

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3.	Bij het plan behorende stukken	1
2	Beschrijving plangebied	3
2.1	Het plan RijswijkBuiten	3
2.2	Sion Deelplan 13 en 16	3
3	Wettelijk kader en beleidskader	7
3.1	Het uitwerkingsplan als deel van het bestemmingsplan	7
3.2.	Procedurele aspecten	7
4	Omgevingsaspecten	9
4.1	Algemeen	9
4.2.	Milieueffectrapportage	9
4.3	Luchtkwaliteit	9
4.4	Geluid	10
4.5	Bodem	11
4.6	Externe veiligheid	11
4.7	Bedrijven en milieuzonering	16
4.8	Water	17
4.9	Natuur en ecologie	18
4.10	Cultuurhistorie en archeologie	19
4.11	Geur	21
4.12	Duurzaamheid	21
4.13	Overige aspecten	22
5	Uitvoerbaarheid	23
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
5.2	Economische uitvoerbaarheid	23

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: Bestemming “Wonen – Uit te werken 1” uit het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, tweede herziening”
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï, Uitwerkingsplan “Sion – Deelplan 13 en 16”, KuiperCompagnons, d.d. 14 juni 2017
- Bijlage 3: Ecologische quickscan ’t Haantje en Sion te Rijswijk, VanderHelm Milieubeheer B.V., d.d. 31 maart 2017
- Bijlage 4: Programmabureau Rijswijk-Zuid, Duurzaamheidsprofiel locatie Sion – DPL-meting, d.d. 20 augustus 2012
- Bijlage 5: Antea Group, Groepsrisico berekeningen Rijswijk op basis van de QRA van DSM Delft Permit B.V., projectnummer 0416282.00, 9 mei 2017
- Bijlage 6: Overzichtskaart bedrijven en milieuzonering, KuiperCompagnons
- Bijlage 7: Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Uitwerkingsplan “Sion – Deelplan 13 en 16”, 10 oktober 2017
- Bijlage 8: Advies VRH externe veiligheid uitwerkingsplan Sion deelplan 13 en 16, kenmerk 2017080316288, 3 augustus 2017



Afbeelding 1.1: begrenzing plangebied ten opzichte van de verbeelding van het moederplan "Sion – 't Haantje, tweede herziening"



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

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

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

Als gevolg van nieuwe inzichten, ontwikkelingen en enkele geconstateerde omissies is het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” in 2014 vervangen door het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”. Inmiddels heeft er ook een tweede herziening plaatsgevonden. Het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, tweede herziening” is door de gemeenteraad vastgesteld op 13 december 2016. De uit te werken bestemmingen uit de eerste herziening zijn in de tweede herziening deels gehandhaafd en deels omgezet naar een directe eindbestemming. Op de gronden met een uit te werken bestemming kan pas worden gebouwd nadat burgemeester en wethouders een (ontwerp)uitwerkingsplan hebben vastgesteld, een bouwplan binnen de daarin gestelde regels past en het college bereid is het bouwverbod uit het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, tweede herziening” te doorbreken.

Dit uitwerkingsplan voor de deelplannen 13 en 16 van deelgebied Sion vindt plaats op grond van de bestemming “Woongebied – Uit te werken 1” uit het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, tweede herziening”. Het plan heeft betrekking op de bouw van maximaal 121 woningen. Om voor deze functie een omgevingsvergunning voor de bouw te kunnen verkrijgen, is een juridisch-planologische grondslag nodig. Het voorliggende uitwerkingsplan biedt een juridisch-planologisch kader voor deze vergunning en dus voor de bouw van de woningen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van het uitwerkingsplan “Sion – deelplan 13 en 16” is gelegen aan de zuidzijde van de kern Rijswijk, binnen het nieuw te ontwikkelen woongebied RijswijkBuiten. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Middendorpweg en het Terras van Sion aan de noordzijde, de Prinses Beatrixlaan aan de oostzijde en de Eilanden van Sion langs de Sionsweg aan de zuidzijde. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de Noordhoornseweg. Het plangebied betreft de laatste gronden waarop de bestemming “Woongebied – Uit te werken 1” nog geldt, op een aantal specifieke percelen na. Op afbeelding 1.1, 1.2 en 1.3 is de globale ligging van het plangebied van dit uitwerkingsplan weergegeven.

1.3. Bij het plan behorende stukken

Het uitwerkingsplan “Sion – Deelplan 13 en 16” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemmingen zijn geometrisch bepaald. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrisch bepaalde bestemmingen en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.



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

2 Beschrijving plangebied

2.1 Het plan RijswijkBuiten

Rijswijk-Zuid, een gebied van 240 hectare, fungeerde voorheen als 'bufferzone' tussen Rijswijk en Delft. Het gebied werd gekenmerkt door glastuinbouw, volkstuinten en weidegronden. Daarnaast waren diverse (tuinders)woningen aanwezig en kleinschalige bedrijvigheid.

Rijswijk-Zuid wordt getransformeerd naar een woon-/werkgebied, "RijswijkBuiten", met een groenstedelijk woonmilieu. Duurzaamheid is in het ontwerp het leidende principe. In het totale plangebied RijswijkBuiten zijn maximaal 4.250 woningen gepland, waarvan maximaal 3.400 binnen de eerste twee deelgebieden Sion en 't Haantje, waarvan het onderhavige plangebied deel uitmaakt.

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

In RijswijkBuiten staan diverse bestaande (tuinders)woningen. Het stedenbouwkundig ontwerp voor RijswijkBuiten gaat uit van het zoveel mogelijk respecteren van de bestaande (historische) structuren, zoals bijvoorbeeld de Spieringswetering(weg) en de Sionsweg.

2.2 Sion - Deelplan 13 en 16

2.2.1 Bestaande situatie

In RijswijkBuiten bevonden zich voorheen diverse kassencomplexen, (tuinders)woningen, (kleinschalige) bedrijven en volkstuinten. Deze zijn de afgelopen jaren grotendeels gesloopt en/of verplaatst, waarna de gronden zijn voorbelast. Sion kenmerkt zich door zijn geschiedenis van het kloostercomplex en met name de daarop volgende buitenplaats. Alle vroege bebouwing is inmiddels verdwenen, echter herinneren nog enkele bouwwerken, watergangen en verkaveling aan de rijke historie van dit gebied. In het centrale deel van het plangebied zijn thans bestaande (tuinders)woningen aanwezig. Deze woningen worden gehandhaafd en maken geen onderdeel uit van het plangebied. De woningen worden op zorgvuldige wijze ingepast in het nieuwe woongebied.

2.2.2 Toekomstige situatie

De deelgebieden 13 en 16 maken deel uit van het toekomstige woongebied Sion, gelegen ten westen van de Prinses Beatrixlaan. Sion is het eerste deelgebied waar is gestart met de ontwikkeling van RijswijkBuiten. De cultuurhistorische elementen zoals hierboven beschreven zijn gebruikt als unieke aanknopingspunten voor het stedenbouwkundig ontwerp van Sion, maar ook voor het meegeven van specifieke identiteiten aan deelwijken en buurten. Uitgangspunt voor de bebouwing is dat deze uitgevoerd dient te worden in duurzame materialen, waarbij variatie in kleur- en materiaalgebruik per deelgebied wenselijk is. In deelgebied 13 zijn 22 grondgebonden woningen voorzien, in de vorm van twee-onder-één-kapwoningen. Voor deelgebied 16; het Hof van Sion, wordt gerefereerd aan het oude klooster en de buitenplaats met grondgebonden woningen en appartementen.

Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

De toekomstige ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Middendorpweg en het Terras van Sion in de richting van de Prinses Beatrixlaan. Via de Prinses Beatrixlaan zijn Delft, Rijswijk, Den Haag en de Rijksweg A4 snel te bereiken.

Parkeren

Er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij voldaan moet worden aan de geldende gemeentelijke parkeernota (of diens opvolger). In casu betreft dit momenteel de 'Nota Parkeernormen gemeente Rijswijk', die op 8 februari 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. Op grond daarvan dient parkeren zoveel mogelijk plaats te vinden op eigen terrein. Indien dit niet mogelijk is kan parkeren in de openbare ruimte plaatsvinden, desgewenst in geclusterde parkeervoorzieningen.

2.2.3 Juridische regeling

Uitwerkingen

In dit uitwerkingsplan wordt toepassing gegeven aan de uitwerkingsverplichting uit het moederplan "Sion – 't Haantje, tweede herziening". De gronden ter plaatse van het voorliggende plangebied (bestemming "Wonen – Uit te werken 1") worden op grond van artikel 21 uitgewerkt naar de directe, globale eindbestemming "Woongebied".

De uitwerkingsopdracht en het kader waarbinnen de uitwerking dient plaats te vinden, zijn gegeven in de regels van het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, tweede herziening". Zoals in hoofdstuk 3 nader wordt toegelicht, geldt dat de regels van het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, tweede herziening" ook van toepassing zijn op het onderhavige uitwerkingsplan. Het artikel "Waarde – Archeologie" is in dit uitwerkingsplan één-op-één (inhoudelijk ongewijzigd) overgenomen uit het moederplan. Ook de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" is overgenomen uit het moederplan. De bestemming "Woongebied" is gewijzigd overgenomen, waarbij de wijzigingen zijn doorgevoerd om de bestemming toe te spitsen op het voorliggende plangebied.

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

Opgenomen bestemming en aanduidingen

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

Woongebied

De eindbestemming "Woongebied" is globaal van aard, maar is gestoeld op schetsverkenningen die voor het gebied zijn opgesteld. Op basis van de schetsverkenningen is bepaald hoeveel woningen er binnen de bestemming "Woongebied" gerealiseerd mogen en kunnen worden. Zodoende is in het voorliggende uitwerkingsplan bepaald dat binnen de bestemming "Woongebied" maximaal 121 woningen mogen worden gebouwd. Daarnaast is in de bouwregels van de bestemming "Woongebied" bepaald dat de bouwhoogte van grondgebonden woningen ten hoogste 12 meter bedraagt. In aanvulling daarop mag de

bouwhoogte van gestapelde woningen maximaal 16 meter bedragen.

Voor het centrale deel van deelplan 13 is de gebiedsaanduiding 'overige zone – zoekgebied fietspad' overgenomen uit het moederplan. Ter plaatse van deze aanduiding dient een duurzame fietsverbinding tussen het Terras van Sion en de Sionsweg gerealiseerd te worden. Daarmee is een goede aansluiting op het bestaande (fiets)netwerk gewaarborgd.

Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)

In het moederplan "Sion – 't Haantje, tweede herziening" is voor delen van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Deze dubbelbestemming is in het uitwerkingsplan overgenomen en geeft een beschermende regeling voor eventueel aanwezige archeologische waarden. In paragraaf 4.10. wordt nader op het aspect archeologie ingegaan.

Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

Voor delen van het plangebied is in het moederplan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Deze dubbelbestemming is in het uitwerkingsplan overgenomen en regelt dat de betreffende gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd zijn voor de waterkering, waterberging met de daarbij behorende voorzieningen.

Geometrische plaatsbepaling van dit uitwerkingsplan

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

Toetsing aan uitwerkingsregels

Voor deelgebied 13 en 16 wordt een uitwerkingsprocedure doorlopen. Dit gebeurt op basis van de uitwerkingsverplichting uit de bestemming "Wonen – Uit te werken 1" (artikel 21) uit het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, tweede herziening".

In de uitwerkingsregels van de bestemming "Wonen – Uit te werken 1" is opgenomen dat binnen de bestemming ten hoogste 125 woningen mogen worden gebouwd, waarvan maximaal 50% gestapelde woningen (artikel 21.5 sub a). Aan de bouwhoogte van grondgebonden woningen is een maximum van 13 meter gekoppeld, waarbij de bouwhoogte van de gestapelde woningen ten hoogste 16 meter mag bedragen (artikel 21.5 sub c en d). De onderhavige uitwerking past binnen deze uitwerkingsregels, met dien verstande dat het uitwerkingsplan maximaal 121 woningen mogelijk maakt. Er blijven dus nog 4 woningen 'over' om in de laatste percelen, waar W-U1 nog geldt, te realiseren.

Binnen de bestemming dient aansluitend aan de historische waterstructuur ten minste 0,75 ha watergangen op boezempeil gerealiseerd te worden met een open verbinding naar open water via de Zweth en de Vliet (artikel 21.5 sub g). Dit zal in de totale ontwikkeling van RijswijkBuiten worden bewerkstelligd.

Verder moet de waterbergingscapaciteit in de gezamenlijke bestemmingen ten minste 325 m³ per hectare te bedragen (artikel 21.5 sub h). Zoals in paragraaf 4.8 wordt omschreven, wordt deze compensatie-eis elders in het gebied opgelost.

De bestemming mag niet eerder worden uitgewerkt dan nadat een actueel DuurzaamheidsProfiel op Locatie (DPL) is opgesteld, waarbij de minimale score een 7 moet zijn (artikel 21.5 sub j). Zoals in paragraaf 4.12 van deze toelichting wordt omschreven, wordt aan deze eis voldaan.

De bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de bij de uitwerking van het plan toegelaten doeleinden (artikel 21.5 sub k). Hieraan wordt voldaan.

Bij de uitwerking en realisatie van de bestemming dient voorkomen te worden dat aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden worden verstoord (artikel 21.5 sub l). Zoals in paragraaf 4.10 wordt beschreven, worden er geen waarden verstoord.

Bij de uitwerking moet, in verband met externe veiligheid, artikel 13 van het Bevi worden gehanteerd, wat kan leiden tot maatregelen in het kader van hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid (artikel 21.5 sub m). Hier wordt in paragraaf 4.6. van dit uitwerkingsplan nader op ingegaan.

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

3 Wettelijk kader en beleidskader

3.1 Het uitwerkingsplan als deel van het bestemmingsplan

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

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

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

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

3.2. Procedurele aspecten

Op een uitwerkingsplan is, ingevolge artikel 3.6 lid 4 Wro, Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De procedure is als volgt:

Het ontwerp-uitwerkingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen (en wel van 7 juli t/m 17 augustus 2017). Gedurende deze termijn konden belanghebbenden zienswijzen indienen bij burgemeester en wethouders. Er zijn twee zienswijzen ingediend, door de Provincie Zuid-Holland en door het Hoogheemraadschap van Delfland. Deze zienswijzen zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, die als bijlage 7 bij deze toelichting is opgenomen.

De aanpassingen die volgen uit de zienswijzen worden verwerkt in het uitwerkingsplan. Ook worden er - indien nodig - ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Binnen acht weken na afloop van de zienswijzentermijn, nemen burgemeester en wethouders een besluit omtrent de uitwerking: ze stellen het uitwerkingsplan - al dan niet gewijzigd - vast.

Tegen een besluit omtrent vaststelling staat rechtsreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). De termijn om beroep in te dienen bij de ABRvS begint op de dag nadat het vaststellingsbesluit bekend is gemaakt.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

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

4.2. Milieueffectrapportage

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

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

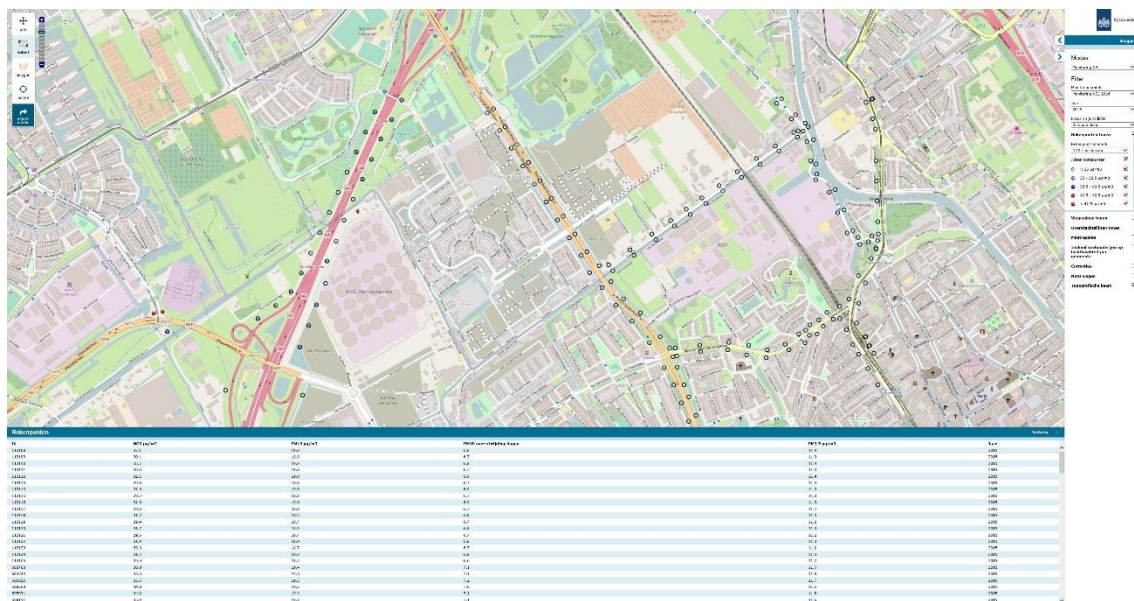
4.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is niet van toepassing op uitwerkings- en wijzigingsplannen. Dit uitwerkingsplan is een uitwerking van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, tweede herziening”. Om die reden wordt er teruggevallen op het luchtkwaliteitonderzoek dat is uitgevoerd in het kader van dat bestemmingsplan.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is in het kader van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, tweede herziening” wel aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de concentratie luchtverontreinigende stoffen ter plaatse van (woon)bestemmingen in het plan. Daarnaast is ook langs de Rijksweg A4 onderzoek gedaan naar de concentratie luchtverontreinigende stoffen. In dat onderzoek wordt geconcludeerd dat langs de Rijksweg A4 en ter plaatse van de uit te werken woonbestemmingen (waarbinnen het voorliggende plan is gelegen) geen overschrijdingen van de grenswaarden optreden. De uitsnede van de NSL-monitoringstoel (afbeelding 4.1) bevestigt dit. In de betreffende uitsnede zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven voor het peiljaar 2015.

Daaruit blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂, en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit dan ook niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in het bestemmingsplan, en dus ook niet voor het uitwerkingsplan “Sion – Ddeelplan 13 en 16”.



Afbeelding 4.1: overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} peiljaar 2015 (NSL-monitoringstool)

4.4 Geluid

In het kader van het MER is uitgebreid onderzoek gedaan naar de akoestische situatie in RijswijkBuiten. Dat onderzoek heeft globaal betrekking gehad op de situatie die in het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” is vastgelegd. Het voorliggende plan heeft betrekking op deelplan 13 en 16 binnen Sion. De geprojecteerde woningen binnen dit gebied zijn geluidgevoelig en liggen in de directe invloedssfeer van diverse wegen (A4, de route Terras van Sion – Laan van Sion, Prinses Beatrixlaan) en van de spoorlijn Den Haag - Rotterdam. Zodoende is in het kader van dit plan aanvullend akoestisch onderzoek naar weg- en railverkeerslawaai¹ uitgevoerd om te beoordelen of in het kader van de Wet geluidhinder de voorkeurswaarde wordt overschreden en een hogere waarde-procedure noodzakelijk is. De conclusies van dit onderzoek zijn hieronder beknopt weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

De locaties van dit uitwerkingsplan zijn niet gelegen in de zone van een gezoneerd industrieterrein. Daardoor is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar industrielawaai niet aan de orde.

Onderzoek en conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat op de grenzen van de bestemming ‘Woongebied’ de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden door het wegverkeer op de Rijksweg A4, de route Terras van Sion – Laan van Sion en de Prinses Beatrixlaan, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Vanwege het railverkeer op de spoorlijn Den Haag – Rotterdam wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. Aangezien het treffen van (aanvullende) geluidsreducerende maatregelen voor de wegen niet reëel is, is de realisatie van de nieuwe woningen alleen mogelijk als er hogere waarden worden vastgesteld. De vast te stellen hogere waarden zijn in tabel 4.1. aangegeven.

¹ Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai, Uitwerkingsplan “Sion – Deelplan 13 en 16”, KuiperCompagnons, d.d. 14 juni 2017

Bron	Geluidsbelasting	Aantal woningen
Rijksweg A4	51 dB	20 woningen
Terras van Sion - Laan van Sion	57dB	80 woningen
Prinses Beatrixlaan	52 dB	5 woningen

Tabel 4.1.: vast te stellen hogere waarden uitwerkingsplan 'Sion – Deelplan 13 en 16'.

Omdat nog geen uitgewerkt plan voorhanden is, is het aantal woningen waarvoor hogere waarden benodigd is nog niet exact worden bepaald. In het ontwerpbesluit hogere waarden moet wel een (maximum) aantal woningen per geluidsbron worden genoemd, waarvan wordt verwacht dat daar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Dat is gebeurd.

Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpuitwerkingsplan 'Sion – Deelplan 13 en 16' heeft het ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen dit ontwerpbesluit, waarna de hogere waarden ongewijzigd zijn vastgesteld.

4.5 Bodem

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is voor het beoogd gebruik. De afgelopen jaren heeft de gemeente Rijswijk diverse percelen in eigendom verkregen in het te ontwikkelen gebied. Uitgangspunt bij de aankoop van een perceel is dat ofwel is vastgesteld dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik, ofwel geschikt wordt gemaakt voor het beoogde gebruik.

De bodemkwaliteit van in eigendom verkregen percelen alsmede van percelen die reeds tot het eigendom van de gemeente behoorden, is vastgesteld door middel van bodemonderzoeken. Op basis van deze onderzoeken en saneringswerkzaamheden kan geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit van de gronden binnen het plangebied geschikt is voor het beoogd gebruik. Omdat er binnen het plangebied veel grondverzet plaatsvindt vanwege het bouw- en woonrijp maken van gronden wordt er voorafgaand aan de verkoop van gronden, ter verificatie van de bodemkwaliteit, een zogenaamd opleveringsonderzoek gedaan conform NEN 5740. Op basis van dit onderzoek kan worden aangetoond dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Dit onderzoek kan tevens dienst doen als bijlage bij aan te vragen omgevingsvergunningen voor bouwactiviteiten.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Kader

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

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van

risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

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

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

4.6.2 Onderzoek

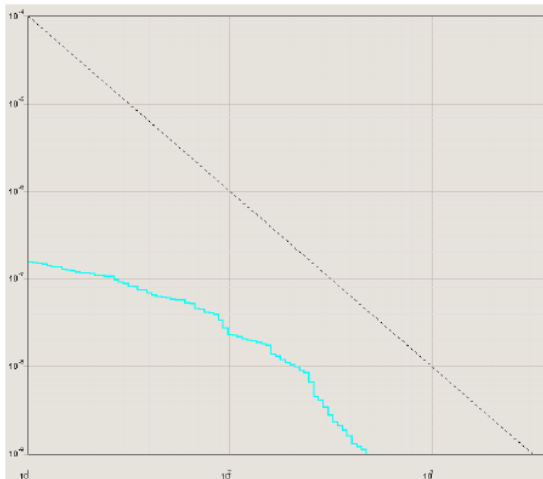
In het voorliggende uitwerkingsplan wordt de realisatie van maximaal 121 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Woningen zijn kwetsbare objecten, conform het Bevi. De risicobronnen in de omgeving zijn daarom beschouwd. In de nabijheid van het plangebied liggen de volgende risicobronnen:

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

Rijkswegen A4 en A13

De afstand tot de Rijksweg A13 is dusdanig groot (2.400 meter) dat dit geen relevante risicobron is.

Het invloedsgebied van het groepsrisico van de A4 bedraagt 355 meter, gemeten vanaf het hart van de weg (de 1%- letaliteitsafstand van LPG op basis van de Handleiding "Risicoanalyse Transport"(HART)). Omdat de afstand van het uitwerkingsgebied tot de A4 circa 580 meter bedraagt vormt ook de A4 geen relevante risicobron. Overigens is uit eerdere groepsrisicoberekeningen in het kader van het bestemmingsplan "Sion - 't Haantje" gebleken dat het groepsrisico door de ontwikkelingen in RijswijkBuiten niet toeneemt. Omdat er eveneens geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde (zie afbeelding 4.2) is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.



Afbeelding 4.2: Groepsrisico A4.

Zwarte lijn = oriëntatiewaarde; blauwe lijn = waarden in RijswijkBuiten

Prinses Beatrixlaan

De Prinses Beatrixlaan heeft geen PR 10^{-6} contour. Op basis van het transport van gevaarlijke stoffen in de categorie LF1 en LF2 (brandbare vloeistoffen) heeft de Prinses Beatrixlaan een invloedsgebied van 45 meter (HART). Het voorliggende plangebied is op meer dan 100 meter afstand van de Prinses Beatrixlaan gelegen en valt daarmee buiten het invloedsgebied.

In het kader van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” is een QRA uitgevoerd voor de Prinses Beatrixlaan. Uit deze berekeningen blijkt dat zowel in de oude als de nieuwe situatie (na volledige ontwikkeling Sion – ’t Haantje) geen sprake is van een zichtbaar groepsrisico, vanwege de geringe hoeveelheid transporten van gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico van de Prinses Beatrixlaan heeft daarom geen Fn-curve en er is geen sprake van een relevant groepsrisico, omdat het aantal van 10 slachtoffers niet gehaald wordt. Omdat er formeel geen sprake is van een groepsrisico, is een groepsrisicoverantwoording niet benodigd.

DSM

DSM Gist is een biotechnologisch productiebedrijf dat antibiotica, anti-schimmelmiddelen en aroma's voor de voedingsmiddelenindustrie en diverse andere (bij)producten vervaardigt. Voor deze inrichting is in 2011 in het kader van het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” een QRA opgesteld², die gebaseerd is op eerder onderzoek van de provincie Zuid-Holland. In die QRA is geadviseerd om het groepsrisico nader te bepalen als er nauwkeurigere aanwezigheidsgegevens voorhanden zijn. Dat is thans het geval, derhalve is een nieuwe QRA³ opgesteld, welke als bijlage 6 bij deze toelichting is opgenomen.

De groepsrisicoberekeningen zijn uitgevoerd voor een tweetal ruimtelijke situaties binnen de gemeente Rijswijk, te weten:

1. Bestemmingsplancapaciteit; dus het maximale programma dat op grond van de geldende ruimtelijke plannen is toegestaan;
2. Gerealiseerd programma; dus het feitelijke gerealiseerde programma (eindsituatie) in combinatie met het maximale programma op basis van de bestemmingsplancapaciteit voor de nog niet uitgewerkte delen van het plangebied.

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

³ Antea Group, Groepsrisico berekeningen Rijswijk op basis van de QRA van DSM Delft Permit B.V., projectnummer 0416282.00, 9 mei 2017

Voor het plaatsgebonden risico geldt dat de situatie bij DSM niet wijzigt en het PR wijzigt derhalve ook niet. De 10^{-6} /jaar-contour als gevolg van de activiteiten van DSM Delft, ligt grotendeels op eigen terrein, maar reikt over de inrichtingsgrens. Binnen de 10^{-6} /jaar-contour zijn geen kwetsbare objecten gelegen, deze zijn hier ook niet bestemd. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico zijn geen belemmeringen vanuit het Bevi aanwezig.

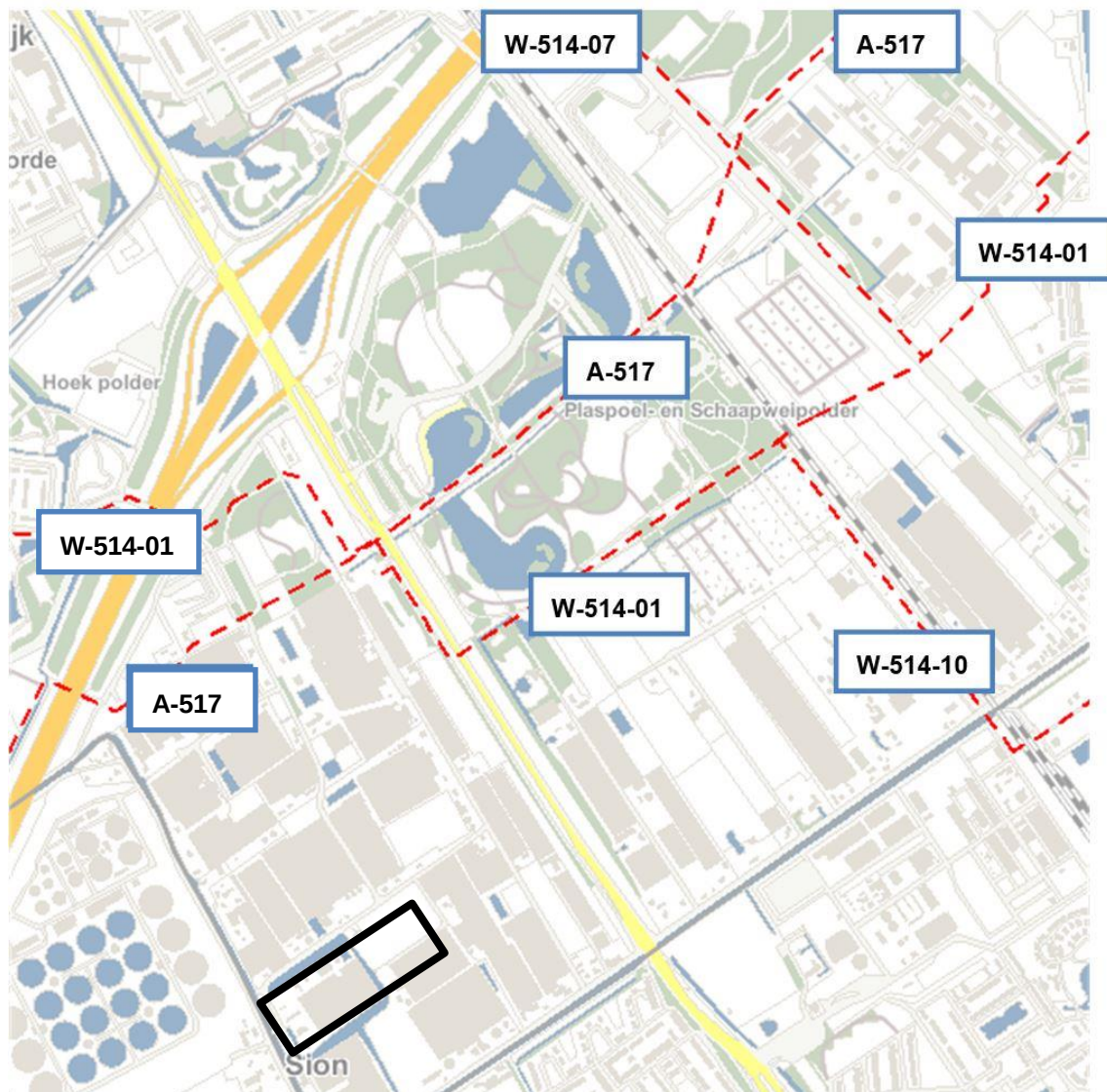
Voor het groepsrisico geldt het volgende: voor het eerste scenario is berekend dat het groepsrisico de oriëntatiewaarde overschrijdt met maximaal 27% en in het tweede scenario met maximaal 25%. In het onderzoek bij het vigerende bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, tweede herziening” was een overschrijding van de oriëntatiewaarde berekend van 21%. Bij die (bestaande) overschrijding van 21% is in dat plan een uitgebreide verantwoording gegeven. Nu thans ongeveer dezelfde overschrijdingen zijn berekend kan worden geconcludeerd dat de verantwoording uit het moederplan toereikend blijft. Daar wordt vanuit dit uitwerkingsplan dan ook naar verwezen.

Hogedruk aardgasleidingen

In de omgeving van het plangebied liggen diverse gasleidingen, zie afbeelding 4.3. Het gaat om de volgende leidingen:

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

De invloedsgebieden van de buisleidingen A-517, W-514-01, W-514-07 en W-514-10 reiken echter niet tot het plangebied van dit uitwerkingsplan en zijn derhalve niet relevant.



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

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

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

Er zijn voldoende vluchtwegen vanuit het plangebied.

4.6.3 Advies VRH

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) advies uitgebracht over het voorliggende uitwerkingsplan. Het advies is opgenomen als bijlage 8 bij deze toelichting. De basis voor dit VRH-advies wordt gevormd door de eerdere adviezen op de eerdere ruimtelijke plannen voor RijswijkBuiten, met name het advies d.d. 29 juli 2013 inzake het ontwerpbestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, eerste herziening”, waarin diverse maatregelen zijn geadviseerd waarmee de kans op en het effect van incidenten kunnen worden verkleind. Deze adviezen blijven van kracht op voorliggend uitwerkingsplan. In het bijzonder wordt aandacht gevraagd voor de maatregel met betrekking tot toxische effecten. In de regels is een nadere eisen-regeling opgenomen inzake de afsluitbaarheid van mechanische ventilatie. Geadviseerd wordt van deze nadere eisen-regeling gebruik te maken. Naast het aspect externe veiligheid is voor de objecten ook het aspect brandveiligheid van belang. Hiervoor kunnen aanvullende maatregelen nodig zijn.

Uiteraard neemt de gemeente het advies ter harte en wordt getracht alle adviezen zo goed mogelijk op te volgen. In elk geval bereidt de gemeente de interne organisatie voor op het gebied van preventie en rampenbestrijding, en draagt zij er zorg voor dat de basisschool in RijswijkBuiten buiten de 100%-letaliteitszone van de aardgastransportleidingen wordt gerealiseerd.

4.6.4 Conclusie

Vanuit het aspect ‘externe veiligheid’ gelden er geen belemmeringen.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies 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.

4.7.2 Onderzoek

Direct ten westen van dit uitwerkingsplan is het bedrijventerrein ‘Harnaschpolder – Noord’ gelegen. De aanwezige bedrijven op het bedrijventerrein, direct grenzend aan het plangebied, beschikken over een milieucategorie variërend van categorie 2 tot maximaal categorie 5.1 voor de afvalwaterzuivering.

Binnen de bestemmingen ‘Gemengd – 1’, ‘Bedrijventerrein’, ‘Bedrijventerrein – 2’ en ‘Bedrijf – Afvalwaterzuivering’ van het bestemmingsplan “Harnaschpolder – Noord” is een diversiteit aan bedrijvigheid toegestaan. De milieucategorieën variëren van categorie 2 tot en met 4.1 voor de afvalwaterzuivering. Daarnaast is in de bestemming ‘Gemengd – 1’ ook de realisatie van woningen mogelijk.

Op de kaart in bijlage 7 zijn de verschillende bedrijven met de bijbehorende milieucategorie

weergegeven. Uit de kaart blijkt dat de VNG-richtafstand van de afvalwaterzuivering nagenoeg geheel over het plangebied is gelegen. Tevens blijkt uit de kaart dat de overige bedrijvigheid alleen in het zuidwesten over het plangebied is gelegen.

Omdat de bestaande woningen langs de Noordhoornseweg en de Sionsweg op een kortere afstand zijn gelegen dan de nieuwe woningen, zijn de nieuwe woningen niet belemmerend voor de bestaande bedrijven op het bedrijventerrein Harnaschpolder – Noord omdat de bestaande woningen al ‘beperkingen’ opleggen aan de bedrijvigheid.

Daarnaast is voor het aspect geurhinder van de afvalwaterzuivering de geurzone gelegen binnen de afvalwaterzuivering. Het aspect ‘geur’ van de afvalwaterzuivering is in het plan “Sion – ’t Haantje” uitgebreid behandeld en gebleken is dat er geen belemmeringen zijn.

4.7.3 Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat vanuit het aspect ‘bedrijven en milieuzonering’ er geen belemmeringen gelden voor de realisatie van nieuwe woningen in dit uitwerkingsplan.

4.8 Water

In het kader van de MER, het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje” en de daarop volgende eerste en tweede herziening is een waterparagraaf opgesteld. Hierin wordt het toekomstige watersysteem voor het plangebied uitgebreid beschreven en wordt onder meer ingegaan op de (mogelijke) klimaatadaptieve maatregelen die getroffen kunnen worden. Conform het beleid van het Hoogheemraadschap van Delfland is het uitgangspunt dat er in RijswijkBuiten 325 m³/ha waterberging benodigd is (ABC-norm). Het is niet de bedoeling dat de compensatie-eis van 325 m³/ha per perceel wordt opgelost omdat op die manier nooit een robuust en samenhangend watersysteem kan ontstaan. Voor Sion en ’t Haantje zijn aparte waterhuishoudingsplannen opgesteld en per deelgebied gelden andere afspraken. Voor wat betreft te realiseren wateroppervlak worden de deelgebieden apart bekeken hoewel de deelgebieden met elkaar in verbinding staan en er sprake is van één watersysteem.

De toekomstige waterhuishouding vindt plaats langs de randen van het plangebied, zijnde het bestaande boezemwater.

Tot slot is in het moederplan “Sion – ’t Haantje, tweede herziening” de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering” opgenomen voor de gronden parallel aan de Noordhoornse Watering (dus ook gelegen binnen dit uitwerkingsplangebied). Deze dubbelbestemming bevat een beschermende regeling ter bescherming van de aanwezig waterkering. Ter plaatse van deze dubbelbestemming mogen in principe alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen hier van afwijken ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming van deze gronden, mits door het bouwen geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering en de waterhuishouding. Daarnaast dient vooraf advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

De dubbelbestemming is in dit uitwerkingsplan overgenomen, maar wel aangepast aan de leggerwijziging die op 6 april 2017 is vastgesteld. Hierbij is ter plaatse van het plangebied in eht verlengde van het Terras van Sion richting de Middendorpweg de ligging van de waterkering

gewijzigd. De nieuwe situatie is op de verbeelding van het vastgestelde uitwerkingsplan opgenomen.

4.9 Natuur en ecologie

In het kader van de ontwikkelingen in RijswijkBuiten is een ecologisch onderzoek⁴ uitgevoerd, waarvan de rapportage als bijlage 3 bij deze toelichting is opgenomen. De onderzoeksresultaten met betrekking tot onderhavig uitwerkingsplan luiden als volgt:

Soortenbescherming

Uit de ecologische quickscan blijkt dat de volgende soorten aanwezig zijn of kunnen worden verwacht:

- vogelrichtlijn: diverse soorten;
- vogels categorie 5: boerenwaluw, huiswaluw, oeverwaluw, zwarte kraai, ekster, koolmees, pimpelmees en spreeuw (voldoende alternatief, niet verstoord in het broedseizoen);
- vrijgestelde soorten: diverse amfibieën en grondgebonden zoogdieren (zorgplicht maatregelen o.a. voor konijnen).

Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen zijn de volgende maatregelen en vervolgstappen noodzakelijk:

- het bestaande ecologische werkprotocol aanpassen aan de huidige wetgeving, waarbij kleine modderkruiper, bittervoorn, rivierdonderpad, rietorchis en tongvaren niet langer beschermd zijn;
- regelmatig inspecties uit te voeren met betrekking tot broedvogels (meerdere deelgebieden) en konijnen (deelgebied 9);
- bij werkzaamheden in het voorjaar en/of de zomer het plangebied en de directe omgeving ('invloedsfeer van de werkzaamheden') voorafgaand aan de werkzaamheden laten controleren op broedvogels. Indien broedende vogels aanwezig zijn dient door een deskundig ecoloog te worden bepaald of de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder overtreding van de Wet natuurbescherming;
- voorkomen dat steile zandwanden in het plangebied aanwezig zijn waarin oeverwallen kunnen gaan broeden;
- voldoende zorg in acht nemen voor alle in het wild voorkomende flora en fauna. Aanwezige dieren de tijd gunnen om te kunnen vluchten (ook acties vanuit de zorgplicht, zoals het leegvissen van een watergang).
- indien men onverwachts andere beschermde soorten aantreft een deskundig ecoloog raadplegen om af te stemmen hoe een overtreding van de Wet natuurbescherming kan worden voorkomen;
- bij twijfel over de aanwezigheid van beschermde soorten de hulp van een deskundige in roepen;

Gebiedsbescherming

Het plangebied niet gelegen in een beschermd natuurgebied, NNN of een belangrijk weidevogelgebied. Het plan leidt daarnaast niet tot externe effecten op Natura 2000-gebieden

⁴ Ecologische quickscan 't Haantje en Sion te Rijswijk, VanderHelm Milieubeheer B.V., d.d. 31 maart 2017

waardoor vervolgstappen in het kader van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming niet nodig zijn.

Gelet op het bovenstaande vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen die met dit plan mogelijk worden gemaakt.

4.10 Cultuurhistorie en archeologie

4.10.1 Kader

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

4.10.2 Afweging en conclusie

Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de Provincie Zuid-Holland zijn wat betreft het aspect 'cultuurhistorie' in RijswijkBuiten de structuren langs de Noordhoornsche Watering/Noordhoornseweg en de Sionsweg/'t Haantje relevant. Deze structuren zijn gekwalificeerd als landschappelijke lijn met een redelijk hoge waarde. Het voorliggende uitwerkingsplan leidt echter niet tot een aantasting van deze waardevolle landschappelijke lijnen.

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

Archeologie

Op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de Provincie Zuid-Holland heeft het gebied RijswijkBuiten wat betreft het aspect 'archeologie' een behoorlijk aantal aanduidingen c.q. waarderingen verkregen. Voor het onderhavige plangebied is de indicatie 'redelijke tot (zeer) grote trefkans op archeologische sporen' opgenomen. Tevens is het plangebied op basis van de CHS aangewezen als terrein van provinciaal belang, dit omdat er mogelijk resten van het Klooster van Sion uit de Late Middeleeuwen aanwezig zijn.

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

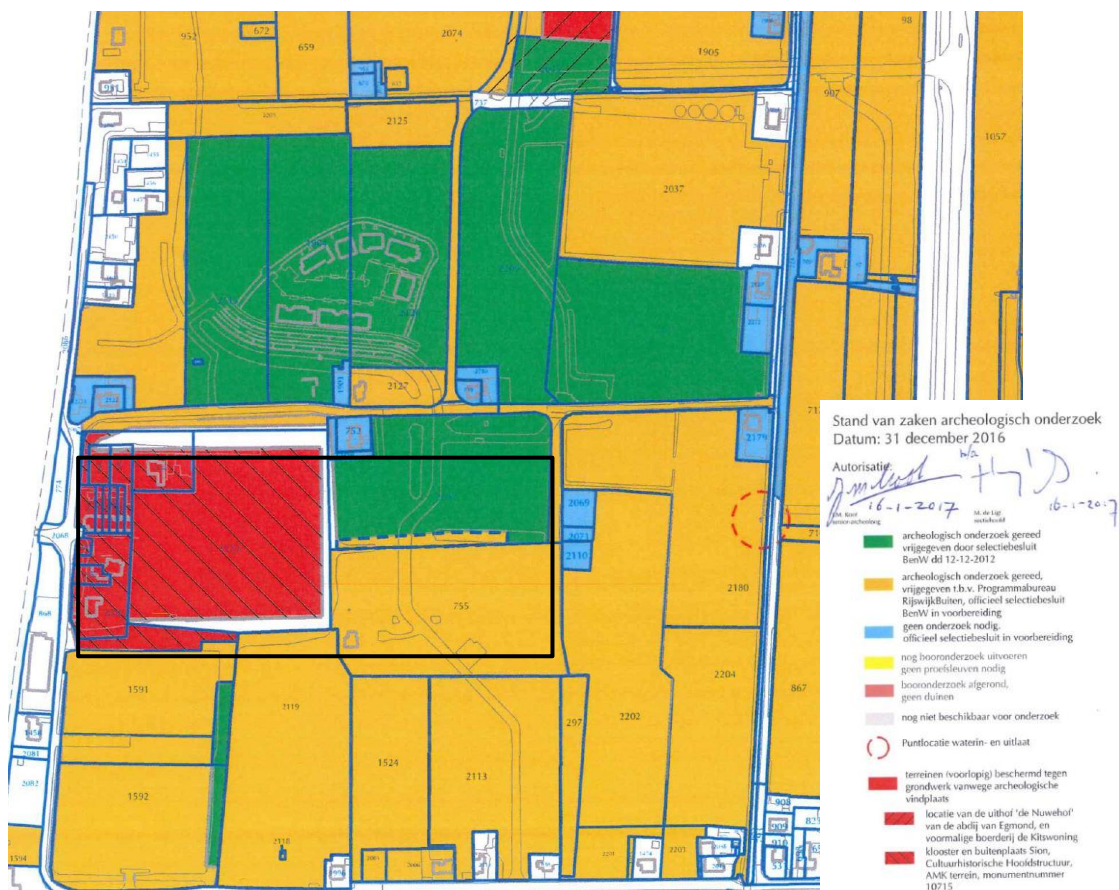
Ten behoeve van de ontwikkeling van RijswijkBuiten als nieuwe woonwijk is de afgelopen tijd reeds archeologisch onderzoek uitgevoerd en het onderzoek duurt nog steeds voort. Het archeologisch onderzoek moet zo veel mogelijk uitgevoerd worden vóór het voorbelasten en het opheffen van de percelen.

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

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

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

In grote delen van Sion en 't Haantje is het archeologisch onderzoek inmiddels afgerond (zie afbeelding 4.4). Voor zover de gronden nog niet zijn vrijgegeven is de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" opgenomen. Deze dubbelbestemming geeft een beschermende regeling voor eventueel aanwezige archeologische waarden.



Afbeelding 4.4: stand van zaken archeologisch onderzoek per 16 januari 2017 (bron: gemeente Rijswijk). Het plangebied van dit uitwerkingsplan is zwart omkaderd.

4.11 Geur

Rond RijswijkBuiten liggen (potentiële) geurbronnen: lood fabriek Uzimet, de AWZI Harnaschpolder, BPRC en DSM. In het kader van het MER, het bestemmingsplan “Sion – ‘t Haantje” en de daarop volgende herzieningen is onderzoek naar geur uitgevoerd.

Bij de ontwikkeling van deelplan 13 en 16 is met name de geurbelasting van DSM van belang. Voor de (bestaande) woonbebouwing aan de weg ‘t Haantje is in de vigerende Wm-vergunning van DSM de grens voor het acceptabel hinderniveau op 5 ge/m³ gelegd. Voor nieuwe woningen kan echter een andere overweging gelden. Nieuwe woningen zijn in beginsel uitgesloten in het gebied tussen 3 en 5 ge/m³. Hiertoe is in het geldende bestemmingsplan ‘Sion – ‘t Haantje, tweede herziening’ de aanduiding ‘milieuzone – geurzone’ opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn geen geurgevoelige objecten toegestaan. De voorgenoemde aanduiding reikt echter niet tot het plangebied. De 1 ge/m³-contour van DSM overlapt daarentegen vrijwel het gehele gebied van RijswijkBuiten. Op basis van hedonische waarde, hinderonderzoeken en geurklachten is gemotiveerd in het moederplan waarom deze situatie acceptabel is. Verder worden er in RijswijkBuiten geen nieuwe bedrijven mogelijk gemaakt uit hogere milieucategorieën (en grotere kans op geuremissie). Geuroverlast, veroorzaakt door toekomstige bedrijven, is hierdoor uitgesloten.

4.12 Duurzaamheid

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

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

In de regels van de uit te werken bestemmingen binnen het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" en de daarop volgende herzieningen is bepaald, dat een DPL voor elk van de afzonderlijke deelgebieden van RijswijkBuiten zal worden opgesteld, zodat duurzaamheid steeds bespreekbaar wordt gemaakt voor de verschillende doelgroepen, voortdurend getoetst wordt en de motor vormt voor integrale kwaliteitsverbetering van de wijk. Daarbij wordt een DPL-score van minimaal 7 nagestreefd (toetsdatum 2011).

Voor deelgebied Sion is een DPL opgesteld. Hieruit komt naar voren dat de gemiddelde score over de 20 gemeten aspecten, een 7,06 – 7,13 bedraagt. De waarderingen van de afzonderlijke aspecten staan in de tabel in de DPL-rapportage opgenomen. Voldaan wordt dus aan de DPL-eis uit de uit te werken bestemming. Het DPL voor Sion van 20 augustus 2012 is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting.

4.13 Overige aspecten

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

In het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante kabels, leidingen of andere belemmeringen.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of aanverwant planfiguur dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening in de toelichting inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Nagenoeg alle gronden die deel uitmaken van het onderhavige plangebied van het uitwerkingsplan zijn in eigendom van de gemeente.

Het onderhavige uitwerkingsplan is geheel conform de uitwerkingsregels van het thans vigerende bestemmingsplan en het daarbij behorende exploitatieplan opgesteld (bestemmingsplan Sion – ’t Haantje, tweede herziening). Er vindt thans geen wijziging plaats in de bestaande eigendomsverhoudingen, zoals gemotiveerd ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan en het daarbij behorende exploitatieplan.

Gezien het ongewijzigd in stand blijven van de bestaande eigendomsverhoudingen dient geconcludeerd te worden dat een (gelijktijdige) herziening van het thans vigerende exploitatieplan achterwege kan blijven.

Geconcludeerd dient te worden dat het onderhavige uitwerkingsplan geheel conform de uitwerkingsregels van het vigerende bestemmingsplan en exploitatieplan is opgesteld. De economische uitvoerbaarheid en haalbaarheid is daarmee gewaarborgd.