TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3.	Bij het plan behorende stukken	1
1.4	Samenhang tussen de diverse planologische procedures	2
2	**Beschrijving plangebied**	**5**
2.1	Het plan RijswijkBuiten	5
2.2	't Haantje West 1	5
3	**Wettelijk kader en beleidskader**	**13**
3.1	Het uitwerkingsplan als deel van het bestemmingsplan	13
3.2.	Procedurele aspecten	13
4	**Omgevingsaspecten**	**15**
4.1	Algemeen	15
4.2.	Milieueffectrapportage	15
4.3	Luchtkwaliteit	15
4.4	Geluid	15
4.5	Bodem	15
4.6	Externe veiligheid	17
4.7	Bedrijven en milieuzonering	23
4.8	Water	25
4.9	Natuur en ecologie	27
4.10	Cultuurhistorie en archeologie	28
4.11	Geur	30
4.12	Duurzaamheid	30
4.13	Overige aspecten	31
5	**Uitvoerbaarheid**	**32**
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
5.2	Economische uitvoerbaarheid	32

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: Bestemming "Wonen – Uit te werken 2" uit het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening"
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai; bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening", uitwerkingsplan "'t Haantje West 1", KuiperCompagnons, d.d. 4 juli 2016
- Bijlage 3: Quickscan flora en fauna ten behoeve van de herontwikkeling van plangebied "Sion – 't Haantje" te Rijswijk en de Flora- en faunawet, NWC, rapportnr. W1009/p15-069, d.d. juli 2015.
- Bijlage 4: Programmabureau Rijswijk-Zuid, Duurzaamheidsprofiel 't Haantje, concept d.d. 11 augustus 2014
- Bijlage 5: Nota van Zienswijzen Uitwerkingsplan "'t Haantje West 1", kenmerk 16.070414, 14 juli 2016

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

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

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

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

Als gevolg van nieuwe inzichten, recente ontwikkelingen en enkele geconstateerde omissies is het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” vervangen door het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”, dat op 30 september 2014 is vastgesteld. De uit te werken bestemmingen zijn daarin deels gehandhaafd en deels omgezet naar een directe eindbestemming. In de uit te werken bestemmingen mag pas worden gebouwd als dat past binnen een door burgemeester en wethouders vastgesteld (ontwerp)uitwerkingsplan. Momenteel wordt voor Sion – ’t Haantje een tweede herziening voorbereid. Het voorliggende plangebied wordt daarin niet meegenomen. Daarom is hiervoor het voorliggende uitwerkingsplan opgesteld.

Dit uitwerkingsplan heeft betrekking op de bouw van maximaal 300 woningen in het westelijk deel van deelgebied ‘t Haantje. Om voor deze woningen omgevingsvergunningen voor de bouw te kunnen verkrijgen, is een juridisch-planologische grondslag nodig. Het voorliggende uitwerkingsplan biedt een juridisch-planologisch kader voor deze vergunningen en dus voor de bouw van de woningen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van het uitwerkingsplan “’t Haantje West 1” is gelegen aan de zuidzijde van de kern Rijswijk, binnen het nieuw te ontwikkelen woongebied RijswijkBuiten. Het westelijk deel van woongebied ’t Haantje ligt ingeklemd tussen het Wilhelminapark aan de noordzijde, de Prinses Beatrixlaan aan de westzijde en de Laan van ’t Haantje aan de zuidzijde. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door een nieuwe woonstraat vanaf het Wilhelminapark richting de Laan van ‘t Haantje.

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

1.3. Bij het plan behorende stukken

Het uitwerkingsplan “’t Haantje West 1” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemmingen zijn geometrisch bepaald. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrisch bepaalde bestemmingen en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

Afbeelding 1.3: structurenkaart van RijswijkBuiten, waarbij de plangrens van dit uitwerkingsplan zwart is omkaderd.

1.4 Samenhang tussen de diverse planologische procedures

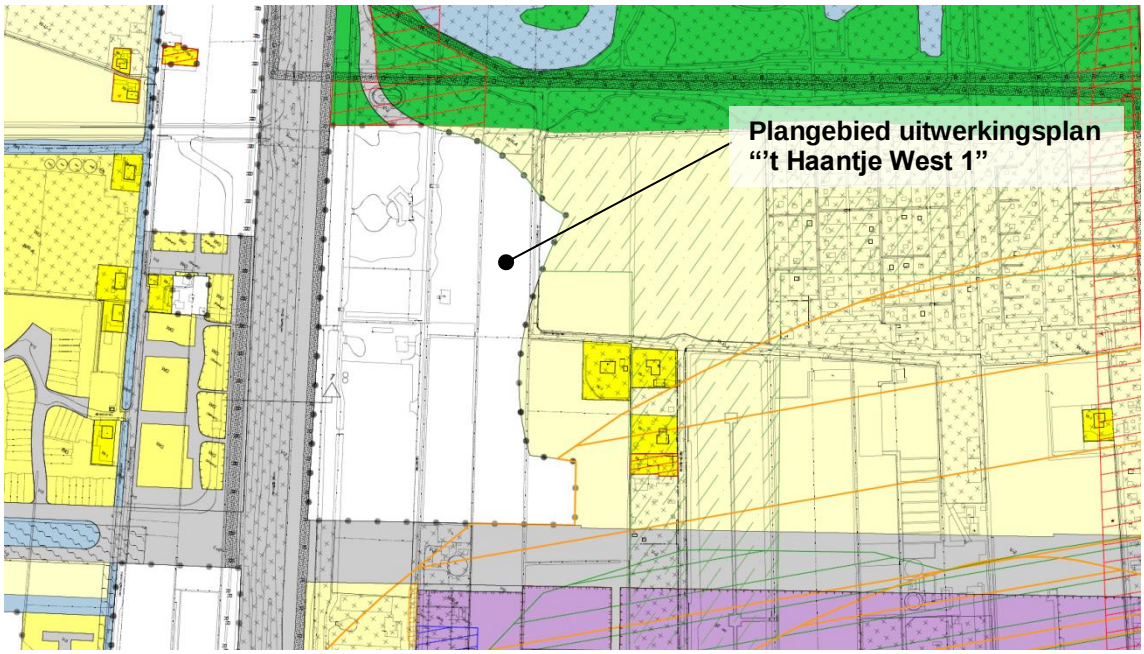
Ten behoeve van de gebiedsontwikkeling van RijswijkBuiten zijn en worden verschillende planologische procedures doorlopen. Basisuitgangspunt voor alle procedures is het Masterplan Rijswijk-Zuid uit 2009. Op basis daarvan is allereerst een projectbesluit[1] genomen voor het voorbelasten van de gronden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

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

In aanvulling op het bovenstaande wordt momenteel een tweede herziening van bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” voorbereid. Omdat het voorliggende plangebied wordt uitgewerkt op grond van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”, is het onderhavige plangebied niet meegenomen in de tweede herziening van bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” (zie afbeelding 1.4).

[1] “Voorbelasten 1e fase Sion”, vastgesteld 17 mei 2011
[2] Vastgesteld 27 september 2011, onherroepelijk per 27 november 2013

Het voorliggende uitwerkingsplan is concreet bedoeld voor de bouw van maximaal 300 woningen in het westelijke deel van ‘t Haantje. Naast het onderhavige uitwerkingsplan zijn en worden er voor RijswijkBuiten thans nog diverse andere uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen opgesteld en in procedure gebracht.



Afbeelding 1.4: uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, tweede herziening”.

2 Beschrijving plangebied

2.1 Het plan RijswijkBuiten

Rijswijk-Zuid, een gebied van 240 hectare, fungeerde in de oorspronkelijke situatie als ‘bufferzone’ tussen Rijswijk en Delft. Het gebied kenmerkt zich door (voormalige) glastuinbouw, volkstuinen en weidegronden. Daarnaast waren diverse (tuinders)woningen aanwezig en kleinschalige bedrijvigheid, onder meer ter plaatse van het plangebied aan de Kerstanjeburch.
Rijswijk-Zuid wordt getransformeerd naar een woon-/werkgebied, “RijswijkBuiten”, met een groenstedelijk woonmilieu. Duurzaamheid is in het ontwerp het leidende principe. In het totale plangebied RijswijkBuiten zijn maximaal 4.250 woningen gepland, waarvan maximaal 3.400 woningen zullen worden gerealiseerd binnen de eerste twee deelgebieden Sion en ’t Haantje, waarvan het onderhavige plangebied deel uitmaakt.

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

In RijswijkBuiten staan diverse bestaande (tuinders)woningen. Het stedenbouwkundig ontwerp voor RijswijkBuiten gaat uit van het zoveel mogelijk respecteren van de bestaande (historische) structuren, zoals bijvoorbeeld de Kerstanjeburch en het Wilhelminpark, waaraan het plangebied aan de noordzijde grenst.

2.2 ’t Haantje West 1

2.2.1 Bestaande situatie

In het plangebied bevonden zich voorheen diverse kassencomplexen met bijbehorende bedrijfsbebouwing. Deze bebouwing is de afgelopen jaren grotendeels gesloopt, waarna de gronden zijn voorbelast. Afbeelding 2.3 toont een weergave van de situatie zoals deze in april 2014 aanwezig was. In het westelijke deel van ’t Haantje zijn thans nog enkele bestaande (tuinders)woningen aanwezig, aan de Kerstanjeburch en Ockenburgertientweg. Enkele van deze woningen worden gehandhaafd en op zorgvuldige wijze ingepast in het nieuwe woongebied. De bestaande woningen (en bijbehorende gronden) zijn niet binnen het voorliggende plangebied gelegen.

2.2.2 Toekomstige situatie

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

Afbeelding 2.1: links een schets van de gewenste ruimtelijke structuur, rechts een uitsnede van de structuurkaart.

Het concept voor ‘t Haantje wordt hoofdzakelijk benaderd vanuit het geheel, bezien van buiten, vanaf de hoofdwegen als de Prinses Beatrixlaan en Laan van ‘t Haantje, en vanaf de interne hoofdlanen. Deze randen vormen een sterke, herkenbare identiteit, zoals ook in de Rijswijkse wijk Leeuwendaal het geval is. De randen zijn een modern equivalent van de rijzige herenhuizen met een rijkheid aan details in de gevel in een relatief hoge woningdichtheid.

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

’t Haantje West 1
Het voorliggende uitwerkingsplan omvat het meest westelijke deelgebied van ’t Haantje, gelegen tussen de Prinses Beatrixlaan en de westelijke Parklaan (zie afbeelding 2.2).

Afbeelding 2.2: voorlopige stedenbouwkundige verkaveling ’t Haantje West

De bebouwing langs de Prinses Beatrixlaan, Laan van 't Haantje, westelijke Parklaan en de parkrand heeft een stedelijk karakter. De woningen worden in een strakke rooilijn gepositioneerd - evenwijdig aan de weg - en zijn opgebouwd uit drie tot vier bouwlagen (zonder kap). Op de hoeken (o.a. de hoek Prinses Beatrixlaan – Laan van 't Haantje) is ruimte voor bebouwings-/hoogteaccenten. De bebouwing in de 'statige randen' wordt gekenmerkt door de rijzige gevels aan de straatzijde. Ondergeschikt aan de hoofdbouwmassa kunnen erkers of andere opties toegevoegd worden ten behoeve van de plasticiteit. Het gevelbeeld van de 'statige randen' oogt heel gevarieerd. Iedere woning is individueel herkenbaar, zonder dat deze uniek hoeft te zijn. De woningen worden in de basis uitgevoerd in baksteen, waarbij gekozen is voor een kleurenpalet van geel, wit(-accenten) en oranje/terracotta(-accenten), zoals deze ook te vinden zijn in Leeuwendaal. Hierdoor ontstaat een onderscheidend, eigentijds en fris straatbeeld.

De 'statige randen' vormen in feite de schil van het voorliggende plangebied, daarbinnen is ruimte voor een informeel woongebied met hofjes, pleintjes en plantsoenen. De bebouwing in het binnengebied is primair georiënteerd op de openbare ruimte. Dat kan een straat zijn, maar ook een hofje, pleintje, woonerf of plantsoen. De rooilijnen van de bebouwing dragen bij aan het informele karakter van het gebied. Door verspringingen in de rooilijn ontstaat een afwisselend straatbeeld met stoepjes en ondiepe tot diepe voortuinen. De bebouwing in de 'Informele binnengebieden' is kleinschalig en heeft een fijne maat, schaal en korrel. Dit betekent dat de gevel in principe laag wordt gehouden (lage goot of dakrand). De kleinschaligheid kan visueel worden versterkt door de toepassing van een kap. De bouwvolumes vormen samen een spel van repetitie en variatie, zonder een vast patroon te vormen. Zo wordt voorkomen dat het geheel een formele uitstraling krijgt. De bebouwing wordt uitgevoerd in duurzame materialen, waarbij variatie in kleur- en materiaalgebruik per deelgebied wenselijk is.

Afbeelding 2.3: situatie in RijswijkBuiten zoals deze in april 2014 was (Bron: KuiperCompagnons). In rood het voorliggende plangebied.

2.2.3 Juridische regeling

Uitwerkingen

In dit uitwerkingsplan wordt toepassing gegeven aan de uitwerkingsverplichting uit het moederplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”. De gronden ter plaatse van het voorliggende plangebied (bestemming “Wonen – Uit te werken 2”) worden op grond van artikel 20 uitgewerkt naar de directe bestemmingen “Woongebied - 2”.

De uitwerkingsopdracht en het kader waarbinnen de uitwerking dient plaats te vinden, zijn gegeven in de regels van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”. Zoals in hoofdstuk 3 nader wordt toegelicht, geldt dat de regels van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” ook van toepassing zijn op het onderhavige uitwerkingsplan. De artikelen “Leiding - Riool” en “Waarde – Archeologie” zijn in dit uitwerkingsplan integraal (inhoudelijk ongewijzigd) overgenomen uit het moederplan. De bestemming “Woongebied” uit het moederplan is als basis gebruikt voor de nieuwe bestemming “Woongebied – 2” in het voorliggende uitwerkingsplan. Hierna worden de artikelen afzonderlijk toegelicht. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. De overige regels van het plan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” zijn van overeenkomstige toepassing en worden niet (nog eens) met dit uitwerkingsplan in procedure gebracht.

Opgenomen bestemmingen en aanduidingen

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

“Woongebied - 2”

Aan de uit te werken woongebieden is in dit uitwerkingsplan de globale eindbestemming “Woongebied - 2” toegekend, waarmee aan deze gronden een rechtstreekse (maar globale) bouwtitel wordt toegekend. De eindbestemming “Woongebied - 2” is globaal van aard, maar de regeling in de bestemming is gestoeld op een concept-verkavelingsplan dat voor het gebied is opgesteld. Op basis van het verkavelingsplan is bepaald hoeveel woningen er binnen de bestemming “Woongebied - 2” gerealiseerd mogen en kunnen worden. Zodoende is in het voorliggende uitwerkingsplan bepaald dat binnen de bestemming “Woongebied - 2” maximaal 300 woningen mogen worden gebouwd. Daarnaast is in de bouwregels van de bestemming “Woongebied - 2” bepaald dat de bouwhoogte van grondgebonden woningen ten hoogste 12 meter bedraagt. In aanvulling daarop mag de bouwhoogte van gestapelde woningen maximaal 35 meter bedragen.

Voor het noordoostelijke deel van het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan de gebiedsaanduiding ‘Overige zone – zoekgebied groen’ opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding (die slechts voor een deel binnen het voorliggende plangebied is gelegen) is tenminste 50% van de gronden bestemd voor de aanleg van groenvoorzieningen, water en paden. De groenzone is in de meest recente stedenbouwkundige onderlegger ten noordoosten van het plangebied geprojecteerd en moet als overgangszone tussen het nieuwe woongebied en het Wilhelminapark gaan fungeren. Zie ook de afbeeldingen 2.1 en 2.2. De aanduiding ‘Overige zone – zoekgebied groen’ is gewijzigd overgenomen in het voorliggende plangebied.

“Water”

De bestemming “Water” is opgenomen ter plaatse van de hoofdwatergangen, die in het verkavelingsplan langs de Prinses Beatrixlaan zijn geprojecteerd. Hoewel in de globale bestemming “Woongebied – 2” ook de aanleg van water mogelijk is, zijn deze

hoofdwatergangen toch op de verbeelding als zodanig ingetekend (naar wens van het Hoogheemraadschap). De inhoud van de waterbestemming is gelijk aan die uit het moederplan.

"Leiding – Riool" (dubbelbestemming)
De bestaande ondergrondse rioolpersleiding direct ten westen van het plangebied is voorzien van de dubbelbestemming "Leiding – Riool". Deze bestemming geldt primair ten opzichte van de onderliggende bestemming en beoogt de leiding te beschermen tegen graafschade. Er mag pas gebouwd worden als dat met de leidingbeheerder is afgestemd en er geldt een verplichting tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten. Het artikel en de ligging van de dubbelbestemming op de verbeelding zijn één op één overgenomen uit het moederplan.

"Waarde – Archeologie" (dubbelbestemming)
In het moederplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening" is voor delen van het plangebied de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" opgenomen. Deze dubbelbestemming is in het uitwerkingsplan overgenomen en geeft een beschermende regeling voor eventueel aanwezige archeologische waarden. In de afgelopen maanden zijn er meer gronden vrijgegeven dan in de eerste herziening nog het geval was. De thans opgenomen dubbelbestemming geldt alleen ter plaatse van gronden die in archeologisch opzicht nog niet 'vrij' zijn gegeven.

Geometrische plaatsbepaling van dit uitwerkingsplan

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

Toetsing aan uitwerkingsregels

Voor 't Haantje West wordt een uitwerkingsprocedure doorlopen. Dit gebeurt op basis van de uitwerkingsverplichting uit de bestemming "Wonen – Uit te werken 2" uit het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening". Zie ook afbeelding 2.4.

In de uitwerkingsregels van de bestemming "Wonen – Uit te werken 2" (artikel 20) is opgenomen dat de gronden bestemd zijn voor onder meer wonen (artikel 20.1.1. sub a). Ter plaatse van het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van verkeer – ongelijkvloerse kruising' zijn de gronden tevens bestemd voor een ongelijkvloerse kruising, zoals een brug of een viaduct (artikel 20.1.2). Van deze mogelijkheid wordt in dit uitwerkingsplan geen gebruik gemaakt.

Verder is in de bestemming "Wonen – Uit te werken 2" bepaald dat binnen de bestemming ten hoogste 1.825 woningen mogen worden gebouwd, waarvan maximaal 30% gestapelde woningen (artikel 20.2 sub a). Van het aantal woningen worden tenminste 10% sociale huurwoningen gebouwd (artikel 20.1 sub b). Aan de bouwhoogte van grondgebonden woningen is een maximum van 12 meter gekoppeld, waarbij de bouwhoogte van de gestapelde woningen ten hoogste 35 meter mag bedragen (artikel 20.2 sub c en d). De onderhavige uitwerking past binnen deze uitwerkingsregels.

Verder moet de waterbergingscapaciteit in de gezamenlijke bestemmingen ten minste 325 m³ per hectare te bedragen (artikel 20.2 sub e). Zoals in paragraaf 4.8 wordt omschreven, wordt deze compensatie-eis deels in, en deels elders in het totale RijswijkBuiten-gebied opgelost. Op grond van artikel 20.1.1. sub f mogen de gronden uit de eerste herziening worden uitgewerkt

naar ‘groen en water’. Door de primaire watergangen langs de Prinses Beatrixlaan in dit uitwerkingsplan op te nemen, wordt van deze bepaling gebruik gemaakt.

Afbeelding 2.4: uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”, waarop de begrenzing van het onderhavige uitwerkingsplan aangegeven is.

Tevens is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding ‘Overige zone - zoekgebied groen’ ten minste 50% van de gronden ten behoeve van groenvoorzieningen, paden en water ingericht dienen te worden (artikel 20.2 sub f). Omdat het zoekgebied slechts voor een deel binnen het voorliggende plangebied is gelegen en de beoogde groenzone op basis van de laatste stedenbouwkundige legger in noordelijke richting is verschoven, is het niet wenselijk om 50% van de gronden met de aanduiding ‘Overige zone – zoekgebied groen’ binnen het voorliggende plangebied aan te wenden voor groenvoorzieningen, paden en water. De (totale) gebiedsaanduiding ‘Overige zone – zoekgebied groen’ heeft een oppervlakte van 6,4 hectare, waarvan tenminste 50% bestemd is voor groenvoorzieningen, water en paden. Op grond van de meest recente stedenbouwkundige uitwerking is de ligging en begrenzing van de groenzone gewijzigd, met dien verstande dat de oppervlakte voor groenvoorzieningen, water en paden (3,2 hectare) ongewijzigd is gebleven. Zodoende wordt voldaan aan de uitwerkingsregels van het moederplan. De aanduiding ‘Overige zone – zoekgebied groen’ is gewijzigd overgenomen in het voorliggende plangebied.

De bestemming mag niet eerder worden uitgewerkt dan nadat een actueel DuurzaamheidsProfiel op Locatie (DPL) is opgesteld, waarbij de minimale score een 7 moet zijn (artikel 20.2 sub g). Zoals in paragraaf 4.12 van deze toelichting wordt omschreven, wordt aan deze eis voldaan.

De bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de bij de uitwerking van het plan toegelaten doeleinden (artikel 20.2 sub h). Hieraan wordt voldaan.

Bij de uitwerking moet, in verband met externe veiligheid, artikel 13 van het Bevi worden gehanteerd, wat kan leiden tot maatregelen in het kader van hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid (artikel 20.2 sub i). Hier wordt in paragraaf 4.6. van dit uitwerkingsplan nader op in gegaan.

Voor zover de bestemming samenvalt met de dubbelbestemming “Leiding – Riool”, werken burgemeester en wethouders de bestemming niet eerder uit dan nadat de leidingbeheerder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk te adviseren (artikel 20.2 sub j). Het voorliggende uitwerkingsplan wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg ter beoordeling aan de leidingbeheerder voorgelegd, waarmee aan deze verplichting wordt voldaan.

Tot slot dient rekening te worden gehouden met de gebiedsaanduiding ‘Veiligheidszone – munitie’ (20.2 sub k). Deze gebiedsaanduiding is niet over het voorliggende plangebied gelegen en vormt derhalve geen belemmering.

Voor de volledigheid is de bestemming “Wonen – Uit te werken 2” uit het vastgestelde bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

3 Wettelijk kader en beleidskader

3.1 Het uitwerkingsplan als deel van het bestemmingsplan

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

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

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

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

3.2. Procedurele aspecten

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

Het ontwerp-uitwerkingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen (van 29 januari tot en met 10 maart 2016). Gedurende deze termijn konden belanghebbenden zienswijzen indienen bij burgemeester en wethouders. Er zijn twee zienswijzen ingediend, welke zijn samengevat en van een reactie zijn voorzien door de gemeente in de Nota van Zienswijzen (bijlage 5 bij deze toelichting). De aanpassingen die volgden uit de zienswijzen zijn verwerkt in het uitwerkingsplan. Burgemeester en wethouders hebben vervolgens het uitwerkingsplan (gewijzigd) vastgesteld.

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

4 Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

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

4.2. Milieueffectrapportage

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

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

4.3 Luchtkwaliteit

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

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

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit dan ook niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in het bestemmingsplan, en dus ook niet voor het uitwerkingsplan “’t Haantje West 1”.

4.4 Geluid

In het kader van het MER is uitgebreid onderzoek gedaan naar de akoestische situatie in RijswijkBuiten. Dat onderzoek heeft globaal betrekking gehad op de situatie die in het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” is vastgelegd. Het voorliggende plan heeft betrekking op het westelijk deel van ‘t Haantje. De geprojecteerde woningen binnen dit gebied zijn geluidgevoelig en liggen in de directe invloedssfeer van diverse wegen (o.a. A4, Prinses Beatrixlaan en Laan van ‘t Haantje). Het plan is daarnaast gelegen binnen de invloedssfeer van de spoorlijn Den Haag - Rotterdam en DSM. Zodoende is in het kader van de voorbereiding van dit plan aanvullend akoestisch onderzoek[3] uitgevoerd om te beoordelen of in het kader van de Wet geluidhinder de voorkeurswaarde wordt overschreden en een hogere waarde-procedure

[3] Akoestisch onderzoek wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai; bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”, uitwerkingsplan “’t Haantje West 1”, KuiperCompagnons, d.d. 4 juli 2016

noodzakelijk is. De conclusies van dit onderzoek zijn hieronder beknopt weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

Onderzoek en conclusie
In het kader van het voorliggende uitwerkingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat voor de nieuw te bouwen woningen binnen de bestemming "Woongebied - 2" een hogere waarde noodzakelijk is voor het verkeer op de Prinses Beatrixlaan, voor het verkeer op de Laan van 't Haantje en vanwege DSM. Het verkeer op de Rijksweg A4 leidt eveneens tot een geluidsbelasting die de voorkeursgrenswaarde in geringe mate overschrijdt. Omdat de nieuwe woningen in dit uitwerkingsplan buiten de zone van de Rijksweg A4 zijn gelegen is het vaststellen van een hogere grenswaarde niet mogelijk. Voor railverkeerslawaai is een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op grond van de berekening aan het verkavelingsplan niet aan de orde.

Op enkele locaties – op de uiterste grens van de bestemming "Woongebied – 2" - treedt een overschrijding van de maximale ontheffingswaarde op. Dit betreft het verkeer op de Prinses Beatrixlaan en de Laan van 't Haantje, nabij de aansluiting van deze beide wegen. Voor zover de woningen op (enigszins) grotere afstand van de weg worden gebouwd wordt wel voldaan aan de maximale ontheffingswaarde. Op grond van het meest recente verkavelingsplan wordt in het gebied met een geluidsbelasting boven de maximale ontheffingswaarde niet voorzien in de bouw van woningen. Bij de verdere detaillering van het plan moet met deze geluidssituatie rekening worden gehouden.

Ook in het uiterste zuidoostelijk deel van de bestemming "Woongebied – 2" wordt op een beoordelingshoogte van 34,5 meter de maximale ontheffingswaarde van industrielawaai overschreden. Op deze plek en beoordelingshoogte (11^{e} verdieping) zijn aanvullende bouwkundige maatregelen noodzakelijk.

Samengevat wordt geconcludeerd dat woningbouw binnen de bestemming "Woongebied – 2" mogelijk is nadat hogere grenswaarden zijn vastgesteld voor het verkeer op de Prinses Beatrixlaan, de Laan van 't Haantje en DSM. Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpuitwerkingsplan is het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden ter inzage gelegd. In de Nota van Zienswijzen (bijlage 5) is verslag gedaan van de terinzagelegging. Het hogere waardenbesluit is vastgesteld.

Naar aanleiding van een ingediende zienswijze heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden naar de cumulatieve geluidsbelasting. De resultaten hiervan zijn in bovengenoemde rapportage opgenomen. De berekende maximale cumulatieve waarde blijkt lager te zijn dan de maximale mogelijke vast te stellen waarde die de wet kent voor de maatgevende geluidsbron, wegverkeerslawaai. Nu deze waarde lager blijkt is er sprake van een aanvaardbaar goed woon- en leefklimaat voor de nieuw te bouwen woningen.

4.5 Bodem

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

eigendom zijn gelden er vanuit het aspect ‘bodemkwaliteit’ geen belemmeringen voor de ontwikkeling van RijswijkBuiten.

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

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Kader

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

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

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent

bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

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

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

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

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

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

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

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

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

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

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

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

4.6.2 Onderzoek

In het voorliggende uitwerkingsplan wordt de realisatie van maximaal 300 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Woningen zijn kwetsbare objecten, conform het Bevi. De risicobronnen in de omgeving zijn daarom beschouwd. In de nabijheid van het plangebied liggen de volgende risicobronnen:

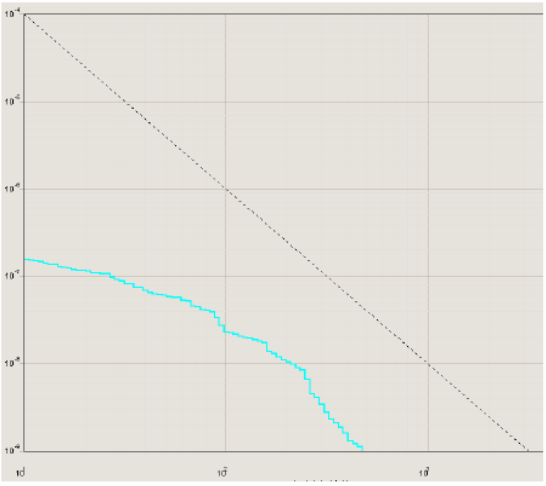
- Rijkswegen A4 en A13;
- Prinses Beatrixlaan;
- DSM;
- Meerdere hogedruk aardgasleidingen.

Rijkswegen A4 en A13

De afstand tot de Rijksweg A13 is dusdanig groot (1.700 meter) dat dit geen relevante risicobron is.

Het invloedsgebied van het groepsrisico van de A4 bedraagt 355 meter, gemeten vanaf het hart van de weg (de 1%- letaliteitsafstand van LPG op basis van de Handleiding “Risicoanalyse Transport”(HART)). Omdat de afstand van het uitwerkingsgebied tot de A4 meer dan 600 meter bedraagt vormt ook de A4 geen relevante risicobron. Overigens is uit eerdere groepsrisicoberekeningen in het kader van het bestemmingsplan “Sion - ’t Haantje” gebleken dat het groepsrisico door de ontwikkelingen in RijswijkBuiten niet toeneemt. Omdat er eveneens

geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde (zie afbeelding 4.1) is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.



Afbeelding 4.1: Groepsrisico A4.
Zwarte lijn = oriëntatiewaarde; blauwe lijn = waarden in RijswijkBuiten

Prinses Beatrixlaan

De Prinses Beatrixlaan heeft geen PR 10^{-6} contour. Op basis van het transport van gevaarlijke stoffen in de categorie LF1 en LF2 (brandbare vloeistoffen) heeft de Beatrixlaan een invloedsgebied van 45 meter (HART). Het voorliggende plangebied is hier gedeeltelijk binnen gelegen.

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

DSM

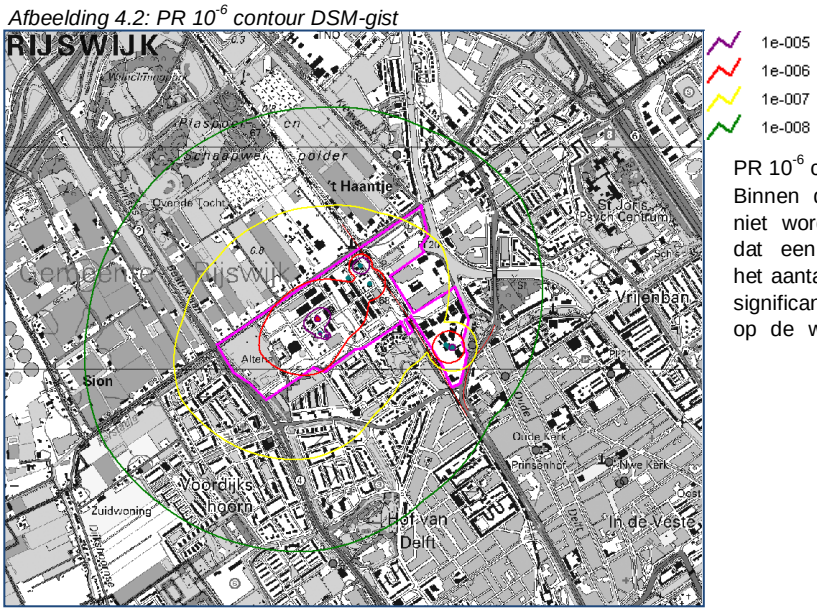
DSM Gist is een biotechnologisch productiebedrijf dat antibiotica, anti-schimmelmiddelen en aroma’s voor de voedingsmiddelenindustrie en diverse andere (bij)producten vervaardigt. Voor deze inrichting is een QRA opgesteld[4], die gebaseerd is op eerder onderzoek van de provincie Zuid-Holland. In de QRA is de PR 10^{-6} contour berekend. De ligging van de PR 10^{-6} contour wordt voornamelijk bepaald door een opslagloods, genaamd Hannibal. De PR 10^{-6} contour overlapt het plangebied niet.

Binnen de PR 10^{-7} contour zullen ontwikkelingen met een grote toename van het aantal personen, leiden tot een zichtbare toename van het groepsrisico in de Fn-curve. De PR 10^{-7} contour is weergegeven in afbeelding 4.2. Daaruit kan worden opgemaakt dat de PR 10^{-7} contour het voorliggende plangebied deels overlapt. Daarmee kan gesteld worden dat dit plan een mogelijke toename van het groepsrisico teweegbrengt vanuit het oogpunt van de risicobron

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

DSM. De ontwikkeling van ’t Haantje West is reeds voorzien in de bestemmingsplannen “Sion – ’t Haantje” en “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”. Een verantwoording van het groepsrisico heeft plaatsgevonden in het kader van die plannen. In aanvulling daarop wordt verderop in deze paragraaf aandacht besteed aan de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Daarmee wordt voldaan aan de uitwerkingsplicht uit de bestemming “Woongebied – Uit te werken 2” (artikel 20.2 sub i) uit het moederplan waarin is aangegeven dat artikel 13 van het Bevi moet worden gehanteerd, wat kan leiden tot maatregelen in het kader van hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Afbeelding 4.2: PR 10^{-6} contour DSM-gist



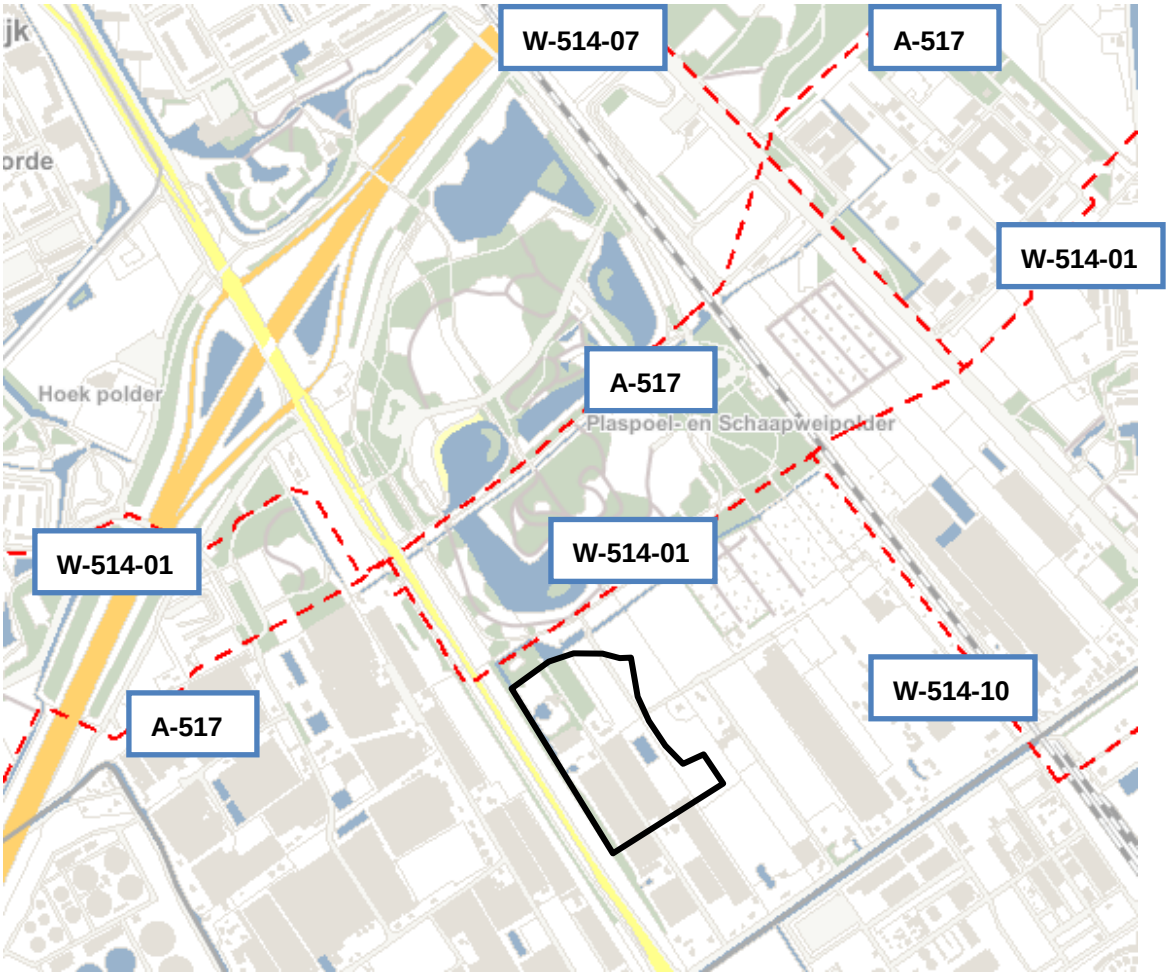
PR 10^{-6} contour
Binnen deze zone kan niet worden uitgesloten dat een toename van het aantal personen een significante invloed heeft op de waarde van het

Hogedruk aardgasleidingen

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

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

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

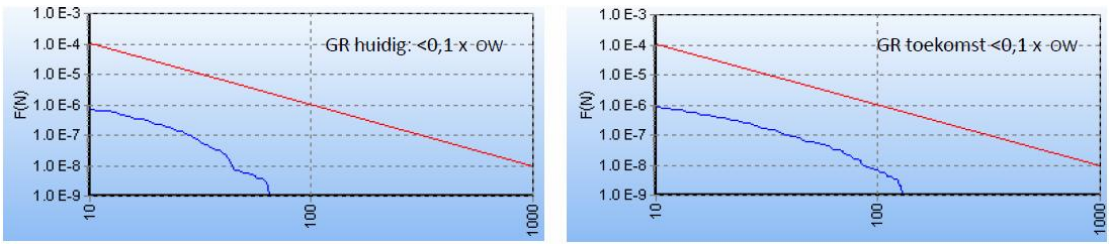


Afbeelding 4.3: ligging gasleidingen (de ligging van het plangebied is zwart omkaderd)

A-517

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

Uit de berekeningen die in het kader van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” zijn uitgevoerd, volgt dat het groepsrisico van de leiding toeneemt, maar lager blijft dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De berekeningsresultaten zijn weergegeven in onderstaande afbeeldingen.



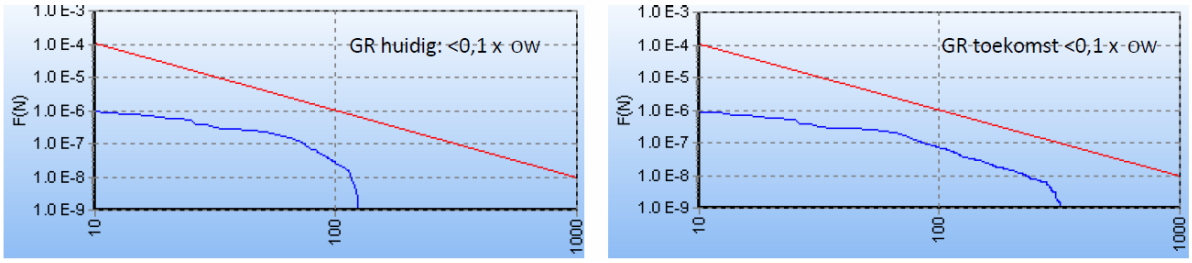
Afbeelding 4.4: Groepsrisico leiding A-517, links de ‘huidige’ situatie, rechts de toekomstige situatie

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

W-514-01

Deze aardgasleiding heeft een werkdruk van 40 bar en een diameter van 329.90 mm. De leiding heeft geen PR 10^{-6} contour buiten de belemmeringenstrook. Het invloedsgebied van de leiding bedraagt 140 meter. Binnen dit invloedsgebied worden in dit uitwerkingsplan nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

Uit de berekeningen die in het kader van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” zijn uitgevoerd volgt dat het groepsrisico van de leiding toeneemt, maar lager blijft dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De berekeningsresultaten zijn weergegeven in onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 4.5: Groepsrisico leiding W-514-10, links de ‘huidige’ situatie, rechts de toekomstige situatie

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

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.

Er zijn voldoende vluchtwegen vanuit het plangebied. Vanuit het aspect ‘externe veiligheid’ gelden er geen belemmeringen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid

Het voorliggende uitwerkingsplan voorziet gevoelige functies binnen het invloedsgebied van DSM en de aardgastransportleidingen A-517 en W-514-10. Derhalve wordt hieronder ingegaan op de zelfredzaamheid van personen.

Zelfredzaamheid is het vermogen van personen om zichzelf te kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden

voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

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

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

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid

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

Hulpverlening

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

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

Zoals hierboven al aangegeven, is met deze verantwoording voldaan aan de uitwerkingsplicht uit de bestemming “Woongebied – Uit te werken 2” (artikel 20.2 sub i) uit het moederplan waarin is aangegeven dat artikel 13 van het Bevi moet worden gehanteerd.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

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

Begin 2015 is het uitwerkingsplan “Laan van ’t Haantje, Groenrijk en aangrenzend woongebied” vastgesteld. In dit uitwerkingsplan is de uitbreiding van het bestaande tuincentrum voorzien, dat direct ten zuiden van het voorliggende plangebied is gelegen. Conform de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ is een tuincentrum aan te merken als een milieucategorie 2-inrichting. Het maatgevende aspect betreft geluid waarbij een richtafstand geldt van 30 meter. Omdat de afstand van het tuincentrum tot het voorliggende plangebied ruim 60 meter bedraagt vormt het tuincentrum geen belemmering voor dit uitwerkingsplan.

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

Vanuit het aspect ‘bedrijven en milieuzonering’ gelden er geen belemmeringen.

4.8 Water

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

Binnen het voorliggende plangebied worden enkele smalle watergangen aangelegd (zie afbeelding 2.2.). Omdat de ligging van deze watergangen nog niet definitief is, zijn deze niet specifiek bestemd, maar wel in algemene zin mogelijk gemaakt binnen de eindbestemming “Woongebied - 2”.

4.9 Natuur en ecologie

4.9.1 Onderzoek

In het kader van het MER en het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” is onderzoek uitgevoerd naar de aspecten ‘natuur’ en ‘ecologie’. Uit het onderzoek blijkt dat er diverse door de Flora- en faunawet beschermde soorten in RijswijkBuiten voorkomen of mogelijk kunnen voorkomen. Naast algemene beschermde soorten komen er ook verschillende juridisch zwaarder beschermde soort(groep)en voor. In het kader van het voorliggende uitwerkingsplan is een aanvullende quickscan flora en fauna[5] uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn hieronder weergegeven; de volledige rapportage is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

Grondgebonden zoogdieren
Er zijn tijdens de quickscan geen sporen (zoals vraatsporen en uitwerpselen), of andere aanwijzingen die duiden op aanwezigheid van zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren zoals de boommarter, eekhoorn en steenmarter, aangetroffen. Voor grondgebonden zoogdieren gelden op dit moment geen verplichtingen in het kader van de Flora- en faunawet.

Vleermuizen
In het voorliggende plangebied zijn geen bomen, gebouwen of andere objecten aanwezig die als vleermuisverblijfplaats zouden kunnen functioneren. Binnen het plangebied zijn verder geen duidelijke lijnvormige structuren (zoals een bomenrij) aanwezig. Er zullen daarom als gevolg van eventuele kap van bomen geen essentiële vliegroutes en/of een significant deel van het jachtbiotoop voor vleermuizen verdwijnen of anderszins worden aangetast.

Vogels
Vogels met een vaste verblijfplaats zijn tijdens het veldbezoek niet in het plangebied waargenomen. Het gebied biedt geen objecten die geschikt zijn als broedplaats voor vogels met een vaste verblijfplaats. Bovendien zijn er geen sporen (veren, uitwerpselen, braakballen, etc.) van deze vogelsoorten aangetroffen. Wel biedt het terrein mogelijk geschikt habitat voor algemeen beschermde broedvogelsoorten.

Voor de bescherming van vogelnesten geldt artikel 11 van de Flora- en faunawet. De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest, of zijn in staat om een nieuw nest te maken. Deze vogelnesten, voor eenmalig gebruik, vallen alleen tijdens het broedseizoen (grofweg half maart-half juli, soortspecifiek) onder de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Met betrekking tot deze soorten wordt aanbevolen om verstorende werkzaamheden buiten de broedtijd van vogels uit te voeren. Indien toch binnen de broedtijd van vogels gewerkt wordt, dient voorafgaand aan deze werkzaamheden door een ecologisch deskundige te worden aangetoond dat er geen broedende vogels in het plangebied aanwezig zijn.

Amfibieën en reptielen
Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën en reptielen in het plangebied aangetroffen. Het gebied biedt bovendien geen optimaal leefgebied voor zwaarder beschermde soorten als de ringslang en rugstreeppad. Om aan de eisen van het leefgebied van de ringslang te voldoen, moet het gebied zowel functioneren als overwinterings- en foerageergebied, als een gebied om eieren af te zetten en uit te laten komen. Deze plaatsen moeten middels geschikte trekwegen met elkaar in verbinding staan. Met name de afwezigheid van voldoende jachtgebied, namelijk grote vijvers en sloten met bij voorkeur een rijke vegetatie, goed ontwikkelde oevervegetatie

[5] Quickscan flora en fauna ten behoeve van de herontwikkeling van plangebied “Sion – ’t Haantje” te Rijswijk en de Flora- en faunawet, NWC, rapportnr. W1009/p15-069, d.d. juli 2015.

(schuilgelegenheid), zongelegenheid en voldoende kikkers en salamanders (voedselaanbod), maakt dat het plangebied niet geschikt is als leef-gebied voor ringslangen. Ook voor de rugstreeppad biedt het plangebied geen optimaal biotoop. De grond op de braakliggende en voorbewerkte terreinen is mogelijk wel zacht genoeg voor rugstreeppadden om zich in te vergraven en in te verblijven en/of te overwinteren, maar er ontbreekt binnen het plangebied op dit moment geschikt voortplantingswater: de aanwezige waterpartijen zijn hiervoor te diep. Voor amfibieën en reptielen gelden er binnen het plangebied op dit moment geen beperkingen in het kader van de Flora- en faunawet.

Vissen en Platte schijfhoren
Tijdens het veldbezoek zijn alleen onbeschermde vissen waargenomen, namelijk de baars, driedoornige stekelbaars en tiendoornige stekelbaars. Beschermde vissen en schijfhorens zijn, ondanks voldoende onderzoeksinspanning, niet aangetoond. Voor vissen, Platte schijfhoren en overige beschermde aquatische fauna gelden geen beperkingen in het kader van de Flora- en faunawet.

Vaatplanten
In het plangebied zijn geen groeiplaatsen van zwaarder beschermde vaatplanten aangetroffen. Gezien de gebiedskenmerken worden deze hier ook niet verwacht. Voor vaatplanten hoeft geen ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te worden aangevraagd.

4.9.2 Conclusie

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

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

4.10 Cultuurhistorie en archeologie

4.10.1 Kader

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

4.10.2 Afweging en conclusie

Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de Provincie Zuid-Holland zijn wat betreft het aspect ‘cultuurhistorie’ in RijswijkBuiten de structuren langs de Noordhoornsche Watering/Noordhoornseweg en de Sionsweg/’t Haantje relevant. Deze structuren zijn gekwalificeerd als landschappelijke lijn met een redelijk hoge waarde. Het voorliggende

uitwerkingsplan leidt echter niet tot een aantasting van deze waardevolle landschappelijke lijnen.

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

Archeologie

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

Het beleid van de gemeente Rijswijk is om waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk intact in hun originele positie in de bodem te bewaren. Als er geen of onvoldoende informatie over een gebied voorhanden is, wordt een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd om na te gaan, of het gebied van het uitwerkingsplan behoudenswaardige (dat wil zeggen wetenschappelijk waardevolle) archeologische resten bevat. Percelen, die behoudenswaardige resten bevatten, worden gereserveerd voor behoud of voor een archeologisch vervolgonderzoek (opgraving). Opgravingen worden uitsluitend uitgevoerd, als behoud en bescherming van de resten in hun originele positie in de bodem niet mogelijk is. Deze gedragslijn zorgt voor bescherming van (mogelijk aanwezige) archeologische waarden in het gebied.

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

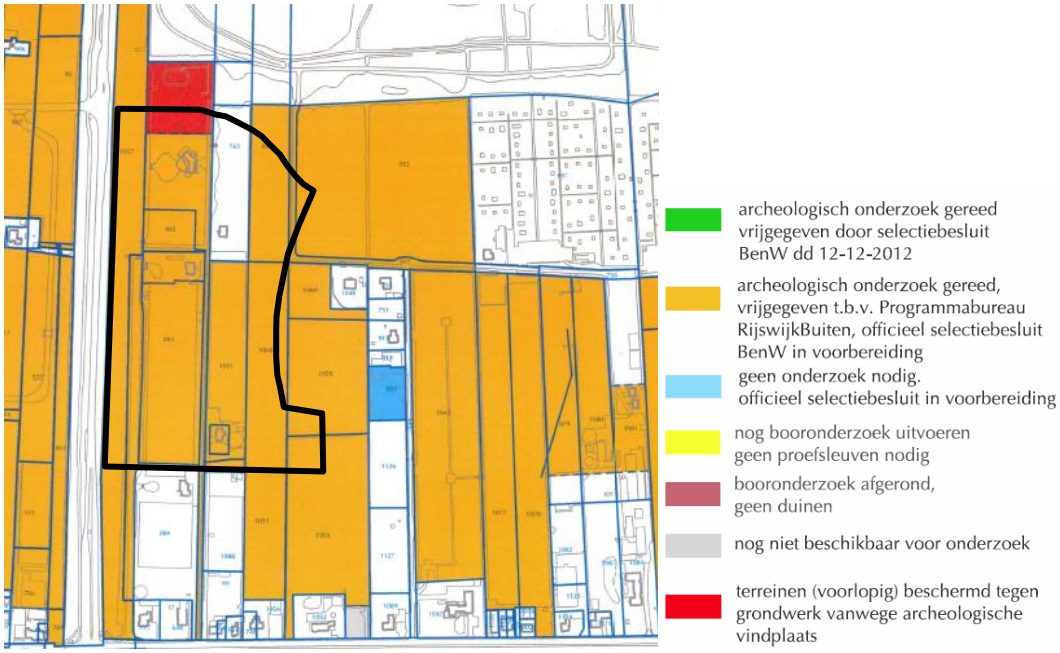
Het archeologisch veldwerk is begonnen in oktober 2010 en wordt voortgezet. Wanneer waardevolle archeologische resten redelijkerwijs in het plan ingepast kunnen worden door wijziging van de planvorming, worden de onderzochte percelen na het vooronderzoek niet vrijgegeven, maar aangewezen voor bescherming.

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

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

In grote delen van Sion en in delen van ‘t Haantje is het archeologisch onderzoek inmiddels afgerond (zie afbeelding 4.6). Voor zover de gronden nog niet zijn vrijgegeven is de

dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” opgenomen. Deze dubbelbestemming geeft een beschermende regeling voor eventueel aanwezige archeologische waarden.



Afbeelding 4.6: stand van zaken archeologisch onderzoek op 20 januari 2016 (bron: gemeente Rijswijk). Het plangebied van dit uitwerkingsplan is zwart omkaderd.

4.11 Geur

Rond RijswijkBuiten liggen (potentiële) geurbronnen: lood fabriek Uzimet, de AWZI Harnaschpolder, BPRC en DSM. In het kader van het MER en het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” is onderzoek naar geur uitgevoerd. Voor het voorliggende plangebied is alleen DSM relevant; de 1 ge/m^3-contour van DSM valt over bijna het gehele te ontwikkelen gebied. Op basis van hedonische waarde, hinderonderzoeken en geurklachten is gemotiveerd waarom deze situatie acceptabel is.

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

4.12 Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van RijswijkBuiten is ‘duurzaamheid’ een leidend principe. Het is onder meer een streven om van RijswijkBuiten een CO_2-arme wijk te maken. Een ander onderdeel van een duurzame wijk is om deze leefbaar en veilig te maken.

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

In de regels van de uit te werken bestemmingen binnen het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” en van “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” is bepaald, dat een DPL voor elk van de afzonderlijke deelgebieden van RijswijkBuiten zal worden opgesteld, zodat duurzaamheid

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

Voor deelgebied ‘t Haantje is een DPL opgesteld. Hieruit komt naar voren dat de gemiddelde score over de gemeten aspecten, een 7,12 bedraagt. De waarderingen van de afzonderlijke aspecten staan in de tabel in de DPL-rapportage opgenomen. Voldaan wordt dus aan de DPL-eis uit de uit te werken bestemming. Het DPL voor ‘t Haantje van augustus 2014 is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting.

4.13 Overige aspecten

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

Direct ten westen van het plangebied – parallel aan de Prinses Beatrixlaan – is een rioolpersleiding gelegen. Hoewel de leiding zelf buiten het plangebied valt, is de zakelijke rechtstrook deels binnen het voorliggende plangebied gelegen. Deze is voorzien van de dubbelbestemming ‘Leiding – Riool’. In het plangebied bevinden zich verder geen planogisch relevante kabels, leidingen of andere belemmeringen.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de bestemmingsplannen “Sion – ’t Haantje” en “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” is uitvoerig stilgestaan bij inspraakreacties en zienswijzen. Op basis hiervan is het plan op onderdelen aangepast. Het uitwerkingsplan past binnen het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”. Daarmee wordt verondersteld dat er voldoende draagvlak is voor de voorgenomen ontwikkeling.

Evenwel is dit uitwerkingsplan conform het gestelde in hoofdstuk 3 ter inzage gelegd. De ontvangen zienswijzen zijn meegenomen in de afweging omtrent vaststelling van het uitwerkingsplan. Gelet hierop wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

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

Bijlage 1:
Bestemming “Wonen – Uit te werken 2” uit het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”

NB dit artikel is, voor de duidelijkheid, integraal overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening" als bijlage bij het uitwerkingsplan "'t Haantje West 1"

Artikel 20 Wonen - Uit te werken – 2

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1
De voor 'Wonen - Uit te werken - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen;
b. aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
c. detailhandel en dienstverlening met een brutovloeroppervlakte van niet meer dan 1500 m²;
d. maatschappelijke voorzieningen, sport en recreatie: 6000 m²;
e. horeca met een maximum brutovloeroppervlakte van 400 m².
met daaraan ondergeschikt:
f. maatschappelijke voorzieningen;
g. voorzieningen ten behoeve van kinderopvang en -verblijf;
h. groen en water;
i. wegen en paden;
j. parkeren;
k. speelvoorzieningen;
l. nutsvoorzieningen, waaronder een rioolgemaal en leidingen;
m. straatmeubilair,
met de daarbij behorende:
n. erven en tuinen;
o. gebouwen;
p. bouwwerken geen gebouwen zijnde.
20.1.2
Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - ongelijkvloerse kruising' zijn de in lid 20.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een ongelijkvloerse kruising, zoals een brug of een viaduct.
20.1.3
Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - te handhaven woonfunctie' zijn de in lid 20.1.1 bedoelde gronden mede bestemd voor te handhaven woningen.

20.2 Uitwerkingsregels

Ten aanzien van de in lid 20.1 bedoelde gronden gelden de volgende uitwerkingsregels:
a. binnen de bestemming Wonen - Uit te werken - 2 mogen gezamenlijk ten hoogste 1825 woningen worden gebouwd, waarvan maximaal 30% gestapelde woningen;
b. van het aantal woningen binnen de bestemmingen als bedoeld in de artikelen 17, 19 en 20 worden ten minste 10% sociale huurwoningen gebouwd;
c. de bouwhoogte van de grondgebonden woningen mag maximaal 12 m bedragen;
d. de bouwhoogte van gestapelde woningen mag maximaal 35 m bedragen;
e. de waterbergingscapaciteit in de gezamenlijke bestemmingen als bedoeld in de artikelen 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19 en 20 dient ten minste 325 m³ per hectare te bedragen.
f. ter plaatse van de aanduiding "zoekgebied groen" is mede het bepaalde in artikel 28.2 van toepassing.
g. de bestemming mag niet eerder worden uitgewerkt dan nadat een actueel duurzaamheidsprofiel (DPL 2011) voor het gebied, waar de gronden deel van uitmaken is opgesteld. De gemiddelde duurzaamheidsscore van de gezamenlijke bestemmingen in het deelgebied dient minimaal 7 te zijn. Bij de voorbereiding van een duurzaamheidsprofiel voor een gebied worden de betrokken overheidsdiensten om advies gevraagd;

h. de bodemkwaliteit van de gronden moet geschikt zijn voor de bij de uitwerking van het plan toegelaten doeleinden;
i. artikel 13 van het Bevi wordt gehanteerd, wat kan leiden tot maatregelen in het kader van hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid;
j. voor zover de bestemming samenvalt met de primaire bestemming als bedoeld in de artikelen 21 tot en met 23, werken burgemeester en wethouders de bestemming niet eerder uit dan nadat de leidingbeheerder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk te adviseren;
k. bij het uitwerken van de bestemming dient rekening gehouden te worden met het bepaalde in artikel 27.5.

20.3 Bouwregels

20.3.1 Bouwverbod

Ten aanzien van de in lid 20.1 bedoelde gronden geldt dat het bouwen van bouwwerken uitsluitend is toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat in werking is getreden.

20.4 Nadere eisen

20.4.1 Externe veiligheid - vluchtmogelijkheden

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het aspect externe veiligheid, ter beheersing van de uitpandige vluchtroutes, en de bereikbaarheid voor de brandweer, voor zover dit niet elders in dit plan is vastgelegd, nadere eisen stellen aan:
a. vluchtmogelijkheden en de situering van bouwwerken;
b. vluchtmogelijkheden en de inrichting van terreinen/openbare ruimte;
c. vluchtmogelijkheden en het bebouwd oppervlak van gebouwen;
d. vluchtmogelijkheden en het vloeroppervlak van gebouwen.

20.4.2 Externe veiligheid - afsluitbaarheid mechanische ventilatie

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het aspect externe veiligheid, ter bescherming van de blootstelling aan toxische gassen, nadere eisen stellen aan de afsluitbaarheid van mechanische ventilatie.

20.5 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.3 zolang de uitwerking nog niet in werking is getreden onder de voorwaarde dat het bouwplan past binnen het ontwerp, dan wel een door een burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan.

20.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
a. het afwijken van de bouwhoogte van gestapelde woningen met ten hoogste 20%;
b. het vergroten van de brutovloeroppervlakte voor detailhandel en dienstverlening met niet meer dan 900 m². Deze bevoegdheid mag niet eerder worden toegepast dan nadat de toepassing is gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 19.6;
c. het vergroten van de brutovloeroppervlakte voor detailhandel en dienstverlening met niet meer dan 2300 m², indien uit een actueel distributieplanologisch onderzoek blijkt, dat de detailhandelsstructuur niet onevenredig wordt aangetast. Deze bevoegdheid mag niet eerder worden toegepast dan nadat het dagelijks bestuur van het Stadsgewest Haaglanden omtrent hiermee verbonden distributieplanologische aspecten is gehoord.

NB dit artikel is, voor de duidelijkheid, integraal overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening" als bijlage bij het uitwerkingsplan "'t Haantje West 1"

Bijlage 2:

Akoestisch onderzoek wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai; bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”, uitwerkingsplan “’t Haantje West 1”, KuiperCompagnons, d.d. 4 juli 2016

Bijlage 3:

Quickscan flora en fauna ten behoeve van de herontwikkeling van plangebied “Sion – ’t Haantje” te Rijswijk en de Flora- en faunawet, NWC, rapportnr. W1009/p15-069, d.d. juli 2015.

Bijlage 4:
Programmabureau Rijswijk-Zuid, Duurzaamheidsprofiel ‘t Haantje, concept d.d. 11 augustus 2014

Bijlage 5:

Nota van Zienswijzen Uitwerkingsplan “’t Haantje West 1”,
kenmerk 16.070414, 14 juli 2016

REGELS

VERBEELDING