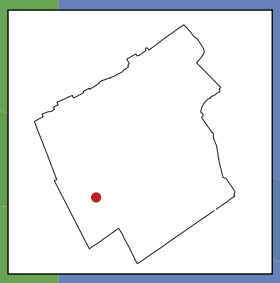
Bestemmingsplan

Rijswijk

Eikelenburg

“Wijzigingsplan Volkstuinen-complex ‘Tot Ons Genoegen’”



Vastgesteld 22 september 2015

Gemeente Rijswijk

Bestemmingsplan “Eikelenburg” - Wijzigingsplan “Volkstuinencomplex ‘Tot Ons Genoegen’”

Vastgesteld

Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding van de geometrische plaatsbepaling

werknummer: 318.422.10
datum: 22 september 2015
bestand: J:\318\422\10\3.Projectresultaat\c. ontwerp

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept-ontwerp	10 juni 2015
Ontwerp	17 juni 2015
Ter inzage legging	*26 juni 2015 - 6 augustus 2015*
Vaststelling	22 september 2015

KuiperCompagnons BV
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Toelichting

Inhoudsopgave van de toelichting

1.	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3.	Bij het plan behorende stukken	1
1.4.	Voorgaande bestemmingsplan	1
2.	**Beschrijving plangebied**	**3**
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	3
3.	**Wettelijk kader en beleidskader**	**9**
3.1.	Rijksbeleid	9
3.2.	Provinciaal beleid	9
3.3.	Regionaal beleid	10
3.4.	Gemeentelijk beleid	10
4.	**Omgevingsaspecten**	**13**
4.1	Milieueffectrapportage	13
4.2	Luchtkwaliteit	13
4.3	Geluid	15
4.4	Bodem	16
4.5	Externe veiligheid	17
4.6	Bedrijven en milieuzonering	21
4.7	Water	22
4.8	Natuur en ecologie	26
4.9	Cultuurhistorie en archeologie	30
4.10	Duurzaamheid	34
4.11	Mobiliteit	36
4.12	Overige belemmeringen	36
5.	**Uitvoerbaarheid**	**39**
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
5.2	Economische uitvoerbaarheid	39
6.	**Procedure**	**41**
6.1	Voorbereidingsfase	41
6.2	Ontwerpfase	41

Bijlagen bij de toelichting

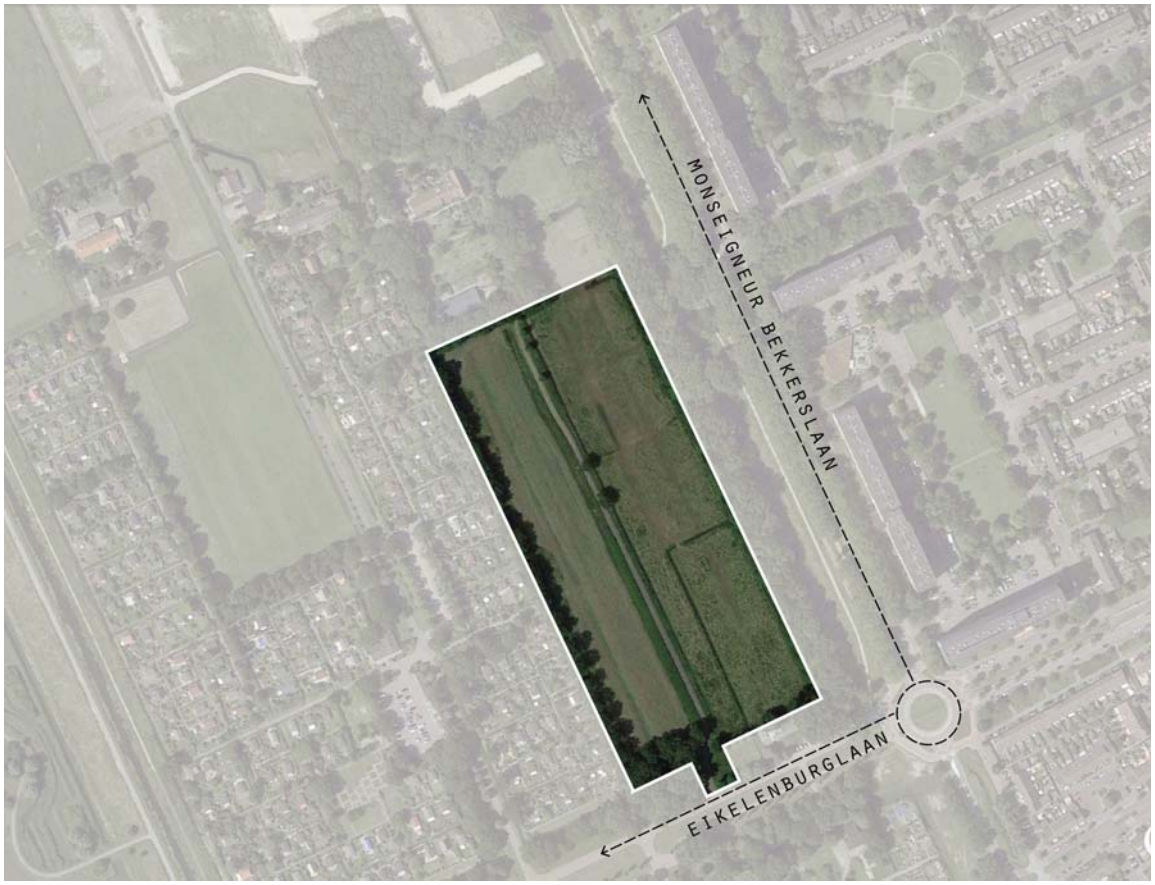
Bijlage 1: Verkennend en nader milieukundig (asbest) en (water)bodemonderzoek ter plaatse van een gedeelte van het gebied Eikelenburg te Rijswijk, VanderHelm Milieubeheer B.V., rapportnr.: RYEI131106, d.d. 9 januari 2014

Bijlage 2: Ecologische quickscan inclusief visinventarisatie ten behoeve van de aanleg volkstuinencomplex Eikelenburg te Rijswijk, VanderHelm Milieubeheer B.V., rapportnr.: RYEI31136, d.d. 25 oktober 2013

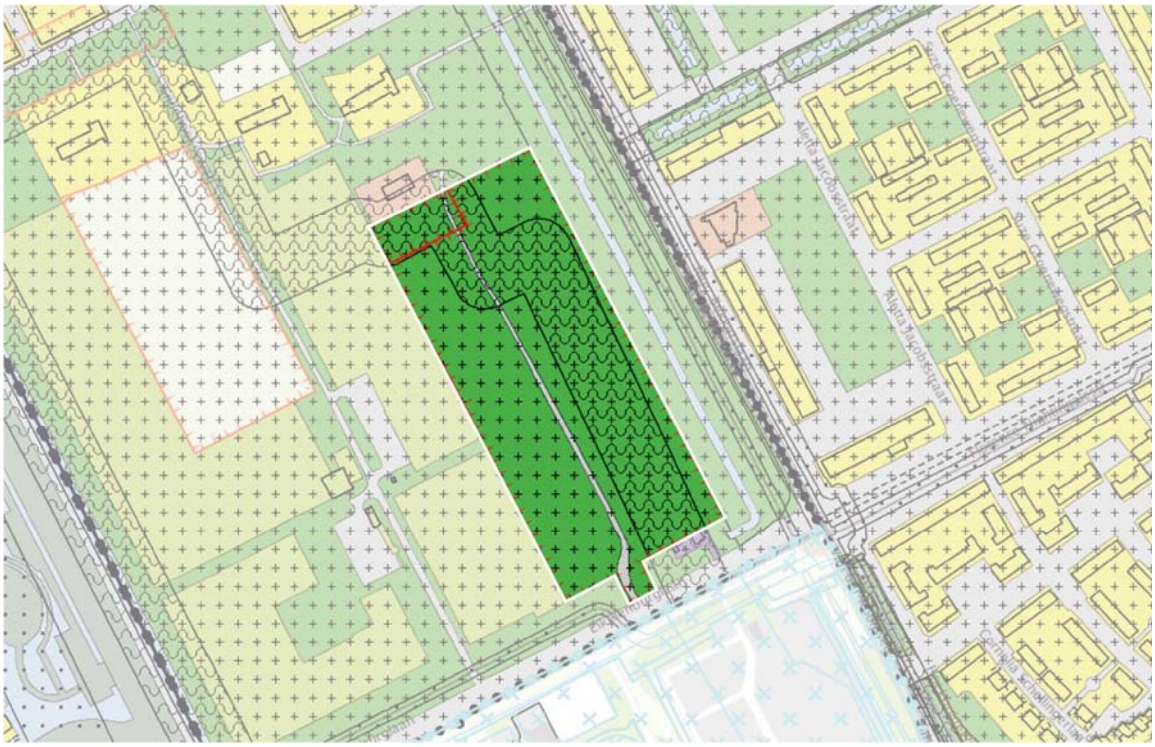
Bijlage 3: Notitie advies plangebied Tuincomplex Eikelenburg na archeologisch onderzoek, gemeente Rijswijk, d.d. 3 februari 2015

Bijlage 4: Evaluatierapport sanering aan de Eikelenburglaan te Rijswijk, VanderHelm Milieubeheer B.V., kenmerk: RYEI141230, d.d. 10 april 2015.

Bijlage 5: Beoordeling saneringsverslag, locatie Eikelenburglaan te Rijswijk, Omgevingsdienst Haaglanden, Kenmerk: ODH-2015-00657931, d.d. 24 april 2015



Afbeelding 1.1: globale ligging plangebied op luchtfoto (bron luchtfoto: Google Earth)



Afbeelding 1.2: globale ligging plangebied ten opzichte van de verbeelding van het moederplan “Eikelenburg”

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In het zuiden van Rijswijk wordt een groot woon-/werkgebied ontwikkeld: RijswijkBuiten. (voorheen Rijswijk-Zuid). Als gevolg van deze gebiedsontwikkeling dient het volkstuinencomplex ‘Tot Ons Genoegen’, dat thans aan de Ockenburger Tientweg is gesitueerd, te verhuizen naar een locatie elders in Rijswijk. Deze nieuwe locatie is gelegen aan de Eikelenburglaan, direct grenzend aan het volkstuinencomplex ‘Ons Ideaal’. Ter plaatse vigeert momenteel het bestemmingsplan “Eikelenburg”, waarin de gronden zijn voorzien van de bestemming “Groen”. Binnen deze bestemming is de aanleg van een volkstuinencomplex niet zonder meer mogelijk.

Het vigerende bestemmingsplan "Eikelenburg" biedt in de artikelen 24.4 en 24.5 echter de mogelijkheid een wijzigingsplan vast te stellen, teneinde de huidige bestemmingen ‘Groen’ en ‘Verkeer’ te wijzigen ten behoeve van de realisatie van een volkstuinencomplex, met de daarbij behorende parkeer-, verkeer-, groen- en watervoorzieningen. Middels het voorliggende wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan deze wijzigingsbevoegdheid. 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 “Volkstuinencoplex Tot Ons Genoegen” is gelegen aan de zuidwestzijde van de kern Rijswijk, direct ten noorden van de Eikelenburglaan. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Monseigneur Bekkerslaan. Aan de zuidzijde vormt de Eikelenburglaan de begrenzing van het plangebied, terwijl de westelijke plangrens door het volkstuinencomplex ‘Ons Ideaal’ wordt bepaald. Het plangebied strekt aan de noordzijde uit tot het clubgebouw van de scouting.

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

1.3. Bij het plan behorende stukken

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

1.4. Voorgaande bestemmingsplan

Het voorliggende wijzigingsplan wordt onderdeel van het vigerende bestemmingsplan ‘Eikelenburg’, dat door de gemeenteraad van Rijswijk is vastgesteld op 30 juni 2011.

2. Beschrijving plangebied

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het oude polderlandschap tussen Wateringen en Rijswijk. Het is vanouds een nat gebied met een slagenverkaveling in de polders. In het plangebied vormt de slagenverkaveling, haaks op Eikelenburglaan, nog een restant van de historische landschappelijke structuur. Een structuur van lange rechte lijnen en een uitgebreid patroon van sloten is kenmerkend (zie afbeelding 2.1). Een eenduidige inrichting van de groen-, water- en infrastructuur zorgen voor een heldere hoofdstructuur. Kenmerkend voor het gebied is tenslotte het historische boerderijlint, haaks op de Endehoekseweg, dat direct ten noorden van het plangebied is gelegen.

Het plangebied wordt aan alle kanten begrensd door bestaande waardevolle landschappelijke elementen, zoals de bestaande houtwal langs de Monseigneur Bekkerslaan, de watergang met de doorgaande bomenrij van het bestaande tuinencomplex ‘Ons Ideaal’, de erfbeplanting van de boerderijen en het groen langs de Eikelenburglaan. Centraal door het plangebied loopt een langzaam verkeersroute, die evenwijdig aan de verkaveling is gelegen. Het overige deel van het plangebied bestaat uit grasland. Daarnaast is direct ten noorden van het plangebied het clubgebouw van scoutinggroep “De Hoeve” gelegen.

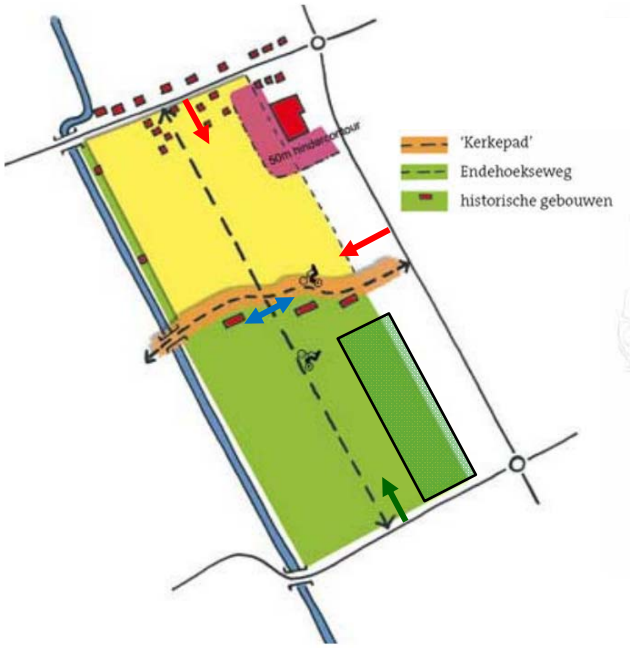
Afbeelding 2.1: Situatie plangebied (bron: Google Streetview)

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Ruimtelijk

In afbeelding 2.2 is de stedenbouwkundige structuur van Eikelenburg globaal weergegeven. In het geel gearceerde gebied wordt de nieuw woonwijk Eikelenburg gerealiseerd. In het groen gearceerde gebied is het bestaande volkstuinencomplex ‘Ons Ideaal’ gelegen, met ten oosten daarvan het beoogde nieuwe volkstuinencomplex (zwarte omlijnd) dat met dit wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt. De stippellijnen markeren de langzaam verkeersroutes in het gebied. De ontsluitingswegen van de nieuwe woonwijk zijn in het rood aangegeven en de bestaande

ontsluitingen van de volkstuinen in groen. De boerderijen aan het lint worden via eigen wegen ontsloten op de Eikelenburglaan (in blauw).



Afbeelding 2.2: bestaande stedenbouwkundige structuur Eikelenburg

De bestaande volkstuinen zijn uitsluitend bereikbaar via de Eikelenburglaan. Voor een eenduidige oriëntatie en routing is het daarom logisch dat het nieuwe volkstuinencomplex ook via de Eikelenburglaan ontsloten wordt. Een tweezijdige ontsluiting van de volkstuinencomplexen – waarbij het nieuwe complex zou worden ontsloten via het boerderijlint – is dan ook niet wenselijk. Wel is aan de zijde van het boerderijlint een calamiteitenontsluiting voorzien.

Het verenigingshuis bij het nieuwe volkstuinencomplex wordt aan de zijde van de Eikelenburglaan gesitueerd. Het pand heeft een wat grotere maat, schaal en korrelgrootte dan de bijgebouwen in de verschillende volkstuinen, waardoor een duidelijke markering van de entree ontstaat. Het verenigingshuis keert zich af van de volkstuinen en oriënteert zich primair op de Eikelenburglaan en het parkeerterrein, dat ten oosten van het verenigingshuis wordt gesitueerd, teneinde een uitnodigende entree te creëren.

De verschillende volkstuinen worden ontsloten via een centraal pad, dat haaks op de Eikelenburglaan is gesitueerd. Het brede hoofdpad krijgt een eenduidige groene inrichting met bomen en gemengde hagen op de tuingrenzen. Aan weerszijden van het pad zijn smalle watergangen gelegen, met – haaks daarop - diverse vertakkingen. Hierdoor grenzen alle volkstuinen met tenminste één zijde aan een watergang. Het centrale pad vormt niet alleen de voornaamste ontsluiting van de diverse volkstuinen, maar vormt overdag tevens een openbaar fiets- en wandelpad. Hierdoor wordt de toegankelijkheid voor niet-tuinders vergroot en is het volkstuinencomplex overdag toegankelijk voor publiek. In de avonduren en 's nachts kan het terrein worden afgesloten. In het voorlopige ontwerp van het volkstuinencomplex is tevens ruimte gereserveerd voor een natuurlijke speelplek. Vanwege het openbare karakter kan ook de scouting hier gebruik van maken.

Afbeelding 2.3.: situatieschets toekomstige situatie (indicatief)

2.2.2. Verkeer en parkeren

Verkeer
De volkstuinen worden via de bestaande langzaam verkeersverbinding ontsloten op de Eikelenburglaan. Het plangebied is gunstig gelegen ten opzichte van belangrijke gebiedsontsluitingswegen, zoals de Monseigneur Bekkerslaan en – meer noordelijk - de Sir Winston Churchilllaan.

Parkeren
Aan de zuidzijde van het beoogde volkstuinencomplex is een parkeerterrein voorzien, dat in totaal ruimte biedt aan ruim 50 parkeerplaatsen.

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

In de parkeernormennota van de gemeente is geen parkeernormering ten aanzien van volkstuincomplexen opgenomen. Voor functies die niet genoemd zijn in de nota, hanteert de gemeente de parkeerkencijfers uit de CROW-publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’. Op basis van de CROW-publicatie geldt voor volkstuinen een minimale parkeernorm van 1,2 parkeerplaatsen per 10 volkstuinen. De maximale parkeernorm bedraagt 1,5 parkeerplaatsen per 10 volkstuinen.

Middels het voorliggende wijzigingsplan wordt de aanleg van maximaal 115 volkstuinen mogelijk gemaakt. Gelet op het voorgaande bedraagt de totale parkeerbehoefte ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling minimaal 14 en maximaal 17 parkeerplaatsen. Omdat het parkeerterrein voorziet in ruim 50 parkeerplaatsen, wordt ruimschoots voldaan aan de (gemeentelijke) parkeernormen.

2.3 Juridische regeling

2.3.1. Inleiding

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

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

2.3.2. Planmethodiek

Bestemmingsmethodiek

Het voorliggende wijzigingsplan “Volkstuinencomplex Tot Ons Genoegen” geeft gestalte aan een bestemmingswijziging van de gronden ten noorden van de Eikelenburglaan. De regels van het bestemmingsplan “Eikelenburg” zijn één op één overgenomen in het voorliggende wijzigingsplan en blijven onverkort van kracht, met dien verstande dat enkele ondergeschikte wijzigingen zijn doorgevoerd. De oorzaak hiervan is gelegen in het feit dat het vigerende bestemmingsplan is opgesteld conform de standaarden van de SVBP2008. Inmiddels zijn gemeenten verplicht hun ruimtelijke plannen te publiceren conform de standaarden van de SVBP2012. Tevens is het wijzigingsplan afgestemd op de meest recente gemeentelijke standaard. Zodoende zijn enkele begripsbepalingen en aanduidingen enigszins gewijzigd. Daarnaast is de regeling afgestemd op het voorliggende plangebied.

2.3.3. Regels

De regels bestaan uit 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 “Eikelenburg” 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.

Recreatie - Volkstuin

Het beoogde volkstuinencomplex is voorzien van de bestemming “Recreatie - Volkstuin”. Binnen deze bestemming is een volkstuinencomplex met ondersteunende horeca toegestaan,

alsmede de daarbij behorende bouwwerken, zoals (planten)kassen, tuinhuisjes, bergingen en een verenigingsruimte. Tevens zijn binnen de bestemming parkeervoorzieningen, wegen en paden toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘langzaam verkeer’ in ieder geval een langzaam verkeersverbinding wordt aangelegd. Voor het beoogde verenigingshuis is een bouwvlak opgenomen met een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 en 6 meter, alsmede een bebouwingspercentage van maximaal 35%. Per volkstuin is ten hoogste één gebouw (waaronder een tuinhuisje) toegestaan, waarvan het grondoppervlak maximaal 16% van de volkstuin mag bedragen, met een maximum van 24 m^2. Daarnaast is per volkstuin ten hoogste één plantenkas toegestaan, waarvan het grondoppervlak maximaal 16% van de volkstuin mag bedragen, met een maximum van 24 m^2. Indien de gebruiker geen plantenkas wenst te realiseren, mag in plaats daarvan ten hoogste één berging worden gebouwd met een grondoppervlak van ten hoogste 6 m^2.

In de gebruiksregels is daarnaast bepaald dat permanente bewoning (van tuinhuisjes) niet is toegestaan. Tevens is een regeling opgenomen met betrekking tot parkeren.

Waarde - Archeologie

Het gehele plangebied is voorzien van een archeologische dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” om de eventueel aanwezige archeologische waarden dieper dan -2,6 meter NAP te beschermen. Hier is geregeld dat in beginsel geen bouwwerken mogen worden gebouwd die dieper reiken dan 2,6 meter beneden NAP. Hiervan kan worden afgeweken als blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

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

2.3.4. Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

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

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

3. Wettelijk kader en beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit en Barro

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

3.2. Provinciaal beleid

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

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

Deze tijd vraag 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.

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de verplaatsing van een bestaand volkstuinencomplex, dat als gevolg van de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk RijswijkBuiten dient te verdwijnen. Het bestuur van het volkstuinencomplex heeft de wens (en behoefte) uitgesproken het complex elders binnen de gemeente Rijswijk te accomoderen. De locatie aan de Eikelenburglaan wordt daarvoor geschikt geacht, eens te meer omdat deze locatie binnen bestaand stedelijk gebied is gelegen. Zodoende is sprake van intensivering van de bestaande ruimte. Derhalve wordt voldaan aan de ladder van 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.

3.4. Gemeentelijk beleid

Nota Parkeernormen

Op 8 februari 2011 heeft de gemeenteraad de gemeentelijke Nota Parkeernormen vastgesteld. De nota is opgesteld om in de toekomst voldoende parkeergelegenheid te kunnen houden en duidelijkheid te krijgen over de implementatie van de parkeernormen. De nota is het toetsingskader voor de komende jaren. Door herziening van de bijlagen bij de nota kan de komende jaren flexibel worden ingespeeld op bijvoorbeeld maatschappelijke trends of een gewijzigde beleidsvisie.

Het gebruik van parkeernormen heeft tot doel een zodanig aantal parkeerplaatsen voor nieuwe ontwikkelingen (of bij uitbreidingen) voor te schrijven, dat de plaatsen voorzien in de vooraf in te schatten parkeervraag. Daarmee moet worden voorkomen dat door aanleg van te weinig parkeerplaatsen een tekort en daarmee parkeeroverlast ontstaat. Tevens voorkomen de normen dat te veel parkeerplaatsen worden aangelegd, waardoor de automobiliteit gestimuleerd wordt en de leefbaarheid nadelig wordt beïnvloed.

Aan de normen wordt actief getoetst bij (nieuwe) ontwikkelingen waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen vereist is, zoals nieuwbouwprojecten, uitbreidingen van bestaande bebouwing en functiewijzigingen waarvoor tevens een vergunning is vereist. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan de gemeentelijke parkeernormen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.2.2. van deze toelichting.

Groenbeleidsplan 2010-2020 'BomeNatuuRecreatie'

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

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

Afbeelding 3.1: Hoofdnatuurstructuur. In rood de ligging van het plangebied.

Het voorliggende plangebied is gelegen binnen de stadsparkzone, die zich parallel aan de A4 uitstrekt. De stadsparkzone is, net als de landgoederenzone, een groene long van Rijswijk en een belangrijke drager van de groenstructuur. De realisatie van het volkstuinencomplex sluit aan bij het groene en recreatieve karakter van de stadsparkzone. In het ontwerp voor het volkstuinencomplex is veel aandacht geschonken aan de landschappelijke inpassing van de volkstuinen in het bestaande landschap. Het complex wordt voorzien van een groene inrichting met bomen en hagen. Daarnaast worden er diverse watergangen aangelegd, aansluitend bij het karakter van het gebied. Om de recreatieve functie van de stadsparkzone te versterken, wordt de bestaande langzaamverkeersroute door het plangebied gehandhaafd.

De Monseigneur Bekkerslaan, ten oosten van het plangebied, maakt onderdeel uit van de hoofdboomstructuur. 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 aanleg van een volkstuinencomplex kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 200 hectare. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

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

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

4.2 Luchtkwaliteit

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

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

Voor kleine ontwikkelingen is een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of er sprake is van een project dat ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Op basis van de CROW-publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’ kan het aantal motorvoertuigen op een gemiddelde weekdag worden bepaald. Voor een volkstuinencomplex wordt uitgegaan van een 1,3 motorvoertuigbewegingen per 10 volkstuinen. Dat betekent dat de voorgenomen ontwikkeling van maximaal 115 volkstuinen leidt tot een verkeersgeneratie van 15 motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

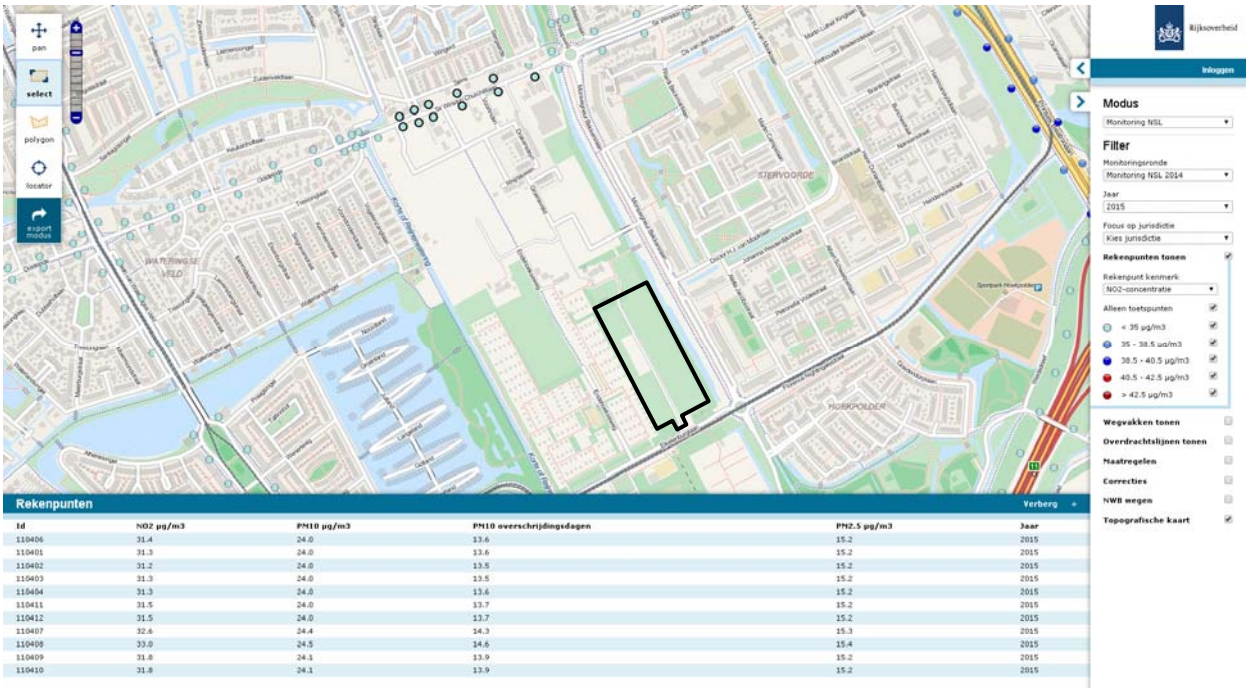
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	15
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,01
	PM_{10} in µg/m^3	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 4.1: berekening NIBM-tool

Uit de berekeningen met de NIBM-rekentool (zie afbeelding 4.1) blijkt dat de toename van het verkeer als gevolg van de ontwikkeling van het volkstuinencomplex NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarmee voldoet de voorliggende ontwikkeling aan de Wet luchtkwaliteit.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het projectgebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ bepaald. In afbeelding 4.2 is de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ langs de Sir Winston Churchilllaan en de Rijksweg A4 weergegeven voor het peiljaar 2015.



Afbeelding 4.2: overzicht concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$, peiljaar 2015 (NSL-monitoringstool)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ ter plaatse van het projectgebied de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m^3 niet overschrijden.

Bovendien 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. Er gelden vanuit het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

4.3 Geluid

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt voorzien in de realisatie van een volkstuinencomplex. Een dergelijke bestemming wordt in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) niet gezien als geluidsgevoelige bestemming. Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wgh daarom niet noodzakelijk. Binnen een volkstuinencomplex verblijven gedurende langere tijd mensen waardoor geluidhinder een rol kan spelen. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het geluidsaspect dan ook in de afweging betrokken.

4.3.1 Onderzoek

De geluidssituatie in het plangebied wordt met name bepaald door het wegverkeer op de Monseigneur Bekkerslaan en de Eikelenburglaan. Een eerste inschatting van de geluidssituatie langs deze wegen is gemaakt op basis van de gemeentelijke geluidsbelastingkaart. Voor het gehele grondgebied van de gemeente Rijswijk zijn voor de aspecten wegverkeer-, railverkeer- en industrielawaai de geluidscontouren in beeld gebracht. Deze berekening is uitgevoerd voor de peildatum 1 januari 2011. De geluidscontouren zijn berekend op een beoordelingshoogte van 5 m. Voor wegverkeerslawaai is daarnaast van belang dat de correctie van 5 dB die is vastgelegd in artikel 110g Wgh niet is toegepast. Verder blijkt uit de geluidsbelastingkaart dat de aspecten railverkeers- en industrielawaai binnen het plangebied geen rol spelen.

Afbeelding 4.3: Geluidscontouren wegverkeerslawaai.

De plangrens van het voorliggende wijzigingsplan is langs beide wegen gelegen op de berekende 50 dB-contour. In afbeelding 4.3 betreft het de overgang tussen het licht- en donkergroene vlak. Een geluidsbelasting van 50 dB wordt gekenmerkt als een redelijke akoestisch klimaat. Opgemerkt wordt dat de geluidscontouren zijn berekend op een hoogte van 5 m. Voor het verblijf op een volkstuinencomplex is een beoordelingshoogte van 1,5 m van belang. Op een hoogte van 1,5 m is de 50 dB-geluidscontour nog enigszins dichter bij de weg gelegen. Dit betekent dat binnen het gehele gebied sprake is van een redelijke geluidssituatie.

4.3.2 Conclusie

Op grond van de geluidsbelastingkaarten is de geluidssituatie binnen dit plangebied in beeld gebracht. Deze beoordeling is uitgevoerd in het kader van een goede ruimtelijke ordening, omdat een volkstuinencomplex niet wordt gezien als geluidsgevoelige bestemming. Uit het onderzoek blijkt dat binnen het hele plangebied sprake is van een redelijke geluidssituatie en dat het aspect geluid niet leidt tot belemmeringen.

4.4 Bodem

4.4.1 Kader

Wet bodembescherming

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

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

Besluit bodemkwaliteit

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

Relatie Wbb en Woningwet (Ww)

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

4.4.2 Onderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek[1] uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage 1 bij het wijzigingsplan gevoegd.

In het bodemrapport wordt geconcludeerd dat er, milieuhygiënisch gezien, aandachtspunten aanwezig zijn voor de voorgenomen herinrichting. Ter onderbouwing van bovenstaande conclusie wordt opgemerkt dat:

- zowel de boven- als de ondergrond plaatselijk matig tot sterk verontreinigd is met barium en/of lood. De omvang is in voldoende mate vastgesteld en er is geen sprake van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging';
- de grond ter plaatse van de dam tot boven de interventiewaarde verontreinigd is met asbest. Tijdens het nader asbestonderzoek bleek de aangetroffen verontreiniging met asbest niet reproduceerbaar;
- de overige bodem (grond en grondwater) is maximaal licht verontreinigd met de geanalyseerde parameters;
- de baggerspecie is verspreidbaar op het aangrenzend perceel en als klasse AW toepasbaar in oppervlaktewater en op of in de landbodem.

Ter plaatse van de aangetroffen sterke bariumverontreinigingen heeft – in overleg met de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) – spotsanering plaatsgevonden[2]. In de putwand- en putbodemmonsters zijn geen gehalten boven de tussenwaarden aangetroffen. In totaal is 20 m^3 sterk verontreinigde grond met barium en 15 m^3 matig verontreinigde grond met lood ontgraven en afgevoerd. De ontgravingsput is, voor de realisatie van een volkstuinencomplex, aangevuld met teelaarde. De ODH heeft in een beoordeling[3] laten weten dat de sanering is uitgevoerd conform het plan van aanpak en als voldoende is beoordeld.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij 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

[1] Verkennend en nader milieukundig (asbest) en (water)bodemonderzoek ter plaatse van een gedeelte van het gebied Eikelenburg te Rijswijk, VanderHelm Milieubeheer B.V., rapportnr.: RYEI131106, d.d. 9 januari 2014
[2] Evaluatierapport sanering aan de Eikelenburglaan te Rijswijk, VanderHelm Milieubeheer B.V., kenmerk: RYEI141230, d.d. 10 april 2015.
[3] Beoordeling saneringsverslag, locatie Eikelenburglaan te Rijswijk, Omgevingsdienst Haaglanden, Kenmerk: ODH-2015-00657931, d.d. 24 april 2015

het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

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

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

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

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

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

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

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

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

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

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

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

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

4.5.2 Onderzoek

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

- Rijksweg A4;
- Aardgasleiding W-509-01;
- Aardgasleiding W-509-06;

Rijksweg A4

De afstand tot de Rijksweg A4 bedraagt circa 670 meter, waardoor deze risicobron niet relevant is voor het voorliggende wijzigingsplan.

Aardgasleiding W-509-01

Deze hogedruk aardgasleiding heeft een werkdruk van 40 bar en een diameter van 406.00 mm. De leiding heeft geen PR 10^{-6} contour buiten de belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding. Het invloedsgebied van de leiding bedraagt 170 meter. Daarmee overlapt het invloedsgebied een groot deel van het voorliggende plangebied. Omdat een

volkstuinencomplex niet is aan te merken als een (beperkt) kwetsbaar object, is een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde. Volstaan kan worden met een beschrijving van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Aardgasleiding W-509-06

Deze hogedruk aardgasleiding heeft een werkdruk van 40 bar en een diameter van 324.00 mm. De leiding heeft geen PR 10^{-6} contour buiten de belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding. Het invloedsgebied van de leiding bedraagt 150 meter. Daarmee overlapt het invloedsgebied een groot deel van het voorliggende plangebied. Omdat een volkstuinencomplex niet is aan te merken als een (beperkt) kwetsbaar object, is een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde. Volstaan kan worden met een beschrijving van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en hulpverlening

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet een volkstuinencomplex binnen het invloedsgebied van twee hogedruk aardgasleidingen. 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. De hulpdiensten hebben de verschillende scenario’s die kunnen optreden in beeld en zijn hier goed op voorbereid.

Ten behoeve van deze zelfredzaamheid zal het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) worden ingezet. Bovendien is het invloedsgebied van de hogedruk aardgasleidingen in de toekomstige situatie in noordwestelijke richting te ontvluchten. Om de effectiviteit van de voorgenoemde maatregelen te garanderen zullen bewoners door middel van risicocommunicatie worden geïnformeerd en geïnstrueerd over de risico's en de mogelijke maatregelen die zij zelf kunnen nemen.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid

Het maatgevende scenario voor een hogedruk aardgasleiding is een fakkelbrandincident. Ontvluchting in het geval van een fakkelbrandincident (is zichtbaar voor aanwezigen) is mogelijk. 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 16 van de planregels van het bestemmingsplan ‘Eikelenburg’.

Om de bestrijdbaarheid te vergroten dient het plangebied over voldoende bluswatervoorzieningen te beschikken. Tevens dient bij de inrichting van het plan in overleg met de VRH rekening te worden gehouden met voldoende bereikbaarheid voor hulpdiensten. Dergelijk overleg met de VRH vind regelmatig plaats en zal worden gecontinueerd gedurende

het proces van de planvorming en het ontwerpen opdat er voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zal zijn.

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.

Hulpverlening
Zoals hiervoor aangegeven vindt er 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 de 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 aanleg van het volkstuinencomplex zijn de relevante risicobronnen behandeld en getoetst aan het groepsrisico. Hieruit is gebleken dat er geen belemmeringen zijn vanuit externe veiligheid. De Veiligheidsregio Haaglanden wordt 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

Het voorliggende plangebied is in het bestemmingsplan "Eikelenburg" voorzien van twee wijzigingsbevoegdheden naar 'Recreatie – Volkstuin'. Om te kunnen bepalen of sprake is van een acceptabele milieusituatie dient bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een toetsing plaats te vinden.

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de aanleg van een volkstuinencomplex. Een dergelijke voorziening is niet benoemd in de VNG-puclicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Ook zijn er geen vergelijkbare voorzieningen opgenomen in de VNG-lijst. Gelet op de afstand van het plangebied tot de nabij gelegen woonbebouwing, kan echter met zekerheid gesteld worden dat de voorliggende ontwikkeling geen afbreuk zal doen aan het bestaande woon- en

leefklimaat van de woningen aan de Monseigneur Bekkerslaan en Groeneveld 60-64. De afstand tot de dichtstbijzijnde woningen bedraagt meer dan 75 meter, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de indicatieve richtafstand die geldt voor inrichtingen in milieucategorie 3.1. Categorie 3.1-inrichtingen zijn geenzins vergelijkbaar met een volkstuinencomplex en veroorzaken doorgaans (veel) meer hinder richting de omgeving. Derhalve kan geconcludeerd worden dat sprake is van een acceptabele milieusituatie.

4.6.3 Conclusie

Ten aanzien van de nabij gelegen woningen kan een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd worden. Er gelden vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Water

4.7.1 Beleidskader

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.

Beleidsnota 'Beperken en voorkomen wateroverlast'

De beleidsnota geeft op hoofdlijnen het beleid weer voor het op orde brengen en houden van het watersysteem met als doel het voorkomen van wateroverlast. Hiermee geeft Delfland mede invulling aan de ambitie om zich in te zetten voor een robuust en veerkrachtig watersysteem. Een robuust en veerkrachtig watersysteem kan sterk wisselende weersomstandigheden opvangen, ook in de toekomst. Daarbij is er een balans tussen vasthouden, bergen en afvoeren van water.

Tevens geeft de beleidsnota invulling aan de effectgerichte, gebiedsgerichte en marktgerichte benadering die Delfland voorstaat, waarmee Delfland kiest voor een integrale, gebieds- en samenwerkingsgerichte aanpak van wateroverlast. De gekozen benadering werkt door in de beleidsnota. Enerzijds moet duidelijk zijn aan welke normen en eisen het watersysteem moet voldoen. Anderzijds wil Delfland gebiedsgerichte en innovatieve oplossingen, om het watersysteem op orde te brengen en te houden, mogelijk maken.

De beleidsnota vormt, samen met eventuele nadere beleidsuitwerkingen, de Keur en de beleidsregels, het beleidskader voor het voorkomen van wateroverlast. De beleidsdoelen zijn op hoofdlijnen uitgewerkt in de beleidsnota en zijn uitgangspunt voor doorwerking in de Keur en beleidsregels.

4.7.2 Onderzoek

Bodem en grondwater

Binnen het plangebied geldt een huidige waterwaterpeil voor zomer en winter van -1,61 m NAP. Door middel van grenswijzigingen wordt een nieuw peilgebied ingesteld. Het zomerpeil wordt -

1,19 m NAP en het winterpeil -1,29 m NAP. Dat betekent een peilverhoging van 42 cm in de zomer en 32 cm in de winter

.

De gemiddelde terreinhoogte fluctueert momenteel sterk. De gemiddelde hoogte van het maaiveld is -0,75 m NAP. Dit wordt circa 0,2 meter opgehoogd met uitgekomen gebiedseigen grond uit de ontgraving van watergangen en cunetten. De drooglegging op het volkstuincomplex bij zomerpeil bedraagt daardoor in de nieuwe situatie circa 0,7 meter en bij winterpeil circa 0,6 meter.

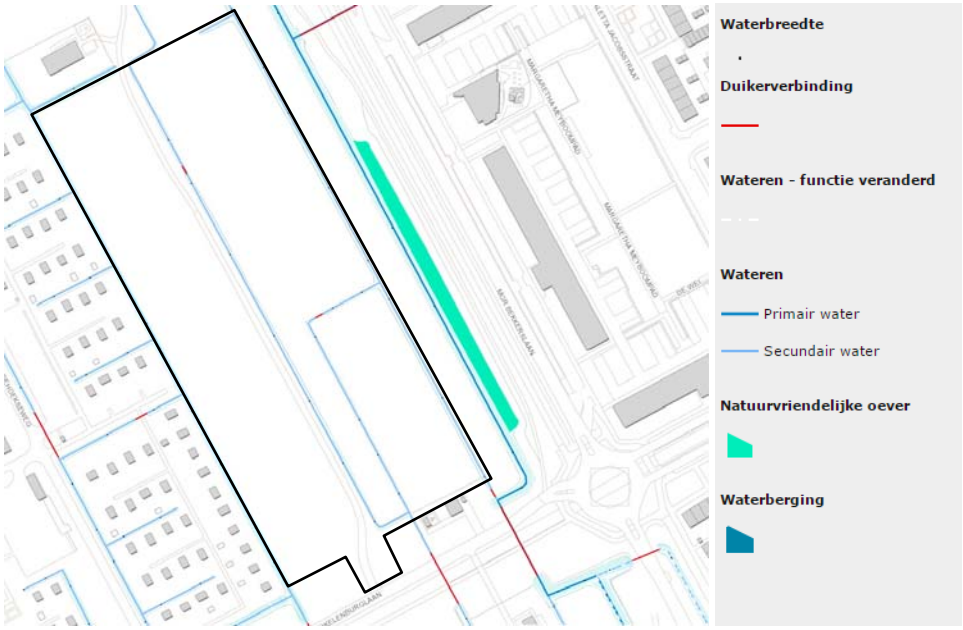
Waterkwantiteit

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

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

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

In het voorliggende plangebied zijn thans diverse watergangen aanwezig (zie afbeelding 4.4). Deze worden grotendeels behouden. Enkele bestaande watergangen worden vergraven of gedempt.



Afbeelding 4.4: uitsnede Legger Wateren Hoogheemraadschap van Delfland.

Waterkwaliteit

In het plangebied zijn geen KRW-waterlichamen aanwezig.

Veiligheid en waterkeringen

In het bestemmingsplan ‘Eikelenburg’ is een dubbelbestemming opgenomen voor bescherming van de voormalige polderkade. Deze kade is door verschillende maaiveldverhogingen in het veld niet meer herkenbaar.

Naast de voorgenoemde polderkade zijn er binnen het plangebied geen regionale waterkeringen aanwezig. Wel is de Reijnerwatering, direct ten westen van het plangebied, aangeduid als regionale waterkering. De kern- en beschermingszones van deze waterkering reiken niet tot het voorliggende plangebied.

Afvalwaterketen en riolering

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

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

Toekomstige situatie

Algemeen

Het voorliggende plangebied is gelegen in de Hoekpolder. Deze polder vormt waterhuishoudkundig een eenheid met de Plaspoel- en Schaapweipolder. In het deelgebied Eikelenburg geldt een streefbeeld natuurlijk water (zie moederplan).

De wateropgave die geldt voor de woningbouwontwikkeling binnen het moederplan Eikelenburg wordt in het plan van het volkstuincomplex verwerkt. Deels gebeurt dit binnen de grenzen van het wijzigingsplan en deels daarbuiten. Om het overzicht en de samenhang te bewaren worden zowel de bestaande wateropgave, als de wateropgave die volgt uit het inrichtingsplan van het volkstuincomplex binnen dit wijzigingsplan verantwoord. Hiermee wordt de wateropgave voor het totale ontwikkelingsgebied afgerond.

Waterkwantiteit

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de aanleg van een volkstuinencomplex ter plaatse van de gronden ten noorden van de Eikelenburglaan. Omdat het perceel in de huidige situatie geheel onverhard is, zal het verhard oppervlak in de toekomstige situatie toenemen. Ter plaatse van het beoogde volkstuinencomplex wordt nieuwe verharding aangelegd ten behoeve van de externe en interne ontsluitingsstructuur en parkeervoorzieningen. Daarnaast wordt nieuwe bebouwing in de vorm van een verenigingsgebouw, bijgebouwen (tuinhuisjes en bergingen) en kassen toegestaan. In totaal bedraagt de toename aan verharding circa 9.250 m^2. De te bebouwen en verharden oppervlakten wordt gecompenseerd in extra oppervlaktewater.

Feitelijk bestaat de wateropgave in dit plan uit een recente opgave van 2.770 m^2 als gevolg van de ontwikkeling Eikelenburg, met daarin opgenomen een historische compensatieopgave van 1200 m^2. Daarnaast dient 10% van de toename aan verharding als gevolg van het volkstuincomplex (circa 9.250 m^2) gecompenseerd te worden. Dit betreft 925 m^2. In totaal dient derhalve 3.695 m^2 aan oppervlaktewater gecompenseerd te worden. Het exacte oppervlak is mede afhankelijk van bijvoorbeeld de voorgestane peilstijging in het plangebied. Momenteel is de voorgestane peilstijging in de polder 0,4 meter.

Om te voorzien in de benodigde watercompensatie en een goede waterbeheersing wordt een nieuwe waterstructuur aangelegd met watergangen en vijverpartijen. De nieuw structuur voorziet in een goede ontwatering van het nieuwe volkstuincomplex en in een goede uitgangsituatie voor de waterbeheersing. In totaal wordt in het voorliggende plangebied 3.750 m^2 water gerealiseerd, hetgeen overeen met 3.750 x 0,4 m = 1.500 m^3. Daarmee wordt voorzien in de benodigde watercompensatie.

Ook als de benodigde compensatie voor de extra toename aan verharding als gevolg van de voorliggende ontwikkeling (9.250 m^2) berekend wordt middels de norm 325 m^3/hectare, wordt voorzien in voldoende watercompensatie. Volgens deze norm dien 0,925 ha * 325 m^3/ha = 300 m^3 gecompenseerd te worden. Op basis van de oppervlakte die wordt gerealiseerd (3.750 – 2.770 (compensatie voor ontwikkeling Eikelenburg) = 980 m^2 * 0,4 (peilstijging) = 392 m^3), kan geconcludeerd worden dat voorzien is in de benodigde watercompensatie. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is reeds een watervergunning aangevraagd.

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

Veiligheid en waterkeringen
In het bestemmingsplan ‘Eikelenburg’ is een dubbelbestemming opgenomen voor bescherming van de voormalige polderkade. Deze kade is door verschillende maaiveldverhogingen in het veld niet meer herkenbaar. Nu de maaiveldverhoging over het gehele gebied een dusdanig definitief karakter krijgt, wordt voorgesteld de opgenomen bescherming te laten vervallen. Dit komt overeen met het voorgenomen beleid van het Hoogheemraadschap Delfland.

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

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

De tuinhuisjes worden aangesloten op een drukriolering voor het afvalwater. De hemelwaterafvoeren worden afgekoppeld en stromen naar het oppervlaktewater. Vanwege het

gebruik als volkstuincomplex wordt een deel van dit water afgevangen in regentonnen voor gebruik op de tuinen.

4.7.3 Conclusie

De uitgangspunten voor deze waterparagraaf zijn besproken met het Hoogheemraadschap van Delfland. Het wijzigingsplan met de waterparagraaf wordt vervolgens conform het gestelde in ex artikel 3.1.1 van het Bro aan het Hoogheemraadschap voorgelegd.

4.8 Natuur en ecologie

4.8.1 Kader

Soortenbescherming

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

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

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

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

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

sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
Dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009[4].

- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen[5]. 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 (strenge) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

---

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

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

4.8.2 Onderzoek

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan naar de aanwezige flora en fauna[6] uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder beknopt weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage 2 bij het wijzigingsplan gevoegd.

Soortenbescherming

Vogels
Er is een jaarrond beschermd eksternest aanwezig. Het nest van de ekster is alleen beschermd wanneer het nest bezet is met eieren en/of jongen (globaal tussen maart en juli), omdat er voldoende alternatieve mogelijkheden zijn in de omgeving om een nest te bouwen. Van de zwarte kraai en koolmees zijn geen nesten aangetroffen. Wanneer zich een zwarte kraai of een koolmees vestigt in het gebied geldt hiervoor hetzelfde als voor de ekster: door de aanwezigheid van voldoende alternatieve broedmogelijkheden is het nest alleen beschermd wanneer het gebruikt wordt.

Er worden niet- jaarrond beschermde nesten verwacht van soorten die in bomen, oevers en watergangen broeden. Hierbij dient te worden gedacht aan soorten als waterhoen, meerkoet, houtduif en wilde eend. De nesten van deze soorten zijn beschermd zolang ze in gebruik zijn om te broeden.

De bescherming van vogelnesten is geregeld middels Artikel 11 van de Flora- en faunawet. Het vernietigen of verstoren van een in gebruik zijnd nest is verboden. De periode dat er de meeste kans is op vernietiging of verstoring van nesten ligt in het voorjaar en de zomer. Als er in deze gevoelige periode wordt gewerkt moet rekening worden gehouden met broedvogels en moeten eventueel maatregelen worden uitgevoerd om verstoring te voorkomen. Deze maatregelen kunnen bestaan uit het uitvoeren van broedvogelinspecties en het aanpassen van de werkzaamheden.

Vleermuizen
Het projectgebied functioneert mogelijk als vliegroute en foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis. Vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen zijn, wanneer ze als essentiëel worden beschouwd, beschermd middels Artikel 11 van de Flora- en faunawet omdat ze gerekend worden tot de functionele leefomgeving van de vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen: zonder de vliegroute tussen het foerageergebied en de verblijfplaatsen kunnen de verblijfplaatsen niet functioneren.

Tijdens de werkzaamheden is er kans op lichtverstoring. Wanneer er 's nachts, tussen 1 april en 1 november, met verlichting wordt gewerkt is er kans op het verstoren van een essentiële vliegroute en foerageergebied, wat een overtreding betekend van Artikel 11 van de Flora- en Faunawet. Naar verwachting maken de vleermuizen met name gebruik van de bomen langs de Monseigneur Bekkerslaan. Omdat deze bomen blijven staan, en er verder ook niet veel bomen worden verwijderd, zal de nieuwe situatie niet slechter worden voor vleermuizen. De nieuwe situatie wordt mogelijk beter voor vleermuizen omdat er extra watergangen worden aangelegd en door de aan te leggen volkstuintjes meer structuur ontstaat in het landschap met meer bomen dan in de huidige situatie (weiland). Vleermuizen zijn gevoelig voor lichtverstoring.

[6] Ecologische quickscan inclusief visinventarisatie ten behoeve van de aanleg volkstuinencomplex Eikelenburg te Rijswijk, VanderHelm Milieubeheer B.V., rapportnr.: RYEI31136, d.d. 25 oktober 2013

Aangenomen wordt dat er in de toekomstige situatie weinig lichtverstoring zal optreden omdat er op een volkstuinencomplex 's nachts weinig licht brand.

Vissen
In de watergangen in het projectgebied bevinden zich vaste rust- en verblijfplaatsen van de kleine modderkruiper. Het dempen van de watergang met daarin de kleine modderkruiper kan zonder aanvullende maatregelen leiden tot overtreding van Artikel 9 van de Flora- en faunawet, namelijk het doden of verwonden van een beschermde diersoort. Het dempen van de watergang leidt zonder aanvullende maatregelen ook tot overtreding van Artikel 11 van de Flora- en faunawet. Voor de kleine modderkruiper geldt een vrijstelling van onder andere Artikel 9 en 11 van de Flora- en faunawet wanneer gewerkt wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode. Geadviseerd wordt een ecologisch werkprotocol op te laten stellen en mitigerende maatregelen (beschreven in het werkprotocol) uit te voeren ten behoeve van de kleine modderkruiper. Voor de aangetroffen niet beschermde vissoorten is bij het dempen van watergangen de zorgplicht van toepassing.

Overige soorten
Er worden op basis van bureaustudie en veldinventarisatie geen zwaarder beschermde amfibieën, grondgebonden zoogdieren, kevers, vlinders, libellen en kreeftachtigen verwacht in het projectgebied. Wel komen van deze soortgroepen niet-beschermde soorten voor. Er worden diverse Tabel 1 soorten (licht beschermde soorten) verwacht binnen de soortgroepen amfibieën en grondgebonden zoogdieren. Middels de vrijstellingsregeling (AMvB art. 75) wordt in het kader van ruimtelijke inrichting en ontwikkeling vrijstelling verleend voor Tabel 1-soorten. Derhalve hoeft voor deze soorten geen ontheffing te worden aangevraagd en/of een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Opgemerkt wordt dat de zorgplicht voor alle soorten van toepassing is.

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

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

4.8.3 Conclusie

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

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

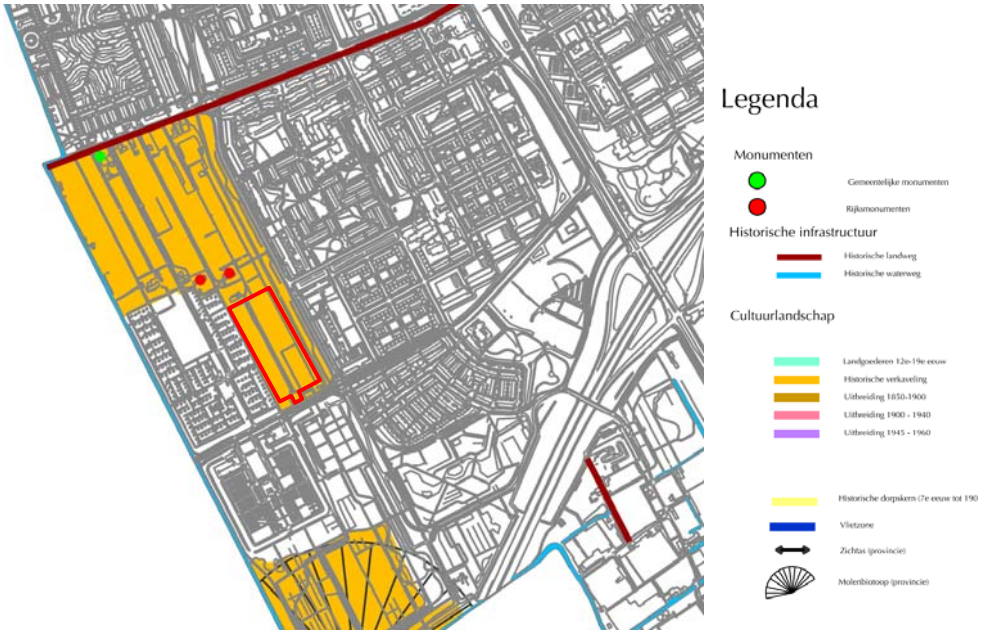
betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke 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 (o.a. Eikelenburg), 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 met een historische verkaveling (zie ook afbeelding 4.5). Met de verstedelijking van Rijswijk komen dergelijke lokaties steeds meer onder druk te staan. Het resterende polderlandschap toont de ontginningsgeschiedenis van het Rijswijkse klei- en veengebied en daarmee de agrarische geschiedenis die nog op een paar lokaties zichtbaar is. Met de aanleg van het volkstuinencomplex wordt de historische noord-zuid georiënteerde verkavelingsstructuur zoveel mogelijk gerespecteerd. In het plangebied zijn geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig.



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

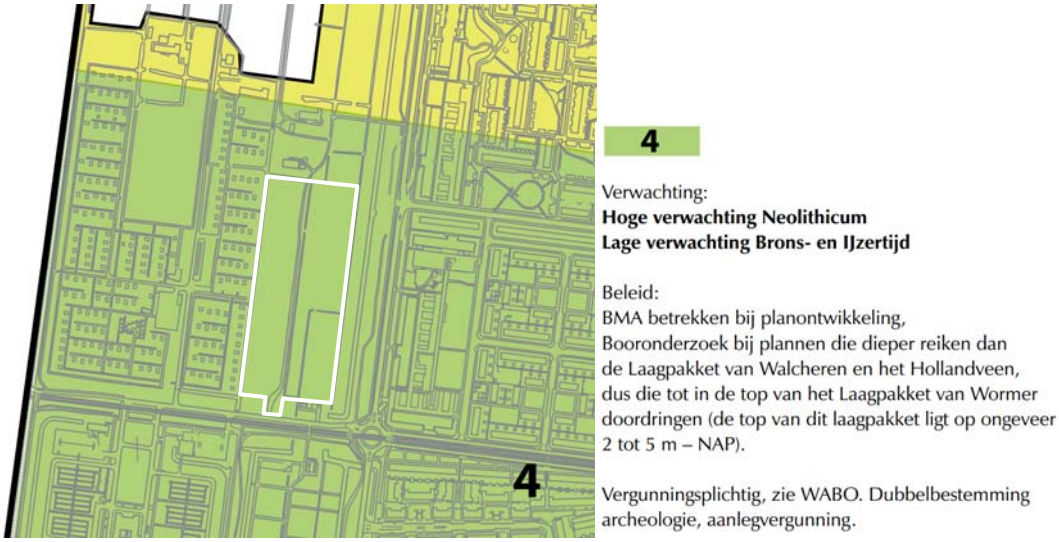
Archeologie

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

Op het kaartblad Neolithicum, Brons- en IJzertijd (legenda nr.4) 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 (verkennend) booronderzoek is nodig bij plannen die dieper reiken dan het Laagpakket van Walcheren en het Hollandveen (en is dus nodig voor plannen waarbij het grondwerk reiken tot in de top van het Laagpakket van Wormer doordringen. Dit is ongeveer 2 tot 5 m - NAP). Verder onderzoek (of beschermende maatregelen) is (zijn) afhankelijk van de resultaten van het vooronderzoek. Er geldt geen vrijstelling.

Op het kaartblad Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd (legenda nr. 10) heeft het plangebied de status 'Hoge 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 4.6 en 4.7 geven dit weer.



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

Afbeelding 4.7: uitsnede Archeologische waarden- en beleidskaart – Neoliticum Brons- en IJzertijd. Het plangebied is wit omkaderd.

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

Archeologisch onderzoek

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is door het Bureau Monumentenzorg en Archeologie van de Gemeente Rijswijk (BMA) een Archeologisch Inventariserend Veldonderzoek (proefsleuvenonderzoek) uitgevoerd. Verspreid over het plangebied werden 18 proefsleuven aangelegd met lengtes die varieerden van circa 6 meter tot circa 100 meter (zie bijlage 3 bij de toelichting).De posities van de proefsleuven werd in belangrijke mate bepaald door spreiding teneinde een representatieve steekproef van het gehele plangebied te verkrijgen; in enkele gevallen werden sleuven aangelegd op basis van een specifieke archeologische verwachting. In totaal werd 1759 m² onderzocht. Het onderzoek richtte zich uitsluitend op de aan- of afwezigheid van archeologische resten in de hooggelegen bodemlagen, die bij uitvoering van het huidige herinrichtingsplan geheel of gedeeltelijk vernietigd dreigen te worden. Er is uitgegaan van een ontgraving tot maximaal -2,10 m NAP.

Tijdens het onderzoek werden archeologische sporen uit de perioden Romeinse tijd (1e -3e eeuw na Chr.), Late Middeleeuwen (1050-1500 na Chr.) en Nieuwe tijd (1500 na Chr.-heden) aangetroffen. De sporen uit de Nieuwe tijd betreffen alle bodemverstoringen door (sub)recent gebruik van het terrein. De sporen uit de Romeinse tijd en Late Middeleeuwen bestaan hoofdzakelijk uit greppels en sloten die deel uitmaakten van verkavelingssystemen in beide perioden. De greppels en sloten uit de Romeinse tijd zijn te koppelen aan omvangrijke verkavelingssystemen, die in de wijde omgeving van het plangebied tijdens voorgaande archeologische onderzoeken in de regio (Wateringse Veld, Harnaschpolder, Midden Delfland) zijn aangesneden en gedocumenteerd. De resultaten van het onderhavige onderzoek vullen dit beeld aan en leveren daarmee een wezenlijke bijdrage aan het regionale onderzoek naar onder andere landschapsindeling in de Romeinse tijd. De aangetroffen verkavelingssloten en –greppels kunnen op basis van de beschikbare onderzoeksresultaten worden gereconstrueerd; de nog in de bodem aanwezige resten behoeven geen nader onderzoek en zijn dan ook als niet-behoudenswaardig aan te merken. Dit geldt tevens voor de sloten die, althans in oorsprong, dateren uit de periode van de laatmiddeleeuwse ontginningen (12e-14e eeuw).

Naast de bovengenoemde sporen werden binnen het plangebied geen behoudenswaardige archeologische resten aangetroffen.

Op basis van de waardestelling wordt geconcludeerd dat bij het onderzoek binnen het plangebied geen behoudenswaardige archeologische waarden zijn aangetroffen. Op grond van spreiding en positionering van de proefsleuven, als ook de grootte van de steekproef, wordt geacht dat het inventariserend veldonderzoek een voldoende representatief en betrouwbaar beeld met betrekking tot de aan- of afwezigheid van archeologische waarden heeft opgeleverd. Derhalve wordt geconcludeerd dat zich in de bodem binnen het plangebied naar verwachting geen behoudenswaardige archeologische waarden bevinden, dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is en dat het onderzochte plangebied vrijgegeven kan worden voor de voorgenomen herinrichting.

Indien eventuele toekomstige bodemingrepen en/of maximale ontgravingsdiepte substantieel afwijken van de huidige plannen (inrichting plangebied als volkstuinencomplex, met aanleg waterberging tot -2,10 m NAP), dan dient het plangebied voorafgaand door middel van een booronderzoek te worden onderzocht op de aan- of afwezigheid van duinzanden in de diepgelegen (circa -2,60 tot -5,00 m NAP) bodemlagen, waarin zich resten van prehistorische bewoning kunnen bevinden. Om de eventueel aanwezige archeologische waarden dieper dan –2,60 NAP te beschermen is een archeologische dubbelbestemming opgenomen. In de opgenomen dubbelbestemming is bepaald dat voor verstorende werkzaamheden in de bodem die een bedreiging kunnen vormen voor de mogelijk aanwezige archeologische waarden het uitvoeren van archeologisch onderzoek verplicht is.

Buiten dat alles geldt te allen tijde overal een plicht om bij het uitvoeren van grondwerk, eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in de Monumentenwet 1988, artikel 47 lid 1.

4.9.3 Conclusie

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

4.10 Duurzaamheid

4.10.1 Kader

Duurzaamheidsagenda 2020: Op weg naar een duurzaam Rijswijk

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

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

Duurzaamheid grijpt in verschillende thema's: wonen, mobiliteit, bouwen, ondernemen, etc. Om duurzaamheid te concretiseren en structuur te brengen, wordt de volgende indeling gemaakt:
1. verduurzamen bestaande woningvoorraad;
2. duurzaam bouwen;
3. duurzame mobiliteit;
4. duurzame gebiedsontwikkeling/ herstructurering;
5. duurzaam ondernemen;
6. duurzame energie;
7. gedragsverandering
8. voorbeeldfunctie gemeente.

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

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

Plan van aanpak duurzaam bouwen

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

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

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

Bouwbesluit 2012

Conform het Bouwbesluit 2012 moet in 2013 bij elke omgevingsvergunningsaanvraag voor nieuwbouwwoningen en kantoren met een g.o. groter dan 100 m2 een

milieuprestatieberekening bijgevoegd worden. De milieuprestatie is een prestatiegericht voorschrift op het niveau van het gebouw. De overheid wil met het voorschrift de negatieve milieu- effecten van constructie en gebouw gebonden installaties bij de nieuwbouw van woningen, woon- en kantoorgebouwen beperken.

4.10.2 Onderzoek en conclusie

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

4.11 Mobiliteit

De beoogde ontwikkeling voorziet in de aanleg van een volkstuinencomplex. Op basis van de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' kan het aantal motorvoertuigen op een gemiddelde weekdag worden bepaald. Voor een volkstuinencomplex wordt uitgegaan van een 1,3 motorvoertuigbewegingen per 10 volkstuinen. Dat betekent dat de voorgenomen ontwikkeling van maximaal 115 volkstuinen leidt tot een verkeersgeneratie van 15 motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag. Het plangebied is gunstig gelegen ten opzichte van belangrijke gebiedsontsluitingswegen, zoals de Monseigneur Bekkerslaan en - meer noordelijk – de Sir Winston Churchilllaan. Het omliggende wegennet kan de beperkte toename van de verkeersaantrekkende werking dan ook gemakkelijk verwerken. Bovendien is er in de directe nabijheid van het plangebied een tramhalte aanwezig, waardoor het aannemelijk is dat een deel van de bezoekers gebruik zal maken van openbaar vervoer. Daarnaast vormt de meer stedelijke ligging van het volkstuinencomplex (ten opzichte van de huidige ligging in Rijswijk-Zuid) een stimulans voor het gebruik van de fiets. Derhalve valt het daadwerkelijke aantal extra verkeersbewegingen mogelijk lager uit.

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

4.12 Overige belemmeringen

4.12.1 Kader

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

4.12.2 Onderzoek

In of in de nabijheid van het projectgebied zijn mogelijk drinkwatertransportleidingen aanwezig. Deze leidingen zijn veelal in het openbare gebied onder of direct naast de infrastructuur gelegen, maar gezien de beperkte diameter behoeven deze leidingen geen planologische

bescherming. Wel dient bij eventuele werkzaamheden in de bodem rekening te worden gehouden met de ligging van de leidingen.

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

4.12.3 Conclusie

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

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het bestemmingsplan “Eikelenburg” is uitvoerig stilgestaan bij inspraakreacties en zienswijzen. Op basis hiervan is het plan op onderdelen aangepast. Het wijzigingsplan past binnen de gestelde kaders van het bestemmingsplan “Eikelenburg”.

Daarnaast is op voorhand overleg gevoerd met belanghebbenden, waaronder de scouting en de eigenaren van de woningen aan Groeneveld 60-64. Zij hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de beoogde aanleg van het volkstuinencomplex.

Evenwel heeft het ontwerpwijzigingsplan van vrijdag 26 juni tot en met donderdag 6 augustus gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

5.2.1 Exploitatieverplichting

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

5.2.2 Conclusie

De gronden binnen het voorliggende plangebied zijn in handen van de gemeente Rijswijk. Deze worden medio juni 2015 overgedragen aan de vereniging Tot Ons Genoegen. Tussen de vereniging en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

Gezien het bovenstaande wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

6. Procedure

6.1 Voorbereidingsfase

Overleg

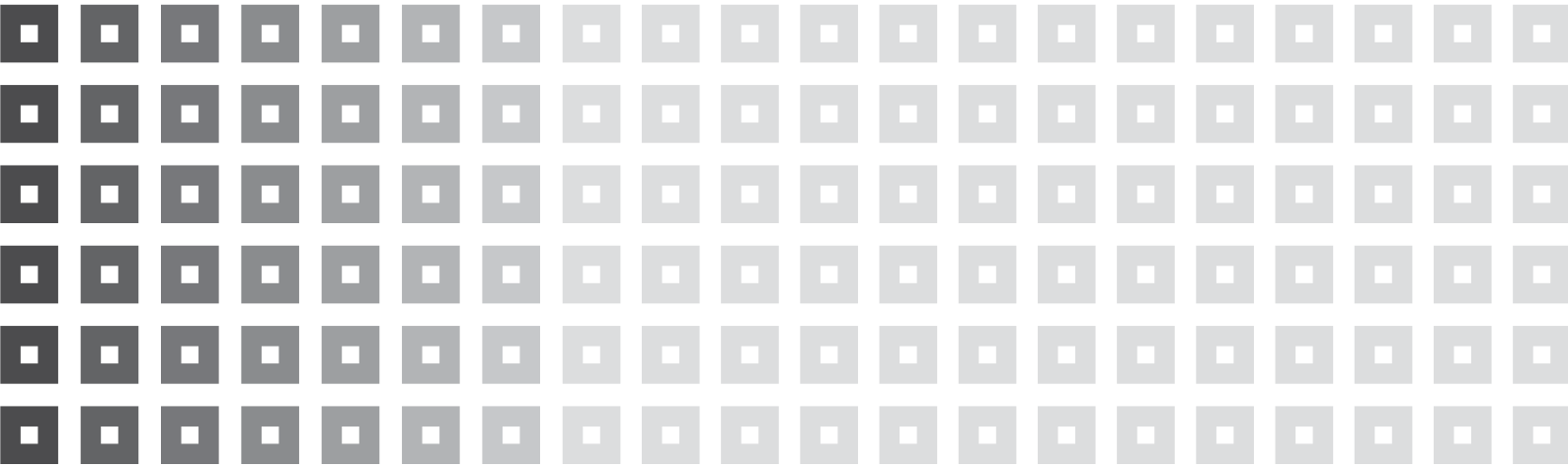
Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijke besluit overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast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

6.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele procedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpwijzigingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

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

Het ontwerpwijzigingsplan heeft van vrijdag 26 juni tot en met donderdag 6 augustus 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.



Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**INLEIDENDE REGELS**	**1**
Artikel 1	Van toepassing verklaring	1
Artikel 2	Aanvullende begrippen	2
Hoofdstuk 2	**BESTEMMINGSREGELS**	**3**
Artikel 3	Recreatie - Volkstuin	3
Artikel 4	Waarde - Archeologie	5
Hoofdstuk 3	**OVERGANGS- EN SLOTREGELS**	**7**
Artikel 5	Slotregel	7

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Van toepassing verklaring

Op dit wijzigingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan "Eikelenburg", vastgesteld op 30 juni 2011 door de gemeenteraad van Rijswijk, van toepassing, voor zover in de regels van dit wijzigingsplan niet anders is bepaald en met dien verstande dat in geval van discrepantie tussen de regels van het bestemmingsplan "Eikelenburg" en het wijzigingsplan, de regels van het wijzigingsplan van toepassing zijn.

Artikel 2 Aanvullende begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

2.1 plan:

het bestemmingsplan "Eikelenburg", wijzigingsplan "Volkstuinencomplex Tot Ons Genoegen" met identificatienummer NL.IMRO.0603.wpVolkstuinenTOG-VA01 van de gemeente Rijswijk.

2.2 uitwerkingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en daarbij behorende bijlagen.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Recreatie - Volkstuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De als 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een volkstuinencomplex;
b. ondersteunende horeca;
c. ter plaatse van de aanduiding 'langzaam verkeer': in ieder geval een langzaam verkeersverbinding;

met daarbij behorende:

d. wegen en paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. bouwwerken, zoals een kassen, bergingen;
g. groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen;
h. waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

a. binnen de aangeduide bouwvlakken mogen een verenigingsruimte en een gezamenlijke bergruimte worden gebouwd;
b. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
c. het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
d. per volkstuin mag ten hoogste 1 gebouw worden gebouwd met een maximale goothoogte van 2,5 m en een maximale oppervlakte van 16% van de volkstuin met een maximum van 24 m²;
e. per volkstuin is ten hoogste 1 plantenkas toegestaan met een maximum bouwhoogte van 2,5 m en een maximale oppervlakte van 16% van de volkstuin met een maximum van 24 m²; in plaats van een plantenkas is tevens ten hoogste 1 berging toegestaan met een maximum bouwhoogte van 2,5 m en een maximum oppervlakte van 6 m^2;
f. de gebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling tenminste 25° en ten hoogste 60° mag bedragen;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
    1. maximaal 2 m voor terreinafscheidingen;
    2. maximaal 7 m voor palen en masten;
    3. maximaal 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in 3.2 voor het bouwen van een verenigingsgebouw en werkplaats buiten de aangeduide bouwvlakken, met dien verstande dat de overschrijding van de bouwvlakken tot ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bouwvlakken mag plaatsvinden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Het is niet toegestaan om de gronden met de bestemming 'Recreatie - Volkstuin' te gebruiken voor permanente bewoning.

3.4.2 Parkeren

Parkeren dient in zijn geheel opgelost te worden binnen het bestemmingsvlak, waarbij voldaan dient te worden aan de geldende gemeentelijke parkeernota.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezige archeologische waarden van de gronden.

4.1.2 Prioriteitenstelling

Indien er strijd ontstaat tussen het bepaalde in de bestemming 'Waarde - Archeologie' en het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen, prevaleert het bepaalde in de bestemming 'Waarde - Archeologie'.

4.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 4.1 bedoelde gronden mag worden gebouwd volgens de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits de aanvrager van een reguliere omgevingsvergunning voor een of meerdere bouwwerken, die grondbewerkingen van meer dan - 2,6 m NAP tot gevolg hebben, een rapport overlegt, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 voor het bouwen krachtens andere daar voorkomende bestemmingen, mits de archeologische waarden niet worden geschaad. Alvorens de omgevingsvergunning (voor het bouwen) te kunnen verlenen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige en/of de gemeentelijke archeoloog te overleggen.

4.3.2 Voorwaarden aan een te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen

Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen de volgende regels worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een door de gemeente aan te wijzen deskundige op archeologisch gebied.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

4.4.1 Verbod zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen;

d. het aanleggen van kabels en leidingen, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen in de bodem;
f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

4.4.2 Uitzonderingen op het verbod

Het verbod van lid 4.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

a. tussen maaiveld en - 2,60 m NAP worden uitgevoerd;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
c. die normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

4.4.3 Adviesprocedure

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 4.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige en/of de gemeentelijk archeoloog omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de archeologie niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

HOOFDSTUK 3 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het wijzigingsplan 'Volkstuinencomplex Tot Ons Genoegen'.

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