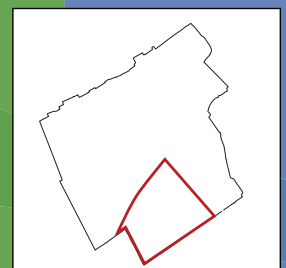


# Bestemmingsplan “Sion - ‘t Haantje, eerste herziening”

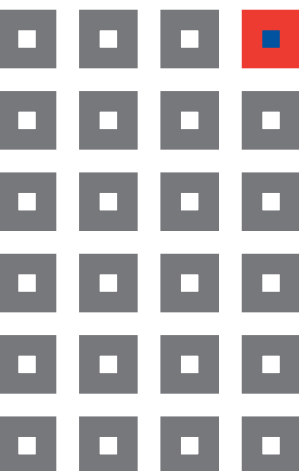




# Gemeente Rijswijk

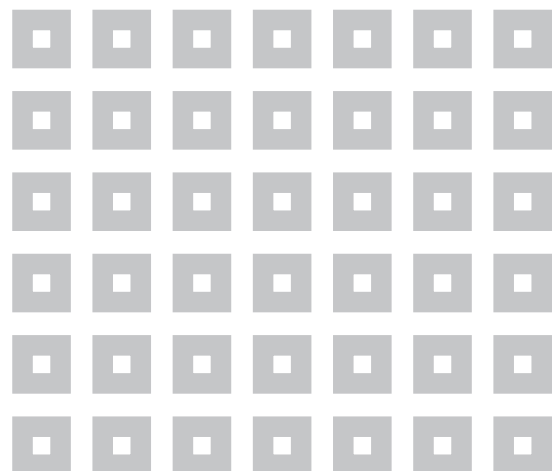
## Bestemmingsplan "Sion - 't Haantje, eerste herziening"

Vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding van de geometrische plaatsbepaling



werknummer: 318.415.10  
datum: 30 september 2014  
bestand: J:\318\415\12\3.Projectresultaat\c. vaststelling

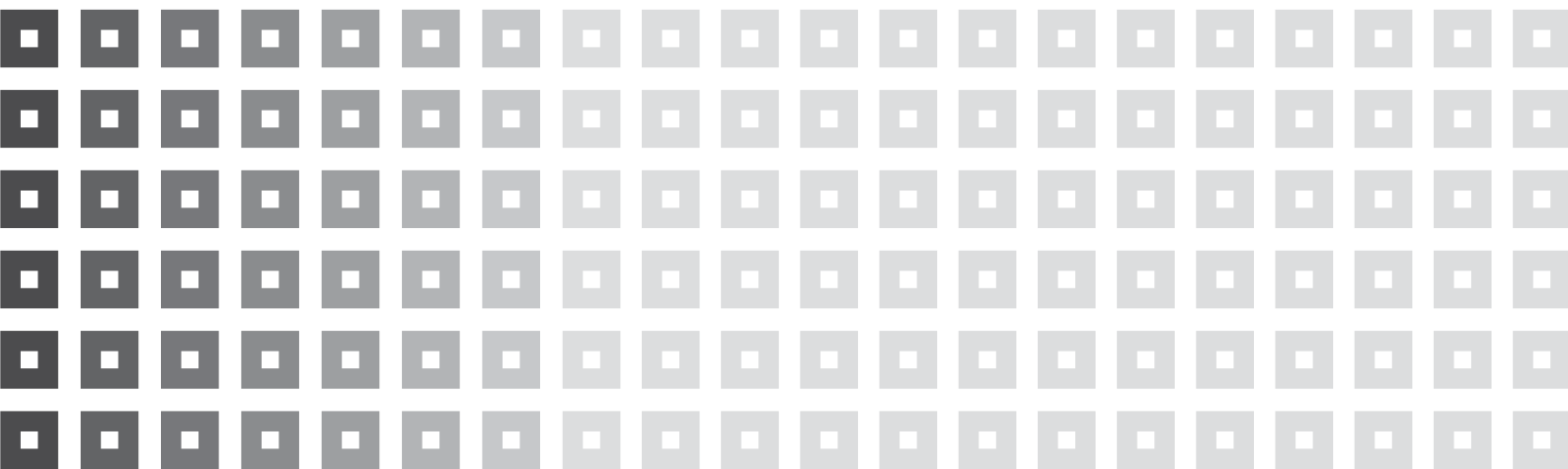
### Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept-ontwerp	24 mei 2013
Ontwerp 1	20 juni 2013
<i>Ter inzage legging</i>	<i>21 juni 2013 - 1 augustus 2013</i>
Ontwerp 2	3 juni 2014
<i>Ter inzage legging</i>	<i>6 juni 2014 - 17 juli 2014</i>
Vaststelling	30 september 2014

### **KuiperCompagnons BV**

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap  
Rotterdam







## Inhoudsopgave van de toelichting

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Voorgaand bestemmingsplan	4
1.4	Samenhang tussen de diverse (planologische) procedures	4
<b>2</b>	<b>Beschrijving plangebied</b>	<b>5</b>
2.1	Het plan RijswijkBuiten	5
2.2	Wijzigingen	7
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>13</b>
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	17
3.4.	Gemeentelijk beleid	19
<b>4</b>	<b>Omgevingsaspecten</b>	<b>21</b>
4.1	Milieueffectrapportage	21
4.2	Luchtkwaliteit	21
4.3	Geluid	24
4.4	Bodem	27
4.5	Externe veiligheid	29
4.6	Bedrijven en milieuzonering	40
4.7	Water	45
4.8	Natuur en ecologie	45
4.9	Cultuurhistorie en archeologie	51
4.10	Geur	55
4.11	Duurzaamheid	55
4.12	Overige aspecten	56
<b>5</b>	<b>Juridische planbeschrijving</b>	<b>59</b>
5.1	Planopzet	59
5.2	Artikelsgewijze toelichting	59
<b>6</b>	<b>Uitvoerbaarheid en handhaving</b>	<b>65</b>
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	65
6.2	Economische uitvoerbaarheid	65
<b>7</b>	<b>Procedure</b>	<b>67</b>
7.1	Vorbereidingsfase	67
7.2	Ontwerpfase	67
7.3	Vaststellingsfase	67





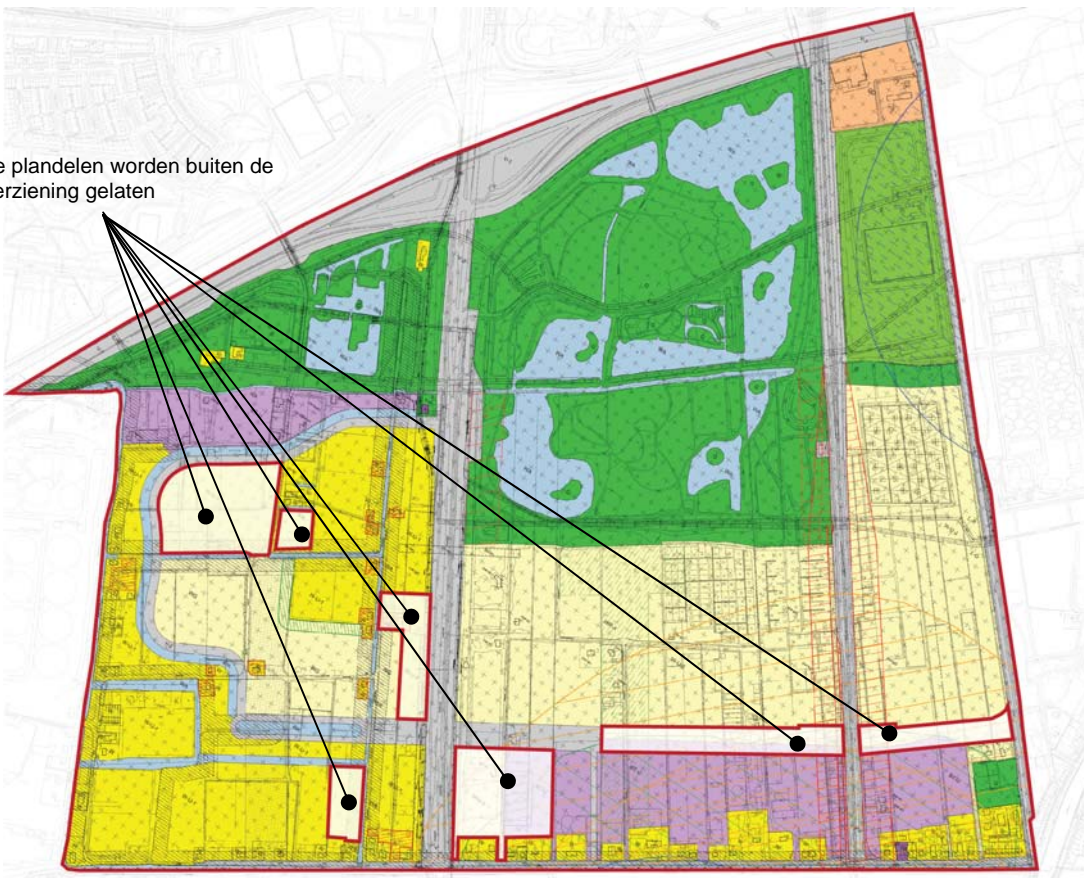
## Separate bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: Duurzaamheidsprofiel locatie Sion – Rijswijk, DPL-meting augustus 2012
- Bijlage 2: Planregels geldend bestemmingsplan “Sion - 't Haantje”
- Bijlage 3: Luchtkwaliteit
- Bijlage 4: *Akoestisch onderzoek, bestemmingsplan ‘Sion – 't Haantje, eerste herziening’,* KuiperCompagnons, 8 mei 2014
- Bijlage 5: *Tussenrapportages archeologisch onderzoek*, gemeente Rijswijk; bureau Monumentenzorg en Archeologie
- Bijlage 6: *Externe veiligheid 1<sup>e</sup> bestemmingsplanherziening Sion – 't Haantje Rijswijk,* Oranjewoud, projectnr. 263886, d.d. 16 oktober 2013
- Bijlage 7: [Oranjewoud Nederland i.s.m. KuiperCompagnons, Milieueffectrapport Gebiedsontwikkeling Rijswijk-Zuid, 14 december 2010](#)
- Bijlage 8: Nota van Zienswijzen bestemmingsplan “Sion – 't Haantje, eerste herziening”, gemeente Rijswijk, d.d. 20 augustus 2014



Afbeelding 1.1: luchtfoto met globale ligging plangebied. Bron luchtfoto: Google Earth

Deze plandelen worden buiten de 1<sup>o</sup> herziening gelaten



Afbeelding 1.2: globale ligging plangebied ten opzichte van bestemmingsplan "Sion - 't Haantje"

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Binnen de gemeente Rijswijk is één van de laatste grote uitbreidingslocaties binnen de regio Haaglanden aanwezig: RijswijkBuiten (voorheen Rijswijk-Zuid).

Het gebied RijswijkBuiten ondergaat de komende jaren een metamorfose. Het overwegende glastuinbouwgebied maakt plaats voor een nieuwe wijk met woningen en bedrijven in een groene parkachtige omgeving. Het Masterplan Rijswijk-Zuid, vastgesteld in november 2009, biedt de beleidskaders voor deze ontwikkeling. Het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje", vastgesteld op 27 september 2011, biedt het juridisch-planologisch kader voor de deelgebieden Sion en 't Haantje; de twee (van de drie) deelgebieden die als eerste ontwikkeld worden. Tegen het besluit tot vaststelling zijn bij de Raad van State meerdere beroepen ingesteld. Op 27 november 2013 heeft de Raad van State uitspraak gedaan en de beroepen ongegrond verklaard. Daarmee is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden.

Vanwege nieuwe inzichten, recente ontwikkelingen en enkele geconstateerde omissies wordt het wenselijk geacht het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" op bepaalde punten te herzien. In de voorliggende (eerste) herziening worden de volgende aspecten meegenomen:

1. Als gevolg van de ruimtelijke inpassing van twee bestaande woningen aan de Pastoor Verburchweg wordt het noordelijke deel van de Laan van Sion in zuidelijke richting verschoven. Daarmee ontstaat voldoende ruimte om de bestaande woningen aan de Pastoor Verburchweg te kunnen handhaven.
2. Voor deelplan 10a in Sion is een uit te werken bedrijfsbestemming opgenomen in het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje". De voorliggende herziening voorziet dit deelplan van een rechtstreekse bestemming. Ter plaatse is de bestemming "Bedrijf" opgenomen, waarbij de bestaande, aanwezige bedrijven zijn voorzien van een specifieke functieaanduiding. Deze aanduidingen zijn gebaseerd op de huidige bedrijfsactiviteiten. De bestaande woningen in deelplan 10a worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - te handhaven woonfunctie'.
3. Voor deelplan 9 en 10c in Sion is een uit te werken bedrijfsbestemming opgenomen in het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje". De bestemming van deze deelplannen wordt gewijzigd naar de bestemming "Woongebied". Dat betekent dat de uit te werken bedrijfsbestemming uit het moederplan komt te vervallen. De bestaande woningen binnen de deelplannen 9 en 10c krijgen de bestemming "Wonen – 1". Daarnaast is in het voorgaande bestemmingsplan een aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietspad' opgenomen voor de Van Rijnweg. Deze aanduiding wordt middels de voorliggende herziening omgezet in een directe verkeersbestemming (Verkeer – 3).
4. In aanvulling op punt 3 zijn de gronden ten westen van de Van Rijnweg, die dus thans worden bestemd als "Woongebied", grotendeels voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – woonwerkkavels'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn tevens woonwerkkavels toegestaan. In aanvulling daarop wordt de oppervlakte van woonwerkkavels gewijzigd van minimaal 1000 m<sup>2</sup> naar minimaal 600 m<sup>2</sup>.

5. Samenhangend met het vergroten van de bestemming "Woongebied" (zie ook punt 2 en 3), wordt het maximum aantal woningen in de bestemming "Woongebied" gewijzigd. In de herziening is bepaald dat binnen de bestemming "Woongebied" tenminste 25 woningen en maximaal 575 woningen mogen worden gebouwd (hiervan zijn er reeds 105 gerealiseerd), waarvan maximaal 30% gestapeld. Binnen de (resterende) bestemming "Wonen – uit te werken – 1" mogen nog maximaal 1000 woningen worden gebouwd. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de woningaantallen tussen de bestemmingen "Woongebied" en "Wonen – uit te werken - 1" onderling uit te wisselen, met dien verstande dat het aantal woningen binnen beide bestemmingen gezamenlijk niet meer dan 1575 mag bedragen.
6. Voor de deelplannen 1a, 1b, 1c, 2a, 2b, 21 (gedeeltelijk), 3a en 3b in Sion wordt de reeds gerealiseerde wegenstructuur voorzien van de bestemming "Verkeer – 3". Ook de Van Rijnweg krijgt een verkeersbestemming. In het verlengde hiervan wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietspad' verwijderd (zie ook punt 7).
7. In samenhang met punt 6 wordt de gebiedsaanduiding 'zoekgebied fietspad' ten noorden van de weg het Terras van Sion verwijderd. Het overige deel van de gebiedsaanduiding (dus ten zuiden van het Terras van Sion) wordt gehandhaafd, met dien verstande dat deze iets in oostelijke richting opschuift.
8. De maximale oppervlakte ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – gemengd' wijzigt van 1.000 m<sup>2</sup> naar 3.000 m<sup>2</sup>.
9. Het gebied met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemengd' langs de Prinses Beatrixlaan wordt uitgebreid. Dit betekent dat aan de gronden ten noorden van de bestaande aanduiding 'specifieke vorm van wonen – gemengd', parallel aan de Prinses Beatrixlaan, eveneens de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – gemengd' wordt toegekend.
10. De toegelaten oppervlakte van gebouwen binnen de bestemming "Sport" worden gecorrigeerd, met dien verstande dat de feitelijk aanwezige situatie als zodanig wordt bestemd.
11. Op 3 juni 2014 is het uitwerkings-/wijzigingsplan "Deelplan 12, Sionsweg 32 en Sionsweg naast nr. 24" (gewijzigd) vastgesteld. Het uitwerkings-/wijzigingsplan voorziet in een rechtstreekse bouwtitel voor 24 nieuwe woningen binnen deelplan 12, alsmede 8 nieuwe woningen aan de Sionsweg. Het uitwerkings-/wijzigingsplan wordt integraal overgenomen in de voorliggende herziening. In het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" waren deze gronden voorzien van de bestemming "Wonen – Uit te werken 1".
12. De ligging van de aanwezige riooltransportleidingen wordt gecorrigeerd (o.a. naar aanleiding van een wijziging in de Legger Waterkeringen).
13. De ligging van de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" wordt gecorrigeerd.
14. De bestemming "Water" ter plaatse van de Buitensingel wordt gecorrigeerd / uitgebreid.
15. De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" vervalt grotendeels in Sion, als gevolg van reeds verrichte onderzoeken.
16. Enkele bouwhoogten in de bestemmingen "Woongebied" en "Wonen – uit te werken 1" worden gecorrigeerd.
17. De begrenzing van de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel Middendorpweg 4 wordt gecorrigeerd, met dien verstande dat de naamgeving van de bestemming "Wonen" voor het gehele plangebied wordt gewijzigd in "Wonen – 1" (inhoudelijk wijzigt de bestemming niet)
18. Er wordt één nieuwe woning aan de Sionsweg, naast nummer 3 mogelijk gemaakt.

19. Het gebied met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemengd' aan weerszijden van de spoorlijn (in deelgebied 't Haantje) wordt uitgebreid. Dit betekent dat aan een groot deel van 't Haantje de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemengd' wordt toegekend.
20. In bestemmingsplan "Sion - 't Haantje" zijn de bestaande woningen in 't Haantje voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - te handhaven woonfunctie'. In de voorliggende herziening wordt deze aanduiding voor een aantal percelen verwijderd. Dit geldt uitsluitend voor de percelen die reeds zijn aangekocht door de gemeente ten behoeve van de ontwikkeling van 't Haantje.

Naast de voorgenoemde punten worden er geen andere wijzigingen in het bestemmingsplan "Sion - 't Haantje" doorgevoerd. Daarbij dient benadrukt te worden dat de bestemming "Wonen - 1", welke aan de bestaande woningen in Sion - 't Haantje is toegekend, inhoudelijk niet is gewijzigd ten opzichte van de bestemming "Wonen" in het voorgaande bestemmingsplan.



Afbeelding 1.3: overzicht deelplannen Sion

## 1.2 Ligging plangebied

Voor de globale ligging en begrenzing van het bestemmingsplangebied wordt verwezen naar afbeelding 1.1. De begrenzing van het plangebied is gelijk aan het voorgaande bestemmingsplan 'Sion – 't Haantje'. Dat houdt in dat het plangebied aan de noordwestzijde wordt begrensd door de A4, aan de noordoostzijde door de Lange Kleiweg en aan de zuidoostzijde door 't Haantje en de Sionsweg. Aan de zuidwestzijde vormt de gemeentegrens met Delft en Midden-Delfland de begrenzing (Noordhoornsewetering).

## 1.3 Voorgaand bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan "[Sion – 't Haantje](#)", dat is vastgesteld op 27 september 2011 (en gewijzigd is vastgesteld op 18 december 2012). Het bestemmingsplan is op 27 november 2013 onherroepelijk geworden.

## 1.4 Samenhang tussen de diverse (planologische) procedures

In november 2009 is het Masterplan Rijswijk-Zuid vastgesteld door de gemeenteraad. De volgende stap in de totale gebiedsontwikkeling voor RijswijkBuiten was het ruimtelijk-planologisch vastleggen van de voorgenomen ontwikkeling in een projectbesluit of bestemmingsplan. Gezien de voorgenomen fasering is ervoor gekozen te werken met een projectbesluit én een bestemmingsplan. Het projectbesluit is genomen voor de gronden die als eerste ontwikkeld worden, gelegen in Sion. Vervolgens is het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" opgesteld waarbinnen zoals gezegd diverse uit te werken bestemmingen zijn opgenomen. In het kader van het projectbesluit en het bestemmingsplan is een MER-procedure doorlopen. Het MER maakt deel uit van het projectbesluit en het bestemmingsplan.

Inmiddels krijgt de uitwerking van RijswijkBuiten steeds meer vorm. Derhalve zijn en worden er voor de uit te werken bestemmingen in het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" enkele uitwerkingsplannen opgesteld. Het betreft onder meer een uitwerkingsplan voor de bouw van een tijdelijke brede school, een uitwerkingsplan voor deelplan 12 (in Sion), Sionsweg 32 en Sionsweg naast nummer 24, een uitwerkingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van deelplan 4, 5 en 20 in Sion, alsmede een uitwerkingsplan voor Laan van 't Haantje, Groenrijk en het aangrenzende woongebied in 't Haantje. Deze uitwerkingsplannen doorlopen een afzonderlijke planologische procedure. Indien blijkt dat deze uitwerkingsplannen vooruitlopend op het voorliggende bestemmingsplan worden vastgesteld, wordt bekeken of de voornoemde uitwerkingsplannen integraal kunnen worden overgenomen in de herziening, teneinde alle uitwerkingen zoveel mogelijk onder te brengen in één bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan wordt reeds geanticipeerd op de vaststelling van de voornoemde uitwerkingsplannen (zie paragraaf 2.2). Het op 3 juni 2014 door B&W vastgestelde uitwerkingsplan voor deelplan 12, Sionsweg 32 en Sionsweg naast nummer 24 is reeds integraal in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. De plangebieden van het uitwerkingsplan voor de tijdelijke school, de deelplannen 4, 5 en 20 en het uitwerkingsplan 'Laan van 't Haantje, Groenrijk en aangrenzend woongebied' zijn thans buiten de voorliggende herziening gelaten omdat de uitwerkingsplannen zich in de ontwerpfasen bevinden. Het betreft dus 'witte vlekken' in het onderhavige plangebied.

Met de voorliggende (eerste) herziening van het bestemmingsplan worden de gewenste wijzigingen gefaciliteerd en juridisch-planologisch verankerd.

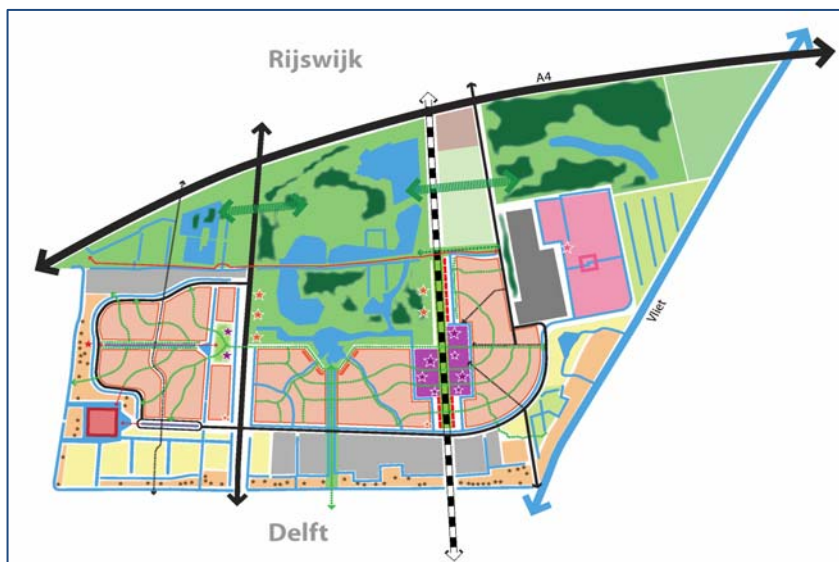
## 2 Beschrijving plangebied

### 2.1 Het plan RijswijkBuiten

Rijswijk-Zuid, een gebied van 240 hectare, fungeert in de huidige situatie als ‘bufferzone’ tussen Rijswijk en Delft. Het gebied kenmerkt zich door (voormalige) glastuinbouw en weidegronden.

Rijswijk-Zuid wordt de komende jaren getransformeerd naar een woon-/werkgebied, “RijswijkBuiten”, met een groenstedelijk woonmilieu. Duurzaamheid is in het ontwerp het leidende principe. In het totale plangebied RijswijkBuiten zijn maximaal 4250 woningen gepland, waarvan maximaal 3400 woningen zullen worden gerealiseerd binnen de eerste twee deelgebieden Sion en 't Haantje.

De ruimtelijke visie (het planconcept) voor RijswijkBuiten kan kernachtig worden neergezet als ‘laat de stad en het park elkaar omarmen’. De parkenzone neemt in dit concept een centrale plaats in en bepaalt in hoge mate de kwaliteit van het nieuwe stedelijk gebied. Dat gebeurt door het park als het ware te laten binnendringen in de omringende bebouwing en daar innige relaties mee aan te gaan. De zo verkregen ‘parkstad’ verkrijgt extra identiteit door historische elementen. Het ontwerp voor RijswijkBuiten gaat uit van het zoveel mogelijk respecteren van bestaande (historische) structuren. Dit betreft bebouwingslinten, een aantal wegen en waterlopen. In het bijzonder het voormalige klooster (en buitenplaats) Sion, waaraan een nieuw wooncomplex refereert. Verleden en heden worden zichtbaar met elkaar verbonden. De afbeelding ‘ruimtelijke hoofdstructuur RijswijkBuiten in de situatie 2030 (schematisch)’ geeft een en ander weer.



Afbeelding 2.1: ruimtelijke hoofdstructuur RijswijkBuiten in de situatie 2030

De ontwikkeling van RijswijkBuiten kan bogen op kwaliteiten die in de omgeving volop aanwezig zijn. De grote stadsparken Wilhelminapark en Elsenburgerbos liggen als een robuuste, maar nog enigszins geïsoleerde groene zone langs het te verstedelijken gebied. De positie van de parkenzone verandert door de stadsuitbreiding RijswijkBuiten: de parken worden een integraal

onderdeel van het stedelijk weefsel. Met het regionale groenproject 'Zwethzone' is bovendien de regionale betekenis van de zone voor de recreatieve en ecologische verbindingen toegenomen. Een andere kwaliteit van de locatie is de nabijheid van technologisch hoogwaardige bedrijvigheid. Op het Rijswijkse bedrijventerrein de Plaspoelpolder zijn internationaal opererende bedrijven gevestigd zoals Shell en het EPO (European Patent Office). Direct aan de zuidzijde, in Delft, is het bedrijf DSM-Gist gevestigd. DSM werkt aan het Fit 4 Future-programma, waarmee de duurzame bedrijfsvoering van DSM mogelijk blijft. Ook is de Technologische Innovatie Campus Delft nabij gelegen. RijswijkBuiten ligt als het ware op een as van technologische topbedrijven. Derhalve wordt in Sion – 't Haantje nieuw bedrijventerrein ontwikkeld..

Rijswijk ziet deze regionale ingrediënten als een kans voor het creëren van een uniek woonwerkmilieu in de regio. Zij wil met het woonprogramma gebruik maken van de groene en blauwe kwaliteiten die de omgeving biedt. Het kan daarmee een aantrekkelijke locatie worden voor de regionale woningmarkt en voor de specifieke markt van expats en kenniswerkers uit de directe omgeving. De ontsluiting van RijswijkBuiten vindt primair plaats over de Prinses Beatrixlaan en daarnaast over een lusvormige weg in Sion (de Laan van Sion en het Terras van Sion) en over een oost-west-georiënteerde weg in 't Haantje. Ook worden diverse nieuwe (regionale) fietsverbindingen gerealiseerd. Voor een meer uitgebreide beschrijving van het plan RijswijkBuiten wordt verwezen naar het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje".

De bouwwerkzaamheden in RijswijkBuiten zijn volop aan de gang. De eerste woningen in fase 1 zijn inmiddels opgeleverd (zie afbeelding 2.2.).



Afbeelding 2.2: luchtfoto RijswijkBuiten vanuit het zuidwesten (KuiperCompagnons, april 2014). Centraal in het plangebied zijn de reeds opgeleverde woningen in deelplan 1 (deelgebied Sion) zichtbaar.



## 2.2 Wijzigingen

In hoofdstuk 1 zijn de wijzigingen, die in deze herziening zijn meegenomen, reeds puntsgewijs benoemd. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op deze wijzigingspunten.

In de voorliggende herziening worden de volgende wijzigingen meegenomen:

1. Als gevolg van de ruimtelijke inpassing van twee bestaande woningen aan de Pastoor Verburchweg wordt het noordelijke deel van de Laan van Sion in zuidelijke richting verschoven. Daarmee ontstaat voldoende ruimte om de bestaande woningen in de toekomst te kunnen handhaven. De woningen krijgen de bestemming "Wonen – 1".



Afbeelding 2.3: uitsnede verbeelding (links de situatie in bestemmingsplan 'Sion – 't Haantje', rechts de herziening)

2. Voor deelplan 10a in Sion is in bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" een uit te werken bedrijfsbestemming opgenomen. De voorliggende herziening voorziet in een rechtstreekse bouwtitel. Dat betekent dat voor deelplan 10a de bestemming "Bedrijf" is opgenomen, waarbij de bestaande, aanwezige bedrijven zijn voorzien van een specifieke functieaanduiding. Deze functieaanduidingen zijn gebaseerd op de huidige bedrijfsactiviteiten. Dat betekent dat voor de percelen Pastoor Verburchweg 6 en 8 de aanduiding 'opslag' is opgenomen. Het perceel Pastoor Verburchweg 6a is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – verhuurbedrijf in roerende goederen'. De bestaande woningen in deelplan 10a worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – te handhaven woonfunctie'.
3. Voor de deelplannen 9 en 10c in Sion is in bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" een uit te werken bedrijfsbestemming opgenomen (zie afbeelding 2.3). Deze deelplannen zijn gelegen binnen de geluidszone van de A4. Aanvankelijk mochten hier vanwege wegverkeerlawaai geen woningen worden gebouwd. De nieuwe reken- en meetvoorschriften 2012 bieden echter nieuwe mogelijkheden, waardoor woningbouw ter plaatse wél mogelijk is. Derhalve heeft de gemeente besloten de bestemming "Bedrijventerrein – uit te werken" te wijzigen naar "Woongebied". Op basis van deze bestemming kan direct een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend. In aanvulling daarop zijn de bestaande woningen voorzien van de bestemming "Wonen – 1". Daarnaast is in het voorgaande bestemmingsplan een aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietspad' opgenomen voor de Van Rijnweg. Deze aanduiding wordt middels de voorliggende herziening omgezet in een directe verkeersbestemming (Verkeer – 3). Naast de deelplannen 9 en 10c worden ook de deelplannen 4, 5 en 20 in Sion in ontwikkeling genomen. Voor deze deelplannen wordt een afzonderlijke planologische

procedure doorlopen (uitwerkingsplan), teneinde de gronden te voorzien van een rechtstreekse bouwtitel. Deze deelplannen zijn (vooralsnog) buiten het voorliggende plangebied gelaten.

4. In aanvulling op punt 3 zijn de gronden in deelplan 10c, ten westen van de Van Rijnweg, voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – woonwerkkavels' (zie afbeelding 2.3). Ter plaatse zijn tevens woonwerkkavels toegestaan. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – woonwerkkavels' was in het moederplan opgenomen voor de gronden ten oosten van de Van Rijnweg. Omdat deze gronden ten oosten van de Van Rijnweg op basis van de voorliggende herziening een woonfunctie krijgen, komt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – woonwerkkavels' ter plaatse te vervallen. In plaats daarvan is het gebied ten westen van de Van Rijnweg (tot het perceel aan de Pastoor Verburchweg 6) aangemerkt als woon-werkgebied middels dezelfde functieaanduiding. In aanvulling daarop wordt de oppervlakte van woonwerkkavels gewijzigd van minimaal 1000 m<sup>2</sup> naar minimaal 600 m<sup>2</sup>.
5. Ten behoeve van de ontwikkeling van deelplan 4, 5 en 20 in Sion wordt momenteel een afzonderlijke planologische procedure doorlopen (uitwerkingsprocedure). Derhalve zijn deze deelplannen (vooralsnog) buiten de voorliggende herziening gelaten. Niettemin wordt vooruitlopend op de vaststelling van het voorgenoemde uitwerkingsplan en samenhangend met het vergroten van de bestemming "Woongebied" in de voorliggende herziening (zie punt 2 en 3), het maximum aantal woningen in de bestemming "Woongebied" gewijzigd. In het geldende bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" is bepaald dat binnen de bestemming "Woongebied" tenminste 25 woningen en maximaal 250 woningen mogen worden gebouwd, waarvan maximaal 30% gestapeld. De bestemming "Woongebied" wordt nu vergroot. Het aantal woningen dat hier mogelijk was op grond van de bestemming "Wonen – Uit te werken – 1", wordt nu overgeheveld naar de bestemming "Woongebied". Als gevolg van de herziening, alsmede het uitwerkingsplan voor de deelplannen 4, 5 en 20 in Sion, wordt dit aantal in mindering gebracht op de bestemming "Wonen – Uit te werken – 1". In de voorliggende herziening is derhalve bepaald dat binnen de bestemming "Woongebied" tenminste 25 woningen en maximaal 575 woningen mogen worden gebouwd, waarvan maximaal 30% gestapeld. Van deze 575 woningen zijn er reeds 105 gerealiseerd. De overige woningen worden de komende jaren in ontwikkeling genomen. De voorgenoemde woningaantallen zijn regionaal afgestemd. Binnen de resterende bestemming "Wonen – uit te werken – 1" mogen nog maximaal 1000 woningen worden gebouwd. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de woningaantallen tussen de bestemmingen 'Woongebied' en 'Wonen – uit te werken – 1' onderling uit te wisselen, met dien verstande dat het aantal woningen binnen beide bestemmingen gezamenlijk niet meer dan 1575 mag bedragen. Daarmee wordt de nodige flexibiliteit geboden. Benadrukt dient te worden dat het totale aantal woningen dat in beide bestemmingen mogelijk wordt gemaakt, in deze herziening *niet* toeneemt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.
6. De toekomstige wegenstructuur binnen de deelplannen 1a, 1b, 1c, 2a, 2b, 21 (gedeeltelijk), 3a en 3b in Sion, alsmede de Van Rijnweg worden voorzien van de bestemming "Verkeer – 3". In het verlengde hiervan wordt de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietspad' verwijderd (zie ook punt 7).
7. Binnen Sion – 't Haantje wordt een fijnmazig fietsnetwerk ontworpen, dat naadloos aansluit op de bestaande netwerken van Rijswijk en Delft. Derhalve worden binnen RijswijkBuiten diverse regionale fietsverbindingen gerealiseerd. Deze zijn – voor zover

mogelijk – juridisch verankerd in het geldende bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje”. Zo is in het verlengde van de Van Rijnweg een gebiedsaanduiding ‘zoekgebied fietspad’ opgenomen, teneinde een doorgaande verbinding voor langzaam verkeer af te dwingen. Het gedeelte van deze fietsverbinding ten noorden van de weg het Terras van Sion is inmiddels gerealiseerd. Derhalve wordt de voorgenoemde gebiedsaanduiding ter plaatse verwijderd. De route voor langzaam verkeer wordt in het voorliggende bestemmingsplan voorzien van de bestemming “Verkeer – 3” (zie ook onder punt 6). Daarmee is de aanleg en instandhouding van de fietsverbinding voldoende gewaarborgd. Het overige deel van de gebiedsaanduiding ‘zoekgebied fietspad’ - voor zover gelegen ten zuiden van het Terras van Sion – wordt wél gehandhaafd, met dien verstande dat deze in oostelijke richting opschuift. Daarmee is een goede aansluiting op het bestaande (fiets)netwerk van Delft gewaarborgd.

8. Het gebied met de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – gemengd’ langs de Prinses Beatrixlaan vormt de beëindiging van de ruggengraat in Sion en vormt de plek waar het voorzieningencluster is gesitueerd. Een van de beoogde voorzieningen hier is een brede school. Daarbij is het maximum brutovloeroppervlakte ten behoeve van maatschappelijke functies (waaronder een brede school) in het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” vastgelegd op 1000 m<sup>2</sup>. Met de voorliggende herziening wordt de maximale oppervlakte vergroot naar 3000 m<sup>2</sup> b.v.o.
9. In het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” is voor het voorzieningencluster langs aan de Prinses Beatrixlaan een functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – gemengd’ opgenomen. Ter plaatse zijn maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, dienstverlening, horeca, sport- en recreatieve voorzieningen toegestaan. Op basis van nieuwe inzichten wordt de zone waarbinnen deze functies mogelijk zijn, uitgebreid. Dat betekent dat aan de gronden ten noorden van de bestaande aanduiding ‘specifieke vorm van wonen – gemengd’, parallel aan de Prinses Beatrixlaan en Spieringsweteringeweg, eveneens de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – gemengd’ wordt toegekend.

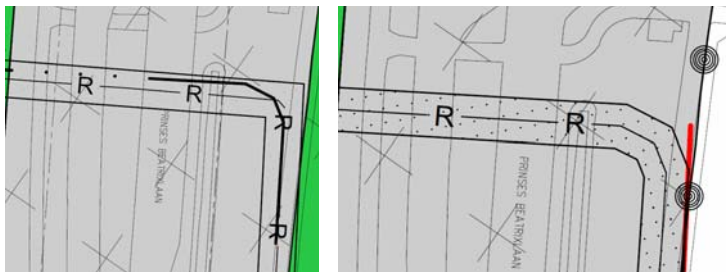


Afbeelding 2.3: uitsnede verbeelding (links de situatie in bestemmingsplan ‘Sion – ’t Haantje’, rechts de herziening)

10. In het geldende bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” is het bestaande sportterrein aan de Lange Kleiweg bestemd als “Sport”. In de regels is bepaald dat de gezamenlijke

oppervlakte aan gebouwen binnen deze bestemming maximaal 250 m<sup>2</sup> mag bedragen. Het bestaande verenigingsgebouw van de Stichting SSRHC heeft echter al een oppervlakte van circa 1000 m<sup>2</sup>. Zodoende wordt in deze herziening de feitelijk aanwezige situatie bestemd. Daarnaast wordt in de regels vastgelegd dat de bestaande oppervlakte aan bebouwing en aan sportvelden niet mag worden vergroot. Ook is de bestaande bebouwing voorzien van een bouwvlak.

11. Op 3 juni 2014 is het uitwerkings-/wijzigingsplan “Deelplan 12, Sionsweg 32 en Sionsweg naast nr. 24” (gewijzigd) vastgesteld. Het uitwerkings-/wijzigingsplan voorziet in een rechtstreekse bouwtitel voor 24 nieuwe woningen binnen deelplan 12 in Sion, alsmede 8 nieuwe woningen aan de Sionsweg. Het uitwerkings-/wijzigingsplan wordt integraal overgenomen in de voorliggende herziening. In het bestemmingsplan “Sion – 't Haantje” waren deze gronden voorzien van de bestemming “Wonen – Uit te werken – 1”.
12. In het bestemmingsplan “Sion – 't Haantje” is een aantal riooltransportleidingen gelegen, waaraan de dubbelbestemming ‘Leiding – Riool’ is toegekend. Gebleken is dat deze dubbelbestemming niet helemaal correct is ingetekend. Derhalve wordt de ligging van de riooltransportleidingen op een aantal punten gecorrigeerd. In onderstaande afbeelding is hiervan een voorbeeld weergegeven.



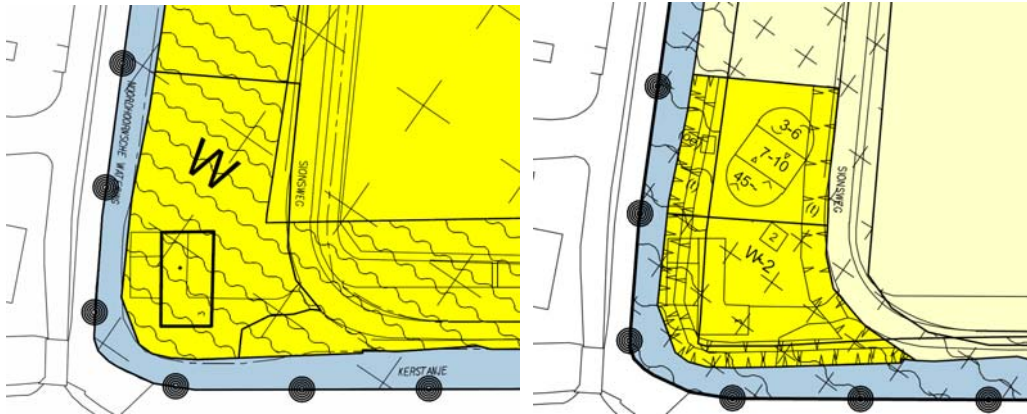
Afbeelding 2.4.: uitsnede verbeelding (links de situatie in bestemmingsplan ‘Sion – 't Haantje’, rechts de herziening)

13. In het geldende bestemmingsplan “Sion – 't Haantje” is voor de gronden met een waterkerende functie een dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering” opgenomen. Uit de legger van het Hoogheemraadschap van Delfland is gebleken dat deze dubbelbestemming niet helemaal correct is weergegeven. Bovendien heeft het Hoogheemraadschap Delfland een Leggerwijzigingsprocedure doorlopen, waarbij de nieuwe keringen zijn opgenomen in de ‘Legger Waterkeringen’. Op basis van actuele informatie en de nieuwe legger wordt de ligging van de dubbelbestemming op een aantal punten gecorrigeerd. In onderstaande afbeelding is hiervan een voorbeeld gegeven.



Afbeelding 2.5.: uitsnede verbeelding (links de situatie in bestemmingsplan ‘Sion – 't Haantje’, rechts de herziening)

14. Voortschrijdend inzicht heeft uitgewezen dat de ligging van de Buitensingel aangepast moet worden. Derhalve wordt de bestemming "Water" ter plaatse verruimd c.q. gecorrigeerd conform de meest recente inrichtingstekening.
15. Ten behoeve van de ontwikkeling van RijswijkBuiten als nieuwe woonwijk is de afgelopen tijd reeds archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het archeologisch veldwerk is begonnen in oktober 2010 en wordt voortgezet. De werkzaamheden maken meestal deel uit van het vooronderzoek en zijn tot nu toe vooral uitgevoerd in deelgebied Sion. Daarbij zijn geen waardevolle archeologische resten aangetroffen. Deelgebied Sion is daarom na het vooronderzoek grotendeels vrijgegeven voor verdere ontwikkeling. Een en ander is nader onderbouwd met een archeologisch rapport. De beschikbare rapportages en een overzicht van de vrijgegeven gronden zijn als separate bijlage bij deze toelichting opgenomen. Op basis van de beschikbare archeologische rapporten is voor een groot deel van het plangebied de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" komen te vervallen.
16. De voorliggende herziening heeft ook betrekking op het corrigeren van enkele bouwhoogten in de bestemmingen "Woongebied" en "Wonen – uit te werken – 1". In het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" is binnen de bestemming "Wonen – uit te werken – 1" een hoogteaccent voorzien ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – gemengd' (het voorzieningencluster langs de Prinses Beatrixlaan). Omdat de locatie waarop deze aanduiding betrekking heeft in het voorliggende plan is uitgebreid (zie ook punt 10), is er een de specifieke bouwaanduiding "hoogteaccent" opgenomen voor het voorzieningencluster ter plaatse van de oorspronkelijke aanduiding. De begrenzing van deze aanduiding is gelijk aan de begrenzing van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – gemengd' in het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje". Inhoudelijk wordt er dus niets gewijzigd.
- Verder wordt binnen de bestemming "Woongebied" de maximale bouwhoogte van gestapelde woningen teruggebracht tot maximaal 16 meter. Het betreft hier een correctie van een foutieve waarde uit het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje".
17. Als gevolg van de definitieve verkaveling binnen deelplan 2b in Sion is de perceelgrens van het perceel Middendorpweg 4 gewijzigd. In de voorliggende herziening is de bestemming "Wonen" in overeenstemming gebracht met de nieuwe perceelsgrens. In aanvulling daarop is de naamgeving van de bestemming "Wonen" voor het gehele plangebied gewijzigd in "Wonen – 1" (inhoudelijk wijzigt de bestemming niet).
18. Er wordt één nieuwe woning aan de Sionsweg, naast nummer 3 mogelijk gemaakt (zie onderstaande afbeelding). Deze woning bestaat uit één of twee bouwlagen met een kap, waarbij de hoogte van de goot mag variëren tussen de 3 en 6 meter. De bouwhoogte van de woning bedraagt niet meer dan 10 meter. Er wordt aan de Sionsweg een beeld nagestreefd met steile kappen, waarbij de kapvorm in principe vrij is, maar de voorkeur uitgaat naar zadeldaken. De kaprichting volgt daarbij de lengterichting van de woning. Ook is erfbouwing toegestaan (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen). Ter plaatse van het perceel Sionsweg, naast nummer 3 is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' verwijderd.



Afbeelding 2.5.: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Sion – 't Haantje', rechts de herziening)

19. In het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" is voor het voorzieningencluster aan weerszijden van de spoorlijn (in deelgebied 't Haantje) een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – gemengd' opgenomen. Ter plaatse zijn maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, dienstverlening, horeca en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Op basis van nieuwe inzichten wordt de zone waarbinnen deze functies mogelijk zijn, uitgebreid. Dit omdat het nog niet geheel zeker is waar het voorzieningencluster precies gaat komen. Dat betekent dat een groot deel van 't Haantje (namelijk aan de gehele bestemming "Wonen – Uit te werken – 2" de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – gemengd' wordt toegekend. De inhoudelijke bepalingen uit deze aanduiding blijven hetzelfde.
20. In bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" zijn de bestaande woningen in 't Haantje voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – te handhaven woonfunctie'. In de voorliggende herziening wordt deze aanduiding voor een aantal percelen verwijderd. Dit geldt uitsluitend voor de percelen die reeds zijn aangekocht door de gemeente ten behoeve van de ontwikkeling van 't Haantje.

Naast de voorgenoemde punten worden er geen andere wijzigingen in het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" doorgevoerd. Daarbij dient benadrukt te worden dat de bestemming "Wonen - 1", welke aan de bestaande woningen in Sion – 't Haantje is toegekend, inhoudelijk niet is gewijzigd ten opzichte van de bestemming "Wonen" in het voorgaande bestemmingsplan.

## 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De voorliggende herziening van bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" omvat diverse wijzigingen, waaronder het toekennen van een rechtstreekse bouwtitel aan de deelplannen 9, 10a en 10c. De SVIR doet geen specifieke uitspraken over het plangebied. Wel wordt er in dit bestemmingsplan aandacht besteed aan de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten waarmee wordt voldaan aan de bepalingen uit de SVIR hieromtrent. De SVIR werpt derhalve geen belemmeringen op in het kader van deze herziening van bestemmingsplan "Sion – 't Haantje".

#### 3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (in werking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied). Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. De voorliggende herziening van het bestemmingsplan voorziet in een rechtstreekse bouwtitel voor de deelplannen 9, 10a en 10c in Sion . Omdat de woningen binnen deze deelplannen reeds zijn voorzien in bestemmingsplan "Sion – 't Haantje", zal het aantal woningen binnen woongebied Sion niet toenemen. Strikt genomen is er dan ook geen sprake van een *nieuwe* stedelijke ontwikkeling.

Daarnaast is sprake van een transformatiegebied, waarbij de voormalige glastuinbouwcomplexen in het gebied getransformeerd worden naar een woon-/werkgebied. Derhalve wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

## 3.2 Provinciaal beleid

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

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is *“lokaal wat kan, provinciaal wat moet”*. In de Provinciale Structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen. De Provinciale Structuurvisie werd op 2 juli 2010 vastgesteld. Inmiddels zijn ook een eerste herziening en jaarlijkse actualiseringen vastgesteld.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

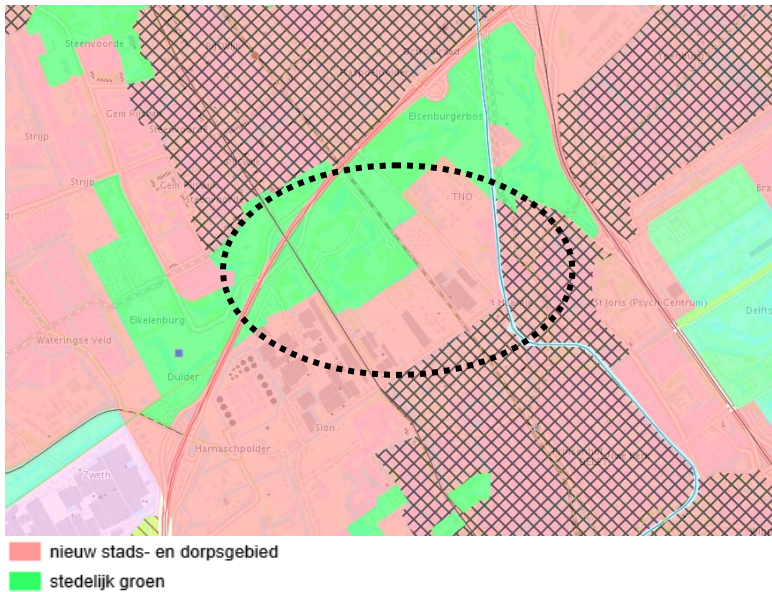
Op de functiekaart van de Provinciale Structuurvisie is het grootste gedeelte van het plangebied aangeduid als ‘nieuw stads- en dorpsgebied’. Zuid-Holland wil dat voor alle stedelijke ontwikkelingen het principe geldt: eerst intensiveren van bestaand gebruik, vervolgens nagaan of door herstructureren of transformeren de beschikbare ruimte in het bestaand bebouwd gebied beter benut kan worden en pas dan uitbreiden. Voor binnenstedelijke transformatiegebieden zal het transformeren van woonwijken, bedrijventerreinen en stadscentra gepaard gaan met een meer intensievere benutting van het stedelijk gebied waarbij rekening wordt gehouden met de ligging ten opzichte van het openbaar vervoernetwerk. Aan de rand van de steden gaat het vooral om het combineren van stedelijke functies met recreatieve en groene functies. Hieraan wordt in RijswijkBuiten bijzondere aandacht besteed.

Over het transformatiegebied RijswijkBuiten stelt de Provinciale Structuurvisie:

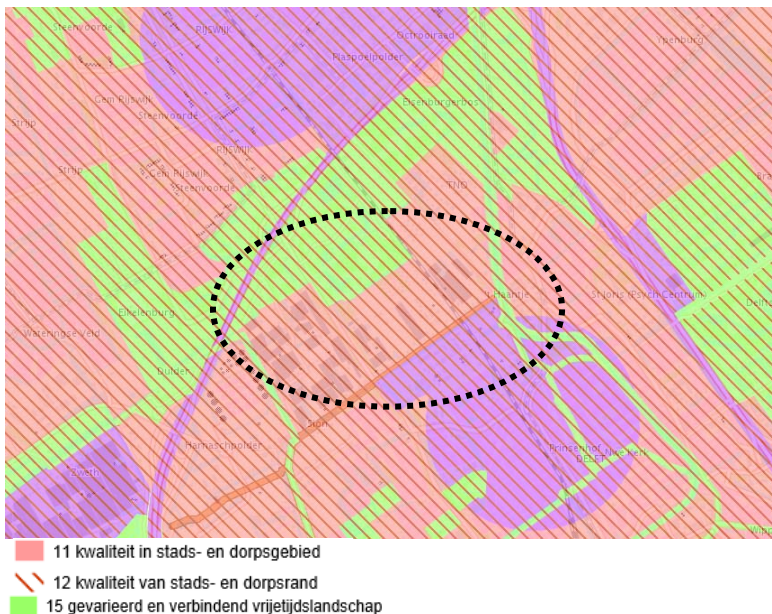
RijswijkBuiten wordt de komende tien jaar getransformeerd naar een gebied voor wonen en werken in een groen/blauwe structuur met een hoog duurzaamheidsprofiel. Zoals in het Masterplan Rijswijk-Zuid is verwoord zal de transformatie gefaseerd plaatsvinden, waarbij het voor de hand ligt om te starten bij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

Op de kwaliteitskaart van de Provinciale Structuurvisie is het grootste gedeelte van het plangebied aangeduid als ‘kwaliteit in stads- en dorpsgebied’. De hockeyclub aan de Lange Kleiweg is aangeduid als ‘gevarieerd en verbindend vrijetijdslandschap’. Ter plaatse dient ruimte te worden geboden aan het verbinden van stedelijk groen (binnen en buiten de contour) door middel van recreatieve doorgaande routes die aansluiten op het recreatief routenetwerk. Deze ontwikkelingen dragen bij aan het verbeteren van de kwaliteit ter plaatse en de samenhang tussen het binnenstedelijk en buitenstedelijk groen.





Afbeelding 3.1: uitsnede functiekaart Provinciale Structuurvisie



Afbeelding 3.2: uitsnede kwaliteitskaart Provinciale Structuurvisie

### 3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de Provinciale Structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de Provinciale Verordening Ruimte opgesteld. In deze verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang. Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in het Barro ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen, die slechts voor een deel betrekking hebben op dit plan.

De provincie Zuid-Holland kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de kaart zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. Het plangebied is geheel binnen de bebouwingscontour gelegen, waardoor dit bestemmingsplan niet in strijd is met de Verordening Ruimte.

In de verordening is daarnaast aangegeven welke regionale waterkeringen in en in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn. In de verordening zijn randvoorwaarden genoemd om een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van deze primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen. Dit is in de voorliggende herziening van het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" gewaarborgd. De ligging is hierbij gecorrigeerd ten opzichte van het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje". De ligging van de waterkeringen wordt, als gevolg van de nieuwe inrichting van het gebied, in de toekomst anders. De toekomstige ligging van de waterkeringen zijn al wel globaal bekend maar nog niet vastgelegd in de legger. Vooralsnog is in de voorliggende (ontwerp)herziening dan ook de oude ligging van de waterkeringen opgenomen.

### **3.2.3 Ontwerp Visie Ruimte en Mobiliteit Provincie Zuid-Holland**

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen, waarbij Ruimte en Mobiliteit leidend zijn. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

De provincie Zuid-Holland onderscheidt zich door de strategische ligging in internationale netwerken, drie unieke deltalandschappen die samenkomen (kust, veen en rivierdelta) en de veelzijdige steden en economische complexen in het deltalandschap. De provincie heeft vier 'rode draden' benoemd en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven (Ontwerp Visie Ruimte en Mobiliteit, december 2013).

De vier rode draden voor de toekomst zijn:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Voor de bebouwde ruimte zet de provincie in op een samenhangend, compact en goed bereikbaar, kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. De provincie geeft in haar Verordening Ruimte aan dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking toe moeten passen uit het Bro. De provincie heeft daar haar eigen invulling aangegeven in de Verordening. De ladder voor duurzame verstedelijking houdt ten eerste in dat de behoefte van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel regionaal moeten worden afgestemd en dat deze in principe binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) stedelijk gerealiseerd moet worden. Indien de ontwikkeling niet binnen BSD gerealiseerd kan worden door middel van herstructureren, transformeren of verdichten, dient aangetoond te worden dat de locatie buiten

BSD multimodaal ontsloten is. Het aanbod aan vervoersmodaliteiten op een locatie bepaalt de meest duurzame locatie buiten BSD.

### **3.2.4 Verbanden tussen Visie, Programma Ruimte, Programma Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014**

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. Naar verwachting worden de documenten medio 2014 vastgesteld door Provinciale Staten.

## **3.3 Regionaal beleid**

### **3.3.1 Regionaal Structuurplan Haaglanden**

Het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden heeft op 16 april 2008 het Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP) vastgesteld. Het RSP heeft een reikwijdte tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Bij de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 is voor Planologische Kernbeslissingen, streekplannen en (regionale) structuurplannen bepaald dat deze als structuurvisie zullen gaan gelden. In artikel 9.1.2., eerste lid van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat een regionaal structuurplan als bedoeld in artikel 36c van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Ingevolge artikel 9.1.2., vierde lid van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening blijft de WRO van toepassing op een structuurplan als bedoeld in artikel 36c van de WRO. Dit betekent dat een regionaal structuurplan het rechtsgevolg behoudt dat het onder de WRO had.

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

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

Het gebied biedt, naast de primaire woonfunctie, ook een van de weinige resterende kansen in Haaglanden om aanvullend op Harnaschpolder en Prisma, ruimte te bieden voor ontwikkeling van een bedrijventerrein, om vanuit de regionale opgave voldoende ruimte te houden voor bedrijventerreinen. Als onderdeel van de ontwikkeling van RijswijkBuiten wordt aan de zuidzijde

van 't Haantje" een bedrijventerrein gerealiseerd, als geleidelijke overgang naar de zware bedrijvigheid van DSM.

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

### **3.3.2 Regionale Woonvisie Haaglanden**

De regionale woonvisie Haaglanden 2000-2015 (vastgesteld in 2003) geeft kaders voor definitieve verstedelijkingsafspraken met het Rijk. De gemeenten zien de aangegeven ambities als uitdaging om een eind te maken aan de tekorten. Daarnaast stelt de economische groei op de lange termijn extra eisen aan de voorraad en de nieuwbouw van woningen en wordt de koppeling wonen - zorg steeds belangrijker. De woonvisie geeft daarvoor de kaders aan die lokaal verder moeten worden ingevuld.

De aantrekkelijkheid van Haaglanden zit in de bijzondere combinatie van groen, blauw en de compactheid. Die kernkwaliteit vraagt om structuur en ontwerp op het gebied van conserveren, verbinden en gebruiken. Dit houdt in: de open ruimte behouden, het buitenliggende groen en het stedelijk groen met elkaar verbinden en de woonfunctie beter op de open ruimte oriënteren. Gezien de groenstructuur gaat het belang van 'groen' boven dat van 'rood'. Aan de stedelijke bebouwing stelt dit de eis dat deze compact moet zijn en dat gezocht moet worden naar passend meervoudig ruimtegebruik. De verscheidenheid aan woonmilieus en woningen is groot. Haaglanden wil de verscheidenheid aanscherpen. Verschillen geven identiteit aan de buurten, stadsdelen, dorpen en plaatsen. Een breed palet aan woonmogelijkheden geeft kleur aan Haaglanden. Haaglanden wil waarborgen en kansen bieden. Dit betekent allereerst een kwaliteitsslag in de sociale sector, omdat de doelgroep een meer gevarieerde vraag heeft dan nu wordt bediend. Vervolgens het realiseren van een breed aanbod voor starters en veelverdieners door middel van een differentiatie die mensen in staat stelt hun woonwens te realiseren. Ten derde het bieden van ruimte aan individuele keuzen door middel van ruimte voor particulier opdrachtgeverschap en voor consument gestuurd bouwen. Ten vierde het honoreren van nieuwe woonwensen door het inspelen op de woonvraag van mensen van allochtone afkomst. En ten slotte het realiseren van zelfstandig wonen voor mensen met een zorgvraag door middel van geschikte woningen en verandering in de zorgsector.

Rijswijk heeft gewaardeerde woonmilieus, waar gezinnen lang blijven wonen tot er sprake is van nestvlinders en ouderen. Het aandeel gezinnen (31%) en de vergrijzing (27%) blijft min of meer gelijk. Rijswijk heeft tezamen met de gemeente Leidschendam-Voorburg in de Regionale Woonvisie het profiel van 'Wonen in het groen aan de stad' gekregen, met als boodschap:

'identiteit en historische kernen zichtbaar houden. Onderscheid ten opzichte van wonen in de stad uitwerken en juist in dat onderscheid samenhang aanbrengen'. Uitgangspunt bij deze differentiatie blijft het behoud van het groene karakter van Rijswijk, het onderscheidend vermogen ten opzichte van de andere, stedelijke gemeenten in de regio.

In regionaal verband is afgesproken dat de gemeente Rijswijk in de periode 2014 - 2016 maximaal 561 woningen mag realiseren in RijswijkBuiten. In de voorliggende herziening is aan de deelplannen 1, 2, 3, 9b, 10c en 21 in Sion een directe bouwtitel toegekend. Daarnaast wordt er een afzonderlijke planologische procedure doorlopen voor de deelplannen 4, 5 en 20 in Sion. In totaal gaat het om 510 woningen, waarvan er in 2013 reeds 105 zijn gerealiseerd. De woningen in Deelplan 12 zijn hierin niet meegenomen omdat deze een afzonderlijke planologische procedure hebben doorlopen.

In de voorliggende herziening is bepaald dat binnen de bestemming "Woongebied" maximaal 575 woningen mogen worden gebouwd. Omdat het voorliggende bestemmingsplan voor de periode 2014 – 2016 slechts 470 nieuwe woningen toestaat (er zijn in 2013 reeds 105 woningen gerealiseerd), blijft het aantal woningen ruimschoots binnen de regionale woningbouwafspraken.

### **3.4. Gemeentelijk beleid**

#### **3.4.1 Masterplan Rijswijk-Zuid**

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

#### **3.4.2 Woonvisie 2007+**

##### ***Algemeen***

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

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

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

- Voldoende, goede woningen voor de doelgroepen op de woningmarkt. De gemeente Rijswijk wil de keuzemogelijkheden voor de verschillende huishoudens in Rijswijk vergroten, zodat er voldoende goede woningen voor alle inwoners zijn.

- Fysiek investeren in sterke woonmilieus. Goed wonen is meer dan stenen stapelen. De woonomgeving speelt net zo goed een grote rol; ligging, uitstraling en karakter van woonmilieus zijn daarin heel belangrijk. Er is behoefte aan gevarieerde woonmilieus met een eigen karakter, van stedelijk tot suburbaan en groen.
- Sociaal investeren: aanpak van wijken, wonen, welzijn en zorg. Wonen is dus meer dan stenen stapelen. Het werken aan kwaliteit in nieuwe en bestaande wijken is dan ook breder van nieuwbouw, slopen en renoveren. Het gaat ook om investeren in sociaal opzicht. Een belangrijke ontwikkeling is de toename van huishoudens met een zorg- en welzijnsbehoefte. Dit betreft huishoudens in alle leeftijdscategorieën (nadruk op ouderen). Bij deze groep is, naast de vraag naar goed en veilig wonen en zorg- en welzijnsdiensten, ook de woonomgeving van groot belang.

RijswijkBuiten valt binnen het woonmilieu Landelijke Stedelijk. Volgens de Woonvisie 2007+ geldt Rijswijk Zuid als potentiële "parel voor de toekomst": een zoekgebied voor kwalitatief goede woonmilieus met nadruk op grondgebonden wonen, maar ook ruimte voor gestapeld wonen. Locaties als Sion, 't Haantje, TNO en Pasgeld kunnen in de nabije toekomst een belangrijke rol spelen in het opvangen van de vraag naar deze woningen.

Ontwikkeling van het gebied tot woonmilieu kan gepaard gaan met een algemene kwaliteitsverbetering van dit deel van Rijswijk. Niet alleen als het gaat om wonen, maar ook om het groen, zoals opwaardering en vergroten van de gebruikswaarde van bijvoorbeeld het Wilhelminapark. De gemeente stuurt aan op een differentiatie met weliswaar een groot aandeel grondgebonden koopwoningen, mede in aansluiting op de tekorten in Rijswijk, maar een beperkt percentage appartementen is ook gewenst.

Voor de deelplannen 6, 9 en 10c binnen woongebied Sion is in het voorgaande bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" een uit te werken bestemming opgenomen. De voorliggende herziening voorziet in een wijziging van de huidige bestemmingen naar de bestemming "Woongebied" (behalve voor deelplan 6). Door deze bestemmingswijziging geldt ter plaatse een rechtstreekse bouwtitel. Hiermee maakt de voorliggende herziening van het bestemmingsplan – strikt formeel genomen – nieuwe woningen mogelijk. Omdat deze woningen echter reeds zijn voorzien binnen de uit te werken woonbestemming, zal het aantal in planologische zin toegestane woningen binnen het woongebied Sion feitelijk niet toenemen. De voorliggende herziening maakt zodoende geen extra woningen mogelijk ten opzichte van het geldende bestemmingsplan "Sion – 't Haantje". Derhalve wordt de voorliggende herziening passend geacht binnen de kaders van de Woonvisie 2007+.

## 4 Omgevingsaspecten

### 4.1 Milieueffectrapportage

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

In het MER zijn verschillende varianten onderzocht. Gebleken is dat in de gekozen variant voor de ontwikkeling van RijswijkBuiten geen onevenredige milieubelasting optreedt. Voor een meer uitgebreide analyse wordt verwezen naar het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje". De thans voorliggende herziening van het bestemmingsplan heeft geen invloed op de onderzoeksresultaten in het MER.

### 4.2 Luchtkwaliteit

#### 4.2.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het 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 zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

In de Wet luchtkwaliteit is een overzicht gegeven van de grenswaarden voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. Deze grenswaarden zijn:

Stoffen	Grenswaarden
NO <sub>2</sub>	jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m <sup>3</sup> (vanaf 1 januari 2015)
PM <sub>10</sub>	jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m <sup>3</sup> (vanaf 11 juni 2011)
Beide stoffen	24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m <sup>3</sup> (vanaf 11 juni 2011) en mag maximaal 35 dagen per jaar worden bereikt

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> aangepast. Voor PM<sub>10</sub> is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO<sub>2</sub>.

Naast jaargemiddelde grenswaarden kent de Wet luchtkwaliteit ook het begrip plandrempel. Een plandrempel geeft een kwaliteitsniveau aan voor de buitenlucht waarboven het maken van plannen verplicht is. Voor NO<sub>2</sub> bedraagt de plandrempel 60 µg/m<sup>3</sup>, welke tot en met 31 december 2014 blijft gelden.

#### 4.2.2 Onderzoek

Dit plan betreft de herziening van het vigerende bestemmingsplan "Sion - 't Haantje". Voor het aspect luchtkwaliteit dient vanwege de anticumulatiebepaling (artikel 5 van het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)) niet alleen het te herziene deel te worden beoordeeld, maar het totale plangebied in geheel.

Binnen het plangebied "Sion - 't Haantje" wordt voorzien in de bouw van ongeveer 3.400 woningen en de aanleg van 20 ha bruto bedrijventerrein. In bijlage 8 van het NSL zijn de In Betekende Mate (IBM) projecten opgenomen waarover in de periode maart 2009 tot en met maart 2014 besluitvorming plaatsvindt. Dit zijn projecten met verkeerseffecten die zo omvangrijk zijn dat ze kunnen leiden tot een toename van de concentratie luchtverontreinigende stoffen met meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde.

Voor de gemeente Rijswijk is de locatie "Sion – 't Haantje" opgenomen als IBM-project. Als omschrijving van de planontwikkeling van die locatie is in het NSL opgenomen dat het plan 3.500 woningen en 20 ha bruto bedrijventerrein bevat. In het NSL is uitgegaan van het worstcase scenario dat de bedrijven vallen onder de categorie detailhandel met een groter verkeersaantrekkend effect dan gemiddelde bedrijven. Deze aanname is gedaan omdat ten tijde van het ontwikkelen van het NSL geen gegevens voorhanden waren omtrent de bedrijfscategorieën. De ontsluiting van het gebied vindt plaats middels de Prinses Beatrixlaan en de Lange Kleiweg.

In het NSL is de ingeschatte verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg van dit plan opgenomen. Om die reden zijn in het NSL ook maatregelen opgenomen om op deze locatie aan de grenswaarden te kunnen voldoen.

Daarnaast is in dit kader van belang te vermelden dat de luchtkwaliteit in 2008 de uitgangssituatie vormt voor het NSL. Voor dat jaar is het totaal aan situaties waarin niet wordt voldaan aan de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> in kaart gebracht. Op de situatie van de



luchtkwaliteit in 2008 is de bundeling van maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal geënt. In het NSL is onderkend dat dit programma alleen zijn functie als onderbouwing van projecten kan vervullen, wanneer ook tijdens de looptijd van het programma duidelijk blijft dat het doel, het bereiken van de grenswaarden, mogelijk blijft. Daarom is in de Wet milieubeheer de monitoring van het NSL vastgelegd. De monitoring van het NSL houdt kort gezegd in dat de uitvoering van de projecten en de maatregelen worden bijgehouden en de ontwikkeling van de luchtkwaliteit wordt gevolgd.

Geconstateerd wordt dat de planontwikkeling is opgenomen in het NSL. Uit het NSL blijkt dat aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit kan worden voldaan en dat een toetsing van de grenswaarde daarom niet aan de orde is.

#### *Goede ruimtelijke ordening*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> berekend voor de jaren 2013, 2015 en 2023. Daarbij is gebruik gemaakt van het eerder opgestelde rekenmodel ter voorbereiding van het vigerende bestemmingsplan. De berekeningen zijn uitgevoerd met de STACKS+ module van het rekenpakket Geomilieu, versie 2.14. De gehanteerde wegverkeersgegevens zijn overgenomen uit het akoestisch onderzoek. In dat onderzoek zijn de etmaalintensiteiten van het prognosejaar 2020 opgehoogd tot het prognosejaar 2023 met een autonome groei van 2% per jaar. In het onderzoek naar luchtkwaliteit zijn de etmaalintensiteiten van het prognosejaar 2023 voor alle rekenjaren gebruikt. In werkelijkheid zijn de intensiteiten in de jaren 2013 en 2015 lager, waardoor er een overschatting van de concentraties is berekend. Met deze berekeningswijze is er sprake van een worst-case benadering.

In tabel 1 zijn de berekende concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> weergegeven. In bijlage 3 bij de toelichting is een uitgebreid overzicht weergegeven van de berekeningsresultaten.

Tabel 1: Overzicht maximaal berekeningsresultaten luchtkwaliteit.

	Langs Rijksweg A4			Langs gemeentelijke wegen		
	Huidig	Toekomst	Toename	Huidig	Toekomst	Toename
<b>2013</b>						
NO <sub>2</sub> jaargemiddeld	44 µg/m <sup>3</sup>	44 µg/m <sup>3</sup>	0,4 µg/m <sup>3</sup>	37 µg/m <sup>3</sup>	37 µg/m <sup>3</sup>	1,2 µg/m <sup>3</sup>
PM <sub>10</sub> jaargemiddeld	23 µg/m <sup>3</sup>	23 µg/m <sup>3</sup>	0,3 µg/m <sup>3</sup>	22 µg/m <sup>3</sup>	22 µg/m <sup>3</sup>	0,4 µg/m <sup>3</sup>
PM <sub>10</sub> 24 uurgemiddelde	14 dagen	15 dagen	-	10 dagen	10 dagen	-
<b>2015</b>						
NO <sub>2</sub> jaargemiddeld	40 µg/m <sup>3</sup>	41 µg/m <sup>3</sup>	0,4 µg/m <sup>3</sup>	34 µg/m <sup>3</sup>	35 µg/m <sup>3</sup>	1,0 µg/m <sup>3</sup>
PM <sub>10</sub> jaargemiddeld	22 µg/m <sup>3</sup>	22 µg/m <sup>3</sup>	0,3 µg/m <sup>3</sup>	21 µg/m <sup>3</sup>	21 µg/m <sup>3</sup>	0,3 µg/m <sup>3</sup>
PM <sub>10</sub> 24 uurgemiddelde	11 dagen	12 dagen	-	9 dagen	9 dagen	-
<b>2023</b>						
NO <sub>2</sub> jaargemiddeld	29 µg/m <sup>3</sup>	30 µg/m <sup>3</sup>	0,3 µg/m <sup>3</sup>	26 µg/m <sup>3</sup>	26 µg/m <sup>3</sup>	0,7 µg/m <sup>3</sup>
PM <sub>10</sub> jaargemiddeld	20 µg/m <sup>3</sup>	20 µg/m <sup>3</sup>	0,2 µg/m <sup>3</sup>	19 µg/m <sup>3</sup>	19 µg/m <sup>3</sup>	0,3 µg/m <sup>3</sup>
PM <sub>10</sub> 24 uurgemiddelde	9 dagen	10 dagen	-	7 dagen	7 dagen	-

-: niet van toepassing bij toetsing NIBM.

Uit de berekeningen blijkt dat de NO<sub>2</sub> jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> in 2013 en in 2015 wordt overschreden ter plaatse van een aantal toetspunten langs de Rijksweg A4. Ter

plaatse van deze punten is de toename als gevolg van de realisatie van dit plan maximaal  $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Op de toetspunten langs de gemeentelijke wegen wordt de  $\text{NO}_2$  jaargemiddelde grenswaarde niet overschreden en bedraagt de toename maximaal  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

De  $\text{PM}_{10}$  jaargemiddelde grenswaarde van  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  wordt zowel langs de Rijksweg A4 als langs de gemeentelijke wegen niet overschreden. Daarnaast is de toename maximaal  $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Omdat het plan is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt op de verslechtering van de luchtkwaliteit en het feit dat langs de gemeentelijke wegen de gestelde grenswaarden  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$  niet worden overschreden is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

#### 4.2.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de in het NSL opgenomen ontwikkeling. Daardoor past het binnen de normen van de Wet luchtkwaliteit en is toetsing aan de grenswaarden voor  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$  niet aan de orde.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarnaast tevens een berekening uitgevoerd naar de concentraties  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$  langs de Rijksweg A4 en langs de gemeentelijke wegen. Uit dat onderzoek blijkt dat langs de Rijksweg de  $\text{NO}_2$  jaargemiddelde grenswaarde wordt overschreden, maar de toename als gevolg van deze planontwikkeling is maximaal  $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Langs de gemeentelijke wegen wordt deze grenswaarde niet overschreden en bedraagt de toename maximaal  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . De grenswaarde voor  $\text{PM}_{10}$  wordt derhalve niet overschreden. Omdat ter plaatse van de nieuwe woningen de grenswaarden niet worden overschreden, is er vanuit het aspect luchtkwaliteit sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling in deze herziening.

### 4.3 Geluid

#### 4.3.1 Kader

In het kader van het MER die is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" is uitgebreid onderzoek gedaan naar de akoestische situatie in RijswijkBuiten. Dat onderzoek heeft globaal betrekking gehad op de situatie die in het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" is vastgelegd.

De geprojecteerde woningen in dit plan binnen de bestemming "Woongebied" zijn geluidgevoelig en liggen in de directe invloedssfeer van diverse wegen. Een deel van deze woningen zijn daarnaast gelegen binnen de invloedssfeer van de spoorlijn van Den Haag naar Rotterdam. Derhalve is in het kader van de voorliggende herziening aanvullend akoestisch onderzoek<sup>1</sup> uitgevoerd om te beoordelen of in het kader van de Wet geluidhinder de voorkeurswaarde wordt overschreden en een hogere waarde-procedure noodzakelijk is. De berekeningsresultaten van dit onderzoek zijn hieronder beknopt weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen.

<sup>1</sup> Akoestisch onderzoek 'Sion - 't Haantje eerste herziening', KuiperCompagnons, d.d. 8 mei 2014

### 4.3.2 Onderzoek

#### **Bestemming “Woongebied”**

Een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde treedt alleen op als gevolg van het wegverkeer op de Rijksweg A4, de Prinses Beatrixlaan en de route Laan van Sion/Terras van Sion. Het verkeer op de Rijksweg A4 leidt ter plaatse van de bestemming “Woongebied” ten noorden van de Laan van Sion tot een geluidsbelasting die hoger is dan de maximaal toegestane waarde na ontheffing van 53 dB. Voordat hier woningen kunnen worden gebouwd moet door middel van maatregelen de geluidsbelasting worden gereduceerd tot maximaal 53 dB. Hierbij kan worden gedacht aan een beperking van het aantal bouwlagen, bouwen in de luwte van bedrijfsbebouwing, of bouwkundige maatregelen bijvoorbeeld in de vorm van een dove gevel.

Railverkeer leidt niet tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Daarnaast is uit het onderzoek ook naar voren gekomen dat het verkeer op de route Laan van Sion/Terras van Sion niet leidt tot een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde op de bestaande woningen.

Uit het onderzoek blijkt verder dat na het treffen van de geluidsreducerende maatregelen in de vorm van een stil wegdek niet op alle woningen kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Dit stillere wegdek wordt aangebracht op de Rijksweg A4 ten westen van de aansluiting met de Prinses Beatrixlaan in het kader van de doortrekking van de Rijksweg A4 naar het Prins Clausplein. Op de Prinses Beatrixlaan wordt in het kader van de reconstructie van deze weg een stil wegdek aangelegd (Micropave). Ook de interne ontsluitingsroute van Sion (Laan van Sion/Terras van Sion) wordt voorzien van een stil wegdek met een minimale geluidsreductie van 3 dB.

Het voorgaande betekent dat voor een deel van de nieuw te bouwen woningen binnen de bestemming “Woongebied” een hogere grenswaarde procedure noodzakelijk is. Omdat op dit moment nog geen definitieve verkaveling voorhanden is, is een schatting gemaakt van het aantal woningen. De hoogte van de hogere waarde is gebaseerd op de geluidsbelasting op de grens van de bestemming “Woongebied” waarbinnen de woningen kunnen worden gebouwd. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van de hogere waarde moet gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. De hogere grenswaarde moet zijn vastgesteld voordat het ruimtelijke plan wordt vastgesteld.

#### **Bestemming “Wonen – Uit te werken – 1”**

Verder is de akoestische haalbaarheid onderzocht van de woningen binnen de bestemming “Wonen – Uit te werken – 1” (Sion). Uit dit onderzoek blijkt dat in de nabijheid van de Rijksweg A4 de maximale grenswaarde van 53 dB op de hogere verdiepingen kan worden overschreden. Zonder aanvullend onderzoek kan op deze plaatsen geen woningen worden gerealiseerd in meer dan twee bouwlagen. Aanbevolen wordt om bij het opstellen van het verkavelingsplan terdege rekening te houden met het aspect geluid. Het betreft met name de woningen in het noordelijke deel van Deelplan 11 nabij de Rijksweg A4. Door de vormgeving van de woningen (zoveel mogelijk aaneengesloten en voldoende hoog) kan in het achterliggende gebied een aanmerkelijk beter akoestisch klimaat worden gewaarborgd. In dit onderzoek kan ook aandacht worden besteed aan de ligging van de buitenruimte/balkons en de daar optredende geluidsbelasting.

### **Bestemming “Wonen – Uit te werken – 2”**

Tot slot is de akoestische haalbaarheid onderzocht van de woningen binnen de bestemming “Wonen – Uit te werken – 2” (’t Haantje). Op dit deel van het plan spelen de aspecten wegverkeer-, railverkeer en industrielawaai en rol.

#### *Wegverkeerslawaai*

Op de uiterste grenzen van de uit te werken bestemming kan worden voldaan aan het normenstelsel van de Wgh. Op enkele plaatsen is sprake van een aandachtspunt. Op die plaatsen wordt (op de uiterste grens van de woonbestemming) een geluidsbelasting berekend die hoger is dan de maximaal mogelijke geluidsbelasting na ontheffing. De geluidsbelasting door het verkeer op de Prinses Beatrixlaan bedraagt ten oosten van de weg maximaal 63 dB na het toepassen van het stille wegdek Micropave. Op de hoek van de Prinses Beatrixlaan met de Laan van ’t Haantje is de geluidsbelasting maximaal 65 dB. Omdat op de oostelijke weghelft geen stil wegdek kan worden toegepast in verband met de aanwezige voorsorteerstroken is de geluidsbelasting daar hoger dan langs de andere delen van de weg. Omdat de woningen op grotere afstand van de weg worden gebouwd dan op de grens van de bestemming “Wonen – Uit te werken – 2” leidt deze lokale hoge geluidsbelasting niet tot onoverkomelijke belemmeringen. Bij de uitwerking van de plannen moet hier rekening mee worden gehouden.

Ook door het verkeer op de Laan van ’t Haantje en de Lange Kleiweg wordt de maximale ontheffingswaarde overschreden. In alle gevallen geldt dat de geluidsbelasting is berekend op de grens van de bestemming waarbinnen nieuwe woningen kunnen worden gebouwd. Omdat de woningen op grotere afstand van de wegen worden gebouwd of door het aanbrengen van een geluidsreducerend wegdek (Laan van ’t Haantje) kan worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde

#### *Railverkeerslawaai*

Voor het spoorwegverkeer geldt in de situatie van nieuw te bouwen woningen in de zone van de spoorweg een maximale toegestane geluidsbelasting na ontheffing van 68 dB. Uitgaande van geluidsschermen langs het spoor van 3 meter is de 68 dB-geluidscontour op een afstand van circa 25 meter uit het hart van de spoorbaan gelegen. Deze geluidscontour is berekend op een beoordelingshoogte van 7,5 meter. Voor zover woningen op kleinere afstand van het spoor worden gebouwd of uit meer dan drie geluidsgevoelige bouwlagen bestaan dienen aanvullende geluidsreducerende maatregelen te worden getroffen. Ten aanzien van railverkeerslawaai geldt dat binnen de zone van de spoorlijn uitsluitend een uit werken woonbestemming is gelegen. De aanvraag van een hogere waarde is in het kader van dit plan niet aan de orde. De realisatie van de geluidsschermen heeft ook een positieve invloed op de woningen aan weerszijden van het spoor die in het actieplan geluid zijn opgenomen.

#### *Industrielawaai*

Binnen het plangebied is, in het kader van de Wgh, uitsluitend de geluidszone rond het industrieterrein van DSM van belang. De overige bestaande en nieuwe bedrijfsactiviteiten binnen de bedrijventerreinen ’t Haantje en Sion vallen onder de Wet milieubeheer.

Binnen de geluidszone (50 dB(A)-contour) rond DSM is voorzien in nieuwbouw van woningen. Een klein gedeelte van de uit te werken woonbestemming direct ten westen van de spoorlijn Rotterdam - Den Haag is gelegen binnen de berekende 55 dB(A)-contour. Vooralsnog wordt binnen dit gedeelte van de woonbestemming voorzien in de aanleg van de Laan van ’t Haantje. Deze ontsluitingsweg vormt tevens de scheiding tussen het bedrijventerrein ’t Haantje aan de

zuidkant en het woongebied aan de noordzijde van deze weg. Voor industrielawaai geldt dat binnen de geluidszone uitsluitend een uit te werken woonbestemming is gelegen. De aanvraag van een hogere waarde is in het kader van dit plan niet aan de orde.

### 4.3.3 Conclusie

In het kader van dit plan zijn de akoestische consequenties bepaald ten aanzien van wegverkeerslawaai specifiek voor de wijzigingen die in deze herziening zijn opgenomen. Het betreft met name de woningen die als recht zijn opgenomen in de bestemming "Woongebied" en de verlegging van een gedeelte van de Laan van Sion binnen de bestemming "Verkeer – 2".

Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat, na het vaststellen van hogere grenswaarden, het mogelijk is woningbouw binnen de beide genoemde bestemmingen te realiseren. Met name in de noordwesthoek van de bestemming "Woongebied" leidt de invloed van de Rijksweg A4 er toe dat er beperkingen zijn voor het aantal (geluidsgevoelige) bouwlagen. Naast een beperking van het aantal bouwlagen kan ook worden gekozen voor (bouwkundige) maatregelen in de vorm van een dove gevel aan die zijde van de woning waar de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Voor de nieuwe woningen in de bestemmingen "Woongebied" is het vaststellen van een hogere waarde noodzakelijk.

Op de grens van de beide uit te werken bestemmingen W-U-1 en W-U-2 zijn op enkele plaatsen geluidsbelasting berekend die hoger zijn dan de maximale ontheffingswaarde van weg- en railverkeerslawaai. Uit het onderzoek blijkt dat door het aanhouden van afstand tot de geluidsbron, het toepassen van stil wegdek of het toepassen van (bouwkundige) maatregelen woningbouw binnen deze bestemmingen mogelijk is.

Geconcludeerd wordt dat het aspect geluid niet leidt tot onoverkomelijke belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plan. Wel moet in het kader van dit plan een hogere waarde procedure worden doorlopen. De ontwerpbesluiting hogere waarden wordt tegelijkertijd met het ontwerp van deze herziening ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen worden ingediend.

## 4.4 Bodem

### 4.4.1 Kader

#### ***Wet bodembescherming***

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn

gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

### ***Besluit bodemkwaliteit***

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

### ***Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)***

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

## **4.4.2 Onderzoek**

### ***Percelen in gemeentelijk eigendom***

Sinds enkele jaren is de gemeente Rijswijk bezig met het in eigendom verkrijgen van de diverse percelen in het te ontwikkelen gebied. Uitgangspunt bij de aankoop van een perceel is dat ofwel is vastgesteld dat de grond schoon is, ofwel dat er direct onderzoek wordt uitgevoerd en dat de gronden - indien noodzakelijk - worden gesaneerd. Voor wat betreft de gronden die reeds in gemeentelijk eigendom zijn gelden er vanuit het aspect 'bodemkwaliteit' geen belemmeringen voor de ontwikkeling van RijswijkBuiten.

### ***Historisch vooronderzoek***

Om zicht te krijgen op de (te verwachten) mate van verontreiniging van de percelen die nog niet in gemeentelijk eigendom zijn, is op deze percelen een historisch vooronderzoek uitgevoerd. Met deze aanvullende gegevens werd voor het gehele bestemmingsplangebied een historisch onderzoek conform de NEN 5720 beschikbaar. De rapportage is opgenomen als bijlage bij het Milieueffectrapport (in deel C).

Uit het onderzoek blijkt dat voor een aantal adressen bodemverontreiniging aanwezig is of wordt verwacht. Daar is derhalve nader onderzoek noodzakelijk. Dat nadere onderzoek wordt de komende tijd voortgezet. Ten behoeve van de eerder genoemde uitwerkingsplannen ("Sion - Deelplan 4, 5 en 20" en "Tijdelijke Brede School Sion") heeft reeds verkennend – en waar nodig aanvullend – bodemonderzoek plaatsgevonden. Deze uitwerkingsplannen doorlopen momenteel een afzonderlijke ruimtelijke procedure. Ook voor het vastgestelde uitwerkings-/wijzigingsplan "Deelplan 12, Sionsweg 32 en Sionsweg naast nr. 24" – dat integraal in de voorliggende herziening is overgenomen – zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Daaruit is gebleken dat de gronden ter plaatse geschikt zijn voor woningbouw.

### 4.4.3 Conclusie

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

## 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. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

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

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

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

#### ***Besluit externe veiligheid inrichtingen***

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

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

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

### ***Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor***

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire “Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen” (cRNVGS). Deze circulaire is gewijzigd per 31 juli 2012. In 2014 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev zijn de Basisnetten Weg, Spoor en Water als bijlage bij de cRNVGS opgenomen.

### ***Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen***

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

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



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

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

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

#### **Externe veiligheid bij munitiecomplexen**

Met de inwerkingtreding van het Barro worden deze complexen tot dit besluit gerekend. Met name de regeling opgenomen in artikel 2.6.5 tot en met 2.6.7. uit het Barro is relevant voor dit plan. In het kader op pagina 22 is de regeling uit artikel 2.6.7. opgenomen. Als gevolg van de opslag van munitie dient rekening te worden gehouden met drie veiligheidszones, aan te duiden als A-zone, B-zone en C-zone. Afhankelijk van de aard van de munitie kan er sprake zijn van minder dan drie veiligheidszones.

#### **4.5.2 Onderzoek**

In dit bestemmingsplan wordt een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In de nabijheid van het plangebied liggen de volgende risicobronnen:

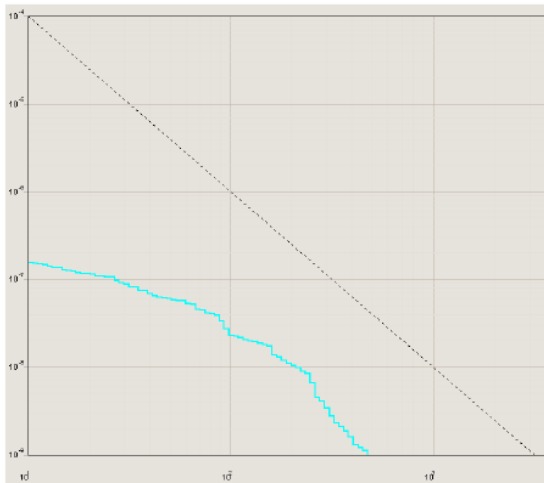
- Rijksweg A4;
- Prinses Beatrixlaan;
- TNO-PML;
- DSM;
- Meerdere hogedruk aardgasleidingen.

De afstand tot de Rijksweg A13 is dusdanig groot (> 1.300 m) dat dit geen relevante risicobron is.

### **Rijksweg A4**

De A4 heeft op basis van de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geen veiligheidszone en heeft in de toekomst geen plasbrandaandachtsgebied. Het invloedsgebied van het groepsrisico van de A4 bedraagt 355 meter, gemeten vanaf het hart van de weg (de 1%- letaliteitsafstand van LPG op basis van de Handleiding "Risicoanalyse Transport"(HART)) en overlapt het plangebied. Binnen het invloedsgebied worden op een afstand van circa 180 meter woonwerkkavels gerealiseerd en worden op meer dan 200 meter twee woningen ingepast. Daarnaast wordt voorzien in een rechtstreekse bouwtitel voor de deelplannen 9, 10a en 10c en wordt een uitbreiding binnen de bestemming "Sport" mogelijk gemaakt op circa 350 meter.

Uit eerdere groepsrisicoberekeningen in het kader van het geldende bestemmingsplan "Sion - 't Haantje" is gebleken dat het groepsrisico door de ontwikkelingen, die in dat bestemmingsplan werden mogelijk gemaakt, niet toenemen. De reden hiervoor is dat in slechts een klein gedeelte van het invloedsgebied nieuwe ontwikkelingen waren geprojecteerd op relatief grote afstand van de A4. Daarmee kan vastgesteld worden dat ontwikkelingen in deze herziening, die qua populatie relatief kleinschalig zijn en allen buiten de 100%-letaliteitsgrens gelegen zijn, ook geen effect zullen hebben op het groepsrisico. Omdat er eveneens geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde, zie afbeelding 4.1, is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.



Afbeelding 4.1: Groepsrisico A4

### **Prinses Beatrixlaan**

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

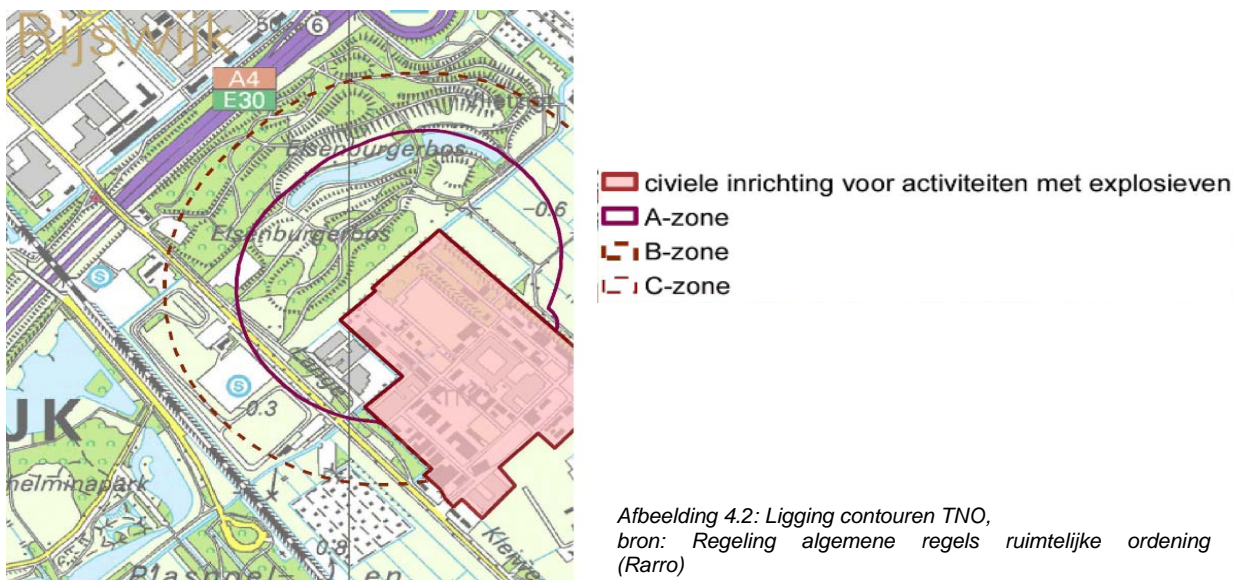
Voor het geldende bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" is een QRA uitgevoerd voor de Prinses Beatrixlaan. Uit deze berekeningen blijkt dat zowel in de oude als de nieuwe situatie geen sprake is van een zichtbaar groepsrisico, vanwege de geringe hoeveelheid transporten van gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico van de Beatrixlaan heeft daarom geen Fn-curve en er is

geen sprake van een relevant groepsrisico, omdat het aantal van 10 slachtoffers niet gehaald wordt. Met onderhavige herziening worden binnen het invloedsgebied van de Prinses Beatrixlaan maatschappelijke voorzieningen (kinderopvang), detailhandel, horeca en sport- en recreatieve voorzieningen mogelijk gemaakt over een groter oppervlak. Omdat in het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” deze ontwikkeling ook al mogelijk werd gemaakt op eenzelfde afstand van de risicobron, zal de herziening geen wezenlijk effect hebben op het groepsrisico. Omdat er formeel geen sprake is van een groepsrisico, is een groepsrisicoverantwoording niet benodigd.

### **TNO-PML**

De inrichting TNO-PML (TNO), gevestigd aan de Lange Kleiweg 137, is een organisatie voor toegepast natuurwetenschappelijk onderzoek. TNO slaat onder andere munitie op en is daarom een risicovolle inrichting. Het bevoegd gezag is het Rijk.

Als gevolg van de opslag van munitie dient rekening te worden gehouden met drie veiligheidszones, aan te duiden als A-zone, B-zone en C-zone. Afhankelijk van de aard van de munitie kan er sprake zijn van minder dan drie veiligheidszones. De A-zone is het dichtst rondom het complex gelegen, de C-zone kent de grootste afstand. Voor TNO geldt een A-zone en een B-zone. In afbeelding 4.2 is de ligging van deze contouren opgenomen. Over de daadwerkelijke hoeveelheid opslag gevaarlijke stoffen bij TNO zijn bij de gemeente Rijswijk geen gegevens bekend. Verwacht wordt dat de genoemde A-zone en B-zone een worst-case scenario voorstellen. De uit het Barro voortkomende regeling voor de A-zone en B-zone is opgenomen in het beleidskader in paragraaf 4.5.1.



Binnen de B-zone is het terrein van de Stichting SSRHC, gevestigd aan de Lange Kleiweg 106 gelegen. De hockeyvereniging bestaat ruim 80 jaar en is sinds 1986 gevestigd op de locatie aan de Lange Kleiweg. De vereniging beschikt over drie kunstgrasvelden, een natuurgrasveld en een verenigingsgebouw. In het geldende bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” is het bestaande sportterrein aan de Lange Kleiweg bestemd als “Sport”. In de regels is bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen binnen deze bestemming maximaal 250 m<sup>2</sup> mag

bedragen. Het bestaande verenigingsgebouw van de stichting SSRHC heeft echter in de huidige situatie al een oppervlakte van circa 1000 m<sup>2</sup>. Zodoende is in de voorliggende herziening de feitelijk aanwezige situatie bestemd. Daarnaast wordt in de regels vastgelegd dat de bestaande oppervlakte aan bebouwing en aan sportvelden niet mag worden vergroot. Ook is de bestaande bebouwing voorzien van een bouwvlak.

Bestemmingsplannen binnen de B- zone kunnen geen bestemmingen mogelijk maken die de oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maken. Vanuit het Besluit externe veiligheid inrichtingen bezien, zijn sportterreinen beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 Bevi). Het hockeyveldcomplex inclusief verenigingsgebouw is daarmee een beperkt kwetsbaar object. De voorliggende herziening ziet uitsluitend toe op het bestemmen van de bestaande situatie, zoals deze momenteel aanwezig is. De gemeente Rijswijk en TNO hebben op 26 juni 2012 een overeenkomst gesloten waarin de volgende relevante afspraken zijn vastgelegd:

- De onderzoeksactiviteiten van TNO op het gebied van explosieven en munitie zullen de komende jaren geleidelijk worden verplaatst van de locatie Rijswijk naar de locatie Ypenburg (Den Haag). De afronding van deze verplaatsing is afhankelijk van het gereedkomen van nieuw te bouwen faciliteiten op de locatie Ypenburg. Deze verplaatsing dient uiterlijk op 1 januari 2021 te zijn afgerond; deze datum is dan ook bindend vastgelegd in de regels (het bouwverbod binnen de aanduiding 'veiligheidszone – munitie' geldt slechts tot 1 januari 2021);
- TNO zal Rijswijk regelmatig informeren over de voortgang van de verplaatsing en over de eventuele belasting van die verplaatsing op het milieu van de omgeving buiten de locatie Rijswijk;
- TNO zal in samenspraak met Rijswijk waar mogelijk meewerken aan een onderzoek of na de verplaatsing van een deel van de bedrijfsactiviteiten van TNO het vrijkomende deel van de locatie voor stadsontwikkeling kan worden aangewend;
- TNO draagt zorg voor dat de toepasselijke norm voor het plaatsgebonden risico op grond van de feitelijk opgeslagen hoeveelheden explosieve stoffen vanaf 31 december 2015, of zoveel eerder als mogelijk, buiten de locatie Rijswijk niet wordt overschreden.

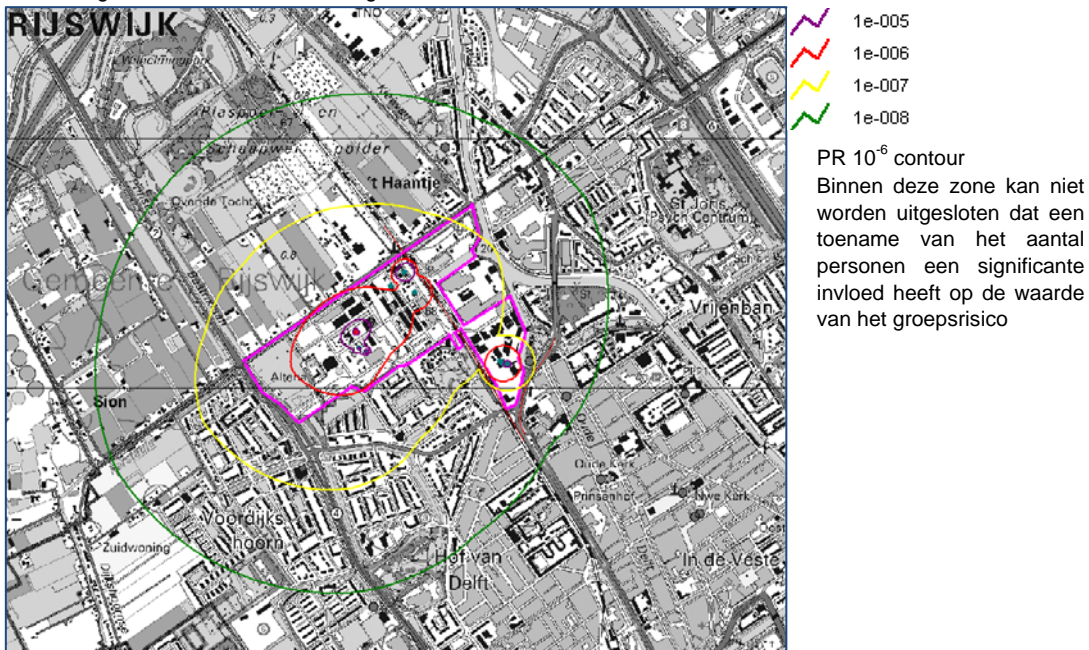
Dit betekent dat TNO per 1 januari 2021 geen munitie en explosieven meer opslaat en derhalve de A-zone en B-zone niet meer van kracht zullen zijn. In de tussentijd wordt een gedeelte van de opslag verplaatst naar de vestiging Ypenburg.

### **DSM**

DSM Gist is een biotechnologisch productiebedrijf dat antibiotica, anti-schimmelmiddelen en aroma's voor de voedingsmiddelenindustrie en diverse andere (bij)producten vervaardigt. Voor deze inrichting is een QRA opgesteld<sup>2</sup>, die gebaseerd is op eerder onderzoek van de provincie Zuid-Holland. In de QRA is de PR 10<sup>-6</sup> contour berekend. De ligging van de PR 10<sup>-6</sup> contour wordt voornamelijk bepaald door een opslagloods, genaamd Hannibal. De PR 10<sup>-6</sup> contour overlapt het plangebied niet.

Binnen de PR 10<sup>-7</sup> contour zullen ontwikkelingen met een grote toename van het aantal personen, leiden tot een zichtbare toename van het groepsrisico in de Fn-curve. De PR 10<sup>-7</sup> contour is weergegeven in afbeelding 4.3.

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

Afbeelding 4.3: PR 10<sup>-6</sup> contour DSM-gist

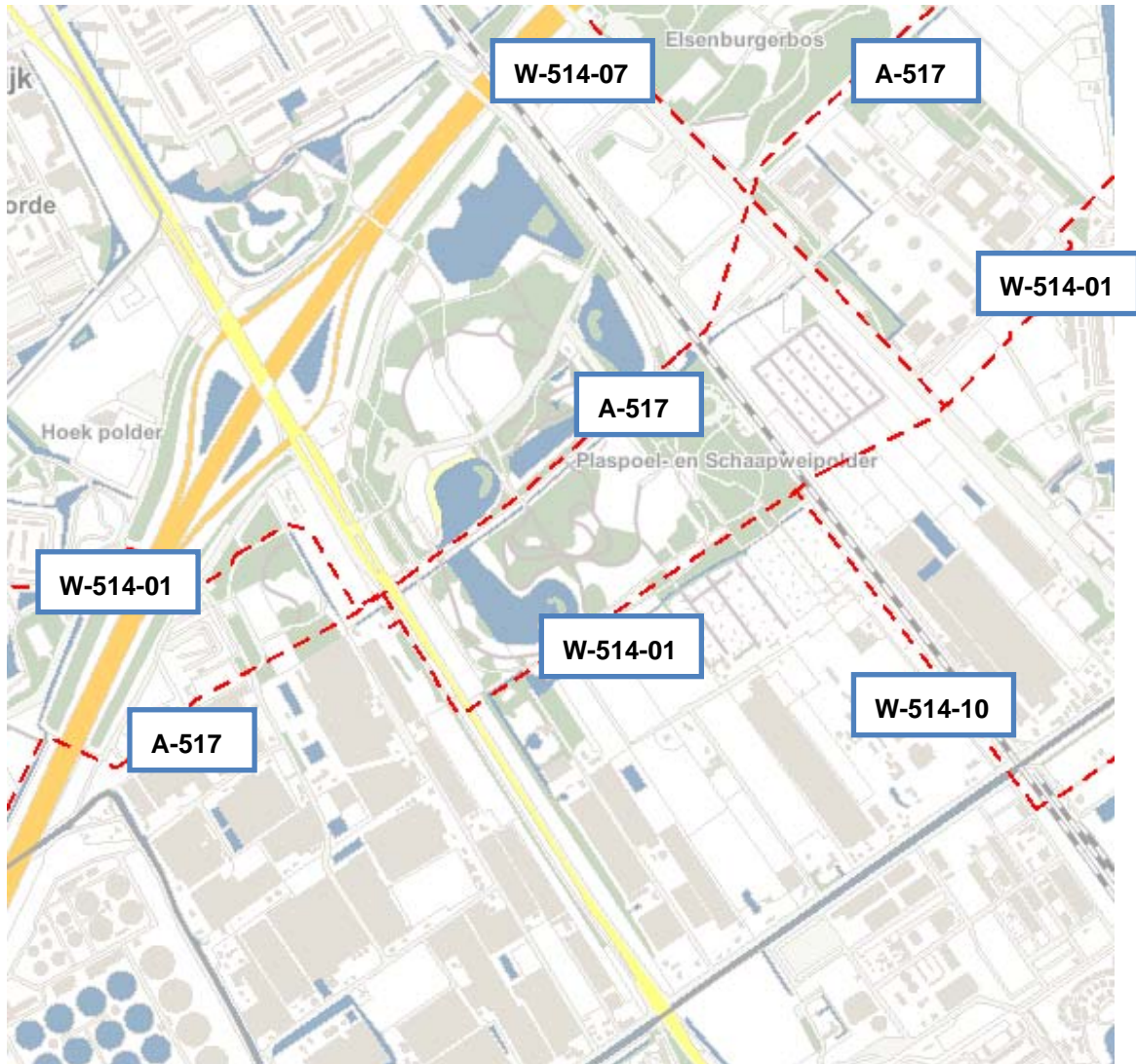
Uit afbeelding 4.3 kan worden opgemaakt dat de PR 10<sup>-7</sup> contour niet reikt tot die gronden waar ontwikkelingen van kracht zijn. Daarmee staat vast dat de herziening van het bestemmingsplan geen toename van het groepsrisico teweegbrengt vanuit het oogpunt van de risicobron DSM. Een verantwoording van het groepsrisico heeft plaatsgevonden in het kader van het geldende bestemmingsplan “Sion - ’t Haantje” en een nieuwe verantwoording wordt daarom in deze herziening niet zinvol beschouwd. In het geldende bestemmingsplan “Sion - ’t Haantje” is verantwoording genomen voor het groepsrisico. Daarmee gelden er geen belemmeringen voor de planvorming.

### **Hogedruk aardgasleidingen**

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

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

In afbeelding 4.4 is de ligging van de leidingen weergegeven.



Afbeelding 4.4: ligging gasleidingen

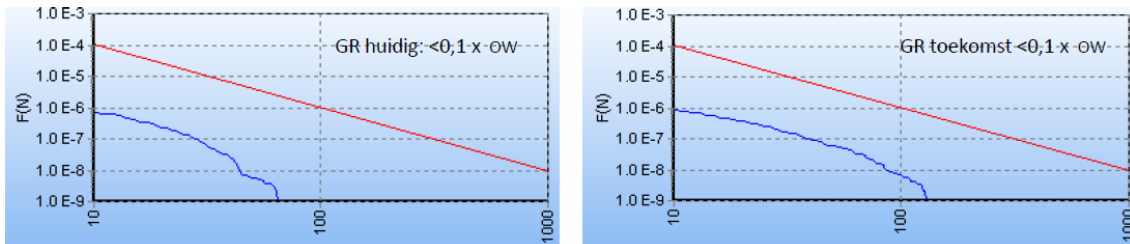
Voor het geldende bestemmingsplan “Sion - 't Haantje” zijn in 2010 in het kader van de bestemmingsplanprocedure risicoberekeningen uitgevoerd van alle risicobronnen in en om het plangebied. Met de voorgenomen wijzigingen moet het risico van twee hogedruk aardgastransportleidingen (A-517 en W-514) herberekend worden. Reden hiervoor is dat er significante wijzigingen plaatsvinden binnen het invloedsgebied van deze leidingen en dat de risicoberekeningmethodiek sinds 2010 is gewijzigd. Derhalve zijn in 2013 nieuwe risicoberekeningen<sup>3</sup> uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting. Daarin zijn de woningbouwontwikkelingen – die middels de voorliggende herziening mogelijk worden gemaakt – meegenomen.

#### A-517

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

<sup>3</sup> Externe veiligheid 1<sup>e</sup> bestemmingsplanherziening Sion – 't Haantje, Oranjewoud, oktober 2013

Uit de berekeningen volgt dat het groepsrisico van de leiding toeneemt, maar lager blijft dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De berekeningsresultaten zijn weergegeven in onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 4.5: Groepsrisico leiding A-517, links de 'huidige' situatie, rechts de toekomstige situatie

Omdat het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde kan conform het Bevb volstaan worden met een 'beperkte' verantwoording. De verantwoording van het groepsrisico is reeds gegeven in het kader van het geldende bestemmingsplan "Sion - 't Haantje".

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

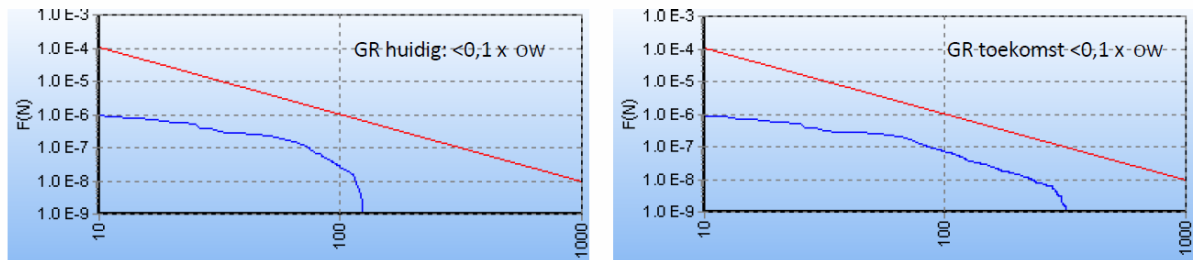
- het verleggen van hoge druk aardgasleidingen;
- ruimtelijk zonereren;
- het verhogen van gronddekking bij buisleidingen (1,5 meter);
- het afschermen van een leidingtracé;
- het uitsluiten van beperkt zelfredzame groepen nabij risicobronnen;
- de bestrijdbaarheid verbeteren;
- een gedegen WAS-dekking;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

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

#### W-514-01

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

Uit de berekeningen volgt dat het groepsrisico van de leiding toeneemt, maar lager blijft dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De berekeningsresultaten zijn weergegeven in onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 4.6: Groepsrisico leiding W-514, links de 'huidige' situatie, rechts de toekomstige situatie

Omdat het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde kan conform het Bevb volstaan worden met een 'beperkte' verantwoording. De verantwoording van het groepsrisico is reeds gegeven in het kader van het geldende bestemmingsplan "Sion 't Haantje".

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

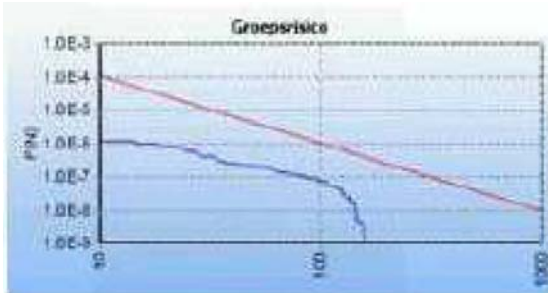
- het verleggen van hoge druk aardgasleidingen;
- ruimtelijk zonereren;
- het verhogen van gronddekking bij buisleidingen (1,5 meter);
- het afschermen van een leidingtracé;
- het uitsluiten van beperkt zelfredzame groepen nabij risicobronnen;
- de bestrijdbaarheid verbeteren;
- een gedegen WAS-dekking;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

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

#### *W-514-07 en W-514-10*

In de nabijheid van het plangebied liggen nog twee hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie: W-514-07 en W-514-10. Het invloedsgebied van leiding W514-07 ligt niet binnen het plangebied, dit is dus geen relevante leiding. Het invloedsgebied van leiding W-514-10 (95 meter) ligt wel over het plangebied. Dit betreft het oostelijk deel van het plangebied waar geen planologische wijzigingen zijn voorzien die een noemenswaardige verandering in personendichtheid tot gevolg hebben. Risicoberekeningen zoals uitgevoerd ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure van "Sion - 't Haantje" behoeven dus geen actualisatie. Uit deze berekeningen bleek dat het groepsrisico van leiding W-514-10 lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, zoals weergegeven in afbeelding 4.7.





Afbeelding 4.7: Groepsrisico leiding W-514-19

Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgastransportleiding ligt, is groepsrisicoverantwoording verplicht. Omdat het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde kan conform het Bevb volstaan worden met een "beperkte" verantwoording. De verantwoording van het groepsrisico is reeds gegeven in het kader van het geldende bestemmingsplan "Sion - 't Haantje".

### **Zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en hulpverlening**

#### *Mogelijkheden tot zelfredzaamheid*

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet gevoelige functies binnen het invloedsgebied van DSM. Derhalve wordt hieronder ingegaan op de zelfredzaamheid van personen.

Zelfredzaamheid is het vermogen van personen om zichzelf te kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. 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 het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) worden ingezet. In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd bij ontwikkelingen afsluitbare ventilatiesystemen in gebouwen toe te passen waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden. Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen 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*

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

#### *Hulpverlening*

Zoals hiervoor aangegeven vindt er in het kader van de ontwikkeling van RijswijkBuiten sowieso 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

Met de voorliggende herziening worden enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In de omgeving bevinden zich meerdere risicobronnen. Voor een groot aantal van deze risicobronnen heeft reeds een afweging van het groepsrisico plaatsgevonden in het kader van het geldende bestemmingsplan "Sion - 't Haantje". Deze afweging is vaak voldoende actueel, omdat de ontwikkelingen die met deze herziening worden mogelijk gemaakt, niet bijdragen aan het groepsrisico.

Indien wel sprake is van een wezenlijk andere situatie ten opzichte van het bestemmingsplan, is in het voorgaande een nadere onderbouwing gegeven. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn vanuit externe veiligheid.

#### 4.6 Bedrijven en milieuzonering

##### 4.6.1 Kader

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

##### 4.6.2 Onderzoek

Voor de genoemde ontwikkelingen dient afgewogen te worden in hoeverre sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De volgende ontwikkelingen binnen het plan zijn relevant om te beschouwen vanuit bedrijven en milieuzonering:

1. het mogelijk maken van woonwerkkavels ten westen van de Van Rijnweg, tot aan het perceel Pastoor Verburchweg 6 en het mogelijk maken van woningen binnen deelplan 9 en 10c in woongebied Sion;
2. het voorzien in een rechtstreekse bouwtitel voor de deelplannen 9 en 10c; ("Woongebied") en 10a ("Bedrijf"), in plaats van uit te werken bestemmingen;
3. het uitbreiden van het gebied met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gemengd' langs de Prinses Beatrixlaan en verruimen van het aantal m<sup>2</sup> maatschappelijke voorzieningen daarbinnen;
4. het uitbreiden van de toegelaten oppervlakte van gebouwen binnen de bestemming 'Sport', waarbij de feitelijk aanwezige situatie wordt bestemd;;
5. Het rechtstreeks mogelijk maken van één woning aan de Sionsweg, naast nummer 3;

## 1. **Realisatie woonwerkkavels binnen bestemming “Woongebied”**

In dit bestemmingsplan wordt aan de gronden ten noorden van de nieuwe ontsluitingsweg Laan van Sion, en ten oosten van de drie bestaande bedrijven in de noordwestelijke hoek van het plangebied, de bestemming “Woongebied” opgenomen. Een deel van dit bestemmingsvlak is voorzien van de aanduiding ‘woon-werkkavels’, waar tevens woonwerkkavels mogen worden gerealiseerd. Het gaat om de gronden ten westen van de Van Rijnweg, tot aan het perceel Pastoor Verburchweg 6 .

Beschouwd moet worden in hoeverre de realisatie van de woonwerkkavels mogelijk is binnen het woongebied. Op een regulier bedrijventerrein wordt veelal gewerkt met de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen. Voor dit specifieke gebied wordt echter gewerkt met de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor functiemenging. In gebieden waar bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies naast elkaar gewenst zijn, wordt namelijk gebruikgemaakt van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten. In tegenstelling tot rustige woongebieden zijn in dergelijke levendige gebieden namelijk ook milieubelastende activiteiten op kortere afstand van woningen mogelijk. Het kan gaan om gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Een specifieke Staat van Bedrijfsactiviteiten is wenselijk, omdat de activiteiten in dergelijke functiemengingsgebieden qua schaal (en hinder) vaak verschillen van de activiteiten op een bedrijventerrein.

De activiteiten in de VNG-brochure opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A, B of C met de volgende betekenis voor de toelaatbaarheid:

- categorie A: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze **aanpandig aan woningen** kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- categorie B: Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij **bouwkundig afgescheiden van woningen** en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- categorie C: De activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking **een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen**.

Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

1. het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
2. productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
3. de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
4. activiteiten uit de categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten voor functiemenging is afgeleid van de richtafstandenlijst uit de VNG-brochure. Naast de randvoorwaarden 1 t/m 4 zijn bij de selectie van activiteiten de volgende criteria gehanteerd:

- Voor categorie A gaat het om activiteiten in milieucategorie 1
- Voor categorie B gaat het om activiteiten:

- In categorie 1 voor het aspect gevaar;
- In maximaal categorie 2 voor het aspect stof en geur;
- In maximaal categorie 3.1. voor het aspect geluid,
- Met een index voor verkeer van maximaal 1G (goederen) en 2P (personen)
- Voor categorie C gaat het om activiteiten zoals genoemd bij categorie B, echter met een index voor verkeer van maximaal 2G (goederen) en 3P (personen).

Het is dus een methode waarbij veel specifiekere wordt gekeken naar de hinder opleverende functie van de betreffende bedrijvigheid. Bij de daadwerkelijke invulling van het gebied, dus bijvoorbeeld bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het onderdeel 'bouw', moet worden getoetst of sprake kan zijn van een categorie A-, B- of C-bedrijf.

Hiertoe is aan de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – woon-werkkavels' de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor functiemenging gekoppeld.

Aan de westzijde van dit gebied wordt de bestemming "Bedrijf" opgenomen (zie ook onder punt 2). Hierbinnen zijn de drie bestaande bedrijven voorzien van specifieke functieaanduidingen 'opslag' en 'specifieke vorm van bedrijf – verhuurbedrijf voor roerende goederen'. Voor die bedrijven moet – in relatie tot de nieuw te realiseren woningen alsmede voor de bestaande, te handhaven woningen – rekening worden gehouden met de richtafstand uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen. Daar de bestemming "Woongebied" een globale bestemming betreft, moet hiermee bij de daadwerkelijke invulling van deze bestemming rekening worden gehouden. De richtafstand geldt vanaf de grens van de inrichting tot aan de gevel van de woning (het hoofdgebouw).

Gezien het bovenstaande gelden er geen belemmeringen vanuit bedrijven en milieuzonering.

## **2. *Rechtstreekse bouwtitel deelplannen 9, 10a en 10c***

In en in de omgeving van de deelplannen 9, 10a en 10c bevindt zich (geprojecteerde) bedrijvigheid op de volgende terreinen:

- de bestemming "Bedrijf" in deelplan 10c;
- de afvalwaterzuiveringinstallatie (AWZI), gelegen ten westen van het plangebied.

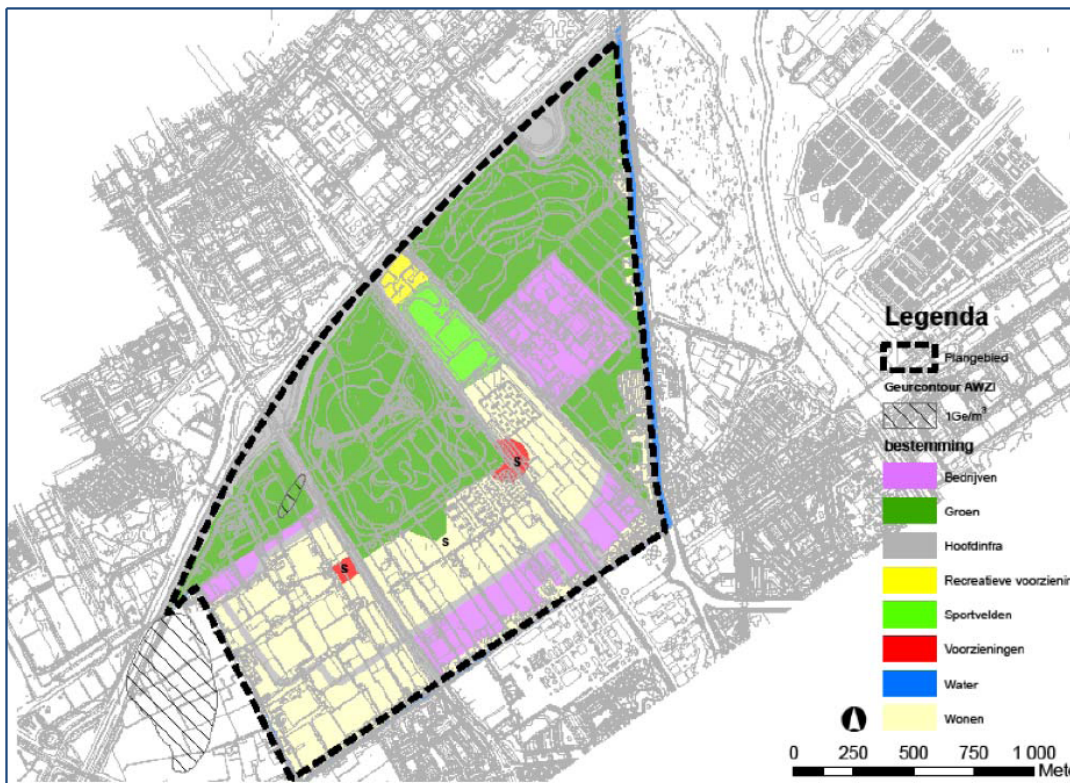
### *De bestemming "Bedrijf" in deelplan 10c*

In de noordwestelijke hoek van Sion worden de drie daar feitelijk aanwezige bedrijven voorzien van specifieke functieaanduidingen 'opslag' en 'specifieke vorm van bedrijf – verhuurbedrijf voor roerende goederen'. Hier zijn derhalve de feitelijk aanwezige bedrijfsactiviteiten toegestaan. Zoals hiervoor onder punt 1 al is toegelicht moet voor de omliggende woningen rekening worden gehouden met de richtafstanden uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen. Volgens deze staat zijn zowel een opslagbedrijf als een bedrijf in verhuur/handel in roerende goederen onder te brengen in milieucategorie 2.

### *Afvalwaterzuiveringsinstallatie*

Ten westen van het plangebied ligt de AWZI Harnaschpolder. Deze afvalwaterzuiveringsinstallatie kent op grond van het bestemmingsplan "Harnaschpolder-Noord" (gemeente Midden-Delfland) maximaal milieucategorie 5.1. Ten opzichte van gemengd gebied geldt daarmee een richtafstand van 300 meter vanwege mogelijke geurhinder. Aan deze

gereduceerde richtafstand wordt niet voldaan. Om die reden is de feitelijke geurhinder voor het gebied bepaald.



Afbeelding 4.8: geurcontour AWZI

Sinds de ingebruikname van de AWZI Harnaspolder zijn in de omgeving veel klachten over geurhinder gemeld. Uit onderzoek in 2007 bleek dat de AWZI niet voldoet aan de in de vergunning gestelde geureisen. In 2007 is daarom een plan van aanpak geur opgesteld waarbij een aantal geuremissiebronnen wordt geëlimineerd en andere worden verminderd. Deze maatregelen moeten eerdere geuroverlast in de omgeving voorkomen.

De 0,5 ouE/m<sup>3</sup>-contour (1 ge/m<sup>3</sup>), welke is opgenomen in afbeelding 4.8, is relevant voor nieuwe geurgevoelige objecten. Deze contour is niet over het plangebied gelegen. De geuremissie van de AWZI hoeft dus niet verder beschouwd te worden. Vanuit de AWZI gelden geen belemmeringen voor de realisatie van woningbouw.

### 3. ***Uitbreiding aanduiding “specifieke vorm van wonen – gemengd” en verruimen aantal m<sup>2</sup> maatschappelijke voorzieningen***

Door deze uitbreiding zijn op meerdere gronden maatschappelijke voorzieningen (waaronder kinderopvang), detailhandel, horeca en sport- en recreatieve voorzieningen mogelijk. Het gaat om voorzieningen, die worden gekenmerkt door een lichte milieucategorie (1 of 2). Over het algemeen worden dergelijke voorzieningen passend geacht in een woonomgeving. Het gebied kan worden beschouwd als een gemengd gebied. In een gemengd gebied geldt voor dergelijke voorzieningen een maximale richtafstand van 10 meter. Daarmee zal in veel gevallen voldaan worden aan de richtafstanden.

Aan de richtafstand van 10 meter zal niet altijd voldaan kunnen worden ten opzichte van de nieuwe woningen. Omdat er echter sprake is van de gelijktijdige oplevering van zowel de voorzieningen als de woningen is sprake van een grote mate van 'voorzienbaarheid'. Deze menging past bovendien goed in het gebied waardoor de situatie als passend wordt beoordeeld. Het verruimen van het aantal m<sup>2</sup> van 1.000 m<sup>2</sup> naar 3.000 m<sup>2</sup> doet hier niets aan af. Gezien de maximale richtafstand van 10 meter tot gemengd gebied zal in veel gevallen voldaan worden. Omdat bovendien sprake is van voorzienbaarheid gelden geen belemmeringen vanuit bedrijven en milieuzonering. Derhalve gelden er geen belemmeringen voor de planvorming.

#### **4.    Uitbreiding sportvoorzieningen**

In het geldende bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" is het bestaande sportterrein aan de Lange Kleiweg bestemd als "Sport". In de regels van het moederplan is bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen binnen deze bestemming maximaal 250 m<sup>2</sup> mag bedragen. Het bestaande verenigingsgebouw van de stichting SSRHC heeft echter al een oppervlakte van circa 1000 m<sup>2</sup>. Zodoende is in de voorliggende herziening de feitelijk aanwezige situatie bestemd. Door deze correctie verandert de grens van de inrichting (de bestemming) en milieucategorie niet. Voor de sportvoorzieningen geldt een maximale richtafstand van 50 meter ten opzichte van een rustige woonwijk en 30 meter ten opzichte van gemengd gebied. Binnen deze afstanden bevinden zich geen woningen.

#### **5.    Sionsweg 3**

Op het perceel Sionsweg 3 wordt één nieuwe woning mogelijk gemaakt. In het geldende bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" was het perceel voorzien van de bestemming "Wonen – Uit te werken – 1".

In de directe omgeving komen voornamelijk woningen voor. Alleen aan de Noordhoornseweg 7 in de gemeente Midden-Delfland, is een bedrijf ten behoeve van de op- en overslag van potgrond aanwezig. Een dergelijk bedrijf kan worden aangemerkt als een loonbedrijf, waarvoor een indicatieve richtafstand van 50 meter geldt (milieucategorie 3.1). Het bedrijf is op een afstand van circa 30 meter gelegen. Omdat er in de bestaande situatie reeds woningen aanwezig zijn op kortere afstand, zijn deze woningen maatgevend voor de milieuruimte van het bedrijf. Ter plaatse van de dichtstbijzijnde woonfuncties dient voldaan te worden aan de gestelde normen uit de milieuvergunning. Dat betekent dat ter plaatse van het perceel naast Sionsweg tevens voldaan worden aan deze normen, waardoor voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat.

#### **4.6.3 Conclusie**

Met de herziening van het bestemmingsplan worden diverse wijzigingen mogelijk gemaakt, die relevant zijn vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering. Deze wijzigingen zijn afgewogen. Vanuit bedrijven en milieuzonering gelden er geen belemmeringen. Het woon- en leefklimaat van bestaande woningen wordt niet aangetast en bestaande bedrijven worden niet onevenredig beperkt in hun bedrijfsvoering als gevolg van nieuwe woonfuncties.

## 4.7 Water

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

In het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” zijn op de verbeelding de bestaande waterkeringen voorzien van een beschermende dubbelbestemming. Gebleken is dat deze dubbelbestemming niet helemaal correct is ingetekend. Derhalve wordt de ligging van de dubbelbestemming in de voorliggende herziening op een aantal locaties gecorrigeerd. Om te waarborgen dat ook in de toekomstige situatie een gesloten waterkeringsstelsel veiliggesteld blijft, is in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de dubbelbestemming te verplaatsen, te verleggen of te laten vervallen, mits de instandhouding van een gesloten waterkeringsstelsel is verzekerd.

De ligging van de waterkeringen wordt, als gevolg van de nieuwe inrichting van het gebied, in de toekomst anders. De toekomstige ligging van de waterkeringen zijn al wel globaal bekend maar nog niet vastgelegd in de legger. Vooralsnog is in de voorliggende (ontwerp)herziening dan ook de oude ligging van de waterkeringen opgenomen.

## 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 beschermd 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 of ruimtelijke onderbouwing voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen.

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

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. 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.
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009<sup>4</sup>.
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<sup>5</sup>. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

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

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (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

<sup>4</sup> Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

<sup>5</sup> Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1



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. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

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

## **4.8.2 Onderzoek**

### **Soortenbescherming**

#### *Toets Ffw*

In het kader van het geldende bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” is door ecologisch adviesbureau De Groene Ruimte BV in de periode april tot en met augustus 2010 in totaal 17 maal een veldbezoek uitgevoerd (in het kader van het MER), op basis waarvan De Groene Ruimte BV het rapport “Inventarisatie Natuurwaarden Rijswijk-Zuid” (7 september 2010) heeft opgesteld (het MER is als separate bijlage bij deze toelichting opgenomen; het ecologisch onderzoek is als bijlage bij het MER - in deel C - opgenomen). Aan de hand van dit onderzoek is een effectenstudie uitgevoerd. Voor zover daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is aangegeven of een aanvraag / ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde is. Waar nodig is in beeld gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig dienen te worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden. Onderstaande onderzoeksresultaten zijn afgeleid uit het onderzoek van De Groene Ruimte BV.

#### *Grondgebonden zoogdieren*

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

### *Vleermuizen*

Er zijn vijf soorten vleermuizen waargenomen in het plangebied. Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. Er zijn vier zomerverblijfplaatsen / kolonieplaatsen en twee paarplaatsen van Gewone dwergvleermuis vastgesteld. Van de Ruige dwergvleermuis zijn twee zomerverblijfplaatsen vastgesteld. Er zijn vliegroutes van Gewone dwergvleermuis aanwezig langs de Vliet en de randen van Sion. De Watervleermuis heeft ook een vliegroute langs de westelijke rand van Sion. In de avond komen Watervleermuizen het gebied in en in de ochtend vliegen ze er weer uit. Er bevindt zich mogelijk een verblijfplaats van deze soort op het nabijgelegen TNO-terrein. Het Wilhelminapark en Elsenburgerbos worden gebruikt als jachtgebied door Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Rosse vleermuis, Watervleermuis en (incidenteel) Laatvlieger. Daarnaast wordt het agrarisch gebied in 't Haantje, de Vliet, Sion-Noord en de bebouwing langs de zuidrand van het plangebied als foerageergebied gebruikt door vleermuizen.

De uit het bestemmingsplan voortkomende werkzaamheden hebben alleen invloed op de aanwezige vliegroute van de Gewone dwergvleermuis langs de Spieringsweteringweg. De lijnvormige structuur met opgaande beplanting ter plaatse (watergang begeleid door bomen) dient te worden behouden, tenzij nader onderzoek in het veld door een deskundige heeft aangetoond dat de vliegroute niet van significant belang is voor het behoud van de functionaliteit van vaste verblijfplaatsen van Gewone dwergvleermuis in de omgeving.

### *Vogels*

Alle inheemse vogels zijn beschermd door de Ffw. In het plangebied komen verschillende soorten broedvogels voor. Er mag niet met verstorende werkzaamheden worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van half maart tot half juli loopt (soortspecifiek), tenzij door een deskundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de werkzaamheden geen vogels broeden. Vaste verblijfplaatsen van een beperkt aantal vogelsoorten is jaarrond beschermd. Er zijn in het plangebied jaarrond beschermde nesten aanwezig van twee vogelsoorten: Huismus en Gierzwaluw; het betreft geen grote kolonies. Naast de vastgestelde broedlocaties wordt ook in andere bebouwing in het plangebied nesten verwacht van Huismus en Gierzwaluw. Alle (potentieel geschikte) locaties zijn gelegen in de bestaande bebouwingslinten langs de Sionsweg, 't Haantje en de Noordhoornseweg. Hier wordt geen bebouwing gesloopt, alleen kassen. Hierdoor zijn negatieve effecten op de vaste verblijfplaatsen van Huismus en Gierzwaluw zeer beperkt. Er kan wel sprake zijn van tijdelijke verstoring door de voorgestane werkzaamheden. Deze tijdelijke verstoring kan worden gemitigeerd door verstorende werkzaamheden nabij vaste verblijfplaatsen buiten het broedseizoen te laten plaatshebben. Hiervoor dient nader in beeld te worden gebracht door een deskundige waar de vaste verblijfplaatsen zich exact bevinden. Vaste verblijfplaatsen van Kerkuil en / of Ransuil zijn mogelijk aanwezig in een privétuin aan de Prinses Beatrixlaan; deze locatie blijft ongewijzigd.

### *Reptielen*

Binnen het plangebied komen geen reptielen voor.

### *Amfibieën*

Er zijn vijf amfibiesoorten van tabel 1 Ffw waargenomen in het plangebied: Bruine kikker, Middelste groene kikker, Meerkikker, Gewone pad en Kleine Watersalamander. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Juridisch zwaarder beschermde soorten

zijn niet aangetroffen. Van Rugstreeppad (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) is uit bronnen bekend dat deze is waargenomen in het plangebied. Op basis van de aanwezige biotopen en de huidige verspreidingsgegevens wordt de aanwezigheid van de soort in het plangebied uitgesloten. Verplichtingen anders dan de zorgplicht zijn in het kader van de Ffw niet aan de orde.

#### *Vissen*

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

#### *Ongewervelden*

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

#### *Vaatplanten*

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

#### **Gebiedsbescherming**

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

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

### 4.8.3 Conclusie

#### **Soortenbescherming**

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

Voor wat betreft vleermuizen (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) hebben de uit het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" voortkomende werkzaamheden alleen invloed op een aanwezige vliegroute van de Gewone dwergvleermuis langs de Spieringsweteringweg. De lijnvormige structuur met opgaande beplanting ter plaatse (watergang begeleid door bomen) dient te worden behouden, tenzij nader onderzoek in het veld door een deskundige heeft aangetoond dat de vliegroute niet van significant belang is voor het behoud van de functionaliteit van vaste verblijfplaatsen van Gewone dwergvleermuis in de omgeving.

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

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

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

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

### **Gebiedsbescherming**

De ontwikkeling van RijswijkBuiten heeft geen negatief effect op beschermde natuurgebieden.

In de voorliggende herziening zijn enkele bestaande woningen ingepast, waardoor de ligging van de Laan van Sion en de centrale watergang enigszins wijzigt. Een en ander heeft geen invloed op de onderzoeksresultaten uit het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" en het MER.

## **4.9 Cultuurhistorie en archeologie**

### **4.9.1 Kader**

#### **Cultuurhistorie**

*Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011)*

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' 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. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

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

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het Rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

#### *Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland*

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

#### *Regioprofielen Cultuurhistorie*

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de Provinciale Structuurvisie.

### **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.

#### *Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland*

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

## **4.9.2 Onderzoek en conclusie**

### **Waardering CHS**

Op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de Provincie Zuid-Holland zijn wat betreft het aspect 'cultuurhistorie' in RijswijkBuiten de structuren langs de Noordhoornseweg en de

Sionsweg relevant. Deze structuren zijn gekwalificeerd als landschappelijke lijn met een redelijk hoge waarde. Diverse andere belangrijke (water-)wegen uit de Late Middeleeuwen in het gebied hadden ook aangegeven kunnen worden. De aanwezige cultuurhistorische structuren binnen het plangebied worden zoveel mogelijk gerespecteerd.

Op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de Provincie Zuid-Holland heeft het gebied RijswijkBuiten wat betreft het aspect 'archeologie' een behoorlijk aantal aanduidingen c.q. waarderingen verkregen. Het oostelijke en het zuidwestelijke deel hebben de indicatie 'redelijke tot grote trefkans op archeologische sporen'. Een gebied centraal in het plangebied heeft de aanduiding 'zeer grote kans op archeologische sporen' verkregen.

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

Het gehele plangebied kent de indicatie 'redelijke tot grote trefkans op archeologische sporen'. In de nabijheid van het plangebied zijn terreinen met een veel hogere dan normale archeologische waarde bekend. Het terrein Van Rijnweg 3-5 is volgens historische gegevens reeds bewoond geweest vanaf de Late Middeleeuwen en bevat nu een gebouw, dat opgevoerd is in het Monumenten Inventarisatie Project. Archeologisch onderzoek in 2010 en 2011 heeft aangetoond, dat het aangrenzende terrein reeds vanaf de ontginningen in de 12<sup>e</sup> eeuw bewoond geweest is. Het gebied waar in de 15<sup>e</sup> en 16<sup>e</sup> eeuw het klooster Sion en in de 17<sup>e</sup> en 18<sup>e</sup> eeuw het landhuis Sion heeft gestaan is een terrein van hoge archeologische waarde (AMK 10715). Deze terreinen liggen buiten het plangebied en zijn niet direct aangrenzend aan het plangebied. Het terrein van Sion werd reeds in 1712 en mogelijk reeds veel eerder omgeven door een brede gracht, die eveneens mogelijk dateert uit de Late Middeleeuwen. Deze 'gracht' grenst vrijwel direct aan het huidige plangebied. Het landhuis Sion was in de 18<sup>e</sup> eeuw de kern van een zeer omvangrijke buitenplaats, begrensd door de Kerstanjewetering, Noordhoornse Wetering, Nieuwe sloot en Spieringswetering. Het gehele plangebied ligt binnen de grenzen van de voormalige buitenplaats. De tuinen kenden een tuinaanleg met vijvers en gebouwen, zoals duidelijk is aangegeven op een kaart van 1712, maar hebben in de CHS geen bijzondere waardering gekregen.

### **Archeologisch onderzoek**

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

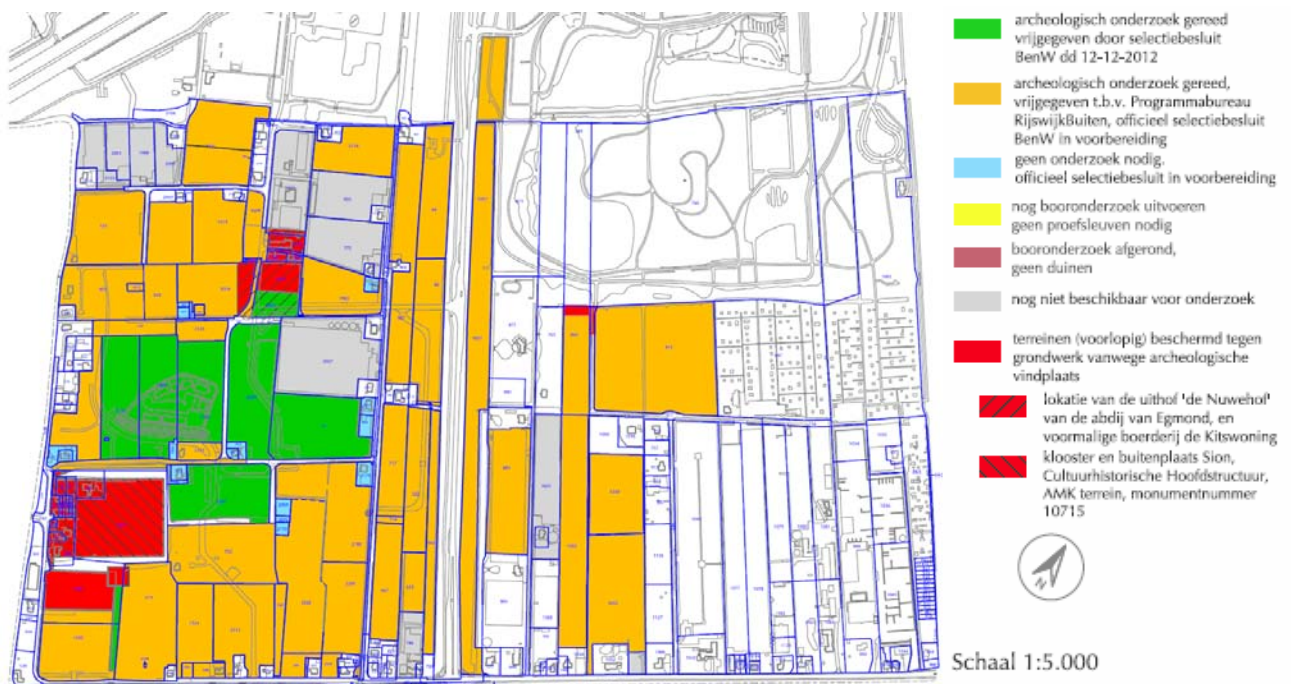
Ten behoeve van de ontwikkeling van RijswijkBuiten als nieuwe woonwijk is de afgelopen jaren archeologisch onderzoek uitgevoerd en het onderzoek duurt nog steeds voort. De werkzaamheden maken meestal deel uit van het vooronderzoek en zijn tot nu toe vooral uitgevoerd in Sion. Wanneer waardevolle archeologische resten redelijkerwijs in het plan

ingepast kunnen worden door wijziging van de planvorming, worden de onderzochte percelen na het vooronderzoek niet vrijgegeven, maar aangewezen voor bescherming.

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

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

In afbeelding 4.9 is weergegeven welke gronden reeds zijn vrijgegeven voor verdere ontwikkeling. Het betreft onder meer het gebied ter hoogte van de Van Rijnweg en Middendorpweg, waarvoor inmiddels ook een selectiebesluit is genomen (d.d. 12 december 2012). Voor een groot deel van Sion is echter nog geen selectiebesluit genomen. Wel zijn deze gronden op basis van de uitgevoerde onderzoeken vrijgegeven voor verdere ontwikkeling. De resultaten van de diverse archeologische onderzoeken zijn vastgelegd in een viertal tussenrapportages. Deze zijn als bijlage 5 bij de toelichting opgenomen. De gronden die reeds zijn vrijgegeven voor verdere ontwikkeling worden gevrijwaard van verdere archeologische beperkingen. Dat betekent dat de archeologische dubbelbestemming ter plaatse is verwijderd. Wel dient voor een groot deel van deze gronden nog een officieel selectiebesluit te worden genomen; dit is reeds in voorbereiding.



Abbeelding 4.9: stand van zaken archeologisch onderzoek op 7 mei 2014 (een grotere versie van de kaart is in de rapportage, die is opgenomen als bijlage 5 bij dit bestemmingsplan, opgenomen)



## 4.10 Geur

### ***Algemeen geuronderzoek***

Rond het bestemmingsplangebied liggen (potentiële) geurbronnen. In het kader van de gebiedsontwikkeling van RijswijkBuiten is onderzoek naar geur uitgevoerd. De rapportage<sup>6</sup> is opgenomen als bijlage bij het geldende bestemmingsplan "Sion – 't Haantje". De conclusie van dit geuronderzoek luidt als volgt.

In de nabijheid van RijswijkBuiten bevindt zich de volgende relevante geurbron: de AWZI Harnaschpolder. De 1 ge/m<sup>3</sup> geurcontour van de AWZI valt voor een klein gedeelte binnen het plangebied. In paragraaf 4.6.2. is al aangegeven dat alleen de 0,5- ouE/m<sup>3</sup>-contour relevant is. Deze valt niet binnen het plangebied. De geurcontour van de AWZI vormt derhalve geen belemmeringen voor de geprojecteerde ontwikkelingen.

Voor de in het plan toegelaten toekomstige bedrijven geldt dat bedrijven uit hogere milieucategorieën (en grotere kans op geuremissie) zijn uitgesloten. Bovendien wordt voor de Wm-vergunningaanvraag getoetst of binnen de 1 ge/m<sup>3</sup>-contour geurgevoelige objecten bevinden. Indien dit het geval is, kan een vergunning alleen worden afgegeven mits gemotiveerd is dat het geurhinderniveau acceptabel is. Geuroverlast veroorzaakt door toekomstige bedrijven is hierdoor uitgesloten.

## 4.11 Duurzaamheid

### 4.11.1 Kader

#### ***Nationaal klimaatbeleid***

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO<sub>2</sub>-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

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

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

#### ***Duurzaam bouwen***

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige

---

<sup>6</sup> Geuronderzoek Rijswijk-Zuid, 14 december 2010

generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

#### 4.11.2 Onderzoek en conclusie

Bij de ontwikkeling van RijswijkBuiten is 'duurzaamheid' een leidend principe. Het is onder meer een streven om van RijswijkBuiten een CO<sub>2</sub>-arme wijk te maken. Een ander onderdeel van een duurzame wijk is om deze leefbaar en veilig te maken.

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

In de regels van de uit te werken bestemmingen binnen het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" is bepaald, dat een DPL voor elk van de afzonderlijke deelgebieden van RijswijkBuiten zal worden opgesteld, zodat duurzaamheid steeds bespreekbaar wordt gemaakt voor de verschillende doelgroepen, voortdurend getoetst wordt en de motor vormt voor integrale kwaliteitsverbetering van de wijk. Daarbij wordt een DPL-score van minimaal 7 nagestreefd. Nu de bestemming "Woongebied" wordt uitgebreid middels deze herziening, geldt deze minimale DPL-score ook voor dit bestemmingsplan.

Voor het eerste deelgebied van RijswijkBuiten, Sion, is een DPL opgesteld<sup>7</sup>. De rapportage hiervan is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. Hieruit komt naar voren dat de gemiddelde score over de 20 gemeten aspecten, een 7,06 bedraagt. De waarderings van de afzonderlijke aspecten staan in de tabel in de DPL-rapportage opgenomen. Voldaan wordt dus aan de DPL-eis.

#### 4.12 Overige aspecten

##### 4.12.1 Inleidend

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

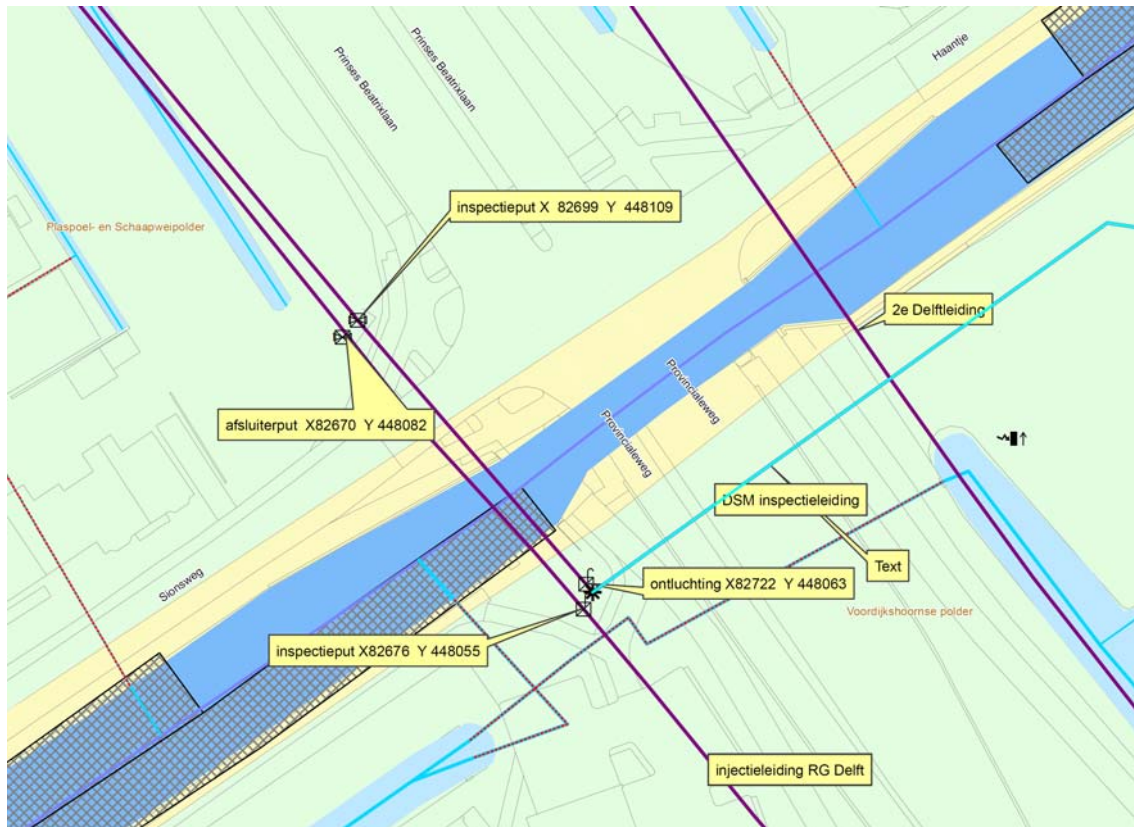
##### 4.12.2 Onderzoek

###### ***Rioleringsleiding***

In het bestemmingsplangebied bevindt zich een aantal rioolleidingen, onder meer in de groenzone ten noorden van deelgebied Sion en onder de Prinses Beatrixlaan. De leidingen - inclusief bijbehorende zakelijke rechtsstroom - zijn in het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" voorzien van een dubbelbestemming "Leiding - Riol". Omdat gebleken is dat de

<sup>7</sup> Programmabureau Rijswijk-Zuid, *Duurzaamheidsprofiel locatie Sion – Rijswijk, DPL-meting augustus 2012*

dubbelbestemming niet helemaal de feitelijke ligging van de leidingen volgt, wordt middels de voorliggende bestemmingsplanherziening de ligging van de dubbelbestemming gecorrigeerd. De inspectieputten ter hoogte van de kruising Sionsweg/Haantje - Prinses Beatrixlaan vallen binnen de beschermingszone van de leiding. In onderstaande afbeelding is de exacte ligging van de inspectieputten weergegeven.



Afbeelding 4.10: ligging inspectieputten rioolleidingen

#### 4.12.3 Conclusie

Er is ten behoeve van de aanwezige afvalwatertransportleidingen een regeling opgenomen in het bestemmingsplan.



## 5 Juridische planbeschrijving

### 5.1 Planopzet

De voorliggende herziening van bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” geeft gestalte aan een aantal aanpassingen van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan “Sion - ’t Haantje”. De wijzigingen concentreren zich met name binnen deelgebied Sion, dat als eerste ontwikkeld zal worden. De verbeelding wordt op enkele onderdelen aangepast, evenals de regels. Enkele aanpassingen hebben uitsluitend betrekking op de planregels. De overige regels van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” zijn verder één op één overgenomen in de voorliggende herziening en blijven onverkort van kracht. In het navolgende wordt per artikel toegelicht hoe een en ander is bestemd.

### 5.2 Artikelsgewijze toelichting

De regels bestaan uit:

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

In het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is opgenomen dat de algemene regels en de overgangs- en slotregels van het bestemmingsplan “Sion - t’ Haantje” overeenkomstig van toepassing zijn. Deze regels zijn voor de volledigheid als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

#### 5.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden de algemene regels en overgangs- en slotregels van bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” van toepassing verklaard op de voorliggende herziening. Daarnaast is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

#### 5.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen. De bestemmingsplanregels zijn één op één overgenomen uit het [bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje”](#) en zijn in principe inhoudelijk niet gewijzigd. Wel zijn er naar aanleiding van de voorliggende herziening diverse bepalingen gewijzigd en/of toegevoegd (zie ook paragraaf 2.2). De doorgevoerde wijzigingen worden in dit hoofdstuk per bestemming kort toegelicht. De artikelen die niet zijn gewijzigd worden alleen kort genoemd.

**Bedrijf**

Deelplan 10a in Sion heeft een eindbestemming “Bedrijf” gekregen, waarbinnen nu een directe bouwtitel geldt. Het betreft een nieuwe bestemming ten opzichte van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje”.

Voor de hier aanwezige bestaande bedrijven is een specifieke functieaanduiding opgenomen, passend bij de huidige bedrijfsactiviteiten. Dit betekent dat voor het perceel Pastoor Verburchweg 6 de aanduiding ‘opslag’ is opgenomen. Het perceel Pastoor Verburchweg 6a is voorzien van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – verhuurbedrijf in roerende goederen’ en het perceel Pastoor Verburchweg 8 heeft de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – loodgietersbedrijf’ gekregen.

In de bestemming is op twee plaatsen, waar bestaande woningen aanwezig zijn, de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - te handhaven woonfunctie’ opgenomen. Het betreft de adressen Pastoor Verburchweg 6 en 8. Die functie kan op die locatie behouden blijven.

**Bedrijf – Garagebedrijf**

Deze bestemming is niet gewijzigd. De bestemming is opgenomen ter plaatse van het garagebedrijf aan Haantje 17.

**Bedrijf – Nutsvoorziening**

Deze bestemming is niet gewijzigd. De bestemming is opgenomen ter plaatse van het nutsgebouw ten westen van de Prinses Beatrixlaan.

**Gemengd**

Deze bestemming is niet gewijzigd. De bestemming is met name opgenomen ter plaatse van de gronden van het Elsenburgerbos / Wilhelminapark aan de noordzijde van het plangebied.

**Groen**

Deze bestemming is niet gewijzigd. De bestemming is opgenomen ter plaatse van Event Plaza aan de Lange Kleiweg.

**Groen – 2**

De bestemming “Groen – 2” is overgenomen uit het vastgestelde uitwerkings-/wijzigingsplan “Deelplan 12, Sionsweg 32 en Sionsweg naast nr. 24” en ligt op een klein strookje grond aan de noordzijde van dit uitwerkingsgebied. De gronden met de bestemming “Groen – 2” zijn primair bestemd voor groen, bermen en beplanting. Ondergeschikt daaraan zijn wegen, parkeer- en speelvoorzieningen toegestaan, alsmede paden, bruggen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen. Er is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden te wijzigen naar “Wonen – 2” indien de aangrenzende bestemmingen worden gewijzigd en uitgewerkt.

**Sport**

De bestaande sportvelden aan de Lange Kleiweg hebben de bestemming “Sport” gekregen, zoals ze die in het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” ook al hadden. Binnen deze bestemming zijn sportvoorzieningen met bijbehorende bouwwerken toegestaan. In de regeling van bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” was bepaald dat de gezamenlijke oppervlakte aan

gebouwen niet meer dan 250 m<sup>2</sup> mag bedragen. De bestaande omvang van de bebouwing bedraagt echter circa 1.000 m<sup>2</sup>. Zodoende ziet de voorliggende herziening toe op een wijziging van het maximum oppervlakte, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan in de bestaande situatie aanwezig is. Dat betekent dat de feitelijke aanwezige situatie als zodanig wordt bestemd en er geen extra uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. Tevens wordt de aanwezige bebouwing voorzien van een bouwvlak.

In aanvulling op het voorgaande zijn er specifieke gebruiksregels opgenomen. Hierin wordt bepaald dat binnen de bestemming 'Sport' de oppervlakte aan sportvelden en sportvoorzieningen niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte.

### **Verkeer - 2**

De toekomstige hoofdwegen in het plangebied, voor zover al vaststaat waar deze komen, zijn in het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" als "Verkeer - 2" bestemd. Deze bestemming is onder meer toegekend aan de voornaamste ontsluitingsweg van woongebied Sion; de Laan van Sion. De voorliggende herziening ziet toe op de verschuiving van deze ontsluitingsweg in zuidelijke richting, hetgeen niet leidt tot een inhoudelijke aanpassing van de regels van de bestemming "Verkeer - 2".

### **Verkeer – Railverkeer**

Deze bestemming is niet gewijzigd. De bestemming is opgenomen ter plaatse van de spoorlijn die door het plangebied loopt.

### **Verkeer – 1**

Deze bestemming is niet gewijzigd. De bestemming is opgenomen ter plaatse van de Rijksweg A4.

### **Verkeer – 2**

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de Prinses Beatrixlaan en de nieuwe ontsluitingsweg Laan van Sion / Terras van Sion. De ligging van de Laan van Sion is, als gevolg van gewijzigde inzichten en een iets veranderde verkaveling in Sion, verschoven ten opzichte van de voorgaande bestemming. Zie ook paragraaf 2.2. onder punt 1.

### **Verkeer – 3**

De al aangelegde wegenstructuur in de deelplannen 1a, 1b, 1c, 2a, 2b, 21 (gedeeltelijk), 3a en 3b, alsmede de Van Rijnweg wordt voorzien van de (nieuwe) bestemming "Verkeer – 3". De voor "Verkeer – 3" aangewezen gronden zijn bestemd voor erftoegangswegen en verblijfsgebieden en alle bij die bestemming horende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen.

### **Water**

Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de bestaande watergangen in de groenzone van het Elsenburgerbos / Wilhelminapark (waar de bestemming niet is gewijzigd), en op diverse locaties in Sion. Als gevolg van de wijziging van de ligging van de Laan van Sion is de naastgelegen watergang ook iets verschoven.

**Wonen - 1**

Deze bestemming is niet gewijzigd. De bestemming is opgenomen ter plaatse van de bestaande woningen in het plangebied. Het betreft met name woningen langs Haantje en Sionsweg, alsmede de bestaande woningen aan de noordzijde van deelgebied Sion.

**Wonen – 2**

De bestemming “Wonen – 2” is opgenomen voor de nieuwe woningen aan de Sionsweg. Binnen deze bestemming is wonen toegestaan, evenals aan huis gebonden beroepen. Daarnaast zijn de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘tuin’ uitsluitend bedoeld voor een tuin. Ter plaatse is geen erfbebouwing toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding ‘oever’ zijn de gronden mede bestemd als oeverzone.

**Woongebied**

In het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” is een groot deel van Sion bestemd als “Wonen – Uit te werken – 1”. Middels de voorliggende herziening wordt deze bestemming deels gewijzigd in de globale eindbestemming “Woongebied”, waarmee aan deze gronden een rechtstreekse bouwtitel wordt toegekend. Daarnaast zijn de deelplannen 9 en 10c voorzien van de bestemming “Woongebied”. Dit betreft een wijziging ten opzichte van het moederplan (zie paragraaf 2.2).

De eindbestemming is globaal van aard, maar is gestoeld op een proefverkaveling die voor het gebied is opgesteld. Op basis van die proefverkaveling is bepaald hoeveel woningen er binnen de bestemming “Woongebied” gerealiseerd mogen worden. Zodoende is in bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” bepaald dat binnen de bestemming “Woongebied” tenminste 25 woningen en maximaal 250 woningen mogen worden gebouwd, waarvan maximaal 30% gestapeld. Als gevolg van de voorliggende herziening, alsmede het uitwerkingsplan voor deelplan 4, 5 en 20, worden deze aantallen aangepast aan de nieuwe bestemmingen. De woningen die in de bestemming “Woongebied” mogen worden gebouwd, worden in mindering gebracht in de bestemming “Wonen – Uit te werken – 1”. In de voorliggende herziening is derhalve bepaald dat binnen de bestemming “Woongebied” tenminste 25 woningen en maximaal 575 woningen mogen worden gebouwd, waarvan maximaal 30% gestapeld. Binnen de (resterende) bestemming “Wonen – uit te werken 1” mogen nog maximaal 1000 woningen worden gebouwd.

In aanvulling op het voorgaande is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de woningaantallen tussen de bestemmingen ‘Woongebied’ en ‘Wonen – uit te werken - 1’ onderling uit te wisselen, met dien verstande dat het aantal woningen binnen beide bestemmingen gezamenlijk niet meer dan 1575 mag bedragen.

Naast de bovengenoemde wijzigingen binnen de bestemming “Woongebied”, is tevens de bouwhoogte van gestapelde woningen teruggebracht tot maximaal 16 meter. Het betreft hier een correctie van een foutieve waarde in het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje”.



Tot slot is voor een gedeelte van deelplan 10c de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - woon-werkkavels" opgenomen, om een geleidelijke overgang van het woongebied naar de bestaande bedrijven aan de Pastoor Verburchweg te waarborgen. Ter plaatse zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijfsactiviteiten met bijbehorende woningen, met dien verstande dat er uitsluitend bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten uit de categorieën A, B of C zoals opgenomen in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging' zijn toegestaan (zie daarvoor ook paragraaf 4.6.2).

### **Bedrijventerrein – Uit te werken**

Deze bestemming is niet gewijzigd. De bestemming is opgenomen ter plaatse van het nieuwe bedrijventerrein in 't Haantje.

### **Wonen – Uit te werken – 1**

In het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" is een groot deel van Sion bestemd als "Wonen – Uit te werken – 1". Binnen deze bestemming mogen ten hoogste 1325 woningen worden gebouwd, waarvan maximaal 30% gestapelde woningen. Omdat middels de voorliggende herziening een deel van de bestemming "Wonen – Uit te werken – 1" wijzigt naar de globale eindbestemming "Woongebied", wordt het toegestane aantal woningen in de bestemming "Wonen – Uit te werken – 1" naar beneden bijgesteld. Dat betekent dat op basis van de voorliggende herziening binnen de bestemming "Wonen – uit te werken – 1" ten hoogste nog 1000 woningen mogen worden gebouwd, waarvan maximaal 30% gestapelde woningen.

In aanvulling op het voorgaande is – evenals in de bestemming "Woongebied" – een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de woningaantallen tussen de bestemmingen 'Woongebied' en 'Wonen – uit te werken - 1' onderling uit te wisselen, met dien verstande dat het aantal woningen binnen beide bestemmingen gezamenlijk niet meer dan 1575 mag bedragen.

Naast de voorgenoemde wijziging is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – gemengd' ten westen van de Prinses Beatrixlaan uitgebreid ten behoeve van het (tijdelijke) centrumgebied (zie paragraaf 2.2). In het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" is geregeld dat ter plaatse van deze aanduiding maatschappelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van kinderopvang en -verblijf zijn toegestaan met een maximale brutovloeroppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup>. Met de voorliggende herziening wordt de maximale oppervlakte vergroot naar 3.000 m<sup>2</sup>.

Tot slot is er een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoogteaccent' opgenomen op de verbeelding. Deze is gekoppeld aan de bepaling dat de bouwhoogte van gestapelde woningen ter plaatse niet meer mag bedragen dan 25 meter. Dit hoogteaccent was in het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" nog gekoppeld aan de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – gemengd', maar omdat deze aanduiding in de herziening is verruimd is voor het hoogteaccent een afzonderlijke aanduiding opgenomen.

### **Wonen – Uit te werken – 2**

In het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" is deelgebied 't Haantje bestemd als "Wonen – Uit te werken – 2". Deze bestemming wordt in de voorliggende herziening gecontinueerd, met dien verstande dat de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – gemengd' wordt uitgebreid ten opzichte van het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje". De begrenzing van deze aanduiding is aanzienlijk verruimd ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan: hij ligt nu over de

hele bestemming “Wonen – Uit te werken – 2”. De inhoudelijke bepalingen uit de aanduiding zijn echter niet gewijzigd. Dit betekent dus dat het zoekgebied waar de voorzieningen kunnen komen is vergroot. Dit vanwege het feit dat het thans nog onduidelijk is waar de voorzieningen precies gaan komen. Ter plaatse van de voorgenoemde aanduiding zijn de gronden bestemd voor detailhandel en dienstverlening (1.500 m<sup>2</sup>), horeca (400 m<sup>2</sup>) en maatschappelijke voorzieningen (6.000 m<sup>2</sup>).

#### ***Leiding – Gas, Leiding – Hoogspanning, Leiding – Riool***

De voorgenoemde bestemmingen zijn niet gewijzigd. Voor een nadere beschrijving van deze bestemmingen wordt verwezen naar de toelichting van bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje”.

#### ***Waarde – Archeologie***

Zoals al eerder in deze toelichting is aangegeven, is deze dubbelbestemming voor een groot deel van Sion verwijderd als gevolg van de resultaten van het inmiddels uitgevoerde archeologisch onderzoek. De bestemming is nog aanwezig op de locaties waar het onderzoek nog niet is afgerond, of waar de onderzoeksresultaten aanleiding geven tot het (nog altijd) beschermen van de eventueel aanwezige archeologische waarden tegen graafschade.

#### ***Waterstaat – Waterkering***

Zoals al eerder in deze toelichting is aangegeven, is de ligging van deze dubbelbestemming gecorrigeerd.

### **5.2.4 Hoofdstuk 3 Algemene regels**

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld. De algemene regels zijn – voor zover van toepassing - één op één overgenomen uit bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje”. Volledigheidshalve wordt in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan opgenomen dat de algemene regels van het bestemmingsplan “Sion - ’t Haantje” overeenkomstig van toepassing zijn.

### **5.2.5 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

De overgangsregels zijn één op één overgenomen uit bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje”. In de slotregel is de officiële naam van het voorliggende plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

### **5.2.6 Geometrische plaatsbepaling**

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

## **6 Uitvoerbaarheid en handhaving**

### **6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Op 27 september 2011 heeft de gemeenteraad van Rijswijk het bestemmingsplan en het exploitatieplan “Sion – ’t Haantje” vastgesteld. Nadien is het plan onherroepelijk geworden (op 27 november 2013). De voorliggende herziening ziet op wijzigingen in de bestemmingsregeling. De herziening doorloopt de reguliere bestemmingsplanprocedure, waardoor een ieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze op het plan in te dienen. Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

### **6.2 Economische uitvoerbaarheid**

#### **6.2.1 Exploitatieverplichting**

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

#### **6.2.2 Exploitatieplan**

Ten behoeve van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” is een grondexploitatie opgesteld. Deze grondexploitatie is opgebouwd uit de opbrengsten en kosten die gemoeid zijn met de (her)inrichting van het gebied. Op 27 september 2011 heeft de gemeenteraad van Rijswijk het bestemmingsplan tezamen met het exploitatieplan “Sion – ’t Haantje” vastgesteld. Het exploitatieplan wordt jaarlijks herzien. De voorliggende herziening van het bestemmingsplan is passend binnen de kaders van het (herziene) exploitatieplan.

#### **6.2.3 Conclusie**

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



## **7 Procedure**

### **7.1 Voorbereidingsfase**

#### **7.1.1 Algemeen**

Een eerdere versie van het ontwerpbestemmingsplan “Sion – 't Haantje, eerste herziening” heeft in 2013 reeds als ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn in totaal 9 zienswijzen ontvangen. Naar aanleiding van deze zienswijzen, alsmede diverse ambtshalve wijzigingen, is het ontwerpbestemmingsplan op diverse punten aangepast. Omdat de wijzigingen van dusdanige aard waren, is besloten het ontwerpbestemmingsplan opnieuw als ontwerp ter inzage te leggen. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is dus de tweede versie van het ontwerp die ter inzage wordt gelegd.

### **7.2 Ontwerpfase**

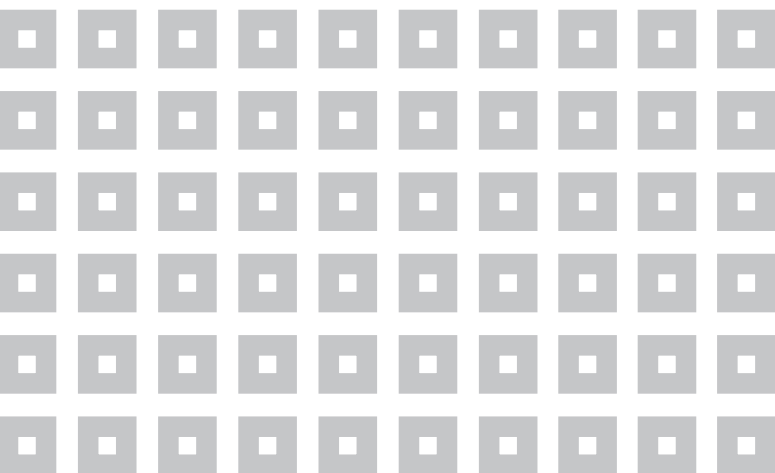
Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient ook via elektronische weg te geschieden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 6 juni 2014 tot en met donderdag 17 juli 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn in totaal vijf zienswijzen binnengekomen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de ‘Nota van zienswijzen bestemmingsplan “Sion – 't Haantje, eerste herziening”’, die als bijlage 8 bij de toelichting is gevoegd. De aanpassingen die volgden uit de zienswijzen zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Ook zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

### **7.3 Vaststellingsfase**

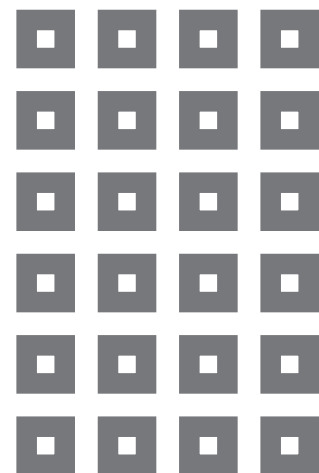
Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen over de eventuele zienswijzen en over de vaststelling van het bestemmingsplan.

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



## KuiperCompagnons

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



e-mail: [kuiper@kuiper.nl](mailto:kuiper@kuiper.nl)

[www.kuiper.nl](http://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