

**TOELICHTING**



## Inhoudsopgave van de toelichting

|          |                                                     |           |
|----------|-----------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                                    | <b>1</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                                          | 1         |
| 1.2      | Ligging plangebied                                  | 1         |
| 1.3.     | Bij het plan behorende stukken                      | 1         |
| <b>2</b> | <b>Beschrijving plangebied</b>                      | <b>3</b>  |
| 2.1      | Het plan RijswijkBuiten                             | 3         |
| 2.2      | Wilhelminapark – horecagelegenheid                  | 3         |
| <b>3</b> | <b>Wettelijk kader en beleidskader</b>              | <b>7</b>  |
| 3.1      | Het wijzigingsplan als deel van het bestemmingsplan | 7         |
| 3.2.     | Procedurele aspecten                                | 7         |
| <b>4</b> | <b>Omgevingsaspecten</b>                            | <b>9</b>  |
| 4.1      | Algemeen                                            | 9         |
| 4.2.     | Milieueffectrapportage                              | 9         |
| 4.3      | Luchtkwaliteit                                      | 9         |
| 4.4      | Geluid                                              | 10        |
| 4.5      | Bodem                                               | 10        |
| 4.6      | Externe veiligheid                                  | 11        |
| 4.7      | Bedrijven en milieuzonering                         | 16        |
| 4.8      | Water                                               | 16        |
| 4.9      | Natuur en ecologie                                  | 17        |
| 4.10     | Cultuurhistorie en archeologie                      | 18        |
| 4.11     | Geur                                                | 19        |
| 4.12     | Overige aspecten                                    | 20        |
| <b>5</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>                              | <b>21</b> |
| 5.1      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid                    | 21        |
| 5.2      | Economische uitvoerbaarheid                         | 21        |

## Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: Artikel 8 uit de regels van het vigerende bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, tweede herziening”
- Bijlage 2: Antea Group, Groepsrisico berekeningen Rijswijk op basis van de QRA van DSM Delft Permit B.V., projectnummer 0416282.00, 9 mei 2017
- Bijlage 3: Natuur-Wetenschappelijk Centrum, Quickscan flora en fauna in het Wilhelminapark in RijswijkBuiten, W1327/P17-106, juli 2017
- Bijlage 4: advies VRH, 28 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. Inmiddels zijn een eerste en tweede herziening van het bestemmingsplan vastgesteld. Het bestemmingsplan dat nu vigeert is het plan “Sion – ’t Haantje, tweede herziening” dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 13 december 2016.

Het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, tweede herziening” bevat in artikel 8.3 (bestemming “Groen”) sub c de volgende wijzigingsbevoegdheid: “het toestaan van maximaal twee horecabedrijven uit categorie 1a zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten, opgenomen als bijlage 3 bij deze regels, met uitzondering van cafetaria, automatiek en traiteur, en uit categorie 1b, met uitzondering van hotel, pension en logeerhuis”. Aan deze bevoegdheid wordt met onderhavig plan toepassing gegeven. Eén horecagelegenheid wordt bij recht mogelijk gemaakt en één via een afwijking, mits niet elders in de bestemming “Groen” al een horecagelegenheid is of wordt gerealiseerd op basis van de overgebleven delen uit de wijzigingsbevoegdheid.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van het wijzigingsplan “Wilhelminapark - horecagelegenheid” is gelegen aan de zuidzijde van de kern Rijswijk, binnen het nieuw te ontwikkelen woongebied RijswijkBuiten. Het plangebied wordt globaal begrensd door het noordelijke deel van het Wilhelminapark en de A4 aan de noordzijde, het Pieter Postmapad dat het Wilhelminapark in noordzuidelijke richting doorkruist aan de oostzijde, de waterpartij en het zuidelijke deel van het Wilhelminapark aan de zuidzijde en het Hazepad en de Prinses Beatrixlaan aan de westzijde. Op afbeelding 1.1, 1.2 en 1.3 is de globale ligging van het plangebied van dit wijzigingsplan weergegeven.

## 1.3. Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Wilhelminapark - horecagelegenheid” hoort bij het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, tweede herziening” en 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 wijzigingsplan zwart 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 Kerstanjeburch, waaraan het plangebied aan de zuidzijde grenst en het Wilhelminapark.

### 2.2 Wilhelminapark – horecagelegenheid

#### 2.2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het Wilhelminapark aan de noordwestzijde, grenzend aan een waterpartij.

#### 2.2.2 Toekomstige situatie

Het voorliggende wijzigingsplan ligt ten noorden van 't Haantje in het Wilhelminapark en maakt twee horecagelegen mogelijk in dit park. Het wijzigingsplan maakt één horecagelegenheid bij recht mogelijk en één via een afwijkingsmogelijkheid. Het plangebied is gesitueerd aan de waterpartij en het is aannemelijk dat een horecagelegenheid aan / georiënteerd op deze waterpartij wordt aangelegd. Het type horecagelegenheid dat zal worden gerealiseerd is nog niet duidelijk, evenals de exacte situering en de afmetingen. In het wijzigingsplan is dan ook geen exacte locatie voorgeschreven. Qua typering en afmeting zijn de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid uit het moederplan overgenomen, te weten; het mogen slechts horecagelegenheden zijn uit categorie 1a met uitzondering van cafetaria, automatiek en traiteur, en uit categorie 1b, met uitzondering van hotel, pension en logeershuis. Dit zijn dus horecagelegenheden tot maximaal 250 m<sup>2</sup> b.v.o. (inclusief eventuele terrassen).

#### **Ontsluiting en parkeren**

##### *Ontsluiting*

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Prinses Beatrixlaan.

### *Parkeren*

Parkeerplaatsen dienen binnen het plangebied van voorliggend wijzigingsplan te worden gerealiseerd, waarbij moet worden voldaan aan de normen uit de gemeentelijke Nota Parkeernormen. Dit is ook juridisch bindend voorgeschreven in de regels van het moederplan. Binnen het plangebied is de bestaande parkeerplaats aan de Prinses Beatrixlaan aanwezig. De eventueel extra benodigde parkeerplaatsen dienen door de ondernemer gerealiseerd te worden op grond van bovengenoemde bepaling.

## **2.2.3 Juridische regeling**

### ***Wijzigingen***

Met dit wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 8.3 sub c uit het moederplan “Sion – ’t Haantje, tweede herziening”. Artikel 8 uit de regels van dit plan is volledigheidshalve als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. De wijzigingsbevoegdheid voorziet concreet in: “het toelaten van maximaal twee horecabedrijven uit categorie 1a zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten, opgenomen als bijlage 3 bij deze regels, met uitzondering van cafetaria, automatiek en traiteur, en uit categorie 1b, met uitzondering van hotel, pension en logeerhuis”. Voorliggend wijzigingsplan maakt één horecagelegenheid bij recht mogelijk en één via een afwijkingsmogelijkheid. In de afwijkingsvoorwaarden is opgenomen dat deze tweede horecagelegenheid alleen is toegestaan binnen dit wijzigingsgebied, als niet elders in de bestemming “Groen” al een horecagelegenheid is gerealiseerd op basis van de wijzigingsbevoegdheid uit het moederplan. Dit wijzigingsplan beslaat namelijk niet de gehele bestemming “Groen” uit het moederplan maar slechts een klein deel. In theorie kan derhalve elders in de bestemming “Groen” de tweede horecagelegenheid uit de wijzigingsbevoegdheid ook nog worden gerealiseerd.

De regels van het moederplan: “bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, tweede herziening” zijn ook van toepassing op het onderhavige wijzigingsplan. De artikelen “Waarde – Archeologie” en “Leiding – Hoogspanning” zijn in dit wijzigingsplan één-op-één (inhoudelijk ongewijzigd) overgenomen uit het moederplan.

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

### ***Opgenomen bestemmingen en aanduidingen***

De volgende bestemmingen en aanduiding zijn opgenomen in het voorliggende wijzigingsplan.

#### ***Groen***

Het Wilhelminapark is binnen het moederplan bestemd als ‘Groen’. Binnen deze bestemming zijn de gronden primair bestemd voor groenvoorzieningen, alsmede de daaraan ondergeschikte voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, paden en bruggen voor langzaam verkeer. Water is ook mogelijk. Met dit wijzigingsplan wordt de bestemming ‘Groen’ ter plaatse dusdanig gewijzigd zodat één horecagelegenheid bij recht is toegestaan en één via een afwijking. Dit is geregeld via de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca – 1’. Conform de bepalingen uit het moederplan zijn alleen horecagelegenheden uit categorie 1a toegestaan (behalve een cafetaria, automatiek en traiteur) en uit categorie 1b (behalve een hotel, pension en logeerhuis). In de Staat van horeca-activiteiten is reeds bepaald dat de horecagelegenheden uit deze categorieën maximaal 250 m<sup>2</sup> b.v.o. groot mogen zijn. Dit is inclusief terras. Voor de duidelijkheid is deze bepaling expliciet in de bouwregels opgenomen. De bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 8 meter.

*Bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, tweede herziening” – wijzigingsplan “Wilhelminapark - horecagelegenheid”*

*Toelichting*

*Vastgesteld, 23 januari 2018*

*Leiding – Hoogspanning (dubbelbestemming)*

Op de gronden met de dubbelbestemming “Leiding – Hoogspanning” zijn de gronden mede bestemd voor een ondergrondse hoogspanningsverbinding. Deze regeling dient ter (planologische) bescherming van deze bestaande verbinding. Ontwikkelingen zijn slechts toegestaan indien de verbindingsfuncties zulks gedogen en/of zulks geen onveilige situaties met zich meebrengt. De opgenomen figuur ‘hartlijn leiding – hoogspanning’ geeft het hart van de hoogspanningsleiding aan.

*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 wijzigingsplan overgenomen (conform de meest recente stand van zaken van het archeologisch onderzoek) en geeft een beschermende regeling voor eventueel aanwezige archeologische waarden. In paragraaf 4.10. wordt nader op het aspect archeologie ingegaan.

*Geometrische plaatsbepaling van dit wijzigingsplan*

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



### 3 Wettelijk kader en beleidskader

#### 3.1 Het wijzigingsplan als deel van het bestemmingsplan

Bij wijzigingen dienen burgemeester en wethouders te voldoen aan de bestemmings- en bebouwingsbepalingen en aan de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan. De wijziging vormt daarbij geen nieuw bestemmingsplan maar treedt in de plaats van (een deel van) de wijzigingsbevoegdheid. 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 wijzigingsplan 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 wijzigingsplan van toepassing. Na het rechtskracht krijgen van het wijzigingsplan dienen aanvragen te worden getoetst aan het wijzigingsplan 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 wijzigingsplan. Het voorliggende wijzigingsplan wordt beschouwd als wijziging zoals bedoeld in artikel 3.6, eerste lid onder a 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 wijzigingsplan 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-wijzigingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, en wel van 3 november 2017 tot en met 14 december 2017. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Ook zijn in het ontwerp-wijzigingsplan geen ambtshalve aanpassingen doorgevoerd, waardoor het wijzigingsplan ongewijzigd (ten opzichte van het ontwerp) kon worden vastgesteld. Dit gebeurde op 23 januari 2018 door het college van B&W van Rijswijk.

Tegen het vastgestelde plan 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 de voorgaande planologische plannen zijn reeds veel (milieu)aspecten onderzocht. In dit wijzigingsplan 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 wijzigingsplan 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.

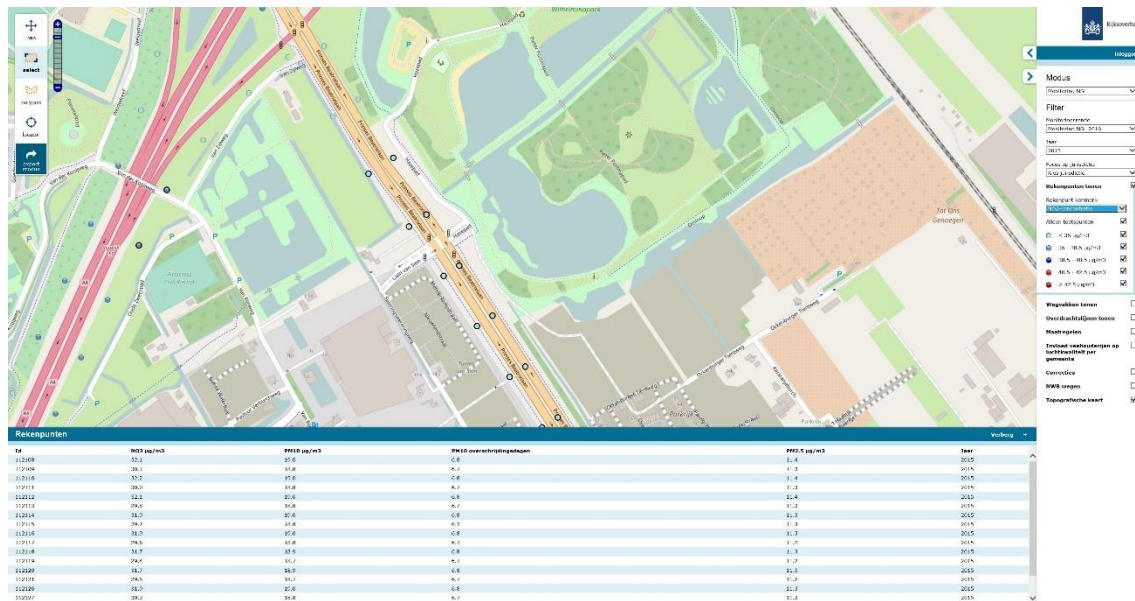
### 4.3 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is niet van toepassing voor een wijzigingsplan (artikel 3.6 Wro). In artikel 5.16 van de Wet luchtkwaliteit is aangegeven wanneer voor een ontwikkeling een onderzoek naar luchtkwaliteit benodigd is. Artikel 3.6 van de Wro is hierin niet opgenomen, waardoor het aspect luchtkwaliteit niet onderzocht hoeft te worden. De reden hiervoor is dat in het moederplan het aspect luchtkwaliteit is afgehandeld, waarbij rekening is gehouden met de voorgenomen ontwikkeling uit dit wijzigingsplan.

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 geen overschrijdingen van de grenswaarde optreden. De onderstaande uitsnede van de NSL-monitoringstool (afbeelding 4.1) bevestigt dit. In de betreffende uitsnede zijn de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> weergegeven voor het peiljaar 2015.

Daaruit 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.

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit dan ook niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in het bestemmingsplan, en dus ook niet voor het onderhavige wijzigingsplan.



Afbeelding 4.1: overzicht concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2.5</sub> 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 wijzigingsplan heeft betrekking op het Wilhelminapark ten noorden van ’t Haantje en maakt de realisatie van horecagelegenheden mogelijk. Omdat een horecagelegenheid geen geluidgevoelig object is, en er ten behoeve van deze horeca geen nieuwe ontsluitingswegen worden aangelegd, is vanuit de Wet geluidhinder het uitvoeren van een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

#### 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

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

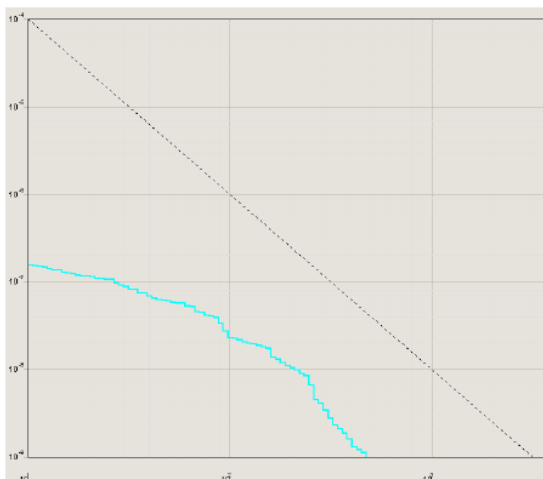
Met het voorliggende wijzigingsplan wordt de realisatie van twee horecagelegenheden mogelijk gemaakt. De risicobronnen in de omgeving zijn beschouwd. In de nabijheid van het plangebied liggen de volgende risicobronnen:

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

#### **Rijkswegen A4 en A13**

De afstand tot de Rijksweg A13 is dusdanig groot (ca. 1.900 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 wijzigingsgebied tot de A4 circa 300 meter bedraagt vormt de A4 een relevante risicobron. Uit eerdere groepsrisicoberekeningen in het kader van het bestemmingsplan "Sion - 't Haantje" is 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 direct langs de Prinses Beatrixlaan gelegen en valt daarmee binnen 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 opgesteld<sup>1</sup>, 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 QRA<sup>2</sup> opgesteld, welke als bijlage 2 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;  
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.

Voor het plaatsgebonden risico geldt dat de situatie bij DSM niet wijzigt en het PR wijzigt

<sup>1</sup> SAVE, Groepsrisico ruimtelijke ontwikkelingen rondom DSM Gist B.V., projectnummer 110178 – 202763, 4 april 2011

<sup>2</sup> Antea Group, Groepsrisico berekeningen Rijswijk op basis van de QRA van DSM Delft Permit B.V., projectnummer 0416282.00, 9 mei 2017

*Bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, tweede herziening” – wijzigingsplan “Wilhelminapark - horecagelegenheid”*  
Toelichting

Vastgesteld, 23 januari 2018

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.

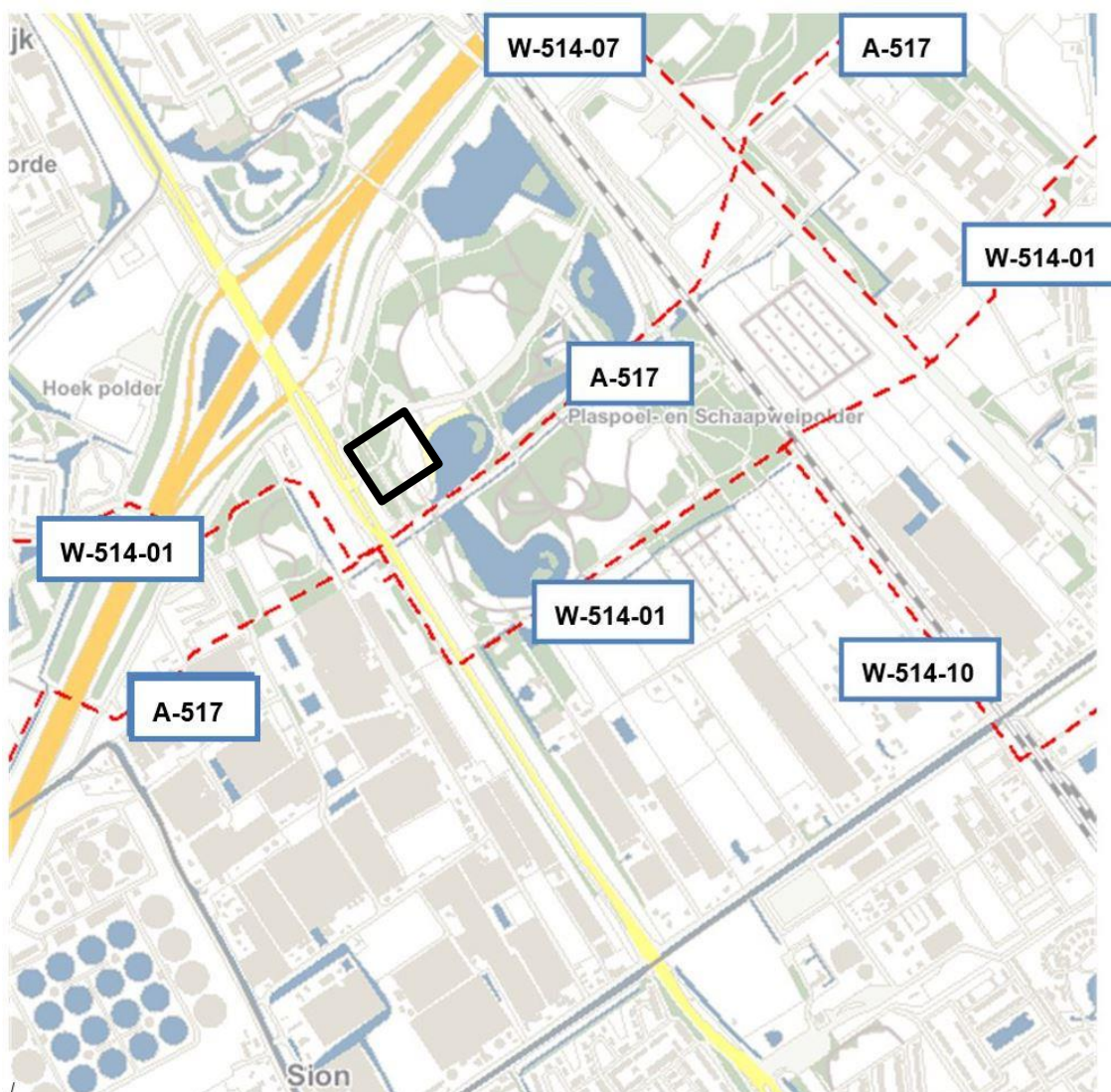
Voor het groepsrisico geldt het volgende: voor het eerste scenario is berekend dat het groepsrisico de oriëntatiewaarde overschrijdt met maximaal 27% en in het tweede scenario met maximaal 25%. In het onderzoek bij het vigerende bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, tweede herziening" was een overschrijding 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. Daarnaast wordt vanuit dit wijzigingsplan dan ook 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.

Het invloedsgebied van de buisleidingen W-514-07 en W-514-10 reikt niet tot het plangebied van dit wijzigingsplan en is derhalve niet relevant.

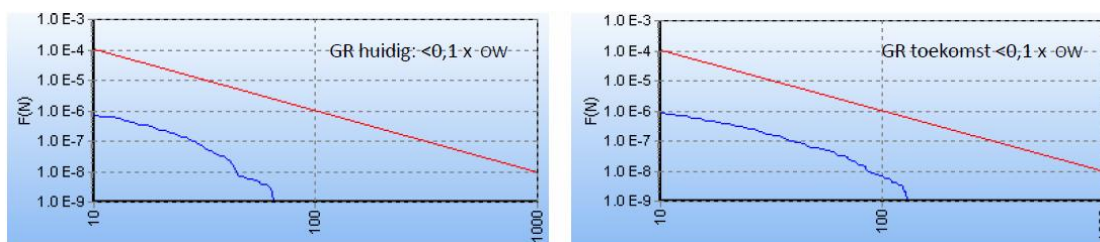


Afbeelding 4.3: ligging gasleidingen (de globale ligging van het plangebied is zwart omkaderd)

#### A-517

Deze aardgasleiding heeft een werkdruk van 66,2 bar en een diameter van 762 mm. Het invloedsgebied van de leiding bedraagt 410 meter. Binnen dit invloedsgebied worden in dit wijzigingsplan twee horecagelegenheden mogelijk gemaakt.

Uit de berekeningen die eerder in het kader van het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" zijn uitgevoerd, volgt dat het groepsrisico van de leiding toeneemt, maar lager blijft dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De berekeningsresultaten zijn weergegeven in onderstaande afbeeldingen.



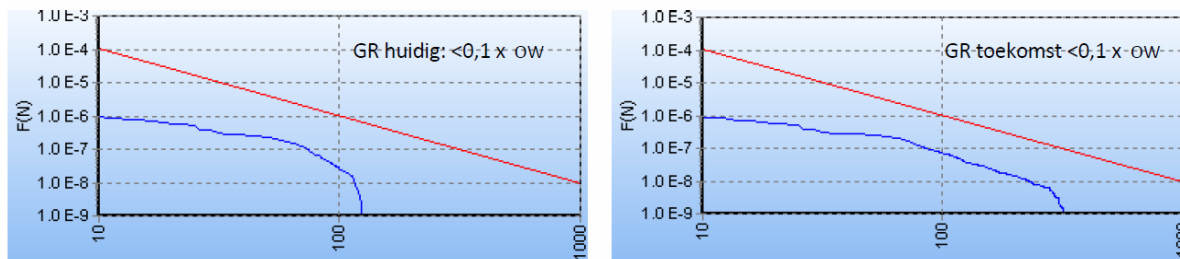
Afbeelding 4.4: Groepsrisico leiding A-517, links de 'huidige' situatie, rechts de toekomstige situatie

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

#### W-514-01

Deze aardgasleiding heeft een werkdruk van 40 bar en een diameter van 329.90 mm. De leiding heeft geen PR  $10^{-6}$  contour buiten de belemmeringenstrook. Het invloedsgebied van de leiding bedraagt 140 meter. De twee horecagelegenheden die met dit wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt vallen binnen dit invloedsgebied.

Uit de berekeningen die in het kader van het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" zijn uitgevoerd volgt dat het groepsrisico van de leiding toeneemt, maar lager blijft dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De berekeningsresultaten zijn weergegeven in onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 4.5: Groepsrisico leiding W-514-10, links de 'huidige' situatie, rechts de toekomstige situatie

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

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

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

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

### **Advies Veiligheidsregio Haaglanden**

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) een advies uitgebracht over het concept-wijzigingsplan. Dit advies d.d. 28 augustus 2017 is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting. Uit het advies blijkt het volgende.

Het is voor hulpdiensten van belang dat voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van incidenten, de toegankelijkheid, opstelplaatsen en bluswatervoorzieningen voor het plangebied voldoende zijn. Omdat de exacte inrichting van het plangebied nog niet bekend is, is het ook niet duidelijk hoe de infrastructuur eruit komt te zien, waardoor een concreet advies van de VRH op het gebied van bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen niet mogelijk is. Geadviseerd wordt om in overleg met de VRH te bekijken hoe de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen zo optimaal mogelijk uitgevoerd kunnen worden. Dit advies wordt ter harte genomen. Om dit juridisch te borgen, is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is geregeld dat een omgevingsvergunning voor het bouwen pas verleend kan worden als in voldoende mate is aangetoond dat de bereikbaarheid voor hulpdiensten en bluswatervoorzieningen naar het oordeel van de VRH toereikend zijn.

#### **4.7 Bedrijven en milieuzonering**

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

De horecatypen die met dit wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt vallen in worst case-benadering maximaal in milieucategorie 1, waarbij een richtafstand van 10 meter geldt. In een straal van 10 meter vanaf de grens van dit wijzigingsplan zijn geen gevoelige bestemmingen (zoals woningen) gelegen. Gelet hierop gelden er vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor onderhavig plan.

#### **4.8 Water**

In het kader van de MER en 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. Conform het beleid van het Hoogheemraadschap van Delfland is het uitgangspunt dat er in RijswijkBuiten 325 m<sup>3</sup>/ha waterberging benodigd is (ABC-norm). Het is niet de bedoeling dat de compensatie-eis van 325 m<sup>3</sup>/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.

Voor deelgebied ’t Haantje, waar het voorliggende plangebied onderdeel van is, is het noodzakelijk dat er op polderpeil 6,66 ha wateroppervlak aanwezig is waarmee in 26.650 m<sup>3</sup> waterberging wordt voorzien. Uit het waterhuishoudingsplan ’t Haantje blijkt dat er reeds 1,22 ha wateroppervlak aanwezig is dat gehandhaafd blijft. Dit betekent dat er tenminste 5,44 ha wateroppervlak gerealiseerd moet worden. Op basis van het stedenbouwkundig ontwerp d.d. 14-01-2015 was 6,06 ha te realiseren wateroppervlak voorzien, wat tot een overschot van 0,62 ha zou leiden. Voldaan wordt dus aan de compensatie-eis.

#### 4.9 Natuur en ecologie

Het plangebied is niet gelegen op gronden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Er gaat dan ook geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren. Binnen een afstand van 3 kilometer zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. Met betrekking tot gebiedsbescherming vormt de voorgenomen ontwikkeling dan ook geen belemmering.

In het kader van dit wijzigingsplan is een ecologisch onderzoek<sup>3</sup> uitgevoerd, waarvan de rapportage als bijlage 3 bij deze toelichting is opgenomen. De onderzoeksresultaten luiden als volgt:

| Soort(groep)                    | Effecten                                                                                   | Verplichtingen                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vleermuizen                     | Plangebied geschikt als foerageergebied, maar voldoende alternatieven aanwezig in omgeving | Zorgplicht. Bijvoorbeeld:<br>Lichtverstoring voorkomen door werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uit te voeren en verlichting alleen daar richten waar het noodzakelijk is                                                                                                                         |
| Vogels met vaste verblijfplaats | Geen                                                                                       | Zorgplicht. Bijvoorbeeld werken buiten broedseizoen (globaal half maart t/m half juli)                                                                                                                                                                                                              |
| Overige vogels                  | Verstoring                                                                                 | Buiten broedseizoen (globaal half maart t/m half juli) werken of check broedgevallen voorafgaand aan werkzaamheden                                                                                                                                                                                  |
| Grondgebonden zoogdieren        | Geen                                                                                       | Zorgplicht. Bijvoorbeeld:<br>- Werken buiten kwetsbare perioden (voortplantingsperiode en winterrust)<br>- Grondgebonden zoogdieren de gelegenheid geven om te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden<br>- Oeverkanten niet betreden/berijden |
| Amfibieën                       | Geen                                                                                       | Zorgplicht. Bijvoorbeeld:<br>- Werken buiten kwetsbare perioden (voortplantingsperiode en winterrust)<br>- Amfibieën de gelegenheid geven om te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden<br>- Oeverkanten niet betreden/berijden                |
| Vissen                          | Geen                                                                                       | Zorgplicht, alleen indien watergangen worden aangetast. Bijvoorbeeld:<br>- Werken buiten voortplantingsperiode (maart t/m juli)<br>- Eerst roering aanbrengen in water<br>- Eén richting op werken<br>- Geen werkzaamheden bij ijs op het water                                                     |
| Watergebonden ongewervelden     | Geen                                                                                       | Zorgplicht, alleen indien watergangen worden aangetast.                                                                                                                                                                                                                                             |
| Vaatplanten                     | Geen                                                                                       | Zorgplicht.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

<sup>3</sup> Natuur-Wetenschappelijk Centrum, Quickscan flora en fauna in het Wilhelminapark in RijswijkBuiten, W1327/P17-106, juli 2017

Al met al kan worden geconcludeerd dat er geen verplichtingen voortvloeien als gevolg van het plan in relatie tot de Wet natuurbescherming. Het aspect 'flora en fauna' belemmert de planvorming niet.

#### **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 wijzigingsplan 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 'hoge trefkans op archeologische sporen' opgenomen.

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 wijzigingsplan 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

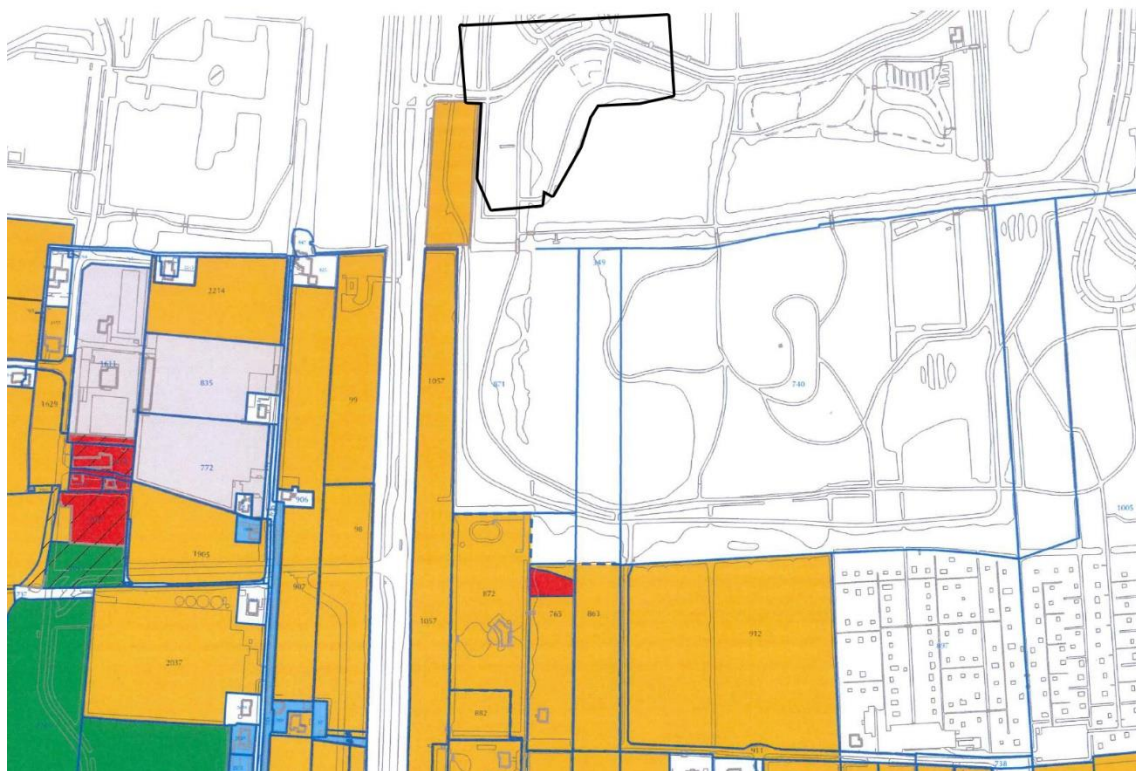
wijziging van de planvorming, worden de onderzochte percelen na het vooronderzoek niet vrijgegeven, maar aangewezen voor bescherming.

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 4.6). 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.

Binnen voorliggend plangebied is de kans reëel dat er archeologische waarden aanwezig zijn. Gelet hierop is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen.



Afbeelding 4.6: stand van zaken archeologisch onderzoek per 1 januari 2017 (bron: gemeente Rijswijk). Het plangebied van dit wijzigingsplan is zwart omkaderd.

#### 4.11 Geur

Rond RijswijkBuiten liggen (potentiële) geurbronnen: loodfabriek Uzimet, de AWZI

*Bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, tweede herziening" – wijzigingsplan "Wilhelminapark - horecagelegenheid"*

*Toelichting*

*Vastgesteld, 23 januari 2018*

Harnaschpolder, BPRC en DSM. In het kader van het MER en het bestemmingsplan “Sion – ‘t Haantje” en de daarop volgende herzieningen is onderzoek naar geur uitgevoerd. De horecagelegenheden zouden als ‘geurgevoelig’ kunnen worden bestempeld aangezien er gedurende langere tijd mensen aanwezig zouden kunnen zijn. Uitgaande van de worst-case-benadering is hier dan met name de geurbelasting van DSM van belang. Hiertoe is in het geldende bestemmingsplan ‘Sion – ‘t Haantje, tweede herziening’ voor de 5 ge/m<sup>3</sup>-geurcontour de aanduiding ‘milieuzone – geurzone’ opgenomen. Deze valt niet over het wijzigingsgebied. De 1 ge/m<sup>3</sup>-contour van DSM overlapt daarentegen vrijwel het gehele gebied van RijswijkBuiten. Op basis van hedonische waarde, hinderonderzoeken en geurklachten is in de bestemmingsplannen gemotiveerd waarom deze situatie acceptabel is. Verder worden er in RijswijkBuiten – en dus ook in dit wijzigingsplan – geen nieuwe bedrijven mogelijk gemaakt uit hogere milieucategorieën (en grotere kans op geuremissie). Geuroverlast, veroorzaakt door toekomstige bedrijven, is hierdoor uitgesloten.

#### **4.12 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 bevindt zich een bestaande ondergrondse hoogspanningsverbinding. Hiervoor is de dubbelbestemming ‘Leiding – hoogspanning’ opgenomen inclusief de figuur ‘hartlijn leiding – hoogspanning’ welk de hartlijn van de verbinding weergeeft. Het opnemen van deze dubbelbestemming zorgt voor planologische bescherming van de verbinding. Het betreft een continuering van de bestemmingslegging uit het moederplan.

## **5 Uitvoerbaarheid**

### **5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

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

Evenwel is dit wijzigingsplan conform het gestelde in hoofdstuk 3 ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend. 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. Alle gronden die deel uitmaken van het onderhavige plangebied van het wijzigingsplan zijn in eigendom van de gemeente.

Het onderhavige wijzigingsplan wordt geheel conform de wijzigingsbevoegdheid uit 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.

Gezien het bovenstaande wordt de economische uitvoerbaarheid en haalbaarheid geborgd geacht.



**BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING**



**Bijlage 1:**  
Artikel 8 uit de regels van het vigerende bestemmingsplan  
“Sion – ’t Haantje, tweede herziening”



**Bijlage 2:**  
Antea Group, Groepsrisico berekeningen  
Rijswijk op basis van de QRA van DSM Delft Permit  
B.V., projectnummer 0416282.00, 9 mei 2017



**Bijlage 3:**  
Natuur-Wetenschappelijk Centrum, Quicksan flora en  
fauna in het Wilhelminapark in RijswijkBuiten, W1327/P17-  
106, juli 2017



**Bijlage 4:**  
Advies VRH, 28 augustus 2017



**REGELS**



**VERBEELDING**

