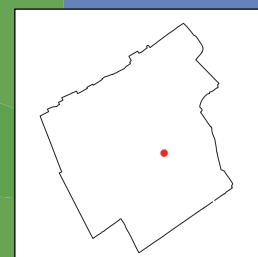




# “Waldhoornplein”

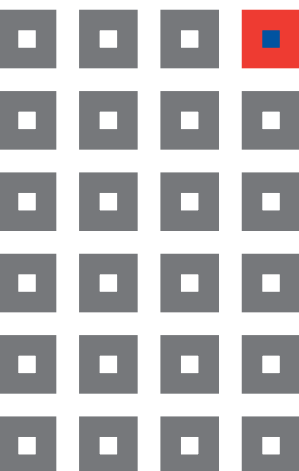




Gemeente Rijswijk

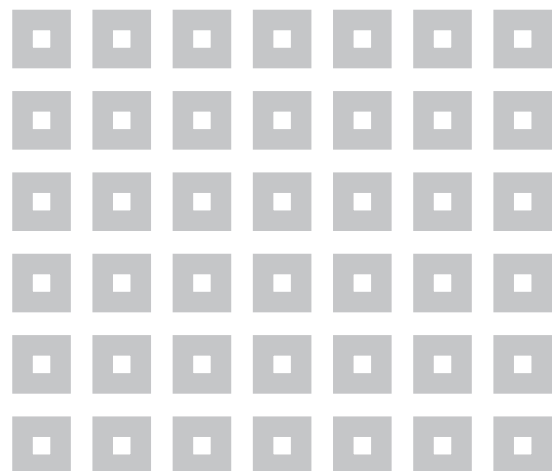
## Bestemmingsplan “Waldhoornplein”

Vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding van de geometrische plaatsbepaling



Identificatienummer: NL.IMRO.0603.bpwaldhoornplein-VA01

werknummer: 317.307.00

datum: 7 juli 2015

bestand: J:\317\307\00\3.Projectresultaat\d. vaststelling

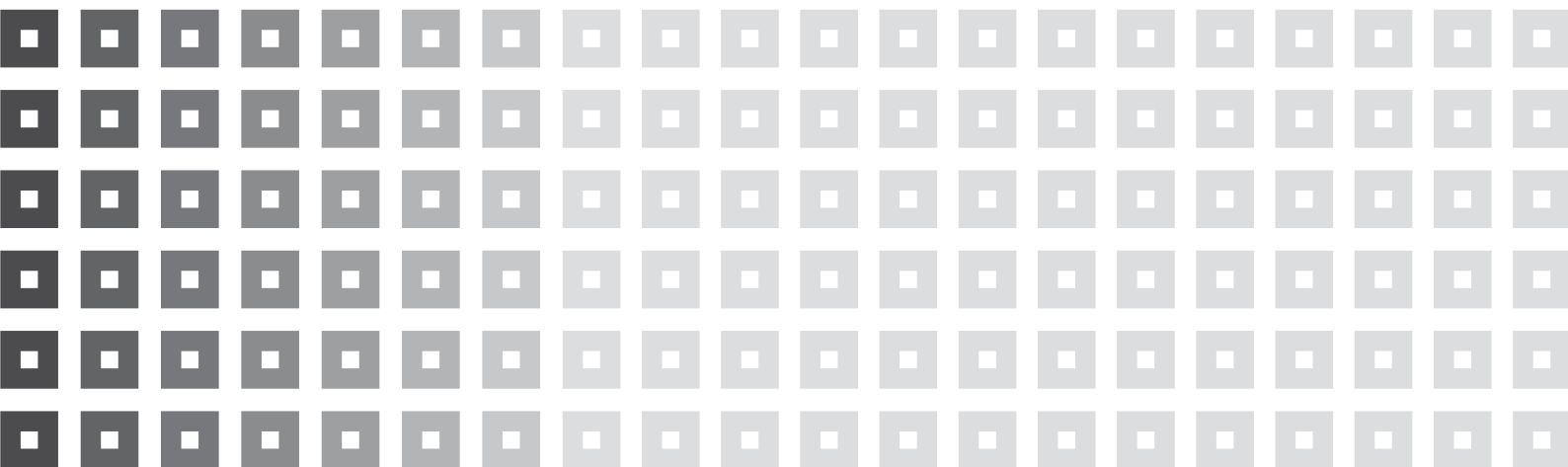
Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept-voorontwerp	16 september 2014
Voorontwerp	27 oktober 2014
<i>Inspraak en overleg</i>	<i>28 november 2014 - 8 januari 2015</i>
Ontwerp	3 maart 2015
<i>Ter inzage legging</i>	<i>13 maart 2015 - 23 april 2015</i>
Vaststelling	7 juli 2015

**KuiperCompagnons BV**

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap  
Rotterdam







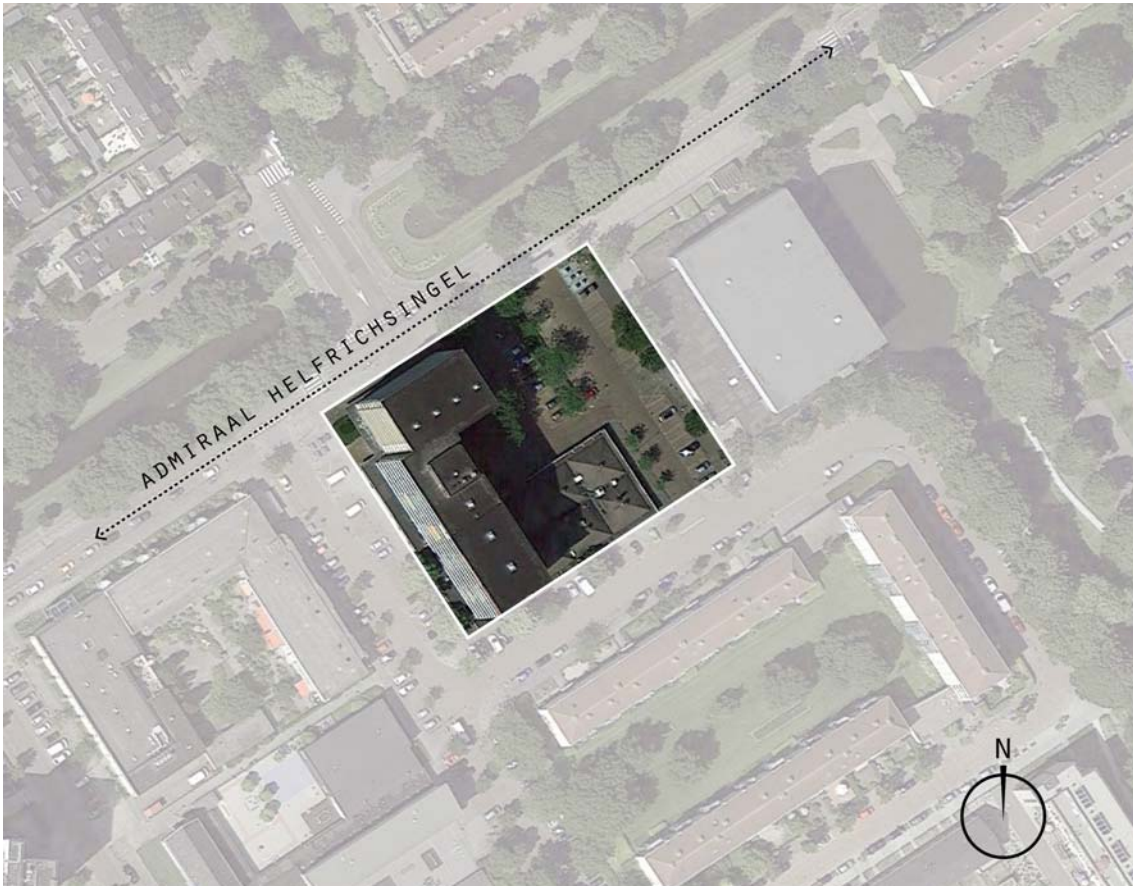
## Inhoudsopgave van de toelichting

<b>1. Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1. Aanleiding	1
1.2. Ligging plangebied	1
1.3. Vigerende bestemmingsplannen	1
<b>2. Beschrijving plangebied</b>	<b>3</b>
2.1. Ontstaansgeschiedenis	3
2.2. Huidige situatie	3
2.3. Ontwikkelingen	6
<b>3. Beleidskader</b>	<b>9</b>
3.1. Rijksbeleid	9
3.2. Provinciaal beleid	9
3.3. Regionaal beleid	12
3.4. Gemeentelijk beleid	15
<b>4. Omgevingsaspecten</b>	<b>21</b>
4.1. Milieueffect rapportage	21
4.2. Luchtkwaliteit	21
4.3. Geluid	24
4.4. Bodem	25
4.5. Externe veiligheid	26
4.6. Bedrijven en milieuzonering	29
4.7. Water	30
4.8. Natuur en ecologie	33
4.9. Cultuurhistorie en archeologie	35
4.10. Duurzaamheid	39
4.11. Mobiliteit	41
4.12. Overige belemmeringen	41
<b>5. Juridische planbeschrijving</b>	<b>43</b>
5.1. Algemeen	43
5.2. Planvorm	43
5.3. Opbouw regels	44
<b>6. Uitvoerbaarheid en handhaving</b>	<b>47</b>
6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
6.2. Economische uitvoerbaarheid	47
6.3. Handhaving	47
<b>7. Procedure</b>	<b>49</b>
7.1. Voorbereidingsfase	49
7.2. Ontwerpfase	49
7.3. Vaststellingsfase	49

## **Bijlagen bij de toelichting**

- Bijlage 1:** QRA Prinses Beatrixlaan, bestemmingsplan Muziekbuurt (2010)
- Bijlage 2:** Quicksan flora en fauna op het Waldhoornplein te Rijswijk, NWC Advies, Rapport W924 / p14-088, d.d. oktober 2014
- Bijlage 3:** Notitie 'Parkeren uitbreiding supermarkt Waldhoornplein', gemeente Rijswijk, d.d. 27 februari 2015
- Bijlage 4:** Nota van Inspraak en Overleg Bestemmingsplan Waldhoornplein, gemeente Rijswijk, d.d. februari 2015
- Bijlage 5:** Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan Waldhoornplein, gemeente Rijswijk, d.d. 26 mei 2015





Afbeelding 1.1: Ligging plangebied (bron: Google maps)



## 1. Inleiding

### 1.1. Aanleiding

Het bestemmingsplan “Waldhoornplein” heeft betrekking op het buurtwinkelcentrum in de Muziekbuurt. Het buurtwinkelcentrum is reeds vele jaren onderwerp van studie en heeft moeite om overeind te blijven. Bovendien is de uitstraling van het buurtwinkelcentrum de laatste jaren achteruit gegaan. Door de jaren heen zijn er diverse ideeën aangedragen om het winkelcentrum een impuls te geven. Tot op heden zijn die ideeën niet tot uitvoering gekomen. Nu wenst de eigenaar van het winkelcentrum de huidige supermarkt uit te breiden. De supermarkt fungeert als trekker en is daarmee essentieel voor de levensvatbaarheid van het buurtwinkelcentrum. De bestaande winkelvloeroppervlak van de supermarkt is te klein om een levensvatbare supermarkt te huisvesten, waardoor uitbreiding noodzakelijk is.

De betreffende supermarktruimte is momenteel niet verhuurd, waardoor het winkelcentrum haar aantrekkingskracht dreigt te verliezen. Dit zou kunnen betekenen dat de overige winkels, of in ieder geval een aantal daarvan, niet zullen overleven. Dit leidt mogelijk tot (verdergaande) leegstand, hetgeen een negatieve uitstraling heeft op de Muziekbuurt. Om verdergaande leegstand te voorkomen wenst de eigenaar de huidige supermarktruimte uit te breiden.

De gewenste uitbreiding pas niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Muziekbuurt”. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, dient een nieuwe bestemmingsplan te worden opgesteld.

### 1.2. Ligging plangebied

Het plangebied “Waldhoornplein” wordt globaal begrensd door:

- de Admiraal Helfrichsingel aan de noordzijde;
- het Waldhoornplein en sporthal Marimbahal aan de oostzijde;
- de Banjostraat aan de zuidzijde;
- de Bazuinlaan aan de westzijde.

De globale ligging van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.1. De exacte begrenzing van het gebied is op de verbeelding opgenomen.

### 1.3. Voorgaand bestemmingsplan

Het bestemmingsplan “Waldhoornplein” vervangt op deze locatie na inwerkingtreding het bestemmingsplan “Muziekbuurt”, dat op 15 juni 2010 door de gemeenteraad van Rijswijk is vastgesteld en op 10 september 2010 onherroepelijk is geworden.



## 2. Beschrijving plangebied

### 2.1. Ontstaansgeschiedenis van Rijswijk vanaf 1900 (algemeen)

De structuur van Rijswijk is gevormd door de zee: hoger gelegen oever- en strandwallen en lage zandvlakten. Deze lage zandvlakten zijn later opgehoogd voor bebouwing. Rond de 7<sup>e</sup> of 8<sup>e</sup> eeuw ontstaat de dorpskern van (Oud) Rijswijk in zijn eerste vorm. Rond 1900 kent Rijswijk een bescheiden groei in oostelijke richting van de oude kern. In 1906 verschijnt het Uitbreidingsplan Gemeente Rijswijk, mede als reactie op de expansiedrift van Den Haag. In het uitbreidingsplan staat de tuindorpstructuur centraal en wordt het onderliggende slagenlandschap volledig genegeerd. Rijswijk groeit op basis van het uitbreidingsplan in oostelijke en zuidelijke richting, dichtbij de oude kern. Deze uitbreiding vindt vrij langzaam plaats in de periode 1906-1930. Na de Tweede Wereldoorlog kampt Den Haag met een enorm woningtekort. Mede hierom breidt Rijswijk fors in westelijke richting uit met 15.000 woningen en het bedrijventerrein Plaspoelpolder, winkelcentrum In de Bogaard, stadsparken en verschillende sportcomplexen. Deze uitbreiding wordt vormgegeven op basis van de CIAM-gedachte, waarin de scheiding van stedelijke functies als ideaal wordt gezien. In het noorden wordt een parkruimte gespaard met de bedoeling een buffer te creëren tussen Den Haag en Rijswijk (vandaag de dag bekend als de Landgoederenzone). Er worden aparte gebieden voor wonen, werken en recreëren aangelegd met daartussen brede ruime wegen met groenstroken. De bouwblokken in de woonwijken bestaan veelal uit flats in twee, drie of vier verdiepingen die in stroken parallel aan of haaks op elkaar worden geplaatst. Vanaf de jaren '60 neemt het aantal bouwlagen per blok en daarmee de hoogte van de bebouwing snel toe. De woningbehoefte is dan nog altijd groot en de grond duur. Zo verschijnen de eerste flats van zes verdiepingen en hoger afgewisseld met lagere bouwblokken en eengezinswoningen. Vooral aan de randen van de wijken en langs de toegangswegen, onder andere in Steenvoorde, wordt hoogbouw neergezet om een stedelijke uitstraling te creëren. In de jaren '70 en '80 worden op invullocaties vooral eengezinswoningen gebouwd en ontstaat er weer een grotere diversiteit aan woningtypes. Begin jaren '90 vormt Rijswijk al een belangrijk onderdeel van de aaneengesloten stedelijke agglomeratie Den Haag. Ter ontsluiting van de Plaspoelpolder wordt na dertig jaar voorbereiding in 1985 de A4 doorgetrokken. De recentere uitbreidingen van Rijswijk (de Hoekpolder en De Strijp) bestaan voornamelijk uit eengezinswoningen. De komende jaren worden Eikelenburg en RijswijkBuiten verder ontwikkeld en worden voornamelijk grondgebonden woningen gerealiseerd.

In paragraaf 4.9. van deze toelichting wordt nader ingegaan op de cultuurhistorische en archeologische waarden binnen het plangebied.

### 2.2. Huidige situatie

#### 2.2.1. Ruimtelijke structuur

##### *Omgeving plangebied*

Het plangebied is gelegen in de Muziekbuur. Deze buurt ligt ingeklemd tussen vier belangrijke verkeersaders: de rijksweg A4, Prinses Beatrixlaan, Sir Winston Churchilllaan en de spoorlijn Rijswijk - Delft. De Muziekbuur wordt gekenmerkt door relatief veel hoogbouw. Het is een typische jaren-zestig buurt: een recht stratenpatroon, ingevuld met veel galerijflats, afgewisseld met portiekwoningen van drie, vier of vijf verdiepingen (overigens wel met een typisch Rijswijks zadeldak) en rijen eengezinswoningen. De hoogbouw van zes verdiepingen of meer werd vooral

gesitueerd aan de randen en toegangswegen als de Klaroenstraat en de Ocarinalaan, met name om het gebied een stedelijke uitstraling te geven, wat destijds belangrijk werd geacht. In de Muziekbuit is relatief veel baksteen gebruikt, hetgeen in de buurten van de jaren zeventig veel minder voorkomt. Naast woonbebouwing, kent de Muziekbuit diverse voorzieningen, waaronder enkele scholen, het buurtwinkelcentrum aan het Waldhoornplein en sporthal De Marimbahal. Deze voorzieningen zijn steeds aan de groenstructuur van de buut gekoppeld, zodat er een herkenbare en samenhangende opzet is ontstaan.



Afbeelding 2.1: globale ligging plangebied (Bron: Bing maps)

### Plangebied

Het plangebied is gelegen in de Muziekbuit, aan één van de groene singels door de wijk (zie afbeelding 2.1). De bebouwing binnen het plangebied wordt gevormd door een fors L-vormig woonblok met diverse voorzieningen in de plint. Daarnaast is aan de zuidzijde van het plangebied éénlaagse bebouwing gesitueerd, als onderdeel van het buurtwinkelcentrum. Het buurtwinkelcentrum heeft een kleinschalig karakter en biedt onder meer onderdak aan diverse detailhandels- en horecazaken, gesitueerd rondom een intiem en besloten pleintje (zie afbeelding 2.2). Het buurtwinkelcentrum maakt een verouderde indruk. De openbare ruimte is verouderd en de panden kennen achterstallig onderhoud. Het buurtwinkelcentrum is naar binnen gekeerd.

Aan de oostzijde van het plangebied, tussen het buurtwinkelcentrum en de Marimbahal, is een parkeerterrein gelegen. Het parkeerterrein is aan de noordzijde ontsloten op de Admiraal Helfrichsingel en aan de zuidzijde op de Banjostraat.



Afbeelding 2.2.: het buurtwinkelcentrum heeft een kleinschalig en intiem karakter (Bron: Google Streetview).

### **2.2.2. Functionele structuur**

#### *Detailhandel en horeca*

Het plangebied herbergt in de bestaande situatie diverse functies, waaronder diverse detailhandels- en horecaondernemingen. Het winkelaanbod van het buurtwinkelcentrum is dan ook redelijk compleet, met een restaurant, bakker, slager, cafetaria en tot voor kort ook een buurtsupermarkt. Nu de supermarkt is vertrokken, ontbreekt een echte publiekstrekker. In combinatie met de gebrekkige uitstraling en toenemende leegstand, dreigt het buurtwinkelcentrum daardoor verder achterop te raken.

#### *Wonen*

Naast de hiervoor genoemde functies is in het plangebied tevens een woonfunctie aanwezig. Het buurtwinkelcentrum concentreert zich namelijk uitsluitend op de begane grond. Op de verdieping van het bouwblok zijn woningen gelegen.

### **2.2.3. Verkeer en parkeren**

#### *Verkeer*

Het gebied wordt omsloten door de Admiraal Helfrichsingel aan de noordzijde, de Banjostraat aan de zuidzijde en de Bazuinlaan aan de westzijde. In de huidige situatie wordt het Waldhoornplein direct op de Admiraal Helfrichsingel en Banjostraat ontsloten.

#### *Parkeren*

Een deel van het plangebied is ingericht als parkeerterrein, dat aan de oostzijde van het buurtwinkelcentrum is gesitueerd. Het parkeerterrein is direct op de Admiraal Helfrichsingel en Banjostraat ontsloten. In de Banjostraat en de Bazuinlaan is parkeren in de openbare ruimte opgelost, in de vorm van haakse parkeerplaatsen. De meeste parkeerplaatsen zijn ingericht als 'blauwe zone-plaatsen' voor wonen en voorzieningen. Daarnaast zijn er 10 parkeerplaatsen voor belanghebbenden (vergunningen) aanwezig, alsmede 2 parkeerplaatsen voor gehandicapten.

#### **2.2.4. Groen en water**

De Admiraal Helfrichsingel wordt gekenmerkt door een brede groenstrook met volwassen laanbeplanting en een singel. Het parkeerterrein aan de oostzijde van het buurtwinkelcentrum is daarnaast deels voorzien van een groene inrichting met diverse bomen en enkele kleine bosschages, waardoor het hoofdzakelijk stenige karakter van het parkeerterrein enigszins afgezwakt wordt. Langs de Banjostraat en Bazuinlaan is gedeeltelijk laanbeplanting aanwezig. In het plangebied zelf is – naast enkele bomen en kleine bosschages - geen openbaar groen en oppervlaktewater aanwezig.

### **2.3. Ontwikkeling**

#### **2.3.1. Programma**

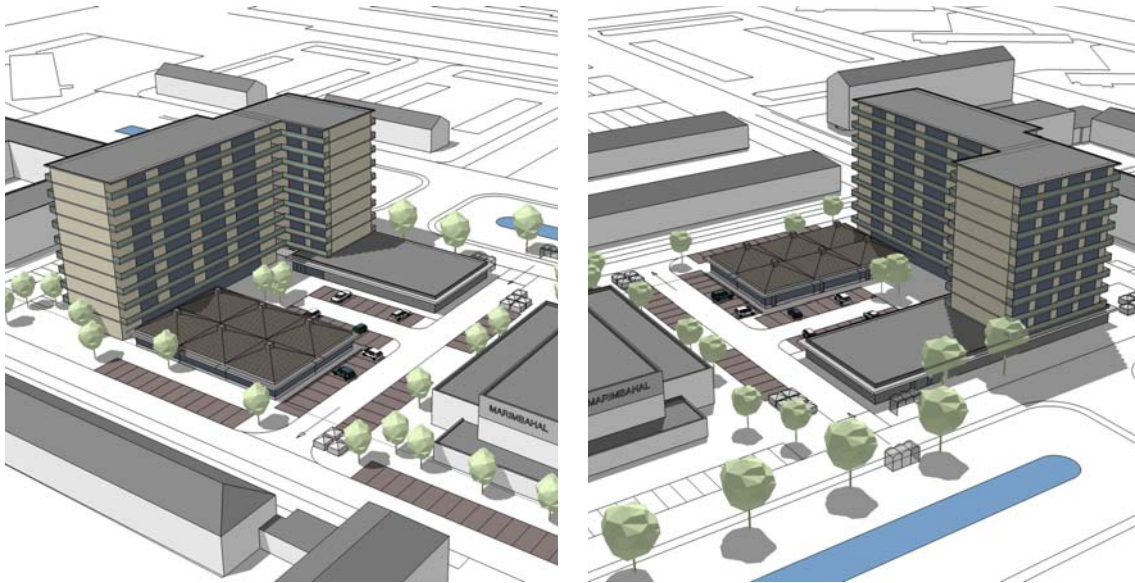
Al enige tijd bestaat de wens om het huidige buurtwinkelcentrum een nieuwe impuls te geven. Momenteel wenst de eigenaar van het buurtwinkelcentrum de huidige supermarktruimte – die momenteel leeg staat – uit te breiden. De supermarkt fungeert als trekker en is daarmee essentieel voor de levensvatbaarheid van het buurtwinkelcentrum. Het bestaande bruto vloeroppervlak van de supermarkt is te klein om levensvatbaar te kunnen zijn, waardoor uitbreiding noodzakelijk is.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een beperkte uitbreiding van de supermarktlocatie zoals deze nu aanwezig is langs de Admiraal Helfrichsingel en de Bazuinlaan. Het betreft een uitbreiding van circa 450 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (b.v.o.), waardoor het totale bruto vloeroppervlak ongeveer 800 m<sup>2</sup> zal gaan bedragen. Dit wordt voldoende geacht om tot een verhuurbare ruimte te komen voor een supermarkt (discounter), die het bestaande buurtwinkelcentrum kan ondersteunen en in leven kan houden. Door de herinrichting van de bestaande openbare ruimte en een andere indeling van de vrije en blauwe zone parkeerplaatsen kan tot een werkbare parkeerbalans worden gekomen. De supermarkt heeft in de huidige situatie een bruto vloeroppervlak van circa 350 m<sup>2</sup>. Een bruto vloeroppervlak van minimaal 800 m<sup>2</sup> is nodig om tot een acceptabel renderende winkel te kunnen komen.

#### **2.3.2. Ruimtelijk**

Door het huidige parkeerterrein aan de oostzijde van het buurtwinkelcentrum opnieuw in te richten, ontstaat voldoende ruimte voor de gewenste uitbreiding van het bruto vloeroppervlak met circa 450 m<sup>2</sup>. Deze uitbreiding is voorzien langs de Admiraal Helfrichsingel, in het verlengde van de bestaande winkelruimte. De beoogde bebouwing wordt uitgevoerd in één bouwlaag, aansluitend bij de bestaande bebouwing van het buurtwinkelcentrum. Door de huidige plint door te trekken, wordt bovendien een samenhangend bebouwingsbeeld tot stand gebracht (zie ook afbeelding 2.3 en 2.4). Om ervoor te zorgen dat langs de Admiraal Helfrichsingel een aangename beeldkwaliteit ontstaat, zal de gevel hier extra aandacht moeten krijgen in architectonisch opzicht.





Afbeelding 2.3: 3D-model van de beoogde uitbreiding (conceptueel)

### 2.3.3. Verkeer en parkeren

#### *Verkeer*

Het Waldhoornplein zal in de nieuwe situatie – evenals nu het geval is – ontsloten worden op de Banjostraat en Admiraal Helfrichsingel. In de bestaande situatie is de inrit naar het Waldhoornplein gelegen direct ten oosten van de huidige supermarktbouwning. Omdat daar in de toekomst de uitbreiding wordt gerealiseerd, zal de inrit moeten opschuiven in oostelijke richting, meer naar de Marimbahal toe. De overige wegen hoeven niet te worden aangepast.

#### *Parkeren*

Parkeren ten behoeve van de supermarkt zal ook in de toekomstige situatie plaatsvinden in het openbaar gebied. De benodigde parkeerbehoefte als gevolg van de ontwikkeling is gezocht in een herschikking van het bestaande aantal parkeerplaatsen in het openbaar gebied en de inzet van de nog aanwezige overcapaciteit in de huidige parkeerbalans. Een en ander is uiteengezet in de notitie 'Parkeren uitbreiding supermarkt Waldhoornplein', die als bijlage 3 bij de toelichting is gevoegd. De belangrijkste conclusies uit de notitie worden hieronder besproken.

De uitbreiding van de supermarkt op het Waldhoornplein vraagt om extra parkeercapaciteit, omdat het aantal bezoekers zal toenemen. Dit extra aantal benodigde parkeerplaatsen is berekend op 9. Daarbij is gerekend met een parkeernorm van 2,0 extra parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> b.v.o. (met een uitbreiding van 450 m<sup>2</sup> bedraagt de toename  $4,5 \times 2 = 9$  parkeerplaatsen). De uitbreiding van de supermarkt vraagt ook fysieke ruimte waar op dit moment parkeerplaatsen zijn gelegen. Deze parkeerplaatsen komen te vervallen, maar door herinrichting van het Waldhoornplein kunnen ook weer een aantal vervallen parkeerplaatsen worden 'teruggewonnen'. Per saldo verdwijnen er echter 11 parkeerplaatsen. De vraag naar parkeerruimte neemt met de voorgenomen uitbreiding dus toe met  $(9 + 11 =) 20$  parkeerplaatsen.

De parkeerdruk vanuit de nieuwe supermarkt zal met name op de parkeerschijfplaatsen en parkeerplaatsen zonder regime (in de omgeving van het Waldhoornplein) afgewikkeld worden. Uit de notitie 'Parkeren uitbreiding supermarkt Waldhoornplein' blijkt dat de parkeerdruk op het Waldhoornplein en de directe omgeving na realisatie van de uitbreiding, op het drukste mo-

ment, onder de 85% blijft. Vanuit de verschillende omringende functies bezien is dit beleidsmatig een acceptabele parkeerbalans.

In de onderstaande afbeelding is het concept-inrichtingsplan weergegeven, dat nog niet definitief is. Momenteel wordt gewerkt aan een voorlopig ontwerp (VO). Zodra dit gereed is, worden omwonenden en belanghebbenden separaat geïnformeerd middels een informatieavond.



Afbeelding 2.4: concept inrichtingsplan van de gewenste uitbreiding en het toekomstige aantal parkeerplaatsen.

### 3. Beleidskader

#### 3.1. Europees en Rijksbeleid

##### 3.1.1. *Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit (SVIR) en Barro*

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

##### 3.1.2. *Nationaal Waterplan*

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. In hoeverre het aspect water bepalend is, wordt afhankelijk gesteld van (onder meer) de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

##### 3.1.3. *Waterwet*

In de Waterwet (2009) zijn acht oude waterwetten samengebracht. De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Europese Kaderrichtlijn Water te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude- en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m<sup>3</sup>/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

##### 3.1.4. *Nationaal Bestuursakkoord Water*

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, vooral op het gebied van wateroverlast en watertekort.

### **3.1.5. Kaderrichtlijn water**

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

### **3.1.6. Waterbeheer 21e eeuw**

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw (WB21) advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatshebben; berging moet binnen het stroomgebied plaatshebben. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

## **3.2. Provinciaal beleid**

### **3.2.1. Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Ruimte en Verordening Ruimte**

De provincie Zuid-Holland heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Visie Ruimte en Mobiliteit. Aan de voorgenoemde visie is een programma Ruimte en een programma Mobiliteit gekoppeld, waarin beschreven wordt welke instrumenten de provincie inzet om de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit te realiseren. De regels die voortkomen uit de visie en de beide programma's, zijn vastgelegd in de Verordening Ruimte. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit (en alle bijbehorende documenten) vastgesteld. Op 1 augustus 2014 zijn de voorgenoemde documenten in werking getreden.

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

1. beter benutten van wat er is

2. vergroten van de agglomeratiekracht
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

De vier rode draden zijn uitgewerkt in regelgeving, door het toepassen van:

- A. de ladder voor duurzame verstedelijking
- B. de integrale kwaliteitskaart
- C. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

#### **Ad A.**

Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking toe moeten passen. De provincie heeft daar in de Verordening een eigen invulling aan gegeven. De ladder voor duurzame verstedelijking betekent dat bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in eerste instantie dient te worden beoordeeld of er regionale behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen, kantoren en/of voorzieningen. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht.

#### *Doorwerking plangebied*

Het voorliggende initiatief voorziet in de uitbreiding van een bestaande supermarkt in het buurtwinkelcentrum Waldhoornplein. Het betreft een uitbreiding van 450 m<sup>2</sup> b.v.o., waardoor het totale bruto vloeroppervlak ongeveer 800 m<sup>2</sup> zal gaan bedragen. Deze uitbreiding wordt noodzakelijk geacht om tot een verhuurbare ruimte te komen. Voor het functioneren/voortbestaan van buurtwinkelcentra geldt dat de aanwezigheid van een supermarkt erg belangrijk is. Mocht er geen supermarkt meer gevestigd worden, dan is de verwachting dat op termijn ook de andere winkels verdwijnen door het ontbreken van voldoende 'aanloop' in het gebied. De uitbreiding is bescheiden en draagt bij aan het voortbestaan van een maatschappelijk belangrijke plek. Zonder supermarkt is de kans op uitsterven van het centrum zeer groot. Voor de (oudere) bewoners is het in leven houden van het centrum en daarmee het faciliteren in het behoud van een supermarkt dus cruciaal.

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor sprake is van intensivering van de bestaande ruimte. Gelet op de beperkte omvang van de ontwikkeling, de noodzaak om uit te breiden en het feit dat het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, wordt het bouwplan passend geacht binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking. Vanwege de beperkte omvang van de uitbreiding hoeft de ontwikkeling niet getoetst te worden door het Stadsgebied Haaglanden. Wel wordt de voorliggende ontwikkeling gemeld bij de Werkgroep Stadsgebied Haaglanden.

#### **Ad B.**

De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

### *Doorwerking plangebied*

Het voorliggende plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. In deze gebieden streeft de provincie naar de instandhouding en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het beter benutten en opwaarderen van de bestaande ruimte leidt tot een intensiever, compact ruimtegebruik. Een effect daarvan is dat functies en activiteiten beter met elkaar in verband worden gebracht. Een goede milieukwaliteit (lucht, geluid, externe veiligheid) en voldoende groen en water in de stad blijven belangrijk om de leefomgevingskwaliteit en het vestigingsklimaat op niveau te houden of te brengen.

Voor het functioneren/voortbestaan van buurtwinkelcentra is de aanwezigheid van een supermarkt erg belangrijk. Omdat de huidige supermarktruimte te klein is om levensvatbaar te kunnen zijn, is uitbreiding noodzakelijk. Mocht er geen supermarkt meer gevestigd worden, dan is de verwachting dat op termijn ook de andere winkels verdwijnen door het ontbreken van voldoende 'aanloop' in het gebied. Dit kan op termijn leiden tot verdergaande verpaupering en leegstand, hetgeen de ruimtelijke kwaliteit verder onder druk zal zetten. Om de continuïteit én ruimtelijke kwaliteit van het buurtwinkelcentrum te waarborgen, wordt uitbreiding van de bestaande supermarktruimte noodzakelijk geacht. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin en tracht zodoende tegemoet te komen aan de wens van de provincie om de bestaande ruimtelijke kwaliteit te waarborgen en waar mogelijk te versterken.

### **Ad C.**

De provincie heeft gebieden ingedeeld in drie beschermingscategorieën:

- Beschermingscategorie 1: gebieden met topkwaliteit (bv. EHS en Natura2000 en cultuurhistorische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 2: gebieden met bijzondere kwaliteit (weidevogelgebieden buiten EHS, groene buffers, graslanden in Bollenstreek en openbare recreatiegebieden). Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het instandhouden van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 3: overige gebieden.

Afhankelijk van de aard en de schaal van de ontwikkeling is er sprake van inpassing (gebiedseigen ontwikkeling, passend bij aard en schaal landschap), aanpassing (gebiedsvreemde ontwikkeling, met maatregelen passend te maken aan aard en schaal van het landschap) en transformatie (niet passend bij aard en schaal van het landschap). Voor ruimtelijke ontwikkelingen die (in eerste instantie) niet passen bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerp-optimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

### *Doorwerking plangebied*

In het voorliggende plangebied zijn geen bijzondere kwaliteiten aanwezig. Om de continuïteit én ruimtelijke kwaliteit van het bestaande buurtwinkelcentrum te waarborgen, wordt uitbreiding van de bestaande supermarktruimte noodzakelijk geacht (zie ook onder ad A en B). Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin en tracht zodoende tegemoet te komen aan de wens van de provincie om de bestaande ruimtelijke kwaliteit te waarborgen en waar mogelijk te versterken.

### **Standpunt provincie Zuid-Holland**

De provincie Zuid-Holland onderschrijft dat het buurtwinkelcentrum Waldhoornplein een kleinschalig karakter heeft, gericht op de lokale bevolking. In het Programma ruimte 2014 valt dit winkelcentrum onder de categorie "overige aankoopplaatsen". In hoofdstuk 2.3.4. staat dat de overige aankoopplaatsen veelal niet in omvang zullen kunnen groeien omdat zij minder toekomstperspectief hebben. Deze komen dan in aanmerking voor herstructurering met aandacht voor de leefbaarheid van kleine kernen en buurten. Een eventuele groei van het winkeloppervlak is mogelijk. Bijvoorbeeld uit het oogpunt van leefbaarheid, kan dynamiek in de dagelijkse sector binnen de bestaande structuur in principe de ruimte worden geboden. De herstructurering van het buurtwinkelcentrum Waldhoornplein, inclusief de voorgenomen uitbreiding met circa 450 m<sup>2</sup> b.v.o., is overeenstemming met dit beleid. Een regionale afstemming acht de provincie niet benodigd, omdat het niet aannemelijk is dat deze ontwikkeling bovengemeentelijke effecten met zich mee brengt. Het bestemmingsplan is tevens in overeenstemming met artikel 2.1.4 lid 1.a van de Verordening ruimte 2014, waarin staat dat nieuwe detailhandel mogelijk is op gronden binnen of direct aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie in de centra van steden, dorpen en wijken. Daarvan is hier sprake. Derhalve stemt de provincie in met het voorliggende bestemmingsplan.

### **3.2.2. Provinciaal Waterplan 2010 - 2015**

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de KRW, het NBW en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de Provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdoggaven:

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

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

### **3.3. Regionaal beleid**

#### **3.3.1. Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (16 april 2008)**

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

#### Doorwerking plangebied

Het voorliggende plan voorziet in de uitbreiding van de bestaande supermarktruimte, teneinde de levensvatbaarheid en continuïteit van het buurtwinkelcentrum aan het Waldhoornplein te waarborgen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het uitgangspunt van herstructurering en intensiever gebruik van stedelijke wijken. Daarmee is het bestemmingsplan in lijn met het Regionaal Structuurplan Haaglanden

### **3.3.2. Regionale Woonvisie 2000-2015**

De Woonvisie verwoordt de regionale ambities van de samenwerkende gemeenten in de stadsregio Haaglanden. Hierbij wordt ingezet op:

- Groen als drager van woonkwaliteiten, met als consequentie dat de groenstructuur beperkingen oplegt aan bouwplannen;
- Verschillen accentueren tussen woningen en woonmilieus, met accenten op stedelijke en groenstedelijke woonmilieus;
- Inspelen op de keuzemogelijkheden die mensen vragen, teneinde zelf vorm te geven aan hun woonwensen;
- Waarborgen bieden voor mensen die dat nodig hebben, van vragen rond wonen en zorg tot nieuwe kwaliteiten in de sociale huursector.

In de regionale woonvisie heeft Rijswijk het profiel 'Wonen in het groen aan de stad' gekregen. In Rijswijk, maar bijvoorbeeld ook in Leidschendam-Voorburg worden tal van herstructurerings- en nieuwbouwprojecten ontwikkeld. Van regionaal belang is dat die projecten elkaar versterken, en juist in samenhang zorgen voor blijvend herkenbare, groenstedelijke woonmilieus, in aanvulling op de meer stedelijke woonmilieus in bijvoorbeeld Den Haag. Daartussenin zal Rijswijk haar identiteit als weliswaar veelzijdige maar vooral ook ruime en rustige woongemeente willen behouden en versterken. Dat vergt bovenal afstemming en samenwerking.

#### *Doorwerking plangebied*

Het plan is deels conserverend van aard en maakt uitsluitend de uitbreiding van de bestaande supermarktruimte mogelijk. Het bestaande aantal woningen in het plangebied wordt niet vergroot. Vanuit de Regionale Woonvisie gelden derhalve geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

### **3.3.3. Waterbeheerplan 2010-2015**

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Hoogheemraadschap van Delfland. Het Hoogheemraadschap heeft een Waterbeheerplan opgesteld, waarin het Hoogheemraadschap zijn ambities heeft vastgelegd. Het Waterbeheerplan 2010-2015, 'Keuzes maken en kansen benutten', geeft aan dat er gestreefd wordt naar een goede balans tussen een veilig gebied met schoon water voor nu en een financieel gezonde waterhuishouding in de toekomst.

Het vergroten van de veiligheid, het verbeteren van de waterkwaliteit, het tegengaan van wateroverlast en het optimaliseren van het zuiveren van afvalwater staan hoog op de agenda. Het waterbeheer zal de komende jaren sterk veranderen, onder andere door klimaatveranderingen en de zeespiegelstijging.

### **3.3.4. Handreiking watertoets**

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



jectuitvoeringsbesluit. Het inhoudelijk deel bevat de vertaling van het actuele beleid van Delfland in ruimtelijke zin.

### 3.4. Gemeentelijk beleid

#### 3.4.1. Economische Visie

De gemeenteraad van Rijswijk heeft op 14 december 2010 de Economische Visie 2010-2018 vastgesteld. De doelstelling van de Economische Visie is het formuleren van een stappenplan waarin wordt omschreven wat de gemeente Rijswijk moet ondernemen om haar sterke economische positie te behouden en versterken. De Economische Visie dient als onderlegger en uitgangspunt voor diverse dossiers, die affiniteit hebben met de Rijswijkse economie. Deze visie is het uitgangspunt voor het economisch beleid van de gemeente voor de periode van 2010 tot 2018.

##### *Doorwerking plangebied*

Vanuit het economische beleid van de gemeente is het streven de bestaande buurtwinkelcentra, als kern van de buurt, te behouden, met een mogelijke verbetering van de uitstraling en het winkelaanbod. Voor het functioneren/voortbestaan van buurtwinkelcentra geldt dat de aanwezigheid van een supermarkt erg belangrijk is. Mocht er geen supermarkt meer gevestigd worden, dan is de verwachting dat op termijn ook de andere winkels verdwijnen door het ontbreken van voldoende 'aanloop' in het gebied. Sinds het vertrek van de laatste supermarkt op het Waldhoornplein zou er bij de ondernemers een omzetsdaling zijn van circa 20%. Een andere invulling van het centrum ziet de eigenaar daarbij niet gerealiseerd worden in de huidige tijd.

Met de vergroting van de supermarkt krijgt het Waldhoornplein in principe een sterkere concurrentiepositie ten opzichte van winkelcentrum In de Bogaard. Winkelcentrum In de Bogaard heeft echter een ander kwaliteitsniveau en karakter, en een andere samenstelling en schaalniveau dan het buurtwinkelcentrum Waldhoornplein. Ten aanzien van concurrentie met de supermarkten in In de Bogaard kan worden gesteld dat met de voorgenomen afmeting van 800 m<sup>2</sup> gesproken kan worden van een kleine tot middelgrote supermarkt, zeker in vergelijking met de AH XL (3400 m<sup>2</sup>) en de Hoogvliet (2500 m<sup>2</sup>). Van een substantiële concurrentie zal dus geen sprake zijn.

Eind 2012 is door Bureau Stedelijke Planning een studie<sup>1</sup> uitgevoerd en advies opgesteld hoe met ontwikkeling van het winkelcentrum aan het Waldhoornplein om te gaan, mede in relatie tot de ontwikkelingen rond In de Bogaard. Uit deze studie komt naar voren dat er weinig tot geen kans wordt gezien voor een full service-supermarkt op het Waldhoornplein, maar wel voor een hard discounter zoals Aldi of Lidl, gezien de beschikbare winkelruimte na de uitbreiding (ca. 800 m<sup>2</sup> b.v.o.) en het aanvullende aanbod van een discounter op de supermarkten in In de Bogaard.

De invulling van de supermarktruimte met een discounter wordt vooral om maatschappelijke redenen als haalbaar gezien. De uitbreiding is bescheiden en draagt bij aan het voortbestaan van een maatschappelijk belangrijke plek. Voor de sociale cohesie en de zelfredzaamheid van de, veelal oudere, bewoners is de aanwezigheid van het wijkwinkelcentrum van groot belang en daarin speelt de aanwezigheid van een bescheiden supermarkt een zeer belangrijke rol. Ook voor de Muziekbuurts als geheel is het belangrijk dat er een dergelijke plek is. Zonder supermarkt is de kans op uitsterven van het centrum groot. Voor de (oudere) bewoners is het in leven

---

<sup>1</sup> Perspectief buurtwinkelcentrum Waldhoornplein Rijswijk d.d. 5-12-2012

houden van het centrum en daarmee het faciliteren in het behoud van een supermarkt dus cruciaal.

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

In de woonvisie Rijswijk 2007+ worden de belangrijkste keuzes ten aanzien van het wonen in brede zin verantwoord. De gemeente Rijswijk wil de keuzemogelijkheden voor de verschillende huishoudens in Rijswijk vergroten, zodat er voldoende goede woningen voor alle inwoners zijn. Op dit moment zijn er relatief veel meergezinshuurwoningen uit de jaren '50-'70 in Rijswijk aanwezig. Hoewel in de huidige situatie zowel de vraag als het aanbod van woningen groot is, is de verwachting dat in de toekomst de woningvoorraad niet geheel aansluit op de vraag. Derhalve zijn er voor Rijswijk meer koopwoningen, luxe huurwoningen en eengezinswoningen nodig. Daarnaast speelt de woonomgeving een grote rol; ligging, uitstraling en karakter van woonmilieu zijn daarin heel belangrijk. Er is behoefte aan gevarieerde woonmilieus met een eigen karakter, van stedelijk tot suburbaan en groen. Het werken aan kwaliteit in nieuwe en bestaande wijken is breder dan nieuwbouw, slopen en renoveren. Het gaat ook om investeren in sociaal opzicht

#### *Doorwerking plangebied*

In de woonvisie is het plangebied gecategoriseerd als 'tuinstad', een dominant woonmilieu in Rijswijk. Het woonmilieu wordt gekenmerkt door veel en vaak grootschalig (openbaar) groen, portiekflats en hoogbouwflats gemixt met eengezinswoningen. In de tuinsteden is er de noodzaak om meer diversiteit aan te brengen in het woningaanbod, aansluitend op bestaande kwaliteiten (herstructureren). Voorliggend bestemmingsplan maakt uitsluitend de uitbreiding van de bestaande supermarktruimte mogelijk. De bestaande woningen in het plangebied zullen worden behouden en zijn conserverend bestemd.

### **3.4.3. Structuurvisie Mobiliteit Rijswijk 2020**

Om de ontwikkelingen op het terrein van de mobiliteit optimaal te benutten, is de 'Structuurvisie Mobiliteit Rijswijk 2020' opgesteld. Hoewel Rijswijk goed bereikbaar is, neemt de druk op het wegennet toe doordat de vraag naar mobiliteit toeneemt. De reiziger stelt steeds hogere eisen aan de kwaliteit van het openbaar vervoer en de informatievoorziening. Ook door ruimtelijke ontwikkelingen zoals in Rijswijk Zuid en Eikelenburg dienen verkeersnetwerken te worden aangepast en uitgebreid.

Aan de hand van 10 kernpunten wordt het mobiliteitsbeleid van de gemeente vorm gegeven. De kernpunten zijn in te delen in drie thema's, te weten: *Bereikbaarheid*, *Verkeersveiligheid* en *Leefbaarheid*. Elk thema is uitgewerkt in enerzijds de ambitie en anderzijds de opgaven voor de komende jaren om die ambitie te bereiken. De opgaven zijn vervolgens uitgesplitst in projecten, onderzoeken en andere werkzaamheden in het Uitvoeringsprogramma.

In de structuurvisie is bepaald dat bij de voorbereiding van een ontwikkeling in een vroeg stadium met de initiatiefnemer onderhandeld moet worden over (mee)betaling van (bovenplanse) kosten. Uitgangspunt is dat alle kosten van verkeerskundige aanpassingen binnen een specifiek plangebied worden toegerekend aan de ontwikkeling (binnenplans kostenverhaal). Daar waar een verkeerskundige aanpassing buiten een dergelijk plangebied gelegen is, maar wel sprake is van een bepaalde mate van profijt, zal op basis van deze structuurvisie een bijdrage worden opgelegd aan de initiatiefnemer/grondeigenaar via een overeenkomst op grond van afdeling 6.4 Wro.

*Doorwerking plangebied*

De voorgenomen ontwikkeling zal leiden tot een lichte toename van het aantal verkeersbewegingen op de wegen rond het gebied (Banjostraat, Bazuinlaan en Admiraal Helfrichsingel) en mogelijk vragen om aanvullende parkeercapaciteit. Hier is in paragraaf 2.3.3 reeds aandacht aan besteed. Om kosten voor verkeerskundige aanpassingen (gedeeltelijk) op de initiatiefnemer te kunnen verhalen, wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente Rijswijk en de initiatiefnemer.

**3.4.4. Nota Parkeernormen**

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

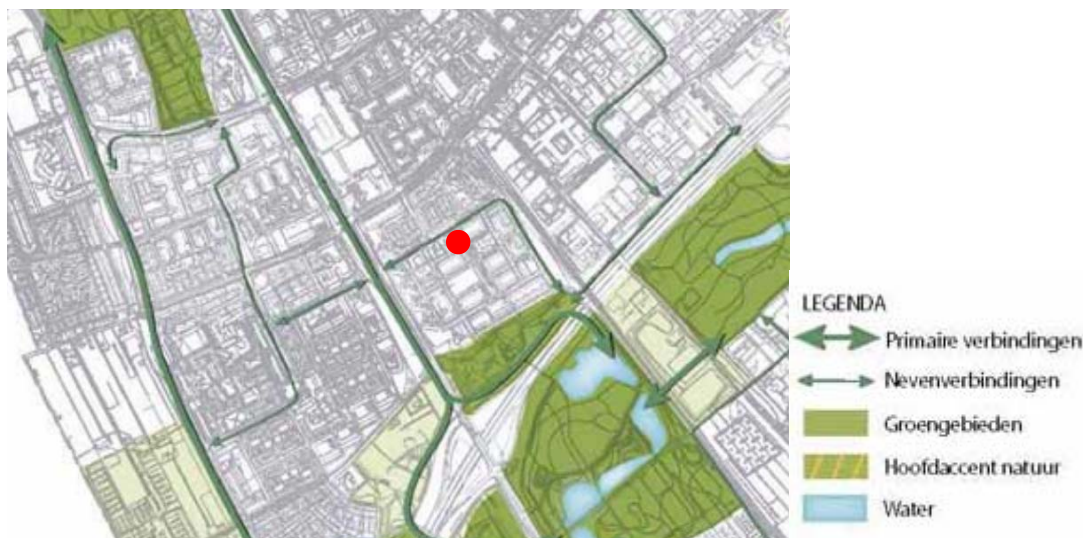
Het gebruik van parkeernormen heeft tot doel een zodanig aantal parkeerplaatsen voor nieuwe ontwikkelingen (of bij uitbreidingen) voor te schrijven, dat de plaatsen voorzien in de vooraf in te schatten parkeervraag. Daarmee moet worden voorkomen dat door aanleg van te weinig parkeerplaatsen een tekort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

*Doorwerking plangebied*

Aan de normen wordt actief getoetst bij (nieuwe) ontwikkelingen waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen vereist is, zoals nieuwbouwprojecten, uitbreidingen van bestaande bebouwing en functiewijzigingen waarvoor tevens een vergunning is vereist. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan de gemeentelijke parkeernormen. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.3.3. van deze toelichting.

**3.4.5. Groenbeleidsplan 2010-2020**

Op 16 februari 2010 heeft de gemeenteraad het Groenbeleidsplan 2010-2020 'BomeNatuurRecreatie' vastgesteld. In het plan staan de 'groene' ambities voor ontwikkelingen in de stad. Het groen komt te vaak op de tweede plek. Met het groenbeleidsplan krijgt het weer de plek op de kaart van Rijswijk die het verdient. De groenstructuur van Rijswijk is de basis en dus het fundament van het groenbeleidsplan. Die groenstructuur bestaat uit de boomstructuur, natuurstructuur en recreatiestructuur en duurzaam, verbinden en beleven zijn de leidende principes. De visie van het groenbeleidsplan bestaat uit het creëren van een duurzame groenstructuur, door het behoud van de bestaande hoeveelheid groen, de identiteit en de kwaliteit van het groen te versterken en te zorgen voor groen dat in de omgeving past. Verbindingen zorgen voor samenhang in de groenstructuur. Dit vergroot de belevingswaarde van het groen. Investeren in de groenstructuur door middel van herinrichting en beheer betekent investeren in de stad als geheel. Het groenbeleidsplan fungeert als het groene toetsingskader voor ontwikkelingen en geeft richting aan het denken over groen, prioritering bij de uitvoering en keuzes in groenbeheer.



Afbeelding 3.3: Hoofdnatuurstructuur. In rood de ligging van het plangebied.

### Deelgebied Muziekbuur

In de Muziekbuur wordt gestreefd naar opwaardering van de hoeveelheid groen en een verbetering van het bestaande groen. De Bazuinlaan, gelegen ten westen van het plangebied, is aangemerkt als een belangrijke bomenlaan. Een andere belangrijke groenstructuur is weergegeven in afbeelding 3.3. Het betreft de Admiraal Helfrichsingel, direct ten noorden van het voorliggende plangebied. De Admiraal Helfrichsingel is aangemerkt als nevenverbinding en bestaat uit een brede groenstrook met volwassen laanbeplanting. Het streven is om de singel op te waarderen tot wijkpark, waarbij het water in de wijk zichtbaarder wordt gemaakt.

Enkele kansen en aandachtspunten voor de Muziekbuur zijn:

- Bomen: de bomenrijen langs de Sir Winston Churchilllaan en Prinses Beatrixlaan worden aangevuld. Langs de Bazuinlaan, Clavecimbellaan, Tubasingel, Tamboerijnlaan en Harpsingel worden bomenlanen gerealiseerd met doorlopende bomenrijen.
- Natuur: de verbindende functie van het groen wordt versterkt door de inrichting van de natuurverbindingen te laten aansluiten op de eisen die de doelsoorten stellen; zo worden de natuurwaarden van de aanwezige oevers verhoogd door deze natuurvriendelijke in te richten. Door een faunavoorziening aan te leggen wordt de barrièrewerking van de Prinses Beatrixlaan ter hoogte van de admiraal Helfrichsingel verminderd.
- Recreatie: door opwaardering van het recreatief groen rond de Paukensingel en Admiraal Helfrichsingel zal een wijkpark ontstaan. Door de aanwezige oevers te benutten voor een natuurvriendelijke inrichting en het wateroppervlak te vergroten, wordt de beleving van het water verhoogd.

In het groenbeleidsplan is de Admiraal Helfrichsingel aangemerkt als nevenverbinding. Het voorliggende bestemmingsplan staat de instandhouding en versterking van deze nevenverbinding niet in de weg.

### Doorwerking plangebied

Het bestemmingsplan voorziet in een beperkte uitbreiding van het bestaande buurtwinkelen centrum aan het Waldhoornplein. De ontwikkeling doet echter geen afbreuk aan de bestaande groenstructuur. Het bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden om binnen de bestemming 'Verkeer – 3' een impuls te geven aan de bestaande groenstructuur. Daarmee is het plan in lijn met het groenbeleidsplan.

### 3.4.6. Milieubeleidsplan 2012 – 2020

Op 1 november 2011 is het Milieubeleidsplan 2012 – 2020 vastgesteld. Dit beleidsplan geldt als een richtlijn voor het gemeentebestuur bij te nemen beslissingen voor de bescherming van het milieu. Dit plan is de opvolger van het Milieubeleidsplan 2006 - 2010 en bevat de sindsdien gewijzigde inzichten en omstandigheden.

In het milieubeleid staan twee begrippen centraal: *Verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en Minimalisering van de milieubelasting*. Het uitgangspunt van het milieubeleid is dat wettelijke minimumnormen altijd worden gerespecteerd en dat verdergaande ambities gelden op onderwerpen die dat, gezien de situatie in Rijswijk, rechtvaardigen. Hierbij worden de praktische mogelijkheden en beschikbare middelen niet uit het oog verloren.

De uitgangspunten van het milieubeleidsplan zijn de volgende:

- Onderwerpen die wettelijk geregeld zijn en waarbij verdere ambities niet nodig zijn, worden niet uitgewerkt.
- Waar mogelijk wordt een ambitieniveau vastgesteld. Is dit niet mogelijk dan wordt beschreven wat het gemeentebestuur gaat doen om dat mogelijk te maken. De gemeenteraad krijgt hiermee een instrument om de voortgang van de maatregelen te monitoren.
- Het ambitieniveau wordt mede bepaald door de beschikbare middelen, de praktische mogelijkheden en de mate waarin de oorzaak van het betrokken probleem door het gemeentebestuur te beïnvloeden is.

#### *Ambities*

De gemeente Rijswijk heeft de ambitie om de druk op het milieu te minimaliseren en de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Belangrijke aandachtspunten zijn vermindering van de druk die het autoverkeer op geluid en luchtkwaliteit legt, beperking van de risico's die worden veroorzaakt door EV relevante objecten, en aanpak van de afvalstroom.

Brongerichte maatregelen hebben altijd de voorkeur en worden waar mogelijk geïntegreerd in het reguliere wegdekonderhoud. Altijd moet duidelijk zijn wat de kosten en baten hiervan zijn. Het gemeentebestuur maakt hierin een afweging. Wanneer brongerichte maatregelen niet effectief zijn is het ontheffingenbeleid voor hogere grenswaarden van toepassing.

Bij woningbouw binnen het invloedsgebied van EV relevante objecten is het de ambitie altijd beneden de oriënterende waarde te blijven en daar waar die wordt overschreden, de hoogte van het groepsrisico te verlagen en in ieder geval niet te laten toenemen.

#### *Doorwerking plangebied*

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de beperkte uitbreiding van het bestaande buurtwinkelcentrum aan het Waldhoornplein. In hoofdstuk 4 is een afweging gemaakt ten aanzien van de diverse milieuaspecten, waaronder luchtkwaliteit, geluidsbelasting en externe veiligheid.

### 3.4.7. Waterplan Rijswijk 2008-2015

In het Waterplan Rijswijk 2008-2015 staat een overzicht van de toestand en de werking van het watersysteem (oppervlaktewater, grondwater, waterbodembodem en oevers) in de gemeente. Ook is aangegeven waar problemen zijn of kunnen ontstaan. Samen met het Hoogheemraadschap en andere belangenorganisaties heeft de gemeente een visie en maatregelen opgenomen in het Waterplan die ervoor moeten zorgen dat in 2015 de waterkwaliteit in Rijswijk is verbeterd en de

kans op wateroverlast is verkleind. Hierbij is ook aandacht voor natuurontwikkeling, ecologie en recreatie. Daarmee draagt het Waterplan bij aan veilig leven en comfortabel wonen in Rijswijk. Het Waterplan Rijswijk is richtinggevend voor andere plannen, zoals het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP), het waterbeheerplan, het milieuprogramma, de waterhuishoudingsplannen van nieuwe woonwijken en de bestemmingsplannen.

## 4. Omgevingsaspecten

### 4.1. Milieueffect rapportage

#### 4.1.1. Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk om na te gaan of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

#### 4.1.2. Onderzoek en conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De uitbreiding van de bestaande supermarktruimte kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 100 hectare dan wel een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup>. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

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

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

### 4.2. Luchtkwaliteit

#### 4.2.1. Kader

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een onderzoek naar luchtkwaliteit 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. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m<sup>3</sup>. Daarnaast mag de PM<sub>10</sub> 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m<sup>3</sup> maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. 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> vastgesteld op 11 juni 2011 voor PM<sub>10</sub> en 1 januari 2015 voor NO<sub>2</sub>.

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 wordt aangemerkt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit worden niet 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 normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

#### **4.2.2. Onderzoek**

De voorliggende ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van de bestaande supermarktruimte met 450 m<sup>2</sup> b.v.o.. Op basis van de CROW-publicatie 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling berekend. Voor een buurtsupermarkt bedraagt de maximale toename van het aantal verkeersbewegingen 95,5 motorvoertuigbewegingen per 100 m<sup>2</sup> b.v.o. Voor een discountsupermarkt bedraagt deze toename 105,6 motorvoertuigbewegingen per 100 m<sup>2</sup> b.v.o. Uitgaande van een worst-case scenario, waarbij de supermarktruimte wordt verhuurd aan een discounter, leidt de voorgenomen ontwikkeling tot een (maximale) verkeerstoename van 475 motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag.

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



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

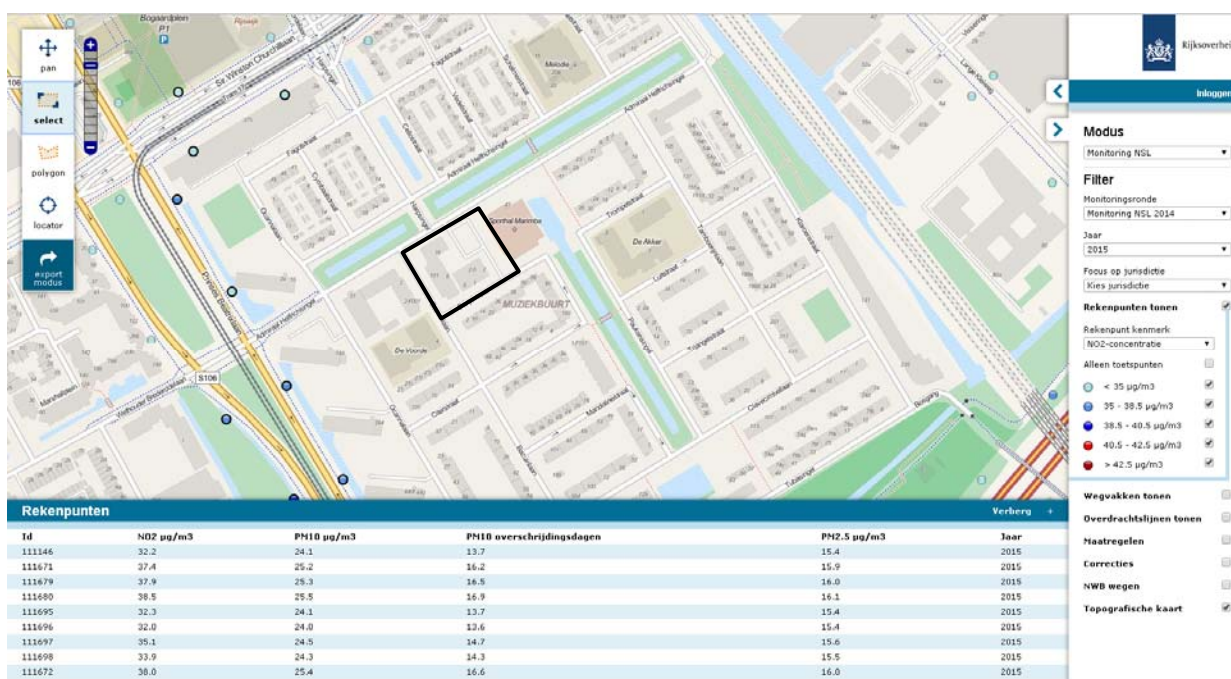
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		475
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,47
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,11
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Afbeelding 4.1: berekening NIBM-tool

Uit de berekeningen met de NIBM-rekentool (zie afbeelding 4.1) blijkt dat de toename van het verkeer als gevolg van de uitbreiding van de supermarktruimte niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De grenswaarde van 1,2 µg/m<sup>3</sup> (voor zowel NO<sub>2</sub> als PM<sub>10</sub>) wordt niet overschreden. De toename van NO<sub>2</sub> bedraagt 0,47 µg/m<sup>3</sup>, de stof PM<sub>10</sub> neemt toe met slechts 0,11 µg/m<sup>3</sup>. Daarmee voldoet de voorliggende ontwikkeling aan de grens voor 'Niet In Betekende Mate' en daarmee ook aan de Wet luchtkwaliteit.

### Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn daarnaast tevens de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> bepaald ter plaatse van het projectgebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> bepaald. In de volgende afbeelding zijn de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> langs de Prinses Beatrixlaan en Sir Winston Churchillaan weergegeven voor het peiljaar 2015.



Afbeelding 4.2: overzicht concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>, peiljaar 2015 (NSL-monitoringstool)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> ter plaatse van het plangebied de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> (voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>) en 25 µg/m<sup>3</sup> (voor PM<sub>2,5</sub>) niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

#### **4.2.3. Conclusie**

Gezien het voorgaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

### **4.3. Geluid**

#### **4.3.1. Kader**

In het voorliggende bestemmingsplan wordt voorzien in de uitbreiding van de bestaande supermarkt met 450 m<sup>2</sup> b.v.o. Deze uitbreiding vindt plaats in de vorm van éénlaagse bebouwing langs de Admiraal Helfrichsingel.

Voor het beoordelen van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de toekomstige functies en wonen noodzakelijk. Gezien de voorgenomen activiteiten en functies die op de locatie worden gerealiseerd is het aspect geluid het maatgevende geluidsaspect. Andere aspecten zoals gevaar, geur en stof spelen in deze situatie geen rol van betekenis.

In deze paragraaf is beoordeeld of vanuit het geluidsaspect sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast is beoordeeld of de activiteiten binnen de beide inrichtingen passen binnen het normenstelsel uit het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim).

#### **4.3.2. Onderzoek**

Zoals in de vorige paragraaf is beschreven wordt de uitbreiding voorzien langs de admiraal Helfrichsingel. Op het dak van deze uitbreiding worden de nieuwe installaties (zoals luchtbehandeling en koeling) geplaatst waarvan de belangrijkste geluidsemisatie kan worden verwacht. Omdat de uitbreiding grenst aan de blinde gevel van het hoge woongebouw leiden deze installaties niet tot een onaanvaardbare geluidsbelasting.

Door de toename van het aantal m<sup>2</sup> b.v.o. wordt een toename van het aantal verkeersbewegingen verwacht. In de paragraaf 4.2.2. is beschreven dat deze verkeerstoename in het worst-case scenario maximaal 475 motorvoertuigbewegingen bedraagt. Gezien de beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen en omdat door de nieuwe inrichting van het gebied de parkeerplaatsen verder van de woningen zijn gelegen wordt ook vanuit dit gezichtspunt geen belemmeringen verwacht.

#### **4.3.3. Conclusie**

Vanuit het aspect geluid gelden geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

#### 4.4. Bodem

##### 4.4.1. Kader

###### *Wet bodembescherming*

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

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

###### *Besluit bodemkwaliteit*

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

###### *Relatie Wbb en Woningwet (Ww)*

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

##### 4.4.2. Onderzoek

Bij nieuwbouw dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Conform de bodemkwaliteitskaart uit de Nota Bodembeheer (document 9W3013.01 d.d. 25 juli 2011) van de gemeente Rijswijk is het plangebied gelegen in de zone 'Woon west'. Voor de zone 'Woon west' zijn voor de grond tot 1,0 m-mv slechts zeer licht verhoogde achtergrondwaarden geconstateerd, waardoor de grond voldoet aan de eisen die gesteld worden aan schone grond. De algemene bodemkwaliteit van de boven- en ondergrond zijn geclassificeerd als respectievelijk klasse 'Wonen' en 'AW2000'. Dit in aanmerking genomen is de zone in het algemeen geschikt voor elke bodemfunctie.

Voor de uitbreiding van de supermarkt (bestemming 'Verkeer - 3' wordt 'Gemengd') zijn hiermee geen aanvullende maatregelen nodig en is een bodemonderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

##### 4.4.3. Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

## 4.5. Externe veiligheid

### 4.5.1. Kader

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

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

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

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

#### *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.

### 4.5.2. Onderzoek

In de directe nabijheid het plangebied bevinden zich enkele relevante risicobronnen. Het gaat om de Prinses Beatrixlaan en A4, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In afbeelding 4.4 is een uitsnede van de Signaleringskaart van de gemeente Rijswijk weergegeven.



Afbeelding 4.4.: Ligging plangebied (zwart omkaderd) in relatie tot risicobronnen in de omgeving (bron: Signaleringskaart gemeente Rijswijk)

#### *Rijksweg A4*

De Rijksweg A4 is ten zuiden van het plangebied gelegen. De A4 valt niet onder de cRNVGS. Dit betekent dat de weg geen gestandaardiseerde PR  $10^{-6}$  contour, plasbrandaandachtsgebied en geen risicoplafond heeft.

Over de Rijksweg A4 vindt vervoer van LPG en gevaarlijke stoffen in de categorie LT2 plaats. Het invloedsgebied van het groepsrisico van de A4 bedraagt 880 meter, gemeten vanaf het hart van de weg (de 1%- letaliteitsafstand van de categorie LT2 op basis van de Handleiding "Risikoanalyse Transport"(HART)). Op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is een verantwoording uitsluitend benodigd wanneer het plangebied is gelegen binnen het GR-verantwoordingsgebied. Het GR-verantwoordingsgebied voor transportroutes bedraagt 200 meter. De beoogde uitbreiding van de supermarktruimte is niet binnen deze zone gelegen, waardoor een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde is. Verderop in deze paragraaf wordt ingegaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. De Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) zal om advies worden gevraagd.

#### *Prinses Beatrixlaan*

De Prinses Beatrixlaan is een provinciale weg ten westen van het plangebied. De Prinses Beatrixlaan valt niet onder de cRNVGS. Dit betekent dat de weg geen gestandaardiseerde PR  $10^{-6}$  contour, plasbrandaandachtsgebied en geen risicoplafond heeft.

Uit een inventarisatie blijkt dat transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt over de Prinses Beatrixlaan, met name voor het bevoorraden van tankstations en andere inrichtingen in de omgeving. In het kader van de voorbereidingen van het geldende bestemmingsplan "Muziekburt" is in 2011 een berekening van het groepsrisico (QRA) uitgevoerd voor de Prinses Beatrixlaan. De QRA is opgenomen in de bijlage van deze toelichting. Deze QRA geeft een indicatie van de

waarde van het groepsrisico. Van de volgende jaarintensiteiten is sprake op de Prinses Beatrixlaan:

Stofgroep	Omschrijving	Intensiteit A4-Churchillaan	Intensiteit Churchilllaan- G Spoorlaan
GF3	Brandbare gassen (LPG)	280	140

Tabel 4.1: Jaarintensiteiten Pr. Beatrixlaan

Uit de risicoberekening blijkt dat de weg geen PR  $10^{-6}$  contour heeft. Het invloedsgebied van de Prinses Beatrixlaan is 355 meter voor LPG-transport. Op basis van de cRNVGS is een verantwoording van het groepsrisico verplicht wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde. Op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is een verantwoording uitsluitend benodigd wanneer het plangebied is gelegen binnen het GR-verantwoordingsgebied. Het GR-verantwoordingsgebied voor transportroutes bedraagt 200 meter. De beoogde uitbreiding van de supermarktruimte is niet binnen deze zone gelegen, waardoor een verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde is. In het vervolg van deze paragraaf wordt ingegaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. De Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) zal om advies worden gevraagd.

#### *Maatgevende scenario en bestrijdbaarheid*

Het maatgevende scenario is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankauto op de Prinses Beatrixlaan. Een BLEVE bestaat uit een vuurbal en een drukgolf. Slachtoffers vallen door de warmtestraling en de drukgolf, alsmede door rondvliegende brokstukken en glasscherven die zware schade kunnen aanbrengen aan personen en gebouwen. Een warme BLEVE treedt op bij een externe brand, een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tank.

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van incidenten, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende zijn. In de huidige situatie zijn deze aspecten, onder normale omstandigheden, voldoende.

#### *Zelfredzaamheid*

Bij een incident met het vervoer van brandbare stoffen op de Prinses Beatrixlaan en/of A4, is het van belang dat mensen veilig kunnen vluchten. Hiervoor is een vluchtweg vanuit de objecten, richting de omgeving, in een afgekeerde zijde van deze risicobronnen van belang.

De veiligheidsregio adviseert om bij eventuele verbouw en/of (vervangende) nieuwbouw een vluchtweg vanuit de objecten te realiseren, via de gevel aan de afgekeerde zijde van de Prinses Beatrixlaan. De uitgang van de nieuwe supermarkt wordt aan de zijde van het Waldhoornplein (zuidzijde), waardoor er vluchtmogelijkheden van de risicobron af zijn. Om ervoor te zorgen dat mensen goed voorbereid zijn en weten hoe ze moeten reageren bij een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen is het van belang dat zij hier vooraf over worden geïnformeerd. De veiligheidsregio adviseert doorgaans om alle bewoners en het personeel binnen het plangebied te informeren over de verschillende risico's en gevaren van de transportroutes gevaarlijke stoffen. Daarbij dient men tevens geïnformeerd te worden over de wijze van alarmeren en de wenselijke manier van reageren tijdens incidenten (risicocommunicatie). Dergelijke informatie dient op gezette tijden herhaald te worden, zodat het onderwerp onder de aandacht blijft. Voor verdere uitwerking van deze risicocommunicatie kan contact worden opgenomen met de afdeling communicatie van de Veiligheidsregio Haaglanden

Daarnaast is ieder bedrijf vanaf een bepaalde omvang verplicht om een BHV-organisatie in te richten. De gemeente is daarbij geen partij. Ook is een noodplan per bedrijf verplicht. De gemeente Rijswijk kent op het gebied van risicocommunicatie incidenteel kleinschalige initiatieven die via de website en/of de gemeentegids kenbaar worden gemaakt. Daarnaast haakt de gemeente aan bij de risicocommunicatiestrategie vanuit de regio.

#### *Toolbox Externe Veiligheid*

Verder werkt de gemeente Rijswijk momenteel aan een Toolbox Externe Veiligheid. Hierin worden gemeentelijke kaders opgenomen die uiteindelijk moeten leiden tot gemeentelijk beleid inzake externe veiligheid. Ook hierin zal aandacht bestaan voor de hoogte van het groepsrisico op de Prinses Beatrixlaan en A4.

#### **4.5.3. Conclusie**

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de Prinses Beatrixlaan, welke is aangemerkt als transportroute van gevaarlijke stoffen. Omdat de beoogde uitbreiding niet binnen het verantwoordingsgebied van 200 meter is gelegen, is een verantwoording van het groepsrisico niet benodigd. De Veiligheidsregio is in het kader van het wettelijk vooroverleg geconsulteerd. Naar aanleiding van het uitgebrachte advies zijn in de algemene regels van dit bestemmingsplan nadere eisen opgenomen met betrekking tot vluchtmogelijkheden en de afsluitbaarheid van mechanische ventilatie.

### **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**

Voorliggend bestemmingsplan maakt de uitbreiding een bestaande supermarktruimte mogelijk. Een supermarkt kan op basis van de VNG-brochure worden ondergebracht in milieucategorie 1 'supermarkten, warenhuizen' (SBI-code: 471), waarvoor een richtafstand van 10 meter geldt. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning – direct boven de (bestaande) supermarkt – is minimaal. Gelet hierop kan niet voldaan worden aan de richtafstand uit de VNG-brochure.

Het voorliggende plangebied en de omgeving kunnen worden aangemerkt als een 'gemengd gebied', op basis van de brochure van de VNG. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap, omdat sprake is van een zekere verstoring van het gebied ten opzichte van een rustige woonwijk. In het voorliggende plangebied zijn naast woningen, diverse andere functies aanwezig, waaronder detailhandel en horeca. Zodoende kan het plangebied gezien worden als 'gemengd gebied' en mag de richtafstand van 10 meter met één stap verlaagd worden. De gereduceerde richtafstand voor een supermarkt bedraagt 0 meter. Aan deze richtafstand wordt logischerwijs voldaan. Voor de bo-

vengelegen woningen kan een goed woon- en leefklimaat dan ook gegarandeerd worden. Bovendien is in de bestaande situatie reeds sprake van voorzieningen in de plint, waar de woningen direct boven zijn gelegen. Dit bestemmingsplan maakt slechts de beperkte uitbreiding van de supermarktruimte mogelijk.

#### **4.6.3. Conclusie**

Vanuit bedrijven en milieuzonering gelden geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

### **4.7. Water**

#### **4.7.1. Watertoets**

##### *Plangebied*

Het plangebied is gelegen in het peilgebied Plaspoel- en Schaaapweipolder. Dit gebied heeft een zomerpeil van NAP -1,19 meter en een winterpeil van NAP -1,29 meter. Het plangebied is in de huidige situatie vrijwel geheel verhard en kent een stedelijke inrichting.

##### *Ontwikkelingen*

Het plangebied omvat het buurtwinkelcentrum aan het Waldhoornplein, dat in de huidige situatie vrijwel geheel verhard is. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt voorzien in de uitbreiding van de bestaande supermarkt met 450 m<sup>2</sup> b.v.o. Als gevolg van deze ontwikkeling zal de bestaande (kleine) groenstrook op het parkeerterrein verdwijnen, waardoor het verhard oppervlak per saldo licht zal toenemen.

##### *Veiligheid*

In de omgeving van het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig; er hebben dan ook geen ontwikkelingen plaats in de beschermingszones van waterkeringen. Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een overstromingsrisico.

##### *Riolering*

Het type rioleringsstelsel is traditioneel gemengd. Bij nieuwe ontwikkelingen dient het rioleringsstelsel te worden aangelegd als een gescheiden stelsel, waarbij hemelwater wordt afgekoppeld van het gemeentelijk riool (droogweerafvoer - DWA). Hemelwater dat op daken, parkeerterrein en opritten valt via een hemelwaterafvoer (HWA) wordt dan afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat op wegen valt, dient via bodempassages te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Het dak van de uitbreiding van de supermarkt zal worden afgekoppeld. De nieuw aan te leggen parkeerplaatsen zullen, net zoals de bestaande parkeerplaatsen nu, ook afgekoppeld worden. Het regenwater zal in het water tussen de Paukensingel en de Banjostraat/Mandolinestraat terecht komen.

##### *Wateroverlast*

In het peilgebied 'Plaspoel- en Schaaapweipolder' waarbinnen het plangebied is gelegen, is sprake van een wateropgave, die is geagendeerd in een lopend proces. In het bestemmingsplan wordt de uitbreiding van de bestaande supermarktruimte mogelijk gemaakt middels een directe bestemming. Als gevolg hiervan zal de bestaande groenstrook op het parkeerterrein



deels verdwijnen. De toename van verharding die daarmee gepaard gaat betreft 100 m<sup>2</sup> ten opzichte van de huidige situatie.

Een ruimtelijke ontwikkeling mag te allen tijde niet leiden tot een verslechtering van de waterhuishouding (standstill-principe). De kans op wateroverlast mag niet toenemen als gevolg van het ruimtelijke plan. De initiatiefnemer moet ervoor zorgen, dat de negatieve gevolgen van het ruimtelijke plan worden gecompenseerd. Compensatie moet worden gerealiseerd door middel van bergen óf in het onderdeel van de trits vasthouden-bergen-afvoeren, waarin de verslechtering optreedt. Gelet op de beperkte toename van het verhard oppervlak zijn compenserende maatregelen niet aan de orde. De verslechtering van de waterhuishouding is verwaarloosbaar en hoeft daarom niet gecompenseerd te worden. Bij het ontwikkelen van het bouwplan zal aandacht worden gevraagd voor het toepassen van vasthoudmaatregelen of infiltratie.

### **Waterkwaliteit**

Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater van de DWA komt de waterkwaliteit ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuillingsbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen bij ontwikkelingen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Bij de uitwerking van de bouwplannen wordt hier rekening mee gehouden.

### *Volksgezondheid*

Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd. Indien nieuwe wateren worden gerealiseerd en/of oevers van bestaande wateren worden vergraven, verdient het aanbeveling flauwe, natuurvriendelijke oevers te creëren. Hierdoor wordt het risico op verdrinking (vooral voor kleine kinderen) verkleind. In het voorliggende plangebied zijn geen watergangen aanwezig.

### *Natte natuur / verdroging*

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een (nat) natuurgebied of (natte) ecologische verbindingzone. Doordat alleen schoon hemelwater het plangebied verlaat (met uitzondering van het vuilwater dat via het riool wordt afgevoerd), kunnen natte natuurwaarden op afstand niet via het oppervlaktewater worden aangetast. Verdroging zal niet optreden door de voorgestane ontwikkelingen, omdat het grondwaterpeil niet zal worden aangepast.

### *Keur en Legger*

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het Hoogheemraadschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Hoogheemraadschap.

De 'Legger Wateren Hoogheemraadschap van Delfland' is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van wateren (zoals sloten en vaarten), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de legger de ligging van wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.



Afbeelding 4.5: uitsnede van de Legger Wateren Hoogheemraadschap van Delfland.

Uit de 'Legger Wateren Hoogheemraadschap van Delfland' blijkt dat de watergangen ten noorden en oosten van het plangebied zijn aangeduid als primaire watergangen, waarop de Keur van toepassing is. Binnen het voorliggende plangebied zijn geen primaire of secundaire watergangen aanwezig.

#### *Beheer en onderhoud*

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

Het beheer en onderhoud van de primaire wateren ligt bij het Hoogheemraadschap. Het onderhoud aan afvoervoorzieningen en bergingsvijvers van hemelwater op eigen terrein is voor rekening van de eigenaren van de betreffende percelen. In de Legger Wateren wordt voor alle wateren (behalve afvoervoorzieningen en bergingsvijvers op privaat terrein) een uitwerking gegeven van de bepalingen over de onderhoudsplichten uit de Keur.

Primaire watergangen dienen voorzien te worden van een beschermingszone in verband met de toegang voor het jaarlijks onderhoud en voor de opslag van baggerspecie. De beschermingszones van de primaire wateren ten noorden en oosten van het plangebied reiken echter niet tot het voorliggende plangebied, waardoor het niet noodzakelijk is een beschermende regeling in dit bestemmingsplan op te nemen.

#### **4.7.2. Conclusie**

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform het gestelde in ex artikel 3.1.1. van het Bro, aan het Hoogheemraadschap voorgelegd. Naar aanleiding van het uitgebrachte advies is de water-toets op enkele onderdelen aangepast.

## 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 stricte) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

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

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

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>2</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>3</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

<sup>2</sup> Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

<sup>3</sup> Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

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 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 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*

##### Grondgebonden zoogdieren

Het terrein biedt geen geschikt habitat voor zwaarder beschermde zoogdiersoorten.

##### Vleermuizen

Alle inheemse vleermuissoorten zijn zwaarder beschermd middels tabel 3 van de Flora- en faunawet. Vleermuizen verblijven overdag over het algemeen in gebouwen of bomen (soortspecifiek). In het plangebied zijn geen geschikte gebouwen aanwezig en de bomen zijn allemaal ongeschikt voor vleermuizen om in te verblijven: geschikte holtes of spleten ontbreken. Er is

evenmin een lijnvormige, geschikte structuur aanwezig die als vliegroute kan fungeren. Het plangebied kan wel gebruikt worden als jachtgebied voor vleermuizen. Als jachtgebied is het plan niet van significant belang: in de directe omgeving zijn veel meer mogelijkheden om te jagen.

#### Vogels (met een vaste verblijfplaats)

Er zijn geen (sporen van) vogels met een vaste verblijfplaats in het plangebied waargenomen. Het plangebied is niet van belang als leefgebied voor deze groep. In de aanwezige bomen in het plangebied zijn geen holtes en/of ekster- en kraaiennesten aangetroffen, die als vaste verblijfplaats voor vogels kunnen functioneren. Het gebied is wel van (enig) belang als broedplaats voor algemeen beschermde vogelsoorten. In een perenboom *Pyrus spec.* is een oud nest van een duif gevonden.

De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest, of zijn in staat om een nieuw nest te maken. Deze vogelnesten, voor eenmalig gebruik, vallen alleen tijdens het broedseizoen (grootweg half maart-half juli, soortspecifiek) onder de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Er hoeft bij de geplande werkzaamheden alleen rekening te worden gehouden met algemeen beschermde vogelsoorten. Met betrekking tot deze soorten moeten versturende werkzaamheden, zoals het kappen van bomen en rooien van onderbegroeiing, buiten de broedtijd van vogels uitgevoerd worden (globaal van half maart t/m half juli, maar sommige soorten, zoals de Houtduif die in het gebied broedt, kan tot half november broeden). Indien toch binnen de broedtijd van vogels gewerkt wordt, dient voorafgaand aan deze werkzaamheden door een ecologisch deskundige te worden aangetoond dat er geen broedende vogels in het plangebied aanwezig zijn. Bovendien geldt voor alle vogels altijd de algemene zorgplicht.

#### Ongewervelden

Het plangebied biedt geen geschikt biotoop voor beschermde ongewervelden.

#### Vaatplanten

In het onderzoeksgebied zijn geen groeiplaatsen van beschermde vaatplanten aangetroffen. Deze zijn ook niet gemist.

#### *Gebiedsbescherming*

In een straal van drie kilometer rondom het plangebied ligt geen Natura 2000-gebied of ander natuurgebied dat onder bescherming van de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Om deze reden is het uitvoeren van een zogenaamde habitattoets in het kader van deze wet niet nodig.

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

### **4.8.3. Conclusie**

#### *Soortenbescherming*

Er komen geen zwaarder beschermde soorten van tabel 2 en 3 (zie bijlage 1) in het plangebied voor. Ook hoeft geen rekening te worden gehouden met vaste verblijfplaatsen van vogels. Alleen van belang zijn algemene broedvogels en de zorgplicht.

Om te voldoen aan het zorgvuldigheidsbeginsel uit de Flora- en faunawet, moet tijdens de werkzaamheden de zorgplicht uit artikel 2 van deze wet in acht worden genomen. Dit houdt in

dat mogelijke nadelige gevolgen voor alle plant -en diersoorten (ook de onbeschermden), voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden worden. Zo moet, voorafgaand aan de werkzaamheden, een inspectie van het werkterrein (het plantsoen) uitgevoerd worden, zodat eventueel op het terrein aanwezige dieren (zoals egels (*Erinaceus europaeus*) verplaatst kunnen worden naar een locatie waar geen werkzaamheden plaatsvinden.

#### *Gebiedsbescherming*

In de nabijheid van het plangebied zijn geen beschermde natuurgebieden aangetroffen. Daarnaast maakt het plangebied geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur.

## **4.9. Cultuurhistorie en archeologie**

### **4.9.1. Kader**

#### *Cultuurhistorie*

##### Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter'

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

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

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

##### 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.

##### Gemeentelijke Nota Cultureel Erfgoed

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

#### *Archeologie*

##### Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker

betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

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

#### 4.9.2. Onderzoek

##### Cultuurhistorie

In de gemeentelijke Nota Cultureel Erfgoed zijn diverse gebieden / structuren beschreven die vanuit het oogpunt van cultuurhistorie waardevol zijn: de landgoederenzone, de historische dorpskern, de vlietzone, de historische verkaveling (o.a. de Hoekpolder), de gebieden die tussen 1850-1900 zijn uitgebreid, de gebieden die tussen 1900-1940 zijn uitgebreid, de gebieden die tussen 1945-1960 zijn uitgebreid, historische landwegen en historische waterwegen. Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van één van deze gebieden / structuren (zie ook afbeelding 4.6). In het plangebied zijn daarnaast geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig.



Afbeelding 4.6: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Rijswijk. Het plangebied is met een ster aangegeven.

##### Archeologie

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

Op het kaartblad Neolithicum, Brons- en IJzertijd (legenda nr. 3) heeft het plangebied de status 'Middelhoge verwachting Neolithicum, Lage Verwachting Brons- en IJzertijd'. Het beleid is het betrekken van het gemeentelijk taakveld Archeologie bij de ontwikkeling van plannen. Een (verkennd) booronderzoek is nodig bij plannen die dieper reiken dan het Laagpakket van Walcheren en het Hollandveen (en is dus nodig voor plannen waarbij het grondwerk reiken tot in de top van het Laagpakket van Wormer doordringen. Dit is ongeveer 2 tot 5 m - NAP). Verder onderzoek (of beschermende maatregelen) is (zijn) afhankelijk van de resultaten van het vooronderzoek. De vrijstelling is tot 100 m<sup>2</sup>.

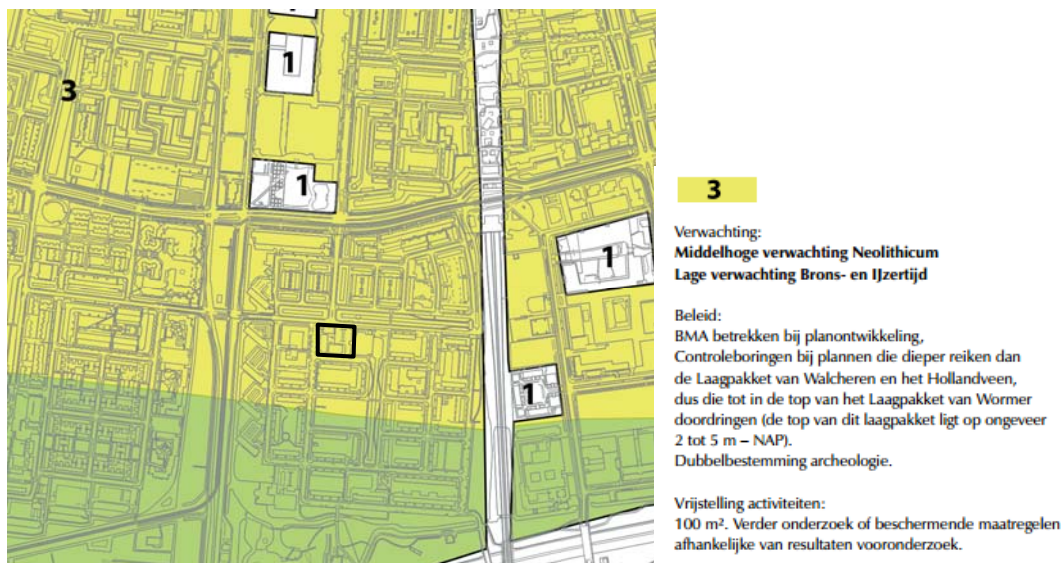
Op het kaartblad Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd (legenda nr. 10) heeft het plangebied de status 'Hoge verwachting Romeinse tijd en Hoge Verwachting Late Middeleeuwen/Nieuwe Tijd. Het beleid is het betrekken van het gemeentelijk taakveld Archeologie bij de ontwikkeling van plannen. De eisen voor (voor)onderzoek worden per situatie bekeken. Er geldt een vrijstelling voor werkzaamheden tot 50 cm beneden maaiveld.

De afbeeldingen 4.7 en 4.8 geven dit weer.



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





Afbeelding 4.98: uitsnede Archeologische waarden- en beleidskaart – Neolithicum Brons- en IJzertijd. Het plangebied is zwart omlijnd.

Omdat de voorgenoemde vrijstellingsgrenzen (100 m<sup>2</sup> en 50 cm –mv) met de voorgenomen ontwikkeling worden overschreden, dient middels een archeologisch onderzoek aangetoond te worden dat er voldoende rekening is gehouden met de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden. Gelet op het feit dat de gronden ter plaatse van de beoogde uitbreiding momenteel in gebruik zijn als parkeerterrein, zal het archeologisch onderzoek voorafgaand aan de bouw plaatsvinden. Om de eventueel aanwezige archeologische waarden in de bodem te beschermen, is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan ‘Muziekbuurt’. Zodra archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden, kan de archeologische dubbelbestemming ter plaatse komen te vervallen.

#### 4.9.3. Conclusie

In de huidige en toekomstige situatie bevinden zich binnen het plangebied geen monumenten of cultuurhistorische waardevolle objecten welke een bijzondere bescherming behoeven. Er zijn vanuit het aspect cultuurhistorie dan ook geen belemmeringen in het kader van het voorliggende bestemmingsplan. Voor het aspect archeologie dient voorafgaand aan de realisatie van de beoogde uitbreiding archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. Dit is geborgd middels het opnemen van een archeologische dubbelbestemming.

### 4.10. Duurzaamheid

#### 4.10.1. Kader

*Duurzaamheidsagenda 2020: Op weg naar een duurzaam Rijswijk*

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

- verbetering in kwaliteit leefomgeving (people);

- minimaliseren milieubelasting en energiegebruik (planet);
- maximaliseren van ecologische waarden (planet);
- betaalbaarheid (profit).

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

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

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

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

#### *Plan van aanpak duurzaam bouwen*

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

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

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

### *Bouwbesluit 2012*

Conform het Bouwbesluit 2012 moet in 2013 bij elke omgevingsvergunningsaanvraag voor nieuwbouwwoningen en kantoren met een g.o. groter dan 100 m<sup>2</sup> een milieuprestatieberekening bijgevoegd worden. De milieuprestatie is een prestatiegericht voorschrift op het niveau van het gebouw. De overheid wil met het voorschrift de negatieve milieu- effecten van constructie en gebouw gebonden installaties bij de nieuwbouw van woningen, woon- en kantoorgebouwen beperken.

#### **4.10.2. Onderzoek en conclusie**

Duurzaam bouwen maakt standaard deel uit van het gemeentelijke beleid. De uitgangspunten hiervoor staan in het Plan van aanpak duurzaam bouwen.

Bij de voorliggende ontwikkeling zal zoveel mogelijk conform het duurzaam bouwen beleid worden gebouwd. Voor advies bij ruimtelijke en bouwprojecten, de ambities van de gemeente en de GPR Gebouw-toets kan contact opgenomen worden met het dubo-adviesteam ([dubo@rijswijk.nl](mailto:dubo@rijswijk.nl)).

Volgens het Bouwbesluit 2012 moet in 2013 bij elke omgevingsvergunningsaanvraag voor nieuwbouwwoningen en kantoren met een grondoppervlak groter dan 100 m<sup>2</sup> een milieuprestatieberekening bijgevoegd worden.

#### **4.11. Mobiliteit**

De beoogde ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van de bestaande supermarktruimte met 450 m<sup>2</sup> b.v.o. Op basis van de CROW-publicatie 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling berekend. Voor een buurtsupermarkt bedraagt de maximale toename van het aantal verkeersbewegingen 95,5 motorvoertuigbewegingen per 100 m<sup>2</sup> b.v.o. Voor een discountsupermarkt bedraagt deze toename 105,6 motorvoertuigbewegingen per 100 m<sup>2</sup> b.v.o. Uitgaande van een worst-case scenario, waarbij de supermarktruimte wordt verhuurd aan een discounter, leidt de voorgenomen ontwikkeling tot een (maximale) verkeerstoename van 475 motorvoertuigbewegingen op een gemiddelde weekdag. Gelet het feit dat het plangebied goed bereikbaar is met het openbaar vervoer, en gezien het feit dat de supermarkt met name de Muziekbuilt zelf als verzorgingsgebied kent (waar veel oudere mensen wonen – die waarschijnlijk lopend naar de supermarkt zullen komen), is het reëel om te verwachten dat de verkeersaantrekkende werking in dit gebied kleiner is, dan in zijn algemeenheid. Het plangebied is bovendien gunstig gelegen ten opzichte van belangrijke gebiedsontsluitingswegen, zoals de Sir Winston Churchillaan en Prinses Beatrixlaan. Het omliggende wegennet kan de relatief beperkte toename van de verkeersaantrekkende werking dan ook verwerken.

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

#### **4.12. Overige belemmeringen**

##### **4.12.1. Kader**

Naast de in het kader van externe veiligheidsaspecten relevante leidingen, kunnen er ook andere leidingen zijn die planologisch relevant zijn. Het gaat dan bijvoorbeeld om drinkwaterleidingen.

gen of riool(pers)leidingen. In woongebieden liggen vaak meerdere transportleidingen die van groot belang zijn voor de drinkwatervoorzieningen van een gebied. Als gevolg van het steeds intensiever gebruik van de openbare ruimte vormt de ligging van het transportnet een aandachtspunt bij diverse planvormingen voor infrastructuur, woningbouw, kantoorlocaties, etc. Om te voorkomen dat in een vrij laat stadium de aanwezigheid van de leidingen wordt geconstateerd, wordt preventief informeren als geschikt middel gezien.

#### **4.12.2. Onderzoek**

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

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

#### **4.12.3. Conclusie**

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

## 5. Juridische planbeschrijving

### 5.1. Algemeen

Het bestemmingsplan “Waldhoornplein” betreft in principe een voortzetting van de geldende regeling uit het bestemmingsplan “Muziekbuurt”, met dien verstande dat de bestemmingsgrens en het bouwvlak aan de oostzijde van het buurtwinkelcentrum verruimd zijn ten behoeve van de beoogde uitbreiding van de supermarkt.

Voor de uitbreiding van de supermarkt is gekozen voor een gedetailleerde eindbestemming, waaraan een directe bouwtitel geldt. Dit betekent dat als er een bouwplan wordt ontwikkeld dat past binnen deze bestemming, er direct een vergunning kan worden verleend.

### 5.2. Planvorm

#### 5.2.1. Verbeelding en regels

Het bestemmingsplan “Waldhoornplein” bestaat uit een verbeelding van de bestemmingen en de daaraan verbonden regels. De bestemming van de gronden (en wateren) is geometrisch bepaald door middel van lijnen, coderingen en arceringen. Bij de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen.

Bij het opstellen van de verbeelding en de regels is uitgegaan van de DURP-standaarden. Dat wil zeggen dat een vaste indeling van verbeelding en regels is aangehouden en dat de verbeelding getekend is op een wijze zodat deze eenvoudig geschikt te maken is voor digitale toepassingen en uitwisseling met andere instanties (conform SVBP 2012).

#### 5.2.2. Bestemmingsvlakken en bouwvlak

In het plan is het toegestane gebruik van de gronden bepaald. Iedere functie heeft daartoe een bestemmingsvlak gekregen, bijvoorbeeld “Gemengd” of “Verkeer – 3”. In de regels is per bestemming bepaald welke gebruiksmogelijkheden er gelden.

Bij de opzet van dit bestemmingplan is gekozen voor een gedetailleerde bestemmingsregeling. Dat wil zeggen dat op de verbeelding voor elk perceel is aangegeven waar welke bebouwing is toegestaan: door middel van een bouwvlak is aangegeven waar de hoofdbebouwing gebouwd mag worden of is gesitueerd. Het is ook mogelijk dat voor een bepaald bestemmingsvlak geen bebouwing is toegestaan; in deze gevallen is ook geen bouwvlak opgenomen. Bebouwing kan ook verbaal zijn geregeld (zoals in de verkeersbestemmingen). Er zijn dan op de verbeelding geen bouwvlakken ingetekend.

Per bouwvlak is bepaald welke goot- en bouwhoogte de hoofdbebouwing mag hebben of uit hoeveel bouwlagen het gebouw maximaal mag bestaan.

### 5.3. Opbouw regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken

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

De regels zijn opgesteld conform de SVBP 2012 en conform het Rijswijkse Handboek Bestemmingsplannen. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

#### 5.3.1. Inleidende regels

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

#### 5.3.2. 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. In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en overige bouwwerken. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering. Zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen. Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen. In het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

##### *Gemengd*

De bestemming "Gemengd" is toegekend aan het winkelcentrum en de daarboven gelegen woningen. Het betreft in principe een voortzetting van de bestemming "Gemengd" uit het geldende bestemmingsplan 'Muziekbuur', met dien verstande dat de bestemmingsgrens en het bouwvlak aan de oostzijde verruimd zijn ten behoeve van de beoogde uitbreiding van de supermarktruimte. Voor de beoogde uitbreiding geldt een maximum bouwhoogte van 4 meter.

In de bestemming is bepaald dat voorzieningen uitsluitend op de begane grond zijn toegestaan en wonen uitsluitend op de verdieping, met uitzondering van entrees, bergingen en dergelijke. Het buurtcentrum vormt hierop een uitzondering. Dit is zowel op de begane grond als op de eerste verdieping toegestaan.

##### *Verkeer – 3*

De voor "Verkeer – 3" aangewezen gronden zijn bestemd voor erftoegangswegen en verblijfsgebieden en alle bij die bestemming horende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen. Daarnaast is geregeld dat burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen voor het toestaan van terrassen en uitstallingen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied', mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.

### *Dubbelbestemming Waarde – Archeologie*

Het hele plangebied is voorzien van de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie”. Om de eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen, is in deze dubbelbestemming geregeld dat in beginsel geen bouwwerken mogen worden gebouwd die dieper reiken dan 0,50 meter onder maaiveld en een grotere oppervlakte hebben dan 100 m<sup>2</sup>. Hiervan kan worden afgeweken als blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.

Ook is bij grondverzet een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten nodig. Bij de afgifte van zo'n omgevingsvergunning dient archeologisch advies te worden ingewonnen en/of moet onderzoek worden gedaan vanaf 0,50 m verstoring onder maaiveld en vanaf 100 m<sup>2</sup> verstoring.

### **5.3.3. Algemene regels**

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

#### *Anti-dubbeltelregel*

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

#### *Algemene bouwregels*

In deze regeling is onder andere vastgelegd dat moet worden voldaan aan de Nota parkeernormen van de gemeente Rijswijk. Daarnaast is vastgelegd dat ondergeschikte bouwdelen in beperkte mate zijn gevrijwaard van de in het bestemmingsplan genoemde maten en afmetingen. Ook is vastgelegd dat de bestaande afmetingen en afstandsmaten van bestaande bouwwerken als maximale afmetingen dan wel minimale afstandsmaten worden beschouwd. Tevens zijn regels opgenomen voor ondergronds bouwen en nutsvoorzieningen.

#### *Algemene gebruiksregels*

In de algemene gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik wel en niet is toegestaan. Het gaat hierbij om ongewenst gebruik of gebruik dat enige vorm van hinder kan veroorzaken waardoor het woon- en leefklimaat onevenredig wordt aangetast.

#### *Algemene afwijkingsregels*

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling uit het handboek die het mogelijk maakt om onder voorwaarden bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

#### *Algemene wijzigingsregels*

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens en dubbelbestemmingen. Zo is bijvoorbeeld een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het

(gedeeltelijk) verwijderen van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', mits uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen sprake meer is van archeologische verwachtingswaarden.

#### *Overige regels*

In dit artikel zijn nadere eisen opgenomen met betrekking tot enkele externe veiligheidsaspecten, zoals het aanbrengen van vluchtmogelijkheden en de afsluitbaarheid van mechanische ventilaties.

#### **5.3.4. Overgangs- en slotregels**

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

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



## 6. Uitvoerbaarheid en handhaving

### 6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 6.1.1. Plan(vormings)proces

Het bestemmingsplan "Waldhoornplein" maakt de uitbreiding van de bestaande supermarkt-ruimte met 450 m<sup>2</sup> b.v.o. mogelijk.

Tijdens een inloopbijeenkomst op 14 juli 2014 is in de buurt gepeild hoe over een uitbreiding van de supermarkt wordt gedacht. Gedurende deze inloopbijeenkomst zijn veel positieve geluiden naar voren gekomen. Gelet hierop wordt de voorgenomen uitbreiding van de supermarkt als een wenselijke ontwikkeling geacht. In de bestemmingsplanprocedure wordt aan een ieder de gelegenheid geboden een reactie ten aanzien van het plan naar voren te brengen. In hoofdstuk 7 wordt hier nader op ingegaan.

#### 6.1.2. Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

### 6.2. Economische uitvoerbaarheid

#### 6.2.1. Exploitatieverplichting

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

#### 6.2.2. Exploitatieplan

Bij het bestemmingsplan is geen exploitatieplan opgesteld. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd middels de gronduitgifte, waardoor het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is. De initiatiefnemer zal geheel voor eigen rekening en risico overgaan tot de ontwikkeling en realisatie van het plan.

### 6.3. Handhaving

#### 6.3.1. Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft

regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke aanlegvergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een ontheffing.

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

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

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

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

### **6.3.2. Vertaling naar bestemmingsregeling**

De voorliggende bestemmingsplanregeling betreft in principe een voortzetting van de geldende regeling uit het bestemmingsplan 'Muziekbuurt', met dien verstande dat de bestemmingsgrens en het bouwvlak aan de oostzijde van het buurtwinkelcentrum verruimd zijn ten behoeve van de beoogde uitbreiding.

In dit bestemmingsplan is voor wat betreft de bestaande en nieuwe bebouwing aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik. Tevens is door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen in voldoende mate ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen van het buurtwinkelcentrum. De verbeelding, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

## 7. Procedure

### 7.1. Voorbereidingsfase

#### ***Inspraak***

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure (die start bij het ontwerpbestemmingsplan) voor inspraak vrijgegeven: het voorontwerp heeft van 28 november 2014 tot en met 8 januari 2015 ter inzage gelegen. Gedurende die inspraaktermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Inspraak en Overleg, die als bijlage 4 bij deze toelichting is opgenomen. De inspraakreacties hebben niet geleid tot wijzigingen in het bestemmingsplan

#### ***Overleg***

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan een aantal overlegpartners. Dit gebeurde in dezelfde termijn als hierboven genoemd.

De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Inspraak en Overleg die als bijlage 4 bij deze toelichting is opgenomen. Naar aanleiding van de overlegreacties is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

### 7.2. Ontwerpfase

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

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.

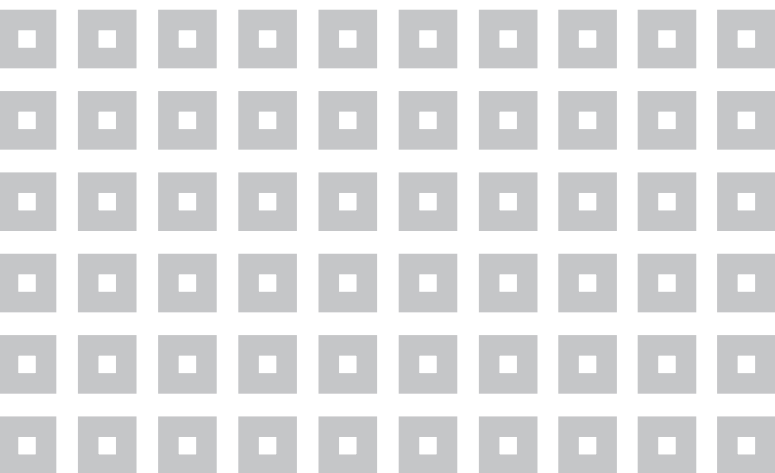
Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 13 maart 2014 tot en met donderdag 23 april 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn in totaal twee zienswijzen binnengekomen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Waldhoornplein", die als bijlage 5 bij de toelichting is gevoegd. De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Wel zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

### **7.3. Vaststellingsfase**

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

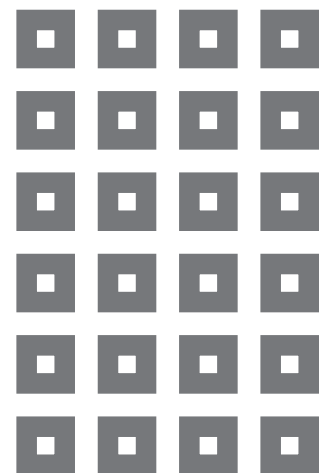
Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het plan direct na de beroepstermijn in werking.





## 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