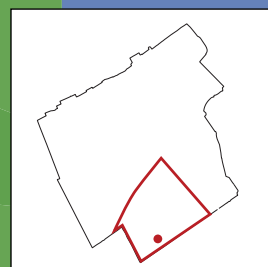


Sion - 't Haantje, eerste herziening

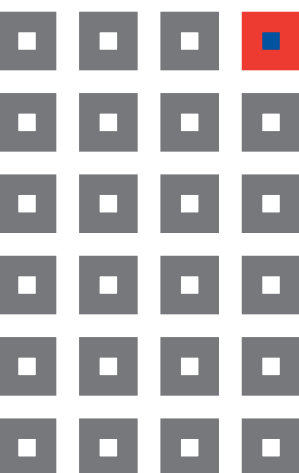
“Wijzigingsplan Spieringsweteringweg 10”



Gemeente Rijswijk

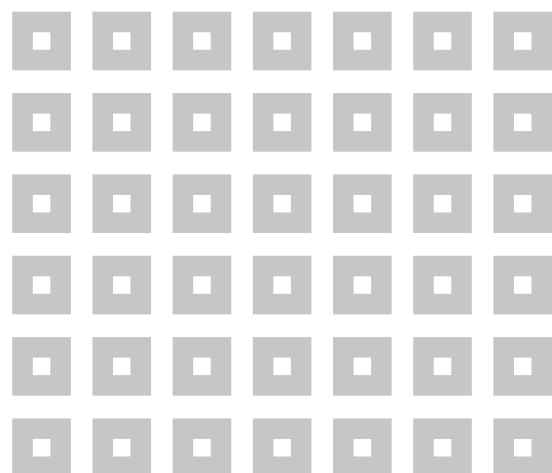
Bestemmingsplan “Sion - ’t Haantje, eerste herziening” - Wijzigingsplan “Spieringsweteringweg 10”

Vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding van de geometrische plaatsbepaling



werknummer: 805.324.00

datum: 19 april 2016

bestand: J:\843\301\00\3.Projectresultaat\c. vaststelling

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept-ontwerp	16 november 2015
Ontwerp	12 januari 2016
Vaststelling	19 april 2016

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3.	Bij het plan behorende stukken	1
1.4.	Relatie met het bestemmingsplan	2
2	Beschrijving plangebied	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	3
3	Wettelijk kader en beleidskader	7
3.1.	Rijksbeleid	7
3.2.	Provinciaal beleid	7
3.3.	Regionaal beleid	9
3.4.	Gemeentelijk beleid	10
4	Omgevingsaspecten	13
4.1	Milieueffectrapportage	13
4.2	Luchtkwaliteit	13
4.3	Geluid	14
4.4	Bodem	16
4.5	Externe veiligheid	17
4.6	Bedrijven en milieuzonering	23
4.7	Water	24
4.8	Natuur en ecologie	25
4.9	Cultuurhistorie en archeologie	28
4.10	Duurzaamheid	32
4.11	Geur	34
4.12	Overige belemmeringen	34
5	Uitvoerbaarheid	37
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
5.2	Economische uitvoerbaarheid	37
6.	Procedure	39
6.1	Vorbereidingsfase	39
6.2	Ontwerpfase	39

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï Wijzigingsplan 'Spieringsweteringweg 10', KuiperCompagnons, d.d. 21 oktober 2015

Bijlage 2: Duurzaamheidsprofiel locatie Sion – Rijswijk, DPL-meting augustus 2012



Afbeelding 1.1: globale ligging plangebied ten opzichte van de verbeelding van het moederplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening".



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

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

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

De bestaande tuinderswoningen langs de Spieringsweteringweg zijn in het vigerende bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” voorzien van de eindbestemming “Wonen – 1”. Daarnaast zijn de meeste percelen voorzien van de aanduiding ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied 4’. Ter plaatse van deze wijzigingsgebieden is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming “Wonen – 1” te wijzigen in de bestemmingen “Woongebied” of “Wonen – uit te werken 1”.

De woning aan de Spieringsweteringweg 10 is door de gemeente aangekocht en gesloopt. De naastgelegen woning aan de Spieringsweteringweg 12 wordt gehandhaafd. Om tot een efficiënte verkaveling te komen heeft een grondruil plaatsgevonden tussen de eigenaar van de woning aan de Spieringsweteringweg 12 en de gemeente Rijswijk. Om de aangekochte gronden van een passende bestemming te voorzien, wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van een gedeelte van de aanduiding ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied 4’, zoals verwoord in artikel 15.6 sub a van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”. De hiervoor genoemde ruimtelijke randvoorwaarden dienen als uitgangspunt voor de juridische regeling (zie paragraaf 2.3).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van het wijzigingsplan “Spieringsweteringweg 10” is gelegen in RijswijkBuiten, tussen de Spieringsweteringweg en de Prinses Beatrixlaan. Het plangebied omvat de gronden direct achter de bestaande woning aan de Spieringsweteringweg 12. De gronden zijn gelegen binnen deelplan 4 van woongebied Sion.

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

1.3. Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Spieringsweteringweg 10” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemmingen zijn geometrisch bepaald. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrisch bepaalde bestemmingen en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.



Afbeelding 1.3: structurenkaart Sion – 't Haantje, met de rode stip is de ligging van het plangebied aangegeven.

1.4. Relatie met het bestemmingsplan

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

2 Beschrijving plangebied

2.1 Bestaande situatie

Het gebied rondom de Spieringswetering(weg) bestond tot enige jaren terug hoofdzakelijk uit kassencomplexen met bijbehorende tuinderswoningen. Inmiddels zijn de kassencomplexen grotendeels gesloopt en zijn er verschillende tuinderswoningen aan de Spieringsweteringweg behouden gebleven, waaronder de woning aan de Spieringsweteringweg 12. De ontwikkeling van het nieuwe woon-/werkgebied RijswijkBuiten is inmiddels in volle gang. Op relatief korte termijn wordt ook deelplan 4 - tussen de Prinses Beatrixlaan en de Spieringswetering - in ontwikkeling gebracht.

De woning aan de Spieringsweteringweg 10 is door de gemeente aangekocht en gesloopt. De naastgelegen woning aan de Spieringsweteringweg 12 wordt gehandhaafd. Om tot een efficiënte verkaveling te komen heeft een grondruil plaatsgevonden tussen de eigenaar van de woning aan de Spieringsweteringweg 12 en de gemeente. De overgedragen gronden zijn áchter de woning aan de Spieringsweteringweg 12 gelegen en zijn thans braakliggend.



Afbeelding 2.1: Situatie plangebied zoals deze tot voor kort aanwezig was. Inmiddels is de woning aan de Spieringsweteringweg 10 gesloopt (bron: Google Streetview).

2.2 Toekomstige situatie

Deelplan 4

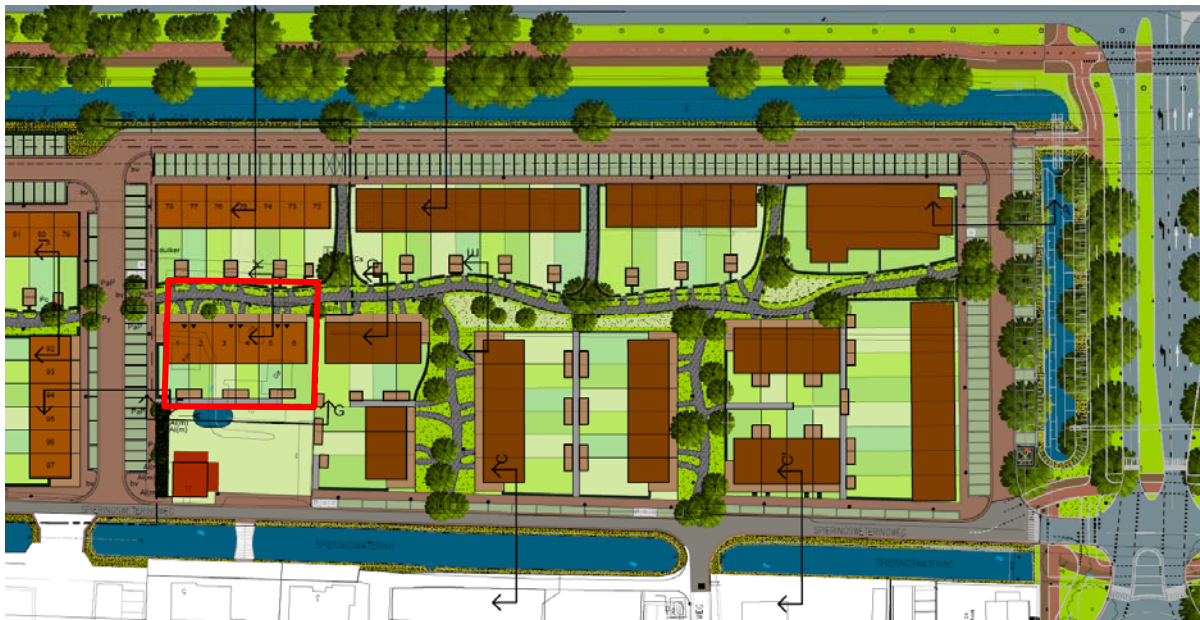
Het voorliggende plangebied is gelegen binnen Deelplan 4 in Sion. Dit deelgebied is onderdeel van het toekomstige woongebied tussen de bestaande infrastructuur van de Prinses Beatrixlaan en de Spieringswetering(weg). De Prinses Beatrixlaan is de belangrijkste verkeersader door RijswijkBuiten, terwijl de Spieringswetering een historische watergang is met een bescheiden, landelijk karakter. De overgang tussen beide woonmilieus aan de Prinses Beatrixlaan en Spieringsweteringweg en de overgang in schaalniveau die daarbij hoort, is de belangrijkste ontwerpogave en uitdaging binnen dit deelgebied.

Aan de Spieringsweteringweg staan nog enkele tuinderswoningen (buiten het plangebied), variërend in onder meer bouwvolume, -hoogte en kleur. Deze woningen worden ingepast in de toekomstige situatie en geven aanleiding tot het doorzetten van het oorspronkelijke gevarieerde straatbeeld. De toekomstige woningen, bestaande uit afwisselend kortere en langere bouwmassa's, staan evenwijdig aan de Spieringswetering en mogen ten opzichte van elkaar

verspringen. De woningen worden uitgevoerd in één of twee lagen met zadeldaken, overwegend in langsrichting. Om een zekere mate van verscheidenheid te creëren, kan de goot- en nokhoogte van de individuele woningen sterk verschillen. Deze verschillen zijn terug te vinden tussen de blokken onderling, maar ook binnen een blok. De goothoogte varieert (tussen bovenzijde 1^e bouwlaag en bovenzijde 2^e bouwlaag), de nokhoogte varieert tevens en is maximaal 12 meter. Daarbij moet opgemerkt worden dat de hellingshoek van het dak minimaal 38 graden dient te bedragen.

De bebouwing aan de Prinses Beatrixlaan krijgt een meer stedelijke uitstraling. De toekomstige bebouwing langs de Prinses Beatrixlaan straalt allure uit en begeleidt de belangrijke route tussen Rijswijk en Delft. De bebouwingswand bestaat uit een zoveel mogelijk aaneengesloten bebouwing van individuele panden.

Ter plaatse van het voorliggende plangebied zijn concreet zes rijwoningen geprojecteerd, parallel aan de Spieringsweteringweg.



Afbeelding 2.2: voorlopige verkaveling deelplan 4, met de globale ligging van het voorliggende plangebied rood omkaderd.

2.3 Juridische regeling

2.3.1. Inleiding

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

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

2.3.2. Planmethodiek

Bestemmingsmethodiek

Het voorliggende wijzigingsplan “Spieringsweteringweg 10” voorziet de gronden achter Spieringsweteringweg 12 van een bouwtitel voor de realisatie van zes woningen in deelplan 4. Om de ontwikkeling van deelplan 4 mogelijk te maken is in 2014 het uitwerkingsplan “Sion – Deelplan 4, 5 en 20” vastgesteld, waarbij de gronden zijn voorzien van de bestemming “Woongebied”. Deze bestemmingsregeling vormt het uitgangspunt voor dit wijzigingsplan.

De regels van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” zijn voor zover relevant in principe één op één overgenomen in het voorliggende wijzigingsplan en blijven onverkort van kracht, met dien verstande dat enkele ondergeschikte wijzigingen zijn doorgevoerd, waaronder het maximum aantal woningen.

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

2.3.3. Regels

De regels bestaan uit drie hoofdstukken:

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

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden de regels van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” van toepassing verklaard op het voorliggende wijzigingsplan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

“Verkeer – 3”

De beoogde ontsluitingsweg is voorzien van de bestemming “Verkeer – 3”. De voor “Verkeer – 3” aangewezen gronden zijn bestemd voor erftoegangswegen en verblijfsgebieden en alle bij die bestemming horende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen.

“Woongebied”

In het uitwerkingsplan “Sion – Deelplan 4, 5 en 20” is deelplan 4 voorzien van de bestemming “Woongebied”. Het voorliggende plangebied maakt feitelijk deel uit van deelplan 4, maar was ten tijde van het opstellen van het uitwerkingsplan nog niet in eigendom van de gemeente. Derhalve is de bestemming “Wonen – 1” nog niet omgezet naar de bestemming “Woongebied”.

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet hier alsnog in. Om tot een uniforme regeling voor deelplan 4 te komen is de bestemming “Woongebied” uit het uitwerkingsplan “Sion – Deelplan 4, 5 en 20” in principe één-op-één overgenomen in het voorliggende wijzigingsplan, met dien verstande dat het maximum aantal woningen is gewijzigd. Binnen het voorliggende plangebied zijn in totaal zes nieuwe woningen toegestaan. De bouwhoogte van grondgebonden woningen mag 12 meter bedragen.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

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

2.3.4. Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

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

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

2.3.5 Toetsing aan wijzigingsregels

Het vigerende bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening” biedt in artikel 15.6 sub a de mogelijkheid een wijzigingsplan vast te stellen, teneinde de bestemming “Wonen – 1” ter plaatse van de aanduiding ‘wetgevingzone – wijzigingsgebied 4’ te wijzigen naar de bestemming “Woongebied” of “Wonen – Uit te werken 1”. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn geen voorwaarden gekoppeld.

3 Wettelijk kader en beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit en Barro

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

3.2. Provinciaal beleid

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

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

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

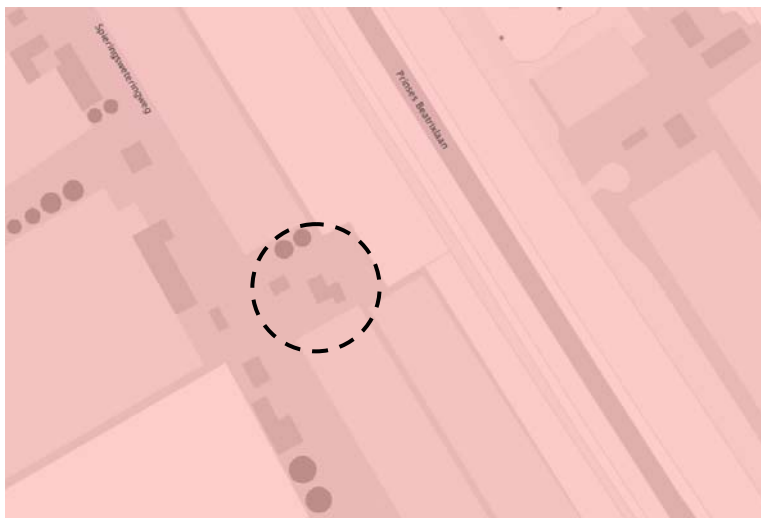
1. beter benutten van wat er is
2. vergroten van de agglomeratiekracht
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt – onder voorwaarden - aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht. Door de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen, kiest de provincie ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt.



Kaart 1: Transformeren, herstructureren en verdichten

bebouwde ruimte  

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

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

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

Ad. a. Het voorliggende wijzigingsplan maakt de bouw van zes nieuwe woningen mogelijk, als onderdeel van de ontwikkeling van RijswijkBuiten. De ontwikkeling van RijswijkBuiten is reeds voorzien in het vigerende bestemmingsplan ‘Sion – ’t Haantje, eerste herziening’, waarin 3.400 nieuwe woningen zijn voorzien. De voorliggende ontwikkeling maakt hier onderdeel van uit. Strikt genomen is er dan ook geen sprake van een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling. Overigens worden er in planologische zin maar vijf nieuwe woningen toegevoegd, omdat de huidige bouwtitel op het perceel (bestemming “Wonen – 1”), komt te vervallen. Gelet op het voorgaande wordt voldaan aan punt a van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Ad. b. De beoogde ontwikkeling is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor sprake is van een intensivering van de bestaande ruimte. Derhalve kan worden voldaan aan punt b van de ladder voor duurzame verstedelijking.

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

Conclusie

De voorliggende ontwikkeling maakt feitelijk geen nieuwe woningen mogelijk en is bovendien gelegen binnen bestaand stedelijke gebied, waardoor sprake is van een intensivering van de bestaande ruimte. Hiermee wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het beleid van de provincie Zuid-Holland vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.3. Regionaal beleid

Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (16 april 2008)

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

Regionale Woonvisie Haaglanden

De regionale woonvisie Haaglanden 2000-2015 (vastgesteld in 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.

Inmiddels hebben de gemeenten, voorheen deel uitmakend van het Stadsgewest Haaglanden, per brief van 3 juli 2015 de provincie geïnformeerd over de wijze waarop deze gemeenten invulling willen geven aan de eisen die de provincie in het kader van het VRM-woonbeleid heeft vastgelegd. Hierin worden de kwantitatieve programmeergegevens in de periode 2015-2020 gegeven. De in de bijbehorende woningmarktmonitor geleverde cijfers geven voor RijswijkBuiten de ruimte om in de periode van 2013 tot en met 2020 2.250 woningen te realiseren. Tevens wordt beschreven hoe de gemeenten willen komen tot een verbetering van de woonmilieubalans

Actueel en realiseerbaar woningbouwprogramma.

De woningbouwprogramma's van de negen Haaglandengemeenten beslaan voor de periode 2015 tot en met 2019 een totaal van 21.771 woningen. De Woningbehoefteraming 2013 (WBR) laat voor de periode 2012 – 2019 een woningbehoefte zien van 46.300. De negen Haaglandengemeenten hebben in de periode 2012 tot en met 2014 in totaal 9.375 nieuwbouwwoningen opgeleverd. De reeds opgeleverde woningen plus de verwachte nieuwbouwaantallen komen voor de hele periode uit op 31.146, ruim onder de WBR-ramingen uit 2013.

In regionaal verband is afgesproken dat de gemeente Rijswijk in de periode 2013 - 2020 maximaal 2.250 woningen mag realiseren in RijswijkBuiten. De 6 woningen die met dit wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt zijn hierin meegenomen. Derhalve is het voorliggende wijzigingsplan in overeenstemming met de regionale woningbouwafspraken.

3.4. Gemeentelijk beleid

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

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

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

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

Differentiatie van de voorraad is een belangrijk speerpunt voor de komende jaren. In RijswijkBuiten wordt een uniek en gemêleerd woonmilieu gerealiseerd dat voorziet in de groeiende vraag naar rustig (en groen) stedelijke woonmilieus en woningen voor onder andere gezinnen. Hierbij houdt de gemeente rekening met toekomstige vraagontwikkelingen. Daarnaast wordt ingezet op de realisatie van betaalbaar aanbod. In samenwerking met woningcorporaties, ontwikkelaars en beleggers wordt afgestemd hoeveel woningen dit betreft.

De gemeente zet daarnaast in op het realiseren van meer betaalbaar aanbod (boven goedkoop). Door de doorstroming te bevorderen komen er goedkope woningen vrij. Onder andere RijswijkBuiten biedt hiervoor kansen als het gaat om nieuwbouw.

Ook streeft de gemeente Rijswijk naar een duurzame leefomgeving, door in te zetten op de verbetering van het wooncomfort en de energieprestaties van de woningen, zowel in nieuwbouw als de bestaande voorraad. De gemeente heeft als inzet om RijswijkBuiten te ontwikkelen als een in alle opzichten duurzame wijk. Dit onder andere door nauwgezette monitoring van duurzaamheidsmaatregelen met het instrument DPL op locatie, inzet van duurzame energiebronnen, extra EPC-eisen en een grote rol voor de waterhuishouding in het gebied (zie daarvoor ook paragraaf 4.11). Daarnaast wordt RijswijkBuiten ontwikkeld als groene stadswijk. In Sion worden autoluwe groene woonpaden en parkachtige binnenterreinen aangelegd. Fruitbomen worden door bewoners geoogst. 't Haantje wordt ontwikkeld rondom het Wilhelminapark, waarbij het park uitlopers krijgt in de wijk.

Gelet op de aanstaande vergrijzing in Rijswijk is het wenselijk dat ouderen langer zelfstandig kunnen wonen. In RijswijkBuiten worden daarom woningen gerealiseerd die nu of op termijn geschikt zijn voor oudere bewoners (appartementen en grondgebonden woningen met een slaapkamer op de begane grond).

Groenbeleidsplan 2010-2020 'BomeNatuurRecreatie'

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

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



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

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

4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

4.2 Luchtkwaliteit

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

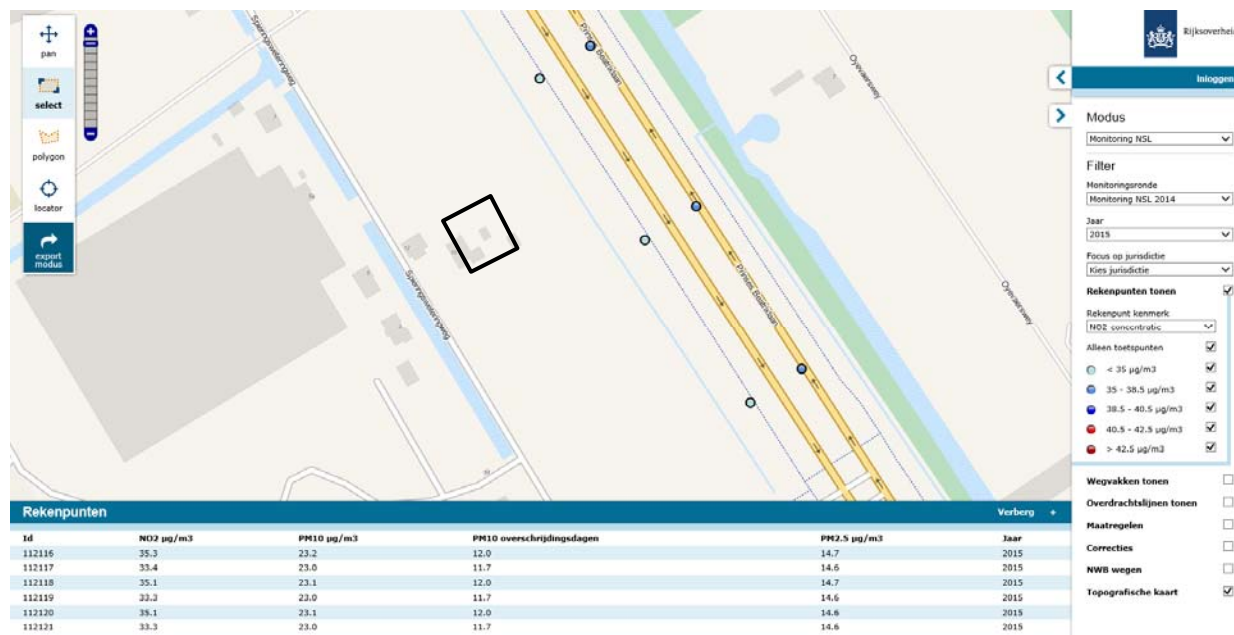
- de ontwikkeling is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsbeleid Luchtkwaliteit (NSL);
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

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.

Goede ruimtelijke ordening

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

Voor de volledigheid zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het plangebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald. In de volgende afbeelding zijn de jaargemiddelde concentraties weergegeven voor het peiljaar 2015.



Afbeelding 4.1: overzicht concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$, peiljaar 2015 (NSL-monitoringstool)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ ter plaatse van het plangebied de jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor NO_2 en PM_{10}) en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor $\text{PM}_{2,5}$) niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

4.3 Geluid

4.3.1 Kader

Wegverkeerslawaaï

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

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

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

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

Normstelling

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

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

Tabel 4.1: Grenswaarden wegverkeerslawaai

Railverkeerslawaai

Onderzoekszone

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

Normstelling

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

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

Tabel 4.2: Grenswaarden railverkeerslawaai

4.3.2 Onderzoek

In het kader van het voorliggende wijzigingsplan is een akoestisch onderzoek¹ uitgevoerd. De belangrijkste conclusie zijn hieronder opgenomen, de volledige rapportage is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

Ter plaatse van het voorliggende plangebied is de bouw van zes nieuwe woningen voorzien. De nieuwe woningen zijn gelegen binnen de onderzoekszone van de Prinses Beatrixlaan, de route

¹ Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai Wijzigingsplan 'Spieringsweteringweg 10', KuiperCompagnons, d.d. 21 oktober 2015

Laan van Sion en de spoorlijn Rotterdam - Den Haag. Het aspect industrie speelt geen rol en is daarom in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten.

Uit het onderzoek is gebleken dat alleen het verkeer op de Prinses Beatrixlaan ter plaatse van het plangebied leidt tot een geluidsbelasting die de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 51 dB aan de zijde van de weg. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

Verder blijkt uit het onderzoek dat verdergaande maatregelen dan het stille wegdek op de Prinses Beatrixlaan niet mogelijk is. Het voorgaande betekent dat voor de zes nieuwe woningen een hogere grenswaarde procedure noodzakelijk is. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van de hogere waarde moet gelijktijdig met het ontwerpwijzigingsplan ter inzage worden gelegd.

4.3.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat een hogere grenswaarde procedure noodzakelijk is voor de zes nieuwe woningen door het verkeer op de Prinses Beatrixlaan. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van de hogere waarden moet gelijktijdig met het ontwerpwijzigingsplan ter inzage worden gelegd.

4.4 Bodem

4.4.1 Kader

Wet bodembescherming

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

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

Besluit bodemkwaliteit

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

Relatie Wbb en Woningwet (Ww)

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

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

4.4.2 Onderzoek en conclusie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling wordt thans een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Zodra de resultaten van dit onderzoek bekend zijn worden de voornaamste conclusies overgenomen in de toelichting, de volledige rapportage wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen. Dit zal in ieder geval vóór de vaststelling van dit wijzigingsplan plaatsvinden.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Kader

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

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

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

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

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

In 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.

4.5.2 Onderzoek

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

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

Rijkswegen A4 en A13

De afstanden tot de Rijkswegen A4 en A13 zijn dusdanig groot (respectievelijk 650 meter en 2.000 meter) dat dit geen relevante risicobronnen zijn.

Prinses Beatrixlaan

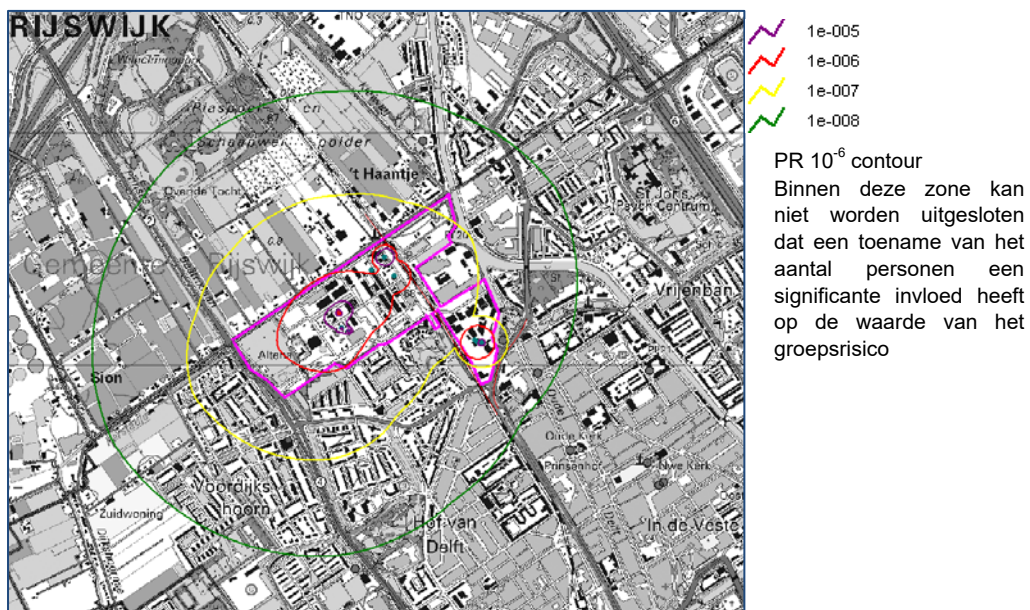
De Prinses Beatrixlaan heeft geen PR 10^{-6} contour. Op basis van het transport van gevaarlijke stoffen in de categorie LF1 en LF2 (brandbare vloeistoffen) heeft de Beatrixlaan een invloedsgebied van 45 meter (HART). Het voorliggende plangebied is niet binnen het invloedsgebied gelegen. Bovendien is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

DSM

DSM Gist is een biotechnologisch productiebedrijf dat antibiotica, anti-schimmelmiddelen en aroma's voor de voedingsmiddelenindustrie en diverse andere (bij)producten vervaardigt. Voor deze inrichting is een QRA opgesteld², die gebaseerd is op eerder onderzoek van de provincie Zuid-Holland. In de QRA is de PR 10^{-6} contour berekend. De ligging van de PR 10^{-6} contour wordt voornamelijk bepaald door een opslagloods, genaamd Hannibal. De PR 10^{-6} contour overlapt het plangebied niet. Uit deze QRA blijkt tevens dat ontwikkelingen buiten de PR 10^{-7} contour niet bijdragen aan het groepsrisico. Het plangebied is gelegen buiten deze contour, zoals weergegeven in afbeelding 4.2 (gele lijn).

Omdat het plangebied wel is gelegen binnen het invloedsgebied, is conform het Bevi een verantwoording van het groepsrisico benodigd. Deze verantwoording heeft plaatsgevonden in het kader van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje”. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn verderop in deze paragraaf de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschouwd.

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



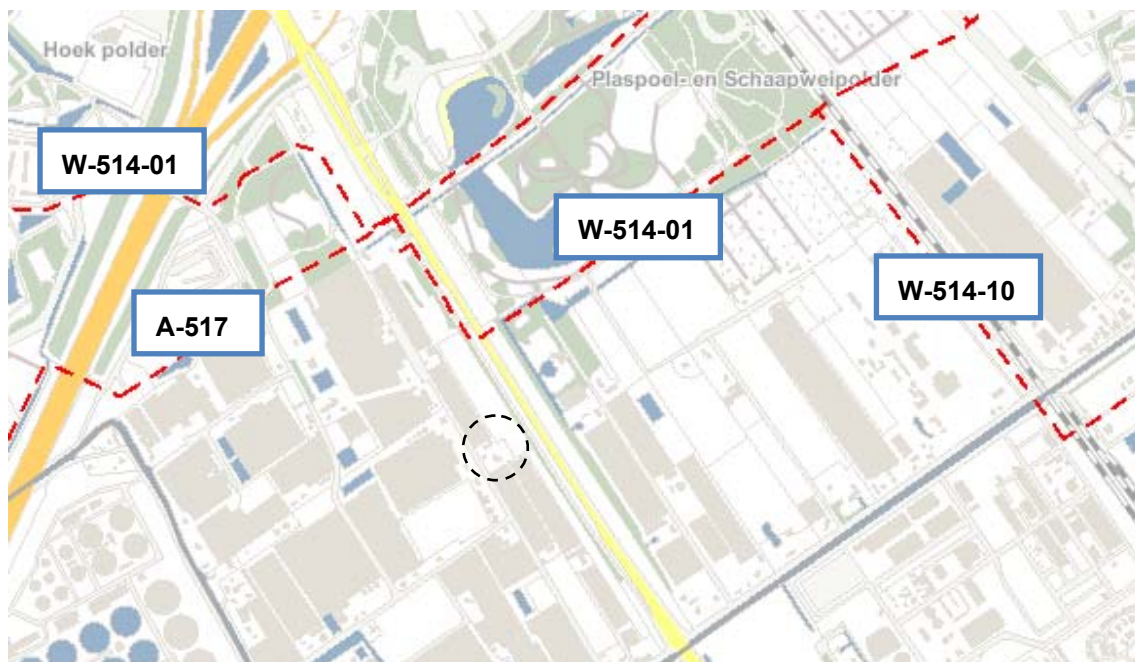
Afbeelding 4.2: PR 10^{-6} contour DSM-gist

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.

Alleen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding A-517 reikt tot het voorliggende plangebied. De overige leidingen zijn derhalve niet relevant voor dit wijzigingsplan.

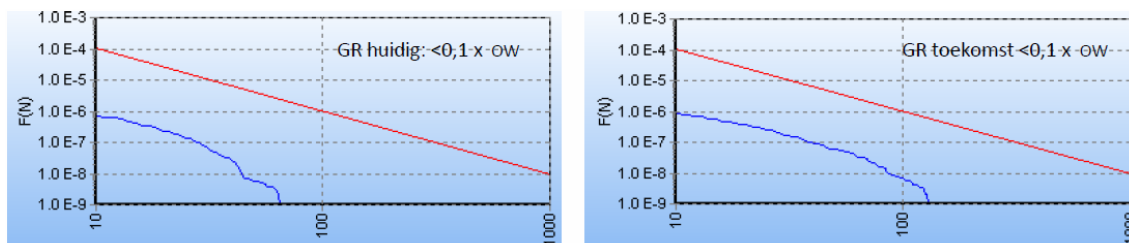


Afbeelding 4.3: ligging gasleidingen (de ligging van het plangebied is zwart omcirkeld)

A-517

Deze aardgasleiding heeft een werkdruk van 66,2 bar en een diameter van 762 mm. Het invloedsgebied van de leiding bedraagt daarom 410 meter.

Uit de berekeningen 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 geldende bestemmingsplan "Sion - 't Haantje, 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

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet gevoelige functies binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding A-517 en DSM. Derhalve wordt hieronder ingegaan op de zelfredzaamheid van personen.

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

DSM

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

Aardgasleiding A-517

Het maatgevende scenario voor een gasleiding is een fakkelbrandincident. Ontvluchting in het geval van een fakkelbrandincident (is zichtbaar voor aanwezigen) is mogelijk. De brandweer adviseert echter geen functies met beperkt zelfredzame personen toe te staan op locaties in de directe nabijheid van de leiding.

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. De bescherming van de aardgastransportleiding is vastgelegd in artikel 21 van de planregels van het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening".

De belangrijkste oorzaak van incidenten aan buisleidingen is óf graafwerkzaamheden langs de leiding óf verzakking als gevolg van graaf/bouwwerkzaamheden in de directe omgeving. De gemeente Rijswijk is extra alert bij dergelijke werkzaamheden en zal het eigen personeel, aannemers en ontwikkelaars nadrukkelijk wijzen op de ligging en gevaren van de buisleiding.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid

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

voor hulpdiensten. Het voorliggende plangebied wordt aan twee zijden ontsloten, waardoor het in voldoende mate bereikbaar is voor hulpdiensten.

Hulpverlening

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

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

4.5.3 Conclusie

Voor wat betreft de bouw van de woningen zijn de relevante risicobronnen behandeld en getoetst aan het groepsrisico. Hieruit is gebleken dat er geen belemmeringen zijn vanuit externe veiligheid. De Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg geconsulteerd.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

4.6.1 Kader

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

4.6.2 Onderzoek

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

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

Voor wat betreft de hinder van bestaande, buiten het plangebied van het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, eerste herziening" gelegen bedrijven (waaronder DSM), wordt verwezen naar de andere paragrafen van dit hoofdstuk (geluid, geur en externe veiligheid). Binnen het nieuwe woongebied Sion zijn uitsluitend beroepen en - via een afwijkingsbevoegdheid van

burgemeester en wethouders - bedrijven (uit maximaal milieucategorie 1) aan huis toegestaan. Dergelijke bedrijven worden acceptabel geacht binnen een rustige woonwijk.

4.6.3 Conclusie

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

4.7 Water

4.7.1 Kader

Beleid Hoogheemraadschap van Delfland

Waterbeheerplan 2010 - 2015

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

Handreiking watertoets

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

4.7.2 Onderzoek

In het kader van de MER en het bestemmingsplan “Sion – 't Haantje” 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 m³/ha waterberging moet worden gecompenseerd. Dit komt neer op een oppervlakte van 14 hectare met 49.500 m³ berging. Het is niet de bedoeling dat de compensatie-eis van 325 m³/ha per perceel wordt opgelost, omdat er op die manier nooit een robuust en samenhangend watersysteem kan ontstaan. Het is de bedoeling om op bepaalde plekken in RijswijkBuiten grotere waterpartijen aan te leggen waarin de totale ontwikkeling van het woon-/werkgebied wordt gecompenseerd. De hiervoor genoemde oppervlakte is dan ook opgenomen in de stedenbouwkundige uitwerking. Om de benodigde waterberging te waarborgen is in lid 3.1.2 van de regels een bepaling opgenomen dat binnen de ontwikkelingsgebieden van RijswijkBuiten voorzien moet worden in tenminste 325 m³

waterberging per hectare.

4.7.3 Conclusie

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

4.8 Natuur en ecologie

4.8.1 Kader

Soortenbescherming

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

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

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

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

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast sprake is van één van de volgende belangen:
 - o de bescherming van flora en fauna;
 - o de volksgezondheid of openbare veiligheid;
 - o dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009³.

- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen⁴. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

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

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

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

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

Gebiedsbescherming

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

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

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

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

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

⁴ Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

4.8.2 Onderzoek

Soortenbescherming

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.

Vleermuizen

Er zijn vijf soorten vleermuizen waargenomen in RijswijkBuiten, waarvan één soort binnen het plangebied. Het betreft de Gewone dwergvleermuis. Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. In het moederplan “Sion – ’t Haantje” is reeds aangetoond dat de uit het bestemmingsplan voortkomende werkzaamheden alleen invloed hebben op de aanwezige vliegroute van de Gewone dwergvleermuis langs de Spieringswetering. Deze wordt met de voorliggende ontwikkeling niet aangetast. Bovendien kan de aanwezigheid van vaste verblijfsplaatsen voor vleermuizen worden uitgesloten door het ontbreken van bebouwing en (oude) bomen met spleten en hopen in het plangebied. Mogelijk dient het plangebied als foerageergebied van vleermuizen. Gelet op de beperkte omvang en de afwezigheid van hoog opgaande beplanting is het plangebied slechts van marginaal belang als foerageergebied. De voorliggende ontwikkeling zal daarom geen nadelig effect hebben op de functionele leefomgeving van vleermuizen. Er worden ten aanzien van vleermuizen geen verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet overtreden. Het aanvragen van een ontheffing is niet aan de orde.

Vogels

Met betrekking tot vogels is van belang dat niet met verstorende werkzaamheden mag worden begonnen in het broedseizoen. 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 RijswijkBuiten vaste verblijfplaatsen van de Gierzwaluw en Ransuil aangetroffen. Alle (potentieel geschikte) locaties van deze vogels zijn echter niet in het onderhavige plangebied gelegen. Daarnaast is de Huismus in RijswijkBuiten aangetroffen. De huismus is een in kolonies broedende soort. Meestal maakt hij gebruik van ruimtes onder dakpannen. Naast nestruimte is dekking in de vorm van dichte gevelbegroeiing (*Hedera helix*) of coniferen nodig. Hierin kan de huismus zich verbergen voor predatoren. Dergelijke beschutting en nestruimte is in het voorliggende plangebied niet aanwezig. Het is daarom niet aannemelijk dat de Huismus in het plangebied aanwezig is.

Overige soorten

In het plangebied zijn door het ontbreken van een geschikt habitat geen beschermde vaatplanten, amfibieën en reptielen, vissen en ongewervelden te verwachten. Wel geldt voor alle soorten de zorgplicht. Dat betekent dat door zorgvuldig te werken zoveel mogelijk schade aan diersoorten moet worden voorkomen.

Gebiedsbescherming

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

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

4.8.3 Conclusie

Vanuit het aspect flora en fauna gelden er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel dient voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zorgplicht in acht te worden genomen.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

4.9.1 Kader

Cultuurhistorie

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter'

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

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

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

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

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

Gemeentelijke Nota Cultureel Erfgoed

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

Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

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

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

4.9.2 Onderzoek

Cultuurhistorie

In de gemeentelijke Nota Cultureel Erfgoed zijn diverse gebieden / structureren beschreven die vanuit het oogpunt van cultuurhistorie waardevol zijn: de landgoederenzone, de historische dorpskern, de vlietzone, de historische verkaveling, de gebieden die tussen 1850-1900 zijn uitgebreid, de gebieden die tussen 1900-1940 zijn uitgebreid, de gebieden die tussen 1945-1960 zijn uitgebreid, historische landwegen en historische waterwegen. Het plangebied is gelegen in een gebied zonder specifieke cultuurhistorische waarde (zie ook afbeelding 4.5). In het plangebied zijn dan ook geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig. Wel is de Spieringswetering (buiten het plangebied) aangeduid als historische waterweg. Deze wordt niet aangetast met de voorliggende ontwikkeling.



Afbeelding 4.5: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Rijswijk. Het plangebied is rood omcirkeld.

Archeologie

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

Op het kaartblad Neolithicum, Brons- en IJzertijd heeft het plangebied de status 'Hoge verwachting Neolithicum, Lage Verwachting Brons- en IJzertijd'. Het beleid is het betrekken van het gemeentelijk taakveld Archeologie bij de ontwikkeling van plannen. Een (verkennd) booronderzoek is nodig bij plannen die dieper reiken dan het Laagpakket van Walcheren en het Hollandveen (en is dus nodig voor plannen waarbij het grondwerk reiken tot in de top van het Laagpakket van Wormer doordringen. Dit is ongeveer 2 tot 5 m - NAP). Verder onderzoek (of beschermende maatregelen) is (zijn) afhankelijk van de resultaten van het vooronderzoek. Er geldt alleen vrijstelling op basis van een te bepalen diepte per gebied of vindplaats.

Op het kaartblad Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd heeft het plangebied de status 'Middelhoge verwachting Romeinse tijd en Hoge Verwachting Late Middeleeuwen/Nieuwe Tijd. Het beleid is het betrekken van het gemeentelijk taakveld Archeologie bij de ontwikkeling van plannen. De eisen voor (voor)onderzoek worden per situatie bekeken. Er geldt een vrijstelling voor werkzaamheden tot 50 cm beneden maaiveld.

De afbeeldingen 4.7 en 4.8 geven dit weer.



4

Verwachting:
Hoge verwachting Neolithicum
Lage verwachting Brons- en IJzertijd

Beleid:
 BMA betrekken bij planontwikkeling,
 Booronderzoek bij plannen die dieper reiken dan
 de Laagpakket van Walcheren en het Hollandveen,
 dus die tot in de top van het Laagpakket van Wormer
 doordringen (de top van dit laagpakket ligt op ongeveer
 2 tot 5 m – NAP).

Vergunningsplichtig, zie WABO. Dubbelbestemming
 archeologie, aanlegvergunning.

Vrijstelling activiteiten:
 Geen of alleen op basis van een te bepalen diepte
 per gebied of vindplaats.

Afbeelding 4.7: uitsnede Archeologische waarden- en beleidskaart – Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd. Het plangebied is rood omcirkeld.



9

Middelhoge verwachting Romeinse tijd
Hoge verwachting Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd

Beleid:
 Dubbelbestemming Archeologie (aanlegvergunning).
 Geen aantastingen van de archeologische vindplaatsen
 toegestaan.

Vrijstelling activiteiten:
 Vrijstelling tot een diepte van 50 cm beneden maaiveld.

Afbeelding 4.8: uitsnede Archeologische waarden- en beleidskaart – Neolithicum Brons- en IJzertijd. Het plangebied is rood omkaderd.

Het beleid van de gemeente Rijswijk is om waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk intact in hun originele positie in de bodem te bewaren. 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 van het bestemmingsplan RijswijkBuiten vrijgeven voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden:

- o ofwel na het archeologisch bureauonderzoek, als daaruit blijkt dat de kans op het voorkomen van waardevolle resten verwaarloosbaar klein is.
- o 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.

- o 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.

Omdat de gronden rondom het plangebied aan de Spieringsweteringweg reeds zijn onderzocht op de aanwezigheid van archeologische waarden en daarbij niets is aangetroffen, heeft Bureau Monumentenzorg en Archeologie (BMA) van de gemeente Rijswijk de archeologische verwachtingswaarde ter plaatse van het plangebied naar beneden bijgesteld. Daarbij speelt mee dat de bodem in het verleden reeds verstoord is. BMA acht het uitvoeren van archeologisch onderzoek daarom ook niet noodzakelijk. Wel heeft de sloop van de woning onder archeologische begeleiding plaatsgevonden. De hieruit voortvloeiende bevindingen vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling en worden vastgelegd in een separate rapportage. Deze rapportage wordt in ieder geval vóór de vaststelling van dit wijzigingsplan als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Op grond van het voorgaande kan het plangebied worden vrijgegeven voor verdere ontwikkeling. Hiervoor dient nog wel een officieel selectiebesluit genomen te worden. Niettemin kan de archeologische dubbelbestemming ter plaatse komen te vervallen en gelden er hieromtrent niet langer beperkingen.

4.9.3 Conclusie

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

4.10 Duurzaamheid

4.10.1 Kader

Duurzaamheidsagenda 2020: Op weg naar een duurzaam Rijswijk

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

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

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

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

- 7. Gedragsverandering
- 8. Voorbeeldfunctie gemeente.

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

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

Plan van aanpak duurzaam bouwen

De gemeente Rijswijk heeft een plan van aanpak duurzaam bouwen vastgesteld (december 2006) waarin de duurzaam bouwen ambities in beleid zijn verankerd. Dit beleid is gericht op het besparen van energie en duurzaam materiaalgebruik in nieuwbouw- en herstructureringsprojecten. Ook is het van toepassing op woningen, bedrijven, kantoren, scholen en andere gemeentelijke gebouwen en grond-, weg- en waterbouw. De gemeente Rijswijk ziet duurzaam bouwen breder dan alleen de bouwmaterialen genoemd in het nationaal pakket woningbouw. Ook het stedenbouwkundig niveau, de utiliteitsbouw, de renovatiefase en de sloopfase zijn aandachtspunten. De gemeente hanteert de volgende definitie voor duurzaam bouwen: het op zodanige wijze inrichten, bouwen, beheeren en slopen van gebouwen en van de gebouwde omgeving, op zodanige wijze dat de schade aan het milieu in alle stadia van ontwerp tot en met sloop, zoveel mogelijk wordt beperkt of tot stand wordt gebracht. Duurzaam bouwen betekent ook het toevoegen van positieve milieuaspecten, waardoor de draagkracht van milieu wordt verhoogd. De ambities geformuleerd in het plan van aanpak dienen als uitgangspunt voor de duurzame kwaliteit van de woningen en gebouwen binnen deze gemeente.

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

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

Bouwbesluit 2012

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

4.10.2 Onderzoek en conclusie

Bij de ontwikkeling van RijswijkBuiten is 'duurzaamheid' een leidend principe. Het is onder meer een streven om van RijswijkBuiten een CO₂-arme wijk te maken. Een ander onderdeel van een duurzame wijk is om deze leefbaar en veilig te maken.

Monitoring van duurzaamheidsaspecten tijdens het planproces vindt onder meer plaats door het toepassen van het model "DuurzaamheidsProfiel op Locatie" (DPL). Met deze methode verkrijgt de wijk op vijftientig duurzaamheidsaspecten 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, 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 het eerste deelgebied van RijswijkBuiten, Sion, is een DPL opgesteld⁵. Hieruit komt naar voren dat de gemiddelde score over de 20 gemeten aspecten, een 7 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 Sion van november 2011 is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

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 de drie deellocales is alleen DSM relevant; de 1 ge/m³-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 Overige belemmeringen

4.12.1 Kader

Naast de in het kader van externe veiligheidsaspecten relevante leidingen, kunnen er ook andere leidingen zijn die planologisch relevant zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld om drinkwaterleidingen of riool(pers)leidingen. In bebouwd gebied liggen vaak meerdere transportleidingen die van groot belang zijn voor de drinkwatervoorzieningen van een gebied. Als gevolg van het steeds intensiever gebruik van de openbare ruimte vormt de ligging van het

⁵ Programmabureau Rijswijk-Zuid, *Duurzaamheidsprofiel locatie Sion – Rijswijk, DPL-meting november 2011*

transportnet een aandachtspunt bij diverse planvormingen voor infrastructuur, woningbouw, kantoorlocaties, etc. Om te voorkomen dat in een vrij laat stadium de aanwezigheid van de leidingen wordt geconstateerd, wordt preventief informeren als geschikt middel gezien.

4.12.2 Onderzoek

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

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

4.12.3 Conclusie

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

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van 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 wijzigingsplan past binnen de gestelde kaders van het geldende bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”.

Evenwel heeft het ontwerpwijzigingsplan conform het gestelde in hoofdstuk 6 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Gelet op het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

5.2.1 Exploatieverplichting

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

5.2.2 Conclusie

De gronden van het onderhavige wijzigingsplan 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” 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 bij het bestemmingsplan blijkt dat het plan “Sion – ’t Haantje”, dus met inbegrip van het thans voorliggende plangebied, economisch uitvoerbaar kan worden geacht.

6. Procedure

6.1 Voorbereidingsfase

Overleg

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

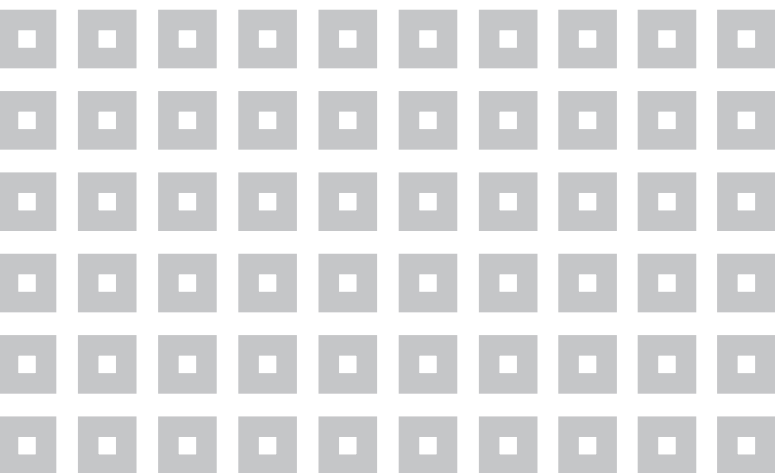
6.2 Ontwerpfase

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het ontwerpwijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Gedurende de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

6.3 Vaststellingsfase

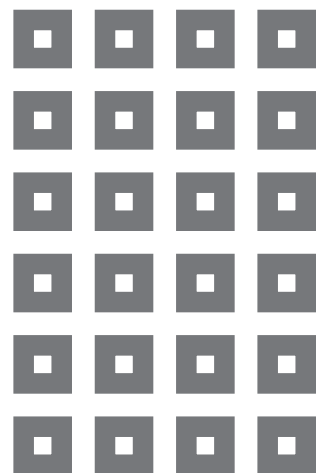
De terinzagelegging heeft niet geleid tot wijzigingen in het ontwerpwijzigingsplan. Ook zijn er geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Derhalve is het plan ongewijzigd voor vaststelling aangeboden aan het college van B&W.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.



KuiperCompagnons

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



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69