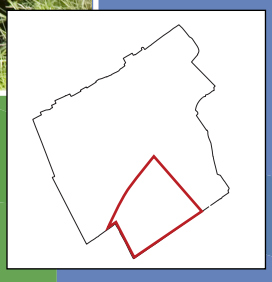
Bestemmingsplan

Rijswijk

Sion - ‘t Haantje



Vastgesteld 27 september 2011

Addendum

Toelichting

In de tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: “Afdeling”) van 24 oktober 2012 (zaaknummer 201112331/1/R4, LJN: BY1063) heeft de Afdeling de raad van de gemeente Rijswijk opgedragen om alsnog toereikend te motiveren waarom de bestemming “Woongebied” aan gronden in de nabijheid van het bedrijf van M. van Leeuwen kan worden toegekend gelet op de in het Besluit glastuinbouw opgenomen afstandseisen, dan wel een passende planregeling vast te stellen voor het plandeel met de bestemming “Woongebied”. Het glastuinbouwbedrijf van M. van Leeuwen is gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Rijswijk, sectie I, nummer 2037 (plaatselijk bekend Spieringswetering 5).

Het bedrijf is in het bestemmingsplan in zijn geheel wegbestemd. Op het perceel rust de bestemming “Wonen – Uit te werken – 1”. Voor het perceel is nog geen uitwerkingsplan in procedure gebracht. Op grond van het overgangsrecht kan de bedrijfsvoering worden gecontinueerd, totdat de nieuwe bestemming wordt gerealiseerd.

Tussen de gemeente Rijswijk en Van Leeuwen zijn sinds enige tijd onderhandelingen over verwerving gaande. Evenals ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan bestaat op dit ogenblik onvoldoende concreet zicht op verwerving van de gronden van Van Leeuwen op minnelijke basis dan wel door middel van onteigening.

In het bestemmingsplan is in eerste instantie geen rekening gehouden met de mogelijkheid dat de exploitatie van het bedrijf wordt voortgezet. Op korte afstand van de bestaande kassen mogen woningen worden gebouwd binnen de bestemming "Woongebied". Hiervoor is geen uitwerkingsprocedure vereist, zodat in theorie op korte termijn omgevingsvergunningen voor bouwen kunnen worden aangevraagd en moeten worden gehonoreerd. Dat kan ertoe leiden dat de exploitatie van het bedrijf vergunningplichtig wordt, terwijl dat in de bestaande situatie niet het geval is. De Raad van State is van mening is dat hierdoor de belangen van het glastuinbouwbedrijf onvoldoende zijn gewaarborgd. Met het raadsbesluit van 18 december 2012 repareert de gemeenteraad dit gebrek.

Ingevolge artikel 2, aanhef en onder b, ten achttiende van het Besluit glastuinbouwbedrijf is een glastuinbouwbedrijf type A een bedrijf waarvan de oprichting heeft plaatsgevonden vóór 1 mei 1996 en het bedrijf, met inbegrip van eventuele uitbreidingen na dat tijdstip, is gelegen op een afstand van minder dan 25 meter van objecten van categorie I. Onder objecten van categorie I wordt onder meer verstaan aaneengesloten woonbebouwing bestaande uit drie of meer woningen die telkens op minder dan 5 meter afstand van elkaar zijn gelegen, gerekend van gevel tot gevel. Deze situatie is nu niet aan de orde.

Onder de huidige regelgeving - het Besluit glastuinbouw in combinatie met het Besluit omgevingsrecht, bijlage I, onderdeel B - is een glastuinbouwbedrijf type A in de zin van het Besluit glastuinbouw vergunningplichtig. Voor een glastuinbouwbedrijf type B geldt deze vergunningplicht niet, maar gelden alleen de algemene regels in het Besluit glastuinbouw.

Het initiële bestemmingsplan maakte het mogelijk dat objecten van categorie I worden gerealiseerd op gronden waaraan de bestemming “Woongebied” is toegekend, gelegen op een afstand van minder dan 25 meter van de grens van de kas.

Om te voorkomen dat het glastuinbouwbedrijf daardoor vergunningplichtig wordt in de periode van het voortgezet gebruik, is het - met het oog op de bescherming van de belangen van de bedrijfsvoering - noodzakelijk om een bouwverbod op te nemen. Het bouwverbod kan na de definitieve beëindiging van de exploitatie van het bedrijf via een wijziging als bedoeld in art. 3.6, lid 1, aanhef en onder a van de Wet ruimtelijke ordening worden opgeheven.

Regels

Aan artikel 23 is een bepaling toegevoegd, luidende:

23.7: Milieuzone - glastuinbouwbedrijf

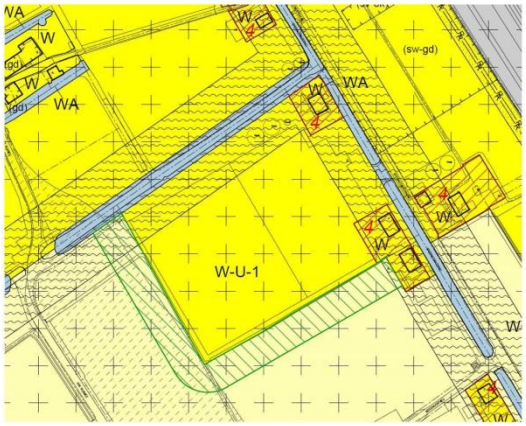
Ter plaatse van de aanduiding ‘milieuzone – glastuinbouwbedrijf’ mogen geen woningen worden gerealiseerd.

Verbeelding

De verbeelding van het op 27 september 2011 vastgestelde bestemmingsplan Sion – ’t Haantje is als volgt aangepast:

Aan de gronden waaraan de bestemming “Woongebied” is toegekend en die zijn gelegen binnen een afstand van 25 meter – gemeten op de wijze zoals bedoeld in artikel 2, aanhef en sub 18 van het Besluit glastuinbouw - van het glastuinbouwbedrijf gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Rijswijk, sectie I, nummer 2037, wordt de aanduiding “milieuzone – glastuinbouwbedrijf” toegevoegd.

Vastgestelde verbeelding 27-09-2011



Herstelbesluit 18-12-2012

Gemeente Rijswijk

Bestemmingsplan *‘‘Sion - ’t Haantje’’*

Vastgesteld

Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding van de geometrische plaatsbepaling

werknummer: 318.400.10
datum: 27 september 2011
bestand: J:\318\400\10\3.Projectresultaat\d. vaststelling

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept	12 november 2010
Voorontwerp	14 december 2010
Inspraak en overleg	december 2010 - januari 2011
Ontwerp	6 mei 2011
Ter inzage legging	6 mei 2011 - 16 juni 2011
Vaststelling	27 september 2011
Onherroepelijk	

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Toelichting

Inhoudsopgave van de toelichting

1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	1
1.4	Samenhang tussen de diverse deelproducten bij de gebiedsontwikkeling Rijswijk-Zuid	2
1.5	Verwerking reacties van provincie Zuid-Holland en Stadsgewest Haaglanden	2
2	**Beschrijving plangebied**	**7**
2.1	Ontstaansgeschiedenis	7
2.2	Huidige situatie	8
2.3	Ontwikkelingen	9
2.4	Fasering	34
3	**Beleidskader**	**35**
3.1	Rijksbeleid	35
3.2	Provinciaal beleid	36
3.3	Regionaal beleid	41
3.4	Gemeentelijk beleid	44
4	**Omgevingsaspecten**	**53**
4.1	Milieueffectrapportage	53
4.2	Luchtkwaliteit	65
4.3	Geluid	69
4.4	Bodem	76
4.5	Externe veiligheid	77
4.6	Bedrijven en milieuzonering	92
4.7	Water	94
4.8	Natuur en ecologie	100
4.9	Cultuurhistorie en archeologie	106
4.10	Geur	110
4.11	Duurzaamheid	111
4.12	Verkeersonderzoek	117
4.13	Overige aspecten	119
5	**Juridische planbeschrijving**	**121**
5.1	Planopzet	121
5.2	Artikelsgewijze toelichting	121
6	**Uitvoerbaarheid en handhaving**	**131**
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	131
6.2	Economische uitvoerbaarheid	132
6.3	Handhaving	132

7 Procedure 135

7.1 Voorbereidingsfase 135
7.2 Ontwerpfase 136
7.3 Vaststellingsfase 136

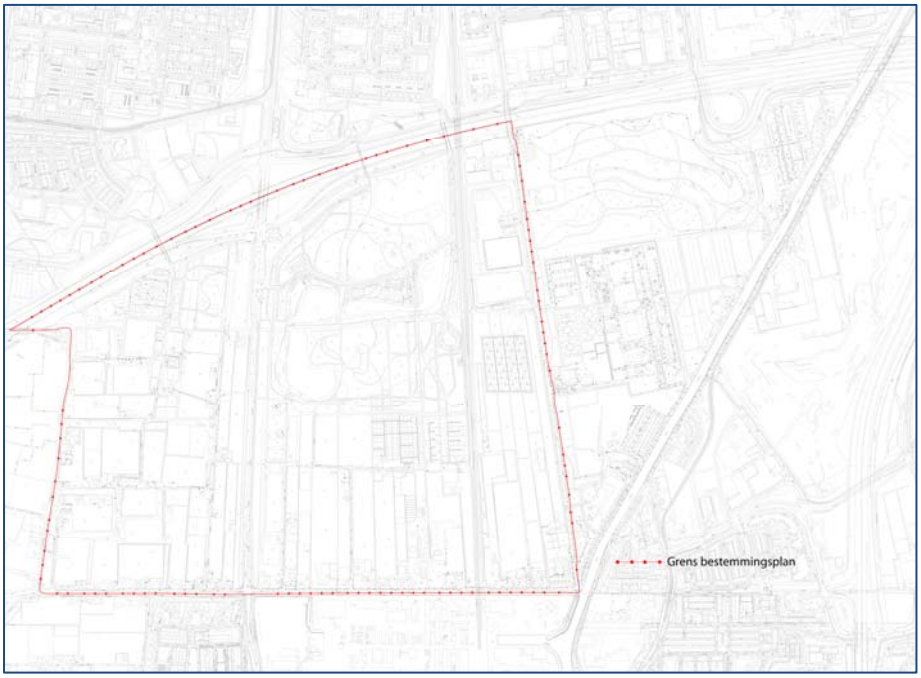
Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1: Waterparagraaf Rijswijk-Zuid
Bijlage 2: Geuronderzoek Rijswijk-Zuid, 14 december 2010
Bijlage 3: Nota van Inspraak en Overleg
Bijlage 4: QRA DSM-gist
Bijlage 5: Aanvullend akoestisch onderzoek
Bijlage 6: Advies commissie MER
Bijlage 7: Nota van beantwoording Milieueffectrapport “Gebiedsontwikkeling Rijswijk-Zuid”
Bijlage 8: Nota Zienswijzen Bestemmingsplan en Exploitatieplan “Sion – ’t Haantje”

Separate bijlage

- Oranjewoud Nederland i.s.m. KuiperCompagnons, *Milieueffectrapport Gebiedsontwikkeling Rijswijk-Zuid,* 14 december 2010

Afbeelding: luchtfoto met globale begrenzing plangebied. Bron luchtfoto: Google Earth



Afbeelding: topografische kaart met globale begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Binnen de gemeente Rijswijk is één van de laatste grote uitbreidingslocaties binnen de regio Haaglanden aanwezig: Rijswijk-Zuid. De gemeente Rijswijk heeft het voornemen dit gebied geschikt te maken voor met name woningbouw, maar ook voor bedrijvigheid.
Het gebied Rijswijk-Zuid ondergaat de komende vijftien jaar een metamorfose. Het overwegende glastuinbouwgebied maakt plaats voor een nieuwe wijk met woningen en bedrijven in een groene parkachtige omgeving. Het Masterplan Rijswijk-Zuid, vastgesteld in november 2009, biedt de beleidskaders voor deze ontwikkeling. Het geeft in grote lijnen de gemeentelijke ambities weer, de inrichting van de (bouw)locatie en de voorgenomen stappen in het ontwikkelingsproces. Het in het Masterplan verwoorde en verbeelde planconcept en structuurbeeld worden in nieuwe bestemmingsplannen van een juridisch-planologisch kader voorzien. Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op de deelgebieden Sion en ’t Haantje; de twee (van de drie) deelgebieden die als eerste ontwikkeld worden. Voor het derde deelgebied TNO/Pasgeld, gelegen aan de westzijde van Rijswijk-Zuid, wordt te zijner tijd een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure doorlopen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied “Sion-’t Haantje” wordt globaal begrensd door:

- de A4 aan de noordwestzijde;
- de Lange Kleiweg aan de noordoostzijde;
- ’t Haantje en de Sionsweg aan de zuidoostzijde (Kerstanjewetering);
- en de gemeentegrens met Delft en Midden-Delfland aan de zuidwestzijde (Noordhoornsewetering).

De ligging van het bestemmingsplangebied is weergegeven op naastgelegen afbeeldingen.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan vervangt de volgende vigerende bestemmingsplannen:

naam vigerend plan	**vaststelling door raad**	**goedkeuring door GS**
Rijswijk-Zuid	19-12-1975	09-02-1977
Rijswijk-Zuid 1e wijziging	18-08-1977	30-05-1978
Rijswijk-Zuid 2e wijziging	23-03-1981	28-04-1982
Rijswijk-Zuid TNO en Omgeving	15-12-1992	13-04-1993
Uitwerkingsplan Rijswijk-Zuid 1e uitwerking Rijswijk-Zuid Lange Kleiweg	18-02-1980	19-05-1981

Daarnaast geldt, tot op het moment van de inwerkingtreding van dit plan, voor een gedeelte van het plangebied het bestemmingsplan “Rijswijk-Zuid I”, vastgesteld door de gemeenteraad in oktober 2008. Dat plan heeft nagenoeg dezelfde begrenzing als het onderhavige. Door de provincie Zuid-Holland is echter, vanwege strijdigheid met het provinciale beleid, aan een groot gedeelte van het plan goedkeuring onthouden. Deze onthouding van goedkeuring had vooral

betrekking op de geurcontour en bedrijventerreinen. Alleen de bestemmingen ter plaatse van de parkenzone en de doorgaande infrastructuur hebben diens rechtskracht behouden. Om de gewenste ontwikkelingen in het gebied mogelijk te maken, is voor het plangebied “Sion - ’t Haantje” een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Samenhang tussen de diverse deelproducten bij de gebiedsontwikkeling Rijswijk-Zuid

Zoals in paragraaf 6.1.1. nader wordt toegelicht, is in november 2009 het Masterplan Rijswijk-Zuid vastgesteld door de gemeenteraad. Het omschrijft de randvoorwaarden voor het bouwproject en geeft tegelijkertijd de gemeentelijke ambities voor het gebied weer. Na vaststelling van het plan is de gemeente begonnen met de verdere uitwerking van de toekomstige invulling van het gebied.

De volgende stap in de totale gebiedsontwikkeling voor Rijswijk-Zuid was het ruimtelijk-planologisch vastleggen van de voorgenomen ontwikkeling in een projectbesluit of bestemmingsplan. Gezien de voorgenomen fasering is ervoor gekozen te werken met een projectbesluit én een bestemmingsplan. Het projectbesluit is genomen voor de gronden die als eerste ontwikkeld worden, gelegen in Sion. Het betreft deels de gronden die in onderhavig bestemmingsplan een eindbestemming “Woongebied” hebben gekregen. Voor het voorbelasten van deze gronden en erbij komende werken is, vooruitlopend op het bestemmingsplan, een projectbesluitprocedure doorlopen.

Het onderhavige bestemmingsplan biedt vervolgens het kader voor de concrete invulling van de deelgebieden Sion en ’t Haantje. Het bestemmingsplan bevat eindbestemmingen en uit te werken bestemmingen. De uit te werken bestemmingen dienen op een later tijdstip te worden uitgewerkt in uitwerkingsplannen. Vanwege de concrete onderdelen van het bestemmingsplan moest de procedure voor een besluit-m.e.r. worden doorlopen. Omdat het bestemmingsplan ook kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten, is het plan tevens (PLAN-)m.e.r.-plichtig. Het projectbesluit voor het voorbelasten is als concreet ruimtelijk besluit ook besluit-m.e.r.-plichtig.
Het ontwerp-projectbesluit en het milieueffectrapport Rijswijk-Zuid hebben vanaf medio december 2010 tot en met eind januari 2011 gelijktijdig ter inzage gelegen. Deze periode viel tevens gelijk met het wettelijk vooroverleg en de inspraak van het voorontwerpbestemmingsplan. Vanaf de fase van het ontwerpbestemmingsplan is het MER deel gaan uitmaken van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van nader onderzoek is naderhand nog een toevoeging gedaan in de vorm van een addendum, dat deel uitmaakt van het MER en daarmee ook van het bestemmingsplan.

1.5 Verwerking reacties van provincie Zuid-Holland en Stadsgewest Haaglanden

Het eerdere bestemmingsplan “Rijswijk-Zuid I” leverde op een aantal punten kritische reacties op van de provincie Zuid-Holland en het Stadsgewest Haaglanden. In dit bestemmingsplan zijn de opmerkingen van beide overheden verwerkt. Deze paragraaf bevat een overzicht van de betreffende onderwerpen.

Geurproblematiek

De geurbelasting van DSM-Gist in het plangebied was een belangrijke reden van de provincie om aan het bestemmingsplan “Rijswijk-Zuid I” goedkeuring te onthouden.
Dit bezwaar is in het huidige plan ondervangen door in het meest belaste gebied (binnen de 3 GE/m^3-geurcontour) nieuw bedrijventerrein te situeren en geen woningbouw op te nemen.

Voorts acht de gemeente op grond van hedonische waarden, hinderonderzoeken en geurklachten woningbouw in het gebied, waarvoor formeel de 1-3 GE/m^3-contour van toepassing is, acceptabel. Zie verder de toelichting en motivatie in paragraaf 4.10.

Externe veiligheid

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan “Rijswijk-Zuid I” was nog geen formeel vastgestelde QRA voor DSM-Gist voorhanden. Inmiddels heeft onderzoek plaatsgevonden. Op grond van de opgestelde veiligheidsrapportage hiervan kan worden geconcludeerd dat in het beoogde woongebied de risico’s ruimschoots acceptabel zijn. Zie verder de toelichting in paragraaf 4.5.

Bedrijventerrein

Gevraagd is om de regionale opgave van 15 ha netto uitgeefbaar (20 ha bruto) bedrijventerrein met een enkelvoudige functie en met een hindercategorie tot 3.2 in het bestemmingsplan op te nemen. Dit plan voorziet nu in 4,4 ha bruto bedrijventerrein aan de noordzijde van deelgebied Sion en 15,6 ha bruto in deelgebied ’t Haantje, langs de Kerstanjewetering. Deze locaties zijn gekozen in de gebieden met een zekere milieubelasting van geluid en geur. De terreinen dienen dan ook als buffer tussen de hinderbronnen (A4 en DSM-Gist) en het aanliggende woongebied. Zie verder de toelichting in paragraaf 2.3 en de regels.

Woningdifferentiatie

Aangaande de woningdifferentiatie wordt een afwijkende invulling voor de sociale sector gekozen. Uitgaande van de huidige woningbehoefte in Rijswijk en de regio (WOON2009) wordt een groot deel van de bouwstroom gericht op betaalbare grondgebonden koop- en huurwoningen. De 30% sociale sector wordt ingevuld met 10% sociale huurwoningen en 20% in het lage deel van het betaalbare segment. Indien het aandeel sociaal in de daadwerkelijke invulling in dit plan te laag uitkomt om het regionaal afgesproken percentage sociaal te realiseren, zal dit aandeel gecompenseerd worden ingevuld op andere nieuwbouw- en vernieuwbouwprojecten in de gemeente. Met de wijzigingsbevoegdheid, die op verzoek van het Stadsgewest Haaglanden aan artikel 27, onderdeel g, is toegevoegd, kan tevens worden ingespeeld op de herijking van de regionale Woonvisie en het Regionaal Structuurplan.
Rijswijk wil voorts het (collectief) particulier opdrachtgeverschap stimuleren, waarmee toekomstige bewoners zelf hun prijsniveau kunnen kiezen. Zie verder paragraaf 3.4.4.

Groen/volkstuinen

De provincie Zuid-Holland en Stadsgewest Haaglanden plaatsten kanttekeningen bij de omzetting van regionaal groen, waaronder een volkstuincomplex naar woongebied. Het Regionaal Structuurplan Haaglanden geeft aan dat zulks alleen toelaatbaar is als voldoende compenserende maatregelen worden getroffen. Met het Stadsgewest zijn afspraken gemaakt over de kwalitatieve en kwantitatieve toevoegingen in het plangebied.
In het bestemmingsplan “Sion - ’t Haantje” is, grenzend aan de parkenzone, extra groen in oppervlakte opgenomen en worden kwaliteitsverhogende maatregelen voorgesteld. Voor dit laatste is een bedrag in de grondexploitatie opgenomen. Zie de toelichting in paragraaf 2.3.2.

De betreffende volkstuinen worden verplaatst naar andere complexen binnen de gemeente Rijswijk. Het gemeentelijk beleid gaat uit van handhaving van het aantal tuinen in Rijswijk.
Enkele complexen worden uitgebreid. Zie ook paragraaf 2.3.2.

Station/halte Stedenbaan

Provincie en Stadsgewest vinden het opnemen van een nieuw (Stedenbaan)station op de spoorlijn Den Haag-Rotterdam in het bestemmingsplan voorbarig.
Er wordt, vanuit de ambities zoals opgenomen in het Masterplan, rekening gehouden met de mogelijkheid van realisering op termijn. De inrichting en de grondexploitatie van het plan staan onafhankelijk van de eventuele komst van een halte. De bestemming “Verkeer – Rail” laat de eventuele komst van een eenvoudige halte toe. Zie ook de toelichting in paragraaf 2.3.3.

Locatie voorzieningencentra

De keuze van locaties voor de voorzieningen riep vragen op bij het Stadsgewest. De situering van het hoofdcentrum en nevencentra zijn bepaald door het ‘zwaartepunt’ van het woongebied in Rijswijk-Zuid en de ligging van de voorzieningencentra in Delft en Rijswijk. Het deelgebied Sion en ten dele ’t Haantje zullen in zekere mate georiënteerd zijn op de bestaande centra in de omgeving. Een subcentrum met dagelijkse voorzieningen als een (tijdelijke) supermarkt en scholen is in Sion, nabij de Prinses Beatrixlaan op zijn plaats. Bij een voltooid Rijswijk-Zuid is, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, een hoofdcentrum nabij het spoor een logische centrale locatie.

Duurzaamheid

De provincie Zuid-Holland en het Stadsgewest Haaglanden hebben aangedrongen op een Duurzaamheidsprofiel op Locatie; DPL. Hiertoe is een tabel opgesteld, welke is opgenomen in paragraaf 4.11 van deze toelichting. Er is ook een juridische regeling voor opgenomen in de uit te werken bestemmingen.

Zuidweg Rijswijk

Het Stadsgewest verzoekt om in het bestemmingsplan een reservering op te nemen voor het tracé van de Zuidweg, de wegverbinding tussen de Prinses Beatrixlaan en de Harnaschknoop (door deelgebied Sion). In het Regionaal Structuurplan Haaglanden is dit weggedeelte opgenomen als ‘verkenningproject auto 2015-2030’. Het Stadsgewest is in november 2010 gestart met de verkenning naar het nut en de noodzaak van deze weg.

De Zuidweg heeft een lange geschiedenis. In een bijlage bij het Vinexuitvoeringsconvenant (1995) is de Zuidweg opgenomen als ontsluiting van Rijswijk richting de bouwlocatie Ypenburg. Vervolgens is in het Structuurplan Haaglanden uit 2002 het weggedeelte tussen de Harnaschknoop en de Prinses Beatrixlaan daaraan toegevoegd. Toen was ook sprake van een forse bedrijventerreinontwikkeling in Rijswijk-Zuid. Afgelopen jaren zijn echter, als gevolg van een afnemend belang bij de Zuidweg, de regionaal gereserveerde gelden, met instemming van het Stadsgewest, naar andere verkeersbestemmingen weggevloeid.
In het Regionaal Structuurplan van 2008 kreeg Rijswijk-Zuid een hoofdzakelijke woonbestemming. Daarmee kwam de functie en de ruimtelijke inpassing van de weg in een ander daglicht te staan.

Uit het MER-verkeersonderzoek blijkt dat een Zuidweg tussen de Harnaschpolder en de Prinses Beatrixlaan vooral een functie vervult als doorgaande route tussen Den Haag-Zuidwest/Westland en Rijswijk-Zuid/Delft-Centrum. De aanleg van de weg zou een geringe verlichting (-5%) betekenen voor de verkeersdruk op de A4 tussen de Harnaschknoop en de aansluiting Prinses Beatrixlaan. In Delft veroorzaakt de Zuidweg een verhoging van de

verkeersdruk op de Provincialeweg en Ruys de Beerenbrouckstraat en een lagere verkeersdruk op de route Reinier de Graafweg/Westlandse weg. De invloed op de wegen in de Harnaschpolder is gering.

De wegverbinding tussen de Prinses Beatrixlaan en de Harnaschknoop is, evenals de verbinding naar Delft-Noord, in studievarianten van de MER Rijswijk-Zuid opgenomen en beoordeeld op naast verkeerskundige ook milieueffecten. De weg door Sion scoort negatief als gevolg van de hinder in het geplande woongebied en door de aantasting van de cultuurhistorische structuur van het voormalige klooster- en buitenplaats Sion. Voor de ontsluiting van het deelgebied Sion naar de omgeving voldoet de verbrede Prinses Beatrixlaan.

Deze omstandigheden hebben de gemeente Rijswijk doen besluiten om de Zuidweg, uitgevoerd als doorgaande weg, niet op te nemen in het bestemmingsplan “Sion - ’t Haantje”.

Wel gaat de gemeente Rijswijk uit van een wegverbinding van lokale aard tussen Sion en de Harnaschpolder, passend binnen de woonbestemming van het onderhavige plan. Randvoorwaarden zijn de geplande stedenbouwkundige structuur van Sion en een beperkte wegcapaciteit, afgestemd op het lokale karakter van de verbinding. Het bestemmingsplan maakt een dergelijke verkeersverbinding mogelijk.

Inrichting bestemmingsplan

In de provinciale Structuurvisie is aangegeven dat in het transformatiegebied Rijswijk-Zuid een start van de ontwikkeling in het deelgebied Sion voor de hand ligt, in verband met de invloed van DSM-Gist.

In het bestemmingsplan “Sion - ’t Haantje” krijgt de eerst te ontwikkelen fase in deelgebied Sion een directe eindbestemming. De afbakening van deze eindbestemming komt vrijwel geheel overeen met de grens van het projectbesluit dat is genomen ten behoeve van het voorbelasten en bijkomende werken, en heeft betrekking op de directe uitvoerbaarheid van het plan. Het overige deel van Sion en deelgebied ’t Haantje zijn belegd met ‘uit te werken’ bestemmingen, waarvoor derhalve uitwerkingsplannen ex artikel 3.6 Wro noodzakelijk zijn. Met deze bestemmingsregelingen wordt invulling gegeven aan de fasering, zoals in de provinciale Structuurvisie voor het transformatiegebied Rijswijk-Zuid wordt omschreven.

2 Beschrijving plangebied

2.1 Ontstaansgeschiedenis

2.1.1 Algemeen

In de Nieuwe Steentijd, zo'n 4000 jaar voor Chr., liep de kustzone dwars door Rijswijk-Zuid. Hier bevonden zich lage duinen waarop mensen leefden. Later, in de Romeinse Tijd van de eerste tot en met de derde eeuw na Chr., was het gebied geheel verkaveld, met verspreid over het land gelegen boerderijen. Restanten van deze cultuur komen bij opgravingen regelmatig vrij.

In de 12e eeuw werd begonnen met de ontginning van de woeste klei- en veengronden, die daarvoor in het kustgebied waren ontstaan. In die tijd nam de vraag naar landbouwgrond toe. De ontginningen brachten het zogenaamde slagenlandschap voort, met de kenmerkende langwerpige en smalle kavels. Op sommige plekken in Rijswijk-Zuid, bijvoorbeeld in 't Haantje, is dit slagenlandschap nog goed te zien.
De boerderijen lagen aanvankelijk diep in het land. Later werden zij aan de randwegen gebouwd, waardoor gaandeweg de typerende linten ontstonden.

2.1.2 Sion

Door de ontginningen en het ontwateren trad bodemdaling op. De ontwatering verliep steeds moeilijker. In de 15e eeuw kon dit opgelost worden door de introductie van poldermolens. In die tijd stond er minstens één molen nabij het voormalige klooster Sion. Tegelijk werden de grote polders gesplitst in kleinere, zoals de nu bekende Hoekpolder, de Schaapweipolder en de Plaspoelpolder.

Begin 15e eeuw werd door de reguliere kanunniken uit Delft, het klooster Sion gebouwd. Zoals gebruikelijk bij een middeleeuws klooster had ook Sion een uitgebreide moes- en kruidentuin. Het heeft er circa 140 jaar gestaan. Tijdens de tachtigjarige oorlog werd het gebouw ontruimd en afgebroken. Later ontstond op de plaats van het klooster de buitenplaats Sion, één van de vele buitenplaatsen die Rijswijk in de Gouden Eeuw telde. Aan deze plek is de naam van de bekende familie Van Hogendorp verbonden.
Dit buitenverblijf werd rond 1800 gesloopt. De twee vijvers, de brug over de Spieringswetering en enkele bouwwerken herinneren nog aan deze geschiedenis.
In het gebied zijn nog steeds bijgebouwen van de buitenplaats Sion aanwezig, waaronder het voormalige koetshuis.
In 1976 werden de pilaren van de vroegere achteringang van Sion, bij de brug over de Spieringswetering, gerestaureerd. De contouren van het vroegere Sion zijn nog duidelijk in de waterstructuur van het gebied te zien.
Na de teloorgang van de buitenplaats heeft het gebied Sion zich ontwikkeld tot een tuinbouwgebied met kassen en tuinderswoningen. Er staan nog tal van opstallen die verband houden met de tuinbouw. De oudste bouwwerken gaan zelfs terug tot begin 19e eeuw.

2.1.3 't Haantje

In 't Haantje is de oorspronkelijke laatmiddeleeuwse kavelstructuur nog goed te herkennen.

De poldergronden in dit gebied waren bij uitstek geschikt voor veeteelt en tuinbouw: zogenaamd ‘warmoesland’. Het gebied heeft altijd een agrarische bestemming gehad.
Van de vele boerderijen die er hebben gestaan, resteren er nog twee uit de 19e eeuw. De overige bebouwing is van later datum. In de periode 1955-1970 werden in ‘t Haantje enkele villa’s en rijen eengezinswoningen gebouwd.

2.1.4 Recente ontwikkelingen

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

2.2 Huidige situatie

Rijswijk-Zuid, een gebied van 240 hectare, fungeert in de huidige situatie als ‘bufferzone’ tussen Rijswijk en Delft. Het gebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van glastuinbouw en weidegronden. Daarnaast bestaat het gebied op dit moment uit woningen gekoppeld aan overige bedrijvigheid. Deze functies zijn voornamelijk te vinden langs de linten in het zuiden van het plangebied, langs de wegen in Sion en Het Haantje.

Rijswijk-Zuid - en ook de deelgebieden Sion en ’t Haantje - maakt deel uit van twee verschillende polders: de Hoekpolder (westelijk deel) en de Plaspoelpolder (oostelijk deel). Doordat een oude kreekzone door het gebied loopt is de westzijde (Sion) iets hoger gelegen (en daardoor droger) dan de oostzijde (’t Haantje). Dat geohydrologische verschil verklaart direct de wijze van occupatie: aan de westzijde lag, zoals al eerder omschreven, het klooster Sion, dat werd omgevormd tot buitenplaats en later tot een innovatief tuinbouwcluster. ‘t Haantje kwam pas later tot ontwikkeling en kent een meer gemengd en extensiever gebruik met tuinbouw, kleinschalige productie, volkstuincomplexen en woningen. De structuur van het gebied vandaag de dag wordt bepaald door de richting van infrastructuur en waterlopen. Deze richting komt voort uit de ligging van de strandwal, waarop de oude dorpskern van Rijswijk werd gebouwd. De haaks hierop gerealiseerde ontginningsstructuur is nog steeds in Rijswijk-Zuid terug te vinden, met uitzondering van het gebied binnen het Elsenburgerbos en het Wilhelminapark.

Ten noordoosten van de spoorlijn zijn in het gebied verschillende recreatieve functies aanwezig, waaronder een evenementenhal (Event Plaza, aan de Lange Kleiweg) en sportvelden (ook aan de Lange Kleiweg). In de groenzone ten noorden van deelgebied Sion is daarnaast een crossfietsbaan aanwezig en zijn er drie bestaande burgerwoningen. Deze voorzieningen en woningen blijven behouden en zijn daarom als zodanig bestemd in het plan.
Het Wilhelminapark en het Elsenburgerbos zijn opvallende elementen in het plangebied. De parken, die zijn aangelegd op een huisvuilstortplaats, vormen een centraal, groen element dat dient als recreatief uitloopgebied voor heel Rijswijk. Het ontwerp van deze parken is gebaseerd op een Engelse landschapsstijl met slingerende paden en waterlopen, afgewisseld met bossen en open weiden. De parken hebben een eigen identiteit in hun omgeving.

Twee belangrijke verkeersassen doorkruisen het gebied. Het betreft ten eerste de Prinses Beatrixlaan. Deze weg loopt van de op- en afrit van de Rijksweg A4 naar Delft. Ten tweede gaat het om de spoorweg tussen Rotterdam en Den Haag.

In Rijswijk-Zuid is een drietal volkstuincomplexen aanwezig. Twee van deze complexen zullen bij de herontwikkeling van Rijswijk-Zuid verdwijnen. Alleen het complex “De Volle Grond”, dat is gelegen ter plaatse van het nieuwe bedrijventerrein in het zuidoosten van het plangebied, zal behouden blijven.

2.3 Ontwikkelingen

De regio Haaglanden is sterk aan verandering onderhevig. Nieuwe grote woonwijken en bedrijventerreinen zijn in aanbouw, de vernieuwing van binnensteden is volop gaande, de herstructurering van oudere woonwijken, bedrijventerreinen en glastuinbouwgebieden is van start gegaan. De plannen om in Rijswijk-Zuid een nieuw stedelijk gebied te ontwikkelen voor wonen en werken, sluit hierop goed aan.
De ontwikkelingen voor Rijswijk-Zuid zijn neergelegd in het Masterplan Rijswijk-Zuid van november 2009 (zie ook paragraaf 3.4.1) en worden verder uitgewerkt in het in ontwikkeling zijnde stedenbouwkundig plan. Het onderhavige bestemmingsplan biedt het juridisch-planologische kader voor de deelgebieden Sion en ’t Haantje.
Hieronder wordt één en ander nader toegelicht.

2.3.1 De opgave

Wonen

Rijswijk-Zuid moet een bijzondere wijk worden. In de Provinciale Structuurvisie “Visie op Zuid-Holland” is het gebied - net als in het oude Streekplan - als een ‘transformatiezone’ aangeduid. Het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (RSP) geeft daar invulling aan en spreekt van een bouwlocatie met een ‘groenstedelijk woonmilieu’. Daaronder wordt verstaan: een woonwijk met veel grondgebonden woningen, afgewisseld met appartementen in een parkachtige omgeving. Rijswijk-Zuid moet een woonmilieu aanbieden dat iets toevoegt aan de omgeving en zich in variatie en duurzaamheid onderscheidt van de Vinex-wijken van de afgelopen jaren.
De woningbehoefte in de regio Haaglanden is nog steeds groot. De Nota verstedelijkingsopgave van het Stadsgewest Haaglanden (februari 2009) noemt een benodigd bouwprogramma van ongeveer 60.000 woningen voor de periode 2010-2020. Rijswijk-Zuid moet daar een forse bijdrage aan leveren. In het totale plangebied Rijswijk-Zuid zijn maximaal 4250 woningen gepland, waarvan maximaal 3400 woningen zullen worden gerealiseerd binnen de plangrens van dit bestemmingsplan. Deze 3400 woningen worden in de komende 10 jaar gebouwd. De overige 850 woningen staan gepland om daarna te worden gebouwd in het gebied TNO/Pasgeld. Een deel van de woningbouw zal in particulier opdrachtgeverschap worden gerealiseerd.

Werken

De gemeente Rijswijk wil in Rijswijk-Zuid een woonwijk realiseren waarin niet alleen gewoond, maar ook gewerkt kan worden. Daarom wordt, aanvullend op het woningbouwprogramma, de mogelijkheid onderzocht om drie clusters voorzieningen en 20 ha (bruto) bedrijventerrein te realiseren. Deze 20 ha bruto bedrijventerrein is in het onderhavige bestemmingsplan concreet

Afbeelding: het stedenbouwkundige concept voor Rijswijk-Zuid

Afbeelding: inrichtingsschets Rijswijk-Zuid. NB: deze schets betreft een mogelijke uitwerking van het plan in de situatie 2030. Aan de schets kunnen geen rechten ontleend worden.

gemaakt door gronden tot “Bedrijventerrein - Uit te werken” te bestemmen. 20 ha bruto betekent ongeveer 15 ha netto. Dit in ogenschouw houdende, zal in het verdere bestemminsplan worden gesproken over 20 ha bruto. Het RSP en de Bedrijventerreinenstrategie van Haaglanden geven aan dat vooral behoefte is aan ‘werkterreinen’ voor de vestiging van midden- en kleinbedrijf (MKB). Om bestaande bedrijven uit herstructureringsgebieden te kunnen verplaatsen, moeten deze terreinen zoveel mogelijk ruimte bieden aan bedrijvigheid in een milieucategorie tot 3.2.

Groen

De stadsrandparken in Rijswijk-Zuid maken onderdeel uit van het regionale groenproject Zwethzone van de regio Haaglanden. Het doel van dit project is een groenblauwe recreatieve en ecologische verbinding te leggen langs het water de Zweth in Westland en in het verlengde daarvan door de Rijswijkse parkenzone richting de Vliet.
Het RSP vermeldt de gewenste kernkwaliteiten voor de parken in Rijswijk-Zuid: een afwisselende parkenzone, inclusief voorzieningen voor dagrecreatie, sport, vissen, golfen en zwemmen.

Water

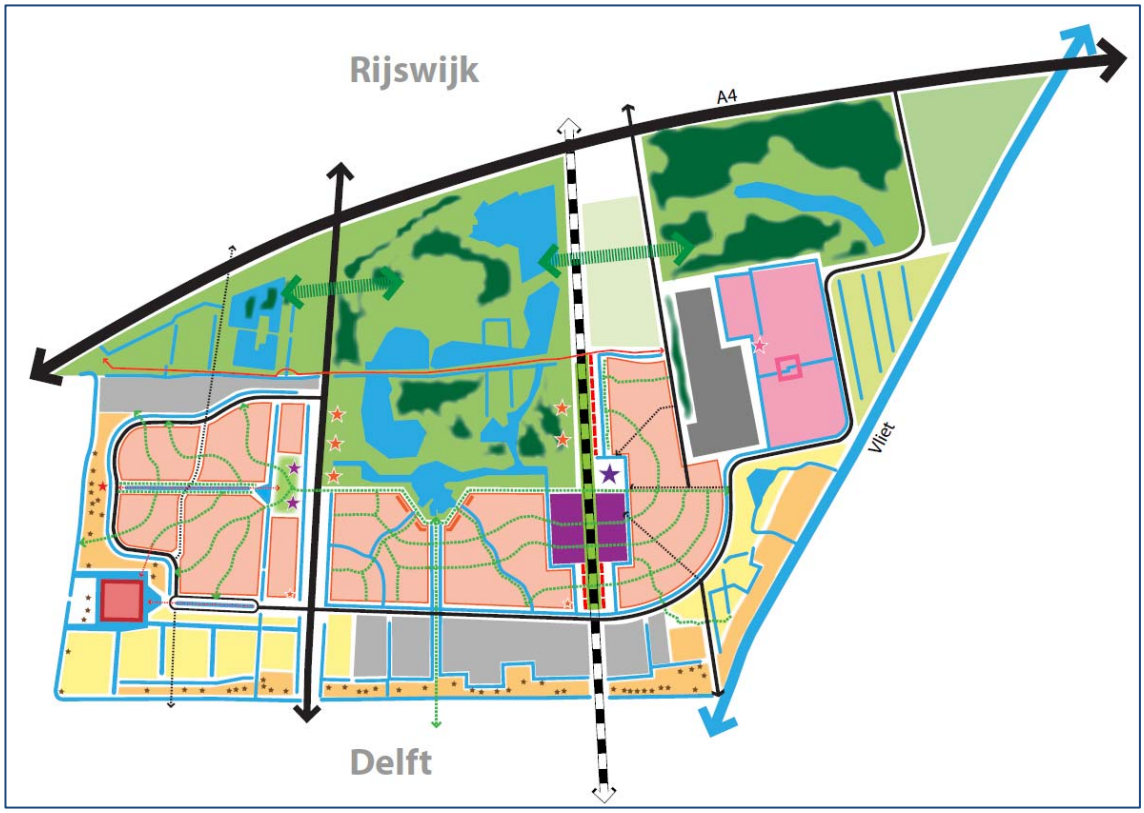
Het plangebied van het bestemmingsplan “Sion - ’t Haantje” ligt voor het merendeel op polderniveau. Het terrein wordt omsloten door boezemwater dat in verbinding staat met de Zweth en de Vliet. In deelgebied Sion komt het boezemwater het plangebied binnen bij het voormalige klooster Sion en de Spieringswetering.
Binnen Rijswijk-Zuid dient een duidelijke keuze gemaakt te worden voor een watersysteem. Hierbij is gezocht naar een zorgvuldige afweging tussen aanpassingen ten behoeve van de verheldering van de structuur en de mogelijkheden tot het behoud van historische structuren en bestaande woningen. Overigens heeft de keuze voor een groter of kleiner boezemgebied ook grote gevolgen voor het aantal vierkante meters waterberging.
Water wordt daarbij niet gezien als een last maar juist als bijzondere kwaliteit voor (een deel van) het woongebied, waarbij bijzondere typologieën kunnen worden gerealiseerd.

2.3.2 De visie op Rijswijk-Zuid

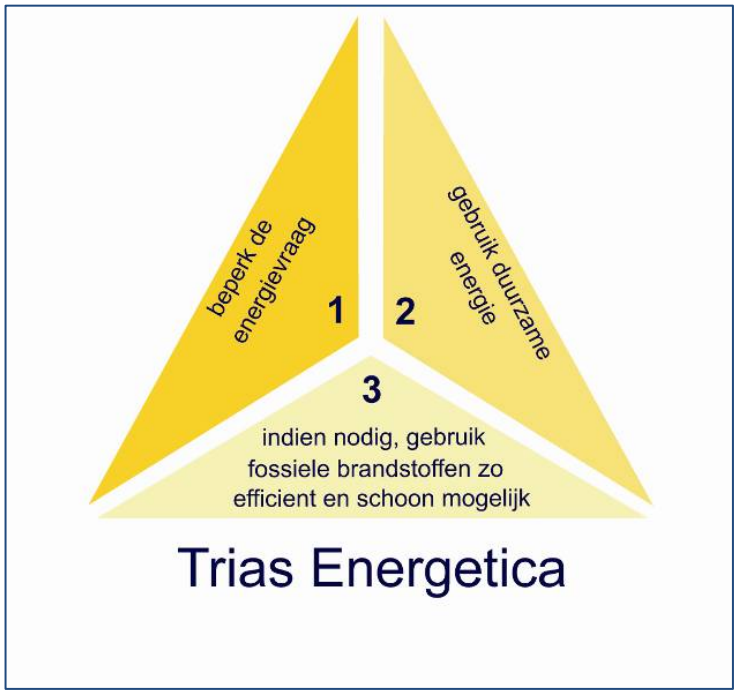
Algemeen

De ruimtelijke visie (het planconcept) voor Rijswijk-Zuid kan kernachtig worden neergezet als ´laat de stad en het park elkaar omarmen´. De parkenzone neemt in dit concept een centrale plaats in en bepaalt in hoge mate de kwaliteit van het nieuwe stedelijk gebied. Dat gebeurt door het park als het ware te laten binnendringen in de omringende bebouwing en daar innige relaties mee aan te gaan. De zo verkregen ´parkstad´ verkrijgt extra identiteit door historische elementen. Het ontwerp voor Rijswijk-Zuid gaat uit van het zoveel mogelijk respecteren van bestaande (historische) structuren. Dit betreft bebouwingslinten, een aantal wegen en waterlopen. In het bijzonder het voormalige klooster (en buitenplaats) Sion, waaraan een nieuw wooncomplex refereert. Verleden en heden worden zichtbaar met elkaar verbonden.

De ontwikkeling van Rijswijk-Zuid kan bogen op kwaliteiten die in de omgeving volop aanwezig zijn. De grote stadsparken Wilhelminapark en Elsenburgerbos liggen als een robuuste, maar nog enigszins geïsoleerde groene zone langs het te verstedelijken gebied. De positie van de parkenzone verandert door de stadsuitbreiding Rijswijk-Zuid: de parken worden een integraal onderdeel van het stedelijk weefsel. Met het regionale groenproject ‘Zwethzone’ is bovendien



Afbeelding: ruimtelijke hoofdstructuur Rijswijk-Zuid in de situatie 2030 (schematisch)



Afbeelding: schema Trias Energetica

de regionale betekenis van de zone voor de recreatieve en ecologische verbindingen toegenomen. Een andere kwaliteit van de locatie is de nabijheid van technologisch hoogwaardige bedrijvigheid. Op het Rijswijkse bedrijventerrein de Plaspoelpolder zijn internationaal opererende bedrijven gevestigd zoals Shell en het EPO (European Patent Office). Direct aan de zuidzijde, in Delft, is het bedrijf DSM-Gist gevestigd. DSM werkt aan het Fit 4 Future-programma, waarmee de duurzame bedrijfsvoering van DSM mogelijk blijft. Ook is de Technologische Innovatie Campus Delft nabij gelegen. Rijswijk-Zuid ligt als het ware op een as van technologische topbedrijven.

Tot slot ligt Rijswijk-Zuid ook aan de spoorlijn Den Haag - Rotterdam. Het kabinet heeft het voornemen om dit spoortracé te verdubbelen. Mogelijk komt ook de aanleg van een halte (Stedenbaan) in Rijswijk-Zuid dichterbij als het spoor verdubbeld wordt. Een dergelijke ontwikkeling zou goed passen in de visie van Randstad 2040. Vooralsnog is een halte niet opgenomen in de regionale plannen, maar de gemeente wil met deze optie wel rekening houden. De spoorverdubbeling c.q. -verbreding wordt in het onderhavige bestemmingsplan middels een wijzigingsbevoegdheid gefaciliteerd.

Rijswijk ziet deze regionale ingrediënten als een kans voor het creëren van een uniek woonwerkmilieu in de regio. Zij wil met het woonprogramma gebruik maken van de groene en blauwe kwaliteiten die de omgeving biedt. Het kan daarmee een aantrekkelijke locatie worden voor de regionale woningmarkt en voor de specifieke markt van expats en kenniswerkers uit de directe omgeving.
Het past voorts in het economisch beleid van Rijswijk om de ontwikkeling van Rijswijk-Zuid te verbinden met de herstructurering van de Plaspoelpolder. Ook de aspiraties van DSM-Gist worden onderkend en toegejuicht. Rijswijk-Zuid kan de economische ontwikkelingen ondersteunen door het bieden van passende woongelegenheid en (schuif)ruimte voor nieuwe bedrijfsvestigingen.

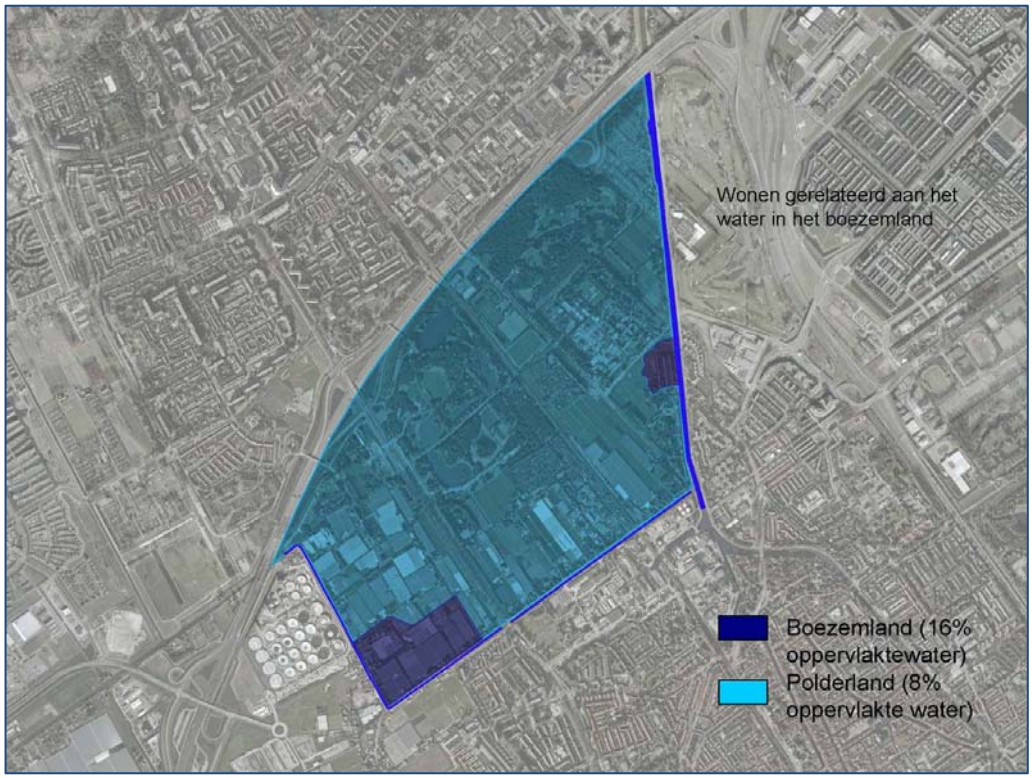
Kortom: met de geschetste perspectieven kan Rijswijk-Zuid met recht worden beschouwd als een kans voor de regio. Rijswijk-Zuid moet als woonwerkgebied op vele aspecten onderscheidend zijn van wat in de regio wordt aangeboden. Dierbaar, samenhangend en bewust zijn de identiteiten die hèt imago van Rijswijk-Zuid gaan vormen.

Duurzaamheid als leidend principe

Rijswijk-Zuid wordt, in alle opzichten, een duurzame wijk. Dat streven geldt welhaast voor iedere nieuwe bouwlocatie, maar voor Rijswijk-Zuid zijn de duurzame elementen van meet af aan in de planvorming meegenomen. Het Masterplan legt daarvoor de basis, maar Rijswijk wil in de verdere plannen hier ook op systematische en zorgvuldige wijze concreet invulling aan geven.
Duurzaamheid grijpt in op vele aspecten van het plan. Rijswijk streeft daarin de volgende ambities na:

- Cultuurhistorie laten voortleven;
- Bodem en water een duurzame plek geven;
- Groen op vele fronten inzetten;
- Mobiliteit milieubewust organiseren (OV en langzaam verkeer zijn belangrijker dan de auto);
- Milieukwaliteiten optimaliseren;
- CO_2-arm wonen en werken;

Afbeelding: behouden van historische waterlijnen



Afbeelding: onderverdeling boezemland / polderland

- Een leefbare en veilige wijk;
- Flexibiliteit gedurende de ontwikkeling van de wijk.

Rijswijk gaat haar ambities delen en uitwerken met betrokken en deskundige instanties. Monitoring tijdens het planproces vindt onder meer plaats door het toepassen van het model “Duurzaamheidsprofiel op locatie’ (DPL) (zie ook paragraaf 4.10).

Eén van de duurzaamheidaspecten van Rijswijk-Zuid is gebruik maken van duurzame energie. Uitgangspunt hiervoor is de “Trias Energetica”. Deze visie heeft als doel om stap voor stap klimaatneutraal te worden en is uit drie stappen opgebouwd (zie afbeelding ‘schema Trias Energetica’):

- *Stap 1: gebruik zo min mogelijk energie;*
  Het terugdringen van onnodig energieverbruik. Woningen dienen zo goed mogelijk te worden geïsoleerd en georiënteerd, waardoor in de winter minder warmte wordt verloren en in de zomer minder warmte de woning binnen kan komen.
- *Stap 2: gebruik duurzame bronnen;*
  Voor de resterende energie moet zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van duurzame bronnen zoals energie uit zon, aardwarmte, water en wind.
- *Stap 3: fossiele bronnen zo slim mogelijk gebruiken.*
  Wanneer duurzame bronnen niet volstaan, dient men zuinig en efficiënt gebruik te maken van fossiele bronnen.

Aan de basis van de verkaveling voor Rijswijk-Zuid ligt het aspect ‘passief bouwen’. Bij passief bouwen wordt de verkaveling van het plan zoveel mogelijk gericht op de zon, waardoor in de woning optimaal gebruik gemaakt kan worden van passieve zonne-energie. Het effect van passieve zonne-energie is het meest optimaal wanneer woningen volledig op de zon zijn georiënteerd (0°). Tot een afwijking van 30° richting oost of west, is de invloed van de zon positief. In combinatie met enkele aanvullende voorzieningen zoals bijvoorbeeld een zonneboiler en zonnepanelen kan bij passief bouwen een aansluiting van de woningen op het gasnetwerk overbodig maken.
De keuze voor deze methode is zeer bepalend voor de verkaveling en architectuur van het plan.

Gezien de oriëntatie van Rijswijk-Zuid komt een goede verkaveling op de zon niet overeen met een verkaveling op basis van de polderstructuur in het onderliggende landschap.
Het stedenbouwkundig ontwerp gaat uit van het zo veel mogelijk respecteren van bestaande (historische) structuren. Dit betreft bebouwingslinten, een aantal wegen en waterlopen, zoals de Spieringwetering(weg) en de Prinses Beatrixlaan. Daarnaast wordt een aantal nieuwe structurerende elementen toegevoegd, zoals de hoofdontsluitingsweg. De aangrenzende bebouwing begeleid deze elementen en komt grotendeels overeen met de structuur van de polder. Doordat de afwijking groter is dan 30° t.o.v. volledig op de zon, is het vanuit energieverbruik wenselijk hier zoveel mogelijk aaneengesloten te bouwen.
In de tussengelegen gebieden is een nieuwe structuur gekozen afwijkend van de landschappelijke ondergrond, waardoor het merendeel van de verkaveling zoveel mogelijk op de zon wordt gericht.

Afbeelding: relatie wijk en park

Afbeelding: parkenzone noordzijde Rijswijk-Zuid

Water

In Rijswijk-Zuid dient het watersysteem zo robuust mogelijk te worden. Dit houdt in dat:

- er zo min mogelijk 'doodlopende' watergangen in het plan mogen zitten. Door een netwerk van aaneengesloten watergangen te maken kan het water stromen. Dit komt de kwaliteit van het water ten goede.
- het aantal polders (en dus maalgebieden) zo veel als mogelijk wordt beperkt. Om dit te bereiken worden twee bestaande watergangen in Sion (de Spieringswetering en de watergang hier loodrecht op) omgezet van boezemwater naar polderwater. Hierdoor kan van drie polders (drie waterpeilen) één polder (één waterpeil) gemaakt worden.

Binnen de nieuwe waterstructuur blijft een drietal bestaande watergangen behouden:

- de Spieringswetering;
- de singel in oost west richting;
- het water om het voormalige klooster en buitenplaats Sion.

Een goede waterhuishouding met voldoende ruimte voor berging is belangrijk voor het drooghouden van het gebied. Per saldo moet er 325 m^3 water per hectare worden gerealiseerd. Dit betekent in het plan het volgende:
In boezemland is een percentage van circa 16% aan oppervlakte water nodig voor berging. In polderland is dit circa 8%. Doordat het boezempeil hoger ligt dan polderpeil, is er minder ruimte voor stijging. Hierdoor is er meer wateroppervlak nodig om dezelfde hoeveelheid m^3 water te bergen. Vanuit dit standpunt is gekozen het boezemgebied zoveel mogelijk in te perken tot een gebied aan de zuidzijde van Sion (zie afbeelding 'onderverdeling boezemland / polderland').
Hier zal een buurt volledig gericht op het water worden gebouwd: wooneilanden met woningen aan en in het water. Dit geeft de mogelijkheid om vanuit huis of tuin met bootjes naar het Westland, de Vliet en verder te varen.

De Spieringswetering en de singel in oost-west richting hebben beiden in de huidige situatie het boezempeil, maar komen in de toekomst in een poldergebied te liggen. Met name langs de Spieringswetering staat een aantal bestaande woningen. Om de woningen te kunnen behouden moet deze watergang het boezempeil binnen de polder behouden.

Ook vanuit beeldkwaliteit is het wenselijk voldoende water in Rijswijk-Zuid te hebben. De gemeente Rijswijk houdt hiervoor een eis aan van 9% oppervlaktewater. Het merendeel van het water heeft openbare oevers aan beide zijden en is gekoppeld aan de verkeersstructuur. Hierdoor is het water goed zichtbaar en kan het worden beleefd vanuit de openbare ruimte.

Groen

De grote stadsparken het Wilhelminapark en het Elsenburgerbos liggen als een robuuste, maar enigszins geïsoleerde groene zone langs het te verstedelijken gebied. De inrichting dateert van de jaren '70 van de vorige eeuw en is aan herziening toe. De positie van de parkenzone verandert door de stadsuitbreiding Rijswijk-Zuid: de parken worden meer een integraal onderdeel van het stedelijk weefsel. Met het groenproject Zwethzone, dat zich uitstrekt vanaf de Zweth, Hoekpolderpark, Wilhelminapark, Elsenburgerbos, naar de Vliet, ontstaat een recreatieve en ecologische verbinding van regionale betekenis. De afbeelding 'parkenzone noordzijde Rijswijk-Zuid' geeft de toekomstige ambitie voor de inrichting van de parkenzone weer.

Ten opzichte van het aangewezen groen in het Regionaal Structuurplan Haaglanden vindt een uitwisseling plaats. Het groengebied, waarin het volkstuincomplex De Schoffel is gelegen, wordt toegevoegd aan het te verstedelijken gebied. Het gaat hier om een kwalitatief minder aantrekkelijk en een tamelijk ontoegankelijk deel van de groenzone tussen het spoor en de Lange Kleiweg. Dit verlies aan groen wordt op kwantitatieve wijze en met kwalitatieve maatregelen gecompenseerd. Het verstedelijkingsplan voor Rijswijk-Zuid biedt kansen voor een flinke kwaliteitsslag. Het is de bedoeling om het nieuwe woon- en werkgebied te doorkruisen met ruime en aantrekkelijk vormgegeven groenblauwe verbindingen, die aansluiten op regionale routes. Hierna wordt ingegaan op de compenserende maatregelen voor het verlies aan groen.

Groencompensatie: kwantitatief
In Sion wordt de oude loop van De Dulder in ere hersteld, waarmee een stukje tuinbouwgebied aan de groenzone van het Hoekpolderpark wordt toegevoegd. In Sion wordt aansluitend aan de historische waterstructuur circa 1 ha aan watergangen op boezemniveau aangelegd, waarlangs ook ‘naar buiten’ (de Zweth en de Vliet) kan worden gevaren.

Daarboven wordt ook vanuit de grondexploitatie Rijswijk-Zuid geïnvesteerd in de verbetering van de parken. Hiermee ontstaat een voor lokaal en regionaal gebruik hoogwaardige zone van recreatie en natuurbeleving.

De positie van de parkenzone verandert door de stadsuitbreiding: de parken worden een integraal onderdeel van het stedelijk weefsel. Zij krijgen uitlopers naar de wijk en omgekeerd wordt de inrichting van de parken opgewaardeerd; afgestemd op een intensiever gebruik. Deze vernieuwing vindt plaats aan de zuidzijde van de parkenzone, in de groenzone in het Hoekpolderpark en in het Wilhelminapark. Delen daarvan zijn in 2010 in het kader van het Zwethzoneproject uitgevoerd. Dit project beoogt een recreatieve en ecologische verbinding van regionale betekenis te realiseren. De aanleg van nog ontbrekende schakels daarin, zoals een fietspad en een waterverbinding in Sion en de al lang gewenste tunnel onder de spoorlijn, worden in de planontwikkeling meegenomen. Het Wilhelminapark wordt aan de zuidzijde uitgebreid met een waterpartij en een groene ader richting ’t Haantje, welke tezamen circa 3 ha bedragen. Ook wordt het gebied ten noorden van De Schoffel (circa 1,6 ha) als ecologische verbindingszone langs de Zweth/Vlietroute ingericht. De minimale breedte voor een dergelijke zone bedraagt 40 tot 60 meter, wat 0,6 tot 0,8 ha betekent. Een deel van de 1,6 ha kan ook elders in het plan als compensatie worden ingezet.

In de wijk Rijswijk-Zuid zelf wordt daarnaast, conform het gemeentelijk Groenbeleidsplan, 6% wijk- en buurtgroen gereserveerd. Dit groen wordt gebruikt voor de aanleg van speel- en ontmoetingsplekken en voor het creëren van verkeersaders met extra groen. Het woongebied gaat voornamelijk bestaan uit grondgebonden woningen, waarmee het groene karakter van het gebied wordt ondersteund.

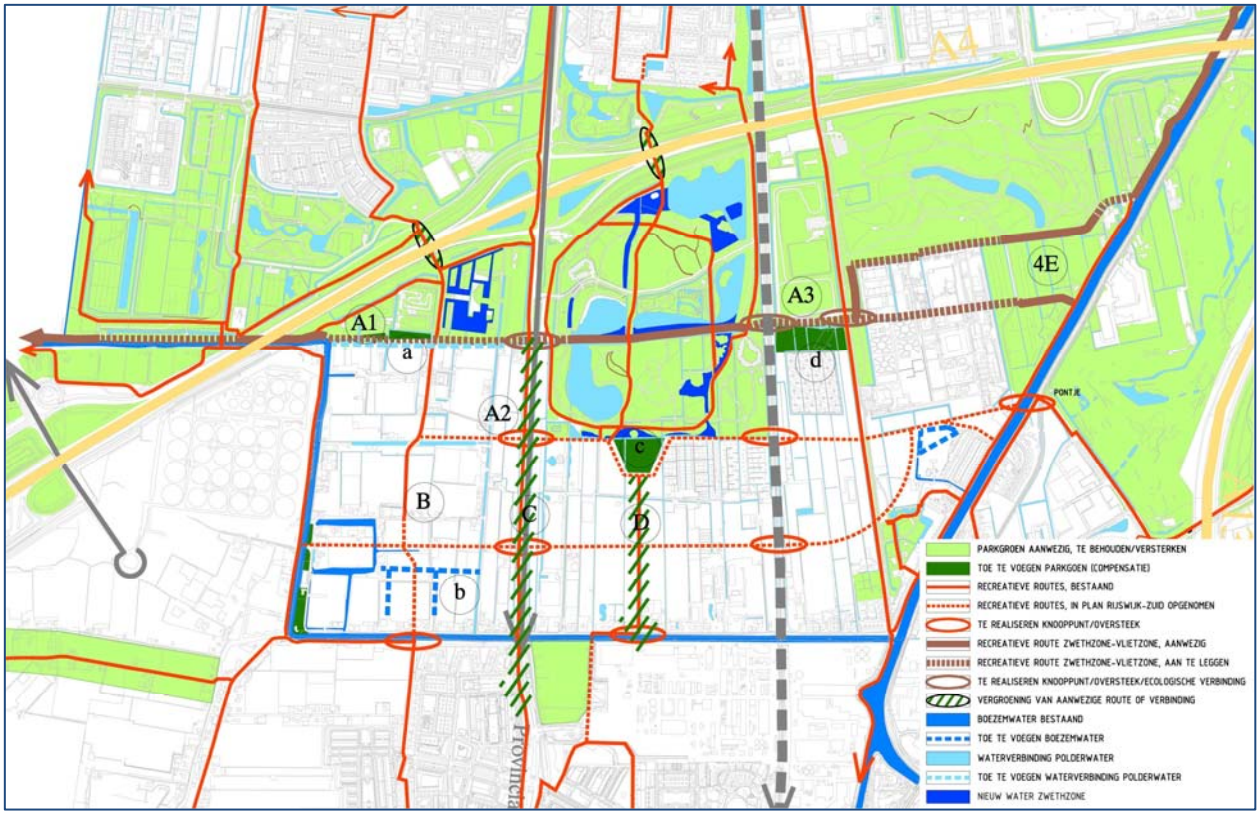
Als gevolg van de verstedelijking van het gebied wordt een tweetal volkstuincomplexen, geheten Tot Ons Genoegen en De Schoffel, verplaatst. De gemeente vangt dit verlies, zoals aangegeven in haar nota Volkstuinen (april 2009), op door een functionele verplaatsing binnen het eigen grondgebied. Dat gebeurt door uitbreiding van bestaande complexen (reeds in twee bestemmingsplannen vastgelegd) en door verkleining van de tuinen. Het streven is, om het

aantal volkstuinen gelijk te houden. Rijswijk telt overigens een zevental volkstuincomplexen, die tezamen zorgen voor gemiddeld 6 m^2 tuin per inwoner. Dit oppervlak is meer dan tweemaal zo groot vergeleken met andere Haaglanden-gemeenten (met uitzondering van Wassenaar).

Tegelijk met de herstructurering van volkstuincomplexen wil de gemeente de recreatieve en educatieve functie ervan verbreden. Die ontbreekt op dit moment bij de huidige volkstuincomplexen, die zich kenmerken door een gesloten structuur, waarbij geen sprake is van recreatief medegebruik. Ook de ecologische kwaliteit van de tuinen wordt vergroot, door een natuurvriendelijke inrichting en beheer. Op deze wijze worden twee tamelijk gesloten en monofunctionele complexen opgeheven en worden tegelijk elders in de gemeente (buiten het bestemmingsplangebied) voor derden toegankelijke en recreatief en ecologisch interessant.

De kwantitatieve uitbreiding bedraagt, gezien het bovenstaande, in totaal circa 6,1 ha.

Groencompensatie: kwalitatief
Naast de hiervoor beschreven kwantitatieve uitbreiding van de parkenzone, wordt de kwaliteitsslag van Rijswijk-Zuid ook gevormd door de verbetering en uitbreiding van vier regionale recreatieve verbindingen.



Afbeelding: groenstructuur Rijswijk-Zuid

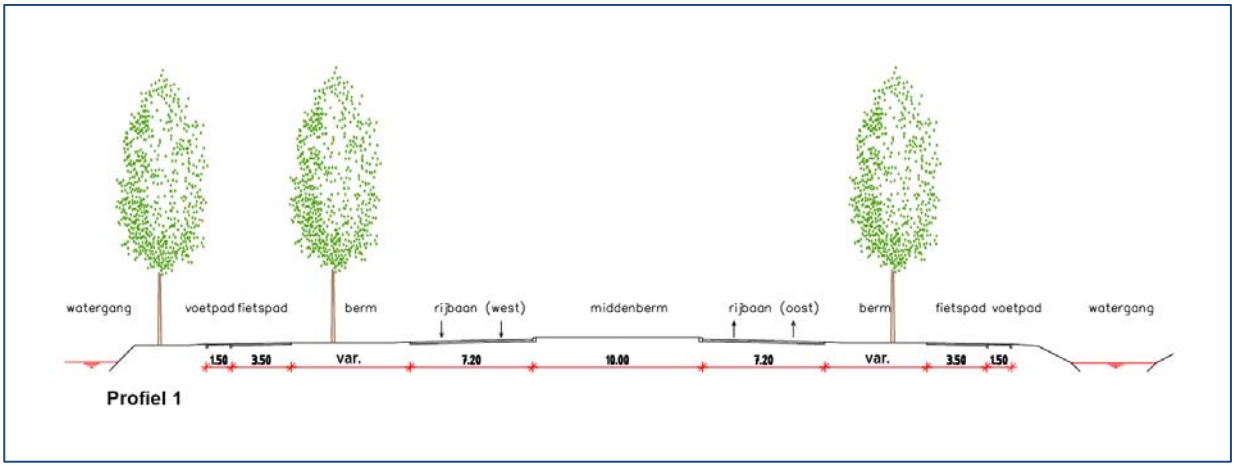
Deze vier nieuwe regionale verbindingen zijn de volgende (zie afbeelding ‘groenstructuur Rijswijk-Zuid’):

A. Voor het eerder genoemde Zwethzoneproject zijn de drie ontbrekende schakels in het bestemmingsplan Sion-’t Haantje opgenomen middels een functieaanduiding ‘specifieke vorm van verkeer - fietspad’:

1. een recreatieve verbinding (inclusief waterloop) in Sion in het verlengde van de Zweth naar de Prinses Beatrixlaan;
2. een ongelijkvloerse kruising over de Prinses Beatrixlaan ter hoogte van de ‘groene ruggengraat’ van het stedenbouwkundig plan;
3. een fietstunnel onder de spoorlijn en een doorverbinding naar de Lange Kleiweg. Vanaf de Lange Kleiweg zijn twee tracés mogelijk richting de Vliet. De keuze is afhankelijk van de toekomst van het TNO-complex. Dit laatste gebied maakt geen onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplangebied en de verbinding wordt derhalve niet gefaciliteerd.

B. Verbinding Hoekpolder-Voordijkshoornsepad (Delft): de bestaande Van Rijnweg behoudt zijn landelijk karakter en wordt doorgetrokken, met een brug over de Kerstanjewetering, naar het Voordijkshoornsepad. Dit gebied maakt geen onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplangebied en de verbinding wordt derhalve niet gefaciliteerd.

C. De Prinses Beatrixlaan wordt verbreed en krijgt de uitstraling van een ‘parkway’: een ruim en groen profiel, met 10 meter brede middenberm en vier rijen bomen (zie afbeelding ‘profielschets Prinses Beatrixlaan’). Dit profiel is gekoppeld aan de geometrische plaatsbepaling middels een figuur, en is daarmee juridisch bindend.



Afbeelding: profielschets Prinses Beatrixlaan

D. De fietsverbinding over de A4 door het Wilhelminapark wordt via een groene ader doorgetrokken naar ’t Haantje, vanwaar een doorverbinding naar Delft mogelijk is. In de uit te werken bestemmingen ten zuiden van het Wilhelminapark is hiertoe in dit plan een zoekgebied voor een langzaamverkeersverbinding opgenomen.

De hiermee verkregen grotere bereikbaarheid van de parken kan aanleiding zijn voor een interessant recreatief knooppunt. Rijswijk wil de kansen daarvoor verkennen.

Groencompensatie: conclusie

Zoals hiervoor betoogd wordt in feite met het bestemmingsplan “Sion - ’t Haantje” voor de recreant niet-beleefbaar groen opgeofferd en komen nieuwe openbare groenkwaliteiten terug. Tamelijk geïsoleerde volkstuincomplexen en onbereikbare groengebiedjes in een rommelige omgeving verdwijnen, waarvoor een aantrekkelijk ingericht woon- en werkgebied ontstaat, doorsneden met groen aangeklede fiets- en wandelroutes. De bereikbaarheid en de recreatieve

waarde van de Rijswijkse parken gaat daarmee omhoog. Daaruit kunnen initiatieven voor nieuwe recreatieve attracties ontstaan.

In kwantitatief opzicht staat tegenover het opheffen van het groen (de weilandjes) rond De Schoffel (circa 4, 6 ha) en de groenstroken in het park langs de Prinses Beatrixlaan en de spoorlijn (circa 1,7 ha bij minimaal 50% blijvend groen), een compensatie van in totaal 6,1 ha. Daarmee is de groene 'winst- en verliesrekening' in balans.

De kwalitatieve ingrepen zijn in het bestemmingsplan opgenomen en daarmee geborgd. Dat is gebeurd op de volgende wijze:

- De nieuwe regionale verbindingen zijn op de geometrische plaatsbepaling aangegeven.
- De omschreven kwantitatieve uitbreidingen zijn op de geometrische plaatsbepaling en in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd.
- De kosten van de hiervoor genoemde groen- en fietsvoorzieningen binnen het ontwikkelingsgebied, c.q. het exploitatiegebied, zijn in de grondexploitatie opgenomen. Voor de financiering van de recreatieve voorzieningen buiten het exploitatiegebied (de genoemde schakels tussen de Zweth en de Vliet en de brug over de Kerstanjewetering,) zal de gemeente Rijswijk met het Stadsgewest Haaglanden een anterieure overeenkomst aangaan, waarbij het Stadsgewest zich binnen de planperiode van Rijswijk-Zuid inzet voor een bijdrage uit het Mobiliteitsfonds Haaglanden.

Wonen

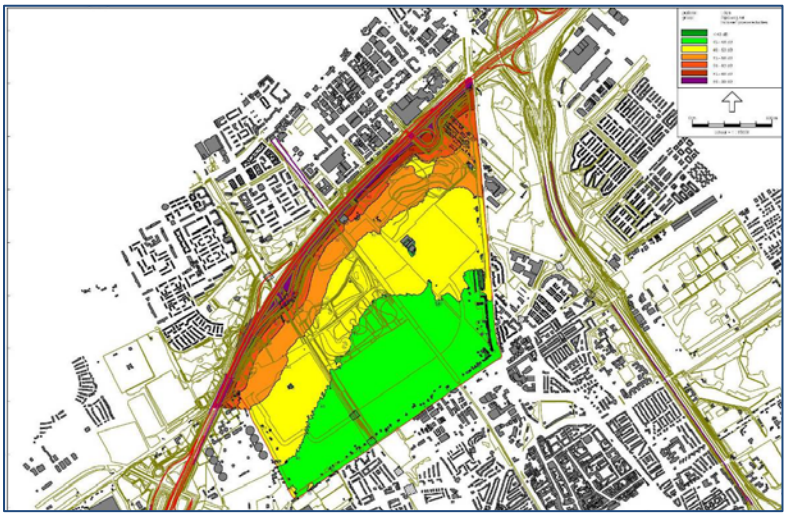
Naast de groenzone en de bedrijventerreinen is het gebied hoofdzakelijk voor wonen bestemd, in een variatie die van buurt tot buurt kan verschillen, inspelend op de specifieke kwaliteiten van de gebieden en op de woningbehoefte die zich op dat moment manifesteert. Zo wordt een rijke schakering van wijken en woonbuurten verkregen, met één gemeenschappelijke noemer: een groenstedelijke uitstraling en passief bouwen.
In "Sion - 't Haantje" worden, van de maximaal 4250 woningen in Rijswijk-Zuid, maximaal 3400 woningen gerealiseerd. Hierbij gaat de voorkeur uit naar een zo groot mogelijk aandeel grondgebonden woningen (minimaal 70%).
Het is de wens van de gemeente om in Rijswijk-Zuid een gedifferentieerd woningbouwprogramma te realiseren.

Werken

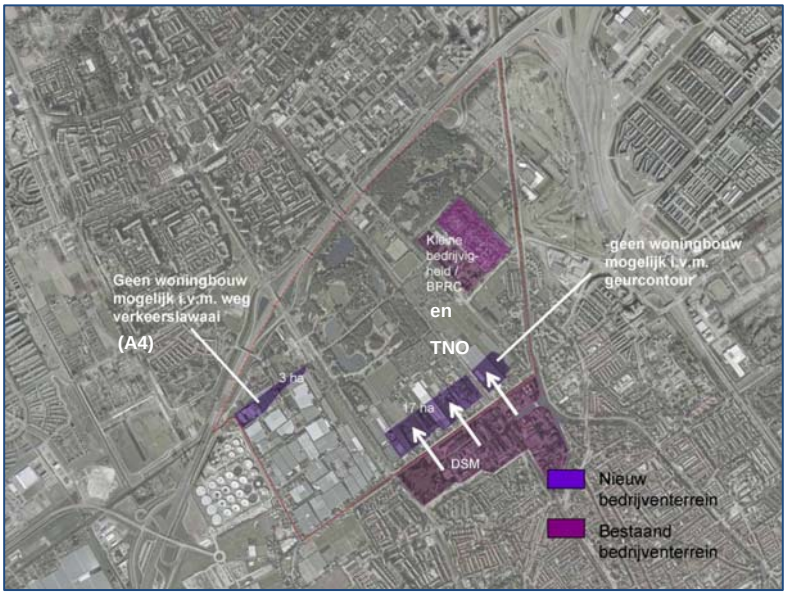
Het aandeel bedrijven in Rijswijk-Zuid wordt over twee locaties verdeeld. De eerste locatie ligt aan de zuidzijde van 't Haantje. Dit gebied grenst aan het bedrijventerrein van DSM en valt binnen de 3GE-geurhindercontour. Deze 3GE-contour ligt aan de zuidzijde over 't Haantje.

Hierdoor mogen in het zuidelijk deel van 't Haantje geen woningen worden gebouwd. Dit maakt deze locatie geschikt om een groot deel van het gevraagde oppervlak aan bedrijventerrein te huisvesten. Bedrijven met een milieucategorie tot 3.2 kunnen hier worden gehuisvest.

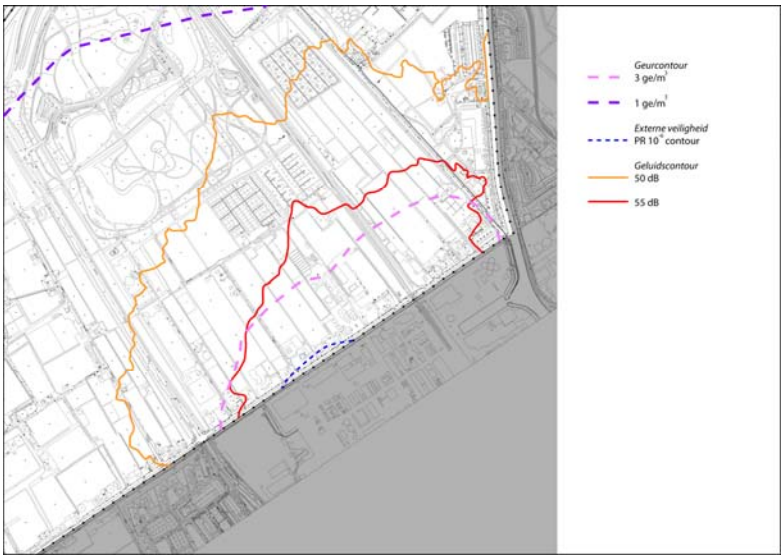
Het overige deel van het bedrijventerrein wordt gerealiseerd aan de noordzijde van Sion. Deze zone valt binnen de geluidszone van de A4. Hier mogen vanwege wegverkeerlawaai geen woningen worden gebouwd. Deze kleinschalige bedrijvenzone is bedoeld voor het (her)huisvesten van bestaande bedrijven binnen Rijswijk-Zuid. Gezien de relatief smalle zone zal voor het overige deel van het bedrijventerrein gelden dat hier alleen kleinschalige



Afbeelding: wegverkeerslawaai A4



Afbeelding: bedrijvenlocaties in Rijswijk-Zuid

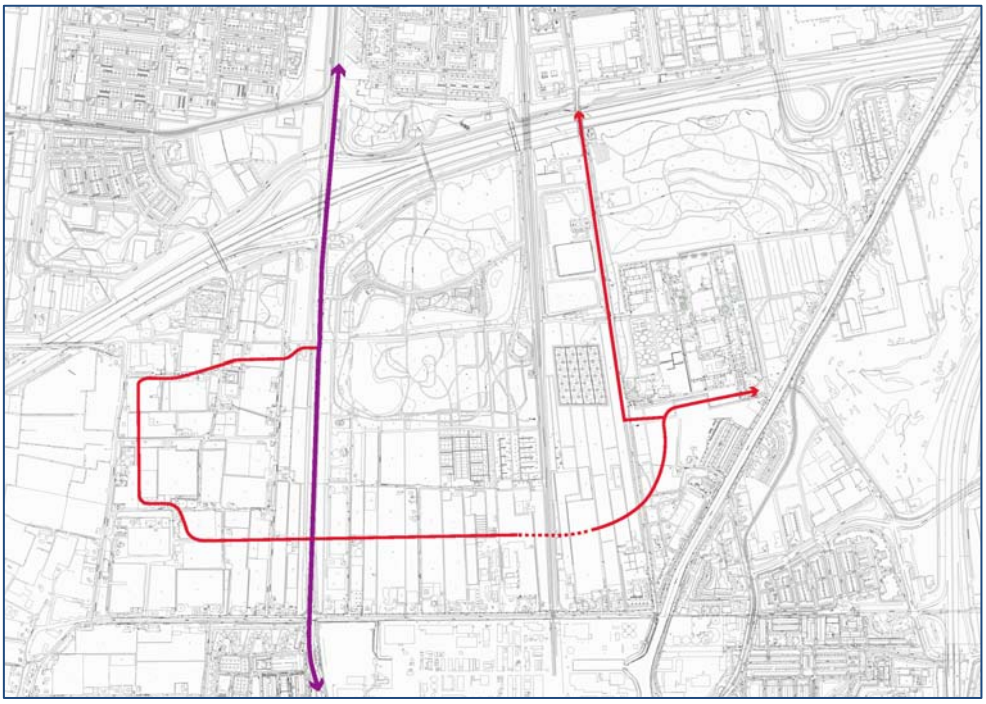


Afbeelding: geluid-, veiligheid- en geurcontouren DSM

bedrijvigheid komt. Door de ligging aan de rand van het bestaande park zal er op worden ingezet dit een groen bedrijventerrein te maken dat onderdeel kan zijn van het bestaande park. Ook hier mogen bedrijven met een milieucategorie tot 3.2 worden gehuisvest.

Verkeer en mobiliteit

Het verkeersnetwerk van Rijswijk-Zuid, voor zowel snel- als langzaam verkeer, wordt goed aangesloten aan dat van Rijswijk en Delft.



Afbeelding: hoofdverkeersstructuur

Aansluiting Rijkswegen

De wegontsluiting van Rijswijk-Zuid naar het Rijkswegennet is met de aansluitpunten op de A4 en de daar naartoe leidende Prinses Beatrixlaan en Lange Kleiweg al redelijk van kwaliteit. De aantakking aan het Rijkswegennet kan worden versterkt door nieuwe aansluitingen bij de knooppunten Harnaschknoop, Plaspoelpolder en Delft-Noord/Ypenburg. Diverse varianten zijn beschouwd in de milieueffectrapportage voor Rijswijk-Zuid, zoals in paragraaf 4.1. is verwoord.

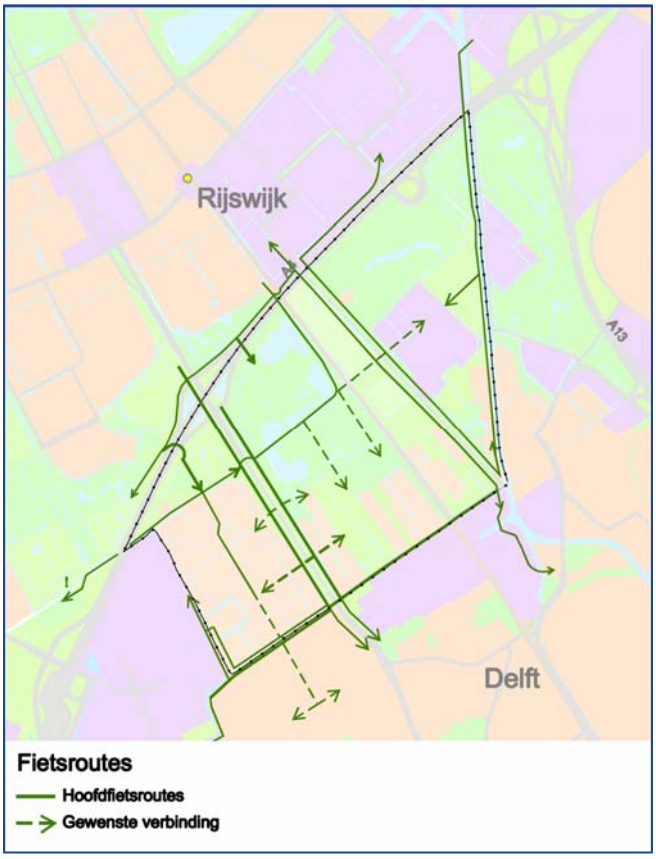
Doorgaande wegen

Door Rijswijk-Zuid lopen twee doorgaande (bestaande) autoroutes, welke Delft en Rijswijk met elkaar verbinden: de Prinses Beatrixlaan en de Lange Kleiweg. De wegen liggen evenwijdig aan elkaar en liggen ieder aan een andere zijde van het spoor. De Prinses Beatrixlaan zal in de toekomst als ontsluiting van Rijswijk-Zuid het meest worden gebruikt. Deze weg heeft een aansluiting op de A4 en wordt verbreed van één baan in iedere richting naar twee banen in iedere richting. Deze verbreding wordt in het voorliggende bestemmingsplan gefaciliteerd doordat een brede verkeersbestemming is opgenomen. Van al het autoverkeer zal 90% gebruik gaan maken van de Prinses Beatrixlaan. De Lange Kleiweg heeft een kleinschaliger karakter: 10% van het autoverkeer zal hier gebruik van maken.

Hoofdontsluiting

Voor de ontsluiting van de verschillende buurten binnen de nieuwe wijk zal een hoofdontsluitingstructuur worden aangelegd, die als een slinger door de wijk loopt en naast de verschillende buurten ook de Prinses Beatrixlaan en Lange Kleiweg met elkaar verbindt. De Prinses Beatrixlaan krijgt twee kruisingen met de hoofdontsluiting: één aan de noordzijde en één aan de zuidzijde van het gebied.

De noordelijke kruising met de ontsluitingsweg ligt op de overgang tussen het woongebied en het bedrijventerrein. De exacte positie van de kruising wordt mede bepaald door het bestaande gasverdeelstation, dat niet kan worden verplaatst.



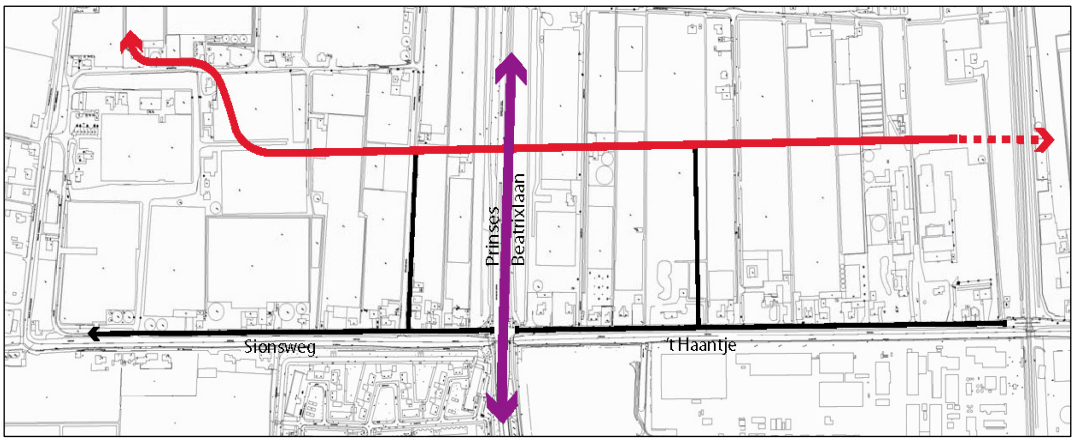
Afbeelding: langaamverkeersstructuur.

Het tracé van de ontsluitingsweg aan de zuidzijde wordt tegen het bedrijventerrein (in ’t Haantje) gelegd, waardoor de weg de overgang vormt tussen het woongebied (aan de noordzijde) en het bedrijventerrein (aan de zuidzijde). Daarnaast ligt de weg in de zichtlijn met het voormalige klooster, één van de bijzondere elementen in het plan. Omdat de nieuwe wijk gefaseerd wordt aangelegd is het noodzakelijk dat de ontsluitingsweg aan de zuidzijde in eerste instantie een ander, tijdelijk tracé volgt. Het eerste gedeelte van de weg richting de oostzijde van Rijswijk-Zuid is in het onderhavige bestemmingsplan bestemd via een verkeersbestemming. Daarna ‘duikt’ de weg in de tijdelijke situatie naar het zuiden, richting ’t Haantje. Dit wordt in het bestemmingsplan gefaciliteerd met een functieaanduiding ‘ontsluiting’. Het uiteindelijke, definitieve tracé van de weg moet te zijner tijd in een uitwerkingsplan worden bepaald.

Door de mogelijke verbreding c.q. verdubbeling van het spoor in de toekomst, zal de spoorwegovergang in ‘t Haantje verplaatst worden in noordelijke richting en zal komen te liggen ter plaatse van de nieuwe ontsluitingsweg. Ook dit moet te zijner tijd in een uitwerkingsplan

mogelijk worden gemaakt.

In samenhang met de verdubbeling van de Prinses Beatrixlaan zal de huidige kruising Sionsweg / 't Haantje met de Prinses Beatrixlaan voor autoverkeer, uiterlijk in 2015, komen te vervallen. De Sionsweg zal met een nieuwe kruising in de Prinses Beatrixlaan verbonden worden via de Spieringswetering en de nieuwe ontsluitingsweg voor het deelgebied Sion. 't Haantje zal via een nieuw aan te leggen wegverbinding tussen 't Haantje en de nieuwe ontsluitingsweg van deelgebied 't Haantje worden aangesloten op de Prinses Beatrixlaan (zie afbeelding hierna).



Afbeelding: nieuw aan te leggen verbindingsweg tussen 't Haantje en de nieuwe ontsluitingsweg van deelgebied 't Haantje

Buurtontsluiting

Binnen de woongebieden zal het autoverkeer zoveel mogelijk worden beperkt. De auto blijft in hoofdzaak aan de randen, waardoor de buurten een autoluw karakter krijgen. Alle buurten worden ontsloten vanaf de hoofdontsluitingsroute. Van hieruit wordt de auto zoveel mogelijk aan de buitenzijde van de woonbuurten gehouden. De mogelijkheden van een wegverbinding van lokale aard tussen Sion en de Harnaschpolder worden in de uitwerking nader bekeken.

Afbeelding: sfeerbeelden van de ruggengraat

Afbeelding: groene routes voor langzaam verkeer (auto is te gast)

Langzaam verkeer

Voor het fietsverkeer wordt een fijnmazig net ontworpen, dat naadloos aansluit op de bestaande netwerken van Rijswijk en Delft (zie afbeelding 'langzaamverkeersstructuur'). Zoals hiervoor onder 'Groen' reeds is aangegeven, is het de bedoeling om in Rijswijk-Zuid diverse nieuwe regionale verbindingen te realiseren. Deze zijn, voor zover mogelijk, in het bestemmingsplan juridisch geborgd. Dit is gebeurd ofwel met een gebiedsaanduiding 'zoekgebied', ofwel met een functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietspad'. De twee aanduidingen zijn onder meer opgenomen ter plaatse van de huidige Van Rijnweg.

In oost-west richting wordt aangesloten op de regionale routes die onder andere Midden-Delfland en de Vlietzone verbinden. Voor langzaam verkeer vormt het brede profiel van de Prinses Beatrixlaan een barrière. Dit geldt met name voor de toekomstige bewoners van Sion, die een bezoek willen brengen aan het park of het centrum van Rijswijk-Zuid (en daarbij gelegen station/Stedenbaanhalte).

Daarom zal een kwalitatief hoogwaardige ongelijkvloerse verbinding onderdeel vormen van de langzaam verkeersstructuur in oost-west richting (de 'ruggengraat'). Deze verbinding koppelt plangebied Sion over de Prinses Beatrixlaan, langs de fietsverbinding richting Delft, het Wilhelminapark en het centrum.

Parkeren

Bij de inrichting van Rijswijk-Zuid wordt gestreefd naar een autoluw karakter, waarbij auto's aan de randen van de woonwijken blijven. De woonstraten kunnen hierdoor zoveel mogelijk autovrij worden gehouden en ruimte geven aan spelende kinderen en groen. De toegankelijkheid van de woonstraten is beperkt voor auto's; alleen hulpdiensten, postbode, etc. zijn toegestaan. Bij geschakelde woningen kan bijvoorbeeld geparkeerd worden in parkeerhoven (aan de achterzijde van de woningen). Deze parkeerplaatsen zijn niet openbaar. Het bijbehorende pad is collectief en kan worden ondergebracht in een VVE.
Afhankelijk van de dichtheid in bebouwing wordt gekozen voor verschillende

parkeeroplossingen. In gebieden rondom het centrum zal dit in een meer stedelijke vorm worden gedaan (bijvoorbeeld in de vorm van parkeerdekken) dan in buurten met een lagere dichtheden, waarbij bijvoorbeeld geparkeerd kan worden op eigen erf. De parkeerhoven kunnen afhankelijk van hun situering en woningdichtheid op diverse manieren worden ingericht. Daarbij kan ook gedacht worden aan toepassing pergolaconstructies, kassen, PV-cellen (zonne-energie), etc.
Vooralsnog worden de volgende parkeernormen[1] aangehouden:

	Toekomstige reservering	Nu te realiseren
Wonen duur	0,2	2,0
Wonen midden	0,2	1,9
Wonen goedkoop	0,2	1,7

Type parkeerplaats eigen terrein	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal
Enkele oprit zonder garage	1	0,8
Lange oprit zonder garage	2	1,0
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7
Garage zonder oprit	1	0,4
Garage met enkele oprit	2	1,0
Garage met lange oprit	3	1,3
Garage met dubbele oprit	3	1,8

Het is de ambitie in het plan rekening te houden met ruimere parkeervoorzieningen: alle woningen twee parkeerplaatsen. Vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen parkeren op hun eigen kavel. Dit heeft naast het voordeel van de autovrije straten het voordeel dat het een goed uitgangspunt is voor het realiseren van oplaadpunten voor elektrische auto's. Vanuit duurzaamheid wordt in Rijswijk-Zuid rekening gehouden met een verandering in brandstof van de auto: van fossiele energie steeds meer naar schonere vormen van energie zoals elektriciteit. Hiermee wordt een tweede ambitie vervuld.

Parkeren voor bezoekers vindt bijvoorbeeld plaats langs de buurtontsluitingswegen in de vorm van langsparkeren.

Bestrijd- en bereikbaarheid hulpdiensten

Bestrijdbaarheid
Op 28 juni 2010 heeft een workshop 'bereikbaarheid Rijswijk-Zuid' plaatsgevonden waarvoor hulpdiensten zijn uitgenodigd. Naar aanleiding van deze bijeenkomst zijn adviezen opgesteld voor onderhavig bestemmingsplan. Het verkeersnetwerk van Rijswijk-Zuid met de wegontsluiting naar het Rijkswegennet is met de aansluitpunten op de A4 en de daarnaartoe leidende Beatrixlaan en Lange Kleiweg al redelijk van kwaliteit. Door de ontwikkeling van het plangebied, zal het verkeer toenemen, waardoor de wegcapaciteit en infrastructuur dient te worden aangepast.

[1] De parkeernormen zijn afkomstig uit de Nota Parkeernormen Rijswijk, vastgesteld d.d. 08-02-2011

De algemene uitgangspunten van de hulpdiensten zijn:

- Wegen dienen te voldoen aan de door de brandweer gestelde minimumeisen betreffende uitvoering en inrichting;
- Op het hoofdroutenetwerk mogen geen verkeersremmende of verkeersvertragende maatregelen worden aangebracht;
- Aanpassingen aan hoofdroutes dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de hulpdiensten;
- Een verbindingsweg, geschikt voor hulpverleningsvoertuigen, dient aanwezig te zijn indien een bouwwerk voor het verblijf van mensen bestemd, op grotere afstand is gelegen van de openbare weg dan in de gemeentelijke Bouwverordening is opgenomen;
- Een verblijfgebied dient via ten minste twee onafhankelijk van elkaar te bereiken toegangswegen te kunnen worden ingereden;
- Uitvoering van de herinrichting van bestaande 2-5-2 (2 meter trottoir, 5 meter rijstrook, 2 meter trottoir) straten geschiedt in overeenstemming met de hulpdiensten.

De voor Rijswijk-Zuid specifiek geldende uitgangspunten ten aanzien van bestrijdbaarheid zijn:

- Een tweede hoofdroute is essentieel voor het centrumgebied (Lange Kleiweg met aansluiting van het plangebied naar Delft);
- Het deelgebied Sion is bereikbaar door de wijkontsluitingsweg met twee aansluitpunten op de Beatrixlaan, de van Rijnweg vanuit Rijswijk/Hoekpolder en de brug over de Noordhoornseweg;
- Het deelgebied tussen Beatrixlaan en het spoor dient bereikbaar te zijn via de wijkontsluitingsweg vanaf de Beatrixlaan en via de bestaande straatwegen door het Wilhelminapark en de twee nog aan te leggen doorverbindingen naar de wijk langs de Beatrixlaan en het spoor.
- Het deelgebied tussen het spoor en de Lange Kleiweg en het TNO-complex dient bereikbaar te zijn via de Lange Kleiweg en twee ontsluitingen richting het TNO-complex.
- Binnen de hoofdstructuur worden buurtontsluitingswegen met een ontwerpsnelheid van 30 km/uur gepland.

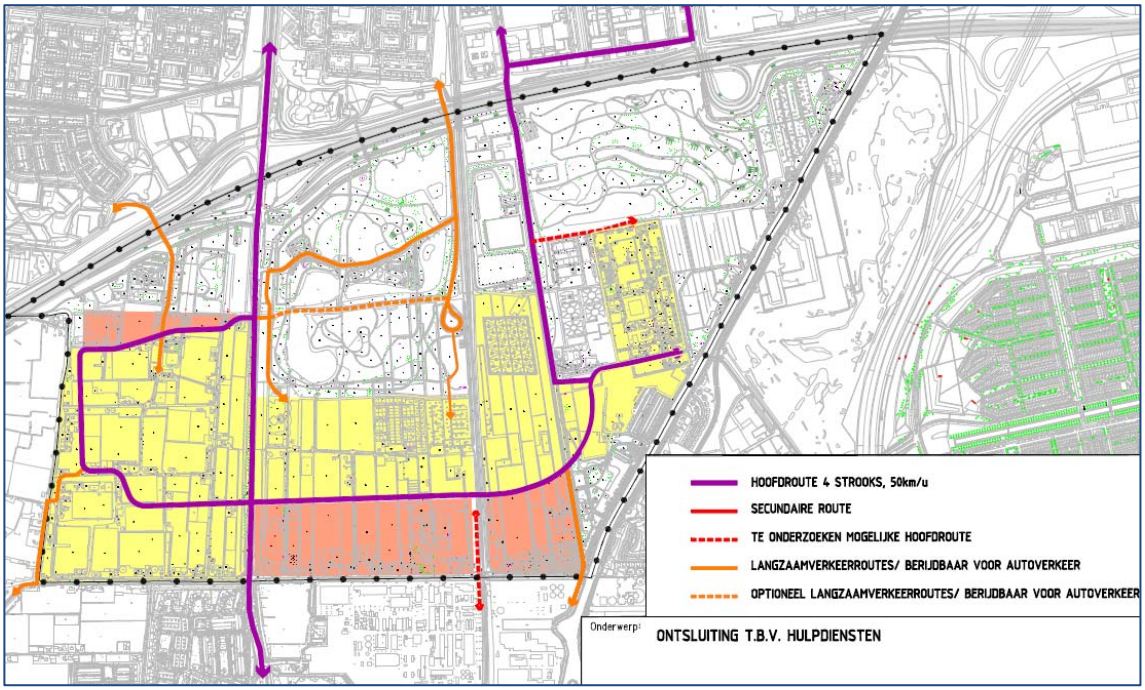
De Veiligheidsregio Haaglanden hanteert eisen waaraan hoofdroutes, woonstraten en erven en doodlopende wegen moeten voldoen. In het advies dat in het kader van het vooroverleg is uitgebracht, is nader ingegaan in hoeverre wordt voldaan aan de gestelde eisen en de hoeveelheid blusvoorzieningen.

Bereikbaarheid hulpdiensten

Rijswijk-Zuid dient uiteraard goed bereikbaar te zijn voor hulpdiensten. De afbeelding ‘bereikbaarheid hulpdiensten’ geeft e.e.a. weer. De hoofdroute loopt via de Prinses Beatrixlaan. De overige routes lopen over de secundaire dan wel tertiaire wegen in Rijswijk-Zuid.

Hoofdroutes zijn de zogenaamde verkeersaders voor hulpdiensten. Het hoofdroutenetwerk van de nood- en hulpdiensten is fijnmaziger dan het netwerk van gebiedsontsluitingswegen. Door de bebouwingsdichtheid en brandgevoeligheid van kwetsbare objecten is het van groot belang om bij een calamiteit snel ter plaatse te kunnen zijn, om op die manier schade voor direct betrokkenen en omgeving zoveel als mogelijk te beperken. Vanwege de bereikbaarheid binnen de gestelde opkomsttijden van de nood- en hulpdiensten zijn snelheidsremmende maatregelen

op hoofdroutes niet of slechts in beperkte mate toegestaan en is altijd overleg nodig met de nood- en hulpdiensten.



Afbeelding: bereikbaarheid voor hulpdiensten

Openbaar vervoer

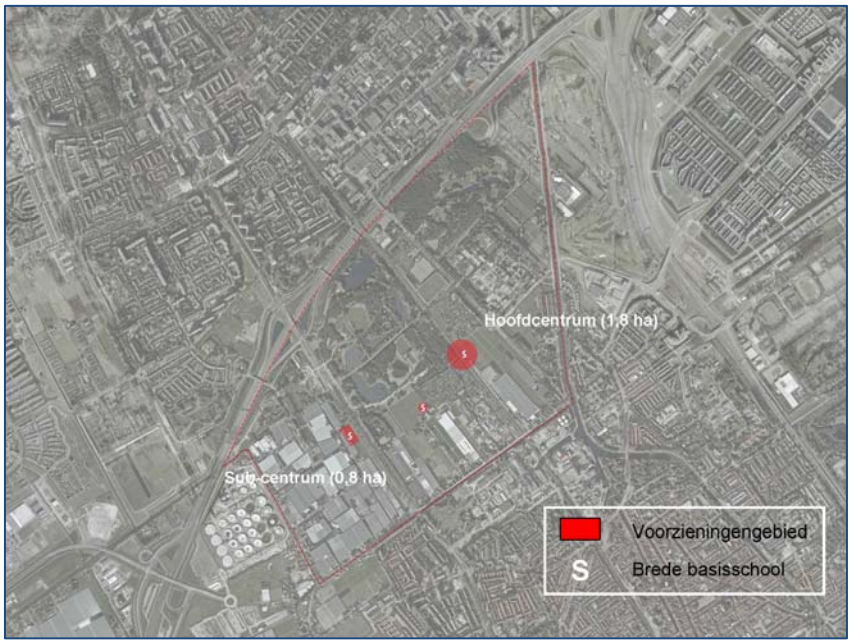
Openbaar vervoer zal meegroeien met de ontwikkeling van de wijk. Er zal worden aangesloten op buslijnen tussen Rijswijk en Delft. Het planconcept biedt ruimte voor een tram of een ander hoogwaardig OV-systeem in de middenberm van de Prinses Beatrixlaan.
Op termijn wordt rekening gehouden met een eventueel nieuw station/Stedenbaanhalte op de spoorlijn Den Haag - Rotterdam bij het centrum.

Voorzieningen

Voor het totale Rijswijk-Zuid kan worden uitgegaan van circa 10.000 inwoners. Op basis van dit aantal inwoners dient in Rijswijk-Zuid in ieder geval rekening gehouden te worden met de volgende voorzieningen:

- Basisonderwijs: 2 tot 3 basisscholen volgens het brede school-principe, waarin welzijnsvoorzieningen worden ondergebracht;
- kinderopvang/peuterspeelzalen: realisatie binnen/naast de brede school en eventueel elders in de wijk;
- sport- en speelvoorzieningen zoals voetbalvelden en hockeyvelden. Er is ook behoefte aan een sportzaal;
- speelvoorzieningen: in de openbare ruimte speelplekken voor kinderen in verschillende leeftijdsgroepen conform het gemeentelijk beleid;
- welzijnsvoorzieningen: één en mogelijk twee kindercentra. Een ruimtelijke clustering met de onderwijsvoorzieningen kan hierbij tot de mogelijkheden worden gerekend; één dienstencentrum of een ontmoetingsruimte voor ouderen; één wijkcentrum, waarin diverse functies ten behoeve van het verenigingsleven, bejaardenzorg (dienstencentra), medische zorg (consultatiebureau), gecombineerd kunnen worden.

- Gezondheidszorg: huisarts, apotheek, tandarts, fysiotherapeut, consultatiebureau;
- detailhandel, 3.750 m² tot 6.250 m² bedrijfsvloeroppervlak (bruto).



Afbeelding: locaties voorzieningen

Binnen Rijswijk-Zuid zal een groot deel van bovenstaande voorzieningen in twee tot drie voorzieningencentra verspreid over de wijk worden gerealiseerd. In het eerst te realiseren deelgebied Sion komt een subcentrum. Hierin zal onder meer een school, een zorgvoorziening en kan een (tijdelijke) supermarkt worden gehuisvest voor de eerste bewoners.
Het voorzieningencentrum (gecombineerd met wonen) komt te liggen tegen de Prinses Beatrixlaan. Door de bijzondere vormgeving zal het een stedenbouwkundig accent vormen in Rijswijk-Zuid. Het is van belang dat deze voorzieningen tijdig worden gerealiseerd, omdat dit het aantrekkelijker zal maken voor mensen om zich te vestigen in Rijswijk-Zuid.
Het hoofdcentrum van de wijk wordt in een later stadium gerealiseerd en wordt gesitueerd aan de rand van het park bij de ontmoeting met spoorlijn tussen Rotterdam en Den Haag. De ambitie is om het centrum over het spoor heen te bouwen. Onder het centrum kan mogelijk naast parkeergelegenheid een Stedenbaanstation (lighttrain) worden gerealiseerd. Dit is niet alleen gunstig voor de toekomstige bewoners van Rijswijk-Zuid maar zorgt ook voor een betere bereikbaarheid van de bedrijvigheid en voorzieningen in Rijswijk-Zuid. In het centrum kunnen bus, trein en stedenbaan aan elkaar worden gekoppeld tot een OV-knooppunt.
Tenslotte is het mogelijk om in de buurt van het hoofdcentrum, centraal in de wijk aan de rand van het park, een derde school te realiseren. Deze school zal bij terugloop van het aantal kinderen in de wijk in de loop der jaren kunnen verdwijnen en kan dan omgebouwd worden tot woningen. Gespreid over het plan kunnen voorzieningen als huisarts, tandarts, etc. gehuisvest worden.

Voor het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” is een distributieplanologisch onderzoek[2] (DPO) uitgevoerd om de benodigde oppervlakte ten behoeve van detailhandel nader te bepalen. In

[2] Instituut voor het Midden- en Kleinbedrijf, Distributie planologisch onderzoek, 5 april 2011

aanvulling daarop is inzicht gewenst in de ruimtebehoefte voor dienstverlening, maatschappelijke doeleinden en horeca.
Rijswijk-zuid moet in de toekomst plaats gaan bieden aan naar schatting 4.250 woningen. Het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” biedt ruimte voor 3.400 woningen. De wijk moet in belangrijke mate eigen dagelijkse voorzieningen krijgen. Voor niet-dagelijkse voorzieningen zijn er diverse kernwinkelcentra op korte afstand, waaronder In de Bogaard en Oud-Rijswijk. De structuur wordt verder ondersteund met vijf buurtwinkelcentra. Omdat het plangebied direct grenst aan Delft, is ook het detailhandelsaanbod van Delft in het DPO meegenomen.
Uit het DPO komt naar voren dat Rijswijk-Zuid voldoende draagvlak biedt voor de ontwikkeling van een klein winkelcentrum met de volgende voorzieningen.

Programma wijkwinkelcentrum (bij 3400 woningen):

	Verkoop-vloeroppervlak (in m²)	**Brutovloer-oppervlak (in m²)**	**opmerking**
Dagelijkse sector	2250	2925	Minimaal 2 supermarkten
Niet-dagelijkse sector	1040	1350	Bijvoorbeeld warenhuis, bloemist
Commerciële publieke functies	300	390	Bijvoorbeeld kapsalon, makelaar, bankshop
Horeca	300	390	Bijvoorbeeld afhaal en lunchroom
Totaal	**3890**	**5055**	

Bij het DPO is als kanttekening geplaatst, dat met name de ontwikkeling van de dagelijkse sector ten koste zal gaan van het economisch functioneren van de totale detailhandel. Dit is een gevolg van de autonome ontwikkeling van de bevolkingskrimp. De ontwikkeling van de detailhandel in de dagelijkse sector is echter onmisbaar voor Rijswijk-Zuid en het beoogde wijkwinkelcentrum uit het oogpunt van het:

- Creëren van een aantrekkelijk woonklimaat
- Voorkomen van ongewenste verkeersstromen
- Behoud van binding aan het gemeentelijk winkelapparaat.

Het DPO geeft ook inzicht in de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen (in m² b.v.o.) :

	Bij 3400 woningen
Zorgvoorzieningen	2530
Maatschappelijke voorzieningen	2330
Totaal	**4860**

Het Stadsgewest Haaglanden adviseert om een lager aantal m^2 b.v.o., dan uit het DPO komt, als basis in het bestemmingsplan vast te leggen. Dit om overbewinkeling in de wijk en in de

omgeving te voorkomen. Volgend het regionale advies is in de regels voor detailhandel een minimum van 2.400 m^2 b.v.o. opgenomen, met een wijzigingsbevoegdheid om de opvang op te kunnen trekken naar 4.700 m^2, conform het DPO.

2.3.3 Inrichting per deelgebied

Sion

Deelgebied Sion wordt gekenmerkt door haar geschiedenis van het kloostercomplex Sion in de middeleeuwen en de daarop volgende luxe buitenplaats tot in de 19e eeuw. Hoewel vrijwel alle vroegere bebouwing is verdwenen, herinneren nog enkele bouwwerken, waterpartijen als de Spieringswetering en de verkaveling aan de rijke historie. Deze ruimtelijke structuur, inclusief de as en de begrenzing van de buitenplaats zijn in het stedenbouwkundig plan opgenomen.
Vanuit het buitengebied, Rijswijk en Delft komen in Sion diverse langzaamverkeersroutes samen. Deze worden geclusterd naar de langzaamverkeersverbinding naar het Wilhelminapark. Op dit knooppunt is ruimte voor voorzieningen zoals een basisschool, zorgvoorzieningen, (tijdelijke) supermarkt etc. Het woongebied zal hoofdzakelijk bestaan uit geschakelde grondgebonden woningen en twee-onder-een-kapwoningen, georiënteerd op de zon. Parkeren gebeurt zo veel als mogelijk binnen de 'blokken' met als doel de woonstraten autovrij te houden.

Aan de noordzijde van Sion komt een strook bedrijventerrein. Deze zone is bedoeld voor de herhuisvesting van bedrijven die reeds in het plangebied van Rijswijk-Zuid gevestigd zijn.
Het bedrijventerrein vormt, ruimtelijk gezien, de overgang van het woongebied naar de parkzone ten noorden van Sion. Vanuit de bestaande kern van Rijswijk loopt een langzaamverkeersroute over de A4 naar Sion waarbij het bedrijventerrein onderdeel moet vormen van een aantrekkelijke, groene entree. Gezien de ligging tussen wonen en park is het wenselijk bedrijven met een 'groene' uitstraling onder te brengen op dit bedrijventerrein.
Door enkele bestaande bedrijven in het gebied te behouden, wordt hier een bijdrage aan geleverd. Dit zal worden aangevuld met meer kleinschalige bedrijvigheid.
Het deel van Sion ten zuiden het voormalige klooster wordt aangesloten op de boezem, waarbij verschillende wooneilanden worden gevormd in een lagere dichtheid (geschakelde, twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen). Vanuit de woningen kunnen bewoners met een boot naar de Vliet, de Zweth en het Westland.
De Spieringswetering blijft op het peilniveau van de boezem. Langs deze watergang zullen een aantal bestaande woningen worden ingepast binnen het op te stellen stedenbouwkundig plan.
De noordelijker gelegen watergang in oost-west richting zal worden behouden als structurerend element maar hoeft niet op boezempeil te blijven.

Bestaande woningen

In deelgebied Sion staan, anno 2010, 66 woningen. In het kader van het onderhavige bestemmingsplan moet - in elk geval voor het eerst te ontwikkelen gebied, oftewel voor de eerste fase van Sion - duidelijk zijn welke woningen kunnen worden behouden.

Het stedenbouwkundig ontwerp voor Rijswijk-Zuid gaat uit van zoveel mogelijk respecteren van bestaande (historische) structuren. Dit betreft bebouwingslinten, een aantal wegen en waterlopen. Daardoor kunnen de meeste bestaande woningen in het nieuwe plan worden ingepast. In een aantal gevallen kunnen, evenwel in relatie tot het nieuwe plan, de bestaande woningen niet worden behouden.

Hoewel in het onderhavige bestemmingsplan geen gedetailleerd stedenbouwkundig plan wordt vastgelegd, is de verbeelding van het bestemmingsplan evenwel geënt op een eerste uitwerkingsschets c.q. een proefverkaveling van deelgebied Sion. De hierin gemaakte ontwerpkeuzes leiden tot een noodzakelijke sloop van zes bestaande woningen. Directe reden voor de sloop is dat ontwerptechnische hoofdstructuren van de nieuwe wijk niet stroken met de ligging van de bestaande woningen.

In het onderhavige bestemmingsplan zijn, voor de als eerste te ontwikkelen gebieden, de te handhaven woningen met een bouwkavel (met een bestemming “Wonen”) bestemd. Om flexibiliteit in het plan te houden, geldt voor die woningen (m.u.v. de Kitswoning aan de Van Rijnweg) evenwel een wijzigingsbevoegdheid om ze - indien dat bij de verdere planuitwerking nodig blijkt - toch nog te amoveren. De bestaande woningen langs de randen van het plan (langs de wegen ’t Haantje en Sionsweg), die ook met een bouwkavel met een bestemming “Wonen” zijn bestemd, hebben deze wijzigingsbevoegdheid niet. Deze laatste woningen hebben overigens een uitgebreidere regeling voor beroep en bedrijf aan huis, omdat het hier gaat om grotere kavels in een historisch lint, waar verbijzondering en differentiatie goed mogelijk is.

Voor de gebieden die later ontwikkeld worden, kan de beslissing over het behoud van de bestaande woningen in het kader van de uitwerking worden genomen. Deze woningen zijn in het onderhavige bestemmingsplan dan ook met een aanduiding in de uit te werken bestemming opgenomen.

‘t Haantje

Deelgebied ‘t Haantje dankt haar kwaliteit aan de directe ligging aan het Wilhelminapark. Het park zal met wandel- en fietspaden in ‘groene vingers’ het nieuwe woongebied binnendringen. Park en stad gaan hier een symbiose aan, waar beiden van ieders kwaliteiten profiteren. De Engelse landschapsstijl van het Wilhelminapark zal met water en groen in de nieuwe wijk overlopen.
Zoals hiervoor reeds genoemd, zal de bestaande lintbebouwing langs ’t Haantje worden gehandhaafd. Daarachter komt een gemengde zone van bedrijvigheid (tot categorie 3.2) als overgang naar de woonbebouwing.

Het spoor vormt in Rijswijk-Zuid een beperking (in verband met spoorweglawaai) voor de mogelijkheden voor bouwen. Daarnaast vormt het een barrière in de structuur van de wijk voor langzaam verkeer. Het is een ambitie om het spoor in het centrum en ten noorden en ten zuiden daarvan af te dekken, zodat een stadstuin op het dak van het spoor ontstaat. Deze overkluizing werkt niet alleen geluidsbeperkend maar vormt ook een schakel tussen de woongebieden aan west- en oostzijde van het spoor.

Zoals in het voorgaande al omschreven, hebben de bestaande woningen in ’t Haantje in het onderhavige bestemmingsplan een functieaanduiding binnen de uit te werken bestemmingen gekregen. Ten tijde van het opstellen van de uitwerkingsplannen voor dit gebied zal een keuze worden gemaakt voor het al dan niet behouden van de bestaande woningen.

Het centrum

In de toekomstige wijk is het gebied rond het spoor en aan de rand van het park een logische locatie voor het centrum. Een wijkcentrum bij het spoor ligt vrij centraal en bedient de deelgebieden ’t Haantje en TNO/Pasgeld (de laatste is buiten het bestemmingsplangebied gelegen).
Als het spoor wordt verdubbeld, is het interessant om de mogelijkheden te onderzoeken van een overkluizing van de spoorlijn. Daarmee wint de locatie aan kwaliteit en kan dubbel en intensief grondgebruik worden toegepast (ondermeer voor parkeren). Een ligging van het centrum aan het park creëert stedenbouwkundige mogelijkheden voor aantrekkelijke uitzichten en een sterke relatie tussen het groen en het stedelijk gebied.
Als zich de mogelijkheid van een station/Stedenbaanhalte voordoet, dan ligt een combinatie met dit centrumgebied voor de hand. Gelet op de fasering van de bouwlocatie kunnen daar later keuzes in worden gemaakt.

2.4 Fasering

De ontwikkeling van Rijswijk-Zuid zal starten in het deelgebied Sion met de aanleg van een bouwweg en het aanbrengen van voorbelasting in september 2011. Hiervoor heeft de gemeenteraad op 17 mei 2011 het projectbesluit “Voorbelasten 1e fase Sion” genomen. De eerste paal zal medio 2013 worden geslagen en een jaar later zal de eerste woning worden opgeleverd. Met de ontwikkelingen in ’t Haantje zal op z’n laatst gestart worden in 2015. Het gehele plangebied zal in komende 10 jaar gerealiseerd worden.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota ruimte

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte, de Planologische Kernbeslissing (PKB) Nationaal Ruimtelijk Beleid, in werking getreden. Deze heeft met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en op basis van het overgangsrecht de status van structuurvisie gekregen en vormt samen met de (ontwerp) AMvB Ruimte, zie ook hierna, het nationale ruimtelijke beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030. De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Specifiek richt het rijksbeleid zich op:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, met name door voldoende ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van bedrijven in (groot)stedelijk gebied;
- krachtige steden en een vitaal platteland; investeren in leefbaarheid en veiligheid;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden;
- borging van de veiligheid; aandacht voor de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten.

Bij ontwikkelingen is het uitgangspunt het behouden en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke (natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden. De ruimtedruk in de Randstad is hoog en daarbij met name de vraag naar een groen woonmilieu. Dit biedt een kans voor de ontwikkeling van Rijswijk-Zuid.

3.1.2 (Ontwerp-)besluit algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)

Het rijk legt met het (ontwerp-)besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), of AMvB Ruimte, de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds wordt het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR). Het is nog niet duidelijk wanneer het besluit in werking treedt.

In het ontwerp-Barro zijn onder meer rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, buisleidingen, primaire waterkeringen, erfgoederen, kustfundamenten en diverse concrete nationale ruimtelijke projecten zoals het Project Mainportontwikkeling Rotterdam aangewezen als nationaal belang.

Voor het onderhavige plangebied zijn in de (ontwerp)AMvB Ruimte geen specifieke punten opgenomen.

3.1.3 Nota Wonen; Mensen, Wensen, Wonen

In de “Nota wonen; Mensen, Wensen, Wonen” uit 2002 wordt een visie gegeven op het wonen in de 21^{e} eeuw. Onder het motto “Mensen, Wensen, Wonen” stelt de nota de burger centraal in

het woonbeleid. Vrijwel alle toekomstscenario's wijzen op een tekort aan ruimte in 2010. Als iedereen zou worden gehuisvest in het gewenste woonmilieu, moet tot 2010 35% meer ruimte worden gereserveerd dan is voorzien in de bestaande plannen. Komt de herstructurering van stedelijke wijken onvoldoende op gang, dan wordt dit tekort nog groter. Er moet dus extra ruimte worden gevonden, vooral rond de bestaande stedelijke gebieden. Gebeurt dat niet, dan zal de trek van mensen uit de steden ongecontroleerd plaatsvinden en groeit het ruimtebeslag van het wonen nog sterker. Tot 2030 is er voor wonen nog ongeveer 77.500 hectare nodig. Dit is een vrij conservatieve raming. Als meer rekening wordt gehouden met de feitelijke kwaliteitsvraag, loopt de ruimtebehoefte voor wonen op tot zo'n 85.000 hectare.

De stad moet weer aantrekkelijk worden om in te wonen. Mensen moeten uit eigen vrije wil voor de stad kiezen. Dit is des te belangrijker omdat de noodzaak om in de stad te wonen in de toekomst zal afnemen. Met de steeds betere en snellere communicatiemogelijkheden wordt de fysieke nabijheid van winkels, voorzieningen, werk en opleidingsmogelijkheden minder belangrijk. Een goede bereikbaarheid en ontsluiting door het openbaar vervoer is een belangrijke succesfactor bij de transformatie van bestaande wijken en de aanleg van uitbreidingswijken. Dit vraagt om een goede afstemming van de bouwingrepen met die in de infrastructuur en het openbaar vervoer.
Hiermee is bij de planvorming voor Rijswijk-Zuid rekening gehouden.

3.1.4 Nota Mobiliteit

In de Nota Mobiliteit uit 2002 worden de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia beschreven. Uitgangspunt van beleid is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. In de Nota Mobiliteit is aangegeven op welke wijze dit plaats kan vinden. In de Uitvoeringsagenda van de Nota Mobiliteit is beschreven hoe uitvoering wordt gegeven aan het in de Nota Mobiliteit geschetste beleid.

Mobiliteit is een noodzakelijke voorwaarde voor economische en sociale ontwikkelingen van Rijswijk-Zuid. Dit komt tot uiting in een goed functionerend systeem van personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is *"lokaal wat kan, provinciaal wat moet"*. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.
Provinciale Staten stelden op vrijdag 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte (de realisatie van de structuurvisie, zie ook hierna) en de Uitvoeringsagenda definitief vast. Vanaf dat moment gelden de Streekplannen, inclusief eventuele partiële herzieningen, en de Nota Regels voor Ruimte niet langer als vigerend beleids- en toetsingskader.
De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt

op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid). Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden, vooral rond openbaar vervoerknooppunten. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in het Groene Hart en de Delta in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk.

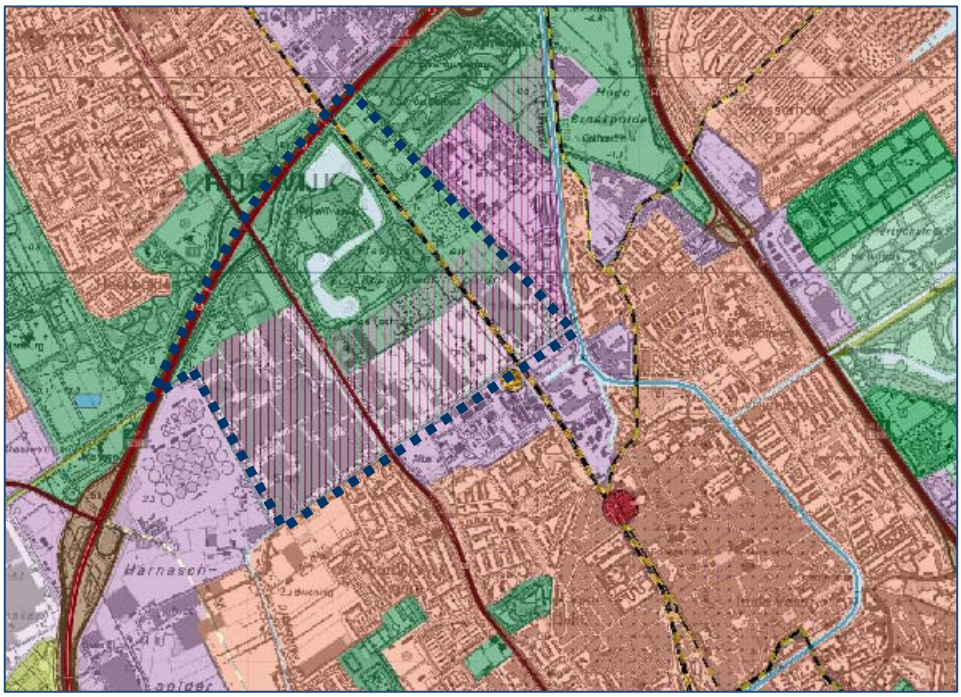
Op de functiekaart van de provinciale structuurvisie is het grootste gedeelte van het plangebied aangeduid als 'transformatiegebied'. Transformatiegebieden in het stedelijk gebied zullen in de planperiode een andere functie krijgen. Voor binnenstedelijke transformatiegebieden zal het transformeren van woonwijken, bedrijventerreinen en stadscentra gepaard gaan met een meer intensievere benutting van het stedelijk gebied waarbij rekening wordt gehouden met de ligging ten opzichte van het openbaar vervoernetwerk. Aan de rand van de steden gaat het vooral om het combineren van stedelijke functies met recreatieve en groene functies.

Over het transformatiegebied 'Rijswijk-Zuid' stelt de Provinciale Structuurvisie:
Rijswijk-Zuid wordt de komende tien jaar getransformeerd naar een gebied voor wonen en werken in een groen/blauwe structuur met een hoog duurzaamheidsprofiel. Zoals in het Masterplan Rijswijk-Zuid is verwoord zal de transformatie gefaseerd plaatsvinden, waarbij het voor de hand ligt om te starten bij het deelgebied Sion, omdat daar de invloed van DSM het kleinst is. In de afgelopen periode is met alle betrokken partijen een intensief traject doorlopen, wat zal leiden tot meer duidelijkheid over hoe de ontwikkeling vormgegeven kan worden.

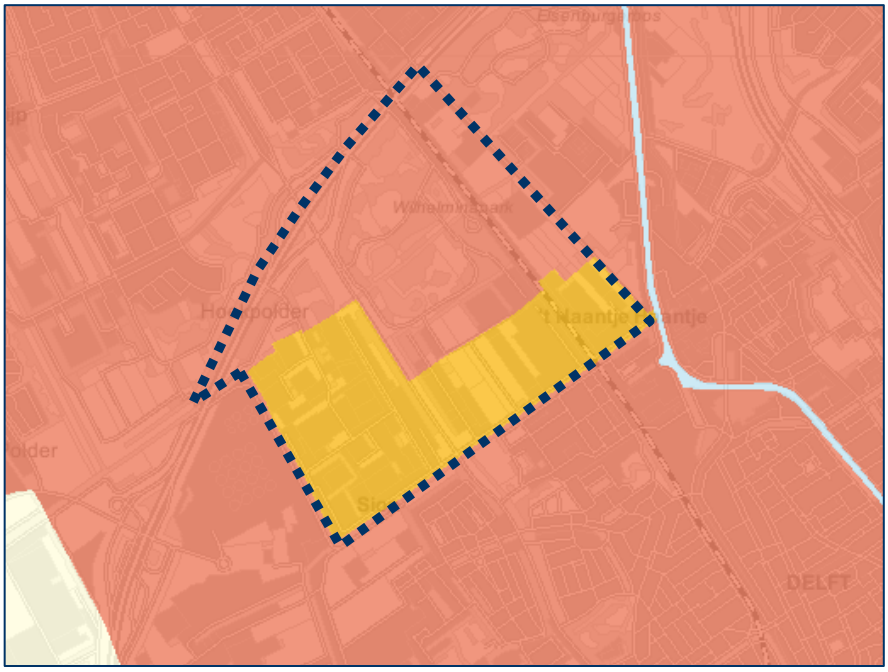
Op de kwaliteitskaart van de provinciale structuurvisie is het grootste gedeelte van het plangebied aangeduid als 'stedelijk gebied'. Het Wilhelminapark is aangeduid als 'stedelijk park'.

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.
Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.
Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.



Afbeelding: kwaliteitskaart provinciale structuurvisie
Groen: stedelijk park
Oranje: Stedelijk gebied
Stippellijn: openbaar vervoernet



Afbeelding: bebouwingscontouren provinciale verordening ruimte
Rood = bestaand stedelijk gebied
Oranje = nieuw stedelijk- en dorpsgebied

In de provinciale Verordening Ruimte wordt het plangebied aangemerkt als ‘glastuinbouwgebied’. In de huidige situatie is dat het ook, maar het wordt ontwikkeld tot een nieuw stedelijk gebied voor wonen en werken. Op de kaart ‘bebouwingscontouren’ is het gebied derhalve aangemerkt als ‘nieuw stedelijk- en dorpsgebied’. Om het stedelijk netwerk te versterken hanteert de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Daarnaast kan de open ruimte buiten de stedelijke gebieden worden behouden voor landbouw, natuur en recreatie.
In de Verordening is daarnaast aangegeven welke regionale waterkeringen in en in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn. 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 onderhavige bestemmingsplan gewaarborgd.

3.2.3 Woonvisie Zuid-Holland 2005 - 2014

Op 26 januari 2005 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie Zuid-Holland 2005 - 2014 "Samenhang en samenspel" vastgesteld.

De woningbehoefte is als gevolg van economische en sociaal maatschappelijke ontwikkelingen (individualisering, gezinsverdunning, vergrijzing, vluchtelingenbeleid) aan verandering onderhevig. Het provinciale beleid is erop gericht voor alle bevolkingsgroepen een voldoende en passend woningaanbod te realiseren. Dit betekent dat in de periode tot 2014 circa 214.000 woningen zullen moeten worden gebouwd om de bevolkingsgroei op te kunnen vangen. Een deel daarvan zal door middel van verdichting en inbreiding moeten worden opgevangen en wel in de centra van steden en dorpen en de bebouwde kom nabij bestaande of nieuw te ontwikkelen stations en haltes van openbaar vervoer. De overige behoefte dient op nieuwe uitleggebieden te worden gerealiseerd.

In de provinciale woonvisie wordt ingezet op meer nieuwbouw en om deze meer te richten op senioren en starters. Deze groepen hebben behoefte aan gestapelde bouw. Deze ontwikkeling biedt een kans voor Rijswijk-Zuid. Nieuwbouw kan worden gerealiseerd dichtbij bestaande of nieuw te ontwikkelen stations.

3.2.4 Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan 2002-2010

Het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) geeft aan hoe de provincie Zuid-Holland de komende jaren haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer vorm wil geven. In het verlengde van het Nationaal Verkeer- en Vervoer Plan (NVVP) van het rijk, geeft het PVVP een antwoord op de problemen ten aanzien van de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de verkeersveiligheid in Zuid-Holland.
De provincie Zuid-Holland kiest voor een beleid van beheerste groei van de mobiliteit. De provincie vindt dat terdege rekening moet worden gehouden met de eisen die de individuele reiziger en het bedrijfsleven aan de kwaliteit van hun mobiliteit stellen. De wens om de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden, vereist een kwaliteitssprong van het openbaar vervoer op alle niveaus. De komende jaren zal verbetering en instandhouding van de sociale veiligheid een hoge prioriteit krijgen, om daarmee te voorkomen dat het draagvlak voor het gebruik van het openbaar vervoer wordt ondermijnd.
De intensiteiten van het autoverkeer zijn zodanig dat een kleine toename van het verkeer tot een onevenredig grote toename van de knelpunten leidt. De provincie Zuid-Holland streeft naar een vermindering van de congestie door uit te gaan van de ‘4xB-benadering’: benutten, beprijzen, bouwen en besturen. Zuid-Holland dient een bereikbaarheidsniveau te hebben dat aansluit bij het beoogde (inter)nationale vestigingsmilieu. Daarom worden kwaliteitseisen gesteld aan de trajectsnelheden van de verschillende typen wegverbindingen.

Voor de provincie staat vast dat het fietsgebruik tal van maatschappelijke voordelen heeft boven andere vervoerwijzen. De provincie Zuid-Holland wil de mogelijkheden van de fiets dan ook zo goed mogelijk benutten. Gestreefd wordt naar een toename van het fietsgebruik. Met name automobilisten zullen verleid worden om voor de korte ritten, tot tien kilometer, vaker de fiets te nemen, in plaats van de auto. De provincie wil een volwaardig fijnmazig netwerk van zowel verkeers-, sociaalveilige, als comfortabele verbindingen aanbieden.
Groei van de mobiliteit mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de leefomgeving. De provincie Zuid- Holland wil dan ook de problemen van te hoge uitstoot van vervuilende stoffen, geluidsoverlast en versnippering aanpakken. Eén van de ambities van de provincie is dan ook het duurzaam verbeteren van de omgevingskwaliteit in Zuid-Holland door het oplossen van de belangrijkste knelpunten in de omgevingskwaliteit en het voorkómen van nieuwe knelpunten.

Voor Rijswijk-Zuid is van belang dat de provincie Zuid-Holland streeft naar:

- een bereikbaarheidsniveau dat aansluit bij het (inter)nationale vestigingsmilieu.
- een volwaardig fijnmazig fietsnetwerk.
- een goede kwaliteit van de leefomgeving dus het aanpakken van uitstoot vervuilende stoffen, geluidsoverlast en versnippering.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal Structuurplan Haaglanden

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. Bij de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 is voor Planologische Kernbeslissingen, streekplannen en (regionale) structuurplannen bepaald dat deze als structuurvisie zullen gaan gelden. In artikel 9.1.2., eerste lid van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat een regionaal structuurplan als bedoeld in artikel 36c van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Ingevolge artikel 9.1.2., vierde lid van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening blijft de WRO van toepassing op een structuurplan als bedoeld in artikel 36c van de WRO. Dit betekent dat een regionaal structuurplan het rechtsgevolg behoudt dat het onder de WRO had.

In het RSP wordt gemeld dat in de periode 2001-2020 ongeveer 1000 hectare glastuinbouw in Haaglanden naar andere functies transformeert, zoals woningbouw, bedrijventerreinen, water en groen. De ontwikkeling van Rijswijk-Zuid tot woonlocatie met substantiële ruimte voor werken, is een voorbeeld hiervan.

Rijswijk-Zuid biedt interessante perspectieven voor de ontwikkeling van grondgebonden woningen. Het gebied is een van de weinige, nog resterende ontwikkelkansen voor een dergelijk woonmilieu. Voor Rijswijk-Zuid staat daarom voorop dat de kansen voor het realiseren van groenstedelijke woonmilieus zo veel mogelijk moeten worden benut. Hierbij moet voldoende ruimte voor water worden gemaakt door de 15 procent laagste delen te vrijwaren van kwetsbare ruimtelijke ontwikkelingen, tenzij innovatieve oplossingen kunnen worden ingezet vanuit de proeftuinen van het waterkader Haaglanden. Er zijn evenwel gebieden waarin met het onderhavige bestemmingsplan bebouwing mogelijk wordt gemaakt, terwijl deze gebieden in het RSP als ‘groen’ zijn aangegeven. In paragraaf 2.3. (‘ontwikkelingen’) wordt ingegaan op hoe deze groengebieden worden gecompenseerd.

Het gebied biedt, naast de primaire woonfunctie, ook een van de weinige resterende kansen in Haaglanden om aanvullend op Harnaschpolder en Prisma, ruimte te bieden voor ontwikkeling van een bedrijventerrein, om vanuit de regionale opgave voldoende ruimte te houden voor bedrijventerreinen. Als onderdeel van de ontwikkeling van Rijswijk-Zuid wordt daarom in het gebied “Sion - ’t Haantje” 20 ha bruto bedrijventerrein gerealiseerd.

Bij de uitwerking van de ontwikkeling van het overige gebied in Rijswijk-Zuid staat woningbouw voorop. Uitgangspunt bij de gebiedsontwikkeling is dat duurzame bedrijfsvoering van DSM in Delft mogelijk blijft, zoals onder meer neergelegd in het project Fit 4 Future van DSM. Evenwel is in de planuitwerking uitgegaan van de vergunde situatie van DSM.
Naast groen en water is ook bereikbaarheid een onlosmakelijk onderdeel van de gebiedsontwikkeling. Bewoners moeten tijdig kunnen beschikken over voldoende openbaar vervoer, fiets- en autobereikbaarheid. Het Stadsgewest heeft fondsen beschikbaar voor een bijdrage van 50 procent aan het verdubbelen van de Provincialeweg / Beatrixlaan. In het RSP is een mogelijke wegverbinding aangeduid tussen de Harnaschknoop en de Prinses Beatrixlaan, door het deelgebied Sion. Deze verbinding, genoemd de ‘Zuidweg Rijswijk’, heeft de status van

‘verkenningproject auto 2015-2030’. Zie ook paragraaf 4.12 van deze toelichting.

De kwaliteit van de openbaar vervoerontsluiting is afhankelijk van de vervoervraag die voortkomt uit de ruimtelijke ontwikkelingen. Voor realisatie van een Stedenbaanstation Rijswijk-Zuid is – naast de spoorverdubbeling – een zeker draagvlak noodzakelijk. Groenstedelijke en suburbane grondgebonden woningen en appartementen zijn in Haaglanden schaarse luxeproducten. Dit betekent dat - om de regionale groenstructuur te ontzien - de locaties waar nog wel ruimte is om dergelijke woonmilieus te realiseren zo goed mogelijk hiervoor ingezet moeten worden. Rijswijk-Zuid en de Vlietzone bieden hiervoor kansen. Rijswijk-Zuid krijgt zoveel mogelijk een groenstedelijk woonkarakter. Het Wilhelminapark is onderdeel van een brede groenzone onder de A4. Dit park is gedateerd en bij het spoor ontbreekt een schakel. Met de ontwikkeling van Rijswijk-Zuid zal dit stadslandschap worden omgevormd tot een park van de 21ste eeuw. De verbinding vormt tevens een deelgebied van de Zwethzone.

Het Regionaal Structuurplan geeft voor de stadsrandparken in Rijswijk-Zuid de volgende kernkwaliteiten en beleidsuitgangspunten aan:

Kernkwaliteiten

- Afwisselende parkzone inclusief voorzieningen (zoals dagrecreatie, sport, begraafplaatsen, vissen, zwemmen en golfen) met veel hoogteverschillen; een Natuurtuin;
- Groot wandelparkgebied voor stedeling; archeologisch interessante locaties (o.a. Hoekpolder); De Vliet en Zweth zijn belangrijke dragers.

Beleidsuitgangspunten

- De ontwikkeling van het gebied is een integrale opgave in relatie tot aangrenzende exploitatiegebieden (Rijswijk-Zuid en TNO Pasgeld) en bestaand stedelijk gebied;
- Verstedelijking alleen als verdwijnend groen wordt gecompenseerd in een gebied met hogere kwaliteit.

3.3.2 Regionale Woonvisie Haaglanden

De regionale woonvisie Haaglanden uit 2003 geeft kaders voor definitieve verstedelijkingsafspraken met het Rijk. De gemeenten zien de aangegeven ambities als uitdaging om een eind te maken aan de tekorten. Daarnaast stelt de economische groei op de lange termijn extra eisen aan de voorraad en de nieuwbouw van woningen en wordt de koppeling wonen - zorg steeds belangrijker. De woonvisie geeft daarvoor de kaders aan die lokaal verder moeten worden ingevuld. De aantrekkelijkheid van Haaglanden zit in de bijzondere combinatie van groen, blauw en de compactheid. Die kernkwaliteit vraagt om structuur en ontwerp op het gebied van conserveren, verbinden en gebruiken. Dit houdt in: de open ruimte behouden, het buitenliggende groen en het stedelijk groen met elkaar verbinden en de woonfunctie beter op de open ruimte oriënteren. Gezien de groenstructuur gaat het belang van ‘groen’ boven dat van ‘rood’. Aan de stedelijke bebouwing stelt dit de eis dat deze compact moet zijn en dat gezocht moet worden naar passend meervoudig ruimtegebruik. De verscheidenheid aan woonmilieus en woningen is groot. Haaglanden wil de verscheidenheid aanscherpen. Verschillen geven identiteit aan de buurten, stadsdelen, dorpen en plaatsen. Een breed palet aan woonmogelijkheden geeft kleur aan Haaglanden. Haaglanden wil waarborgen en kansen bieden. Dit betekent allereerst een kwaliteitsslag in de sociale sector, omdat de

doelgroep een meer gevarieerde vraag heeft dan nu wordt bediend. Vervolgens het realiseren van een breed aanbod voor starters en veelverdieners door middel van een differentiatie die mensen in staat stelt hun woonwens te realiseren. Ten derde het bieden van ruimte aan individuele keuzen door middel van ruimte voor particulier opdrachtgeverschap en voor consument gestuurd bouwen. Ten vierde het honoreren van nieuwe woonwensen door het inspelen op de woonvraag van mensen van allochtone afkomst. En ten slotte het realiseren van zelfstandig wonen voor mensen met een zorgvraag door middel van geschikte woningen en verandering in de zorgsector.

Rijswijk heeft gewaardeerde woonmilieus, waar gezinnen lang blijven wonen tot er sprake is van nestvlieders en ouderen. Het aandeel gezinnen (31%) en de vergrijzing (27%) blijft min of meer gelijk. Rijswijk heeft tezamen met de gemeente Leidschendam-Voorburg in de Regionale Woonvisie het profiel van 'Wonen in het groen aan de stad' gekregen, met als boodschap: 'identiteit en historische kernen zichtbaar houden. Onderscheid ten opzichte van wonen in de stad uitwerken en juist in dat onderscheid samenhang aanbrengen'. Uitgangspunt bij deze differentiatie blijft het behoud van het groene karakter van Rijswijk, het onderscheidend vermogen ten opzichte van de andere, stedelijke gemeenten in de regio.

3.3.3 Regionale Nota Mobiliteit Haaglanden

De Regionale Nota Mobiliteit (RNM) van de regio Haaglanden uit 2005 omvat het verkeers- en vervoersbeleid voor de regio Haaglanden tot 2020. De kernboodschap van de nota luidt: Haaglanden beter bereikbaar, verkeersveiliger en meer leefbaar in 2020. Er wordt een pakket aan maatregelen en projecten voorgesteld, welke de regio voor de periode tot 2020 beter bereikbaar, verkeersveiliger en leefbaarder moet maken. Bovendien werkt de RNM de belangrijke onderdelen van het rijksbeleid uit de Nota Mobiliteit van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat uit in regionaal beleid. Het stadsgewest streeft naar:

- 40% meer instappers in het openbaar vervoer in 2020;
- kortere en beter voorspelbare reistijd met de auto in de spits;
- meer verplaatsingen op de fiets;
- minder verkeersslachtoffers;
- verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving.

Het stadsgewest draagt bij aan een betere kwaliteit van de leefomgeving in 2020, door het stimuleren van sterk openbaar vervoer. Bij keuzes voor nieuwe ruimtelijke ontwikkellocaties en bij de aanleg en verbeteringen van infrastructuur, wegen de gevolgen voor lucht, geluid, groen en externe veiligheid. Nieuwe ontwikkelingslocaties moeten liggen aan bestaande openbaar vervoer- en weginfrastructuur. Dit zorgt vooral voor een beter gebruik van het openbaar vervoer. Hiermee draagt de regio bij aan een betere kwaliteit van de leefomgeving. Omdat de regio echter geen wegbeheerder is, heeft zij geen rechtstreekse bevoegdheden over het gebruik en beheer van het wegennet. Eén van de doelen van Haaglanden omvat de realisering van de Stedenbaan. De Stedenbaan omvat de aanleg van nieuwe stations en hogere frequenties op de lijn Den Haag - Rotterdam - Gouda en op de lijn Leiden - Den Haag-Rotterdam. Het stadsgewest Haaglanden heeft geen bevoegdheid over die lijnen, maar zet zich met gemeenten en provincie in voor realisering van de ambities van de Stedenbaan. Eén van de locaties die is aangemerkt als mogelijke locatie voor een nieuwe halte is Sion/'t Haantje.

3.3.4 Regionaal Groenbeleidsplan

Op 4 augustus 2009 is het Groenbeleidsplan regio Haaglanden vastgesteld. Het groen van

Haaglanden staat niet op zichzelf. Tezamen en verweven met het stedelijk gebied bepaalt het groen de kwaliteit van het verblijfsklimaat in de regio. De visie van het stadsgewest gaat uit van een groenstructuur die tot in de haarvaten verbonden is met het stedelijk gebied. Elke bewoner moet binnen wandel- en fietsafstand het groen in verschillende gradaties kunnen beleven. Dat gaat van stedelijke parken dicht bij huis tot aan grootschalige landschappen in de omgeving. De regionale groenstructuur wordt gedomineerd door twee grotere landschapsparken Duin, Host & Weide en Midden Delfland / Oude Leede. In de steden tegen de stadsrand aan liggen de intensiever gebruikte stadsrandparken. Deze parken vormen een buffer tussen het stedelijk gebied en de hiervoor genoemde landschapsparken. Zij zijn ingericht voor intensieve functies zoals recreatie, sport en natuurtuinen. De parken zijn vanuit de stad goed bereikbaar zowel te voet, met de fiets, per openbaar vervoer als met de auto. Naast de verschillende parken zijn er groenblauwe schakels. Zij vormen een groen netwerk voor meerdere functies: voor doorgaande fiets- en wandelroutes en voor een fijnmazig ecologisch systeem dat verbonden is met de Ecologische Hoofdstructuur en met fijner vertakte structuren in de steden.

Stadsrandpark Rijswijk Zuid
De in de jaren ’70 van de vorige eeuw gerealiseerde parken Wilhelminapark en Elsenburgerbos vormen een schakel tussen de Zwethzone en de Vlietzone. Het gebied zelf voorziet in dagrecreatie met waterpartijen, ligweiden en wandel- en fietspaden. Ook bevinden zich er sportvoorzieningen, volkstuinen en een natuurtuin. De A4 vormt een barrière tussen de stad Rijswijk en het park. Het plan Zwethzone, waar Rijswijk-Zuid deel van uitmaakt, bevat het voornemen van een doorgaande recreatieve route. Deze moet de Prinses Beatrixlaan, de spoorlijn Rijswijk - Delft en de Lange Kleiweg doorkruisen, om vervolgens aansluiting te vinden op de Vlietzone. Het gebied direct ten zuiden van de parkenzone, Sion / ’t Haantje, is in het RSP aangewezen voor een stedelijke ontwikkeling. De opgave voor dit park is de aanleg van de recreatieve route conform het plan Zwethzone en een verbeterde inrichting van de parken, afgestemd op de stedelijke ontwikkeling in Rijswijk-Zuid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Masterplan Rijswijk-Zuid

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

3.4.2 Collegeprogramma

In mei 2010 is het coalitieakkoord voor de jaren 2010-2014 gesloten. Momenteel wordt dat uitgewerkt in een collegeprogramma. Uiteraard krijgt Rijswijk-Zuid de onverdeelde aandacht in deze documenten. Het college stelt dat met de kansen die in dit gebied worden geboden, de actieve positie van Rijswijk binnen de regio Haaglanden zal worden herbevestigd.

3.4.3 Haalbaarheidsstudie Prinses Beatrixlaan e.o.

De gemeente Rijswijk werkt aan een structuurvisie voor de Prinses Beatrixlaan en omgeving ten noorden van de Rijksweg A4. In de aanloop hiernaar is in maart 2010 een tussenrapportage opgesteld waarin de achterliggende visie op dit gebied wordt toegelicht. Deze visie gaat uit van een integrale benadering met een wisselwerking tussen landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige, civieltechnische en financiële aspecten. De ambitie, waarbij een goede verkeersafwikkeling van de Prinses Beatrixlaan en een hoge kwaliteit van de leefomgeving wordt nagestreefd, heeft geresulteerd in herstructureringsvoorstellen (gebiedsmodellering) voor de Prinses Beatrixlaan en aanliggende gebieden. De tussenrapportage vormt samen met een verkeerskundig en een civieltechnisch onderzoek alsook een onderzoek naar de grondexploitatie, onderdeel van de haalbaarheidsstudie.
Bekeken wordt, in hoeverre een en ander inpasbaar is in de planvorming voor Rijswijk-Zuid.

3.4.4 Woonvisie 2007+

Algemeen

In de Woonvisie 2007+ maakt de gemeente Rijswijk de belangrijkste keuzes ten aanzien van het wonen in brede zin. Er is niet alleen aandacht voor de inhoud, maar ook voor de organisatie: de visie is daarmee een stuk dat de basis vormt voor het werken aan en investeren in het wonen in brede zin. Het zet strategisch de lijnen uit voor het wonen in Rijswijk op langere termijn. De horizon van de visie is 2015, met een doorkijk naar 2020. Uitgangspunten voor de visie op het wonen zijn:

- versterken van de kwaliteiten, de identiteit (groen, verschil tussen wijken, werken).
- inspelen op de veranderende bevolkingssamenstelling (vergrijzing, wegtrekkende gezinnen)
- inspelen op de veranderende woonwensen
- oplossen van knelpunten (met name aanpak van eenzijdig samengestelde wijken).

De gemeente Rijswijk formuleert in de Woonvisie 2007+ de volgende doelstellingen:

- Voldoende, goede woningen voor de doelgroepen op de woningmarkt. De gemeente Rijswijk wil de keuzemogelijkheden voor de verschillende huishoudens in Rijswijk vergroten, zodat er voldoende goede woningen voor alle inwoners zijn.
- Fysiek investeren in sterke woonmilieus. Goed wonen is meer dan stenen stapelen. De woonomgeving speelt net zo goed 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.
- Sociaal investeren: aanpak van wijken, wonen, welzijn en zorg. Wonen is dus meer dan stenen stapelen. Het werken aan kwaliteit in nieuwe en bestaande wijken is dan ook breder van nieuwbouw, slopen en renoveren. Het gaat ook om investeren in sociaal opzicht. Een belangrijke ontwikkeling is de toename van huishoudens met een zorg- en welzijnsbehoefte. Dit betreft huishoudens in alle leeftijdscategorieën (nadruk op ouderen). Bij deze groep is, naast de vraag naar goed en veilig wonen en zorg- en welzijnsdiensten, ook de woonomgeving van groot belang.

Rijswijk-Zuid valt binnen het woonmilieu Landelijke Stedelijk. Volgens de Woonvisie 2007+ geldt Rijswijk Zuid als potentiële "parel voor de toekomst": een zoekgebied voor kwalitatief goede

woonmilieus met nadruk op grondgebonden wonen, maar ook ruimte voor gestapeld wonen. Locaties als Sion, 't Haantje, TNO en Pasgeld kunnen in de nabije toekomst een belangrijke rol spelen in het opvangen van de vraag naar deze woningen.
Ontwikkeling van het gebied tot woonmilieu kan gepaard gaan met een algemene kwaliteitsverbetering van dit deel van Rijswijk. Niet alleen als het gaat om wonen, maar ook om het groen, zoals opwaardering en vergroten van de gebruikswaarde van bijvoorbeeld het Wilhelminapark. De gemeente stuurt aan op een differentiatie met weliswaar een groot aandeel grondgebonden koopwoningen, mede in aansluiting op de tekorten in Rijswijk, maar een beperkt percentage appartementen is ook gewenst.

Woningdifferentiatie

De woningdifferentiatie naar prijzen volgt eveneens de Woonvisie 2007+ en de inzichten die afgelopen jaar zijn ontstaan aan de hand van het landelijke onderzoek WOON 2009 en gesprekken met makelaars en ontwikkelaars in de regio. Ook is het programma gerelateerd aan de woningbouwontwikkelingen in de regio en de specifieke rol die Rijswijk-Zuid in de regionale woningbouwstrategie heeft.

Behoefte aan woningen in de betaalbare categorie

De cijfers uit WOON2009 geven aan welke categorie woningen in Rijswijk, maar ook in de regio, de grootste tekorten en overschotten zijn. Rijswijk-Zuid zal zich, zeker in de eerste bouwstromen, moeten richten op betaalbare koop- en huurwoningen, voornamelijk eengezinswoningen. In de huursector zit een groot vraagoverschot in de hoogste categorie sociaal (tussen de aftoppingsgrens van € 548,- en de liberalisatiegrens van € 648,-) en de daarop aansluitende huur (vanaf € 648,- tot aan € 940,-). Een grote vraag zit ook in de betaalbare koop tussen € 181.000 (= grens sociale koop vanaf 2011) en € 315.000.

Doorstroming

Met het aanbod in de betaalbare categorieën wordt ook het beste antwoord gegeven op de verhuisgeneigdheid van Rijswijkse huishoudens. Van de 24.000 Rijswijkse huishoudens geven er 7.000 aan te willen verhuizen. De betaalbare koop en huur biedt doorstromingsmogelijkheden voor huishoudens die nu scheef, dat wil zeggen te goedkoop in verhouding tot hun inkomen, in de grote Rijswijkse sociale voorraad wonen. Dat betreft in Rijswijk nu 59% van de sociale huurwoningen.

Sociale woningbouw

De vraag naar woningen in de sociale sector is blijvend hoog, ondanks een groot aandeel goedkope woningen in de voorraad. Met de hierboven beschreven verhuisbeweging zal een groter deel van de voorraad beschikbaar komen voor de doelgroepen.

Nieuwbouw zal, uit het oogpunt van de vraag naar middeldure huur en vanuit de wens duurzame kwaliteit te realiseren, vooral plaats moeten vinden in het sociale segment net onder de huurliberalisatiegrens (€ 640,-). Rijswijk-Zuid zal met een aandeel van 10% sociale huur in deze categorie een passend antwoord kunnen bieden op deze vraag. Deze 10% is als ‘harde’ grens opgenomen in de planregels. De overige 20% in de categorie sociaal wordt ingevuld met betaalbare categorieën koop- (tot € 250.000,-) en huurwoningen. Overigens zullen de politieke ontwikkelingen in het huurprijsbeleid (Europese regelgeving t.a.v. staatssteun corporaties; hogere huurstijgingen voor hogere inkomens; bijstelling liberalisatiegrens et cetera) nauwlettend

op hun consequenties voor vraag en aanbod worden gevolgd.

Markt voor dure woningen
In hoeverre er in Rijswijk-Zuid op dit moment een markt is voor duurdere tot exclusieve categorieën woningen, wordt in overleg met marktpartijen nader bepaald. Het verloop van de economische crisis zal hier direct van invloed zijn. Belangrijk is om de mogelijkheden open en flexibel te houden. Deze markt zal hoe dan ook actief worden aangesproken door het woonmilieu dat in Rijswijk-Zuid ontstaat.

Behoefte aan ruimte voor individuele woonwensen en vraaggestuurd bouwen
Afgelopen jaren is vanuit het Rijk het vraaggestuurd bouwen, o.a. in de vorm van particulier opdrachtgeverschap, gestimuleerd en gepropageerd. Collectief particulier opdrachtgeverschap leidt in vergelijking tot projectmatige seriebouw tot lagere prijzen, een hogere kwaliteit en een grote diversiteit. Zoals in het Masterplan aangegeven, worden de kansen en toepassing van particulier opdrachtgeverschap in Rijswijk-Zuid verkend.

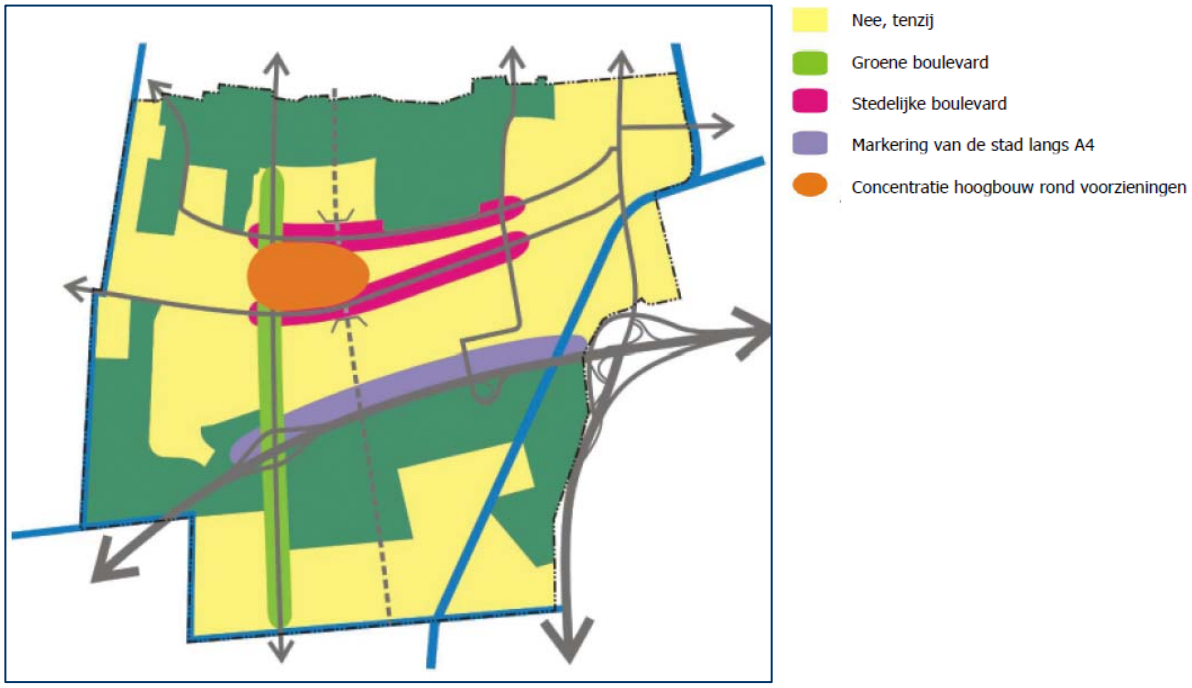
De vraag is of de prijsklasse van deze woningen in alle gevallen vooraf bepaald moet worden. Particulier opdrachtgeverschap biedt de mogelijkheid om bewoners zelf te laten bepalen hoe ze hun woning ontwikkelen. Bij uitgifte van kleine kavels voor (c)po kunnen ook betaalbare woningen gerealiseerd worden door particulieren. Het lijkt daarom ook verantwoord om de prijscategorie, waarin woningen via particulier opdrachtgeverschap gerealiseerd worden, over te laten aan de toekomstige bewoners zelf en niet specifiek in te zetten op ‘traditionele’ sociale koop.

Bijlage bij Woonvisie 2007+: hoogbouwvisie

Als bijlage bij de woonvisie is een hoogbouwvisie opgesteld. Toekomstige hoogbouw moet een meerwaarde van kwaliteit, beleving en duurzaamheid opleveren. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn de volgende toetsingscriteria van belang voor de ontwikkeling van hoogbouw:

- Visuele en architectonische kwaliteiten;
- Relatie met de omgeving;
- Uitzicht en skyline;
- Creëren van de optimale bereikbaarheid en efficiënt parkeren;
- Creëren van woon- en werkgelegenheid dichtbij voorzieningen;
- Intensiveren van bebouwing.

Het is noodzakelijk om structuur aan te brengen in de Rijswijkse hoogbouw, die nu een chaotisch beeld geeft. In de hoogbouwvisie is er voor gekozen om de gelaagde opbouw te accentueren en daarom hoogbouw te concentreren aan de belangrijke structuurdragende lijnen van de ‘centrale stad’ en op één concentratieplek (down-town). Daar bevinden zich de wederopbouwwijken waarin herstructureringsvraagstukken zich aandienen, vooral door het grote aantal portiekflats, en de belangrijke voorzieningen In de Bogaard en het station. Aanvullend is de Prinses Beatrixlaan aangewezen als noord-zuidlijn waarlangs hoogbouw kan worden ontwikkeld. Deze lijn maakt de gelaagde structuur voelbaar omdat hij haar doorsnijdt. De concentratie van hoogbouw langs deze lijnen en op deze plekken impliceert dat in alle andere gebieden (nieuwe) hoogbouw ongewenst is. Hoogbouw in deze gebieden is uitsluitend toegestaan als daar vanuit de locatie of de functie een zeer bijzondere aanleiding voor is.



Afbeelding: structuurbeeld hoogbouwvisie

Voor de Prinses Beatrixlaan is van belang dat het huidige groene karakter behouden blijft. Daarnaast is een zekere mate van transparantie naar de achterliggende gebieden gewenst. Door herstructurering en herprofilering van de Prinses Beatrixlaan ontstaan in de toekomst mogelijkheden om het karakter van de groene boulevard verder uit te bouwen: de Prinses Beatrixlaan als kralensnoer van groene ruimtes waarin geconcentreerde hoogbouw is toegestaan. De grootste hoogte wordt vooral in het hart van de 'centrale stad' nagestreefd. Vanuit de ruimtelijk kwaliteit is het wenselijk ook in de groene zone langs de Prinses Beatrixlaan In Rijswijk-Zuid woningbouw te realiseren in de vorm van losse elementen. Na het verlaten van de huidige kern van Rijswijk richting Delft vormt deze bebouwing in de rand van het groen een inleiding naar de ontwikkeling van Rijswijk-Zuid aan de oostzijde van de Prinses Beatrixlaan en vormt een antwoord op de woningbouw aan de zijde van Sion. Bijkomend voordeel is een verbetering van de sociale veiligheid aan de westzijde van het park.

3.4.5 Verkeers- en vervoersplan en parkeerbeleidsplan

De beleidsnota "Verkeers- en Vervoersplan Rijswijk 2000-2010" geeft een overzicht van de belangrijkste voornemens op het gebied van verkeer en vervoer. De centrale doelstelling van het Rijswijkse verkeers- en vervoersbeleid is het behoud en de versterking van de bereikbaarheid en de leefbaarheid.
Rijswijk heeft een strategische ligging binnen de Randstad aan de belangrijke snelwegen A4 en A13 en de spoorverbinding Den Haag – Rotterdam. De gemeente is een schakel in het stedelijke netwerk van de regio Haaglanden. Het is belangrijk om dit prettige woon- en verblijfsklimaat en de strategische ligging vast te houden in een periode waarin de mobiliteit onverminderd blijft groeien. Uitgaande van deze groei moet een evenwicht worden gezocht tussen de gevolgen van verkeer en vervoer op het woon- en verblijfsklimaat enerzijds (leefbaarheid) en het sociaal en economisch functioneren (bereikbaarheid) van de gemeente anderzijds.
Langzaam verkeer is een belangrijk onderwerp in het Verkeer- en Vervoersplan. Het uitgangspunt van de gemeente Rijswijk is het opheffen van barrières en toevoegen van verbindingen voor het langzame verkeer. De gemeente Rijswijk wil zich in Haaglandenverband

inzetten voor een aantal hoogfrequente hoofdassen tussen de openbaar vervoer knooppunten en de belangrijkste vertrekpunten en bestemmingen binnen de gemeente. Hiervoor is een goede afstemming tussen de aankomst- en vertrektijden van het openbaar vervoer nodig.
In de planvorming voor Rijswijk-Zuid dient er aandacht te bestaan voor de openbaar vervoersontsluiting met voldoende opstappunten, hoge frequentie en goede aansluitingen. Daarnaast zal de ontwikkeling getoetst moeten worden op de beschikbare capaciteit van de bestaande infrastructuur en dient er aandacht te bestaan voor het verbeteren van (regionale) routes voor voetgangers en fietsers.

Parkeerbeleid en parkeernormen

Parkeerbeleid vormt een wezenlijk onderdeel van het verkeers- en vervoersbeleid. Rijswijk heeft te weinig ruimte om iedere auto een parkeerplaats op de openbare straat een plaats te bieden. De gemeente stelt de vanzelfsprekendheid van het parkeren op straat of voor de deur ter discussie. Het gemeentelijke beleid richt zich bij nieuwbouwprojecten op parkeren op eigen terrein en voldoende gebouwde onder- of bovengrondse parkeergelegenheid, zo nodig op centrale plaatsen in de wijk. Het motto is het beheersbaar houden van de groeiende parkeerdruk. Het parkeerbeleid, de parkeernormen- en kengetallen alsmede het beleid tot toepassing hiervan, worden door de gemeenteraad vastgesteld en eens in de vijf jaar herzien. De normen die voor Rijswijk-Zuid zijn aangehouden, zijn afkomstig uit de Nota Parkeernormen Rijswijk 2010, zoals vastgesteld op 8 februari 2011.

3.4.6 Groenbeleidsplan

In het gemeentelijke groenbeleidsplan, vastgesteld door de raad in februari 2010, staan drie thema's centraal: bomen, natuur en recreatie. De speerpunten die gelden voor het onderhavige plangebied luiden daarbij als volgt:
Beleidspeerpunten bomen:

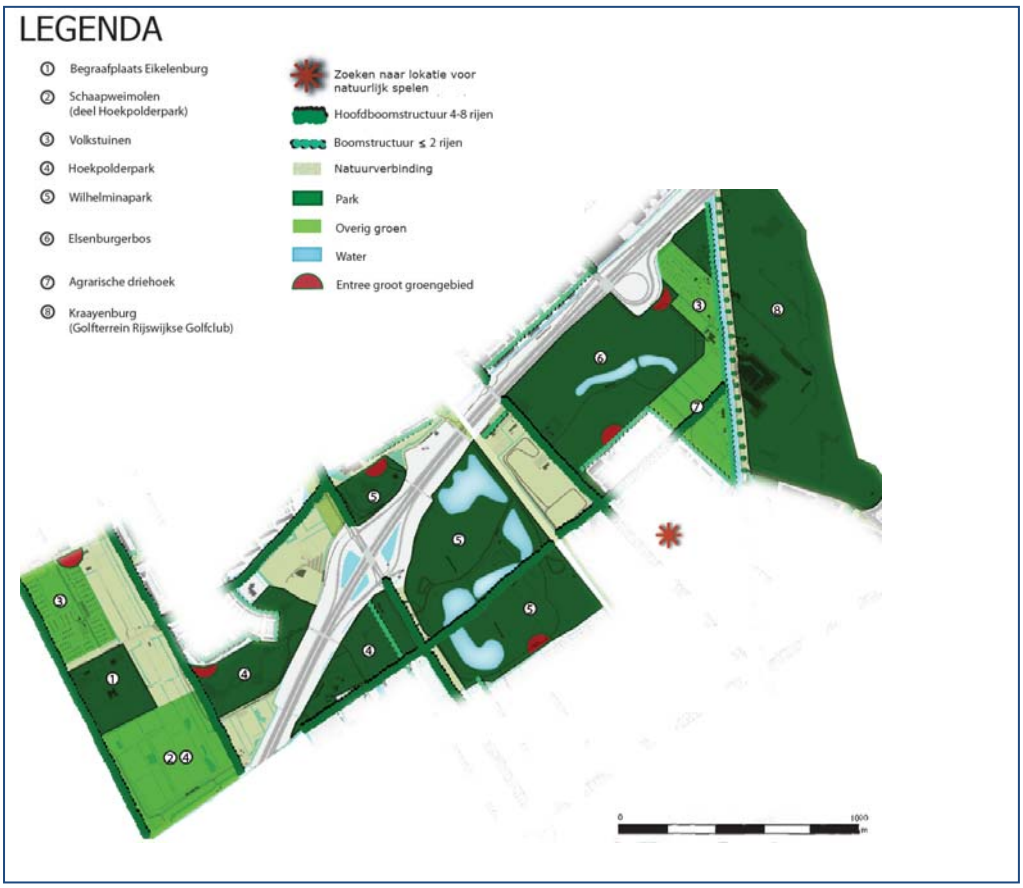
- één boom per inwoner;
- elke straat heeft straatbomen;
- doorlopende bomenrijen;
- speciale aandacht voor markante lanen;
- de juiste boom op de juiste plaats;
- grote diversiteit in groeifasen ontwikkelen;
- diversiteit in soort, kleur en vorm, maar uniformiteit per laan;
- bescherming en behoud monumentale bomen.

Beleidspeerpunten natuur:

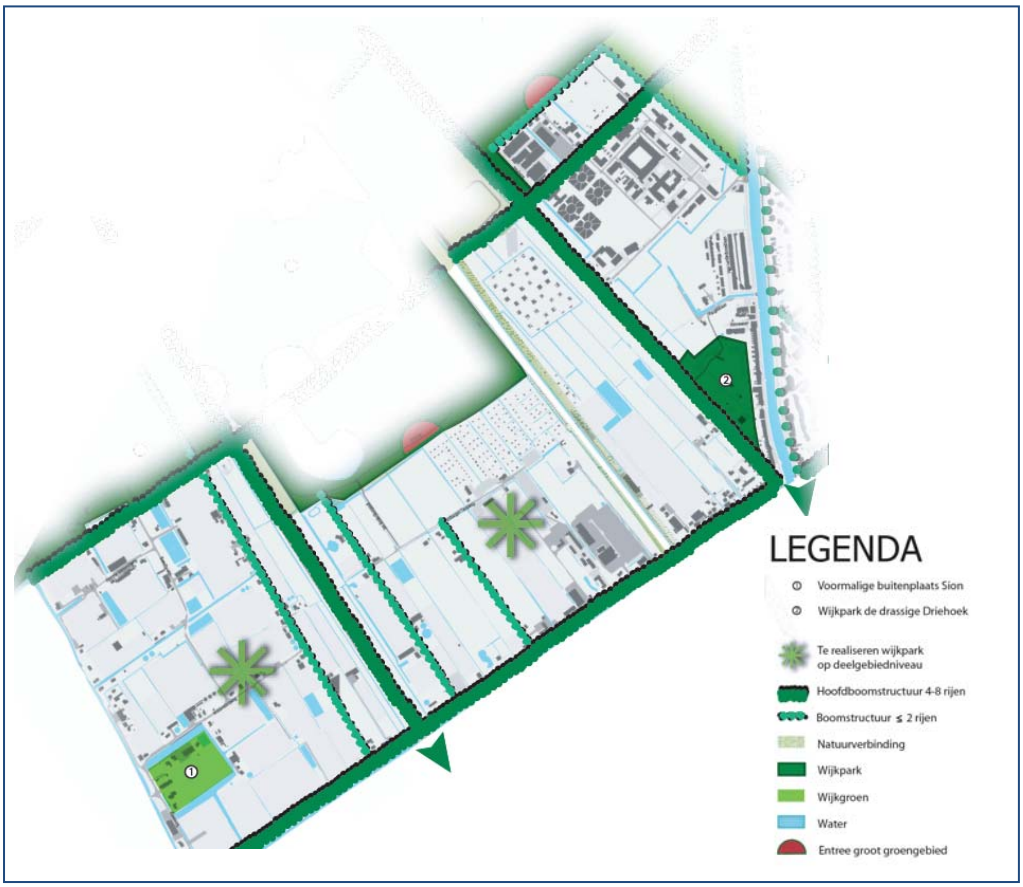
- inrichting en beheer van de natuurverbindingszones afstemmen op de doelsoorten
- goede zonering aanbrengen in landgoederenzone en stadsparkzone;
- barrières in gebieden en verbindingen opheffen;
- rekening houden met gebiedskarakteristiek, planten en dieren;
- natuurwaarden en natuurbeleving in wijken vergroten;
- groene daken en gevels op bedrijventerreinen stimuleren;
- natuurbewustzijn inwoners vergroten.

Beleidsspeerpunten recreatie:

- 77m^2 openbaar groen per woning op 500 meter (ook bij stadsvernieuwing en stadsuitbreiding);



Afbeelding: groenbeleidsplan – uitwerking deelgebied Stadsparkzone



Afbeelding: groenbeleidsplan – uitwerking deelgebied Sion - 't Haantje - Pasgeld

Behoud en ontwikkeling recreatieve kwaliteiten van landgoederenzone en stadsparkzone;
- Behoud en ontwikkeling van recreatieve waarde;
- Verhogen belevingswaarde en sierwaarde;
- Ontwikkelen van vier aantrekkelijke groene routes tussen landgoederenzone en stadsparkzone;
- Vergroten recreatieve betekenis van volkstuinencomplexen;
- Vergroening van bedrijventerreinen;
- De mogelijkheden voor natuurlijk spelen vergroten;
- Burgerparticipatie en bedrijfsparticipatie in het groen stimuleren.

Het bestemmingsplangebied valt binnen de deelgebieden Stadsparkzone en Sion - 't Haantje - Pasgeld.

Streefbeeld Stadsparkzone

Voor de stadsparkzone is behoud van de oppervlakte en kwaliteit van het groen belangrijk. Om bij te dragen aan de herkenbaarheid en waarden van het gebied, ook in de toekomst (gezien de ontwikkeling van nieuwe woongebieden in Rijswijk-Zuid), is het noodzakelijk om de groene gebieden mee te ontwikkelen. Daarom wordt gestreefd naar een verbetering van de zone met het accent op natuur en inpassing van het huidige en toekomstige gebruik, zodat een duurzame zone ontstaat. Grote delen van de stadsparkzone zijn onderdeel van de hoofd boomstructuur. De lanen die onderdeel uitmaken van de hoofd boomstructuur zijn de Reijnerwatering, Monseigneur Bekkerslaan – Van der Kooiweg - Molenwetering, Zweth, Prinses Beatrixlaan, Lange Kleiweg en de Vliet. De lanen in de hoofd boomstructuur zijn doorlopend en bestaan uit bomen van de 1e grootte. Langs het Jaagpad (westelijke zijde van de Vliet) zijn echter geen bomenrijen aanwezig, om de oorspronkelijke functie van het pad zichtbaar te houden. Aan de oostelijke zijde wordt de loop van de Vliet gemarkeerd met een rij iepen. Er zijn vier verbindingen met de landgoederenzone. Deze verbindingen komen uit in de stadsparkzone bij de Van der Kooiweg, de twee bruggen over de A4 en onder het viaduct over de A4. Voor de Zwethzone, Wilhelminapark, Elsenburgerbos, Hoekpolderpark en de randen van de begraafplaats Eikelenburg wordt gestreefd naar het versterken van de natuurlijke uitstraling met als streefbeeld 'natuurlijk water'. Deze gebieden maken onderdeel uit van de natuurstructuur. In Schaapweimolen ligt het accent op natuur, waarbij wordt gestreefd naar een waterrijk gebied met natuurvriendelijke oevers en geleidelijke overgangen. De aanwezigheid van riet, watervogels en elzenbroekbos is kenmerkend voor het gebied. De gehele zone is onderdeel van de recreatieve structuur. Bij ontwikkeling van het woongebied Rijswijk-Zuid zal het recreatief gebruik van het gebied toenemen. Voor behoud en bescherming van de natuurwaarden in de stadsparkzone wordt een goede zonering aangebracht. Er zijn vier recreatieve verbindingsassen voor wandelen/fietsen die de stadsparkzone met de landgoederenzone verbinden. Deze verbindingen komen in de stadsparkzone uit bij de Van der Kooiweg, de Prinses Beatrixlaan, de spoorlijn en via de tunnel bij de op- en afrit Plaspoelpolder. Het gebied zelf zal als samenhangend geheel beleefbaar moeten zijn. Dit wordt bereikt door het realiseren van een doorlopende recreatieve fietsverbinding langs de Zweth richting de Vliet en door landschappen geleidelijk in elkaar te laten overlopen.

Streefbeeld Sion - 't Haantje – Pasgeld

De toekomstige wijk zal de natuurlijke uitstraling en sfeer van de stadsparkzone voortzetten. De inrichting van de toekomstige woonwijk zal aansluiten bij het oorspronkelijke

verkavelingspatroon en de contouren van de buitenplaats Sion. De cultuurhistorische elementen worden herkenbaar ingepast. Er wordt veel aandacht besteed aan de ruimtelijke samenhang binnen de wijk en de verweving met de stadsparkzone. Er wordt gestreefd naar een goede boom-, natuur- en recreatiestructuur naar Delft via de Prinses Beatrixlaan. Daarnaast zullen er langs de Prinses Beatrixlaan (markante bomenlaan, minimaal 4 rijen), Vliet, Lange Kleiweg, Sionsweg - Haantje en de Zweth doorlopende boomstructuren aanwezig zijn met bomen van de 1e grootte. Bij herontwikkeling van het gebied wordt gestreefd naar inpassing van zoveel mogelijk aanwezige bomen, zodat een zo divers mogelijk bomenbestand ontstaat. Verder zullen langs alle (toekomstige) wegen bomen staan die passen bij de grootte van de straat. Ontsluitingswegen worden voorzien van 1e grootte bomen (es, els) en wijkstraten worden voorzien van 2e grootte bomen (peer, lijsterbes, wilg). Voor water wordt gestreefd naar 'prettig water', waarbij tenminste 5-10% van de watergangen een natuurvriendelijke inrichting zal hebben. Op minder dan 500 meter afstand zal vanaf elke woning minimaal 77 m^2 openbaar groen zijn. Er wordt gestreefd naar een secundaire natuurverbinding die door de wijken loopt en zo de verschillende delen van de stadsparkzone met elkaar verbind. Gestreefd wordt naar tenminste drie wijkparken (waaronder de bestaande drassige driehoek). Deze wijkparken vertonen een ruimtelijke samenhang met de stadsparkzone. Om het groene karakter te bevorderen wordt gestreefd naar een combinatie van openbaar groen en groene voor- en achtertuinen. De 20 ha bruto bedrijventerrein krijgt een groene uitstraling door innovatieve groene inrichtingen zoals groene daken.

3.4.7 Duurzaam bouwen – Plan van aanpak

De gemeente Rijswijk heeft in 2006 een Plan van aanpak voor duurzaam bouwen opgesteld. Het doel van het plan is, om aan interne doelgroepen het beleidskader van duurzaam bouwen aan te geven, waarmee het als handvat bij zowel planontwikkeling als uitvoering kan worden gebruikt. Daarnaast vloeit het plan van aanpak voort uit beleidsmatige verplichting die de gemeente Rijswijk zichzelf in het verleden heeft opgelegd. Om de werkzaamheden die voortvloeien uit het plan van aanpak zo goed mogelijk uit te voeren, wordt een aantal - zeer uiteenlopende - instrumenten ingezet. Deze variëren van het nemen van feitelijke maatregelen tot het bewerkstelligen van een omslag in denken binnen en buiten de gemeentelijke organisatie. De instrumenten zijn te onderscheiden in: beleidsmatige, publiekrechtelijke, privaatrechtelijke, uitvoerings- en financiële instrumenten. Tot slot is het instrument 'voorlichting' van groot belang in alle fasen van het planproces. Voor wat betreft de invulling en uitwerking van dit plan van aanpak zal zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van bestaand instrumentarium. Door milieu vroeg in het planproces van Rijswijk-Zuid te betrekken kunnen eventuele knelpunten tijdig in het proces aan het licht komen, wat dure (saneringsmaatregelen achteraf voorkomt. Het stadsgewest Haaglanden heeft voor haar gemeenten het MIRUP handleiding voor ruimtelijke plannen opgesteld. Met dit instrument heeft de gemeente duurzaamheid in het Masterplan Rijswijk-Zuid een belangrijkere plaats gegeven.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Kader

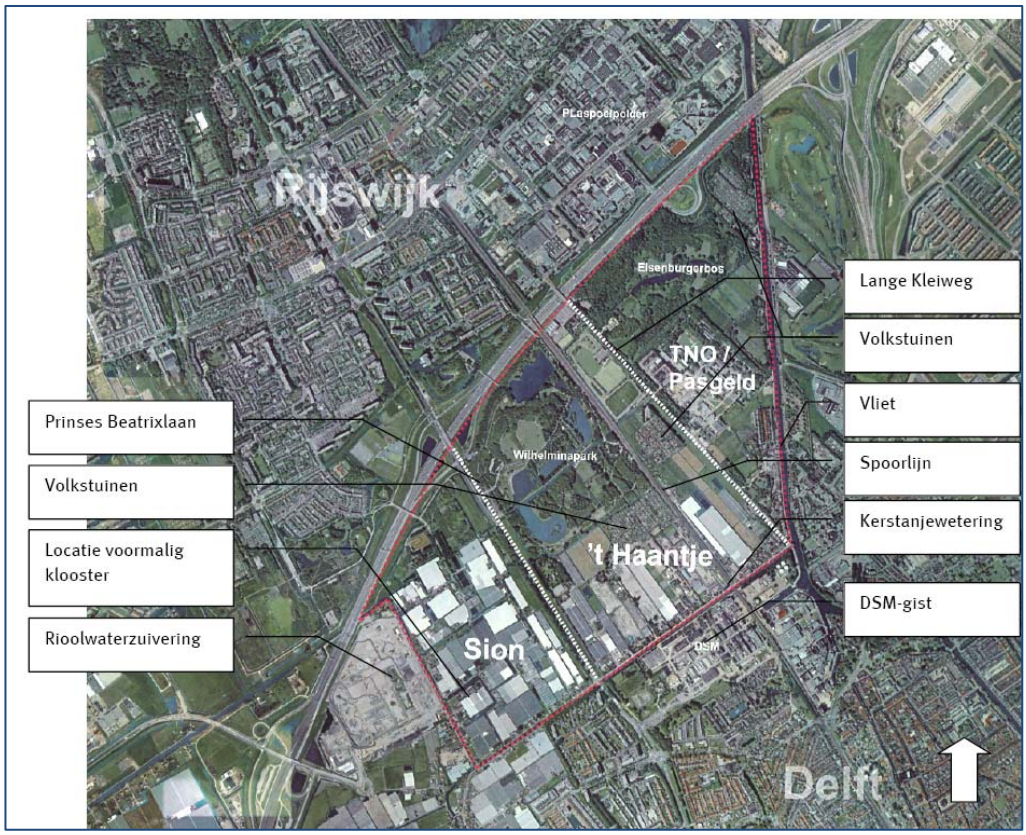
De Milieueffect rapportage (verder: “de m.e.r.”) dient om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. In het Milieueffect rapport (verder: “het MER”) worden keuzen voor het gebied en de inrichting onderbouwd en worden de milieueffecten in beeld gebracht. De m.e.r. heeft tevens tot doel de planvorming te structureren.

De m.e.r.-plicht voor een bepaalde activiteit kan om meerdere redenen bestaan. In het Besluit m.e.r. 1994 wordt op grond van artikel 7.2 Wet milieubeheer (Wm) een aantal activiteiten aangewezen die altijd m.e.r.-plichtig zijn. Daarbij zijn drempelwaarden aangegeven. Ingevolge categorie 11.1 bijlage C van het besluit m.e.r. geldt in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat buiten de bebouwde kom, of 4.000 of meer woningen omvat binnen de bebouwde kom een m.e.r.-plicht.
De totale ontwikkeling in Rijswijk-Zuid omvat de realisatie van 4.250 woningen en is daarmee m.e.r.-plichtig. De realisatie van 20 ha bruto bedrijventerrein is op zichzelf niet m.e.r.-plichtig. Aangezien het onderdeel uitmaakt van hetzelfde plan als de ontwikkeling van de woningbouw, wordt deze ontwikkeling wel beschouwd in het MER.

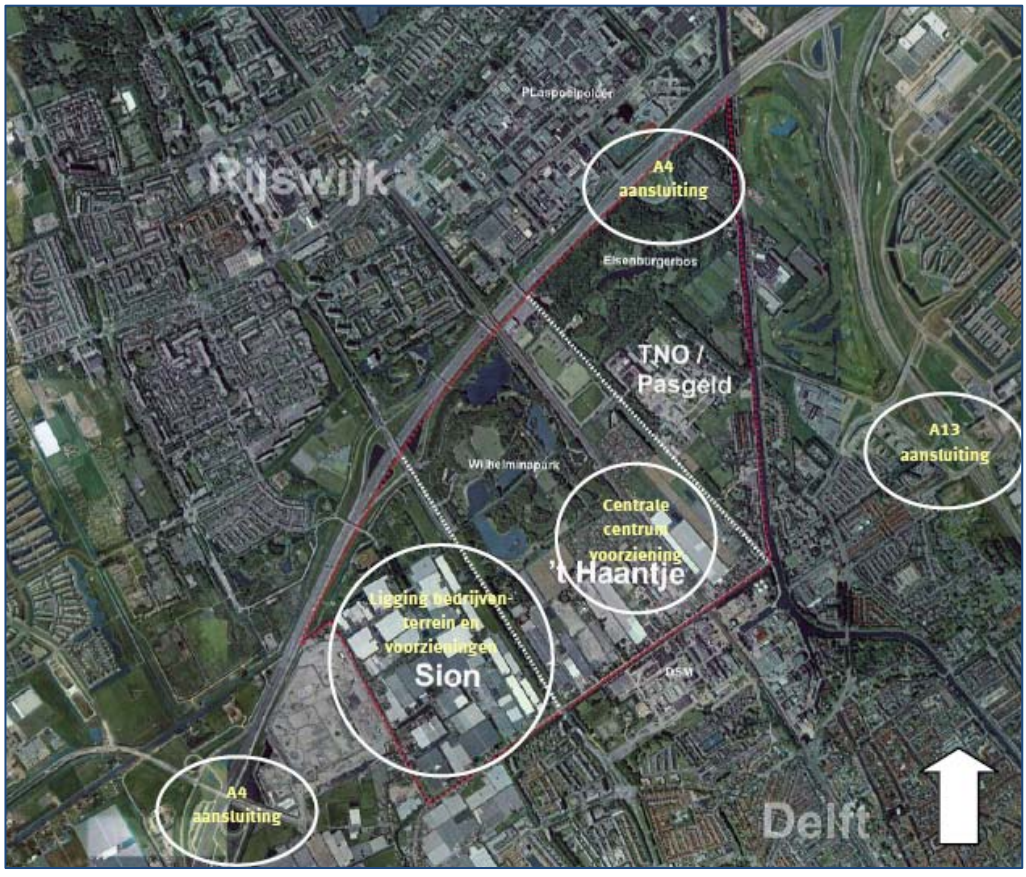
In het bestemmingsplan worden concrete (woningbouw) bestemmingen aangegeven, maar ook globale nog uit te werken woonbestemmingen. De m.e.r.-procedure heeft daardoor zowel het karakter van een zogenaamd plan-m.e.r. (voor de globale kaderstellende bestemmingen) als van een zogenaamd besluit-m.e.r. (voor de concrete eindbestemmingen). Omdat met het projectbesluit voor het voorbelasten van Sion is vooruitgelopen op het bestemmingsplan diende bij dit besluit de m.e.r.-procedure voor besluiten reeds te worden doorlopen. Bij dit bestemmingsplan is de m.e.r.-procedure voor plannen doorlopen. Na het volgen van beide m.e.r.-procedures is de m.e.r.-plicht uitgewerkt en is het derhalve niet noodzakelijk dat voor het eerste uitwerkingsplan wederom de besluit-m.e.r. procedure wordt doorlopen.

De procedure voor het besluit MER is begin 2010 aangevangen. Op 14 januari 2010 hebben burgemeester en wethouders van Rijswijk bekendgemaakt dat de startnotitie m.e.r. Rijswijk-Zuid van 15 januari 2010 tot en met 25 februari 2010 ter inzage zou liggen. Vervolgens heeft de Commissie m.e.r. een advies uitgebracht en zijn de richtlijnen door de raad bij besluit van 15 juni 2010 vastgesteld. Thans is zowel het besluit MER als het plan MER afgerond.

Het plan- en besluit MER hebben vanaf vrijdag 17 december 2010 tot en met donderdag 27 januari 2011 ter inzage gelegen. Een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze naar aanleiding van de stukken in te dienen. Vervolgens is wederom advies aan de Commissie m.e.r. gevraagd. De Commissie heeft in de zienswijze geen aanleiding gezien de gemeente te adviseren het MER aan te passen of te corrigeren. Wel heeft zij aanbevolen om een QRA in verband met externe veiligheid uit te voeren en deze aan de stukken toe te voegen. Inmiddels is dit gebeurd en maakt de QRA deel uit van de bijlagen bij dit bestemmingsplan.



Afbeelding: toponiemenkaart



Afbeelding: indicatie van de bestaande variabelen

Vanaf de fase van het ontwerpbestemmingsplan is het MER deel gaan uitmaken van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van nader onderzoek is naderhand nog een toevoeging gedaan in de vorm van een addendum, dat deel uitmaakt van het MER en daarmee ook van het bestemmingsplan. Het Plan MER is als separate bijlage bij de toelichting opgenomen.
Het advies dat door de commissie MER is uitgebracht, is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting en de Nota van beantwoording van de reacties die op het MER zijn ingebracht, als bijlage 7. Hieronder volgt een samenvatting van het MER.

4.1.2 Referentiesituatie, basisalternatief en varianten

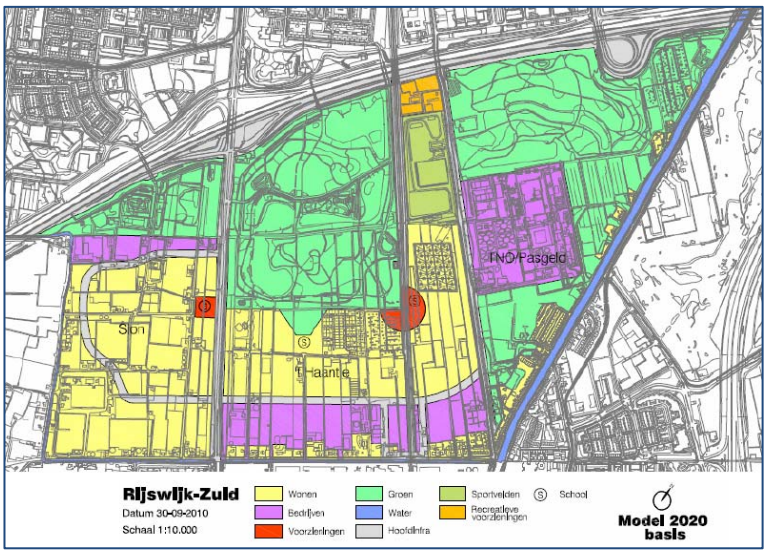
Referentiesituatie(s)

In het MER dienen de huidige situatie, inclusief de autonome ontwikkelingen (waarover reeds een besluit is genomen) in het jaar 2020 en 2030 als referentiesituaties. In het MER
zijn deze situaties vergeleken met de voorgenomen (bouw)ontwikkeling van Rijswijk-Zuid (inclusief de autonome ontwikkeling).

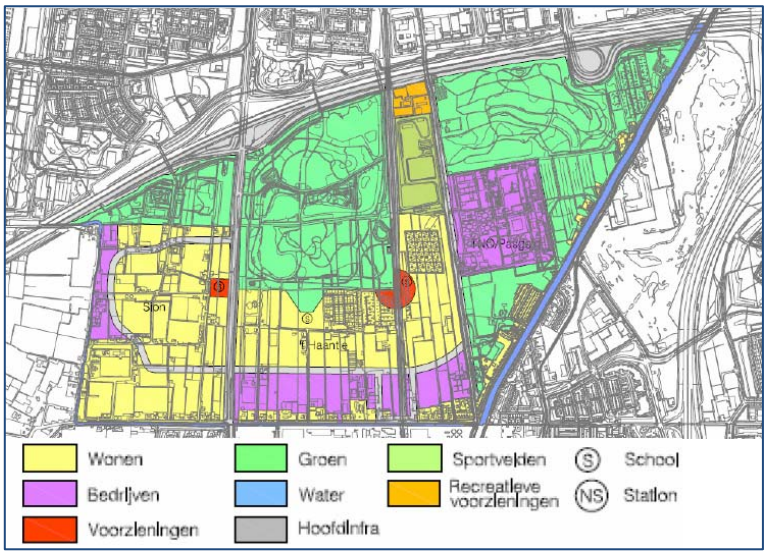
Basisalternatief en varianten

Op basis van het Masterplan Rijswijk-Zuid heeft KuiperCompagnons twee basisalternatieven uitgewerkt, een voor 2020 en een voor de eindsituatie in 2030. Het ambitieniveau (groen/stedelijk) voor de twee basisalternatieven is gelijk. Vanuit deze twee alternatieven zijn vijf varianten voor 2020 en vijf varianten voor de eindsituatie in 2030 ontworpen. Alle varianten gaan uit van een gelijke programmatische opgave van woningen, bedrijven en voorzieningen en zijn gebaseerd op het basisalternatief 2020 of 2030. Iedere afzonderlijke variant bevat één gewijzigde variabele ten opzichte van het basisalternatief. In de basisalternatieven ligt de functionele indeling van het plangebied op hoofdlijnen vast, conform het Masterplan Rijswijk-Zuid. Daarvoor zijn eerder het programma, de beleidsmatig gewenste invulling van het programma, de duurzaamheidsambities, de ligging van het gebied en de aanwezigheid van diverse milieucontouren in het gebied leidend geweest. De variabelen betreffen de bereikbaarheid van het gebied (met drie aanvullende ontsluitingswegen), de ligging van bedrijventerreinen en voorzieningen in het eerst te ontwikkelen deelgebied Sion en de ligging van de centrale centrumvoorziening in deelgebied 't Haantje. Het MER geeft informatie over de volgende hoofdpunten:

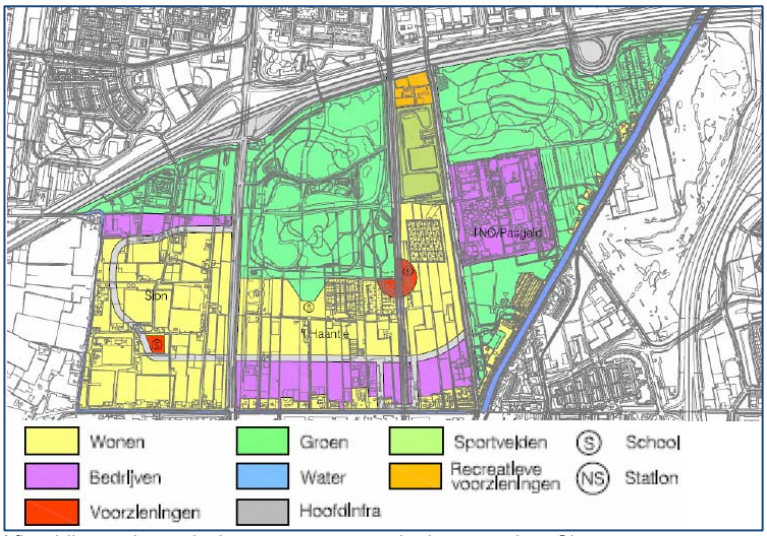
- een onderbouwing van de vanuit milieuoptiek gemaakte keuzen ten aanzien van de voorgestelde inrichting en ontsluiting van het plangebied, zoals weergegeven in de basisalternatieven;
- inzicht in de milieukwaliteit in het plangebied en in de omgeving van het plangebied na ontwikkeling van Rijswijk-Zuid;
- een beoordeling van de varianten op milieueffecten.



Afbeelding: schematische weergave basisalternatief 2020



Afbeelding: schematische weergave bedrijfsvariant Sion



Afbeelding: schematische weergave voorzieningen variant Sion

In onderstaand overzicht zijn de diverse varianten beschreven.

De 5 varianten op het basisalternatief 2020

1. De ontsluiting van het plangebied met aansluiting Harnaschknoop;
2. Situering van bedrijventerrein in Sion;
3. Situering van voorzieningen in Sion;
4. Situering van de Centrale voorzieningen: de variant centrum Zuid,
5. en de variant centrum doorsneden.

De 5 varianten op het basisalternatief 2030

1. De ontsluiting van het plangebied: de variant aansluiting Harnaschknoop,
2. de variant aansluiting Plaspoelpolder
3. en de variant aansluiting Delft-Noord;
4. Situering van de Centrale voorzieningen: de variant centrum Zuid,
5. en de variant centrum doorsneden.

MeestMilieuvriendelijk Alternatief (MMA)
Gezien de aard van de ontwikkeling en de reeds gemaakte milieuafwegingen tijdens het opstellen van het Masterplan bestaat het MMA uit een set van mitigerende maatregelen, bijvoorbeeld met betrekking tot geluid en externe veiligheid. Deze mitigerende maatregelen vormen een oplossing of verzachting van een aantal van de negatieve effecten die optreden als gevolg van de voorgestelde ontwikkeling.

Effecten

In het MER deel A zijn de effecten van de varianten voor zowel 2020 als 2030 kort samengevat en onder elkaar gezet. De onderbouwing van de effectbeoordelingen is te vinden in deel B van dit MER, met deel C (bijlagenrapport) als achtergronddocument daarbij. Om de varianten te vergelijken zijn de milieuaspecten in drie categorieën verdeeld, te weten: groen milieu, grijs milieu en overkoepelende thema's. Onder groen milieu worden de aspecten bodem, water, ecologie, archeologie en landschap geschaard. Grijs milieu bestaat uit de samenvoeging van verkeer, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en geur. Duurzaamheid en leefkwaliteit zijn beide overkoepelende thema's.

Overkluizing / geluid

In het basisalternatief is uitgegaan van overkluizing van de spoorlijn ter hoogte van de centrale centrumvoorzieningen. Om de invloed van de overkluizing en het belang ervan ten aanzien van akoestiek te onderkennen is enkel bij de akoestische berekeningen één aanvullende variant op de vijf varianten voor 2020 en 2030 meegenomen zonder overkluizing.

4.1.3 Effecten 2020

Basisalternatief 2020

Het groene milieu scoort in het basisalternatief op een aantal aspecten negatief (van enigszins negatief (-) tot negatief (- - -). Dit komt met name door de beoordeling van ecologie (op een aantal onderdelen) van het aspect verlies en verstoring leefgebied beschermde en rode lijst soorten. Positieve uitzonderingen hierop vormen de bodemkwaliteit (die door verwachte saneringen wordt verbeterd ten aanzien van de referentiesituatie), een aantal waterthema's, de groenstructuren en zichtlijnen onder het thema landschap. Deze elementen scoren positief. Tevens heeft ieder aspect van het groene milieu een of meerdere criteria die neutraal scoren

ten opzichte van de referentiesituatie. Met name voor de negatieve scores op het gebied van ecologie en archeologie, is een aantal mitigerende maatregelen mogelijk.

De aspecten van het grijze milieu zijn overwegend neutraal ten opzichte van de referentiesituatie. De buisleidingen scoren negatief (- - -) voor zowel plaatsgebonden risico als groepsrisico. Als gevolg van de bebouwing van het plangebied neemt het groepsrisico van de hoge druk aardgasleidingen toe, doch dit risico blijft ruimschoots onder de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico van DSM-gist is eveneens negatief beoordeeld, ten opzichte van de referentiesituatie. Dit betreft een inschatting op basis van een onderzoek van de provincie Zuid-Holland. Dit risico blijft voor het beoogde woongebied ruimschoots onder de oriëntatiewaarde.
Voor geur geldt een matig negatieve beoordeling (- -) voor DSM-gist, omdat de 1 ge/m3-contour van DSM-gist over het gehele plangebied gelegen is. Dit vormt overigens geen belemmering voor de ontwikkeling.
Het basisalternatief heeft een (gering) positief effect voor geluid ten aanzien van het aantal ernstig gehinderden (+) en ernstig slaapverstoorden (0) voor de te behouden woningen. Deze verbetering wordt voor wegverkeerslawaai met name veroorzaakt door een afwaardering van de verkeersfunctie van de wegen waarlangs de bestaande woningen zijn gelegen (bijvoorbeeld de Van Rijnweg en de Sionsweg). Voor railverkeerslawaai leidt de (gedeeltelijke) overkluizing van het spoor voor een verbetering van de geluidssituatie langs het spoor.
Het nieuwe woongebied in Rijswijk-Zuid is gelegen binnen de geluidscontouren van diverse geluidsbronnen. Voor wegverkeerslawaai is, zonder rekening te houden met afschermende nieuwe bebouwing, overal sprake van een geluidsbelasting van 50 dB en hoger. Voor railverkeerslawaai is de impact kleiner met name door de voorgestelde maatregelen in de vorm van een (gedeeltelijke) overkluizing en geluidsschermen. Industrielawaai leidt als gevolg van de ligging van de geluidszone rond DSM-gist tot een groot effectgebied.
Desalniettemin zal na planrealisatie binnen de woongebieden ten opzichte van de autonome situatie 2020 en 2030 een kleiner geluidbelast oppervlak aanwezig zijn. Deze afname wordt nog verder versterkt in de gevallen waarin geluidsafschermende bebouwing langs de hoofdontsluitingsstructuur gerealiseerd wordt. Op het geluidbelast oppervlak in woongebieden scoort het basisalternatief 2020, ondanks een kleiner geluidbelast oppervlak dan de autonome ontwikkeling, toch negatief. Dit is het gevolg van de toename van de woonbebouwing in de geluidbelaste oppervlakken.
Voor de overkoepelende aspecten is leefkwaliteit als neutraal beoordeeld (0) en de aspecten ruimtegebruik en duurzaamheid overwegend positief (+ tot + + +). Landbouw scoort hier enigszins negatief (-), omdat er landbouwgrond verloren gaat. Aangezien het een klein reststuk tussen stedelijke kernen betreft wordt het effect als niet groot gezien ten opzichte van de referentiesituatie. De verwachting is dat ook bij autonome ontwikkeling de landbouw een steeds minder grote rol zal spelen in het gebied. Recreatie is als neutraal beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie, omdat geen nieuwe recreatiemogelijkheden worden toegevoegd in het gebied. De mogelijkheden voor groen, recreatie en sport worden wel vergroot (+ +), omdat de bestaande recreatiegebieden minder geïsoleerd ten opzichte van de bewoning in de omgeving komen te liggen.

Situering bedrijventerrein en voorzieningen Sion 2020

De variant voorzieningen Sion 2020 scoort voor de diverse effectbeoordelingen gelijk aan het basisalternatief. De variant bedrijventerrein Sion scoort voor het groene en grijze milieu en duurzaamheid gelijk aan de beoordeling van het basisalternatief, met uitzondering van geluid en

daarmee leefkwaliteit. In deze variant staan de woningen namelijk dichter langs de Rijksweg A4 en ondervinden voor een groot deel een geluidsbelasting boven de maximaal toelaatbare waarde. In het geval de woningen langs de AWZI worden gebouwd (zoals in het basisalternatief), is alleen een knelpunt geconstateerd voor een bestaande woning in het uiterste noordelijke gedeelte van Sion.

Aansluiting Harnaschknoop 2020

Door de aansluiting Harnaschknoop wordt de historische verkaveling meer aangetast dan in het basisalternatief, waarmee de historische verkaveling slechter scoort in deze variant dan in het basisalternatief (- - -, ten opzichte van - -). De overige aspecten van het groene milieu en de grijze milieuaspecten duurzaamheid en ruimtegebruik zijn gelijk aan de basisvariant beoordeeld. Echter voor geluid leidt de aansluiting Harnaschknoop tot een meer negatieve beoordeling door een groter hoog geluidbelast oppervlak. Dit wordt veroorzaakt door het extra verkeer dat door het westelijke deel van het plangebied rijdt naar Rijswijk en Delft. De hogere geluidsbelasting resulteert ook in een lagere beoordeling voor leefkwaliteit (negatief - -).

Situering van centrale voorzieningen 2020

Voor externe veiligheid worden deze varianten als matig negatief (- -) beoordeeld, terwijl het basisalternatief als negatief (- - -) wordt beoordeeld. De verplaatsing van de centrale voorzieningen naar het zuiden of in een corridorvariant leidt namelijk tot het vrijlaten van de belemmerde strook van één van de hogedruk aardgasleidingen. De overige aspecten van het grijze milieu, de aspecten van het groene milieu en duurzaamheid en ruimtegebruik zijn gelijk aan het basisalternatief beoordeeld.

Voor leefkwaliteit worden beide varianten als enigszins positief (+) beoordeeld, terwijl de basisvariant neutraal scoort (0). Dit heeft, net als bij externe veiligheid te maken met de bebouwing boven de hogedruk aardgasleidingen in het basisalternatief, die in deze varianten daar verder van verwijderd blijven.

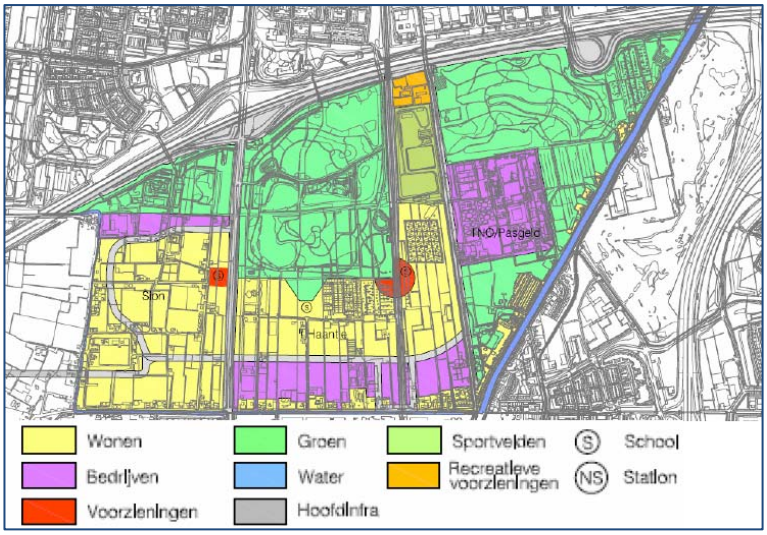
Conclusie 2020

De variant bedrijventerrein Sion en de variant aansluiting Harnaschknoop scoren op een aantal punten (geluid en leefkwaliteit) slechter dan het basisalternatief. De alternatieve situering van de centrale voorzieningen (de variant centrum zuid en de variant centrum doorsneden) scoren beter dan het basisalternatief. Dit is het gevolg van het vrijhouden van de belemmerde strook van de hoge druk gasleiding ter plaatse van de centrumvoorzieningen en de verbetering van de leefkwaliteit ten opzichte van het basisalternatief.

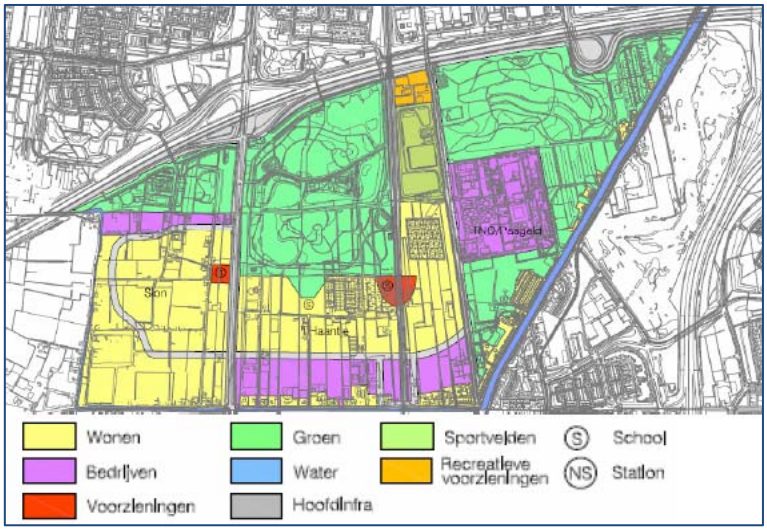
4.1.4 Effecten 2030

Basisalternatief 2030

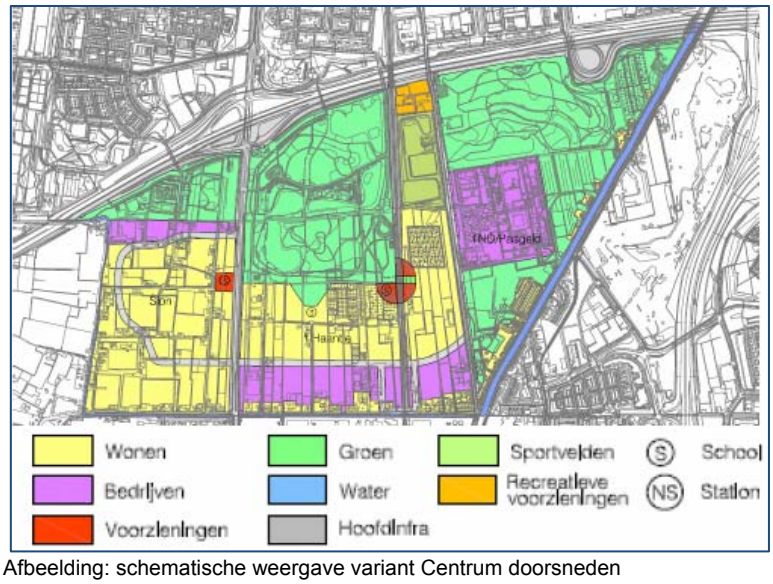
In 2020 is naar verwachting het gebied tot de Lange Kleiweg ontwikkeld. Het overige gebied wordt tussen 2020 en 2030 opgeleverd. Doordat de diverse varianten voor 2030 naast de vergelijking met de referentie situatie worden vergeleken met het basisalternatief 2030 is de gehele ontwikkeling beoordeeld. In het basisalternatief 2030 scoren de aspecten van het groene en grijze milieu en van de overkoepelende aspecten vrijwel gelijk aan die van het basisalternatief 2020. Hiervoor wordt derhalve naar het voorgaande onder effecten 2020 verwezen. Kleine afwijkingen betreffen duurzaamheid en landschap. Ten aanzien van het



Afbeelding: schematische weergave variant aansluiting Harnaschknoop 2010



Afbeelding: schematische weergave variant Centrum Zuid



Afbeelding: schematische weergave variant Centrum doorsneden

Duurzaamheid, te weten voorzieningenniveau scoort de ontwikkeling in 2020 enigszins positief (+) en in 2030 matig positief omdat in de ontwikkeling tussen 2020-2030 meer voorzieningen worden gerealiseerd.
In het basisalternatief 2030 wordt in het deelgebied TNO/Pasgeld meer met woningbouw ontwikkeld. Daarmee scoort het basisalternatief in 2030 neutraal ten aanzien van groenstructuren, omdat in 2020 wel extra groen is aangebracht, maar in 2030 weer een ander deel van het groen opgeheven is. Hetzelfde geldt voor de zichtlijnen, omdat deze in de periode 2020-2030 door de nieuwe ontwikkelingen meer aangetast lijken te zijn dan in 2020 was bewerkstelligd. Ten aanzien van openheid scoort de ontwikkeling negatief (- - -), omdat de ontwikkeling de openheid ten opzichte van 2020 verder aantast.

Aansluitingsvarianten Delft-Noord, Harnaschknoop en Plaspoelpolder 2030

In 2030 zijn de drie beschouwde ontsluitingsvarianten negatief beoordeeld ten aanzien van geluid, waarbij de variant Harnaschknoop als meest ongunstige is beoordeeld. De beide andere varianten ten aanzien van ontsluiting, Delft-Noord en Plaspoelpolder, zijn nauwelijks onderscheidend van het basisalternatief. De aansluitingsvariant Delft-Noord wordt voor historische wegenpatronen en monumenten en gebouwen - criteria van het milieuaspect cultuurhistorie - als matig negatief beoordeeld (- -). Het basisalternatief scoort hierop neutraal (0). De negatieve score komt voort uit het kruisen van de Delftse Vliet met de flankerende wegen en de afbraak van een aantal (gemeentelijke) monumenten, dat daarvoor nodig is. Hierbij is uitgegaan van de aanleg van een brug over de Delftse Vliet (in plaats van een tunnel).

De variant aansluiting Harnaschknoop 2030 verschilt net als in 2020 van het basisalternatief op de aspecten leefkwaliteit en historische verkaveling. De leefkwaliteit wordt als matig negatief (- -) beoordeeld.

De variant aansluiting Plaspoelpolder leidt tot een matig negatief effect (- -) op de ecologische relaties. De nieuwe weg zal een barrièrewerking hebben voor flora en fauna, doordat deze het Elsenburgerbos zal doorsnijden. Het basisalternatief scoort op dit punt neutraal (0).

Leefkwaliteit scoort zowel bij de variant Plaspoelpolder als Delf Noord ten opzichte van het basisalternatief meer negatief (- t.o.v. 0). De slechtere beoordeling voor leefkwaliteit wordt veroorzaakt door het extra verkeer dat langs de woonbebouwing in het deelgebied TNO/Pasgeld gaat rijden als gevolg van de aansluiting. Dit leidt tot een hogere geluidbelasting dan bij het basisalternatief.

Situering centrale voorzieningen 2030

Voor externe veiligheid worden deze varianten net als in 2020 als matig negatief (- -) beoordeeld, terwijl het basisalternatief als negatief (- - -) wordt beoordeeld. De verplaatsing van de centrale voorzieningen naar het zuiden of in een doorsneden variant leidt namelijk tot het vrijlaten van de belemmerde strook van één van de hogedruk aardgasleidingen. Als gevolg van de verbetering t.a.v. externe veiligheid zijn voor leefkwaliteit beide varianten als enigszins positief (+) beoordeeld, terwijl de basisvariant neutraal scoort (0). De overige aspecten van het grijze milieu, de aspecten van het groene milieu en duurzaamheid en ruimtegebruik zijn gelijk aan het basisalternatief beoordeeld.

Conclusie varianten 2030

De twee varianten voor de locatie van de centrale voorzieningen scoren, gelijk als voor 2020, positiever dan het basisalternatief 2030. De drie aansluitingsvarianten worden alle door geluidsbelasting en invloed leefkwaliteit als slechter dan het basisalternatief beoordeeld. De beoordelingen van de diverse ontsluitingsvarianten verschillen slechts op een gering aantal punten van elkaar. De Variant aansluiting Harnaschknoop is als meest ongunstige beoordeeld.

MMA

Uit het effectenonderzoek blijkt dat de ontwikkeling van Rijswijk-Zuid nagenoeg geen effecten heeft op de omgeving. De milieugevolgen hebben betrekking op het plangebied zelf (wat is er nu en na de ontwikkeling van Rijswijk-Zuid niet meer) en op de ruimtelijke kwaliteit en de kwaliteit van de woonomgeving in het plangebied zelf. Het MMA kan zich daarom richten op het plangebied zelf. Het MMA kan daarbij bestaan uit het alternatief met de kleinste effecten op de bestaande waarden en met de beste woon- en leefkwaliteit in het plangebied zelf, aangevuld met mitigerende en compenserende maatregelen.
Op basis van het onderzoek van de milieugevolgen kan worden geconstateerd dat het basisalternatief (gecombineerd met een alternatieve locatie voor de centrale centrumvoorziening) als basis voor het MMA kan worden aangewezen. Bij het basisalternatief is het verkeer, evenals de milieuhinder, geconcentreerd op de Prinses Beatrixlaan.
De commissie voor de m.e.r. vraagt in haar advies voor richtlijnen om informatie over de vertaling van ambities met betrekking tot duurzaamheid en energie. In het MER zijn de twee basisalternatieven ten aanzien van energiegebruik gelijk beoordeeld en al geminimaliseerd door het uitgangspunt van passief bouwen gedurende het ontwerpproces.
Voor het optimaliseren van de duurzaamheidsaspecten past de gemeente Rijswijk in haar planvorming het model ‘Duurzaamheidsprofiel op Locatie’ (DPL) toe. Het Masterplan Rijswijk-Zuid is daarmee beoordeeld en de stedenbouwkundige uitwerkingen worden met DPL gemonitord.

Mitigerende maatregelen

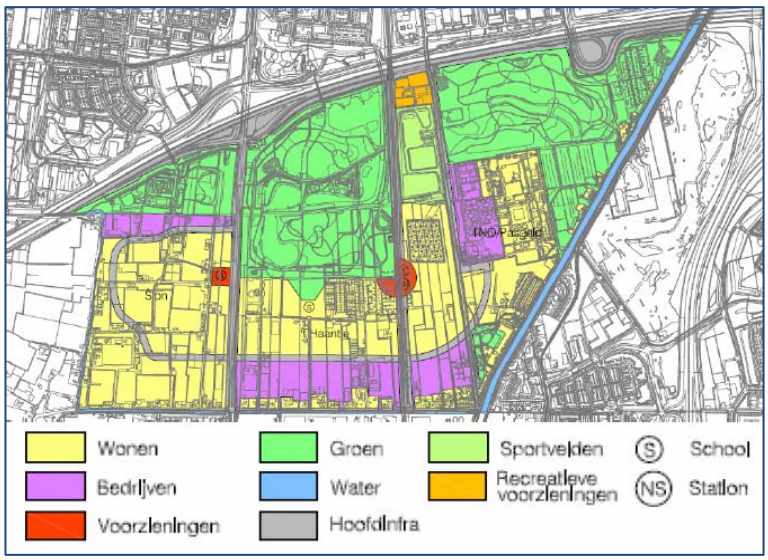
Een aantal milieuaspecten is negatief beoordeeld. Onderstaand is een overzicht opgenomen van de mogelijkheden om deze als negatief beoordeelde effecten te mitigeren.
Voor de diverse negatieve effecten op ecologie is in het hoofdstuk ecologie in deel B van dit MER een overzicht opgenomen van de mogelijke mitigerende maatregelen. In alle gevallen is het mogelijk deze maatregelen te nemen. Voor vleermuizen kunnen kasten, openingen in gebouwen (onder daken, in spouwmuren, etc.) en het voldoende realiseren van groene lijnelementen (bomenlanen) als mitigerende maatregelen worden toegepast. Voor zoogdieren is het belangrijk dat tussen de grotere groene eenheden verbindingen aanwezig zijn van 25-50 meter breedte, zodat zij zich tussen deze gebieden kunnen bewegen. Voor broedvogels en amfibieën moet rekening gehouden worden met het seizoen waarin de werkzaamheden plaatsvinden. Voor de vissen is extra water goed, omdat hiermee het leefgebied wordt vergroot.
Op het aspect landschap, cultuurhistorie en archeologie kunnen in beperkte mate mitigerende maatregelen worden genomen voor het verlies aan openheid en historische verkaveling. In het ontwerpproces wordt in Sion de historische watergangen gerespecteerd in het ontwerp. Voor archeologie kunnen door middel van het volgen van de juiste (wettelijk verplichte) stappen, de (eventueel) in de bodem aanwezige archeologische sporen veiliggesteld worden. De mitigerende maatregel bestaat in dat geval uit het opgraven, documenteren en opslaan van de vondsten waar deze gevonden worden (voorafgaand aan de werkzaamheden).

Ten aanzien van de buisleidingen dient rekening gehouden te worden met de belemmeringenstrook (5 meter aan weerszijden) rond de hoge druk aardgasleidingen die in het gebied aanwezig zijn. Dit is nodig om het plan uitvoerbaar te maken. Het verplaatsen van de centrale voorzieningen (variant centrale voorzieningen centrum zuid of centrum doorsneden) bieden hiervoor een oplossing. Bij deze varianten is rekening gehouden met de belemmeringenstrook. In het hoofdstuk externe veiligheid in deel B van dit MER worden ook andere mitigerende maatregelen genoemd, die het groepsrisico ten aanzien van de buisleidingen verder kunnen beperken:

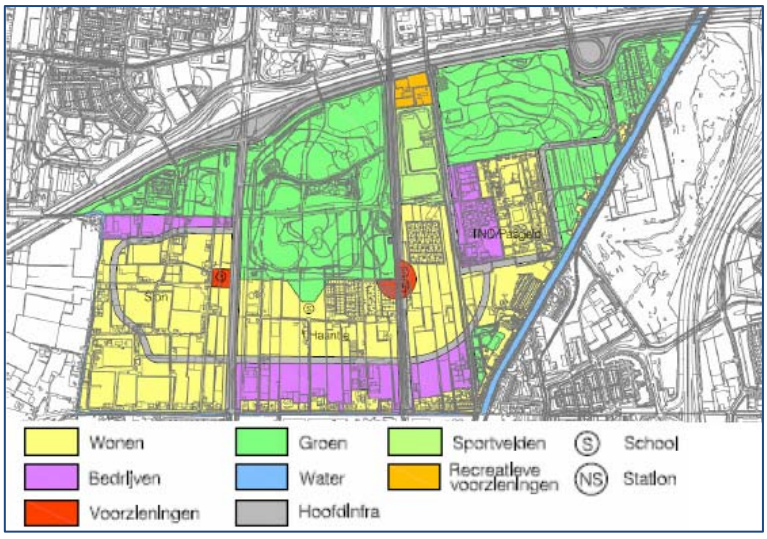
1. ruimtelijk zoneren;
2. verhogen gronddekking bij buisleidingen (1,5 meter);
3. afschermen leidingtracé;
4. bestrijdbaarheid (bij calamiteiten) verbeteren;
5. verleggen hoge druk aardgasleidingen.

Ten aanzien van het groepsrisico van DSM-gist zijn naar de huidige inzichten geen (reële) mitigerende maatregelen noodzakelijk. De QRA, die voor DSM-gist nog moet worden opgesteld, kan hier naar verwachting uitsluitsel over geven. Geurhinder door DSM-gist is als matig negatief beoordeeld. Op dit moment zijn hiervoor geen mitigerende maatregelen beschikbaar. De geurhinder blijft in het gehele gebied onder de kritische grens (7,2 ge/m^3) en in het woongebied onder de grenswaarde van 3,0 ge/m^3.
De negatieve beoordeling voor grondbalans wordt veroorzaakt door de toevoeging van 2,85 miljoen m^3 grond voor het realiseren van de gewenste ophoging. Deze ophoging is onder andere noodzakelijk in het kader van voldoende drooglegging. Daarmee is het niet mogelijk dit negatieve effect te mitigeren. Wel kan dit effect worden verzacht door toe te voeren grond te betrekken uit grote infrastructurele projecten in de nabije omgeving. Voor ruimtegebruik scoort landbouw enigszins negatief ten opzichte van de referentiesituatie. De beoordeling is enigszins negatief (-) voor landbouw, omdat ook in de referentiesituatie naar verwachting niet het gehele agrarische gebied zijn gebruik zal behouden. Voor de beleidsmatig gewenst transformatie van landbouw naar bedrijven en wonen zijn geen mitigerende maatregelen beschikbaar.
Voor de geluidhinder in en rondom het plangebied zijn mitigerende maatregelen te nemen die de overschrijdingen van de maximaal toelaatbare waarden van de Wet geluidhinder teniet doen. Voor een aantal geluidsoorten zijn deze maatregelen al in de basisalternatieven voorzien. Zo zijn de A4 en de A13 van een geluidreducerend wegdek voorzien en bestaan langs de A4 al geluidschermen. Voor beperking van het railverkeerslawaai is in een aantal varianten rekening gehouden met overkluizing van de spoorlijn en/of geluidschermen. Bij de nieuwe woongebieden zal zoveel mogelijk de eerstelijns bebouwing langs de nieuwe interne weginfrastructuur een afschermende functies vervullen voor de achterliggende bebouwing. Al deze maatregelen leiden tot een verbetering van de akoestische situatie in het gebied en resulteert in een sterke afname van het geluidsbelast oppervlak.
Vergelijking van de varianten met een geluidsreducerende deklaag laat in de geluidsklassen boven de 55 -60 dB een forse afname geluidsbelast oppervlak zien. De gewogen score geluidsbelast oppervlak, na het toepassen van een geluidsreducerend deklaag op de Prinses Beatrixlaan en de nieuwe ontsluitingswegen, kan worden beoordeeld als neutraal (score 0).

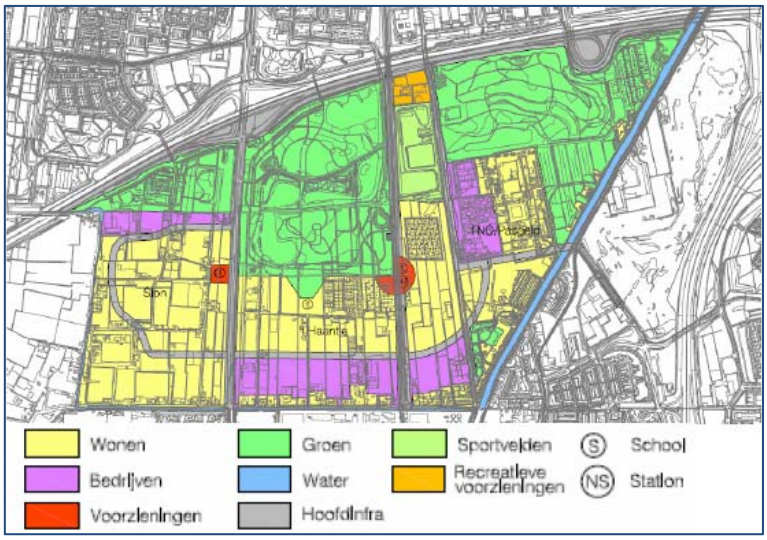
Verdergaande maatregelen in de vorm van hogere of langere schermen zowel langs de rijkswegen als de spoorlijn kunnen de algehele situatie voor geluid nog verder verbeteren, maar hebben ook hun limiet zoals blijkt uit de berekeningen van geluidschermen voor



Afbeelding: schematische weergave basisalternatief 2030



Afbeelding: schematische weergave variant aansluiting Plaspoelpolder 2030



Afbeelding: schematische weergave variant aansluiting Delft noord 2030

spoorweglawaai. Hieruit blijkt dat schermen hoger dan 6 meter geen wezenlijke bijdrage meer leveren aan het terugdringen van de geluidbelasting in het plangebied. Daar waar in de effectbeoordeling verschillen optreden tussen de varianten kan naar mitigerende maatregelen gezocht worden in de beter scorende varianten.

Het voorgaande geeft geen aanleiding om in het bestemmingsplan de mitigerende maatregelen op dwingende wijze voor te schrijven.

4.2 Luchtkwaliteit

4.2.1 Kader

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).
Het NSL omvat twee hoofddoelen:

- het verbeteren van de luchtkwaliteit ten behoeve van de volksgezondheid;
- het bieden van ruimte voor en bijdragen aan de onderbouwing van ruimtelijke projecten.

Om die doelen te bereiken is in het NSL een bundeling van maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau opgenomen die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.
Met het pakket aan maatregelen en na uitvoering van alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten is het mogelijk om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen.
De belangrijkste stoffen zijn stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO_2 en PM_{10} van 40 µg/m^3 aangepast. Voor PM_{10} is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO_2.

In de Wet luchtkwaliteit is in artikel 5.16 lid 1 een opsomming gegeven onder welke omstandigheden een ruimtelijke ontwikkeling doorgang vinden. Dit betreft de situaties dat:

- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- de luchtkwaliteit als gevolg van de ontwikkeling per saldo verbeterd of ten minste gelijk blijft;
- de ontwikkeling kan worden aangemerkt als een project dat niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL.

4.2.2 Plansituatie

Binnen het plan “Sion - ´t Haantje” wordt voorzien in de bouw van 3.400 woningen en de aanleg van 20 ha bruto bedrijventerrein. De ontsluiting van het gebied vindt plaats over de bestaande ontsluitingswegen. Verwacht wordt dat 90% van het verkeer gebruik maakt van de Prinses Beatrixlaan en 10% van de Lange Kleiweg.

In bijlage 8 van het NSL zijn de In Betekende Mate (IBM) projecten opgenomen waarover in de periode maart 2009 tot en met maart 2014 besluitvorming plaatsvindt. Dit zijn projecten met

verkeerseffecten die zo omvangrijk zijn dat ze kunnen leiden tot een toename van de concentratie luchtverontreinigende stoffen met meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde.
Voor de gemeente Rijswijk is de zogenoemde locatie “Sion/’t Haantje” opgenomen als IBM-project. Als omschrijving van de planontwikkeling van die locatie is in het NSL opgenomen dat het plan 3.500 woningen en 20 ha bruto bedrijventerrein bevat. In het NSL is uitgegaan van het worstcase scenario dat de bedrijven vallen onder de categorie detailhandel met een groter verkeersaantrekkend effect dan gemiddelde bedrijven. Deze aanname is gedaan omdat ten tijde van het ontwikkelen van het NSL geen gegevens voorhanden waren omtrent de bedrijfscategorieën.
De ontsluiting van het gebied vindt plaats middels de Prinses Beatrixlaan en de Lange Kleiweg. De ingeschatte verslechtering van de luchtkwaliteit is verwerkt in de zogenaamde saneringstool waarin vervolgens ook maatregelen zijn opgenomen om op die locaties tijdig aan de grenswaarden te voldoen. Als geraamd effect op de luchtkwaliteit is aangegeven dat de precieze effecten nog niet bekend zijn, maar dat wel duidelijk is dat het project niet leidt tot een normoverschrijding voor PM_{10} in 2010 en/of voor NO_2 in 2015.

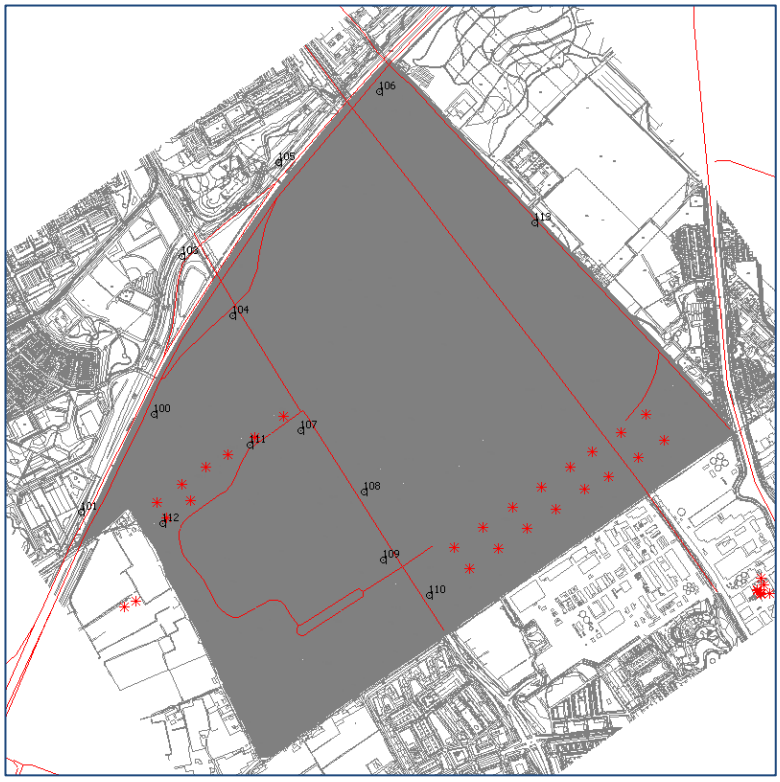
Daarnaast is in dit kader van belang te vermelden dat de luchtkwaliteit in 2008 de uitgangssituatie vormt voor het NSL. Voor dat jaar is het totaal aan situaties waarin niet wordt voldaan aan de grenswaarden voor PM_{10} en NO_2 in kaart gebracht. Op de situatie van de luchtkwaliteit in 2008 is de bundeling van maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal geënt.
In het NSL is onderkend dat dit programma alleen zijn functie als onderbouwing van projecten kan vervullen, wanneer ook tijdens de looptijd van het programma duidelijk blijft dat het doel, het bereiken van de grenswaarden, mogelijk blijft. Daarom is in de Wet milieubeheer de monitoring van het NSL vastgelegd. De monitoring van het NSL houdt kort gezegd in dat de uitvoering van de projecten en de maatregelen worden bijgehouden en de ontwikkeling van de luchtkwaliteit wordt gevolgd.
Geconstateerd wordt dat de planontwikkeling is opgenomen in het NSL. Uit het NSL blijkt dat aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit kan worden voldaan en dat een toetsing van de grenswaarde daarom niet aan de orde is.

4.2.3 Goede ruimtelijke ordening

In het voorgaande gedeelte is beschreven dat een toetsing van de grenswaarden niet noodzakelijk is. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het evenwel noodzakelijk een beoordeling uit te voeren voor plaatsen waar personen langdurig verblijven en kunnen worden blootgesteld aan hoge concentraties luchtverontreinigende stoffen.
Om deze reden is onderzoek uitgevoerd langs de drukste wegen langs en in het plangebied te weten de Rijksweg A4, de Prinses Beatrixlaan en op enkele maatgevende punten langs de hoofdinfrastructuur in het plan. De luchtkwaliteit in het plan is beoordeeld op de grens van de nieuwe woonbestemmingen en langs de Rijksweg A4. Langs de Rijksweg A4 is op grond van het feit dat binnen de verkeersbestemmingen geen plaatsen zijn gelegen waar personen langdurig verblijven de luchtkwaliteit beoordeeld op de grens van de verkeersbestemming. In de onderstaande afbeelding zijn de plaatsen aangegeven waar de luchtkwaliteit is berekend.

De berekeningen zijn uitgevoerd met het luchtkwaliteitmodel dat is opgesteld in het kader van de MER. Omdat in het kader van dit bestemmingsplan nauwkeuriger inzicht bestaat in de wijze

waarop de woningbouw plaatsvindt is het rekenmodel op enkele onderdelen verfijnd.
In het MER-rekenmodel zijn alle ontsluitingswegen in Rijswijk-Zuid (inclusief de Prinses Beatrixlaan) ter hoogte van de nieuwbouw ingevoerd als het wegtype canyon. Een dergelijk wegtype wordt gehanteerd in de gevallen waarin woningbouw dicht langs de weg wordt gebouwd. Op grond van de thans beschikbare informatie is dat niet voor alle wegen aan de orde. De in de afbeelding 'beoordelingspunten luchtkwaliteit' rood gemarkeerde wegen zijn in het rekenmodel als enkelzijdige canyon ingevoerd. Dit betekent dat aan één zijde van de weg woningen dicht op de weg zijn gelegen.



Afbeelding: beoordelingspunten luchtkwaliteit

Daarnaast is de ligging van de nieuwe ontsluitingswegen gebaseerd op de verbeelding van het bestemmingsplan en de daarbij behorende inrichtingskaart.
Voor de concentratie NO_2 zijn berekeningen uitgevoerd voor het jaar 2015 het jaar waarop aan de grenswaarde moet worden voldaan. Voor PM_{10} betreft dat het jaar 2011. Voor beide stoffen zijn berekeningen uitgevoerd voor de autonome situatie 2020 en de plansituatie 2020. Omdat in de berekeningen voor het kaar 2015 en 2011 is uitgegaan van de verkeerscijfers voor het jaar 2020 kunnen de resultaten als worstcase worden beschouwd.

In de navolgende tabellen zijn de berekeningsresultaten opgenomen voor de concentraties NO_2 en PM_{10}.

Concentratie NO_2 beoordelingsjaar 2015

Toets-punt	Concentratie NO_2 [µg/m^3]			
	achtergrond	autonoom	plansituatie	planbijdrage
Rijksweg A4				
100	23	38	40	2
101	23	38	39	1
103	26	35	35	0
104	24	39	40	0
105	24	36	36	0
106	24	39	40	2
Interne wegen Rijswijk-Zuid				
107	24	32	32	1
108	24	35	36	0
109	24	31	31	0
110	24	35	36	1
111	24	29	30	1
112	23	29	29	1
113	24	28	31	3

Concentratie PM_{10} beoordelingsjaar 2011

Toets-punt	Concentratie PM_{10} [µg/m^3]			
	achtergrond	autonoom	plansituatie	planbijdrage
Rijksweg A4				
100	18	21	21	0
101	18	21	22	0
103	19	21	21	0
104	18	21	21	0
105	18	21	21	0
106	18	21	21	0
Interne wegen Rijswijk-Zuid				
107	19	20	20	0
108	19	20	20	0
109	19	20	20	0
110	19	20	20	0
111	19	19	19	0
112	18	19	19	0
113	18	19	20	1

Uit deze resultaten blijkt dat in het jaar waarop de grenswaarde NO_2 moet worden bereikt niet wordt overschreden. De concentratie is langs de Rijksweg A4 juist gelijk aan de grenswaarde concentratie is langs de Rijksweg A4 juist gelijk aan de grenswaarde van 40 µg/m^3. Op de plaatsen waar nieuwe woningen worden gebouwd bedraagt de concentratie maximaal 36

µg/m^3. Ten aanzien van de PM_{10} wordt in het maatgevende jaar 2011 geen belemmeringen verwacht. De berekende concentratie bedraagt maximaal 22 µg/m^3 en is daarmee ruim lager dan de grenswaarde van 40 µg/m^3.

4.2.4 Conclusie

De ontwikkelingen binnen het plan Rijswijk-Zuid zijn opgenomen in het NSL. Om deze reden is een toetsing aan de grenswaarde uit de Wet luchtkwaliteit niet aan de orde, omdat vanuit het NSL wordt zorg gedragen dat tijdig aan de grenswaarde wordt voldaan.
Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is 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 woonbestemmingen geen overschrijdingen van de grenswaarde optreden. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plan.

4.3 Geluid

4.3.1 Kader

Wet geluidhinder

De normstelling voor geluidhinder van wegen, spoorwegen en industrieterreinen is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Voor een uitgebreide beschrijving van deze normstelling wordt verwezen naar de separate bijlage 5 (Akoestische onderzoek bestemmingsplan Sion - 't Haantje van 26 april 2011). In de onderstaande tabel is samengevat de normstelling aangegeven.

Tabel : Normstelling geluidhinder wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai

Geluidsgevoelig object	Voorkeursgrenswaarde [dB]	Maximale ontheffing [dB]	
nieuwe gevoelige functies	48 (wegverkeer)	63 (stedelijk)	53 (buitenstedelijk)
nieuwe gevoelige functies/nieuwe wegen	48 (wegverkeer)	58	
nieuwe woningen	55 (railverkeer)	68	
andere gevoelige functies	53 (railverkeer)	68	
nieuwe woningen	50 (industrie)	55	
bestaande woningen/reconstructie weg	Laagste waarde van: 48 dB of -heersende waarde of eerder vastgestelde waarde	Toename in beginsel maximaal 5 dB met maximum van 63 dB	

Gemeentelijk beleid

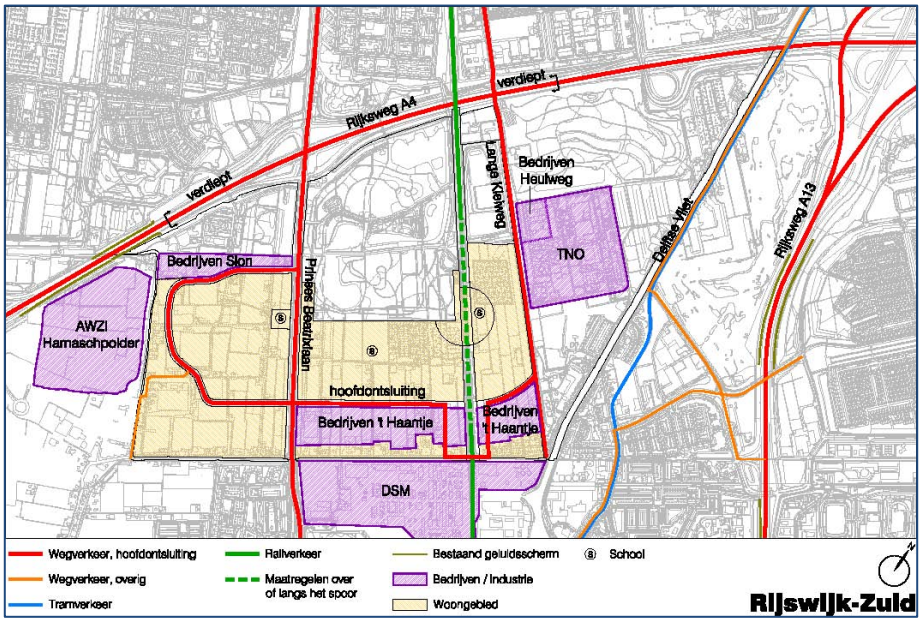
De gemeente Rijswijk maakt deel uit van de agglomeratie Den Haag/Leiden zoals deze is gedefinieerd in de Europese Richtlijn omgevingslawaai. Deze richtlijn is in Nederlandse

wetgeving geïmplementeerd door middel van het Besluit omgevingslawaai en de Regeling omgevingslawaai. In dat kader zijn door de gemeente Rijswijk geluidsbelastingkaarten en een actieplan opgesteld. In het actieplan is aangegeven op welke wijze de gemeente Rijswijk de komende vijf jaar de prioritaire knelpunten aanpakt. Van een prioritair knelpunt is sprake als een door de gemeente in het actieplan vastgelegde plandrempel wordt overschreden. De gemeente Rijswijk heeft plandrempels vastgelegd van L_{den} = 69 dB en L_{night} = 59 dB. Op basis van deze plandrempel is beleid geformuleerd in het actieplan. In situaties waar de geluidsbelasting hoger is dan de plandrempel zijn maatregelen noodzakelijk om deze overschrijding terug te dringen.
Binnen de planlocatie Rijswijk-Zuid zijn twee woningen langs de Sionsweg gelegen, die zijn aangemerkt als een prioritair knelpunt (L_{den} = 69 dB). Als mogelijke maatregel is in het actieplan aangegeven dat de geluidsbelasting als gevolg van de ontwikkelingen in Rijswijk-Zuid kan worden beperkt. De maatregelen waarop worden gedoeld hebben vooral betrekking op de Prinses Beatrixlaan.
Daarnaast leidt het spoorverkeer ter plaatse van enkele woningen in het zuidoosten van het plan en gelegen aan weerszijden van het plan tot een prioritair knelpunt.

Wettelijk kader, van toepassing op plangebied

Het plan is gelegen binnen de akoestische invloedssfeer van een aantal bronnen in en langs het plangebied. De belangrijkste geluidsbronnen betreffen de Rijksweg A4, de Prinses Beatrixlaan, de nieuwe hoofdontsluitingswegen, de spoorlijn Rotterdam - Den Haag en DSM. Omdat binnen het plan wordt voorzien in de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen en scholen), de aanleg van nieuwe ontsluitingswegen en de reconstructie van de Prinses Beatrixlaan, is akoestisch onderzoek noodzakelijk.

In de afbeelding ‘overzicht geluidbronnen en globale ligging nieuwe bestemmingen’ is de ligging van de geluidsbronnen en de globale ligging van de nieuwe bestemmingen na planrealisatie afgebeeld.



Afbeelding: overzicht geluidbronnen en globale ligging nieuwe bestemmingen

In het kader van het akoestisch onderzoek en de hogere waarde procedure is verder van belang de wijze waarop de nieuwe woongebieden zijn bestemd. Een klein gedeelte van het deelgebied Sion heeft de globale eindbestemming ‘Woongebied’. Voor de woningen binnen deze bestemmingen is het, waar nodig, reeds in het kader van dit bestemmingsplan noodzakelijk een hogere waarde procedure te doorlopen. Het grootste gedeelte van het woongebied Sion en ‘t Haantje heeft een uit te werken bestemming gekregen. Daarnaast rust op het bedrijventerrein Sion ook een uit te werken bestemming. Binnen het oostelijke deel van deze bestemming is de bouw van woningen, in de vorm van woon-werkkavels, mogelijk. Sinds het van kracht worden van de Crisis- en herstelwet is het mogelijk de hogere waarde procedure te doorlopen in het kader van het uitwerkingsplan. Voor de uit te werken bestemmingen is in dit kader uitsluitend de haalbaarheid beoordeeld en is verder niet ingegaan op mogelijke maatregelen c.q. de aanvraag van hogere waarden.

4.3.2 Onderzoek

In het kader van het MER is uitgebreid onderzoek uitgevoerd naar de akoestische situatie in het plan. Dat onderzoek heeft globaal betrekking gehad op de situatie die nu in dit bestemmingsplan wordt vastgelegd. In het MER is deze situatie beschreven als het Basis alternatief 2020. Dit betreft de situatie dat de ontsluiting plaatsvindt middels de bestaande wegen, hoofdzakelijk de Prinses Beatrixlaan en voor een klein gedeelte over de Lange Kleiweg. Daarnaast is het voornemen het spoor, ter hoogte van het hoofdvoorzieningencentrum in het plan, te overkluizen.

Daarnaast is in het kader van de voorbereiding van dit bestemmingsplan aanvullend onderzoek gedaan, waarvan de rapportage is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting. Dit onderzoek was noodzakelijk omdat bijvoorbeeld de ligging van de nieuwe wegen (en daarmee de woongebieden) is veranderd. Daarnaast moet in het kader van dit bestemmingsplan voor de aanleg van de nieuwe wegen, waar nodig, voor bestaande woningen een hogere waarde worden aangevraagd. Een hogere waarde is nodig als het verkeer op de nieuwe wegen een geluidsbelasting veroorzaakt boven de voorkeurswaarde. Ook voor de nieuwe woningen binnen de globale eindbestemming ‘Woongebied’ moet waar nodig een hogere waarde worden aangevraagd voor het verkeer op de nieuwe en/of bestaande wegen. Daarnaast is onderzoek noodzakelijk naar de haalbaarheid van de nieuwe woningen binnen de uit te werken bestemmingen en met een wijziging te realiseren woningen. Als laatste is onderzoek uitgevoerd naar de akoestische haalbaarheid van de reconstructie van de Prinses Beatrixlaan, waarvoor op dit moment schetsplannen voorhanden zijn.
In het navolgende gedeelte worden in het kort de bevindingen van het onderzoek beschreven, waarbij onderscheid wordt gemaakt naar wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

Wegverkeerslawaai

Ten aanzien van het onderzoek naar wegverkeerslawaai is onderscheid gemaakt in de volgende aspecten:

- nieuwe woningen binnen de bestemming ‘Woongebied’;
- bestaande woningen binnen de zone van nieuw aan te leggen wegen;
- haalbaarheid nieuwe woningen binnen de uit te werken en met een wijziging te realiseren woningen;
- haalbaarheid nieuwe woningen (woon-werkkavels) binnen de uit te werken bedrijfsbestemming;

- haalbaarheid van de reconstructie Prinses Beatrixlaan.

Nieuwe woningen binnen de bestemming 'Woongebied'
De bestemming 'Woongebied' is in het midden van het deelgebied Sion gelegen. De onderzoekszone van de Rijksweg A4, de Prinses Beatrixlaan, de Kloostergang en de nieuwe ontsluitingsweg binnen het deelgebied 't Haantje is over deze bestemming gelegen.
Uit het onderzoek blijkt dat dat het verkeer op de Rijksweg A4, de Prinses Beatrixlaan en de Kloostergang leidt tot een geluidsbelasting hoger dan de voorkeurswaarde. Een hogere waarde procedure voor (een deel van) de woningen is noodzakelijk. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor de Rijksweg A4, 63 dB voor de Prinses Beatrixlaan en 58 dB voor de Kloostergang wordt niet overschreden.
Omdat de exacte ligging van de woningen nog niet bekend is, is op de grens van de 'Woonbestemming' de geluidsbelasting berekend. Daarnaast is bijvoorbeeld de afschermende nieuwe woonbebouwing tussen de Prinses Beatrixlaan en de bestemming 'Woongebied' niet in de berekening betrokken. Wel is rekening gehouden met de toepassing van een geluidsreducerend wegdek op de nieuwe hoofdontsluitingswegen in het deelgebied Sion en 't Haantje en de verdubbeling van het aantal rijstroken op de Prinses Beatrixlaan en de verlaging van de wettelijke toegestane rijsnelheid van 80 naar 50 km/h op deze weg.

Bestaande woningen binnen de zone van nieuw aan te leggen wegen
Binnen de zone van de nieuw aan te leggen hoofdontsluitingsweg binnen de deelgebieden Sion (Kloostergang) en 't Haantje zijn verschillende bestaande woningen gelegen. Ter plaatse van deze bestaande woningen is een geluidsbelasting berekend die de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Langs de Kloostergang betreft het de woningen Spieringswetering 20, Van Rijnweg 1, Van Rijnweg 1b, Pastoor Verburchweg 2 en de Middendorpweg 4. Langs de nieuwe ontsluitingsweg in het deelgebied 't Haantje betreft het de woningen Oyevaerswey 5, Ockenburger Tientweg 21b en Ockenburger Tientweg 21c. De maximaal berekende geluidsbelasting bedraagt 53 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Indien rekening wordt gehouden met de toepassing van een geluidsreducerende deklaag is een hogere grenswaarde nodig voor slechts vier woningen (Spieringswetering 20, Van Rijnweg 1b, Pastoor Verburchweg 2 en Oyevaerswey 5).
Voor deze bestaande woningen moet een hogere waarde worden vastgesteld. Voor de woningen Ockenburger Tientweg 21b en Ockenburger Tientweg 21c kan deze hogere waarde worden vastgesteld in een later uitwerkingsplan, waarin het gedeelte van de ontsluitingsweg door het deelgebied 't Haantje ter hoogte van deze woningen wordt vastgelegd.

Haalbaarheid nieuwe woningen binnen de uit te werken en met een wijziging te realiseren woningen
Op de uiterste grenzen van de uit te werken/te wijzigen bestemmingen naar wonen kan worden voldaan aan het normenstelsel van de Wgh. Op enkele plaatsen is sprake van een aandachtspunt. Op die plaatsen wordt (op de uiterste grens van de woonbestemming) een geluidsbelasting berekend die hoger is dan de maximaal mogelijke geluidsbelasting na ontheffing.
De geluidsbelasting door het verkeer op de Prinses Beatrixlaan bedraagt ten oosten van de weg maximaal 66 dB. De woningen langs de Prinses Beatrixlaan moeten op circa 35 meter uit het hart van de weg (midden middenberm) worden gebouwd om zonder geluidsreducerende maatregelen te voldoen aan de maximale ontheffingswaarde. De afstand van 35 meter kan

enigszins variëren al naar gelang het gebied tussen de weg en de woningen akoestisch hard (water, wegen) of akoestisch zacht (gras, talud) is. Geluidsreducerende maatregelen die voor deze weg in aanmerking komen zijn het toepassen van geluidsreducerend wegdek of de aanleg van grondlichamen/schermen langs de weg. Het effect van deze maatregelen is nog niet meegenomen in deze berekening.
Voor het verkeer op de Kloostergang en de ontsluitingsweg in het deelgebied 't Haantje is een maximale geluidsbelasting berekend van respectievelijk 59 en 60 dB. In het geval van nieuwe woningen in de zone van een nieuwe weg is maximaal een geluidsbelasting mogelijk van 58 dB. Ook hier geldt dat de geluidsbelasting is berekend op de grens van de bestemming waarbinnen nieuwe woningen kunnen worden gebouwd. Door de woningen op grotere afstand te bouwen of door het aanbrengen van een geluidsreducerend wegdek wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde.
Het verkeer op de Rijksweg A4 leidt in het noordwestelijke woongedeelte van Sion tot een geluidsbelasting die hoger is dan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Uit nader onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op die locatie kan worden beperkt door de woningen te realiseren met 1 (geluidsgevoelige) bouwlaag. Voor zover woningen in meerdere bouwlagen worden gerealiseerd dienen aanvullende maatregelen te worden getroffen. Naast het verlengen/verhogen van het geluidsscherm langs de Rijksweg A4 kunnen ook bouwkundige maatregelen aan de woningen worden getroffen. Hierbij kan worden gedacht aan het doof uitvoeren van de (noord) gevels aan de zijde van de Rijksweg A4.
Haalbaarheid nieuwe woningen (woon-werkkavels) binnen de uit te werken bedrijfsbestemming
Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein Uit te werken' ten zuiden van de Rijksweg A4 kunnen in het gedeelte met de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – woon-werkkavels' woon-werkkavels worden gerealiseerd. Dit houdt in dat ook nieuwe bedrijfswoningen kunnen worden gebouwd. Uit het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat binnen dat specifieke gedeelte van de bestemming bedrijfswoningen kunnen worden gebouwd waarbij kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder.
Omdat de afstand tot de Rijksweg A4 ter plaatse van de woon-werkkavels relatief groot is en de Rijksweg A4 daar verdiept is aangelegd kunnen op die locatie bedrijfswoningen worden gebouwd zonder dat de maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt overschreden. In het noordwestelijke deel is op de verdieping van de woningen wel een geringe overschrijding van de maximale ontheffingswaarde berekend. Voordat woningen kunnen worden gebouwd dient door middel van nader onderzoek te worden bepaald op welke wijze kan worden voldaan aan de normen van de Wgh. Het verdient aanbeveling bij de uitwerking van die bestemming door middel van nader onderzoek te beoordelen of door afschermende bedrijfsbebouwing de akoestisch situatie bij de woning kan worden geoptimaliseerd. Voor zover de bedrijfswoningen langs de Kloostergang worden gebouwd is onderzoek naar het verkeer op deze weg ook noodzakelijk. Afhankelijk van de uiteindelijke situering van de bedrijfswoningen op de woon-werkkavels dient in het kader van voorbereiding van het uitwerkingsplan een hogere waarde voor de nieuwe bedrijfswoningen te worden vastgesteld.

Haalbaarheid van de reconstructie Prinses Beatrixlaan
Zoals eerder is beschreven wordt de Prinses Beatrixlaan ter hoogte van het plan gereconstrueerd. Ter hoogte van dit plan wordt het aantal rijstroken verhoogd van 2 naar 4, waarbij de wettelijk toegestane rijsnelheid op het gehele traject ter hoogte van het plan wordt verlaagd van 80 naar 50 km/h. Uitgangspunt is dat de verbreding van de weg in oostelijke richting plaatsvindt, de westelijke rand van de weg blijft op zijn plaats.

Op dit moment is de definitieve wegligging nog niet bekend. Er is uitsluitend een schetsontwerp beschikbaar. Daarnaast is in de regels van dit plan het profiel van de weg opgenomen. Dit betekent dat de akoestische gevolgen van deze reconstructie nog niet in detail kunnen worden doorgerekend. Wel is op basis van de hiervoor genoemde uitgangspunten beoordeeld of de reconstructie van de weg kan worden uitgevoerd binnen het normenstelsel van de Wgh.
In het onderzoek is bepaald of ter plaatse van de te handhaven woningen aan weerszijden van de Prinses Beatrixlaan binnen de zone van deze reconstructie nadelige akoestische gevolgen optreden. Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van enkele woningen in het uiterste zuiden en noorden van het plan sprake is van een reconstructie in de zin van de Wgh. De toename als gevolg van de reconstructie is daar maximaal 4 dB waarbij de geluidsbelasting niet hoger is dan 60 dB. Juist op die plekken is sprake van een reconstructie omdat de rijsnelheid op de Prinses Beatrixlaan daar al 50 km/h is.
Uit het onderzoek blijkt daarnaast dat ook voor enkele woningen langs de Spieringswetering (3 tot en met 13 oneven) achter de bestaande kassen sprake is van een toename van de geluidsbelasting. Omdat tussen de Prinses Beatrixlaan en deze te handhaven woningen nieuwe afschermende woonbebouwing wordt gerealiseerd leidt de reconstructie niet tot een hogere waarde procedure voor deze woningen.
In dit bestemmingsplan wordt binnen de bestemming ‘Verkeer -2’ de mogelijkheid geboden de reconstructie van de Prinses Beatrixlaan uit te voeren. Uit het onderzoek is gebleken dat deze reconstructie kan worden uitgevoerd binnen het kader van de Wgh. Op grond van het definitief wegontwerp dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd en dienen zo mogelijk maatregelen te worden beoordeeld die de geluidstoename bij de bestaande woningen reduceren. Voor zover maatregelen niet toereikend zijn om de geluidstoename in zijn geheel te niet te doen, moet een hogere waarde procedure worden doorlopen. Deze hogere waarde procedure kan buiten deze bestemmingsplanprocedure worden doorlopen.

Railverkeerslawaai

Voor het spoorwegverkeer geldt in de situatie van nieuw te bouwen woningen in de zone van de spoorweg een maximale toegestane geluidsbelasting na ontheffing van 68 dB. Uitgaande van geluidsschermen langs het spoor van 3 meter is de 68 dB-geluidscontour op een afstand van circa 25 meter uit het hart van de spoorbaan gelegen. Deze geluidscontour is berekend op een beoordelingshoogte van 5 meter. Voor zover woningen op kleinere afstand van het spoor worden gebouwd of uit meer dan twee geluidsgevoelige bouwlagen bestaan dienen aanvullende geluidsreducerende maatregelen te worden getroffen.
Ten aanzien van railverkeerslawaai geldt dat binnen de zone van de spoorlijn uitsluitend een uit werken woonbestemming is gelegen. De aanvraag van een hogere waarde is in het kader van dit plan niet aan de orde. De realisatie van de geluidsschermen heeft ook een positieve invloed op de woningen aan weerszijden van het spoor die in het actieplan geluid zijn opgenomen.

Industrielawaai

Binnen het plangebied is, in het kader van de Wgh, uitsluitend de geluidszone rond het industrieterrein van DSM van belang. De overige bestaande en nieuwe bedrijfsactiviteiten binnen de bedrijventerreinen ’t Haantje en Sion vallen onder de Wet milieubeheer. Voor de beschrijving van deze bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar het hoofdstuk Bedrijven en milieuzonering.
In het kader van de voorbereiding van het MER is separaat onderzoek uitgevoerd naar de activiteiten bij DSM. Specifiek is onder andere beoordeeld of de vergunde activiteiten passen

binnen de geldende geluidszone. Een uitgebreide weergave van de resultaten is opgenomen in de rapportage ‘DSM-gist Delft; geluidruimte toekomst’, van 16 juni 2010. Uit het onderzoek is gebleken dat de vergunde activiteiten passen binnen de vastgestelde geluidszone (saneringscontour).
Binnen de geluidszone (50 dB(A)-contour) rond DSM is voorzien in nieuwbouw van woningen. Dit betekent dat een hogere waarde moet zijn vastgesteld voordat deze woningen kunnen worden gebouwd. Daarnaast is ook een klein gedeelte van de uit te werken woonbestemming direct ten westen van de spoorlijn Rotterdam - Den Haag gelegen binnen de berekende 55 dB(A)-contour. Vooralsnog wordt binnen dit gedeelte van de woonbestemming voorzien in de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg voor het deelgebied ‘t Haantje. Deze ontsluitingsweg vormt tevens de scheiding tussen het bedrijventerrein ’t Haantje aan de zuidkant en het woongebied aan de noordzijde van deze weg.
Voor industrielawaai geldt dat binnen de geluidszone uitsluitend een uit te werken woonbestemming is gelegen. De aanvraag van een hogere waarde is in het kader van dit plan niet aan de orde.

Vervolgprocedure

In de gevallen waarin sprake is van een eindbestemming (waar nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen) of als gevolg waarvan (nieuwe wegen) de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden is het noodzakelijk een hogere waarde procedure te doorlopen. Op grond van de berekeningsresultaten dient voor de volgende situaties een hogere waarde te worden vastgesteld:

- Nieuwe woningen binnen de bestemming ‘Woongebied’ als gevolg van het verkeer op de Rijksweg A4, de Prinses Beatrixlaan en de Kloostergang;
- Bestaande woningen die als gevolg van het verkeer op de nieuwe wegen binnen de bestemming ‘Verkeer - 2’ .

Voor alle overige situaties dient in het kader van het uitwerkingsplan te worden bepaald of geluidsreducerende maatregelen kunnen worden getroffen en/of hogere waarden noodzakelijk zijn.

4.3.3 Conclusie

In het kader van dit plan zijn de akoestische consequenties bepaald ten aanzien van wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Nagegaan is waar mogelijke knelpunten optreden ten aanzien van de grenswaarden in de Wgh. Waar nodig is aangegeven waar aanvullende maatregelen nodig zijn om te kunnen voldoen aan de maximaal toegestane hogere waarde na ontheffing.
Voor de situaties waar sprake is van een uit te werken of te wijzigen bestemming kan in het kader van die procedure een hogere waarde worden vastgesteld. Geconcludeerd is dat op enkele locaties in het plan een grenswaardeoverschrijding plaatsvindt. Door het aanhouden van afstand tot de weg of door het toepassen van geluidsreducerende maatregelen kan worden voldaan aan de normen van de Wgh. De reconstructie van de Prinses Beatrixlaan kan ook binnen het normenstelsel van de Wgh worden uitgevoerd.
Voor de nieuwe woningen in de bestemming ‘Woongebied’ (deelgebied Sion) en enkele bestaande woningen die als gevolg van de Kloostergang en de ontsluitingsweg in het deelgebied ’t Haantje een geluidsbelasting boven de voorkeursgrenswaarde ondervinden is het vaststellen van een hogere waarde noodzakelijk.

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid niet leidt tot onoverkomelijke belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plan. Wel moet in het kader van dit plan een hogere waarde procedure worden doorlopen. De ontwerpbeschikking hogere waarden is tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend, waarmee de hogere grenswaarden definitief zijn verleend.

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. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

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 doel van dit besluit is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wbb en Woningwet (Ww)

Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Wbb (2006) is ook artikel 52a van de Woningwet gewijzigd: Als er ontwikkelingen zijn voorzien die gericht zijn op het verblijf van mensen in een gebied en de bodem blijkt 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

Percelen in gemeentelijk eigendom

Sinds enkele jaren is de gemeente Rijswijk bezig met het in eigendom verkrijgen van de diverse percelen in het te ontwikkelen gebied. Uitgangspunt bij de aankoop van een perceel is dat ofwel is vastgesteld dat de grond schoon is, ofwel dat er direct onderzoek wordt uitgevoerd en

dat de gronden - indien noodzakelijk - worden gesaneerd. Voor wat betreft de gronden die reeds in gemeentelijk eigendom zijn gelden er vanuit het aspect ‘bodemkwaliteit’ geen belemmeringen voor de ontwikkeling van Rijswijk-Zuid.

Historisch vooronderzoek

Om zicht te krijgen op de (te verwachten) mate van verontreiniging van de percelen die nog niet in gemeentelijk eigendom zijn, is op deze percelen een historisch vooronderzoek uitgevoerd. Met deze aanvullende gegevens werd voor het gehele bestemmingsplangebied een historisch onderzoek conform de NEN 5720 beschikbaar. De rapportage is opgenomen als bijlage bij het Milieueffectrapport (in deel C), dat als separate bijlage bij deze toelichting is gevoegd.
Uit het onderzoek blijkt dat voor een heel aantal adressen bodemverontreiniging aanwezig is of wordt verwacht. Daar is derhalve nader onderzoek noodzakelijk. Dat nadere onderzoek wordt de komende tijd verder opgetuigd.

4.4.3 Conclusie

Voor de gronden die reeds in gemeentelijk eigendom zijn, belemmert het aspect ‘bodem’ de planvorming niet omdat de gronden danwel niet zijn vervuild, dan wel zijn gesaneerd. Voor de overige percelen is - in een aantal gevallen - nader onderzoek noodzakelijk, zo blijkt uit het historisch vooronderzoek. Dit nadere onderzoek wordt de komende tijd verder opgetuigd.

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 bestaande situaties wordt het niveau van 10^{-5} per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.
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 een inspanningsverplichting om te voldoen

aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 mei 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

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

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (Stc. 137, 2008). Deze circulaire kan worden beschouwd als voorloper van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen en is geldig tot uiterlijk 31 juli 2012. Wanneer de nieuwe wetgeving van kracht is wordt de circulaire ingetrokken.

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

Externe veiligheid bij munitiecomplexen

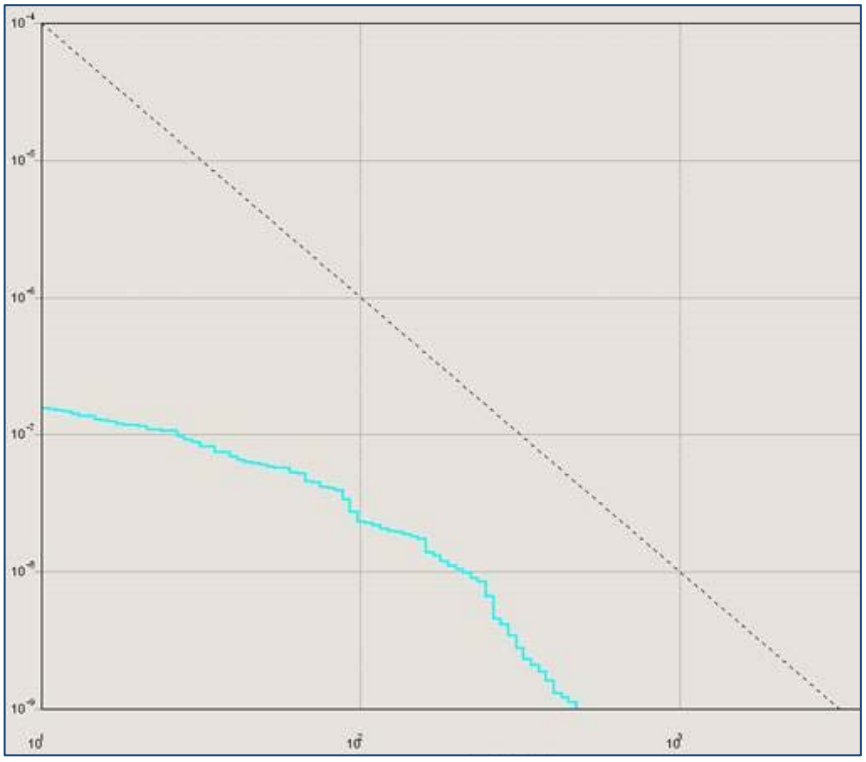
Externe veiligheid bij munitiecomplexen is vastgelegd in de nota Van Houwelingen (1988). In deze nota zijn veiligheidszones rond munitieopslagplaatsen en bouwbeperkingen daarbinnen vastgesteld. In de nota van Houwelingen worden drie veiligheidszones genoemd: zone A-, B-en C. In zone A is geen enkele bebouwing of openbare weg toegestaan (inclusief spoor- en vaarwegen). Agrarisch gebruik slechts beperkt. In zone B is geen bebouwing toegestaan waarin zich regelmatig personen bevinden. Wegen met beperkt verkeer en extensieve dagrecreatie zijn binnen deze zone wel toegestaan. In de C-zone tot slot zijn geen gebouwen met vlies- of gordijngevelconstructies en gebouwen met grote glasoppervlakken toegestaan. Op termijn

wordt de nota vervangen door een nieuwe circulaire. Deze circulaire zal aansluiten bij AMvB Ruimte.

4.5.2 Onderzoek

In het kader van de ontwikkeling van Rijswijk-Zuid is onderzoek gedaan naar externe veiligheid. De rapportage is opgenomen in deel C van het Milieueffectrapport voor Rijswijk-Zuid, dat als separate bijlage bij deze toelichting is opgenomen. In het rapport wordt een risicobeschouwing gegeven van alle potentiële risicobronnen in het plangebied. Het betreft meerdere vervoersassen (A4/A13, Prinses Beatrixlaan, spoorlijn, Delftsche Vliet), diverse hogedruk aardgastransportleidingen en meerdere risicovolle inrichtingen (LPG-tankstation, RWZI, TNO, DSM). De volgende risicobronnen zijn relevant voor het plangebied:

- Rijksweg A4;
- Prinses Beatrixlaan;
- TNO;
- DSM;
- Hogedruk aardgasleidingen.



Afbeelding: FN-curve rijksweg A4

De overige risicobronnen (RWZI, LPG-tankstation, tuincentrum aan ‘t Haantje, aardgasmeet- en regelstation, de spoorlijn, A13 en Delftsche Vliet) zijn niet relevant aangezien de risicocontouren hiervan buiten het plangebied liggen.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Rijksweg A4

De A4 heeft op basis van de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geen

veiligheidszone en heeft in de toekomst geen plasbrandaandachtsgebied. Het invloedsgebied van het groepsrisico van de A4 bedraagt 325 meter (de 1% - letaliteitsafstand van LPG op basis van het “Programma van Eisen voor een nieuwe externe veiligheid”) en overlapt het plangebied. Uit groepsrisicoberekeningen is gebleken dat het groepsrisico door de ontwikkelingen in het plangebied niet toenemen. In de afbeelding ‘FN-curve rijksweg A4’ is waarneembaar dat het groepsrisico in de bestaande en nieuwe situatie exact gelijk blijft. De reden hiervoor is dat in slechts een klein gedeelte van het invloedsgebied nieuwe ontwikkelingen zijn geprojecteerd op relatief grote afstand van de A4. Omdat geen sprake is van een toename van het GR of overschrijding van de oriëntatiewaarde, is verantwoording niet noodzakelijk.

Prinses Beatrixlaan

De Beatrixlaan heeft geen PR 10^{-6} contour. Op basis van het transport van gevaarlijke stoffen in de categorie LF 1 en LF 2 (brandbare vloeistoffen) heeft de Beatrixlaan een invloedsgebied van 58 meter. Hierbinnen zijn in de toekomstige situatie bedrijven, woningen, een voorzieningencentrum en een school gepland. Het groepsrisico voor zowel de huidige als de nieuwe situatie is berekend. Uit deze berekeningen blijkt dat zowel in de oude als de nieuwe situatie 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. Een groepsrisicoverantwoording is derhalve niet verplicht.

TNO

Bij TNO worden explosieven opgeslagen. De B- en C-zones van TNO vormen gezamenlijk de maatgevende contour rondom TNO, welke combinatie van contouren in één contour op de verbeelding als ‘veiligheidszone - munitie’ is opgenomen.
Binnen deze contour gelden strenge bouwrestricties. Het bestemmingsplan staat binnen deze contour bebouwing pas toe wanneer de contouren zodanig zijn verplaatst of verwijderd, dat ze geen belemmeringen meer vormen. Tot die tijd zijn nieuwe woningen en bedrijven binnen de Van Houwelingencontouren niet toegestaan.

DSM

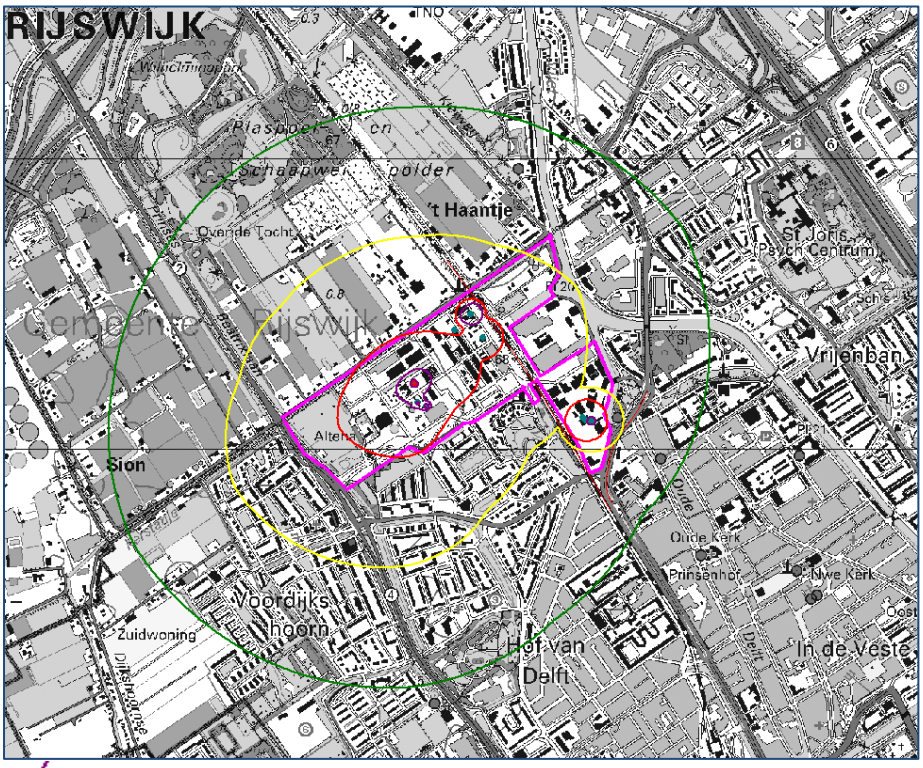
DSM Gist is een biotechnologisch productiebedrijf dat antibiotica, anti-schimmelmiddelen en aroma’s voor de voedingsmiddelenindustrie en diverse andere (bij)producten vervaardigt. Voor deze inrichting is een QRA opgesteld[3], die gebaseerd is op eerder onderzoek van de provincie Zuid-Holland. Deze QRA, die is gemaakt in overleg met de veiligheidsregio Haaglanden (VRH), is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting.

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 ligt grotendeels op het terrein van DSM. Een klein gedeelte van de PR 10^{-6} contour overlapt het plangebied. De PR 10^{-6} contour is niet gelegen over de bouwvlakken van kwetsbare objecten, waardoor geen sprake is van een saneringssituatie. De afbeelding ‘PR 10^{-6} contour DSM-gist’ geeft de ligging van de contouren weer.

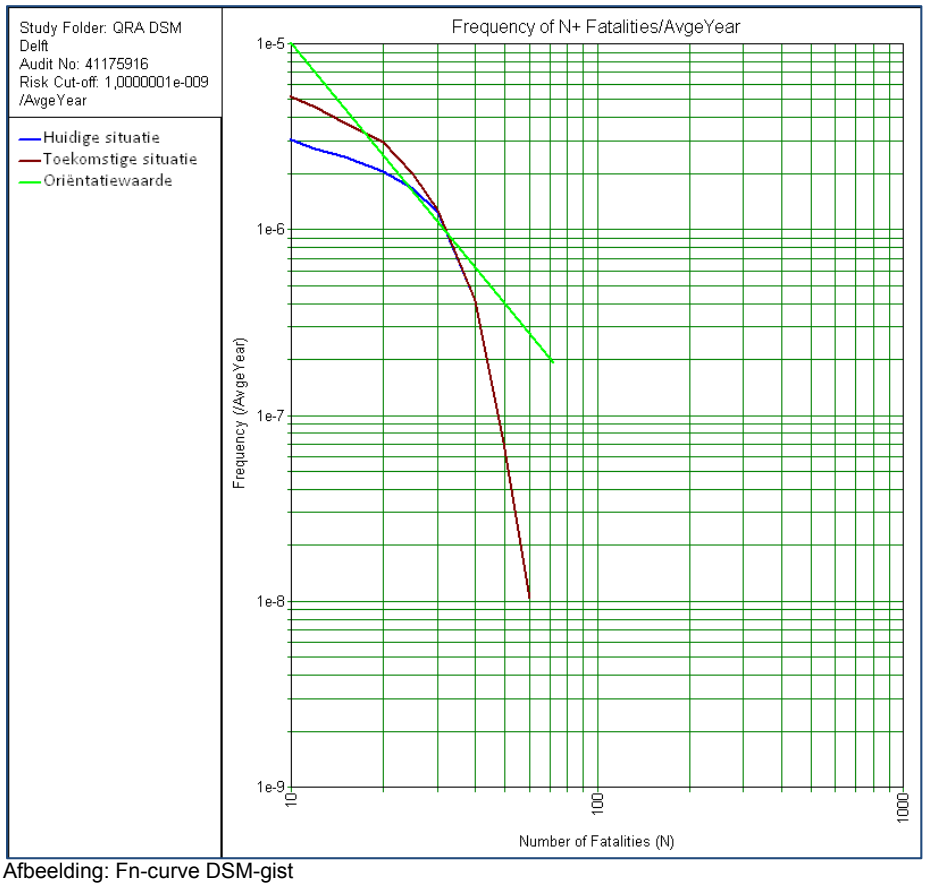
Het invloedsgebied van DSM bedraagt 1.500 meter. Daarmee ligt het gehele plangebied binnen

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

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



PR 10^{-6} contour
Binnen deze zone kan niet worden uitgesloten dat een toename van het aantal personen een significante invloed heeft op de waarde van het groepsrisico



Afbeelding: Fn-curve DSM-gist

het invloedsgebied van DSM. 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. Onderhavig bestemmingsplan laat ontwikkelingen toe binnen de PR 10^{-7} contour en leidt daarom tot een toename van het groepsrisico.

Het groepsrisico voor de inrichting DSM is berekend voor de huidige situatie en de situatie na planontwikkeling (2022). Hierbij is ook rekening gehouden met ontwikkelingen op het grondgebied van de gemeente Delft, omdat deze ook hun invloed kunnen hebben op de waarde van het groepsrisico. Het maximale aantal slachtoffers is voor zowel de huidige situatie als voor de toekomstige situatie berekend op 60. Tevens blijkt dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico overschreden wordt voor zowel de huidige als de toekomstige situatie. Voor de toekomstige situatie is de grootste overschrijding qua frequentie 18% hoger ten opzichte van de oriëntatie waarde (bij 20 slachtoffers). Voor de bestaande situatie is de grootste overschrijding 14% (bij 30 slachtoffers). Daarmee is sprake van een beperkte toename van het groepsrisico als gevolg van het bestemmingsplan.

In de oorspronkelijke situatie wordt de oriëntatiewaarde van het GR reeds overschreden. Voor een optimale veiligheidssituatie zouden maatregelen aan de bron het meest effectief zijn. De loods heeft momenteel beschermingsniveau 3, waar beschermingsniveau 1 een positief effect zou hebben op de veiligheidssituatie. Dergelijke maatregelen zijn niet in dit bestemmingsplan juridisch-planologisch te regelen, omdat DSM niet in het plangebied is gelegen en bovendien in de gemeente Delft is gelegen. Daarom dient in dit plan gekeken te worden naar maatregelen die de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid verbeteren.

Omdat de oriëntatiewaarde wordt overschreden en er sprake is van een beperkte toename van het groepsrisico, is een uitgebreide verantwoording noodzakelijk. Een dergelijke verantwoording bestaat op basis van de Handreiking groepsrisico uit:

1. populatieaantallen binnen het invloedsgebied;
2. de omvang van het groepsrisico;
3. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de betrokken inrichting;
4. de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in het ruimtelijke besluit;
5. de mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval (bestrijdbaarheid)
6. de mogelijkheden van personen die zich in het invloedsgebied van de inrichting bevinden om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid);
7. de voor- en nadelen van andere mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico;
8. de mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst.

1. Populatieaantallen binnen het invloedsgebied

De aanwezige personen voor de dag- en nachtperiode zijn in de QRA geïnventariseerd. Voor een gedetailleerd overzicht wordt verwezen naar figuur 5.4 en tabel 5.4 van de QRA.

2. Omvang van het groepsrisico
De omvang van het groepsrisico is te raadplegen in de Fn-curve. In de nieuwe situatie is sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van 18 procent.

3. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico bij de betrokken inrichting
Het plaatsgebonden en groepsrisico vanuit DSM wordt voor ten minste 90% veroorzaakt door de aanwezigheid van opslagloods Hannibal. Loods Hannibal is een gesloten loods. Loods Hannibal is 5 meter hoog en heeft een oppervlak van ca. 625 m^2. Indien een merkbare verlaging van het groepsrisico gewenst is, is het dus noodzakelijk om maatregelen te treffen aan deze loods, die de veiligheid verbeteren. De VRH bevestigt dit uitgangspunt. De maatregelen aan de risicobron DSM kunnen in dit bestemmingsplan niet geregeld worden. DSM is gelegen buiten het plangebied, op grondgebied van de gemeente Delft.

4. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in het ruimtelijke besluit
Het bestemmingsplan is globaal van karakter en daarmee staat in dit stadium nog geen definitieve inrichting van het gebied vast. De gronden die het dichtst zijn gelegen bij de risicobron, de woningen aan ’t Haantje, zijn in de bestaande situatie al aanwezig en worden bestemd conform het vigerend beleid. Van belang hierbij is dat geen sprake is van een saneringssituatie en dat bestaande rechten worden behouden. De gronden direct ten noorden hiervan zijn bestemd als uit te werken bedrijfsbestemming (Bedrijventerrein – Uit te werken). Bedrijfsbestemmingen zijn in het algemeen te beschouwen als beperkt kwetsbare objecten. Binnen deze gronden worden geen zelfstandige kantoren toegelaten. De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter, waardoor maximaal 3 bouwlagen kunnen worden toegepast. Tevens is een uitwerkingsregel opgenomen die rekening houdt met voldoende vluchtmogelijkheden, bij een incident. Daarmee is voor de gronden nabij de risicobron rekening gehouden met een zo goed mogelijke veiligheidssituatie.

Het verdient aanbeveling om bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan hoge concentraties personen en kwetsbare groepen zover als mogelijk van de risicobron (niet uitsluitend DSM) af te situeren. De VRH adviseert om ten minste binnen de 100%-letaliteitsgrens geen grote concentraties personen toe te staan. Dichterbij de risicobron zou meer laagbouw gerealiseerd kunnen worden of gebouwen/openbare ruimte met een extensiever aanwezigheidskarakter. Tevens kan bij de inrichting van het plan in overleg met de veiligheidsregio rekening worden gehouden met voldoende bereikbaarheid voor hulpdiensten.
De veiligheidsregio adviseert daarnaast om bij verdere uitwerking van het bestemmingsplan ervoor te zorgen dat het groepsrisico niet negatief verandert door gedetailleerde invulling van het plangebied;

5. De mogelijkheden tot voorbereiding op en bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval (bestrijdbaarheid)
Het meest waarschijnlijke en meest voorkomende ongeval bij DSM Gist B.V. 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.

De Veiligheidsregio adviseert om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de uitkomsten van de workshop van 28 juni 2010, die zijn vastgelegd in de memo 'bereikbaarheid hulpdiensten Rijswijk-Zuid'. Een beschrijving van deze uitkomsten is gegeven in de verantwoording van de gasleidingen in dit bestemmingsplan. De nadere uitwerking van wegenstructuur dient bij voorkeur ter beoordeling te worden gestuurd aan de afdeling Risicobeheersing van brandweer Delft-Rijswijk.
Het plangebied dient over voldoende bluswatervoorzieningen te beschikken. Op dit moment is het plangebied nog te globaal om te bepalen of dit voldoende is. Geadviseerd wordt om dit aspect bij de verdere uitwerking van het plangebied mee te nemen en de VRH hierbij te betrekken.

De beschikbare hulpverleningscapaciteit is waarschijnlijk onvoldoende groot om aan de benodigde hulpvraag, in geval van het ergst denkbare incident bij DSM. Assistentie vanuit andere regio's is dan noodzakelijk. Voor de overige incidenten is de opkomsttijd en bestrijdbaarheid van een incident voldoende.

6. De mogelijkheden van personen die zich in het invloedsgebied van de inrichting bevinden om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid)
De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. Bij het scenario van een toxische stof is het van belang dat de aanwezigen in het effectgebied binnen blijven. Risicocommunicatie speelt hierbij een belangrijke rol.

Ten behoeve van deze zelfredzaamheid is het van belang dat het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) wordt ingezet. Gebleken is dat binnen het plangebied de alarmsirenes geen volledige dekking hebben. Geadviseerd wordt om na te gaan of daadwerkelijk geen sprake is van een volledige dekking, omdat het een benadering betreft.

In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd bij ontwikkelingen in Rijswijk-Zuid centraal afsluitbare ventilatiesystemen in de woningen en andere 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 bewoners en bedrijfspersoneel door middel van risicocommunicatie worden geïnformeerd en geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij zelf kunnen nemen. De gemeente heeft in dat kader een informatieplicht.

De veiligheidsregio benoemt in haar advies dat het belangrijk is dat mensen veilig kunnen vluchten. Hier dient bij nieuwbouw rekening mee te worden gehouden door het situeren van een vluchtweg van de risicobron af.

7. De voor- en nadelen van andere mogelijkheden tot ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico

De gemeente Rijswijk kent een uitbreidingsbehoefte. Het plangebied is de enige locatie voor Rijswijk die dienst kan doen als grote uitbreidingslocatie. Bij de ontwikkeling van Rijswijk-Zuid en dientengevolge het opstellen van een bestemmingsplan, zijn veel afwegingen gemaakt, die betrekking hebben op allerlei aspecten waaronder externe veiligheid. Van groot belang voor de gemeente Rijswijk is het behoud van het Wilhelminapark, vanwege de recreatieve belevingswaarde. Het Wilhelminapark omvat de meest noordelijk gelegen gronden van het plangebied. Vanuit externe veiligheid en de risicobron DSM gezien, zouden deze gronden geen of de relatief kleinste bijdrage leveren aan het groepsrisico. Het is echter niet wenselijk deze gronden te bebouwen.

Daarnaast hebben ook andere factoren invloed op de situering van bebouwing. Hierbij valt te denken aan de implicaties van de belemmerde strook en invloedsgebieden van leidingen en TNO vanuit externe veiligheid. Maar daarnaast spelen ook andere (milieu)aspecten een rol, waaronder de geluidsbelasting als gevolg van de A4 en Prinses Beatrixlaan en de spoorlijn of de cultuurhistorische en landschappelijke waarden in het gebied. Het situeren van kwetsbare objecten op grotere afstand van DSM heeft nadelige gevolgen ten opzichte van deze aspecten.

8. De mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst

Bij uitwerking van het bestemmingsplan zal rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Beoogd wordt om grote concentraties personen en functies met personen met een beperkte zelfredzaamheid niet te situeren in de 100% letaliteitsgrens van risicobronnen. Tevens wordt rekening gehouden met vluchtwegen. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden wordt rekening gehouden met de waarde het groepsrisico. Met de VRH worden toekomstige ontwikkelingen afgestemd.

Concluderend is sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Door het mogelijk maken van kwetsbare bestemmingen binnen het invloedsgebied van DSM stijgt het groepsrisico, zij het beperkt. In nauw overleg met de VRH is de veiligheidssituatie bepaald en zijn maatregelen voorgesteld die leiden tot een optimale veiligheidssituatie. De gemeente Rijswijk vindt de situatie met betrekking tot DSM acceptabel en zal zich inzetten om de veiligheidssituatie op termijn te verbeteren. Ten tijde van het uitwerken van de bestemmingen en/of het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden, dient opnieuw overleg plaats te vinden met de VRH.

Buisleidingen

Er bevindt zich een vijftal leidingen in of nabij het plangebied. Het betreft de volgende leidingen met volgnummers:

Nr.	Leidingnr.	Inch	Druk (bar)	Belemmeringenstrook*	1% letaliteitgrens*	100% letaliteitgrens*
1.	A-517	30"	66,2	5 meter	380 meter	160 meter
2.	W-514-01	12"	40	4 meter	140 meter	70 meter
3.	W-514-07	6"	40	4 meter	70 meter	50 meter
4.	W-514-10	8"	40	4 meter	95 meter	50 meter
5.	W-514-15	4"	40	4 meter	45 meter	30 meter

* Deze afstanden gelden ter weerszijden van de hartlijn van de gastransportleiding

De hogedruk aardgasleidingen hebben geen PR 10^{-6}-contour. Wel geldt een belemmeringenstrook van ten hoogste 5 meter waarbinnen geen objecten zijn toegestaan. De leidingen met daarbij de belemmerde zone zijn opgenomen op de verbeelding. In de regels is een bouwverbod opgenomen alsook een stelsel voor het op voorhand verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Daarmee is de bescherming van de leidingen in voldoende mate juridisch-planologisch verankerd.

Leiding 3 is gelegen direct ten oosten van het plangebied en is relevant vanwege het invloedsgebied. Het invloedsgebied van alle leidingen is weergegeven in de navolgende tabel.

Leiding	PR 10^{-6} contour	Invloedsgebied (1%lethaal)
1	0	380
2	0	140
3	0	70
4	0	95
5	0	70

Tabel: invloedsgebied relevante leidingen

Het plan genereert een toename van het groepsrisico. Conform artikel 12 van het Bevb dient voor elk ruimtelijk besluit binnen het invloedsgebied van een leiding een verantwoording te worden gegeven. Een verantwoording kan beperkt van aard zijn, indien het GR lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde of wanneer deze met minder dan 10% toeneemt (indien de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden). De ontwikkelingen in het plangebied zijn dermate groot dat niet vooraf kan worden gesteld dat de toename lager is dan 10%. Het groepsrisico is daarom door de Gasunie berekend op basis van een globale invulling van het plangebied. De QRA van de Gasunie, inclusief personendichtheden is opgenomen als bijlage bij het Milieueffectrapport, dat als separate bijlage bij deze toelichting is opgenomen.
Het groepsrisico van de hogedruk aardgasleidingen 1 t/m 4 van zowel de huidige als toekomstige situatie is weergegeven in afbeelding ‘groepsrisico hogedruk aardgastransportleidingen’. Daarbij is rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen die niet in onderhavig plangebied zijn gelegen.

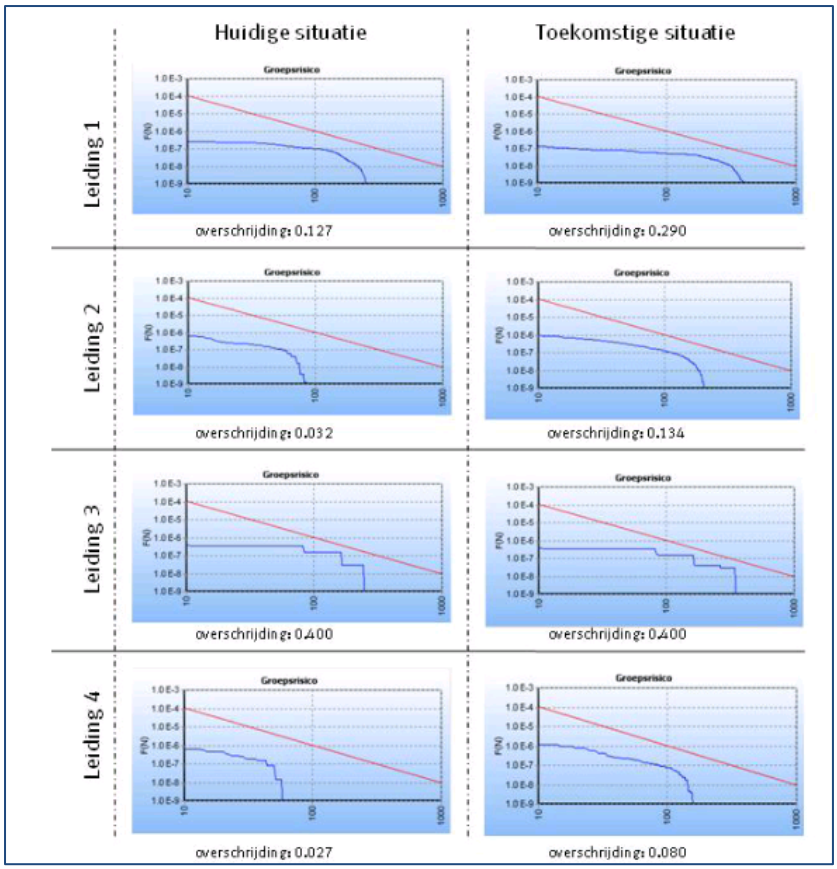
Het groepsrisico van leiding 5 is dusdanig klein dat het geen fn-curve heeft. Formeel is er geen sprake van een groepsrisico. Voor de leidingen 1,2 en 4 geldt dat er sprake is van een toename van het GR. De overschrijdingsfactor bedraagt hierbij 0,29 x de oriëntatiewaarde of lager. Met betrekking tot leiding 3 blijft het GR gelijk op 0,4 x de oriëntatiewaarde. Daarmee is er voor geen van de leidingen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Omdat binnen het invloedsgebied een ruimtelijk besluit genomen wordt is verantwoording van het groepsrisico verplicht.

Verantwoording groepsrisico hogedruk aardgastransportleidingen

Afhankelijk van de ruimtelijke situatie en de geconstateerde risico’s is een beperkte of een volledige verantwoording van het GR van toepassing. Een beperkte verantwoording is mogelijk

indien:

- De waarde van het GR lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde;
- Het GR minder dan 10 % toeneemt, voor zover de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.



Tabel: groepsrisico hogedruk aardgastransportleidingen

Op basis van de bovenstaande gegevens dient voor leiding 1 en 2 een volledige verantwoording te worden opgesteld. Voor de leidingen 3 en 4 kan volstaan worden met een beperkte verantwoording omdat het groepsrisico lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde of omdat de toename kleiner is dan 10%.

In de Handreiking Verantwoordingsplicht is beschreven dat een beperkte verantwoording bestaat uit:

- De personendichtheid in het invloedsgebied
- De mogelijkheden tot maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Een volledige verantwoording dient te worden aangevuld met de maatregelen die door de exploitant worden genomen ter beperking van het GR en alternatieve mogelijkheden voor een ruimtelijke ontwikkeling ter beperking van het GR. Hierin wordt in onderhavige verantwoording aandacht aan besteed.

Personendichtheid in het invloedsgebied

Voor de personendichtheid in het invloedsgebied wordt verwezen naar de uitgevoerde

bevolkingsinventarisatie Rijswijk-Zuid[4], wat als bijlage is opgenomen bij het Milieueffectrapport. Dit MER is als separate bijlage bij de onderhavige toelichting opgenomen. In deze inventarisatie is voor de oorspronkelijke situatie en de nieuwe situatie in en rondom het plangebied een uitgebreide inschatting gemaakt van de aanwezige populatie.

Risicoreducerende bronmaatregelen ten aanzien van gasleidingen
Het treffen van fysieke maatregelen aan de bron of overdrachtsmaatregelen ter beperking van het GR ten gevolge van de aardgasleiding is vanwege maatschappelijke en economische motieven niet reëel en dit ligt buiten het bereik van de initiatiefnemer. Om de kans op een leidingbreuk te verkleinen, geldt dat in overleg met de leidingbeheerder Gasunie maatregelen getroffen dienen te worden om de ongestoorde ligging van de transportleiding te garanderen. Het bevoegd gezag dient in overleg met de leidingbeheerder Gasunie vast te stellen of afdoende constructieve en veiligheidsmaatregelen zijn getroffen, conform het gestelde in de regelgeving inzake buisleidingen.

Omdat de belemmerde strook van leiding 4 mogelijk een belemmering vormt voor toekomstige ontwikkelingen, is in overleg met de Gasunie in het bestemmingsplan een Wro-zone-wijzigingsgebied opgenomen om deze bestemming te laten vervallen. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om leiding 4 te verleggen in oostelijke richting. Voor het groepsrisico is een dergelijke aanpassing van beperkte invloed omdat het invloedsgebied van deze leiding relatief klein is en de bebouwingsdichtheid in beide omgevingen vergelijkbaar is. De veiligheidsregio adviseert om ervoor te zorgen dat de verlegging van de leiding geen negatief effect heeft op het groepsrisico.

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

Het maatgevende scenario voor een gasleiding is een fakkelbrandincident. Ontvluchting in het geval van een fakkelbrandincident (is zichtbaar voor aanwezigen) is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen. Het plangebied maak grondgebonden woningen mogelijk die relatief eenvoudig te ontvluchten zijn en gestapelde woningen. Het is in dit stadium niet inzichtelijk in hoeverre gebouwen bestemd zijn voor beperkt of niet-zelfredzame personen. Het verdient aanbeveling om gebouwen bestemd voor beperkt en niet-zelfredzame personen (kinderen < 4 jaar, senioren, en zorgbehoevenden) en hoogbouw zoveel als mogelijk buiten het invloedsgebied van de leidingen te situeren. Leiding 1 bevat reukloos gas. Daardoor zal een lekkage door omwonenden lastiger ontdekt worden. Het ergst denkbare scenario is een grote breuk in deze leiding die explosief tot ontbranding komt. Bij dit scenario is de explosie tot in de wijde omgeving merkbaar en vallen veel slachtoffers.

[4] Oranjewoud, *bevolkingsinventarisatie Rijswijk-Zuid*

Zelfredzaamheid leiding 1 en 2
Leidingen 1 en 2 zijn (grotendeels) gelegen ten noorden van (beperkt) kwetsbare bestemmingen. Voor vluchtroutes dient daarom gekeken te worden naar zuidelijke georiënteerde wegen, die direct uit het invloedsgebied van leidingen 1 en 2 leiden in geval van een incident. De noord-zuid georiënteerde wegen, zoals de Van Rijnweg, Spieringsweteringweg, Prinses Beatrixlaan, Kerstanjeburch en de Lange Kleiweg, bieden een goede vluchtmogelijkheid. Het bestemmingsplan laat tevens nieuwe wegen toe, die een vluchtroute kunnen bieden in zuidelijke richting. Daarmee zijn er voldoende vluchtmogelijkheden op korte afstand voor de bewoners. De vluchtwegen hebben voldoende capaciteit om enerzijds de volledige populatie uit het gebied te kunnen evacueren en anderzijds om hulpverleningsdiensten het gebied in te laten komen.

Zelfredzaamheid leiding 3 en 4
Leidingen 3 en 4 (met een invloedsgebied van respectievelijk 70 en 95 meter) liggen aan of in de nabijheid van de oostelijke zijde van het plangebied. Ze zijn noord-zuid georiënteerd waardoor vooral wegen in westelijke richting geschikt zijn als vluchtroute in geval van een fakkelbrandincident. De weg ‘t Haantje is een dergelijke vluchtroute. Tevens biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om nieuwe wegen aan te leggen. Het is mogelijk dat deze wegen kunnen fungeren als vluchtroute. De aanwezige spoorlijn heeft geen barrièrewerking omdat gasleiding 4 direct evenwijdig aan deze spoorlijn is gelegen.

Bestrijdbaarheid
Op 28 juni 2010 heeft een workshop bereikbaarheid Rijswijk-Zuid plaatsgevonden waarvoor hulpdiensten zijn uitgenodigd. Naar aanleiding van deze bijeenkomst zijn adviezen opgesteld voor onderhavig bestemmingsplan. Het verkeersnetwerk van Rijswijk-Zuid met de wegontsluiting naar het Rijkswegennet is met de aansluitpunten op de A4 en de daarnaartoe leidende Beatrixlaan en Lange Kleiweg al redelijk van kwaliteit. Door de ontwikkeling van het plangebied, zal het verkeer toenemen, waardoor de wegcapaciteit en infrastructuur dient te worden aangepast.

De algemene uitgangspunten van de hulpdiensten zijn:
- Wegen dienen te voldoen aan de door de brandweer gestelde minimumeisen betreffende uitvoering en inrichting;
- Op het hoofdroutenetwerk mogen geen verkeersremmende of verkeersvertragende maatregelen worden aangebracht;
- Aanpassingen aan hoofdroutes dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de hulpdiensten;
- Een verbindingsweg, geschikt voor hulpverleningsvoertuigen, dient aanwezig te zijn indien een bouwwerk voor het verblijf van mensen bestemd, op grotere afstand is gelegen van de openbare weg dan in de gemeentelijke Bouwverordening is opgenomen;
- Een verblijfgebied dient via ten minste twee onafhankelijk van elkaar te bereiken toegangswegen te kunnen worden ingereden;
- Uitvoering van de herinrichting van bestaande 2-5-2 (2 meter trottoir, 5 meter rijstrook, 2 meter trottoir) straten geschiedt in overeenstemming met de hulpdiensten.

De voor Rijswijk-Zuid specifiek geldende uitgangspunten ten aanzien van bestrijdbaarheid zijn:

- Een tweede hoofdroute is essentieel voor het centrumgebied (Lange Kleiweg met aansluiting van het plangebied naar Delft);
- Het deelgebied Sion is bereikbaar door de wijkontsluitingsweg met twee aansluitpunten op de Beatrixlaan, de van Rijnweg vanuit Rijswijk/Hoekpolder en de brug over de Noordhoornseweg;
- Het deelgebied tussen Beatrixlaan en het spoor dient bereikbaar te zijn via de wijkontsluitingsweg vanaf de Beatrixlaan en via de bestaande straatwegen door het Wilhelminapark en de twee nog aan te leggen doorverbindingen naar de wijk langs de Beatrixlaan en het spoor.
- Het deelgebied tussen het spoor en de Lange Kleiweg en het TNO-complex dient bereikbaar te zijn via de Lange Kleiweg en twee ontsluitingen richting het TNO-complex.
- Binnen de hoofdstructuur worden buurtontsluitingswegen met een ontwerpsnelheid van 30 km/uur gepland.

De Veiligheidsregio Haaglanden hanteert eisen waaraan hoofdroutes, woonstraten en erven en doodlopende wegen moeten voldoen. In het advies dat in het kader van het vooroverleg zal worden uitgebracht, zal nader ingegaan worden in hoeverre wordt voldaan aan de gestelde eisen en de hoeveelheid blusvoorzieningen.

Maatregelen en alternatieve mogelijkheden voor een ruimtelijke ontwikkeling ter beperking van het GR

Het treffen van fysieke maatregelen aan de bron of overdrachtsmaatregelen ter beperking van het GR ten gevolge van de aardgasleiding is vanwege maatschappelijke en economische motieven niet reëel en dit ligt buiten het bereik van de initiatiefnemer. Bij het uitwerken van de bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met grote concentraties personen en personen met een beperkte zelfredzaamheid in de nabijheid van risicobronnen.

Alternatieven voor een ruimtelijke ontwikkeling zijn afhankelijk van de stedenbouwkundige opgave, de fysieke ruimte binnen de gemeentegrenzen van Rijswijk, andere risicobronnen, overige milieuaspecten, cultuurhistorische waarden en dergelijke. Het is dus van belang dat de alternatieven worden gezien in een integrale context. Vanuit het aspect externe veiligheid bezien, zal het situeren van (beperkt) kwetsbare bebouwing op meer zuidelijk gelegen gronden, die niet in het invloedsgebied van de leidingen liggen, betekenen dat de waarde van groepsrisico met betrekking tot DSM Gist groter wordt. Alles afwegende zijn er geen goede alternatieven met een lager groepsrisico voor de ontwikkeling van Rijswijk-Zuid. Het is van belang dat een optimale veiligheidssituatie wordt behaald.

4.5.3 Conclusie

Binnen en nabij het plangebied liggen verschillende relevante risicobronnen. De plaatsgebonden risicocontouren vormen geen beperkingen voor het plangebied. Omdat ten aanzien van de A4 en de Prinses Beatrixlaan geen toename van het GR geldt, behoeft geen verantwoording van het GR plaats te vinden. De contouren uit de nota Van Houwelingen die gelden voor de munitie bij TNO, zullen zodanig worden verplaatst of verwijderd dat ze geen belemmering meer vormen, voordat een bouwmogelijkheid van (beperkt) kwetsbare bestemmingen zich aandient binnen deze contouren. Het invloedsgebied van DSM overlapt het

plangebied. Omdat sprake is van een toename van het GR en de oriëntatiewaarde wordt overschreden is een verantwoording opgesteld, waarbij de veiligheidsregio Haaglanden is geconsulteerd. In de oorspronkelijke situatie wordt de oriëntatiewaarde van het GR reeds overschreden. Voor een optimale veiligheidssituatie zouden maatregelen aan de bron het meest effectief zijn. De loods heeft momenteel beschermingsniveau 3, waar beschermingsniveau 1 een positief effect zou hebben op de veiligheidssituatie. Dergelijke maatregelen zijn niet in dit bestemmingsplan juridisch-planologisch te regelen. Daarom dient in dit plan gekeken te worden naar maatregelen die de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid verbeteren. De toename van het groepsrisico is beperkt en wordt voornamelijk veroorzaakt door ontwikkelingen binnen de PR 10^{-7} contour. Het advies van de VHR is verwerkt in de verantwoording.

Voor de aanwezige hogedruk aardgasleidingen geldt een strook van maximaal 5 meter waarbinnen een bouwverbod geldt. Het groepsrisico neemt ten aanzien van een meerderheid van de leidingen toe, maar de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. De maximale hoogte van het groepsrisico bedraagt 0,4 x de oriëntatiewaarde ten aanzien van leiding 3. Verantwoording van het groepsrisico is verplicht ten aanzien van een viertal hogedruk aardgasleidingen. Deze verantwoording is in deze paragraaf opgenomen. Gezien de stedenbouwkundige opgave is de gemeente voornemens het stedenbouwkundig plan grotendeels intact te laten en veiligheidsmaatregelen in het plangebied te nemen.

Er kunnen verschillende veiligheidsmaatregelen worden genomen. Sommigen zijn af te dwingen in de ruimtelijk procedures, anderen kunnen als advies worden meegegeven in latere stadia van het planproces. Mogelijke veiligheidsmaatregelen zijn:

- het verleggen van hoge druk aardgasleidingen;
- ruimtelijk zoneren;
- het verhogen van gronddekking bij buisleidingen (1,5 meter);
- het afschermen van een leidingtracé;
- het uitsluiten van beperkt zelfredzame groepen nabij risicobronnen;
- de bestrijdbaarheid verbeteren;
- een gedegen WAS-dekking;
- het waarborgen van bouwputmanagement (veiligheid, leefbaarheid, bereikbaarheid tijdens de bouw)
- interne vluchtwegen en ontruimingsplannen van de bedrijfsgebouwen van de risicobron africhten.

Bij het realiseren van (beperkt) kwetsbare bestemmingen biedt onderhavig bestemmingsplan voldoende mogelijkheden om beperkt of niet-zelfredzame groepen buiten het invloedsgebied van de leidingen te situeren en om vluchtwegen aan te leggen die uit het invloedsgebied van risicobronnen leiden. Tevens voorziet het plan in de mogelijkheid om een hoge druk aardgasleiding te verleggen. In onderling overleg met de veiligheidsregio zijn en worden de mogelijkheden tot een verbetering van de bestrijdbaarheid geanalyseerd.

De waarde van het groepsrisico in combinatie met de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid in het plangebied, wordt aanvaardbaar beschouwd. Daarmee zijn er geen belemmeringen voor het plan en is de haalbaarheid in voldoende mate aangetoond.

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 brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.6.2 Onderzoek

Inventarisatie van bestaande bedrijven en inrichtingen in het plangebied

Er is een aantal bedrijven in het plangebied aanwezig, dat bij de herontwikkeling van Rijswijk-Zuid mogelijk behouden blijft. Het gaat om de volgende bedrijven:

- Gelegen in het noorden van deelgebied Sion: Sfeermeesters Van der Maarel.
- Gelegen in het lint met bestaande bebouwing aan de zuidzijde van het plangebied: tuincentrum Groenrijk ’t Haantje (inclusief vuurwerkverkoopplaats).
- Gelegen aan de Van Rijnweg: De Concepterie.
- Gelegen in het lint met bestaande bebouwing aan de zuidzijde van het plangebied: een garagebedrijf.
- Gelegen ten westen van de Prinses Beatrixlaan, direct ten zuiden van het park: een nutsbedrijf (gasverdeelstation).

Met de aanwezigheid van deze bedrijven is rekening gehouden bij de planvorming voor Rijswijk-Zuid. Van der Maarel zal worden ingepast in het bedrijventerrein aan de noordzijde van Sion (BT-U). Tuincentrum Groenrijk ’t Haantje wordt ingepast in het bedrijventerrein aan de zuidzijde van ’t Haantje (middels een aanduiding reeds aangegeven in de bestemming BT-U). De Concepterie heeft een functieaanduiding ‘gemengd’ gekregen binnen de woonbestemming op het bestaande, te handhaven woonkavel. Het garagebedrijf aan ‘t Haantje heeft een specifieke bestemming “Bedrijf - Garagebedrijf” gekregen. Het gasverdeelstation ten zuiden van het park en ten westen van de Beatrixlaan heeft een specifieke bestemming “Bedrijf - Nutsvoorziening” toebedeeld gekregen.

Daarnaast is in het uiterste noordoosten van het bestemmingsplangebied, aan de Lange Kleiweg, een evenementenhal aanwezig: Event Plaza. De hal biedt onderdak aan een aantal feest- en evenementenzalen. Bij de hal hoort een omvangrijk parkeerterrein. Ook staan op het terrein twee woningen. De evenementenhal en de woningen blijven behouden en zijn derhalve als zodanig bestemd in het onderhavige bestemmingsplan. De toekomstige woonbestemmingen in Rijswijk-Zuid bevinden zich op een dermate grote afstand van de hal dat deze niet tot milieuhinder leidt.
Ook de bestaande sportvelden aan de Lange Kleiweg blijven behouden en hebben een toereikende bestemming verkregen.

Inventarisatie van bestaande bedrijven buiten het plangebied

Ook is er een aantal bedrijven buiten het plangebied aanwezig, dat mogelijk relevant is voor de planvorming binnen het plangebied “Sion - ’t Haantje”. Te noemen zijn TNO, BPRC, DSM en de AWZI Harnaschpolder. Met betrekking tot BPRC geldt volgens de Wet milieubeheer-vergunning een grenswaarde voor het equivalente geluidsniveau van 55 dB(A) etmaalwaarde, alsmede een toelaatbaar piekniveau van 70 dB(A) bij woningen van derden of voor zover geen woningen van derden aanwezig zijn op 50 meter afstand van de grens van de inrichting. Daarmee liggen de rechten uit de vergunning vast. Zolang er binnen 50 meter afstand van de grens van de inrichting geen woningen worden gesitueerd, wordt de milieugebruiksruimte van BPRC in acht genomen. De afstand van BPRC tot de geprojecteerde woningbouw bedraagt ruim 50 meter. Bovendien wordt de geluidruimte van BPRC beperkt door bestaande burgerwoningen bij de entree van TNO/BPRC-terrein, die dichter bij (delen van) de inlichting zijn gelegen. BPRC levert dus geen belemmeringen op voor het plan.

De milieuaspecten die uitgaan van de overige bedrijven zijn uitvoerig beschreven in de verdere paragrafen van dit hoofdstuk. Derhalve wordt verwezen naar deze paragrafen.

Milieuzonering in het bestemmingsplan

De toekomstige woongebieden binnen het plangebied kunnen worden getypeerd als een rustige woonwijk. Hier gelden derhalve de in de VNG-brochure geadviseerde afstanden. Binnen de woongebieden zijn uitsluitend beroepen en - via een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders - bedrijven (uit maximaal milieucategorie 1) aan huis toegestaan.
Op de toekomstige bedrijventerreinen (bestemming BT-U) mogen bedrijven worden gevestigd tot milieucategorie 3.2. De bedrijventerreinen mogen pas worden gerealiseerd nadat een uitwerkingsplan is vastgesteld, omdat in het onderhavige bestemmingsplan uit te werken bestemmingen zijn opgenomen. Bij deze uitwerkingsplannen voor de bedrijventerreinen dienen de richtafstanden uit de “Bedrijven en Milieuzonering” te worden gehanteerd, zoals hiervoor genoemd. Door gebruik te maken van deze systematiek zullen de lagere categorieën aan de rand van de bedrijventerreinen moeten worden ontwikkeld en de hogere categorieën in het midden van de terreinen. Op deze manier wordt gewaarborgd dat geen hinder ontstaat voor de te ontwikkelen woongebieden.

4.6.3 Conclusie

Een vijftal bestaande bedrijven in het plangebied is positief bestemd in het onderhavige bestemmingsplan.
Voor wat betreft de hinder van bestaande, buiten het plangebied gelegen bedrijven wordt verwezen naar de andere paragrafen van dit hoofdstuk.
Voor wat betreft milieuzonering binnen het nieuwe gebied Rijswijk-Zuid kan het volgende worden gemeld. In het bestemmingsplan wordt binnen de woongebieden uitgegaan van hooguit beroep en - via een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders - ook bedrijf aan huis.
Voor de twee te realiseren bedrijventerreinen, waar bedrijven tot milieucategorie 3.2 zijn toegestaan, dienen, alvorens tot planrealisatie over te gaan, eerst uitwerkingsplannen te worden vastgesteld. In die plannen moet aandacht worden besteed aan een inwaartse zonering, waarbij de meest hinderlijke bedrijven zo ver mogelijk van gevoelige bestemmingen zullen worden gerealiseerd.

4.7 Water

4.7.1 Kader

Nationaal Waterplan

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, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet

In de *Waterwet* zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

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 m^3/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 nieuwe 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 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) 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 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e 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 in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal beleid

Op 1 januari 2010 is het *Provinciaal Waterplan 2010 - 2015* in werking getreden. 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. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

a. waarborgen waterveiligheid;
b. zorgen voor mooi en schoon water;
c. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
d. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

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

In de *Verordening Ruimte* (2010) is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Beleid Hoogheemraadschap van Delfland

Op 20 november 2009 is het ontwerp-Waterbeheerplan 2010 - 2015 vastgesteld. Het plan beschrijft de strategische keuzes van het Hoogheemraadschap van Delfland, de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. De complexiteit van het gebied en de omvang van de noodzakelijke investeringen dwingen tot het stellen van prioriteiten. Het Hoogheemraadschap spreidt de maatregelen in de tijd, zodat het tempo aansluit bij de mogelijkheden van de organisatie en het gebied.
Het Hoogheemraadschap gaat uit van een maximale peilstijging van 40 cm en een bergingsnorm in de ABC-polders van 325 m^3/ha.

4.7.2 Onderzoek en conclusie

In het kader van de gebiedsontwikkeling van Rijswijk-Zuid is een waterparagraaf[5] opgesteld. Deze waterparagraaf is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting (en eveneens in deel C van het MER). De conclusies luiden als volgt:

Waterpeil

Bij de inrichting van het toekomstige watersysteem worden afwijkende peilgebieden opgeheven en aangepast tot het peil NAP-1,19/-1,29 meter. Een deel van het gebied wordt ingericht als boezemland met een peil van NAP-0,43 meter. Het boezemland staat in verbinding met de boezem, zodat er vaarrecreatie kan plaatsvinden. De huidige afwatering en hoogteligging van te behouden lintbebouwing is daarbij een aandachtspunt. De watergang Spieringswatering wordt deels polderwatergang maar met een waterpeil van NAP-0,43 meter, om een voldoende hoog waterpeil te handhaven bij de te handhaven woningen.

De nieuwe maaiveldpeilen van boezem- en polderland zullen door burgemeester en wethouders in een peilbesluit worden verankerd.

Waterberging

Om de door het hoogheemraadschap 325 m^3/ha waterberging te realiseren is in het plangebied 46.600 m^3 waterberging nodig. Bij peilstijging van 0,2 meter (boezem) en 0,4 meter (polder) is minimaal 13,0 hectare oppervlaktewater benodigd. In het huidige inrichtingsplan is voldoende waterberging ingepland, namelijk 14,0 hectare met 49.500 m^3 berging.

Ontwatering en drooglegging

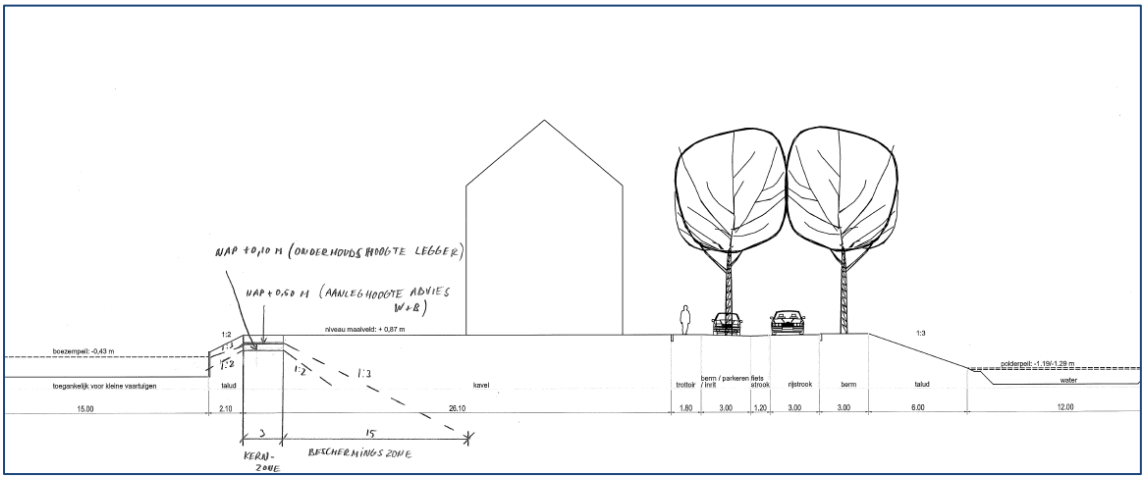
[5] Witteveen + Bos, *Waterparagraaf Rijswijk-Zuid*, 21 april 2011

Voor voldoende ontwateringsdiepte en drooglegging wordt gezorgd door een drooglegging aan te houden van 1,3 meter. In combinatie met de geplande watergangen is er naar verwachting voldoende ontwatering ter plaatse van wegen en woningen (minimaal 80 cm). Mogelijk is de aanleg van drainage nodig, mede ten behoeve van de mogelijk stijgende grondwaterstand door eventuele toekomstige vermindering van de grondwaterwinning van DSM.

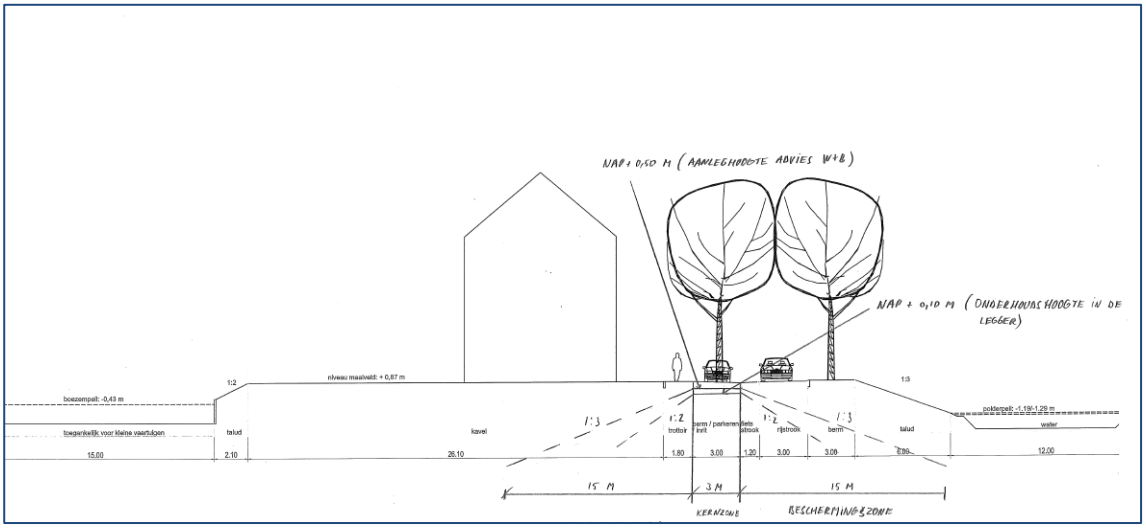
Veiligheid

Door de ontwikkeling van Rijswijk-Zuid wijzigt op enkele locaties de ligging van waterkeringen (boezemkaden). Ook zal het investeringsniveau van het gebied naar verwachting toenemen en mogelijk een opwaardering naar veiligheidsklasse 5 betekenen. Door het plangebied op een afgewogen manier op te hogen is er mogelijk geen opwaardering nodig. De afspraken hierover en de afmetingen van de keurzone worden vastgelegd in een convenant van de gemeente Rijswijk en hoogheemraadschap van Delfland.

In de onderstaande profielen is het principe weergegeven van de toekomstige waterkering van de boezemkade ter plaatse van de Kloostergang. De definitieve vormgeving van de waterkeringen zal in de uitwerking worden bepaald.



Afbeelding: profiel kaden: variant uitgeefbaar terrein



Afbeelding: profiel kaden: variant openbaar terrein

In dit bestemmingsplan zijn op de verbeelding de bestaande waterkeringen voorzien van een beschermende dubbelbestemming. Om te waarborgen dat ook in de toekomstige situatie een gesloten waterkeringssysteem veiliggesteld blijft, is in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de dubbelbestemming te verplaatsen, te verleggen of te laten vervallen, mits de instandhouding van een gesloten waterkeringssysteem is verzekerd.

Op de afbeelding “uitsnede inrichtingsschets….” is het zoekgebied aangegeven, waarbinnen in deelgebied Sion in de verdere uitwerking de nieuwe waterkering boezemwater zal worden gerealiseerd. Deze kan nog niet definitief worden vastgelegd omdat de verkaveling / inrichting nog niet is uitgekristalliseerd.

Afbeelding: uitsnede inrichtingsschets Rijswijk-Zuid (indicatief), met daarop aangegeven het zoekgebied waterkering boezemkade.

Waterkwaliteit en ecologie

In de toekomst kan er een betere ecologische waterkwaliteit worden behaald in het plangebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen het boezem- en het polderland. In het boezemland kan door de ontwikkeling geen helder watersysteem worden gecreëerd: het watersysteem

maakt onderdeel uit van de boezem (groot watersysteem dat sterk voedselrijk is). Daarom zal hier een doorspoeld watersysteem gerealiseerd worden. Van belang is hier dat er voldoende doorstroming is en stilstaand water wordt voorkomen om overlast te voorkomen (stank, algenbloei, kroos, et cetera). Voor het polderwater is het mogelijk om de waterkwaliteit en ecologie in en om het water te verbeteren. De aanleg van woningen en het verwijderen van kassen leidt tot een verbetering van de waterkwaliteit door de aanvoer van relatief schoon hemelwater. Dit alleen zal niet voldoende zijn. Om waterkwaliteitsproblemen (stank, algenbloei, kroos, et cetera) te voorkomen zal er rekening gehouden moeten worden met de volgende punten:

- mogelijke nalevering van voedingsstoffen uit de bodem;
- het minimaliseren inlaat van boezemwater;
- het beperken van het voeren van eenden;
- aanleg van hondenuitlaatvelden niet direct langs oevers;
- beperken bladval van bomen door niet teveel bomen dicht aan de watergang planten;
- het geven van voorlichting aan de bewoners over het watersysteem.

Eén van de maatregelen voor het realiseren van de verschillende waterkwaliteitsstreefbeelden en het verbeteren van de ecologische waterkwaliteit is het natuurvriendelijk inrichten van de oevers. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen waar mogelijk en van nut natuurvriendelijke oevers te worden aangelegd, zodat de overgang van water naar land geleidelijk verloopt. De aanleg van oevers met voldoende oppervlak oevervegetatie heeft altijd een positief effect op de (ecologische) waterkwaliteit, ook in troebel of doorspoeld water. Ook vergroot de aanleg hiervan de beleving van het stedelijk water door een mooi uitzicht en recreatiemogelijkheden op en langs het water. Aan de randen van het plangebied liggen de Dulder (Noordhoornse Watering), Kerstanje, en Delfstche Vliet of Haagsche Vaart, zie zijn aangewezen als waterlichamen in de KRW. Dat betekent dat deze boezemwatergangen voor een groot deel natuurvriendelijk moeten worden ingericht. Dat betekent voor Dulder en Kerstanje minimaal 3 meter aan beide zijden en voor de Delftsche Vliet of Haagsche Vaart minimaal 6 meter. Het doorstromingsprofiel moet daarbij voldoende zijn. Vanuit dit plan zijn er weinig mogelijkheden om natuurvriendelijke oevers aan te leggen in de boezemwatergangen langs het plangebied omdat de inrichting aan de randen van het gebied nauwelijks wijzigt. Wel zijn er mogelijkheden voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers in watergangen (boezem en polder) die binnen het plangebied liggen en grenzen aan openbaar gebied.

Onderhouds- en inrichtingseisen

Nieuw aan te leggen watergangen worden qua breedte, diepte en onderhoud minimaal aangelegd volgens de eisen en randvoorwaarden van de gemeente Rijswijk en het hoogheemraadschap van Delfland.

Hemelwater en afvalwater

In Rijswijk-Zuid zal de hemelwaterafvoer gebruikt worden voor de aanvoer van schoon hemelwater naar de watergangen en zo bijdragen aan een betere waterkwaliteit. Uitgangspunt bij de aanleg van het nieuwe rioolstelsel is daarom een gescheiden stelsel, waarbij hemelwater vanaf verhard oppervlak naar oppervlaktewater wordt afgevoerd. De ‘Leidraad af- en aankoppelen van verharde oppervlakken’ wordt hierbij gevolgd.

- woongebieden: hemelwater van daken wordt rechtstreeks naar oppervlaktewater afgevoerd via goten of buizen. Straten kunnen via goten of buizen worden afgevoerd

naar een zuiverende voorziening zoals een wadi, bermpassage of helofytenfilter en met een overloop naar het oppervlaktewater;
- kantoorpark: hemelwater van daken wordt rechtstreeks naar oppervlaktewater afgevoerd via goten of buizen. Wegen en terreinen worden naar een zuiverende voorziening afgevoerd zoals een wadi, bermpassage of helofytenfilter en met een overloop naar het oppervlaktewater;
- bedrijventerreinen (afhankelijk van categorie): hemelwater van verharde oppervlakken wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater via een zuiverende voorziening of via een verbeterd gescheiden stelsel.

Bouwrijp- en woonrijpfase

Tijdens de bouwrijp- en woonrijpfase zal rekening gehouden moeten worden met de waterhuishouding. In elke fase moet de aan- en afvoer van water mogelijk zijn in omliggende gebied en moet er voldoende waterberging aanwezig zijn. Waar demping van watergangen plaatsvindt moet worden gezorgd voor compenserend oppervlaktewater. Er moeten voldoende afvoermogelijkheden en voldoende (tijdelijke bouw)drainage in de bouwfase zijn om wateroverlast tijdens de bouw te voorkomen.

Hoogheemraadschap van Delfland en de gemeente Rijswijk stellen een convenant op waarin te maken afspraken over de waterkwaliteit, veiligheid, beheer en onderhoud, waterstructuur, profielen, functies worden vastgelegd.

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 een 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 altijd 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 een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in augustus 2009[6].
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen[7]. 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.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. 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 LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

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

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

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. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strenge) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

4.8.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Toets Ffw

In het kader van de Toets Ffw is door ecologisch adviesbureau De Groene Ruimte BV in de periode april tot en met augustus in totaal 17 maal een veldbezoek uitgevoerd (in het kader van het MER), op basis waarvan De Groene Ruimte BV het rapport “Inventarisatie Natuurwaarden Rijswijk-Zuid” (7 september 2010) heeft opgesteld (het MER is als separate bijlage bij deze toelichting opgenomen; het ecologisch onderzoek is als bijlage bij het MER - in deel C - opgenomen). Aan de hand van dit onderzoek is een effectenstudie uitgevoerd. Voor zover daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is aangegeven of een aanvraag / ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde is. Waar nodig is in beeld gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig dienen te worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden. Onderstaande onderzoeksresultaten zijn afgeleid uit het onderzoek van De Groene Ruimte BV.

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn negen beschermde grondgebonden zoogdiersoorten waargenomen in het plangebied: Bosmuis, Egel, Haas, Konijn, Mol, Rosse woelmuis, Veldmuis, Vos en Woelrat. Deze soorten staan op tabel 1 Ffw; hiervoor geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Juridisch zwaarder beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Verplichtingen anders dan de zorgplicht zijn in het kader van de Ffw niet aan de orde.

Vleermuizen

Er zijn vijf soorten vleermuizen waargenomen in het plangebied. Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. Er zijn vier zomerverblijfplaatsen / kolonieplaatsen en twee paarplaatsen van Gewone dwergvleermuis vastgesteld. Van de Ruige dwergvleermuis zijn twee zomerverblijfplaatsen vastgesteld. Er zijn vliegroutes van Gewone dwergvleermuis aanwezig langs de Vliet en de randen van Sion. De Watervleermuis heeft ook een vliegroute langs de westelijke rand van Sion. In de avond komen Watervleermuizen het gebied in en in de ochtend vliegen ze er weer uit. Er bevindt zich mogelijk

Afbeelding: de ligging van potentieel geschikte bebouwing voor een vaste verblijfplaats van Huismus (rode stip) en de ligging van een te handhaven vliegroute van Gewone dwergvleermuis langs de Spieringswetering (gele lijn).

een verblijfplaats van deze soort op het nabijgelegen TNO-terrein. Het Wilhelminapark en Elsenburgerbos worden gebruikt als jachtgebied door Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Rosse vleermuis, Watervleermuis en (incidenteel) Laatvlieger. Daarnaast wordt het agrarisch gebied in 't Haantje, de Vliet, Sion-Noord en de bebouwing langs de zuidrand van het plangebied als foerageergebied gebruikt door vleermuizen.
De uit voorliggend bestemmingsplan voortkomende werkzaamheden hebben alleen invloed op de aanwezige vliegroute van de Gewone dwergvleermuis langs de Spieringsweteringweg (zie afbeelding ‘de ligging van potentieel…..’). De lijnvormige structuur met opgaande beplanting ter plaatse (watergang begeleid door bomen) dient te worden behouden, tenzij nader onderzoek in het veld door een deskundige heeft aangetoond dat de vliegroute niet van significant belang is voor het behoud van de functionaliteit van vaste verblijfplaatsen van Gewone dwergvleermuis in de omgeving.

Vogels
Alle inheemse vogels zijn beschermd door de Ffw. In het plangebied komen verschillende soorten broedvogels voor. Er mag niet met verstorende werkzaamheden worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van half maart tot half juli loopt (soortspecifiek), tenzij door een deskundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de werkzaamheden geen vogels

broeden. Vaste verblijfplaatsen van een beperkt aantal vogelsoorten is jaarrond beschermd. Er zijn in het plangebied jaarrond beschermde nesten aanwezig van twee vogelsoorten: Huismus en Gierzwaluw; het betreft geen grote kolonies. Naast de vastgestelde broedlocaties wordt ook in andere bebouwing in het plangebied nesten verwacht van Huismus en Gierzwaluw. Alle (potentieel geschikte) locaties zijn gelegen in de bestaande bebouwingslinten langs de Sionsweg, 't Haantje en de Noordhoornseweg. Hier wordt geen bebouwing gesloopt, alleen kassen. Hierdoor zijn negatieve effecten op de vaste verblijfplaatsen van Huismus en Gierzwaluw zeer beperkt. Er kan wel sprake zijn van tijdelijke verstoring door de voorgestane werkzaamheden. Deze tijdelijke verstoring kan worden gemitigeerd door verstorende werkzaamheden nabij vaste verblijfplaatsen buiten het broedseizoen te laten plaatshebben. Hiervoor dient nader in beeld te worden gebracht door een deskundige waar de vaste verblijfplaatsen zich exact bevinden. Eén potentiële vaste verblijfplaats van Huismus is gelegen in bebouwing, ten westen van de Van Rijnweg (zie afbeelding 'de ligging van potentieel…..'), die mogelijk gesloopt wordt. Indien deze bebouwing daadwerkelijk gesloopt wordt, dient vooraf in het veld door een deskundige te worden onderzocht of er inderdaad vaste verblijfplaatsen van Huismus aanwezig zijn. Als er inderdaad een vaste verblijfplaats van Huismus aanwezig is, mag de bebouwing niet worden gesloopt. Vaste verblijfplaatsen van Kerkuil en / of Ransuil zijn mogelijk aanwezig in een privétuin aan de Prinses Beatrixlaan; deze locatie blijft ongewijzigd.

Reptielen
Binnen het plangebied komen geen reptielen voor.

Amfibieën
Er zijn vijf amfibiesoorten van tabel 1 Ffw waargenomen in het plangebied: Bruine kikker, Middelste groene kikker, Meerkikker, Gewone pad en Kleine Watersalamander. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Juridisch zwaarder beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Van Rugstreeppad (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) is uit bronnen bekend dat deze is waargenomen in het plangebied. Op basis van de aanwezige biotopen en de huidige verspreidingsgegevens wordt de aanwezigheid van de soort in het plangebied uitgesloten. Verplichtingen anders dan de zorgplicht zijn in het kader van de Ffw niet aan de orde.

Vissen
In het plangebied is slechts één beschermde vissoort aangetroffen: Kleine modderkruiper (tabel 2 Ffw). Deze soort is waargenomen in een watergang aan de oostkant van het Wilhelminapark. De Kleine modderkruiper wordt in meerdere watergangen in het plangebied verwacht. Bij vergraving en / of demping van watergangen moet worden gewerkt volgens een door het verantwoordelijke ministerie goedgekeurde gedragscode. Een alternatief is om maatregelen te nemen die de functionaliteit van het leefgebied garanderen.

Ongewervelden
Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden juridisch zwaar beschermd (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen en zijn derhalve niet te verwachten in het plangebied. Verplichtingen in het kader van de Ffw zijn niet aan de orde.

Vaatplanten
Er zijn acht beschermde soorten vaatplanten waargenomen in het plangebied, waarvan vijf algemene soorten (tabel 1 Ffw) en drie juridisch zwaarder beschermde soorten (tabel 2 Ffw).

De soorten van tabel 1 zijn Brede wespenorchis, Gewone dotterbloem, Grote kaardenbol, Gewone vogelmelk, Kleine maagdenpalm en Zwanenbloem. De soorten van tabel 2 zijn Daslook, Rietorchis en Veldsalie. Veldsalie staat ook op de Rode Lijst. Een andere soort van de Rode Lijst die in het plangebied is waargenomen, is Kleine pimpernel. Voor de soorten van tabel 1 geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. De vindplaatsen van de soorten van tabel 2 zijn op één na allemaal aangetroffen in het Wilhelminapark en het Elsenburgerbos. Voorliggend bestemmingsplan maakt hier geen ontwikkelingen mogelijk. Eén vindplaats van Veldsalie is aanwezig in de berm van de Prinses Beatrixlaan. Kleine pimpernel is eveneens aangetroffen in de bermen van de Prinses Beatrixlaan. Daar deze bermen zeer waarschijnlijk zijn ingezaaid, kan worden aangenomen dat het hier geen natuurlijke standplaatsen betreft. Verplichtingen in het kader van de Ffw zijn derhalve niet aan de orde.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de (provinciale) EHS.

Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet valt. Ook in de directe omgeving zijn dergelijke gebieden niet aanwezig.

4.8.3 Conclusie

Soortenbescherming

In het plangebied komt een aantal door de Ffw beschermde soorten voor. Een aantal van die soorten betreft algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel is de zorgplicht van toepassing op deze (en alle andere in het wild levende) planten- en diersoorten. Daarnaast komen verschillende juridisch zwaarder beschermde soort(groep)en voor (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR): zoogdieren (enkele soorten vleermuizen), vogels, vissen (Kleine modderkruiper) en vaatplanten (Daslook, Rietorchis en Veldsalie).

Voor wat betreft vleermuizen (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) hebben de uit voorliggend bestemmingsplan voortkomende werkzaamheden alleen invloed op een aanwezige vliegroute van de Gewone dwergvleermuis langs de Spieringsweteringweg (zie afbeelding ‘de ligging van potentieel…..’). De lijnvormige structuur met opgaande beplanting ter plaatse (watergang begeleid door bomen) dient te worden behouden, tenzij nader onderzoek in het veld door een deskundige heeft aangetoond dat de vliegroute niet van significant belang is voor het behoud van de functionaliteit van vaste verblijfplaatsen van Gewone dwergvleermuis in de omgeving.

Met betrekking tot vogels is het van belang dat niet met verstorende werkzaamheden mag worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van half maart tot half juli loopt (soortspecifiek), tenzij door een deskundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de werkzaamheden geen vogels broeden. Tevens is het van belang dat in het plangebied vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn van Huismus en Gierzwaluw en mogelijk ook van Ransuil en / of Kerkuil: soorten waarvan de vaste verblijfplaatsen jaarrond zijn beschermd. Negatieve effecten op deze (aanwezige en mogelijk aanwezige) vaste verblijfplaatsen zijn zeer beperkt. Er kan wel sprake zijn van tijdelijke verstoring door de voorgestane werkzaamheden. Deze tijdelijke verstoring kan worden gemitigeerd door verstorende werkzaamheden nabij vaste verblijfplaatsen buiten het broedseizoen te laten plaatshebben. Hiervoor dient nader in beeld te

worden gebracht door een deskundige waar de vaste verblijfplaatsen zich exact bevinden. Eén potentiële vaste verblijfplaats van Huismus is gelegen in bebouwing die mogelijk gesloopt wordt: vlak ten westen van de Van Rijnweg (zie afbeelding 'de ligging van potentieel…..'). Indien deze bebouwing daadwerkelijk gesloopt wordt, dient vooraf in het veld door een deskundige te worden onderzocht of er inderdaad vaste verblijfplaatsen van Huismus aanwezig zijn. Als er inderdaad een vaste verblijfplaats van Huismus aanwezig is, mag de bebouwing niet worden gesloopt.

Voor Kleine modderkruiper (tabel 2 Ffw) is van belang dat bij vergraving en / of demping van watergangen moet worden gewerkt volgens een door het verantwoordelijke ministerie goedgekeurde gedragscode. Een alternatief is om maatregelen te nemen die de functionaliteit van het leefgebied garanderen. Deze mitigerende maatregelen kunnen, naast het aanleggen van nieuw oppervlaktewater binnen het plangebied voorafgaand aan het vergraven / dempen, bestaan uit het opdrijven of overzetten van Kleine modderkruipers uit het te vergraven / dempen deel. Daarbij worden ook, in verband met de zorgplicht van de Ffw, zoveel mogelijk andere soorten aquatische fauna meegenomen. In alle andere gevallen (als niet gewerkt wordt volgens een gedragscode of een ecologisch werkprotocol) is een ontheffing van de Ffw nodig.

Voor de vaatplanten Daslook, Rietorchis en Veldsalie (tabel 2 Ffw) is van belang dat de vindplaatsen van deze soorten op één na allemaal zijn aangetroffen in het Wilhelminapark en het Elsenburgerbos. Voorliggend bestemmingsplan maakt hier geen ontwikkelingen mogelijk. Eén vindplaats van Veldsalie is aanwezig in de berm van de Prinses Beatrixlaan. Veldsalie staat ook op de Rode Lijst. Een andere soort van de Rode Lijst die in het plangebied is waargenomen, is Kleine pimpernel die eveneens is aangetroffen in de bermen van de Prinses Beatrixlaan. Daar deze bermen zeer waarschijnlijk zijn ingezaaid, kan worden aangenomen dat het hier geen natuurlijke standplaatsen betreft. Verplichtingen in het kader van de Ffw zijn derhalve niet aan de orde.

Andere juridisch zwaarder beschermde soorten zijn niet aangetroffen in het plangebied en het voorkomen wordt ook niet verwacht.

Gebiedsbescherming

De ontwikkeling van Rijswijk-Zuid heeft geen negatief effect op beschermde natuurgebieden.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

4.9.1 Kader

Cultuurhistorie

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

Nota Belvedere

In de “Nota Belvedere; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting” (1999) is door het rijk een visie gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. Het behoud en de benutting van het cultureel erfgoed is van grote betekenis omdat het kwaliteit toevoegt aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. De voornaamste opgave is dan ook het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven en de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten.

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.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Kortheidshalve wordt verwezen naar het kopje ‘Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland’ hierboven.

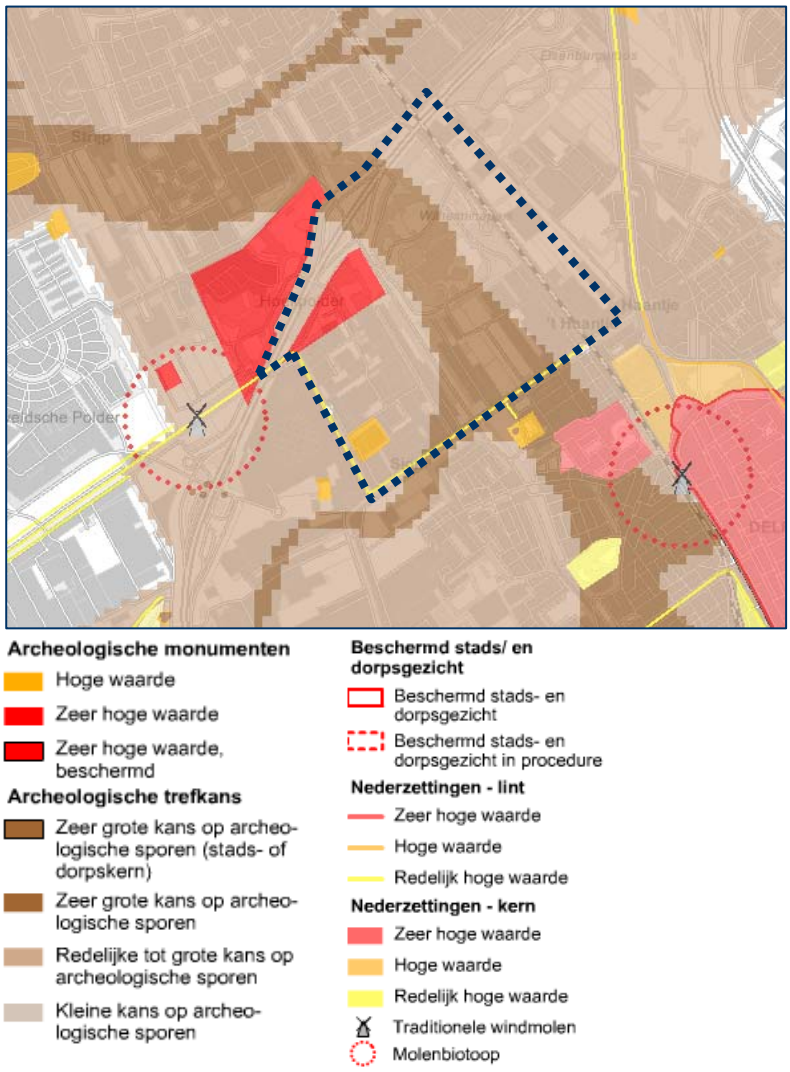
4.9.2 Onderzoek en conclusie

Waardering CHS

Op de provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuurkaart heeft Rijswijk-Zuid zijn voor wat betreft het aspect ‘cultuurhistorie’ de structuren langs de Noordhoornseweg en de Sionsweg relevant. Deze structuren zijn gekwalificeerd als landschappelijke lijn met een redelijk hoge waarde.

Voor wat betreft het aspect ‘archeologie’ heeft het gebied een behoorlijk aantal aanduidingen c.q. waarderingen verkregen. Het oostelijke en het zuidwestelijke deel hebben de indicatie ‘redelijke tot grote trefkans op archeologische sporen’. Een gebied centraal in het plangebied heeft de aanduiding ‘zeer grote kans op archeologische sporen’ verkregen.

Het terrein aan de noordwestzijde van het plangebied, het gebied direct langs de A4, is aangeduid als archeologisch monument van zeer hoge waarde. Het gebied waar het klooster van Sion stond is ook een archeologisch monument en kent de waardering ‘hoge waarde’.



Afbeelding: uitsnede CHS Zuid-Holland

De uitgangspunten van de provincie ten aanzien van archeologie in de ruimtelijke planvorming luiden als volgt:

- Bij archeologische monumenten van zeer hoge waarde is verstoring van het gebied niet toegestaan. Het beleid is gericht op behoud en bescherming; er wordt geen vrijstelling verleend. Er dient een beschermende regeling te worden opgenomen in het bestemmingsplan.
- Bij archeologische monumenten van hoge waarde is in principe geen verstoring toegestaan. Behoud en bescherming staan voorop, maar als verstoring onvermijdelijk is, dient zorg te worden gedragen voor een afdoende beschermende regeling in het bestemmingsplan. Het is verplicht verkennend archeologisch onderzoek te doen als verstorende plannen gaan plaatsvinden. De uitkomsten van dit onderzoek dienen in de toelichting van het bestemmingsplan te worden vermeld. Bij verstorende plannen dienen beperkende maatregelen te worden opgenomen om het archeologisch erfgoed ‘in situ’ te bewaren.
- Bij een zeer grote trefkans op archeologische sporen geldt hetzelfde beleid als bij archeologische monumenten van hoge waarde. Wanneer uit onderzoek blijkt dat archeologische waarden aanwezig zijn, dan dienen deze te worden gemeld.
- Bij een redelijk tot grote kans op archeologische sporen geldt hetzelfde beleid als bij een

zeer grote trefkans, zij het dat behoud en bescherming niet meer voorop staan.

Het is dus noodzakelijk om onderzoek uit te voeren.

Bureauonderzoek

In het kader van de ontwikkeling van Rijswijk-Zuid is een inventarisatie uitgevoerd naar de aanwezige en te verwachten cultuurhistorische waarden in het gebied. De rapportage hiervan is opgenomen als bijlage bij het Milieueffectrapport (in deel C), dat als separate bijlage is opgenomen bij deze toelichting.
Uit de inventarisatie blijkt dat in het gebied een groot aantal (potentiële) waarden aanwezig is. Er zijn 11 archeologische vindplaatsen. Verschillende deelgebieden hebben een hoge archeologische verwachting voor uiteenlopende periodes. Voorts is er een aantal architectonisch waardevolle objecten aanwezig.
De studie is slechts een verkenning van de cultuurhistorische waarden van Rijswijk-Zuid. Op diverse deelthema's als archeologie en tuinbouwgeschiedenis zal de studie verder uitgewerkt moeten worden. De eerste resultaten van de verkenning onderstrepen dat Rijswijk-Zuid een cultuurhistorisch waardevol gebied is. In de komende jaren zal Rijswijk-Zuid drastisch van aanblik veranderen. Door het gebruik maken van de cultuurhistorische waarden kunnen deze worden benut in het nieuwe inrichtingsplan en zodoende de nieuwbouwwijk een bijzonder karakter geven.

Veldonderzoek

Ten behoeve van de ontwikkeling van Rijswijk-Zuid als nieuwe woonwijk wordt archeologisch veldonderzoek uitgevoerd naar het mogelijk voorkomen van archeologische resten. Het archeologisch veldwerk is begonnen in oktober 2010 en wordt nog voortgezet. Het archeologisch onderzoek moet zijn uitgevoerd op het moment dat de gronden geroerd aan worden.
Het beleid van de gemeente Rijswijk is om archeologische resten zoveel mogelijk intact in de bodem te bewaren. Opgravingen worden alleen uitgevoerd, als behoud in de bodem niet mogelijk is. De gemeente Rijswijk zal de percelen binnen het plangebied, waar grondwerkzaamheden uitgevoerd zullen worden, voorafgaand aan het uitvoeren van deze verstorende werkzaamheden vrijgeven. Dit gebeurt:

- ofwel na inventariserend veldonderzoek, als blijkt dat er geen archeologisch waardevolle resten in de bodem aanwezig zijn,
- ofwel na het afronden van definitief archeologische onderzoek, als blijkt dat er wel archeologisch waardevolle resten in de bodem aanwezig zijn.

Deze gedragslijn zorgt voor bescherming van (mogelijk aanwezige) archeologische waarden in het gebied.

Aan het gehele bestemmingsplangebied is, met uitzondering van de gronden ter plaatse van rijksweg A4, een beschermende archeologische dubbelbestemming toegekend, waarmee de (potentiële) archeologische waarden worden beschermd. De gronden onder de rijksweg zijn onderzocht bij de aanleg van de weg en zijn daarbij waarschijnlijk al grotendeels geroerd.

De dubbelbestemming bepaalt dat er pas bodemverstorende werkzaamheden mogen worden uitgevoerd, als de archeologische belangen zulks gedogen.

4.10 Geur

Algemeen geuronderzoek

Rond het bestemmingsplangebied liggen (potentiële) geurbronnen. In het kader van de gebiedsontwikkeling van Rijswijk-Zuid is onderzoek naar geur uitgevoerd. De rapportage[8] is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting (en tevens in deel C van het MER). De conclusie van dit geuronderzoek luidt als volgt.

In Rijswijk-Zuid bevinden zich vier geurbronnen: loodfabriek Uzimet, de AWZI Harnaschpolder, BPRC en DSM.

- Van de loodfabriek ligt de in de vergunning van 2008 aangescherpte geurcontour buiten het plangebied.
- De 1 ge/m^3 geurcontour van de AWZI valt voor een klein gedeelte binnen het plangebied. Binnen deze contour zijn geen objecten geprojecteerd. De geurcontour van de AWZI vormt dus geen belemmeringen voor de geprojecteerde ontwikkelingen.
- De vergunde contour van BPRC bevindt zich binnen de perceelgrens van het bedrijf, waardoor binnen het plangebied geen geurhinder valt te verwachten.
- De 1 ge/m^3-contour van DSM valt over bijna het gehele gebied waarbinnen woningbouw is geprojecteerd. Binnen het gebied met 3 ge/m^3 is geen nieuwe woningbouw opgenomen. Op basis van hedonische waarde, hinderonderzoeken en geurklachten is gemotiveerd waarom deze situatie acceptabel is.
- Voor de in het plan toegelaten toekomstige bedrijven geldt dat bedrijven uit hogere milieucategorieën (en grotere kans op geuremissie) zijn uitgesloten. Bovendien wordt voor de Wm vergunningaanvraag getoetst of binnen de 1 ge/m^3 contour geurgevoelige objecten bevinden. Indien dit het geval is, kan een vergunning alleen worden afgegeven mits gemotiveerd is dat het geurhinderniveau acceptabel is. Geuroverlast veroorzaakt door toekomstige bedrijven is hierdoor uitgesloten.

Nader geuronderzoek BPRC

Het voornoemde onderzoek bleek niet geheel volledig te zijn voor wat betreft BPRC. In het kader van de inspraak en het overleg (zie ook hoofdstuk 7 van deze toelichting) is nader onderzoek[9] gedaan naar de geursituatie inzake BPRC. Het dierproefcentrum heeft een vergunde situatie waarbij eventuele geuroverlast van apen zich niet verder mag uitstrekken van de grens van de inrichting. De geprojecteerde woningbouw bevindt zich op enige afstand van de inrichting waardoor kan worden geconcludeerd dat aan een acceptabel geurhinderniveau zal worden voldaan. De berekeningen van de contouren op basis van emissiegegevens van BPRC, zoals neergelegd in het genoemde geuronderzoek, bevestigen het in de vergunning gestelde, namelijk dat hinder buiten de inrichting niet aannemelijk is. Het geuronderzoek voor BPRC is opgenomen als bijlage bij de Nota van Inspraak en Overleg, welke als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

[8] Geuronderzoek Rijswijk-Zuid, 14 december 2010

[9] Witteveen + Bos, *Beoordeling geuronderzoek BPRC*, gemeente Rijswijk, referentie RWK63-2/beub/002, 21 maart 2011

4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO_2-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyotoprotocol.

Uit een energieonderzoek (of energievisie) met betrekking tot het te ontwikkelen gebied moet blijken in hoeverre doelstellingen relevant en haalbaar zijn.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

4.11.2 Onderzoek

Zoals in het Masterplan Rijswijk-Zuid en in paragraaf 2.3.2. van deze toelichting is verwoord, is ‘duurzaamheid’ een leidend principe bij de ontwikkeling van het gebied. In de vakliteratuur wordt een duurzame ontwikkeling in verband gebracht met de drie pijlers people, planet en profit (of prosperity). Voor Rijswijk-Zuid kunnen deze begrippen worden vertaald naar:

- People: een optimale leefomgeving voor de bewoners;
- Planet: het minimaliseren van de milieubelasting en het energiegebruik en het maximaliseren van de ecologische waarden;
- Profit: een plan dat betaalbaar en verkoopbaar is.

Rijswijk wil in Rijswijk-Zuid duurzaamheid methodisch en met hoge ambitie toepassen. In het ontwerp voor Rijswijk-Zuid is rekening gehouden met de effecten van het verkeer op de Rijksweg A4, de Prinses Beatrixlaan en de spoorbaan, alsook met de aanwezigheid van DSM-Gist en de AWZI met de bijbehorende contouren van geur en geluid. Het beleid is erop gericht om de negatieve milieueffecten zoveel mogelijke te elimineren en waar mogelijk te compenseren.

Ook is het streven om, met nieuwe technieken, van Rijswijk-Zuid een CO_2-arme wijk te maken. Dit kan worden bewerkstelligd door uit te gaan van het principe passief bouwen, zo goed

mogelijk geïsoleerde woningen, en voor verwarming en de elektriciteitsbehoefte te kiezen voor duurzame energie.

Bij passief bouwen wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de energie van de zon. Dit gebeurt door de woningen zó te oriënteren (zoveel mogelijk op het zuiden) dat in de winterperiode de zon de woning verwarmt en in de zomer de woning geen (over)last heeft van binnentredende zon (oververhitting).

De EPC van de woningen ligt tenminste 0,2 onder de landelijke norm en er is een EPL van minimaal 7. Dit is een maat waarmee het berekende verbruik aan fossiele brandstoffen van een wijk wordt aangegeven.

In het beleid van de gemeente Rijswijk wordt de ambitie uitgedrukt met de zogenaamde Gemeentelijke Praktijkrichtlijn Gebouw (hierna: GPR-Gebouw), een digitaal instrument om duurzaamheid te meten. De ambitie van Rijswijk ligt momenteel op een rapportcijfer van minimaal gemiddeld een 7 voor woningen, op een schaal van 10.

Vanwege de impact op de aanleg van de technische infrastructuur moeten definitieve keuzen voor een energiesysteem in 2011 gemaakt zijn. Door de woningen goed te isoleren gaat zo min mogelijk van de warmte verloren en hoeft deze beperkt aangevuld te worden met andere warmtebronnen om een aangenaam klimaat binnen de woning te realiseren.
Een ander onderdeel van een duurzame wijk is om deze leefbaar en veilig te maken. Tijdens de planontwikkeling wil de gemeente hiertoe voorwaarden creëren voor sociale cohesie en veiligheid. Dat gebeurt bijvoorbeeld door extra aandacht te geven aan de benodigde ruimtelijke voorwaarden, door potentiële bewoners vroegtijdig in de plannenmakerij te betrekken en door instellingen mee te laten denken over de inrichting en de voorzieningen in de wijk. Veiligheid wordt geborgd door het opstellen van een Veiligheidseffectrapportage (VER), waarin zichtbaar wordt hoe dit aspect in het stedenbouwkundig ontwerp wordt meegenomen. Zo wordt in de aanloop van de wijkontwikkeling de basis gelegd voor een leefbaar en veilig woongebied.

4.11.3. Duurzaamheidsprofiel op locatie (DPL)

Rijswijk gaat haar ambities delen en uitwerken met betrokken en deskundige instanties. Monitoring tijdens het planproces vindt onder meer plaats door het toepassen van het model “DuurzaamheidsProfiel op Locatie” (DPL). DPL is een instrument dat is ontwikkeld door IVAM (gerelateerd aan de Universiteit van Amsterdam) en TNO in opdracht van het ministerie van VROM. DPL helpt bij het opstellen van ambities voor duurzaamheid en het analyseren van plannen.

Met deze methode verkrijgt de wijk op vijfentwintig duurzaamheidaspecten een rapportcijfer, waarop tijdens de verdere planvorming en uitvoering getoetst wordt. Daarmee kan de wijk op duurzaamheid worden vergeleken met bestaande en in ontwikkeling zijnde nieuwbouwwijken. Dit levert inspiratie en aanmoediging. Het DPL is een goed instrument in de communicatie naar de betrokkenen in de planontwikkeling en in de uitvoering.

Voor het eerste deelgebied, Sion, is al een concept DPL opgesteld. In de regels (van de uit te werken bestemmingen) bij dit bestemmingsplan is bepaald, dat een DPL voor elk van de afzonderlijke deelgebieden van Rijswijk-Zuid zal worden opgesteld, zodat duurzaamheid steeds

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

Het DPL onderscheidt 25 duurzaamheidsaspecten, sommige 'hard' en objectief toetsbaar, andere 'zachter' en meer subjectief van aard. De aspecten betreffen: ruimtegebruik, energie, materialen, waterbeheer, afvalinzameling, bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluid, geurhinder, externe veiligheid, sociale veiligheid, verkeersveiligheid, voorzieningen en winkels, bereikbaarheid OV en fiets, groen in de wijk, water in de wijk, kwaliteit woningen en woonomgeving, cultuurhistorische waarde, sociale cohesie, lokale werkgelegenheid, diversiteit bedrijvigheid, duurzame bedrijven, functiemenging, flexibiliteit en bewonersparticipatie.

4.11.4. Duurzaamheidsaspecten in Rijswijk-Zuid

Rijswijk-Zuid wordt, in alle opzichten, een duurzame wijk. De duurzame elementen zijn van meet af aan in de planvorming meegenomen. Rijswijk streeft de volgende ambities na:

- Cultuurhistorie laten voortleven
- Bodem en water een duurzame plek geven
- Groen op vele fronten inzetten
- Mobiliteit milieubewust organiseren (OV en langzaam verkeer zijn belangrijker dan de auto)
- Milieukwaliteiten optimaliseren
- CO_2-arm wonen en werken
- Een leefbare en veilige wijk
- Flexibiliteit gedurende de ontwikkeling van de wijk

Het plangebied Sion - 't Haantje kan worden gekarakteriseerd als een gemengd gebied met het accent op wonen. De belangrijkste functie is wonen en de voorzieningen in het gebied staan in beginsel ten dienste van het gebied zelf. Daarnaast zijn er ook bedrijven aanwezig die zich met hun activiteiten op de omgeving richten. Vanwege het beperkte verzorgingsgebied hebben zij echter een geringe verkeersaantrekkende werking en veroorzaken ze weinig overlast.
De groengebieden Wilhelminapark en Elsenburgerbos horen tot de groene hoofdstructuur van de regio. De parken vormen een centraal, groen element dat dient als recreatief uitloopgebied voor Rijswijk en omgeving.

De A4, Prinses Beatrixlaan en de spoorlijn zijn belangrijke verkeersinfrastructurele aders. Zij zijn onderdeel van een netwerk dat de verschillende gebieden in Rijswijk en de regio doorsnijdt en verbindt. Kenmerkend is de concentratie van hoog dynamische stedelijke transportfuncties. Het omvat onder andere knooppunten van openbaar vervoer en de lange lijnen.

4.11.5Duurzaamheidstabel

Van de 'hardere' en objectief toetsbare aspecten van duurzaamheid In Rijswijk-Zuid is in de onderstaande tabel aangegeven in welke mate voldaan wordt aan de (wettelijke) minimumvereisten: een prestatie onder het minimum scoort een min (-), het minimum krijgt een neutrale (0) beoordeling en een prestatie boven het minimum scoort een plus (+).

Onderwerp	Score	Toelichting
Luchtkwaliteit	0	De ontwikkelingen in Rijswijk-Zuid zorgen niet voor overschrijdingen

		van luchtkwaliteitsnormen binnen het plangebied. Wel ontstaat door de toegenomen verkeersintensiteit een knelpunt aan de Prinses Beatrixlaan, ten noorden van (ofwel buiten) het plangebied. In het bestemmingsplan is geconcludeerd dat het voorgenomen plan voor het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar is, mits de Prinses Beatrixlaan wordt ontlast door 10% van het toekomstige verkeer naar de Lange Kleiweg te leiden. In het plangebied zijn geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit. De achtergrond waarden liggen iets beneden de toegestane grenswaarden. Zie verder paragraaf 4.2 van deze toelichting.
Geluid	0	Het plangebied ondervindt hinder van de rijksweg A4, de Prinses Beatrixlaan, de spoorlijn en industrie (DSM). Met name de geluidsniveaus langs de Beatrixlaan vormen een aandachtspunt. Met maatregelen als stil asfalt en aaneengesloten bebouwing langs de Beatrixlaan, kan de mate van geluidshinder verminderd worden. Zie verder paragraaf 4.3 van deze toelichting en artikel 9 en 23 van de regels.
Energie	+	De wettelijke EPC norm is sinds januari 2011 aangescherpt tot 0,6 voor woningen. In Rijswijk-Zuid is deze ambitie aangescherpt tot 0,4. Voor de utiliteitsbouw is aangenomen dat gebouwd wordt met een EPC ter waarde van de helft van het bouwbesluit 2009. De EPL is in dit bestemmingsplan bepaald op tenminste 8 voor zowel woningen als bedrijven, de landelijke doelstelling ligt op 7,2. Het streven is om een hogere EPL te behalen. Zie verder elders in deze paragraaf.
Bodem	0/+	Bij de ontwikkeling van Rijswijk-Zuid naar een nieuwe bestemming en functie zal voorafgaand aan de uitvoering van de plannen (aanvullend) bodemonderzoek en op sommige plaatsen bodemsanering moeten worden uitgevoerd. Vanwege de aanwezige nikkel- en arseenconcentraties en overige verontreinigingen, wordt de bodemkwaliteit in de huidige situatie beschouwd als licht verontreinigd (tussen achtergrondwaarde en maximale waarde van de klasse). Op basis van de voorgenomen saneringsplannen in Sion-'t Haantje zal de bodemkwaliteit na ontwikkeling voldoen aan de maximale waarden voor de functie in kwestie (wonen, bedrijven). Doordat de bouwgronden integraal worden opgehoogd, zal de kwaliteit van de bovenlaag aan alle vereisten voldoen. Zie verder paragraaf 4.4 van deze toelichting en de artikelen 15 en 16 van de regels.
Grondbalans	0/+	Het maaiveld moet worden opgehoogd met (bruto) ongeveer 1,5 meter om de gewenste drooglegging te bereiken. Voor de eerste fase, tot 2020, is hiervoor ongeveer 2 miljoen m³ grond nodig. Geprobeerd zal worden hiervoor deels grond te gebruiken uit het plangebied zelf die vrijkomt bij te realiseren waterpartijen. Of dit ook daadwerkelijk kan is afhankelijk van de civieltechnische mogelijkheden, maar ook van de bodemkwaliteit. Aanvullend zal geprobeerd worden om vrijkomende grond van zo dicht mogelijk bij de locatie te gebruiken,

		waaronder van grote projecten in de buurgemeente Delft.
Externe veiligheid	0/+	De plaatsgebonden risicocontouren (PR = 10^{-6}) van de DSM fabriek en TNO hebben een beperkte overlap met 't Haantje. DSM: Op basis van een veiligheidsrapportage, opgesteld door de provincie, mag ervan worden uitgegaan dat plaatsgebonden risicocontouren van DSM geen knelpunt vormen voor de planvorming. Voor wat betreft de verantwoording van het groepsrisico is een kwantitatieve risico analyse (QRA) opgesteld. In vergelijking met de huidige situatie neemt het groepsrisico in de toekomst toe, zij het beperkt. Deze toename komt alleen voor rekening van het plan Rijswijk-Zuid. TNO: Bij TNO worden explosieven opgeslagen. Op de verbeelding van dit bestemmingsplan is de "veiligheidszone – munitie" aangegeven. In het plan is bepaald dat bebouwing binnen deze contour slechts is toegestaan wanneer en nadat de vergunning van TNO is ingetrokken. Leidingen: Ook liggen in het gebied enkele buisleidingen met elk een eigen invloedsgebied. Het groepsrisico neemt ten aanzien van een meerderheid van de leidingen toe, maar de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Gezien de stedenbouwkundige opgave is de gemeente voornemens het stedenbouwkundig plan grotendeels intact te laten en veiligheidsmaatregelen in het gebied te nemen. De risicocontouren van de wegen liggen binnen het wegvlak en zijn derhalve niet van belang. Conclusies: De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR = 10^{-6}) wordt nergens in Sion-'t Haantje overschreden. Wel valt een deel van de wijk binnen de toetsingsafstand van de buisleidingen (ingevoerd als PR tussen 10^{-7} en 10^{-6}). Als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen neemt het groepsrisico in Sion-'t Haantje toe. Daarom heeft de gemeente in dit bestemmingsplan invulling gegeven aan de verantwoordingsplicht groepsrisico. De mogelijke restrisico's zijn als onderdeel van de VER besproken met de Veiligheidsregio Haaglanden. Daaruit zijn maatregelen voortgekomen om een tijdige bereikbaarheid van de hulpdiensten te verzekeren. Zie verder paragraaf 4.5 van deze toelichting en de artikelen 14 en 23 van de regels.
Milieuhinder van bedrijven	-/0	Geurhinder is een heikel punt bij de ontwikkeling van Rijswijk-Zuid. Om de DSM fabriek ten zuiden van het plangebied liggen geurcontouren, die deels over het plangebied vallen. Een 1 ge/m^3 contour ligt grotendeels over Sion en 't Haantje. De 3 ge/m^3 contour valt net buiten de wijkgrenzen van Sion maar wel deels over het bedrijvengedeelte van 't Haantje. Het toegestane geurniveau wordt bepaald door de provincie. Bij de start van de planvorming van

		Rijswijk-Zuid, gold de 1 ge/m^3 contour als norm. Inmiddels wordt echter de 3 ge/m^3 contour toelaatbaar geacht. Zie verder paragraaf 4.10 van deze toelichting en artikel 23 van de regels.
Water	+	Het watersysteem wordt robuust vormgegeven: - Een netwerk van aaneengesloten watergangen maakt dat het water kan stromen en dat de waterkwaliteit verbetert; - Het aantal polders (en dus maalgebieden) wordt zoveel mogelijk beperkt; - Per saldo wordt er 325 m³ water per hectare gerealiseerd, dat komt ongeveer overeen met 10-11% van de oppervlakte. Voor de verbetering van de waterkwaliteit wordt in de uitwerking de toepassing van natuurvriendelijke oevers onderzocht. Met een gescheiden rioolstelsel wordt voorkomen dat het regenwater vermengd wordt met vervuild afvalwater en vervolgens gezuiverd moet worden. Bovendien wordt overstort van vervuild water op het oppervlaktewater voorkomen, wat bij gemengde rioolstelsels vaak noodzakelijk is door overbelasting bij heftige regenval. Het verharde oppervlak zal afgekoppeld worden van het gemengde riool. Gestreefd wordt naar mogelijkheden om het afgekoppelde regenwater te hergebruiken. Deze ideeën moeten in het vervolgtraject nog verder worden onderzocht en vorm krijgen. Zie verder paragraaf 4.7 van deze toelichting en de artikelen 6, 8 tot en met 11 en 13 tot en met 16 van de regels.
Flora en fauna	+	In het plangebied is een groot oppervlak gereserveerd voor openbaar groen, niet alleen in de grote aanwezige parken maar ook binnen de woonwijken, inclusief bermen en groen langs woonstraten. Dit hangt direct samen met het planconcept van de wijk, waarin een wijk met een groene uitstraling wordt gerealiseerd waarin het park met groene vingers de wijk indringt. In de verdere uitwerking zal worden onderzocht hoe de kwalitatieve invulling van het groen vorm krijgt, bijvoorbeeld door het toevoegen van bijzondere elementen als bijzondere hagen of bomenrijen, houtwallen, filter- of kruidenbermen, gevelbeplanting, groene daken of moestuinen. De aanwezige flora en fauna is in het bestemmingsplan afdoende beschermd. Zie verder paragraaf 4.8 van deze toelichting.
Archeologie	0	Aan het gehele bestemmingsplangebied is, met uitzondering van de gronden ter plaatse van rijksweg A4, een beschermende archeologische dubbelbestemming toegekend, waarmee de (potentiële) archeologische waarden worden beschermd. De gronden onder de rijksweg zijn onderzocht bij de aanleg van de weg en zijn daarbij waarschijnlijk al grotendeels geroerd. De dubbelbestemming bepaalt dat er pas bodemverstorende werkzaamheden mogen worden uitgevoerd, als de archeologische belangen zulks gedogen. Zie verder paragraaf 4.9 van deze toelichting en artikel 20 van de regels.
Langzaam	+	Het is de bedoeling dat er een buslijn door de wijk wordt getraceerd.

verkeer en OV		Voorlopig wordt ingeschat dat er één busverbinding door de wijk zal lopen, die in de spits elk kwartier rijdt. Onder het centrum kan mogelijk een Stedenbaanstation (light rail) worden gerealiseerd. Dit is niet alleen gunstig voor de toekomstige bewoners van Rijswijk-Zuid maar zorgt ook voor een betere bereikbaarheid van de bedrijvigheid en voorzieningen. In de toekomst kunnen in het centrum bus, trein en stedenbaan aan elkaar worden gekoppeld tot een OV-knooppunt. Voor de fiets is een apart fijnmazig netwerk ontworpen, dat grotendeels is losgekoppeld van de hoofd auto ontsluiting. De fietsstructuur is al redelijk ver uitgewerkt. Er komen vrij liggende fietspaden langs de Beatrixlaan en de 'ringweg' en de autoluwe binnenwegen zijn fietsvriendelijk ingericht. Het fietsnetwerk sluit naadloos aan op de bestaande netwerken van Rijswijk en Delft en op routes naar regionale, recreatieve bestemmingen. Het brede profiel van de Prinses Beatrixlaan vormt een barrière. Daarom zal een kwalitatief hoogwaardige ongelijkvloerse verbinding onderdeel vormen van de langzaam verkeersstructuur in oost-westrichting (de 'ruggengraat'). Zie verder paragraaf 4.12 van deze toelichting.
Ruimtegebruik	+	In heel Rijswijk-Zuid wordt een Floor-Space-Index nagestreefd die relatief hoog is, 0,45. Dit is haalbaar dankzij de bouw van circa 4250 woningen plus bedrijvigheid. Compact bouwen heeft meerdere voordelen voor duurzaamheid, bijvoorbeeld dat groene gebieden buiten de stad gespaard kunnen worden, vermindering van aantal autokilometers en een mogelijke besparing van energie. In deelgebied Sion wordt een overwegend laagbouwmilieu gerealiseerd, de FSI ligt daar met 0,31 dan ook beduidend lager dan de nagestreefde 0,45. In 't Haantje zal de FSI weer een stuk hoger zijn, naar verwachting rond de 0,6, dankzij de daar beoogde woningaantallen en –differentiatie en bedrijven.

4.11.6 Conclusie

'Duurzaamheid' is een leidend principe bij de ontwikkeling van het gebied. Bij de verdere planuitwerking wordt bekeken op welke wijze de geformuleerde ambities kunnen worden waargemaakt, onder meer met gebruikmaking van het instrument DPL.

4.12 Verkeersonderzoek

Beschouwde alternatieven

In paragraaf 2.3.2., onder het kopje 'Verkeer en mobiliteit', is de toekomstige verkeersstructuur in Rijswijk-Zuid toegelicht. De hieraan ten grondslag liggende diverse varianten zijn in het MER tegen elkaar afgewogen. Ten behoeve van deze afweging is een verkeersonderzoek uitgevoerd. De rapportage is opgenomen als bijlage bij het Milieueffectrapport (in deel C), dat als separate bijlage bij deze toelichting is opgenomen. Uit de rapportage blijkt het volgende.
Door de verschillende ontwikkelingen (ruimtelijk en verkeerskundig) in en rondom Rijswijk en Den Haag verandert het verkeersbeeld in de komende 10 jaar sterk. Met name de A4 krijgt veel

meer verkeer te verwerken, maar ook op de Prinses Beatrixlaan-Zuid neemt het verkeer tot 2020 met ongeveer 50% toe. Een verdubbeling van de rijstroken op de Prinses Beatrixlaan-Zuid zorgt ervoor dat het verkeer goed wordt afgewikkeld. De A13 zit in 2009 al goed vol. Het verkeer op deze weg groeit nog verder tot het maximum is bereikt.
Een aansluiting van het plangebied op de Harnaschknoop zorgt ervoor dat de verkeersintensiteit op de Prinses Beatrixlaan-Zuid en A4 tussen Rijswijk en Harnaschknoop afneemt. Een logisch gevolg, omdat het verkeer een directe verbinding met de Rijksweg A4 krijgt. De route via de Harnaschknoop vormt een alternatieve route voor de route Prinses Beatrixlaan - A4 (tussen afrit 11 en 12) tussen Delft Noord en de Wippolderlaan. In het verkeersmodel is geen doorverbinding via de Van Foreestweg in Delft opgenomen.

De ontwikkeling van Rijswijk-Zuid zorgt voor een toename van verkeer op de Prinses Beatrixlaan-Zuid en op de Lange Kleiweg. Ondanks de verdubbeling van de Prinses Beatrixlaan-Zuid loopt deze weg al weer aardig vol. In 2030 is een ongelijkvloerse kruising met het spoor voorzien, ter vervanging van de overweg bij ‘t Haantje. Het verkeer ter hoogte van de spoorwegovergang neemt hierdoor toe.
Door de toevoeging van Rijswijk-Zuid neemt de belasting van de kruispunten op de Prinses Beatrixlaan-Zuid ook toe, tot circa 75%. Over het algemeen stroomt het verkeer in de spits voldoende door. De aansluitingen op de A4 worden kritisch. De veranderingen in het verkeersbeeld bij een alternatieve ligging van het bedrijventerrein of de voorzieningen in Sion zijn zeer beperkt en uitsluitend lokaal van aard.

Zowel bij een aansluiting op de A4 Plaspoelpolder als op de A13 Delft-Noord (in 2030) zijn de veranderingen in het verkeersbeeld van plaatselijke aard. De aansluiting Plaspoelpolder trekt 9.000 motorvoertuigen (mvt) uit het plangebied aan en verlicht daarmee de Lange Kleiweg en de nieuwe verbindingsweg ter hoogte van ’t Haantje. De aansluiting Delft-Noord trekt 15.000 mvt aan en verlicht daarmee de nieuwe verbindingsweg ter hoogte van ‘t Haantje.

Infrastructuur in het plan

Op basis van de onderzochte alternatieven is een keuze gemaakt voor de toekomstige infrastructuur in Rijswijk-Zuid. In paragraaf 2.3. van deze toelichting is reeds de toekomstige, beoogde verkeersstructuur toegelicht. In het onderhavige bestemmingsplan worden slechts enkele bestaande wegen alsook het spoor direct bestemd. Van de toekomstige infrastructuur is de rondweg in deelgebied Sion alsook een klein gedeelte van de toekomstige oost-west weg vanaf de Prinses Beatrixlaan bestemd. De nieuwe wegen zijn te realiseren in de opgenomen uit te werken bestemmingen dan wel globale eindbestemmingen.

Zuidweg Rijswijk

Het Stadsgewest verzoekt om in het bestemmingsplan een reservering op te nemen voor het tracé van de Zuidweg, de wegverbinding tussen de Prinses Beatrixlaan en de Harnaschknoop (door deelgebied Sion). In het Regionaal Structuurplan Haaglanden is dit weggedeelte opgenomen als ‘verkenningproject auto 2015-2030’. Het Stadsgewest is in november 2010 gestart met de verkenning naar het nut en de noodzaak van deze weg.

De Zuidweg heeft een lange geschiedenis. In een bijlage bij het Vinexuitvoeringsconvenant (1995) is de Zuidweg opgenomen als ontsluiting van Rijswijk richting de bouwlocatie Ypenburg. Vervolgens is in het Structuurplan Haaglanden uit 2002 het weggedeelte tussen de

Harnaschknoop en de Prinses Beatrixlaan daaraan toegevoegd. Toen was ook sprake van een forse bedrijventerreinontwikkeling in Rijswijk-Zuid. Afgelopen jaren zijn echter, als gevolg van een afnemend belang bij de Zuidweg, de regionaal gereserveerde gelden, met instemming van het Stadsgewest, naar andere verkeersbestemmingen weggevloeid.
In het Regionaal Structuurplan van 2008 kreeg Rijswijk-Zuid een hoofdzakelijke woonbestemming. Daarmee kwam de functie en de ruimtelijke inpassing van de weg in een ander daglicht te staan.

Uit het MER-verkeersonderzoek blijkt dat een Zuidweg tussen de Harnaschpolder en de Prinses Beatrixlaan vooral een functie vervult als doorgaande route tussen Den Haag-Zuidwest/Westland en Rijswijk-Zuid/Delft-Centrum. De aanleg van de weg zou een geringe verlichting (-5%) betekenen voor de verkeersdruk op de A4 tussen de Harnaschknoop en de aansluiting Prinses Beatrixlaan. In Delft veroorzaakt de Zuidweg een verhoging van de verkeersdruk op de Provincialeweg en Ruys de Beerenbrouckstraat en een lagere verkeersdruk op de route Reinier de Graafweg/Westlandse weg. De invloed op de wegen in de Harnaschpolder is gering.

De wegverbinding tussen de Prinses Beatrixlaan en de Harnaschknoop is, evenals de verbinding naar Delft-Noord, in studievarianten van de MER Rijswijk-Zuid opgenomen en beoordeeld op naast verkeerskundige ook milieueffecten. De weg door Sion scoort negatief als gevolg van de hinder in het geplande woongebied en door de aantasting van de cultuurhistorische structuur van het voormalige klooster- en buitenplaats Sion. Voor de ontsluiting van het deelgebied Sion naar de omgeving voldoet de verbrede Prinses Beatrixlaan.

Deze omstandigheden hebben de gemeente Rijswijk doen besluiten om de Zuidweg, uitgevoerd als doorgaande weg, niet op te nemen in het bestemmingsplan “Sion - ’t Haantje”.

Wel gaat de gemeente Rijswijk uit van een wegverbinding van lokale aard tussen Sion en de Harnaschpolder, passend binnen de woonbestemming van het onderhavige plan. Randvoorwaarden zijn de geplande stedenbouwkundige structuur van Sion en een beperkte wegcapaciteit, afgestemd op het lokale karakter van de verbinding. Het bestemmingsplan maakt een dergelijke verkeersverbinding mogelijk.

4.13 Overige aspecten

4.13.1 Inleidend

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

4.13.2 Onderzoek

Rioleringsleiding

In het bestemmingsplangebied bevindt zich een aantal rioolleidingen, onder meer in de

groenzone ten noorden van deelgebied Sion en onder de Prinses Beatrixlaan. De leidingen - inclusief bijbehorende zakelijke rechtsstrook - zijn in het onderhavige bestemmingsplan voorzien van een dubbelbestemming “Leiding - Riool”.

Hoogspanningsverbinding

In het bestemmingsplangebied wordt op dit moment door TenneT een nieuwe ondergrondse hoogspanningsverbinding gerealiseerd. Het tracé loopt door de Zwethzone / parkenzone aan de noordzijde van het bestemmingsplangebied. Binnen het tracé liggen drie 150 kV-kabels en één glasvezelkabel. Het tracé is in het onderhavige bestemmingsplan voorzien van een dubbelbestemming “Leiding - Hoogspanning”. De leiding is eerder middels een projectbesluitprocedure reeds van een toereikend juridisch-planologisch kader voorzien.

In oktober 2005 heeft toenmalig staatssecretaris Van Geel van VROM een advies over hoogspanningslijnen en het magneetveld uitgebracht aan gemeenten en beheerders van het hoogspanningsnet.. Het advies is gebaseerd op de beschikbare wetenschappelijke informatie en het voorzorgsbeginsel, en is van toepassing bij vaststelling van streek- en bestemmingsplannen en van tracés van bovengrondse hoogspanningslijnen. Het advies is om in die situaties zo veel als redelijkerwijs mogelijk is te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (0 – 15 jaar) langdurig verblijven in het gebied rond bovengenoemde hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 micoTesla (de magneetveldzone). Het gaat hierbij om woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen (aangeduid als gevoelige bestemmingen). Het advies is gericht op nieuwe situaties of wijzigingen van bestaande situaties. Het advies van de Staatssecretaris geldt niet voor (ongewijzigde) bestaande situaties.
Ondanks het feit dat het advies van VROM alleen geldt voor bovengrondse hoogspanningslijnen, is een nadere afweging gemaakt omtrent de magneetveldzone nabij de leiding. Geconcludeerd kan worden dat de magneetveldzone voor ondergrondse leidingen in principe niet verder reikt dan de zakelijke rechtsstrook. Deze strook is in het bestemmingsplan van een beschermende dubbelbestemming voorzien.

4.13.3 Conclusie

Er is ten behoeve van overige aspecten geen regeling opgenomen in het bestemmingsplan.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Planopzet

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk globaal van opzet. Een gedeelte van de gronden heeft een uit te werken bestemming gekregen. Hier dient bij de verdere planuitwerking, die moet plaats vinden binnen de planhorizon, ingevolge de gegeven uitwerkingsregels, een uitwerkingsplan te worden opgesteld. Er zijn ook gronden die een (globale) eindbestemming hebben gekregen. Het gaat om een gedeelte van deelgebied Sion (bestemming “Woongebied”). Daar is sprake van een directe bouwtitel.
De bestaande, te handhaven woningen hebben binnen het plangebied dat als eerste ontwikkeld zal worden, een gedetailleerde woonbestemming verkregen (“Wonen”). Ook is deze woonbestemming opgenomen voor de bestaande percelen langs de Sionsweg en de weg ’t Haantje. Binnen de uit te werken gebieden - zowel de uit te werken bedrijventerreinen als de uit te werken woongebieden - hebben de bestaande woningen welke mogelijk gehandhaafd kunnen blijven een functieaanduiding ‘te handhaven woonfunctie’ verkregen.
Verder hebben enkele bestaande (en te handhaven) bedrijven in het plangebied een passende bestemming verkregen (zie ook paragraaf 4.6).
Voor andere delen van het plangebied is een eindbestemming opgenomen; bijvoorbeeld ter plaatse van het Wilhelminapark (“Groen” en “Water”) en ter plaatse van de hoofdinfrastructuur (diverse verkeersbestemmingen). Ook is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen en zijn diverse gebiedsaanduidingen als gevolg van milieuwetgeving opgenomen.

In het navolgende wordt per artikel toegelicht hoe een en ander is bestemd.

5.2 Artikelsgewijze toelichting

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

De regels zijn opgesteld conform de gemeentelijke bestemmingsplanstandaard. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

5.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten” opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

5.2.2 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. Hierna worden de

artikelen in dit hoofdstuk kort toegelicht.

Bedrijf – Garagebedrijf en Bedrijf - Nutsvoorziening

Het bestaande garagebedrijf aan 't Haantje en de bestaande nutsvoorziening (gasverdeelstation) ten westen van de Prinses Beatrixlaan zijn als zodanig bestemd. Voor het garagebedrijf is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden, indien de gronden niet meer voor het garagebedrijf worden gebruikt, te wijzigen naar "Wonen" (waarbij het aantal woningen niet mag toenemen) en/of een ander bedrijf uit ten hoogste milieucategorie 2.

Gemengd

De bestaande evenementenhal "Event Plaza" aan de Lange Kleiweg, de daar aanwezige woningen en het bijbehorende parkeerterrein hebben de bestemming "Gemengd" gekregen. Binnen deze 'brede' eindbestemming is, naast wonen, actieve recreatie, cultuur en ontspanning, met bijbehorende horeca en andere voorzieningen toegestaan. Derhalve wordt de feitelijk aanwezige situatie van een toereikend juridisch-planologisch regime voorzien.

Groen

Het Wilhelminapark en de groenzone ten noorden van deelgebied Sion zijn bestemd voor "Groen". Binnen deze bestemming zijn, naast groenvoorzieningen, ook onder meer waterpartijen, speelvoorzieningen, wegen en parkeervoorzieningen, paden en bruggen, nutsvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen toegestaan. De bestaande waterstructuur alsook de nieuwe waterstructuur in het Wilhelminapark is van een bestemming "Water" voorzien. Zie ook hierna, onder "Water".
Binnen de gehele groenbestemming zijn geluidwerende voorzieningen toegestaan, zodat - indien aan de orde - geluidsschermen en/of -wallen kunnen worden opgericht.

De bestaande fietscrossbaan in de groenzone ten noorden van Sion heeft een functieaanduiding 'sport' gekregen. Met een wijzigingsbevoegdheid kan deze functieaanduiding na beëindiging van het gebruik desgewenst worden geschrapt. In deze groenzone is tevens een zoekgebied voor een fietspad gelegen, voorzien van de gebiedsaanduiding 'zoekgebied fietspad'. Deze zoekzone ligt ten noorden van het toekomstige bedrijventerrein. Er is ook een zoekzone ten zuiden van de bestaande sportvelden aan de Lange Kleiweg.
In het Wilhelminapark is, aan de oostzijde en aan de westzijde, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming "Groen" naar de bestemming "Wonen - Uit te werken 2", waarbij alsdan het bepaalde in dat betreffende artikel van toepassing is.
Het bestaande volkstuincomplex "De Volle Grond" aan de Lange Kleiweg is voorzien van een functieaanduiding 'volkstuinen'.

Binnen de groenbestemming mogen, via een wijzigingsbevoegdheid, ten hoogste twee vestigingen van lichte horeca (categorie 1a en 1b) worden gerealiseerd, met uitzondering van horecainrichtingen die een grotere milieubelemmering hebben (zoals hotel, pension, logeerhuis).

Sport

De bestaande sportvelden aan de Lange Kleiweg hebben de bestemming "Sport" gekregen, conform het huidige gebruik. Binnen deze bestemming zijn sportvoorzieningen met bijbehorende bouwwerken toegestaan.

Verkeer - 1

De belangrijkste stroomweg in het gebied, Rijksweg A4, heeft de bestemming “Verkeer - 1” gekregen. Om mogelijke geluidhinder te voorkomen, die bijvoorbeeld zou kunnen optreden als de weg binnen de geldende bestemming wordt gereconstrueerd, is de as van de weg vastgelegd. Binnen de bestemming zijn nutsvoorzieningen toegestaan.

Verkeer - 2

De bestaande en te handhaven gebiedsontsluitingswegen in het plangebied, zoals de Prinses Beatrixlaan, de Lange Kleiweg, een gedeelte van de Sionsweg en ’t Haantje, hebben de bestemming “Verkeer - 2” gekregen. De toekomstige hoofdwegen in het plangebied, voor zover al vaststaat waar deze komen, zijn eveneens als “Verkeer - 2” bestemd. Van de toekomstige oost-westverbindingsweg, die moet komen direct ten noorden van het nieuwe bedrijventerrein, is alleen het eerste deel als zodanig bestemd. Het is namelijk nog niet geheel duidelijk waar de weg gaat komen; dat moet bij verdere uitwerking blijken en zal in het uitwerkingsplan nader worden vastgelegd. In de tijdelijke situatie zal een ontsluiting op de weg ’t Haantje worden gerealiseerd. Hiertoe is een aanduiding ‘ontsluiting’ opgenomen.
In verband met het beperken van mogelijke geluidhinder is voor de Prinses Beatrixlaan de as van de wegen vastgelegd. Om te waarborgen dat de toekomstige verbreding van de Prinses Beatrixlaan naar wens verloopt, is aan deze weg een profiel gekoppeld.

Binnen de verkeersbestemming zijn kunstwerken zoals bruggen en viaducten toegestaan. Een bijzonder element is de ongelijkvloerse kruising die in het gebied wordt gerealiseerd, over de Prinses Beatrixlaan heen, naar de oostelijk gelegen parkenzone (de ruggengraat). Deze voorziening is op de verbeelding voorzien van een functieaanduiding ‘specifieke vorm van verkeer - ongelijkvloerse kruising’. Binnen de bestemming zijn nutsvoorzieningen toegestaan.

Verkeer - Rail

De bestaande spoorlijn heeft de bestemming “Verkeer – Rail” gekregen. Daarbij is een figuur ‘as van de weg’ opgenomen, waarmee wordt voorkomen dat bij mogelijke reconstructies binnen de aangrenzende bestemmingen nieuwe geluidhinder optreedt. Voor een gedeelte van de gronden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op het spoor te kunnen overkluizen. Deze wijzigingsbevoegdheid mag echter niet eerder worden toegepast dan nadat de bestaande gasleiding langs het spoor is verlegd.
Ter weerszijden van het spoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de mogelijke spoorverbreding c.q. -verdubbeling van het bestaande spoor op termijn te kunnen realiseren.
De bouwhoogte binnen de bestemming “Verkeer – Rail” wordt gemeten van de bovenkant van de spoorstaaf. Dit wijkt af van de overige bestemmingen, waar wordt gemeten vanaf peil. Binnen de bestemming zijn nutsvoorzieningen toegestaan.

Water en Waterstaat - Waterkering

Het bestaande en toekomstige water in het Wilhelminapark dat van waterhuishoudkundige betekenis is, is specifiek bestemd als “Water”. Bij het ‘toekomstige water’ betreft het het water dat in het kader van het project ‘Zwethzone’ in het park is en wordt gerealiseerd. Dat geldt ook voor het water in het westelijke parkgedeelte; ten noorden van deelgebied Sion.
Buiten deze specifiek bestemde waterpartijen is binnen de groenbestemming overal water mogelijk.

In de nieuwe woonwijk Sion blijft een drietal bestaande watergangen behouden: de Spieringswetering, de singel in oost-west richting en het water rondom het voormalige klooster en buitenplaats Sion. Daarnaast wordt een nieuw watersysteem ontwikkeld. Dat is grotendeels gelegen binnen de uit te werken bestemmingen, en is derhalve nog niet als zodanig bestemd (dat volgt ten tijde van de uitwerkingsplannen). Wel is in het deelgebied Sion, waar een eindbestemming geldt, de toekomstige - nog te realiseren - watergang als “Water” bestemd.

Over het boezemwater, de bijbehorende boezemkade en beschermingszone, de zogenoemde keurzone, is daarnaast de beschermende dubbelbestemming “Waterstaat - Waterkering” gelegd. Voor ontwikkelingen binnen deze dubbelbestemming moet contact worden opgenomen met de beheerder van de desbetreffende waterkering en waterloop. In het onderhavige geval is dat het Hoogheemraadschap van Delfland. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het - indien wenselijk - laten vervallen of verplaatsen van deze dubbelbestemming. Dit kan mogelijk aan de orde zijn bij de verdere ruimtelijke uitwerking van de plannen.

Wonen

De bestaande woonpercelen langs de Sionsweg en ‘t Haantje zijn bestemd voor “Wonen”. Dit geldt ook voor een aantal bestaande woningen binnen het eerst te ontwikkelen deel van Sion (zoals omschreven in paragraaf 2.3.3.). Voor de woningen binnen deelgebied Sion, met uitzondering van de woningen die zijn gelegen aan de randen van het gebied, geldt een wijzigingsbevoegdheid om ze, indien dit bij de verdere planuitwerking om ruimtelijke redenen noodzakelijk blijkt, te amoveren. Deze woningen zijn voorzien van de aanduiding “Wro-zone - wijzigingsgebied 4”. De bestaande ‘kitswoning’ (aan de Van Rijnweg) kent geen wijzigingsbevoegdheid. De woning is karakteristiek en derhalve behoudenswaardig. Naast wonen vinden er in de woning diverse nevenfuncties plaats, waartoe een functieaanduiding ‘gemengd’ is opgenomen.

Beoogd wordt voor de bestaande woningen de bestaande planologische situatie zoveel mogelijk te handhaven. Voor de woningen is - conform de Rijswijkse bestemmingsplannenstandaard - een regeling opgenomen voor beroep en bedrijf aan huis: ‘beroep’ is bij recht toegestaan, ‘bedrijf’ middels een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders. Ook is een standaard erfbebouwingsregeling opgenomen. Voor de bestaande woningen langs de Sionsweg is een ruimere regeling opgenomen voor beroep en bedrijf aan huis. Het gaat hier om grotere percelen en bebouwing waar nevenschikte functies goed mogelijk zijn.

Extra nieuwe woningen zijn binnen de woonbestemming niet toegestaan: de bouw van een nieuwe (tweede) woning op het perceel is niet toegestaan. Vervangende nieuwbouw is wel mogelijk. Uitzondering op deze regeling zijn twee grotere woonpercelen waar – onder bepaalde voorwaarden - tweemaal vier nieuwe woningen zijn toegestaan na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (“Wro-zone – wijzigingsgebied 5”). Het betreft een perceel nabij de westelijke plangrens, langs de Sionsweg, en een perceel in de ‘oksel’ van de Prinses Beatrixlaan en de Sionsweg.

Woongebied

Het als eerste te ontwikkelen deel van Sion heeft een globale eindbestemming “Woongebied”

gekregen, waarbinnen een directe bouwtitel geldt. De bestemmingsgrenzen zijn afgestemd op de grenzen van het gebied waarvoor een projectbesluit is genomen t.b.v. het voorbelasten.
De eindbestemming is globaal van aard, maar is gestoeld op een proefverkaveling die voor het gebied is opgesteld. Op basis van die proefverkaveling is bepaald waar de hoofdinfra- en waterstructuur moet komen, welke dan ook als zodanig zijn bestemd, en is bepaald welke bestaande woningen gehandhaafd kunnen blijven.
Alle doeleinden, welke voorhanden moeten zijn in het nieuwe woongebied, zijn in de bestemming geregeld. Het gaat om wonen, tuinen en erven, groen en water, parkeren en wegen, speel- en nutsvoorzieningen en zo voorts.

Bedrijventerrein - Uit te werken

De geprojecteerde bedrijventerreinen in het noordelijk plangedeelte van Sion en nabij 't Haantje zijn geschikt voor bedrijfsactiviteiten tot milieucategorie 3.2. In de uitwerking moet de milieuzonering richting gevoelige bestemmingen in acht worden gehouden: de 'lichtste' categorieën dienen in de zone langs de bestaande woonpercelen te worden geprojecteerd.
Binnen de uit te werken bestemming zijn tevens reeds bestaande bedrijven opgenomen (zie ook paragraaf 4.6).

Er is een bouwverbod opgenomen dat van kracht is tot aan het moment dat een uitwerkingsplan in werking is getreden. Burgemeester en wethouders kunnen hiervan afwijken op voorwaarde dat het alsdan voorliggende bouwplan past binnen het ontwerp- dan wel vastgestelde uitwerkingsplan. De uitwerkingsregels bepalen evenwel dat de maximale bouwhoogte 12 meter mag bedragen.

In de bestemming is op enkele plaatsen, waar bestaande woningen aanwezig zijn, de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - te handhaven woonfunctie' opgenomen. Die functie kan bij de uitwerking op die locatie behouden blijven, maar over de exacte omvang en situering van de percelen zal later een beslissing worden genomen.

De oostzijde van het bedrijventerrein in Sion heeft de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – woon-werkkavels' gekregen. Hier mogen bedrijfsactiviteiten met bijbehorende woningen worden opgericht. De woningen moeten daarbij wel aan de zijde van de centrale ontsluitingsweg worden gebouwd.

Over het zuidelijke bedrijventerrein loopt een gebiedsaanduiding 'zoekgebied groen'. Hier moet tenminste 50% van de gronden voor groen, paden en water worden gerealiseerd.

Er is bepaald dat er een actueel Duurzaamheidsprofiel op Locatie (DPL) moet worden opgesteld, waarbij de gemiddelde duurzaamheidsscore van de gezamenlijke bestemmingen in het deelgebied minimaal een 7 dient te zijn (peil 2011).

Wonen - Uit te werken 1

Deze bestemming is opgenomen voor de gronden in Sion die later zullen worden ontwikkeld dan de gronden waarvoor een projectbesluit ten behoeve van het voorbelasten en bijbehorende werken is genomen. In dit gebied zijn woningen (grondgebonden of in gestapelde vorm (appartementen)) toegestaan. Voor de duidelijkheid is hier bepaald dat beroep aan huis inbegrepen is in de woonfunctie. De regels die burgemeester en wethouders in acht moeten

nemen bij het maken van uitwerkingsplannen, betreffen onder meer het woonprogramma, de omvang van particulier uit te geven kavels, de hoeveelheid sociale woningbouw, de situering van het geprojecteerde voorzieningencentrum en de hoofdontsluitingen voor auto's en voor langzaam verkeer. Ook moet worden voorzien in voldoende waterberging.
In dit gebied kunnen parkeervoorzieningen buiten of binnen gebouwen worden gerealiseerd.

Een bijzonder element is de ongelijkvloerse kruising die in het gebied wordt gerealiseerd, over de Prinses Beatrixlaan heen, naar de oostelijk gelegen parkenzone (de 'ruggengraat'). Deze voorziening over de Beatrixlaan is voorzien van een functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ongelijkvloerse kruising'.

Aan de zuidzijde van de bestemming is een gebiedsaanduiding 'zoekgebied fietspad' opgenomen. Hier moet bij de uitwerking een doorgaande langzaamverkeersverbinding worden gerealiseerd.

Nabij de Prinses Beatrixlaan is een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – gemengd' opgenomen ten behoeve van het (tijdelijke) centrumgebied. Hier zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan tot 1.000 m^2; detailhandel, dienstverlening en horeca tot maximaal 1.500 m^2 waarvan maximaal 900 m^2 voor detailhandel. Deze 900 m^2 mag, na beëindiging van de tijdelijke voorziening, met een wijzigingsbevoegdheid worden toegevoegd aan het 'definitieve', permanente centrumgebied (in de bestemming "Woongebied – Uit te werken 2").

Er is bepaald dat er een actueel Duurzaamheidsprofiel op Locatie (DPL) moet worden opgesteld, waarbij de gemiddelde duurzaamheidsscore van de gezamenlijke bestemmingen in het deelgebied minimaal een 7 dient te zijn (peil 2011).

Wonen - Uit te werken 2

Deze bestemming is toegekend aan de overige woongronden ten oosten van de Prinses Beatrixlaan. Ook hier is bepaald welke regels door burgemeester en wethouders in acht moeten worden gehouden bij het maken van uitwerkingsplannen. Het betreft onder meer het woonprogramma, de hoeveelheid sociale woningbouw, de situering van het geprojecteerde voorzieningencentrum, de hoeveelheid waterberging en de hoofdontsluitingen voor auto's en voor langzaam verkeer.
In de bestemming is op enkele plaatsen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - te handhaven woonfunctie' opgenomen. Die functie kan bij de uitwerking op die locatie behouden blijven, maar over de exacte omvang en situering van de percelen daarover zal later, bij de uitwerking van de bestemming, een beslissing worden genomen.

Over de bestemming, in noord-zuidelijke richting, loopt een gebiedsaanduiding 'zoekgebied groen'. Hier moet tenminste 50% van de gronden voor groen, paden en water worden gerealiseerd.

De aanduiding 'specifieke vorm van wonen – gemengd' regelt de voorzieningen ten behoeve van het toekomstige centrum. Hier is detailhandel en dienstverlening toegestaan tot maximaal 3.800 m^2, en horeca tot maximaal 400 m^2. Maatschappelijke voorzieningen tot 6.000 m^2. Zoals hiervoor al gemeld, kan de 900 m^2 uit "Woongebied – Uit te werken 1" via een wijzigingsbevoegdheid worden overgeheveld naar dit centrumgebied.

Er is bepaald dat er een actueel Duurzaamheidsprofiel op Locatie (DPL) moet worden opgesteld, waarbij de gemiddelde duurzaamheidsscore van de gezamenlijke bestemmingen in het deelgebied minimaal een 7 dient te zijn (peil 2011).

Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanning en Leiding - Riool

Op de gronden met de dubbelbestemmingen “Leiding - Gas”, “Leiding - Hoogspanning” en “Leiding - Riool” zijn de gronden mede bestemd voor respectievelijk een ondergrondse aardgastransportleiding, een hoogspanningsverbinding en een rioolleiding. Deze regelingen dienen ter (planologische) bescherming van deze leidingen/verbinding. Ontwikkelingen zijn slechts toegestaan indien de leiding-/verbindingsfuncties zulks gedogen en/of zulks geen onveilige situaties met zich meebrengt. Bescherming van ondergrondse leidingen/verbindingen vindt mede plaats door het opgenomen stelsel dat ziet op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning).

Waarde - Archeologie

Ter plaatse van de dubbelbestemming ‘’Waarde - Archeologie’’ zijn de gronden bestemd voor bescherming en/of behoud van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. Deze regeling dient ter (planologische) bescherming van deze archeologische waarde. De bestemming is opgenomen voor het gehele bestemmingsplangebied, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de rijksweg A4. Hier is het aspect archeologie al onderzocht bij de aanleg van de weg, waarbij de grond al zodanig geroerd is dat archeologische waarden nauwelijks meer worden verwacht.

Bebouwing of aanleggen is binnen de archeologische dubbelbestemming enkel toegestaan met een omgevingsvergunning. Bij de vergunningverlening moet een afweging worden gemaakt over de eventuele aantasting van (mogelijke) archeologische waarden. Een wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk de dubbelbestemming (deels) te laten vervallen indien uit onderzoek is gebleken dat geen archeologische bescherming meer noodzakelijk is.

5.2.3 Bijzondere regels

Gebiedsaanduidingen

Rondom de in het plangebied voorkomende risicovolle inrichtingen met een externe veiligheidsrisico, zijn de aanduidingen "veiligheidszone - bevi", “veiligheidszone - munitie” of “veiligheidszone - vuurwerk” opgenomen. Binnen deze aanduidingen zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (waaronder woningen) niet toegestaan. Mocht het risicobedrijf stoppen met zijn bedrijfsvoering of mocht door technische maatregelen het veiligheidsrisico kunnen worden opgeheven of zodanig worden verplaatst dat het geen belemmering meer vormt, dan kan ook de veiligheidszone worden verwijderd of verplaatst. In het bestemmingsplan zijn daarvoor wijzigingsregels opgenomen die bepalen dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om de aanduidingen van de verbeelding te verwijderen, zodra vaststaat dat het risico niet meer bestaat.
Ook is een tweetal industriezones ingetekend. Het betreft ‘geluidzone - industrie 1’: de 50 dB(A) contour van het aangrenzend bedrijventerrein in Delft, en ‘geluidzone - industrie 2’: de 55 dB(A) contour van het aangrenzende bedrijventerrein in Delft. Voorts is de 3 GE-geurcontour van DSM Gist op de verbeelding aangeduid als ‘milieuzone - geurzone’. Hierbinnen is de realisatie

van nieuwe geurgevoelige objecten niet toegestaan. De geurzone valt vrijwel alleen over het bedrijventerrein aan de zuidzijde van 't Haantje.

Uitsluiting seksinrichtingen

In de algemene gebruiksregels is het gebruik ten behoeve van seksinrichtingen expliciet als strijdig gebruik aangemerkt. In het kader van het gemeentelijk beleid betreffende dergelijke inrichtingen wordt vestiging daarvan in het onderhavige gebied niet wenselijk geacht en daarom ook niet toegestaan.

Wijzigingsbevoegdheden

Het plan bevat een algemene wijzigingsbevoegdheid waarmee tijdens de looptijd van het plan, desgewenst grenzen tussen bestemmingen en grenzen van aanduidingen kunnen worden verschoven. Met deze wijzigingsmogelijkheid kan het plan ook in de toekomst op een goed controleerbare en doseerbare wijze flexibel worden gehouden.
Via specifieke wijzigingsbevoegdheden kan de Staat van Bedrijfsactiviteiten tijdens de looptijd van het plan actueel worden gehouden.
Naast een wijzigingsbevoegdheid om een spoorverbreding c.q. -verdubbeling te kunnen realiseren ("Wro-zone - wijzigingsgebied 1"), die is opgenomen ter weerzijden van het spoor, is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ("Wro-zone - wijzigingsgebied 2") om twee stroken grond te betrekken bij de verstedelijkingsoppgave en te bestemmen voor "Wonen - Uit te Werken 2". Het bestemmingsplan voorzien ook in het verleggen van de bestaande gasleiding langs het spoor ("Wro-zone - wijzigingsgebied 3").

5.2.4 Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Naast de in paragraaf 5.2.3 al genoemde gebiedsaanduidingen, gaat het ook om algemene bouwmogelijkheden voor nutsvoorzieningen.
Daarnaast zijn de bepalingen van stedenbouwkundige aard uit de Bouwverordening buiten toepassing verklaard, behoudens ten aanzien van de parkeernormen. Ook is bepaald dat wanneer onder peil danwel onder maaiveld wordt gebouwd, deze bouw waterdicht moet plaatsvinden. Bij het bouwen van bouwwerken ten behoeve van kwetsbare functies voor wateroverlast (zoals energie- en communicatievoorzieningen), moeten deze op voldoende hoogte worden gebouwd zodat ze bij een falend watersysteem of een dijkdoorbraak kunnen blijven functioneren.

Algemene aanduidingsregels

In het artikel “Algemene aanduidingsregels” zijn twee gebiedsaanduidingen geregeld. De eerste is een gebiedsaanduiding ‘zoekgebied fietspad’. Deze aanduiding is opgenomen op twee locaties in het groen om zodoende nieuwe (regionale) fietsverbindingen te realiseren. De tweede heeft betrekking op nieuwe groengebieden. De gebiedsaanduiding ‘zoekgebied groen’ loopt van het Wilhelminapark in zuidelijke richting tot aan de weg ’t Haantje.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel is aangegeven wat in elk geval wordt beschouwd als strijdig gebruik. Het gaat bijvoorbeeld om het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning of het gebruik van bouwwerken voor seksinrichtingen. Ook is buitenopslag niet toegestaan.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen - via een omgevingsvergunning - beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. Het gaat ondermeer om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft enerzijds een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een afwijking geregeld kunnen worden, zoals een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.
Daarnaast zijn hierin de wijzigingsregels opgenomen ten aanzien van de reeds hiervoor aan de orde gekomen “Wro-zone-wijzigingsgebied – 1” (spoorverdubbeling) en “Wro-zone – wijzigingsgebied 3” (laten vervallen van de gasleiding). Ook kan de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – te handhaven woonfunctie’ komen te vervallen. Tot slot kan met een wijziging de bestemming “Waterstaat – Waterkering” worden verlegd, worden opgenomen, komen te vervallen of te wijzigen, mits de instandhouding van een gesloten waterkeringssysteem is verzekerd.

Algemene procedureregels

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in het plan opgenomen afwijkings-, uitwerkings- en wijzigingsegels.

5.2.5 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

5.2.6 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een topografische ondergrond gebruikt. Met behulp van lijnen, coderingen en arceringen is aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn in sommige gevallen met aanduidingen nadere regels aangegeven.

6 Uitvoerbaarheid en handhaving

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1.1 Plan(vormings)proces

De start voor de ontwikkeling van Rijswijk-Zuid vond plaats in 2006 met het besluit om voor het gebied de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing te verklaren. Deze regeling bood en biedt de gemeente de kans om actief de gronden in het plangebied te verwerven. Daarvan is al volop gebruik gemaakt.
De volgende stap was de opstelling van het bestemmingsplan Rijswijk-Zuid I. Dit bestemmingsplan had vooral als doel om de gemeentelijke regie over het gebied te behouden, conserveerde ondermeer het bestaande Wilhelminapark en het groen in de Hoekpolder en geeft aan het overige gebied de gewenste woon- en bedrijfsfuncties. Het plan is op 30 september 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. Tegelijk is voorgenomen om voor geheel Rijswijk-Zuid de kwalitatieve ambities en de aanpak van de ontwikkeling bestuurlijk vast te leggen in een Masterplan.

De provincie Zuid-Holland heeft op 2 juni 2009 aan een deel van het bestemmingsplan Rijswijk-Zuid I goedkeuring onthouden. De geurcontour van het Delftse bedrijf DSM-Gist speelde een belangrijke rol in de beoordeling van Gedeputeerde Staten. Daarnaast wilde de provincie duidelijkheid over de invulling van het bedrijventerrein en de verplaatsing van de volkstuinen. Gedeputeerde Staten sprak evenwel de intentie uit om samen met Rijswijk tot een oplossing te komen. Na de onthouding van goedkeuring is met de provincie gewerkt aan een voor alle partijen aanvaardbare oplossing. Het resultaat daarvan (Provinciale Structuurvisie) is in het Masterplan en in het onderhavige bestemmingsplan verwerkt.

Bij het opstellen van het Masterplan is in een interactief proces doorlopen met de medewerkers, bestuurders en de raad van de gemeente Rijswijk. Ook zijn de buurgemeente Delft, de Provincie Zuid-Holland, het Stadsgewest Haaglanden et cetera in het proces geconsulteerd. Naast deze partijen zijn door externe adviseurs en door medewerkers van de TU Delft, het Hoogheemraadschap van Delfland en het bureau KuiperCompagnons op specifieke onderwerpen adviezen uitgebracht, zoals over het stedenbouwkundig planconcept, duurzaamheid, energieconcepten en de wateropgave in het plangebied.

Het Masterplan heeft als basis gediend voor dit nieuwe bestemmingsplan. In de bestemmingsplanprocedure is op diverse momenten aan een ieder de gelegenheid geboden een reactie ten aanzien van het plan naar voren te brengen. In hoofdstuk 7 wordt hier nader op ingegaan.

6.1.2 Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

6.2.1 Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de toelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

6.2.2 Exploitatieplan

Bij het bestemmingsplan is een grondexploitatie opgesteld. Deze grondexploitatie is opgebouwd uit de opbrengsten en kosten die gemoeid zijn met de (her)inrichting van het gebied.

De grondexploitatie is verwerkt in het exploitatieplan. De procedure van het exploitatieplan is vanaf de fase van het ontwerp gelijk opgelopen met het bestemmingsplan. De zienswijzen tegen beide plannen zijn dan ook gelijktijdig behandeld. De zienswijzen op beide plannen zijn behandeld in de Nota Zienswijzen Bestemmingsplan en Exploitatieplan “Sion – ’t Haantje”. In de nota is tevens aangegeven of er naar aanleiding van een zienswijze, wijzigingen zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan of exploitatieplan. Deze nota is, hetzij geanonimiseerd in verband met de Wet bescherming persoonsgegevens, opgenomen als bijlage 8 bij deze toelichting.

6.2.3 Conclusie

Uit de grondexploitatie bij het bestemmingsplan blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar kan worden geacht.

6.3 Handhaving

6.3.1 Inleidend

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

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

6.3.2 Vertaling naar bestemmingsregeling

In dit bestemmingsplan is voor wat betreft de bestaande percelen en bebouwing aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik, bijvoorbeeld ten aanzien van aan-huis-verbonden beroepen. Vervolgens is door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (algemene ontheffingen, algemene wijzigingen) in voldoende mate ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen.

De verbeelding, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

7 Procedure

7.1 Voorbereidingsfase

7.1.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure (die start bij het ontwerpbestemmingsplan) voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. De inspraakperiode liep van 17 december 2010 tot en met 27 januari 2011. Tevens is een informatieavond georganiseerd; op 13 januari 2011.

De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Inspraak en Overleg, welke als bijlage 3 bij deze toelichting is opgenomen. In de nota is tevens aangegeven of er naar aanleiding van een inspraakreactie wijzigingen zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Wijziging in de Nota van Inspraak en Overleg

Nadat de Nota van Inspraak en Overleg was vastgesteld, hebben nadere gesprekken plaatsgevonden tussen de gemeente en diverse partijen. Op basis hiervan is naderhand geconstateerd dat de beantwoording van vooroverlegreactie 1a (van het ministerie van VROM) anders had moeten worden beantwoord. Dit is als zodanig bij de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad besloten.
Omdat de Nota van Inspraak en Overleg al is vastgesteld door het college was het niet meer mogelijk de nota zelf (die als bijlage 3 bij deze toelichting is opgenomen) aan te passen. Daarom is de nieuwe beantwoording van deze vooroverlegreactie integraal in het navolgende opgenomen.

Overlegreactie 1a zag erop dat het ministerie van VROM zich afvroeg wat het mobiliteitseffect van de ontwikkeling van Rijswijk-Zuid zou zijn op de autonome groei. De gemeentelijke reactie luidde eerst dat uit verkeerskundig onderzoek is gebleken dat de verkeerskundige effecten van de ontwikkeling van Rijswijk-Zuid op de A4 en op de aansluitingen van het onderliggende wegennet op de A4, in omvang beperkt zijn. Deze beantwoording moet echter worden gewijzigd naar het standpunt dat uit verkeerskundig onderzoek is gebleken dat de aansluitingen op de A4 door de ontwikkelingen bij Rijswijk-Zuid, kritisch worden.

7.1.2 Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.
In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan eind december 2010 voor advies toegezonden

aan een aantal overlegpartners.

De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Inspraak en Overleg, welke als bijlage 3 bij deze toelichting is opgenomen. In de nota is tevens aangegeven of er naar aanleiding van een overlegreactie wijzigingen zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan.

7.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraak- en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (en het ontwerpexploitatieplan) is derhalve in de Staatscourant geplaatst en is ook via elektronische weg bekend gemaakt. Tevens is de kennisgeving toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan (en het ontwerpexploitatieplan) is (zijn) gedurende zes weken ter inzage gelegd (van 6 mei tot en met 16 juni 2011). Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze in te dienen. Er zijn diverse zienswijzen ingediend, die zijn behandeld in de Nota Zienswijzen Bestemmingsplan en Exploitatieplan “Sion – ’t Haantje”. In de nota is tevens aangegeven of er naar aanleiding van een zienswijze, wijzigingen zijn doorgevoerd in het bestemmingsplan of exploitatieplan. Deze nota is, hetzij geanonimiseerd in verband met de Wet bescherming persoonsgegevens, opgenomen als bijlage 8 bij deze toelichting.

7.3 Vaststellingsfase

Op 27 september 2011 heeft de gemeenteraad van Rijswijk het bestemmingsplan en het exploitatieplan “Sion – ’t Haantje” vastgesteld. Ten opzichte van het ontwerpbestemmings- en exploitatieplan zijn diverse wijzigingen doorgevoerd zoals verwoord in de Nota Zienswijzen.

Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het plan direct na de beroepstermijn in werking, waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

Bijlagen

Bijlage 1:
Waterparagraaf Rijswijk-Zuid, 9 december 2010

Bijlage 2:
Geuronderzoek Rijswijk-Zuid, 14 december 2010

Bijlage 3:
Nota van Inspraak en Overleg

Bijlage 4: QRA DSM-gist

Bijlage 5: Aanvullend akoestisch onderzoek

Bijlage 6: Advies commissie MER

Bijlage 7: Nota van beantwoording Milieueffectrapport “Gebiedsontwikkeling Rijswijk-Zuid”

Bijlage 8: Nota Zienswijzen Bestemmingsplan en Exploitatieplan “Sion – ’t Haantje”