:

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

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 “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” 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 drie nieuwe woningen in het plangebied. De bestemming bestaat ook reeds in het moederplan, daarin is de bestemming opgenomen voor de bestaande (tuinders)woningen in Sion – ‘t Haantje. Binnen deze bestemming is wonen toegestaan, evenals aan huis gebonden beroepen. Binnen de bestemming “Wonen – 1” zijn vrijstaande 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’. Voor de woningen geldt een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter.

Erfbebouwing is zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan, mits deze minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn wordt gebouwd. Op percelen die aan beide zijdelingse perceelsgrenzen door andere (woon)percelen worden begrensd, mag erfbouw slechts aan één van de twee zijdes aan het hoofdgebouw worden gebouwd. Wanneer het perceel aan openbaar toegankelijk gebied grenst, mag aan de zijde die grenst aan het openbaar toegankelijk gebied geen erfbouw worden gebouwd.

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 Rijksdriehoekskoördinaten (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 "Sion – ‘t Haantje, eerste herziening" biedt in artikel 15.6 de mogelijkheid een wijzigingsplan vast te stellen, teneinde nieuwe woningen mogelijk te maken ter plaatse van de aanduiding ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied 5’, mits voldaan wordt aan de daaraan gestelde voorwaarden.

In de wijzigingsregels is bepaald dat er per wijzigingsgebied maximaal 4 woningen mogen worden gebouwd (Artikel 15.6 sub b, onder 1). Middels het voorliggende plan worden slechts drie vrijstaande woningen mogelijk gemaakt, waarmee voldaan wordt aan deze randvoorwaarde. Omdat met het voorliggende wijzigingsplan niet het hele wijzigingsgebied wordt gewijzigd, mag in het overgebleven deel van het wijzigingsgebied nog één woning worden gerealiseerd.

Daarnaast moet voldaan worden aan de Wet geluidhinder (Artikel 15.6 sub b, onder 2) en is bepaald dat de woningen gebouwd dienen te worden op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd inrichtingsplan (Artikel 15.6 sub b, onder 3). Zoals blijkt uit paragraaf 2.2 (toekomstige situatie) en 4.3 (geluid) wordt aan beide randvoorwaarden voldaan.

In de wijzigingsregels is tevens aangegeven dat de goot- en bouwhoogte van de woningen niet meer dan respectievelijk 6 en 10 meter mag bedragen (Artikel 15.6 sub b, onder 4 en 5). Aan deze randvoorwaarden wordt voldaan.

Tot slot wordt het bepaalde in artikel 15 ("Wonen – 1") voor het overige van toepassing verklaard (Artikel 15.6 sub b, onder 6). Deze bestemmingsregeling is één-op-één overgenomen in het voorliggende wijzigingsplan, met dien verstande dat de bestemmingsregeling is afgestemd op het beoogde bouwplan. Gelet op het voorgaande wordt voldaan aan de randvoorwaarden uit het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening".

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 plangebied.

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 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 (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

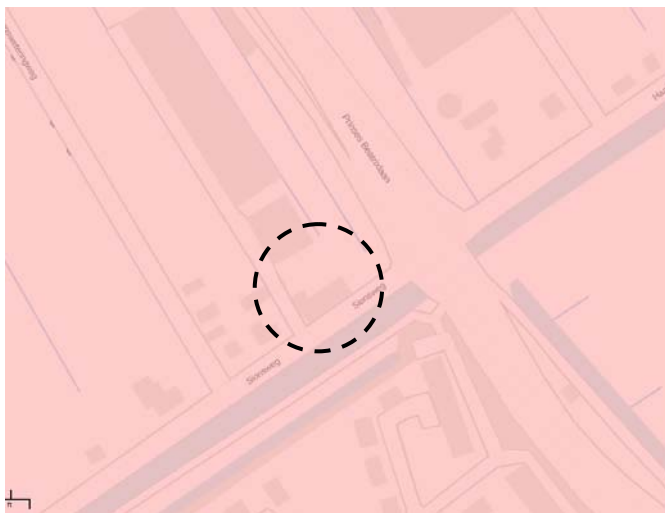
1. beter benutten van wat er is
2. vergroten van de agglomeratiekracht
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

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 bestaande bebouwde ruimte. 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. Het voorliggende wijzigingsplan maakt de bouw van drie nieuwe woningen mogelijk. De beoogde woningen zijn gelegen binnen het in ontwikkeling zijnde woongebied RijswijkBuiten en zijn derhalve reeds voorzien in het vigerende bestemmingsplan “Sion – ‘t Haantje, eerste herziening”. 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 is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor sprake is 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 plaats binnen bestaand stads en dorpsgebied, waarmee de voorwaarden van punt c niet aan de orde zijn.

Waterkering

In de verordening is daarnaast aangegeven welke regionale waterkeringen in en in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn (zie afbeelding 3.2). In de verordening zijn randvoorwaarden genoemd om een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van deze 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. Dit is in het voorliggende wijzigingsplan gewaarborgd. Voor de waterkeringen en bijbehorende beschermingszones is de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering” opgenomen.



Afbeelding 3.2: uitsnede Verordening Ruimte (het plangebied is zwart omkaderd)

Conclusie

De ontwikkeling van drie woningen aan de Sionsweg 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 bouwensen;
- 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 de drie vrijstaande woningen draagt bij aan het versterken van de identiteit van Rijswijk als ruime en rustige woongemeente en voorziet in vrijstaande koopwoningen in een groene setting. 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 landelijk-stedelijk woongebied, met – voorsnog – een beperkt aantal woningen. Met de ontwikkeling van RijswijkBuiten zal Rijswijk-Zuid de komende jaren echter getransformeerd worden naar een woon-/werkgebied, met een

groenstedelijk woonmilieu. Belangrijk daarbij is de kwaliteit van de woning én woonomgeving. Dat betekent géén nieuwe Vinexlocatie, maar vernieuwend landelijk wonen in een stedelijke omgeving, of stedelijk wonen in het groen, passend bij en verbonden met Rijswijk en met de nodige variatie aan woningtypen en doelgroepen. In RijswijkBuiten zijn thans diverse woningen gerealiseerd, met name rijwoningen. Met de voorliggende ontwikkeling van drie vrijstaande woningen wordt de gewenste variatie in woningtypen aangebracht. 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 'BomeNatuuRecreatie'

Op 16 februari 2010 heeft de gemeenteraad het Groenbeleidsplan 2010-2020 'BomeNatuuRecreatie' 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 3.3: Hoofdnatuurstructuur. In rood de ligging van het plangebied.

Het voorliggende plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de gemeente Rijswijk en maakt geen deel uit van de Hoofdnatuurstructuur. Wel is de Prinses Beatrixlaan, ten oosten van het plangebied, als primaire groenverbinding. De voorliggende ontwikkeling doet geen afbreuk aan de bestaande groenstructuur langs deze weg, de aanwezige bomen(structuur) worden 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 bouw van de woningen 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:

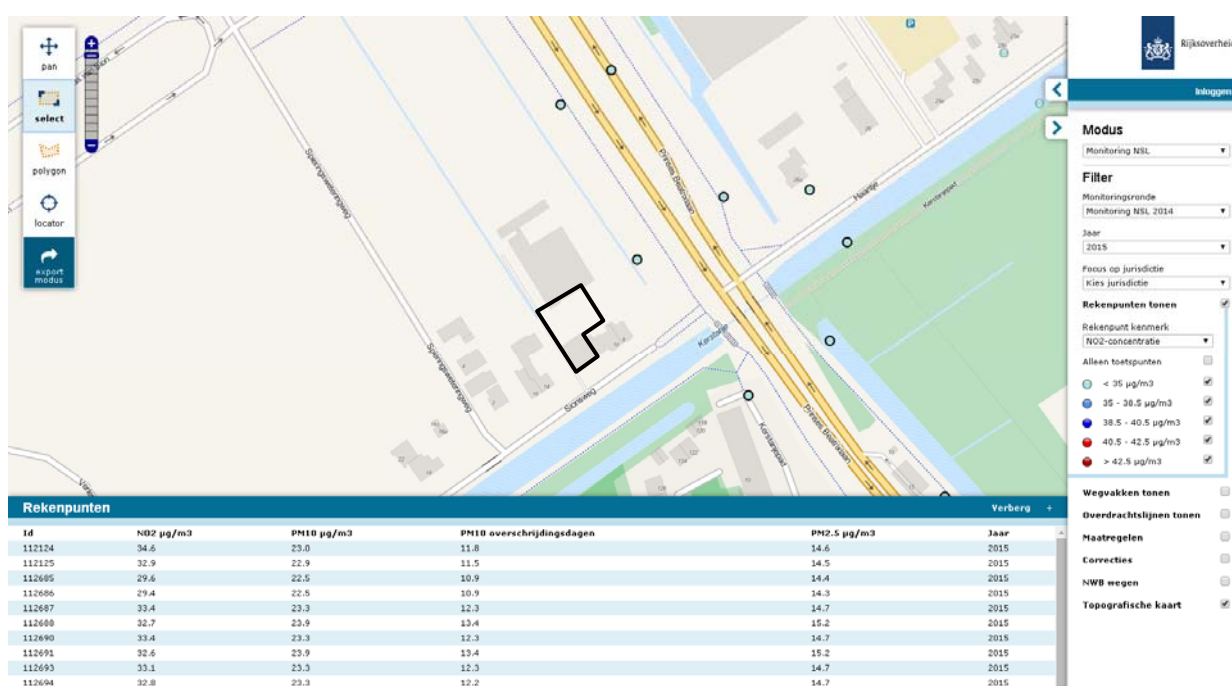
- de ontwikkeling is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsbeleid Luchtkwaliteit (NSL);
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

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 drie 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)

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

Voor de volledigheid zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ 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

Wegverkeerslawaaai

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 wijzigingsgebied zijn gelegen binnen de onderzoekszone van de Prinses Beatrixlaan en de route Terras van Sion/Laan van 't Haantje. Daarnaast is ook de onderzoekszone van de spoorlijn van Den Haag naar Rotterdam over dit wijzigingsplan gelegen. Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is daarom onderzoek uitgevoerd naar de aspecten weg- en railverkeerslawaaai. De geluidszone van DSM is niet over of binnen dit wijzigingsplan gelegen zodat het aspect industrielawaai geen rol speelt in dit onderzoek.

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

4.3.2 Onderzoek

De bevindingen van het akoestisch onderzoek zijn vastgelegd in het rapport “Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan “Sion - 't Haantje, eerste herziening” - Wijzigingsplan “Sion - Sionsweg 10” van 28 mei 2015 (zie **bijlage 1**). Uit het onderzoek is gebleken dat na de aanleg van het stille wegdek op de Prinses Beatrixlaan bij de drie nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Op basis van het onderzoek bedraagt de geluidsbelasting maximaal 59 dB, zodat de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet wordt overschreden. Na afronding van het akoestisch onderzoek is besloten de meest noordoostelijk gelegen woning 3 meter in westelijke richting wordt verschoven, waardoor de geluidsbelasting op deze woning met 1 dB is afgenomen, zoals blijkt uit afbeelding 4.2.



Afbeelding 4.2: geluidsbelasting Prinses Beatrixlaan met gewijzigde ligging noordoostelijke woning.

Omdat de tuin van de oostelijke woning een relatief hoge geluidsbelasting ondervindt, verdient het aanbeveling geluidsafschermende maatregelen te treffen. Dit kan bijvoorbeeld door de positionering van de garage aan de zuidoostkant van de woning of de bouw van een tuinmuur aan die zijde van de woning. Het verkeer op de route Terras van Sion/Laan van 't Haantje en het railverkeer op de spoorlijn Rotterdam - Den Haag leidt niet tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

4.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat een hogere grenswaarde procedure noodzakelijk is voor de drie nieuwe woningen door het verkeer op de Prinses Beatrixlaan. Het ontwerpbesluit tot vaststelling

van de hogere waarden moet gelijktijdig met het ontwerpwijzigingsplan ter inzage worden gelegd.

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 bodemonderzoek¹ uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven. De volledige rapportage is als **bijlage 2** bij het wijzigingsplan gevoegd.

Geconcludeerd wordt dat er, milieuhygiënisch gezien, aandachtspunten aanwezig zijn voor de voorgenomen herinrichting. Er is sprake van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging'. Ter onderbouwing van bovenstaand wordt tevens geconcludeerd dat:

- de grond onder de verhardingen sterk verontreinigd is met diverse zware metalen (met name koper, lood en zink). Er is sprake van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging' waarvan de omvang nog niet volledig is vastgesteld;
- het grondwater maximaal licht verontreinigd is met de geanalyseerde parameters;

¹ Verkennend milieukundig bodemonderzoek aan de Sionsweg 10 te Rijswijk (ZH), VanderHelm Milieubeheer B.V., d.d. 24 september 2014

- in de aanwezige puinfundering de organische parameters de samenstellingswaarde niet overschrijden. Derhalve is de puinfundering herbruikbaar als bouwstof;
- de asfaltverharding teerhoudend is en derhalve niet herbruikbaar is als bouwstof.

Voorafgaand aan de (graaf)werkzaamheden dient de verontreiniging met zware metalen gesaneerd te worden. De verwachting is dat deze sanering onder de Regeling Uniforme Sanering verricht kan worden (door middel van een BUS-melding). Het valt dan in de categorie 'immobiel' aangezien in het grondwater maximaal de streefwaarde wordt overschreden.

Bij het uitvoeren van werkzaamheden in de sterk verontreinigde grond moet rekening worden gehouden met de aanwezige sterke verontreinigingen met zware metalen en daarbij publicatie 132 van het CROW in acht te nemen.

De toetsende en handhavende taak ligt bij het bevoegd gezag; de Omgevingsdienst Haaglanden.

4.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem geldt dat de verontreiniging met zware metalen gesaneerd dient te worden. Het voornemen is om nadat het wijzigingsplan definitief is, de bedrijfsopstanden te slopen en de sanering uit te voeren.

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 de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

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

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

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks

hebben overheden en betrokken private instellingen in sommige gevallen de verplichting om het GR bestuurlijk te verantwoorden.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

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

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

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

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

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

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

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

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

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

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

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

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

- O 1. Bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden, gelegen binnen de veiligheidszoning van een militairemunitieopslagplaats of een civiele inrichting voor activiteiten met explosieven wordt de gebiedsaanduiding van de veiligheidszones opgenomen.
- O 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.
- O 3. Bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen begrenzing van de B-zone worden geen bestemmingen opgenomen die het oprichten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen toestaan.
- O 4. Bij de eerstvolgende herziening van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen de begrenzing van de C-zone worden geen bestemmingen opgenomen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken met vlies- of gordijngelconstructies of grote glasoppervlakten en waarbinnen zich doorgaans een groot aantal personen bevindt.
- O 5. Onze Minister, in overeenstemming met Onze Minister van Defensie, kan regels stellen voor de beoordeling van de veiligheidssituatie en het risico van activiteiten in de veiligheidszones.

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

4.5.2 Onderzoek

Met het plan wordt de realisatie van een drie vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. In de nabijheid van het plangebied liggen de volgende risicobronnen:

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

Rijkswegen A4 en A13

De afstanden tot de Rijkswegen A4 en A13 zijn dusdanig groot (respectievelijk 1.050 meter en 2.000 meter) dat dit geen relevante risicobronnen zijn.

Prinses Beatrixlaan

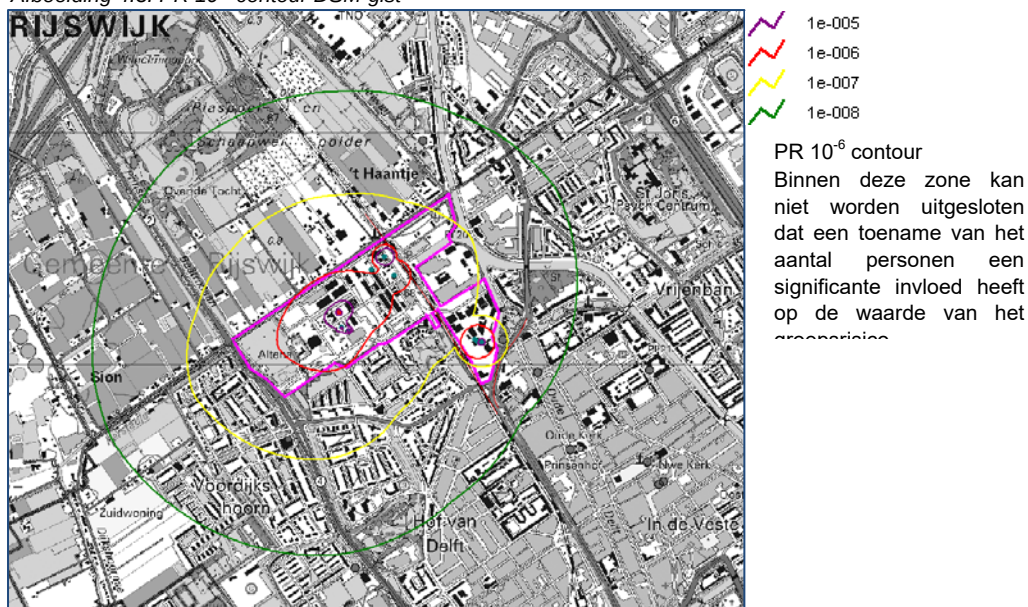
De Prinses Beatrixlaan heeft geen PR 10^{-6} contour. Op basis van het transport van gevaarlijke stoffen in de categorie LF1 en LF2 (brandbare vloeistoffen) heeft de Beatrixlaan een invloedsgebied van 45 meter (HART). In het kader van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” is een QRA uitgevoerd voor de Prinses Beatrixlaan. Uit deze berekeningen blijkt dat zowel in de oude als de nieuwe situatie (na de volledige ontwikkeling van Sion – ’t Haantje, inclusief het voorliggende plangebied) geen sprake is van een zichtbaar groepsrisico, vanwege de geringe hoeveelheid transporten van gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico van de Beatrixlaan heeft daarom geen Fn-curve en er is geen sprake van een relevant groepsrisico, omdat het aantal van 10 slachtoffers niet gehaald wordt. Met het voorliggende wijzigingsplan worden binnen het invloedsgebied van de Prinses Beatrixlaan drie nieuwe woningen voorzien. Gezien de lage transportintensiteiten en het lage groepsrisico kan worden gesteld dat ook na deze ontwikkeling geen sprake is van een relevant groepsrisico. Omdat er formeel geen sprake is van een groepsrisico, is een groepsrisicoverantwoording niet benodigd.

DSM

DSM Gist is een biotechnologisch productiebedrijf dat antibiotica, anti-schimmelmiddelen en aroma's voor de voedingsmiddelenindustrie en diverse andere (bij)producten vervaardigt. Voor deze inrichting is een QRA opgesteld², die gebaseerd is op eerder onderzoek van de provincie Zuid-Holland. In de QRA is de PR 10^{-6} contour berekend. De ligging van de PR 10^{-6} contour wordt voornamelijk bepaald door een opslagloods, genaamd Hannibal. De PR 10^{-6} contour overlapt het plangebied niet.

Binnen de PR 10^{-7} contour zullen ontwikkelingen met een grote toename van het aantal personen, leiden tot een zichtbare toename van het groepsrisico in de Fn-curve. De PR 10^{-7} contour is weergegeven in afbeelding 4.2.

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



Uit afbeelding 4.3 kan worden opgemaakt dat de PR 10^{-7} contour de gronden waar dit wijzigingsplan op ziet, grotendeels overlapt. Daarmee kan gesteld worden dat dit plan een

² SAVE, Groepsrisico ruimtelijke ontwikkelingen rondom DSM Gist B.V., projectnummer 110178 – 202763, 4 april 2011

mogelijke toename van het groepsrisico teweegbrengt vanuit het oogpunt van de risicobron DSM.

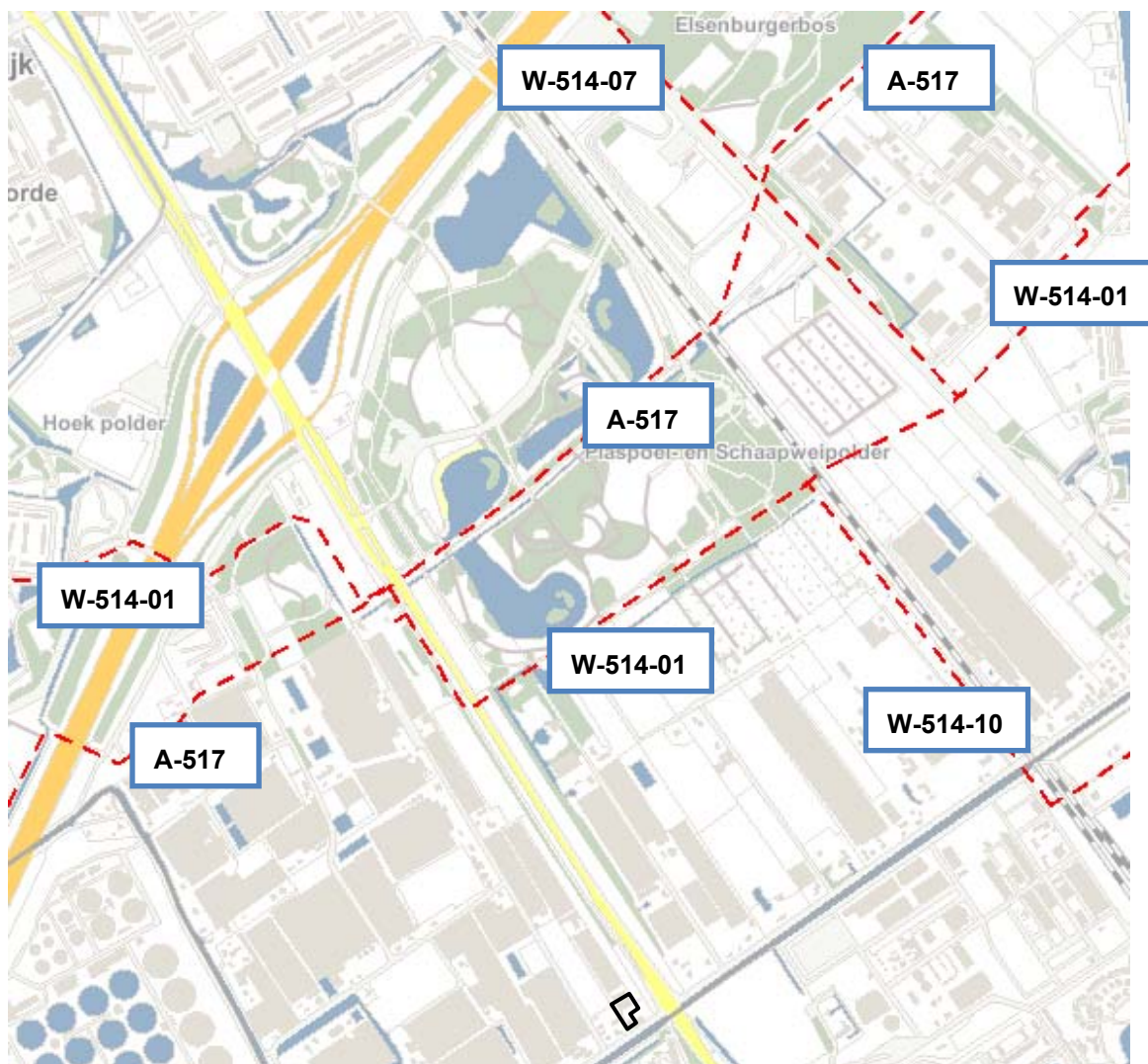
De ontwikkeling van RijswijkBuiten, waaronder ook de voorliggende ontwikkeling van drie woningen aan de Sionsweg, is reeds voorzien in de bestemmingsplannen “Sion – ’t Haantje” en “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”. Een verantwoording van het groepsrisico heeft plaatsgevonden in het kader van die plannen en een nieuwe verantwoording wordt daarom voor deze wijziging niet nodig geacht. In het moederplan “Sion - ’t Haantje, eerste herziening” is verantwoording genomen voor het groepsrisico. Daarmee gelden er geen belemmeringen voor de planvorming. In aanvulling daarop wordt verderop in deze paragraaf aandacht besteed aan de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Hogedruk aardgasleidingen

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

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

De invloedsgebieden van deze buisleidingen reiken niet tot het plangebied van dit wijzigingsplan. Hiermee zijn de buisleidingen in de omgeving niet relevant voor dit plan.



Abbeelding 4.4: ligging gasleidingen (de ligging van het plangebied is zwart omkaderd)

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet gevoelige functies binnen het invloedsgebied van de Prinses Beatrixlaan en 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 ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Het meest waarschijnlijke en meest voorkomende ongeval bij DSM is lekkage van waterstofsulfide bij de 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 de toekomstige bewoners van de woningen, of eigenlijk alle toekomstige bewoners in RijswijkBuiten, 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.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid

Om de bestrijdbaarheid te vergroten dient het plangebied over voldoende bluswatervoorzieningen te beschikken. Tevens dient bij de inrichting van het plan in overleg met de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) rekening te worden gehouden met voldoende bereikbaarheid voor hulpdiensten. Dergelijk overleg met de VRH vindt regelmatig plaats en zal worden gecontinueerd gedurende het proces van de planvorming en het ontwerpen opdat er voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zullen zijn en het plangebied goed bereikbaar is voor hulpdiensten. Het voorliggende plangebied wordt aan twee zijden ontsloten, waardoor het in voldoende mate bereikbaar is voor hulpdiensten.

Hulpverlening

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

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

4.5.3 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. De Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg geconsulteerd.

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

In de directe omgeving van het voorliggende plangebied is thans geen bedrijvigheid (meer) aanwezig.

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

Voor wat betreft de hinder van bestaande, buiten het plangebied van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” gelegen bedrijven (waaronder DSM), wordt verwezen naar de andere paragrafen van dit hoofdstuk (geluid, geur en externe veiligheid). Binnen het nieuwe woongebied Sion zijn uitsluitend beroepen en - via een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders - bedrijven (uit maximaal milieucategorie 1) aan huis toegestaan. Dergelijke bedrijven worden acceptabel geacht binnen een rustige woonwijk.

4.6.3 Conclusie

Voor de geprojecteerde woningen kan een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd worden. Er gelden vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Water

4.7.1 Beleidskader

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. 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* 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 2016 - 2021

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

Handreiking watertoets

Delfland heeft een Handreiking watertoets voor gemeenten. De handreiking biedt gemeenten, adviesbureaus en projectontwikkelaars handvatten voor de invulling van proces en inhoud van de watertoets voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. De handreiking is gebaseerd op bestaand beleid van Delfland en sluit aan op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Crisis- en herstelwet en de Waterwet. De handreiking bestaat uit een procesdeel en een inhoudelijk deel. In het procesdeel wordt ingegaan op het

watertoetsproces voor elk van de volgende ruimtelijke planvormen: stedenbouwkundige plan; structuurvisie; bestemmingsplan; beheersverordening; omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing; en tot slot de 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.

Beleidsregel Medegebruik Regionale waterkeringen

Delfland geeft met de Beleidsregel Medegebruik Regionale waterkeringen invulling aan zijn bevoegdheid om voorwaarden te stellen voor het medegebruik van de ruimte in, op, boven, over en onder regionale waterkeringen. De beleidsregel vormt het toetsingskader voor vergunningverlening op basis van de Waterwet en de Keur Delfland, vanaf het moment van inwerkingtreding. Met de Beleidsregel Medegebruik Regionale waterkeringen maakt Delfland voor alle betrokkenen intern en extern transparant op welke manier het medegebruik van de ruimte in, op, boven, over en onder de regionale waterkeringen wordt beoordeeld. Voor Delfland staat de veiligheid van de waterkering voorop. Een voorwaarde voor het toestaan van medegebruik is dat Delfland in het beheer van de waterkering niet wordt belemmerd door het medegebruik. Met beheer wordt bedoeld alle activiteiten die nodig zijn om de waterkeringen op het vereiste veiligheidsniveau te houden, nu en in de toekomst

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 IV. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand op meer 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 - 0,5 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

Op grond van de Legger Wateren van het Hoogheemraadschap van Delfland is binnen het voorliggende plangebied een duikerverbinding aanwezig, die de (secundaire) watergangen ten noorden van het plangebied verbindt met de (primaire) watergang parallel aan de Sionsweg (zie afbeelding 4.5). De secundaire watergangen ten noorden van het plangebied zijn inmiddels grotendeels gedempt ten behoeve van de ontwikkeling van RijswijkBuiten. De duikerverbinding heeft daarmee zijn functie verloren. Deze zal dan ook verwijderd worden in het kader van de voorliggende ontwikkeling.



Afbeelding 4.5: uitsnede Legger Wateren Hoogheemraadschap van Delfland.

Waterkwaliteit

In het plangebied zijn geen KRW-waterlichamen aanwezig.

Veiligheid en waterkeringen

Direct ten zuiden van het plangebied is een regionale waterkering gelegen. Een klein gedeelte van het plangebied is dan ook gelegen binnen de kern-/beschermingszone van deze waterkering. Daarnaast is ook de Spieringswetering(weg), direct ten westen van het plangebied, aangeduid als regionale waterkering. De kern- en beschermingszones van deze waterkering reiken echter niet tot het voorliggende plangebied.

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.

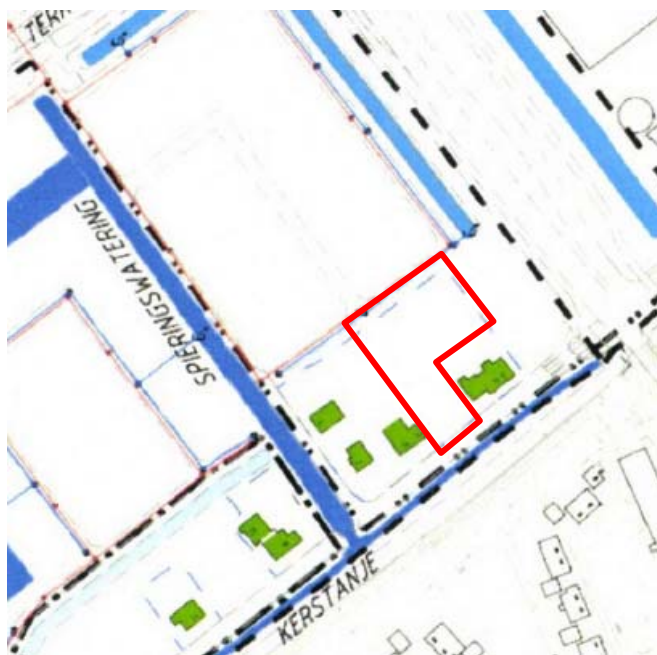
Bij het ontwerp van de rioolstelsels wordt uitgegaan van een gescheiden rioolstelsel. Waar nodig wordt een verbeterd gescheiden stelsel toegepast. Bij het ontwerp wordt het verhard oppervlak zoveel mogelijk beperkt.

Toekomstige situatie

Waterkwantiteit

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de bouw van drie nieuwe woningen binnen deelplan 15a van Sion. In de toekomstige situatie zal aan de noord- en oostzijde van het plangebied een nieuwe watergang gerealiseerd worden (zie afbeelding 4.5), als onderdeel van het nieuwe watersysteem binnen RijswijkBuiten. Volgens het beleid van het hoogheemraadschap is het

uitgangspunt dat er in RijswijkBuiten 325 m³/ha waterberging moet worden gecompenseerd. Dit komt neer op een oppervlakte van 14 hectare met 49.500 m³ berging. Het is niet de bedoeling dat de compensatie-eis van 325 m³/ha per perceel wordt opgelost, omdat er op die manier nooit een robuust en samenhangend watersysteem kan ontstaan. Het is de bedoeling om op bepaalde plekken in RijswijkBuiten grotere waterpartijen aan te leggen waarin de totale ontwikkeling van het woon-/werkgebied wordt gecompenseerd. Hiertoe is in overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland een waterhuishoudkundig plan opgesteld voor Sion (zie afbeelding 4.6). Dit waterhuishoudkundig plan vormt een belangrijke structuurdrager voor de stedenbouwkundige uitwerking van Sion, waarin rekening is gehouden met de benodigde watercompensatie. Aan de noordzijde van het perceel wordt een nieuwe watergang gegraven, die enerzijds aantakt op de bestaande watergang parallel aan de Prinses Beatrixlaan en anderzijds op de bestaande (smalle) watergang aan de westzijde van het plangebied.



Afbeelding 4.6: uitsnede waterhuishoudkundig plan RijswijkBuiten (het plangebied is rood omkaderd).



Afbeelding 4.7: uitsnede inrichtingstekening RijswijkBuiten (het plangebied is rood omkaderd).

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

Direct ten zuiden van het plangebied is een regionale waterkering gelegen. Een klein gedeelte van het plangebied is dan ook gelegen binnen de kern-/beschermingszone van deze waterkering. Ter plaatse is de beleidsregel Medegebruik regionale waterkeringen van toepassing (zie paragraaf 4.7.1.). Om de instandhouding van de waterkeringen te waarborgen, zijn deze voorzien van een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Aan deze dubbelbestemming is een beschermende regeling gekoppeld. Voor het bouwen in de waterkering moet een watervergunning worden aangevraagd.



Afbeelding 4.8: uitsnede Legger waterkeringen (het plangebied is rood omkaderd).

Afvalwaterketen en riolering

Het afvalwater en het hemelwater dient gescheiden te worden afgevoerd. Het plangebied wordt aangesloten op een bestaand (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 de waterparagraaf is aan het Hoogheemraadschap van Delfland voorgelegd. Naar aanleiding van een ingediende zienswijze is de waterparagraaf op onderdelen aangepast en waar nodig aangevuld.

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:
 - o de bescherming van flora en fauna;
 - o de volksgezondheid of openbare veiligheid;
 - o 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 2009³.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang

³ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen⁴. 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.

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

4.8.2 Onderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan naar de aanwezige flora en fauna⁵ uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven. De volledige rapportage is als **bijlage 3** bij het wijzigingsplan gevoegd.

Soortenbescherming

Vleermuizen

Binnen het plangebied zijn geen verblijfplaatsen en/of belangrijke vliegroutes van vleermuizen aanwezig. Het plangebied kan wel gebruikt worden als foerageergebied, maar in de directe omgeving zijn voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig. Om deze redenen bestaan er vanuit de Flora- en faunawet geen verplichtingen ten aanzien van vleermuizen. Aanvullend onderzoek of een ontheffing zijn niet nodig.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Er zijn binnen het plangebied geen verblijfplaatsen van vogels aangetroffen die jaarrond beschermd zijn. Deze worden ook niet verwacht. Om deze redenen bestaan er geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet en is aanvullend onderzoek of een ontheffing niet nodig. Wel dient de eventueel te verwijderen vegetatie buiten het broedseizoen van vogels (globaal van half maart tot en met half juli) gekapt/verwijderd te worden om nadelige effecten op broedende vogels te voorkomen. Wanneer dit niet mogelijk is, dient door een ecologisch deskundige vastgesteld te worden of er broedgevallen binnen het plangebied aanwezig zijn. De vegetatie waarin broedgevallen zijn vastgesteld, kunnen pas gekapt/verwijderd worden wanneer de jonge vogels van het betreffende broedgeval uitgevlogen zijn.

Amfibieën

Het plangebied is niet geschikt als leefgebied voor de strikt beschermde Rugstreeppad, waardoor de aanwezigheid van deze soort met voldoende zekerheid uitgesloten kan worden. Aanvullende maatregelen of een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet zijn, ten aanzien van deze soortgroep, niet nodig.

Vissen

In het plangebied zijn geen vissoorten aangetroffen. Vanwege de slechte waterkwaliteit kan de aanwezigheid van de strikt beschermde Bittervoorn en Kleine modderkruiper met voldoende zekerheid worden uitgesloten. Om deze reden bestaan daarom geen verplichtingen ten aanzien van deze soortgroep.

Ongewervelden

De strikt beschermde Platte schijfhoren is niet aanwezig binnen het plangebied. Ook zijn binnen de watergang geen andere soorten waterslakken of watergebonden ongewervelden aangetroffen. Ten aanzien van deze soortgroep bestaan daarom geen verplichtingen.

Vaatplanten

Er zijn geen strikt beschermde vaatplanten aangetroffen binnen het plangebied. Het plangebied beschikt ook niet over een geschikt biotoop voor beschermde vaatplanten die ten tijde van het veldbezoek nog niet zichtbaar waren. Om deze reden bestaan er geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet ten aanzien van vaatplanten.

⁵ Quickscan flora en fauna in het kader van geplande nieuwbouw aan de Sionsweg 10 te Rijswijk, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, d.d. juni 2015

Zorgplicht

Tenslotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermden) de zorgplicht die in artikel 2 van de Flora- en faunawet voorgeschreven wordt. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Manieren om aan de zorgplicht te voldoen zijn bijvoorbeeld:

- Er wordt gelegenheid gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dit gebeurt door onder andere vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, steenhopen) gefaseerd te verwijderen;
- In verband met verstoring van aanwezige dieren worden de werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uitgevoerd.
- Tijdens de bouwfase moet rekening gehouden worden met de kans op vestiging door (beschermden) pionierssoorten, zoals de Rugstreeppad, Kleine plevier (*Charadrius dubius*) en Oeverzwaluw (*Riparia riparia*). De volgende maatregelen worden getroffen:
- Er wordt voorkomen dat in de broedtijd van de Oeverzwaluw steilwanden in zandlichamen op het bouwterrein aanwezig zijn. Mocht er toch sprake zijn van broedgevallen, dan wordt met de werkzaamheden gewacht totdat nestholtes niet meer in gebruik zijn;
- Voorbelast terrein kan aantrekkelijk zijn voor een soort als de Kleine plevier. Plaatsing van vlaggetjes kan het terrein minder aantrekkelijk maken. Als er sprake is van een broedgeval, dan wordt met de werkzaamheden gewacht totdat eieren uitgekomen zijn;
- Het ontstaan van poeltjes of plassen op het bouwterrein in het zomerhalfjaar (vanaf april) wordt voorkomen, zodat er geen geschikt voortplantingswater voor de Rugstreeppad aanwezig is.

Gebiedsbescherming

Binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied is geen Natura 2000-gebied of ander natuurgebied aanwezig dat onder de bescherming van de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Vanwege de locatie (ten minste drie kilometer afstand van een Natura 2000-gebied) en de aard van de plannen (kleinschalig, tijdelijk), worden geen significant nadelige effecten op aangewezen habitattypen en doelsoorten van beschermde natuurgebieden verwacht als gevolg van geluid, trillingen, licht en dergelijke. Ook wordt er geen toename in de verkeersgeneratie en daarmee in stikstofdepositie verwacht. Om deze redenen is geen toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 nodig.

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

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.

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, 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 gelegen in een gebied zonder specifieke cultuurhistorische waarde (zie ook afbeelding 4.9). In het plangebied zijn dan ook geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig. Wel is de watergang parallel aan de Sionsweg (buiten het plangebied) aangeduid als historische waterweg. Deze wordt niet aangetast met de voorliggende ontwikkeling.



Afbeelding 4.9: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Rijswijk. Het plangebied is rood omcirkeld.

Archeologie

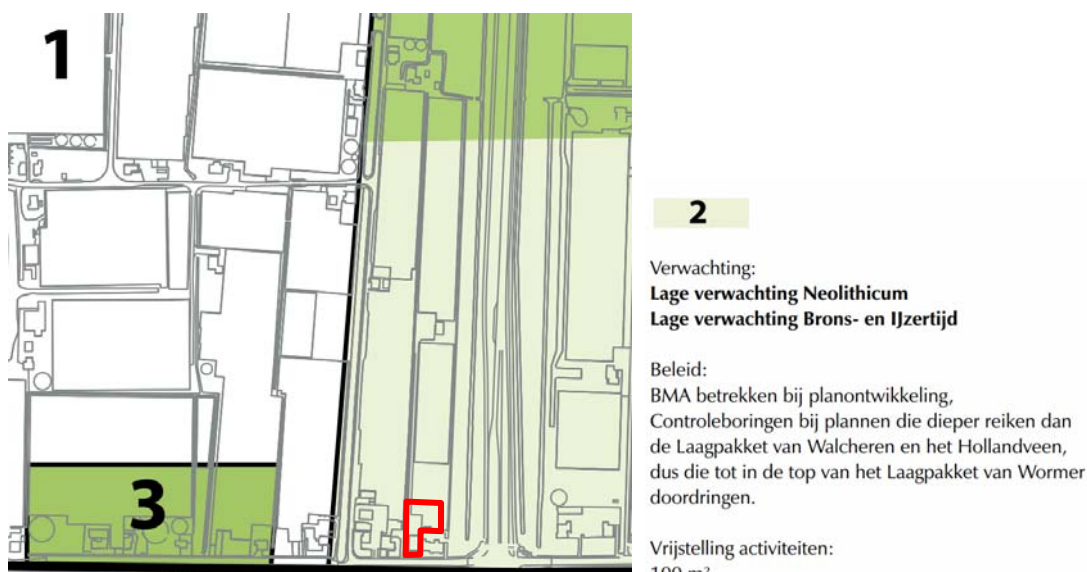
De gemeentelijke archeologische waarden- en beleidskaart heeft twee niveaus (kaartbladen) op basis van de ouderdom en diepteligging in de bodem. De bewoningsresten uit de Neolithicum, Brons- en IJzertijd liggen in een groot deel van Rijswijk op een diepte van meer dan 1,5-2 meter beneden maaiveld. De 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 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 (verkenning) 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

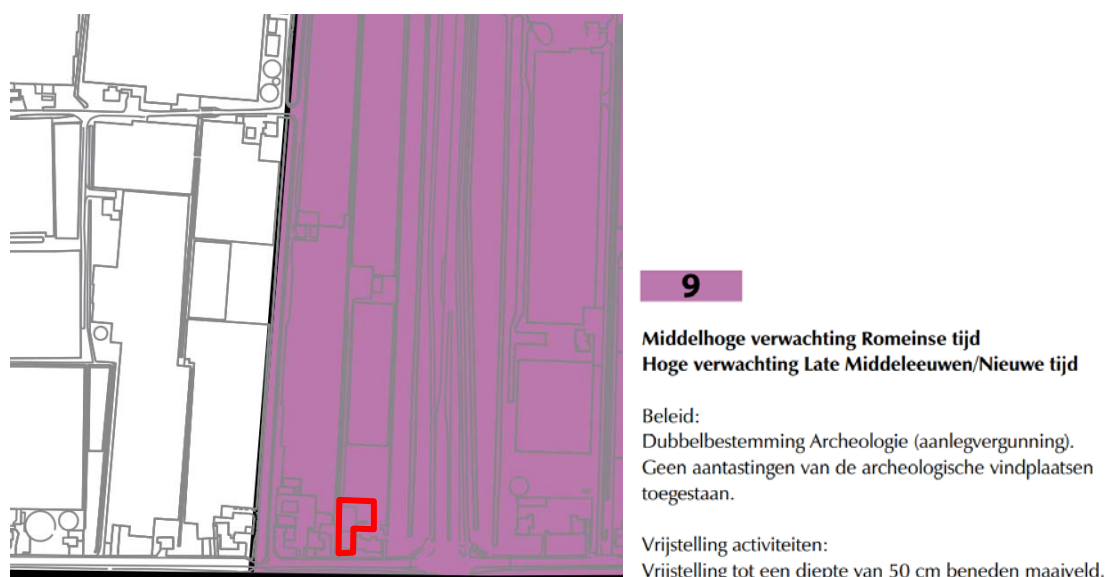
beschermende maatregelen) is (zijn) afhankelijk van de resultaten van het vooronderzoek. Er geldt een vrijstelling voor werkzaamheden tot een oppervlakte van 100 m².

Op het kaartblad Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd heeft het plangebied de status 'Middelhoge verwachting Romeinse tijd en Hoge 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 50 cm beneden maaiveld.

De afbeeldingen 4.10 en 4.11 geven dit weer.



Afbeelding 4.10: uitsnede Archeologische waarden- en beleidskaart – Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd. Het plangebied is rood omkaderd.



Afbeelding 4.11: uitsnede Archeologische waarden- en beleidskaart – Neolithicum Brons- en IJzertijd. Het plangebied is rood omkaderd.

Omdat de voorgenoemde vrijstellingsgrenzen (50 cm –mv en 100 m²) 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)⁶ uitgevoerd. De belangrijkste resultaten worden hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als **bijlage 4** bij de toelichting opgenomen.

In het gebied komt een getij-inversierug voor van het kreeksysteem Gantel. Het Laagpakket van Walcheren bevindt zich aan het maaiveld of onder een ophogingspakket. Het plangebied bevindt zich in een zone met warmoezerijgronden met een ondergrond van gerijpte zavel of klei en ligt relatief laag ten opzichte van de omgeving. Het meest zuidelijke deel van het plangebied ligt wel hoger dan het noordelijke deel (0,1 m –NAP t.o.v. 0,9 m – NAP).

In het begin van de 18^e en 19^e eeuw is het plangebied onbebouwd en in gebruik als weiland. De bebouwing in het plangebied stamt uit 1928, waarna in 1980 en 2011 meer gebouwen bijgeplaatst zijn.

Voor de periode paleolithicum en het mesolithicum geldt een lage tot middelhoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten. Voor de periode vroeg-neolithicum tot laat-neolithicum geldt een middelhoge verwachting op het voorkomen van resten. Deze zullen zeer waarschijnlijk door de grote diepte waarop ze liggen (circa 18,20 en 15,50 m –mv) niet verstoord worden.

Voor de periode laat-neolithicum tot de late ijzertijd geldt een lage verwachting op het voorkomen van resten, omdat het veenmoeras te nat was voor bewoning. Daarnaast is het mogelijk dat de top van het Hollandveen ter plekke van het plangebied geërodeerd is, waardoor de resten niet meer (in situ) aanwezig zijn. Bewoning was vooral aanwezig op duinen, waarvoor in het plangebied geen aanwijzing is. Voor de periode van de late ijzertijd geldt vanwege de betere ontwatering een middelhoge verwachting op het voorkomen van resten. Vanaf de Romeinse tijd zijn de bewoningsomstandigheden gunstiger. Hierdoor en vanwege de afwezigheid van vondsten uit die tijd geldt voor de Romeinse tijd een middelhoge verwachting op het voorkomen van resten. Voor de middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd geldt een hoge verwachting op het aantreffen van resten (nederzettingsresten e.d.).

De bovengrond in het plangebied is verploegd aangetroffen. Tussen 0,9 en 1,05 m –NAP is een begraven A-horizont aangetroffen, waarin vondsten zijn aangetroffen die dateren in de middeleeuwen en/of nieuwe tijd. In één van de boringen is deze laag niet aangetroffen, de bodem was hier geheel verstoord. In een andere boring is deze laag wel aangetroffen, maar is hier verploegd en vermengd met de onderliggende C-horizont.

De archeologische resten zijn in het plangebied relatief ondiep aangetroffen (tussen 25 en 90 cm –mv). De voorgenomen bouw van drie woonhuizen zal de mogelijk in situ aanwezige archeologische resten hoogstwaarschijnlijk verstoren. Door het onderzoeksbureau wordt daarom vervolgonderzoek aanbevolen in de vorm van een proefsleuvenonderzoek.

⁶ Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) Sionsweg 10 te Rijswijk, BAAC, rapportnr. V-15.0166, d.d. september 2015

Bovenstaand advies is beoordeeld door het bevoegd gezag (gemeente Rijswijk) en heeft geleid tot een selectiebesluit. Het selectiebesluit van de gemeente luidt dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is, omdat er al verschillende gravende onderzoeken in de omgeving zijn gedaan en daarmee de omgeving afdoende is onderzocht.

4.9.3 Conclusie

De aspecten cultuurhistorie en archeologie vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van de woningen.

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, beheeren 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).

4.11 Mobiliteit

De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van drie vrijstaande woningen. Op basis van de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' kan het aantal motorvoertuigen op een gemiddelde weekdag worden bepaald. Voor vrijstaande woningen bedraagt de maximale toename van het aantal verkeersbewegingen 7,8 motorvoertuigbewegingen per woning. Daarmee leidt de voorgenomen ontwikkeling tot een (maximale) verkeerstoename van 23 motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag. Het plangebied is gunstig gelegen ten opzichte van belangrijke gebiedsontsluitingswegen, zoals de Prinses Beatrixlaan. Het omliggende wegennet kan de beperkte toename van de verkeersaantrekkende werking dan ook

gemakkelijk verwerken. De voorliggende ontwikkelings is bovendien reeds voorzien in het bestemmingsplan “Sion – 't Haantje, eerste herziening”, waarin reeds is geanticipeerd op een verkeerstoename.

Gezien de 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 bebouwd gebied 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 het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels of leidingen aanwezig. Wel zijn er in of in de nabijheid van het plangebied 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 wijzigingsplan 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 kader van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” is uitvoerig stilgestaan bij inspraakreacties en zienswijzen. Op basis hiervan is het plan op onderdelen aangepast. Het wijzigingsplan past binnen de gestelde kaders van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”.

Evenwel heeft het ontwerpwijzigingsplan conform het gestelde in hoofdstuk 6 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Daarop is één zienswijze ontvangen. Deze is samengevat en beantwoord in de ‘Nota van Zienswijzen Wijzigingsplan Sionsweg 10’, die als bijlage 5 bij de toelichting is gevoegd.

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

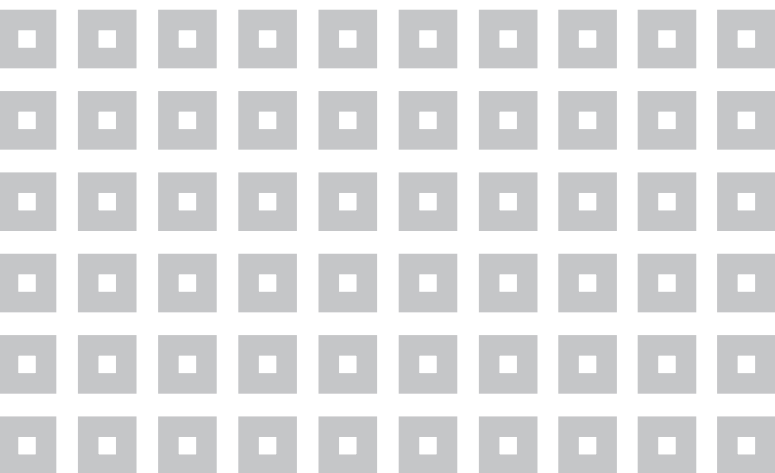
Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijke besluiten te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het concept-ontwerpwijzigingsplan voor advies toegezonden aan diverse betrokken overleginstanties.

6.2 Ontwerpfase

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpwijzigingsplan heeft van 4 december 2015 tot en met 14 januari 2016 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. Gedurende de inzagetermijn is één zienswijze ontvangen. Deze is samengevat en beantwoord in de 'Nota van Zienswijzen Wijzigingsplan Sionsweg 10', die als bijlage 5 bij de toelichting is gevoegd. De wijzigingen die voortvloeien uit de zienswijze zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve wijzigingen aangebracht.

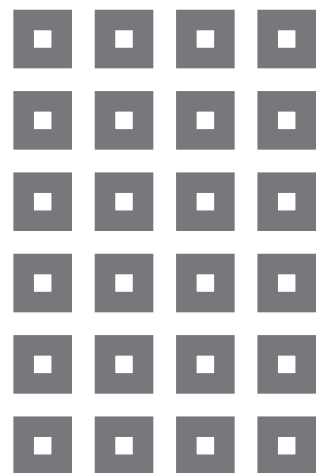
6.2 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging heeft de gemeenteraad een besluit genomen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.



KuiperCompagnons

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



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69