

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	2
1.3.	Bij het plan behorende stukken	2
2	Beschrijving plangebied	4
2.1	Het plan RijswijkBuiten	4
2.2	't Haantje Noord	4
3	Wettelijk kader en beleidskader	11
3.1	Het wijzigings-/uitwerkingsplan als deel van het bestemmingsplan	11
3.2.	Procedurele aspecten	11
4	Omgevingsaspecten	13
4.1	Algemeen	13
4.2.	Milieueffectrapportage	13
4.3	Luchtkwaliteit	13
4.4	Geluid	14
4.5	Bodem	16
4.6	Externe veiligheid	17
4.7	Bedrijven en milieuzonering	24
4.8	Water	25
4.9	Natuur en ecologie	26
4.10	Cultuurhistorie en archeologie	28
4.11	Geur	31
4.12	Duurzaamheid	31
4.13	Overige aspecten	31
5	Uitvoerbaarheid	33
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
5.2	Economische uitvoerbaarheid	33

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: Bestemming “Wonen – Uit te werken 2” uit het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, tweede herziening” (versie zoals onherroepelijk in werking getreden na einduitspraak Raad van State d.d. 23 januari 2019)
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Uitwerkingsplan “’t Haantje Noord”, KuiperCompagnons, d.d. 5 juli 2019
- Bijlage 3: Natuur-Wetenschappelijk Centrum, Quickscan flora en fauna in het kader van het uitwerkingsplan “’t Haantje Midden” in Rijswijk, W1296/P17-056, april 2017
- Bijlage 4: Programmabureau Rijswijk-Zuid, Duurzaamheidsprofiel ‘t Haantje, d.d. 12 augustus 2016
- 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: Natuur-Wetenschappelijk Centrum, Aanvullend onderzoek huismussen “’t Haantje Midden” in Rijswijk, P17-087/W1321, juni 2017
- Bijlage 7: Selectiebesluit volkstuinten TOG, Bureau Monumentenzorg en Archelogie, 23 augustus 2017
- Bijlage 8: Advies VRH externe veiligheid uitwerkingsplan ‘t Haantje Noord, Veiligheidsregio Haaglanden, 17 juli 2019



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

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De ontwikkeling van RijswijkBuiten

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. Deelgebied ’t Haantje heet inmiddels in het stedenbouwkundig plan ‘Parkrijk’. 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 en is, via een tussenuitspraak van de Raad van State op 8 november 2017 (waarna de gemeenteraad een herstelbesluit heeft genomen op 6 maart 2018), na einduitspraak d.d. 23 januari 2019 van de Raad van State, in werking getreden. Naar aanleiding van deze beroepsperiode is in het bestemmingsplan de regeling voor het bouwen t.o.v. de geurzone gewijzigd en is een aangepaste regeling opgenomen voor het onderling uitwisselen van woningaantallen.

Voor grote delen van ’t Haantje is in de tweede herziening een uit te werken woonbestemming opgenomen. 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.

De vigerende bestemmingen ter plaatse van het plangebied

In het noordelijk deel van ’t Haantje, grenzend aan het Wilheminapark, is voorzien in de ontwikkeling van grondgebonden woningen, een appartementencomplex en waterwoningen. Het plan heeft betrekking op de bouw van maximaal 100 woningen (waarvan maximaal 30% gestapeld). Voor het grootste deel van dit plangebied “’t Haantje Noord” geldt in het vigerende bestemmingsplan een uit te werken woonbestemming. Het is nu wenselijk om deze gronden uit te werken in een uitwerkingsplan, zodat een ‘directe bestemming’ ontstaat op grond waarvan omgevingsvergunningen kunnen worden verleend.

Een aantal van de waterwoningen zijn daarnaast deels geprojecteerd in de bestemming “Groen” uit het bestemmingsplan “Sion – ’t Haantje, tweede herziening”. Voor deze gronden geldt nog geen toereikende bestemming. In afbeelding 1.3 is weergegeven om welke gronden het gaat. Om ook de gronden binnen de bestemming ‘Groen’ van een toereikende bestemming te voorzien, dient de gedeeltelijke ligging in de groenbestemming met de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 33 sub a (algemene wijzigingsbevoegdheid voor het maximaal 10 meter verschuiven van bestemmingsgrenzen voor geringe afwijkingen van een terrein) te worden ‘opgeheven’. De bestemming van de gronden met de bestemming ‘Groen’, waar de woningen geprojecteerd zijn, wordt dan gewijzigd in de bestemming ‘Wonen – Uit te werken 2’. Na de

wijziging kan vervolgens direct worden uitgewerkt naar de bestemming ‘Woongebied – 2’, op grond waarvan de waterwoningen vergund kunnen worden.

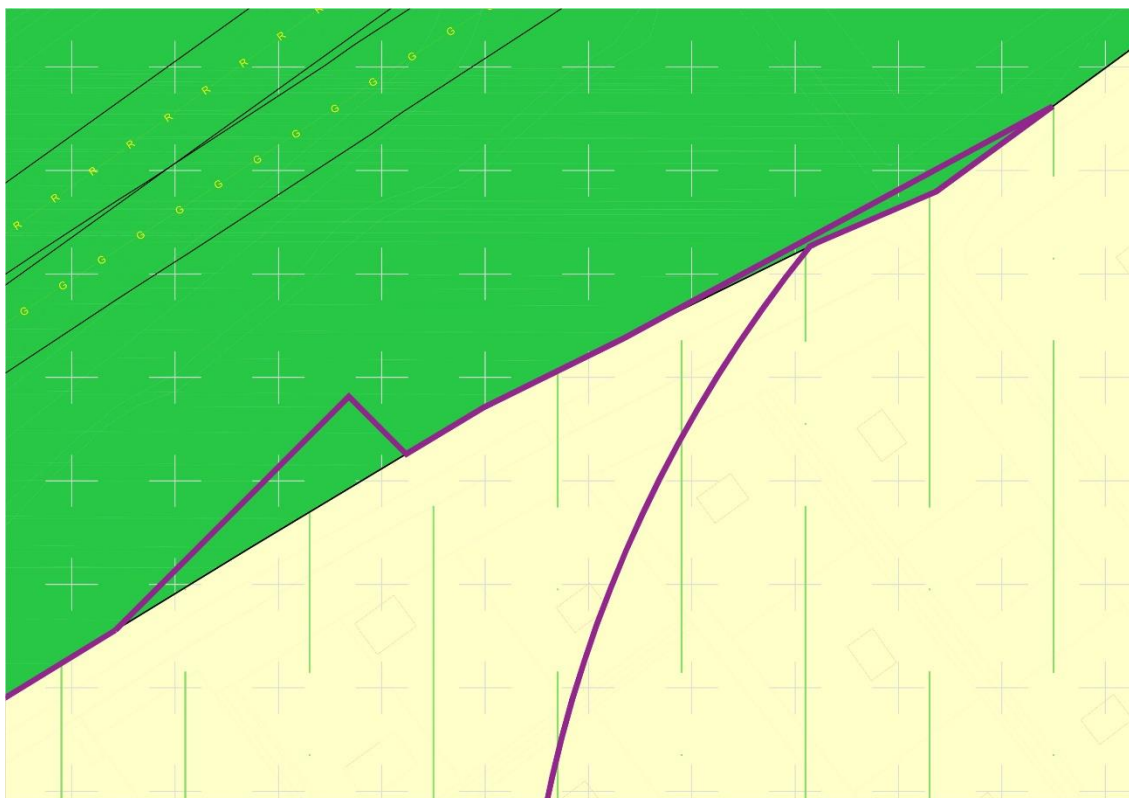
Gezien het voorgaande is sprake van een gecombineerd wijzigings-/uitwerkingsplan voor “t Haantje Noord”.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van het wijzigings-/uitwerkingsplan “t Haantje Noord” is gelegen aan de zuidzijde van de kern Rijswijk, binnen het nieuw te ontwikkelen woongebied RijswijkBuiten. Het plangebied wordt globaal begrensd door het Wilhelminapark aan de noordzijde. De zuidelijke grens van het plangebied volgt de noordelijke grens van het plangebied van het uitwerkingsplan “t Haantje Midden”. Op afbeelding 1.1, 1.2 en 1.4 is de globale ligging van het plangebied van dit uitwerkingsplan weergegeven.

1.3. Bij het plan behorende stukken

Het wijzigings-/uitwerkingsplan “t Haantje Noord” 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: overzicht plangrens in relatie tot vigerende bestemmingen (geel = “Wonen – Uit te werken 2”, groen = “Groen”).



Afbeelding 1.4: structurenkaart van RijswijkBuiten, waarbij de plangrens van dit uitwerkingsplan 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 stonden / 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 en het Wilhelminapark, waaraan het plangebied aan de noordzijde grenst.

2.2 't Haantje Noord

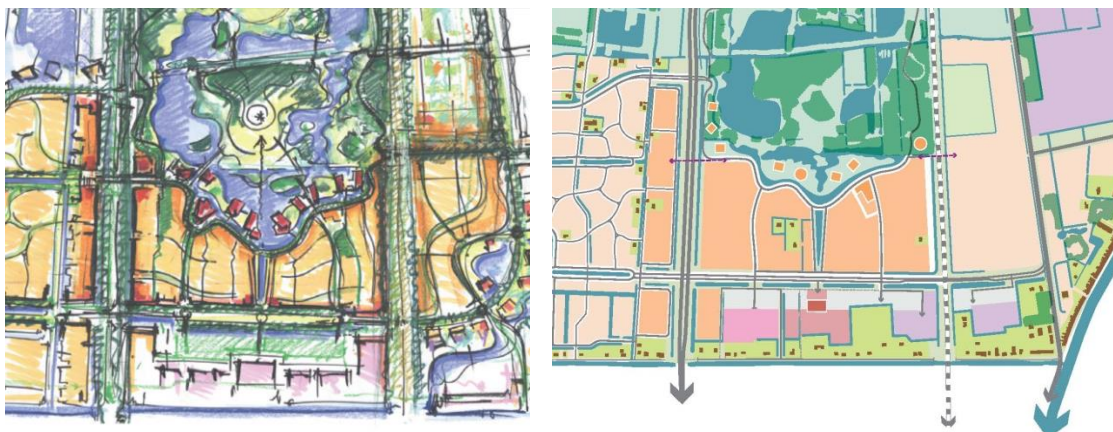
2.2.1 Bestaande situatie

In het plangebied bevonden zich voorheen diverse kassencomplexen, (tuinders)woningen, (kleinschalige) bedrijven en volkstuinten (complex 'Tot ons Genoegen'). Deze zijn de afgelopen jaren grotendeels gesloopt en/of verplaatst, waarna de gronden zijn voorbelast. Momenteel liggen de gronden braak.

2.2.2 Toekomstige situatie

't Haantje (Parkrijk)

Woongebied 't Haantje (Parkrijk) is opgezet als een nieuwe eigentijdse buitenplaats. De structuur is gericht op een innige relatie tussen de buurt en het park. Het bestaande Wilhelminapark wordt verweven met het woongebied. Een golvende bebouwingswand langs het park sluit aan op de Engelse landschapsstructuur van het park en de glooiingen in het parklandschap. Vanuit de hoofdontsluiting van de wijk (de Laan van 't Haantje) leiden drie wegen richting het park: centraal gelegen de Parksingel met aan weerszijden de twee Parklanen. Samen vormen deze dragers een grid van (golvende) lanen en de basis voor de ruimtelijke structuur van stedelijke bouwblokken met stevige wanden met daarbinnen intieme, kleinschalige binnengebieden.



Afbeelding 2.1: links een schets van de gewenste ruimtelijke structuur, rechts een uitsnede van de structuurkaart.

Het stedenbouwkundig concept voor 't Haantje (Parkrijk) wordt hoofdzakelijk benaderd vanuit het geheel, gezien van buiten, vanaf de hoofdwegen als de Prinses Beatrixlaan en Laan van 't Haantje, en vanaf de interne hoofdlanen. Deze randen vormen een sterke, herkenbare identiteit, zoals ook in de Rijswijkse wijk Leeuwendaal het geval is. De randen zijn een modern equivalent van de rijzige herenhuizen met een rijkheid aan details in de gevel in een relatief hoge woningdichtheid.

Het formele karakter van de rand contrasteert met de wereld die daar achter schuil gaat. Achter de 'schil' liggen kleinschalige buurtjes met een informeel en intiem karakter. Daar waar 't Haantje grenst aan het Wilhelminapark kan men wonen in een parkachtige setting. De drie woonsferen vormen samen het decor voor een variatie in woningtypes, aangeboden in verschillende architectuurstijlen en woonomgevingen: wonen aan een statige laan, wonen aan een informeel hofje of midden in het groen. Afbeelding 2.1. geeft dit weer.

't Haantje Noord

Het voorliggende wijzigings-/uitwerkingsplan omvat het noordelijke gedeelte van 't Haantje, gelegen tussen het Wilhelminapark en het plangebied van uitwerkingsplan 't Haantje Midden. In dit deel van het 't Haantje (Parkrijk) is voorzien in de realisatie van rijwoningen, twee-aaneengebouwde woningen, waterwoningen en appartementen. Het gaat om 100 woningen in totaal.

De rijwoningen worden in een strakke rooilijn, evenwijdig aan de weg, gepositioneerd. De dichtheid van de woonbebouwing neemt in noordelijke richting af, waardoor er meer ruimte is voor groen. Op deze manier ontstaat een subtiele overgang naar het Wilhelminapark, ten noorden van 't Haantje. In deze overgangszone zijn de twee-aaneengebouwde woningen voorzien. Deze woningen worden in een golvende rooilijn gebouwd waardoor het geheel een speelse uitstraling krijgt. De woningen zijn opgebouwd uit drie tot vier bouwlagen (zonder kap) (13 meter).

In de waterrijke zone ten zuiden van het Wilhelminapark zijn de waterwoningen en het appartementencomplex voorzien. Aan meerdere zijden van deze bebouwing is ruimte voor water waardoor contact ontstaat met het Wilhelminapark. Het appartementencomplex krijgt een afwijkende bouwhoogt en dient minimaal 15 meter hoog te worden en kan tot 7 bouwlagen (22 meter) hoog worden.

De bebouwing wordt uitgevoerd in duurzame materialen, waarbij variatie in kleur- en materiaalgebruik per deelgebied wenselijk is. De woningen worden in de basis uitgevoerd in baksteen, waarbij gekozen is voor een kleurenpalet van geel, wit(-accenten) en oranje/terracotta(-accenten), zoals deze ook te vinden zijn in Leeuwendaal. Hierdoor ontstaat een onderscheidend,

eigentijds en fris straatbeeld. Afbeelding 2.2. geeft een verkaveling (impressie) weer van het plangebied.



Afbeelding 2.2.: impressie van de verkaveling binnen het plangebied (voorlopige status, versie d.d. mei 2019)

Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

De toekomstige ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de oostelijke en westelijke Parklaan en Parksingel, die beiden op de Laan van 't Haantje aantakken. De Laan van 't Haantje - die ten zuiden van het plangebied is gelegen - wordt direct op de Prinses Beatrixlaan ontsloten. Via de Prinses Beatrixlaan zijn Delft, Rijswijk, Den Haag en de Rijksweg A4 snel te bereiken. Aan de noordwestzijde van 't Haantje is een tweede ontsluitingsweg voorzien, de Omloop, die eveneens aantakt op de Prinses Beatrixlaan.

Parkeren

Op grond van artikel 29.8 van het vigerende bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, tweede herziening" dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij voldaan moet worden aan de geldende gemeentelijke parkeernota. Op 12 juni 2018 is de parapluerziening parkeernorming Rijswijk vastgesteld. Hierin wordt verwezen naar de op de op 8 februari 2011 vastgestelde Nota parkeernormen van de gemeente Rijswijk, op grond waarvan voor RijswijkBuiten specifieke parkeernormen gelden. De in deze nota opgenomen parkeernormen zijn niet langer actueel. De gemeente werkt op dit moment aan het actualiseren van de nota. Bij de uitwerking van het nieuwe woongebied worden de meest recente inzichten reeds toegepast.

2.2.3 Juridische regeling

Wijzigingen en uitwerkingen

In dit wijzigings-/uitwerkingsplan wordt, gelijktijdig, een wijziging en een uitwerking van het bestemmingsplan “Sion – ‘t Haantje, tweede herziening” (het ‘moederplan’) doorgevoerd.

Het overgrote deel van de waterwoningen is gelegen binnen de vigerende bestemming “Wonen – Uit te werken 2”, slechts een klein deel heeft in het vigerende plan een groenbestemming die eerst moet worden gewijzigd naar de uit te werken woonbestemming.

Achtereenvolgens worden de volgende wijzigingen / uitwerkingen toegepast:

1. De bestemming “Groen” ter plaatse van een klein deel van de noordoostelijk gelegen waterwoningen wordt op grond van de algemene wijzigingsbevoegdheid uit artikel 33 sub a (wijzigen bestemmingen met maximaal 10 m) gewijzigd in de bestemming “Wonen – Uit te werken 2”.
2. De bestemming “Wonen – Uit te werken 2” wordt vervolgens op grond van artikel 22 uitgewerkt naar de bestemming “Woongebied – 2”; inhoudelijk dezelfde bestemming als die in het uitwerkingsplan “‘t Haantje Midden” is opgenomen.
3. De dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” komt via een wijziging op grond van artikel 26 lid 5 onder b geheel te vervallen.

De regels van het bestemmingsplan “Sion – ‘t Haantje, tweede herziening” zijn van overeenkomstige toepassing op het onderhavige wijzigings-/uitwerkingsplan. De bestemming “Woongebied - 2” is gewijzigd overgenomen, waarbij de wijzigingen zijn doorgevoerd om de bestemmingen toe te spitsen op het voorliggende plangebied.

Opgenomen bestemmingen en aanduidingen

De volgende bestemming en aanduidingen zijn opgenomen in het voorliggende wijzigings-/uitwerkingsplan.

Woongebied - 2

Aan de te realiseren woongebieden is in dit uitwerkingsplan de globale eindbestemming ‘Woongebied – 2’ toegekend, waarmee aan deze gronden een rechtstreekse (maar globale) bouwtitel wordt toegekend. De eindbestemming ‘Woongebied – 2’ is globaal van aard, maar de regeling in de bestemming is gestoeld op een conceptuele verkaveling die voor het gebied is opgesteld. Op basis van de verkaveling is bepaald hoeveel woningen er binnen de bestemming ‘Woongebied – 2’ gerealiseerd mogen en kunnen worden. Zodoende is in het voorliggende uitwerkingsplan bepaald dat binnen de bestemming ‘Woongebied – 2’ maximaal 100. Daarbij is in de bouwregels van de bestemming “Woongebied - 2” bepaald dat de bouwhoogte van grondgebonden woningen ten hoogste 13 meter bedraagt. In aanvulling daarop mag de bouwhoogte van gestapelde woningen minimaal 15 m en maximaal 22 meter bedragen voor het beoogde appartementencomplex grenzend aan het Wilhelminapark en 16 meter voor overige gestapelde bebouwing in het plangebied. De bouwhoogte van de waterwoningen aan het Wilhelminapark mag ten hoogste 7 meter bedragen. Het aantal gestapelde woningen binnen de bestemming mag maximaal 30% van het totale aantal woningen binnen de bestemming bedragen.

Over het totale voorliggende plangebied is in het vigerende bestemmingsplan de gebiedsaanduiding ‘Overige zone – zoekgebied groen’ opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding (waarvan slechts een deel binnen het voorliggende plangebied is gelegen) is

tenminste 3,2 hectare bestemd voor de aanleg van groenvoorzieningen, water en paden. Deze groenzone is in de meest recente stedenbouwkundige onderlegger in het midden van het plangebied geprojecteerd en moet als overgangszone tussen het nieuwe woongebied en het Wilhelminapark gaan fungeren. De noord-zuid georiënteerde uitloper van dit groengebied – te midden van de Parksingel – reikt tot de Laan van 't Haantje. In het voorliggende wijzigings-/uitwerkingsplan is de betreffende zone voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied – groen en water'.

Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de regels, de "Algemene Regels", wordt – in artikel 4 – een aanvullende bepaling gegeven die het aspect geluid nader borgt.

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 wijzigings- en uitwerkingsregels

Voor 't Haantje Noord wordt, na een kleine wijziging van de bestemmingsgrenzen, een uitwerkingsprocedure doorlopen. De wijzigingsbevoegdheid is gegeven in artikel 33 sub a: "Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

a. het aanpassen van de onderlinge begrenzing tussen bestemmingen voor geringe afwijkingen van een weg, groenstrook of terrein, indien bij de definitieve uitmeting en verkaveling blijkt dat deze geringe afwijkingen vanwege het belang van een juiste verwezenlijking van het plan gewenst of noodzakelijk zijn, met dien verstande, dat de aanpassing van de bestemmingsgrens niet meer mag bedragen dan 10 m". De bestemmingsgrens schuift ongeveer 8 meter op, en is gewenst met het oog op de actuele stedenbouwkundige inzichten. Voldaan wordt dus aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.

Het uitwerken van de bestmeming 'Wonen – Uit te werken 2' gebeurt op basis van artikel 22 uit het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, tweede herziening". Zie ook afbeelding 2.3.



Afbeelding 2.3: uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, tweede herziening", waarop de begrenzing van het onderhavige wijzigings-/uitwerkingsplan aangegeven is.

In de uitwerkingsregels van de bestemming "Wonen – Uit te werken 2" (artikel 22) is opgenomen dat de gronden bestemd zijn voor onder meer wonen (artikel 22.1.1. sub a). Het voorliggende plan voorziet hierin.

Verder is in de bestemming "Wonen – Uit te werken 2" bepaald dat binnen de bestemming ten hoogste 1.525 woningen mogen worden gebouwd, waarvan maximaal 50% gestapelde woningen, met dien verstande dat het totale aantal gestapelde woningen binnen Sion en 't Haantje niet meer dan 30% mag bedragen (artikel 22.2 sub a). Van het totale aantal woningen in Sion en 't Haantje worden tenminste 10% sociale huurwoningen gebouwd (artikel 22.1 sub b). Aan de bouwhoogte van grondgebonden woningen is een maximum van 13 meter gekoppeld, waarbij de bouwhoogte van de gestapelde woningen grotendeels 16 meter bedraagt en voor het appartementencomplex 22 meter. De onderhavige uitwerking past binnen deze uitwerkingsregels. De maximale hoogte voor gestapelde woningen is in het uitwerkingsplan nader begrensd c.q. geconcretiseerd. Van het totale aantal woningen van 100 woningen mag ten hoogste 30% gestapeld zijn. Dit past binnen de aantallen en percentages die in het moederplan zijn gegeven.

Verder moet de waterbergingscapaciteit in de gezamenlijke bestemmingen ten minste 325 m³ per hectare te bedragen (artikel 22.2 sub e). Zoals in paragraaf 4.8 wordt omschreven, wordt deze compensatie-eis elders in het gebied opgelost, waarmee aan deze eis wordt voldaan.

Tevens is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - zoekgebied groen' ten minste 3,2 hectare ten behoeve van groenvoorzieningen, paden en water ingericht dient te worden (artikel 22.2 sub f). Omdat van het zoekgebied slechts een deel binnen het voorliggende plangebied is gelegen en de beoogde groenzone op basis van de laatste stedenbouwkundige legger in noordelijke richting is verschoven, is het niet wenselijk om de voorgenoemde 3,2 hectare binnen het voorliggende plangebied te realiseren. Niettemin is een deel van de beoogde groenzone binnen het voorliggende plangebied geprojecteerd. De betreffende gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied – groen en water'. Daar zijn de gronden, naast woongebied, in ieder geval ook bestemd voor groen en water. Daarmee is concreet voorzien in een significant gedeelte ten behoeve van groenvoorzieningen, water en paden.

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 22.2 sub g). 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 22.2 sub h). Hier wordt in paragraaf 4.5 van dit uitwerkingsplan nader op in gegaan.

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 22.2 sub i). Hier wordt in paragraaf 4.6. van dit uitwerkingsplan nader op in gegaan.

Tot slot dient rekening te worden gehouden met de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – munitie' (22.2 sub k). Deze gebiedsaanduiding is niet over het voorliggende plangebied gelegen en vormt derhalve geen belemmering.

Voor de volledigheid is de bestemming "Wonen – Uit te werken 2" uit het vastgestelde bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, tweede herziening" als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

3 Wettelijk kader en beleidskader

3.1 Het wijzigings-/uitwerkingsplan als deel van het bestemmingsplan

Bij wijziging en uitwerking dienen burgemeester en wethouders te voldoen aan de bestemmings- en bebouwingsbepalingen en aan de wijzigings- en uitwerkingsregels van het bestemmingsplan. De wijziging en de uitwerking vormen daarbij geen nieuw bestemmingsplan maar detailleren als het ware de bestemmingen. Ze maken 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. Evenwel is het volgende vermeldenswaardig: na vaststelling van het plan “Sion – ‘t Haantje, tweede herziening” is door de provincie Zuid-Holland nieuw Omgevingsbeleid vastgesteld. Voorgenomen wijzigings-/uitwerkingsplan heeft alleen betrekking op het juridisch-planologisch mogelijk maken van voorgenomen ontwikkeling en niet op het wijzigen van beleid. 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 wijzigings-/uitwerkingsplan van toepassing. Na het rechtskracht krijgen van het wijzigings-/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 wijzigings-/uitwerkingsplan. Het voorliggende wijzigings-/uitwerkingsplan wordt beschouwd als wijziging en uitwerking zoals bedoeld in artikel 3.6, eerste lid onder a respectievelijk 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 wijzigings-/uitwerkingsplan is, ingevolge artikel 3.6 lid 5, tweede volzin Wro, Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De procedure is als volgt:

Het ontwerp-wijzigings-/uitwerkingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn konden belanghebbenden zienswijzen indienen bij burgemeester en wethouders. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

In het wijzigings-/uitwerkingsplan zijn alleen ambtshalve (tekstuele) aanpassingen doorgevoerd en is verder ongewijzigd vastgesteld door het college van B&W op 19 november 2019.

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 wijzigings-/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 wijzigings-/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.

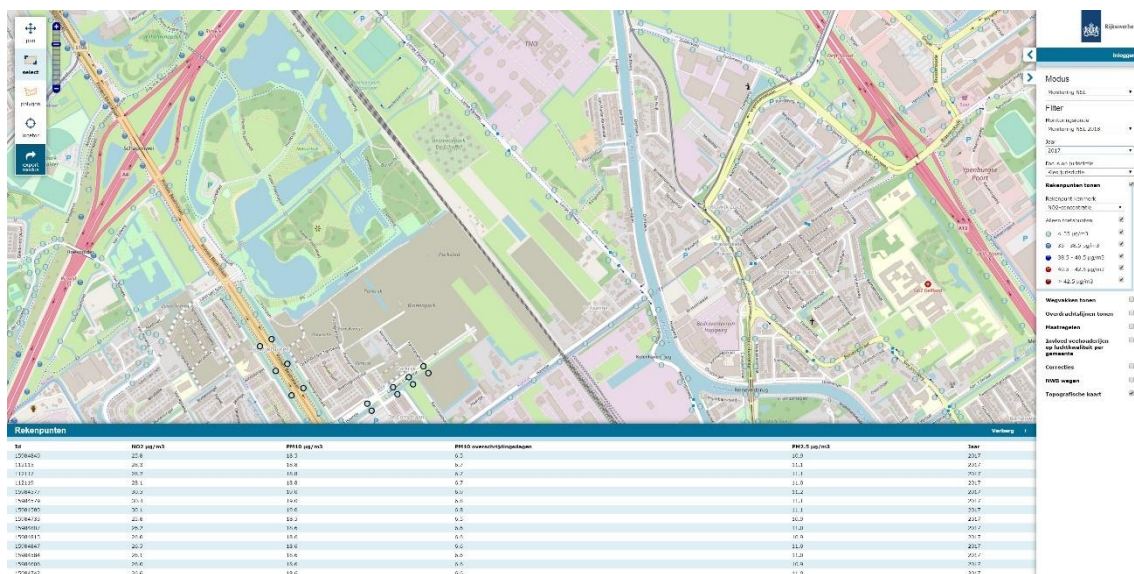
4.3 Luchtkwaliteit

De ontwikkelingen binnen het plan RijswijkBuiten zijn opgenomen in het NSL. Omdat vanuit het NSL wordt zorg gedragen dat tijdig aan de grenswaarde wordt voldaan, is een toetsing aan de grenswaarde uit de Wet luchtkwaliteit niet aan de orde. In het NSL is de ingeschatte verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg van de ontwikkeling van RijswijkBuiten opgenomen. Om die reden zijn in het NSL ook maatregelen opgenomen om op deze locatie aan de grenswaarden te kunnen voldoen.

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 grenswaarde optreden. De onderstaande uitsnede van de NSL-monitoringstool (afbeelding 4.1) bevestigt dit. In de betreffende uitsnede zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven voor het peiljaar 2017.

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 wijzigings-/uitwerkingsplan “’t Haantje Noord”.



Afbeelding 4.1: overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} peiljaar 2017 (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 het noordelijke deel van ‘t Haantje. De geprojecteerde gebouwen binnen dit gebied zijn geluidgevoelig en liggen in de directe invloedssfeer van de Prinses Beatrixlaan. Het plan is daarnaast gelegen binnen de invloedssfeer van de spoorlijn Den Haag - Rotterdam en DSM. Zodoende is in het kader van dit plan aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd om te beoordelen of in het kader van de Wet geluidhinder de voorkeurswaarde wordt overschreden en een hogere waarde-procedure noodzakelijk is. De uitgangspunten en conclusies van dit akoestisch onderzoek zijn hieronder beknopt weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

Uitgangspunten

Het plangebied ligt binnen de geluidszone van de stedelijke weg de Prinses Beatrixlaan. Ook is in het kader van een goede ruimtelijke ordening het verkeer op de 30 km-wegen in het onderzoek betrokken. Ter hoogte van het plandeel met de bestemming ‘Woongebied – 2’ – oftewel het gehele plangebied - is de optredende geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer inzichtelijk gemaakt op basis van vrije veldcontouren en een proefverkaveling.

Het plangebied ligt binnen de geluidszones van het gezondeerde industrieterrein DSM en het spoor trajectdeel Den Haag-Rotterdam. Het ‘Vergunningenmodel DSM 2012’ is in het akoestisch onderzoek als uitgangspunt gehanteerd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de gecumuleerde geluidbelasting bepaald. De optredende gecumuleerde geluidbelasting is bepaald voor de geluidsbronnen wegverkeer, railverkeer en industrie.

Onderzoek en conclusie

In het kader van de voorbereiding van het wijzigings-/uitwerkingsplan ‘t Haantje Noord is onderzoek uitgevoerd naar de aspecten wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Uit dit

onderzoek wordt geconcludeerd dat voor de nieuw te bouwen geluidsgevoelige gebouwen binnen de bestemming 'Woongebied - 2' een hogere waarde noodzakelijk is voor de Prinses Beatrixlaan, en de spoorlijn van Den Haag naar Rotterdam. Vanwege de activiteiten op het DSM-terrein wordt de voorkeursgrenswaarde ook overschreden, maar is het vaststellen van hogere waarden niet mogelijk omdat het gebied buiten de vastgestelde geluidszone van DSM ligt.

Uit het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de uiterste grens van de bestemmingen Woongebied - 2 de voorkeursgrenswaarde voor weg-, rail- en industrielawaai wordt overschreden. Het wegverkeerslawaai op de Prinses Beatrixlaan leidt tot een geluidsbelasting die de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 55 dB. In de berekening van deze geluidsbelasting is rekening gehouden met de aanwezige stille wegdekverharding op de Prinses Beatrixlaan. Het verkeer op de rijkswegen leidt niet tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde zodat het geluid van deze wegen niet leidt tot belemmeringen. Het railverkeerslawaai leidt tot een geluidbelasting van maximaal 64 dB. Dit is onder de maximale ontheffingswaarde. Uit de resultaten voor industrielawaai blijkt dat de geluidsbelasting maximaal 54 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt de maximale ontheffingswaarde niet overschreden.

Verder is in het onderzoek op basis van een proefverkaveling, die representatief kan worden geacht voor de maximaal planologische situatie, aangetoond dat na de realisatie van alle woningen bij elk van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is sprake als de cumulatieve geluidsbelasting lager is dan 58 dB, waarbij het bij een grondgebonden woning volstaat dat op de begane grond aan de tuinzijde kan worden voldaan aan deze waarde.

Om e.e.a. juridisch te borgen, is in de planregels van het wijzigings-/uitwerkingsplan een juridische regeling opgenomen die een en ander borgt:

Lid 4.1 Geluidsgevoelige objecten

Deze planregel regelt dat de bouw van geluidsgevoelige gebouwen uitsluitend is toegestaan, indien wordt voldaan aan de in de Wet geluidhinder gestelde grenswaarden of de verleende hogere waarden.

Lid 4.2. Industrielawaai

Deze bepaling regelt dat, ondanks dat er geen wettelijke geluidszone van een gezoneerd industrieterrein over het plangebied valt, de bouw van geluidgevoelige objecten alleen is toegestaan aan wordt voldaan aan specifieke geluidbelastinggrenzen. Dit omdat uit onderzoek is gebleken dat ook buiten de wettelijke zone hoge geluidsbelastingen kunnen optreden als gevolg van DSM. Hoewel hier geen wettelijke grondslag voor is, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening in het wijzigings-/uitwerkingsplan evenwel een juridische regeling opgenomen voor alle gronden buiten de zone, die regelt dat de bouw van geluidgevoelige objecten alleen is toegestaan als wordt voldaan aan de normen zoals de wet die voorschrijft voor de gronden die wél binnen de zone liggen. Deze normen worden bij dit wijzigings-/uitwerkingsplan ook voor buiten de zone van DSM als representatief beoordeeld en daarom als maatgevend opgevoerd.

Goed woon- en leefklimaat

De gemeente Rijswijk heeft een geluidbeleid in ontwikkeling. Het geluidsaspect van dit uitwerkingsplan is getoetst aan de nog niet vastgestelde uitgangspunten die in dit geluidbeleid zullen worden opgenomen. Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat is in het akoestisch

onderzoek een specifieke afweging gemaakt. Er is in het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat wanneer de cumulatieve geluidsbelasting (omgerekend naar wegverkeerslawaai) niet hoger is dan 58 dB.

Deze waarde is bepaald op basis van de nog niet vastgestelde uitgangspunten van het geluidbeleid in ontwikkeling. Daarin wordt voor een geluidsluwe gevel een maximale waarde gehanteerd voor de gecumuleerde geluidsbelasting.

Een cumulatieve geluidsbelasting van 58 dB wordt door de gemeente voor dit specifieke plangebied gezien als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij stelt het college dat iedere woning tenminste over één gevelzijde beschikt waaraan een buitenruimte kan worden gesitueerd waar de cumulatieve geluidsbelasting de genoemde 58 dB niet te boven mag gaan. Voor grondgebonden woningen is de eerste bouwlaag (begane grond) maatgevend omdat daar de tuinen zijn gesitueerd.

Uit het onderzoek blijkt dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied verzekerd is, omdat iedere woning over een gevelzijde beschikt waar de cumulatieve geluidsbelasting niet hoger is dan 58 dB. De in het akoestisch onderzoek ingevoerde proefverkaveling betreft een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden vanuit akoestisch oogpunt.

Hogere waarden

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai niet op alle plaatsen in het plan kan worden gerespecteerd. Het is dan ook onvermijdelijk dat voor een deel van de geluidsgevoelige gebouwen een hogere waarde moet worden vastgesteld. Bij deze hogere waarden-procedure moet door het college de cumulatieve geluidsbelasting worden afgewogen. In het akoestisch onderzoek is hier aandacht aan besteed. Voor weg- en railverkeerslawaai worden gelijktijdig met dit wijzigings-/uitwerkingsplan hogere waarden vastgesteld. Voor industrielawaai is het vanwege het feit dat de geluidzone niet over het plangebied ligt, niet mogelijk om een hogere waarde vast te stellen.

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.

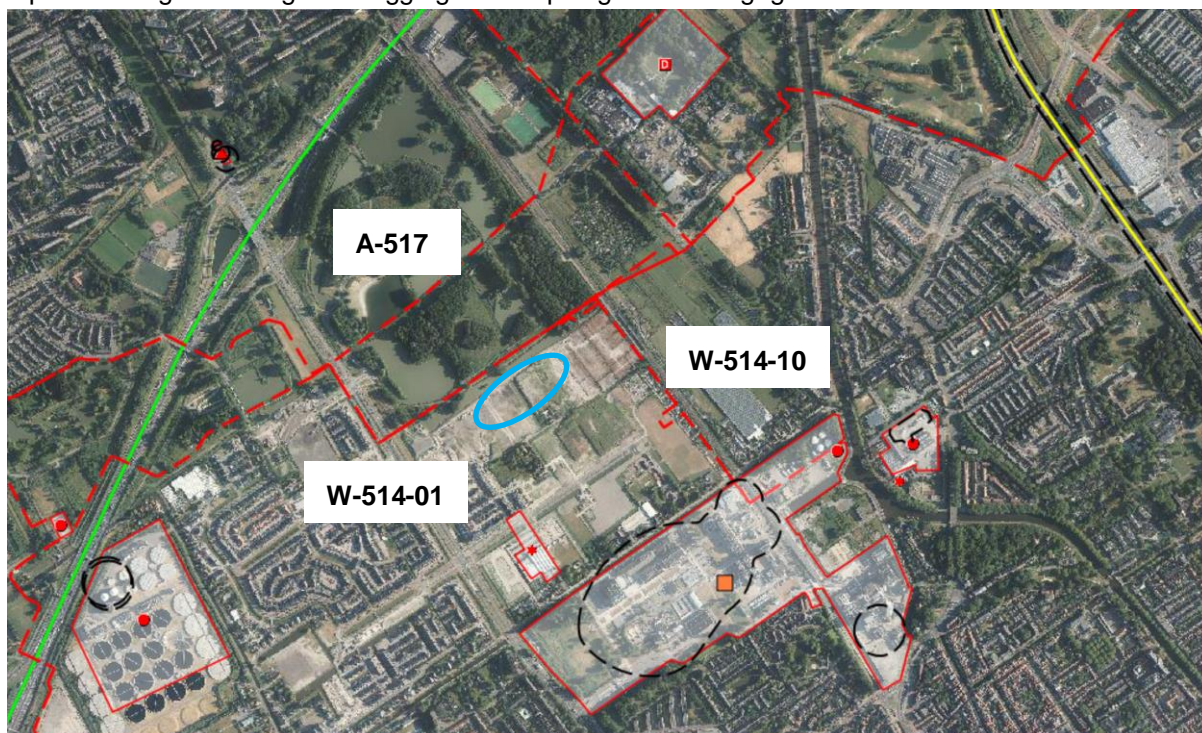
4.6.2 Onderzoek

Risicobronnen

Externe veiligheid gaat over de invloed van het transport of opslag van gevaarlijke stoffen op de omgeving. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de realisatie van nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. In de omgeving van de locatie zijn verschillende risicobronnen aanwezig. Het betreft de risicobronnen:

- Hogedruk aardgastransportleidingen W-514-01, W-514-10 en A-517
- Industrieel complex DSM Anti-Infectives
- Vuurwerkhandel Groenrijk 't Haantje
- Transportroute voor gevaarlijke stoffen rijksweg A4 en rijksweg A13
- Transportroute voor gevaarlijke stoffen Prinses Beatrixlaan

Op afbeelding 4.2 is de globale ligging van het plangebied weergegeven t.o.v. deze risicobronnen.



Afbeelding 4.2 : Uitsnede risicokaart en globale ligging plangebied

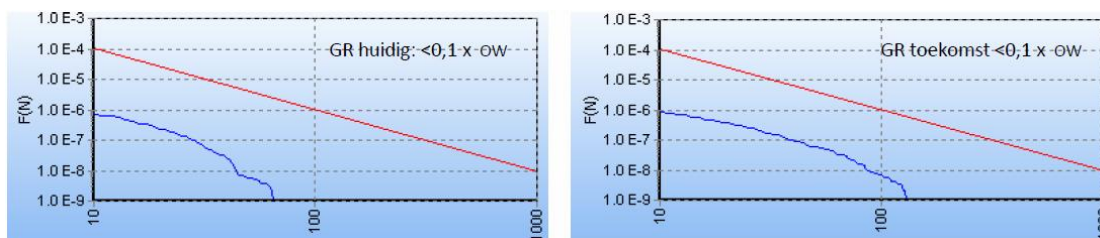
Hogedruk Aardgastransportleidingen W-514-01, W-514-10 en A-517

De hogedruk aardgastransportleidingen W-514-01 en A-517 bevinden zich beiden ten noorden van het plangebied. De hogedruk aardgastransportleiding W-514-10 bevindt zich ten oosten van het plangebied. Het invloedsgebied van deze leidingen reikt tot het plangebied, waardoor een berekening van het groepsrisico benodigd is.

- A-517

Deze aardgasleiding heeft een werkdruk van 66,2 bar en een diameter van 762 mm. Het invloedsgebied van de leiding bedraagt 380 meter. Binnen dit invloedsgebied worden in dit uitwerkingsplan nieuwe woningen 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 afbeelding 4.3.



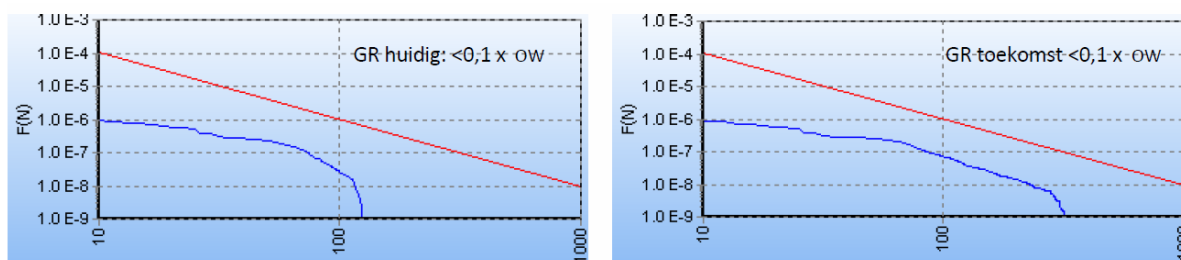
Afbeelding 4.3: Groepsrisico leiding A-517, links de 'huidige' situatie, rechts de toekomstige situatie

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. Binnen dit invloedsgebied worden in dit uitwerkingsplan nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

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 afbeelding 4.4.

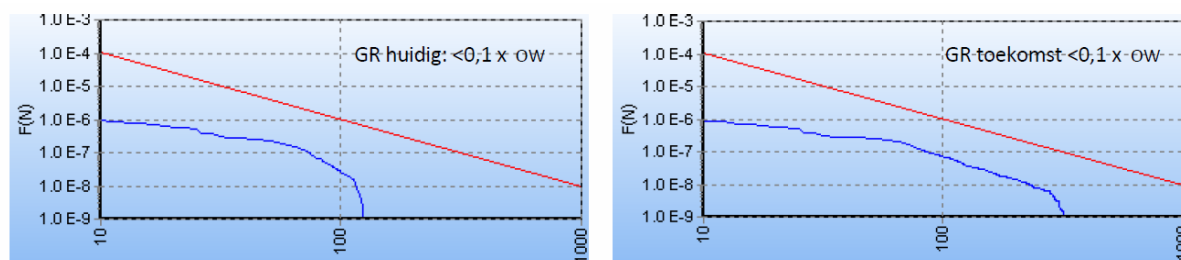


Afbeelding 4.4: Groepsrisico leiding W-514-10, links de ‘huidige’ situatie, rechts de toekomstige situatie

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.

- W-514-10

Het invloedsgebied van leiding W-514-10 (95 meter) overlapt een klein deel van het plangebied. 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 afbeelding 4.5.



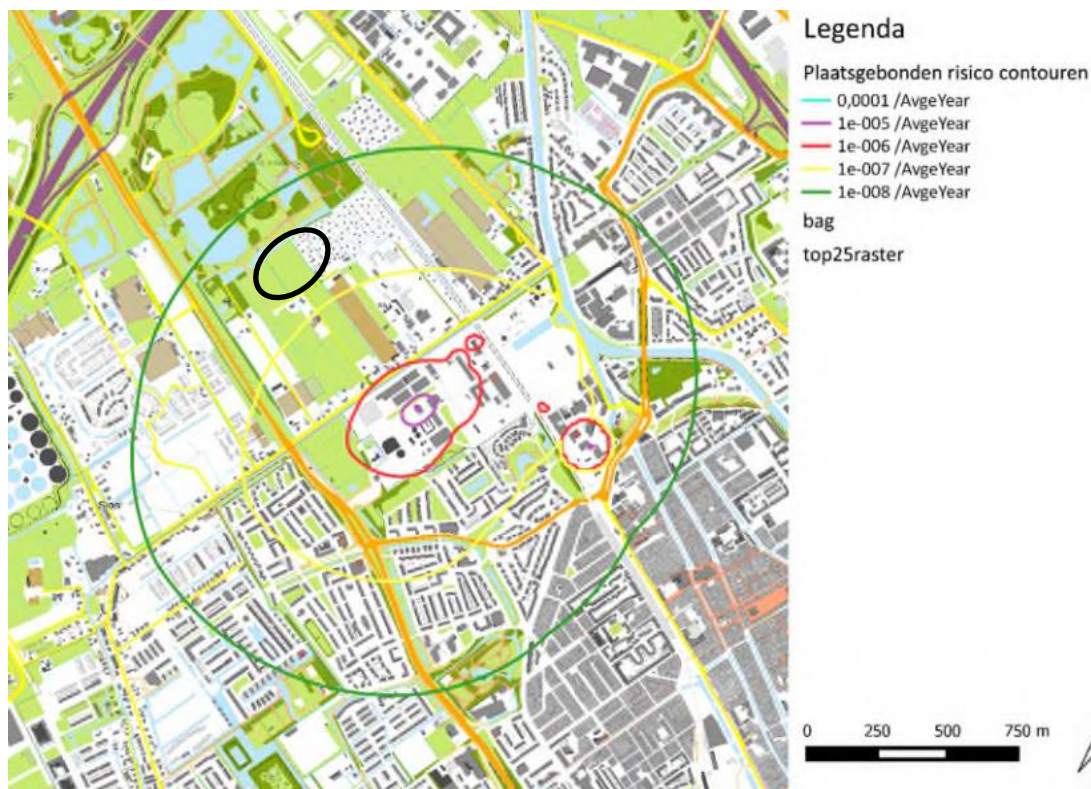
Afbeelding 4.5: Groepsrisico leiding W-514-10, links de ‘huidige’ situatie, rechts de toekomstige situatie

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.

Industrieel complex DSM Anti-Infectives

Industrieel complex DSM Anti-Infectives bevindt zich op circa 490 meter ten zuidoosten van het plangebied en heeft een invloedsgebied van 1500 meter. Het plangebied bevindt zich binnen deze zone. DSM is een biotechnologisch productiebedrijf dat antibiotica, anti-schimmelmiddelen en aroma’s voor de voedingsmiddelenindustrie en diverse andere (bij)producten vervaardigt. Het maatgevende scenario is een toxische brand in een opslagloods, genaamd Hannibal, welke op ruim 600 meter van het plangebied is gelegen.

Voor deze inrichting is in het kader van bestemmingsplan: 'Sion – 't Haantje, tweede herziening' een QRA¹ opgesteld door Antea (bijlage 5). In de QRA is de PR 10^{-6} contour berekend. De ligging van de PR 10^{-6} contour wordt voornamelijk bepaald door opslagloods Hannibal. De PR 10^{-6} contour overlapt het plangebied niet. Een gedeelte van het plangebied bevindt zich echter wel binnen de de PR 10^{-8} contour. Op afbeelding 4.6 zijn de PR-contouren weergegeven.



Afbeelding 4.6: PR contouren DSM Anti-Infectives uit de QRA voor bestemmingsplan: 'Sion – 't Haantje, tweede herziening', globale ligging plangebied is zwart omcirkeld

Het groepsrisico van DSM Anti-Infectives is bij een volledige invulling van de bestemmingsplancapaciteit van het bestemmingsplan 'Sion – 't Haantje, tweede herziening' een factor 1,27 maal de oriëntatiewaarde en 1,33 maal de oriëntatiewaarde bij de maximale bestemmingsplancapaciteit (inclusief het volledig toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 33 onder n. van bestemmingsplan 'Sion – 't Haantje, tweede herziening').

Inmiddels is er een nieuwe versie voor het rekenprogramma Safeti-NL beschikbaar waarmee de groepsrisicoberekening van DSM Anti-Infectives is uitgevoerd. Het berekende groepsrisico is met deze versie gemiddeld genomen aanmerkelijk lager dan in de vorige versie. Volgens de DCMR blijkt uit eigen berekeningen dat met het nieuwe rekenmodel geen sprake meer is van enige overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Daarnaast zal de maatregel om de gevaarlijke stoffen in loods Hannibal gescheiden te houden van de overige stoffen tot gevolg hebben dat er in het geheel geen groepsrisico meer wordt berekend. Deze maatregel is opgenomen in de (concept) omgevingsvergunning voor dit bedrijf.

¹ Groepsrisico berekeningen Rijswijk op basis van de QRA van DSM Delft Permit B.V' van 9 mei 2017
Bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, tweede herziening" – Wijzigings-/uitwerkingsplan "t Haantje Noord"
Toelichting
Vastgesteld, 19 november 2019

Vuurwerkhandel Groenrijk 't Haantje

Deze inrichting bevindt zich op circa 330 meter ten zuiden van het plangebied. De inrichting heeft geen invloedsgebied voor het groepsrisico en de PR 10^{-6} contour reikt niet tot in het plangebied. Deze inrichting vormt daarom geen belemmering.

Transportroute voor gevaarlijke stoffen rijksweg A4 en rijksweg A13

De rijksweg A4 bevindt zich op circa 700 meter ten noordwesten van het plangebied. De rijksweg A13 bevindt zich op circa 1500 meter ten oosten van het plangebied. Beide wegen bevinden zich buiten de 200 meter zone van het verantwoordingsgebied voor het groepsrisico. Tevens is het plangebied gelegen buiten het invloedsgebied van LPG (355 meter). Wel is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van de toxische stoffen die over deze weg vervoerd worden. Daarom zijn de wegen opgenomen in de motivatie inzake de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Transportroute voor gevaarlijke stoffen Prinses Beatrixlaan

De Prinses Beatrixlaan heeft geen PR 10^{-6} contour. Op basis van het transport van gevaarlijke stoffen in de categorie LF1 en LF2 (brandbare vloeistoffen) heeft de Beatrixlaan een invloedsgebied van 45 meter. Het plangebied is op meer dan 90 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 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.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting.

Fakkelfbrandincident aardgastransportleiding

Het maatgevende scenario voor een aardgastransportleiding is een fakkelfbrandincident. Tijdens (graaf)werkzaamheden kan een breuk in de hogedruk aardgastransportleiding worden veroorzaakt. Het aardgas stroomt vervolgens onder een hoge druk uit en ontsteekt waardoor een fakkelfbrand ontstaat. Bij een directe ontsteking kan dit al gebeuren binnen 20 seconden na de breuk. De hittestraling van een fakkelfbrand kan slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken. Afhankelijk van de locatie van de breuk, het type leiding en de aanwezigheid van andere leidingen in de omgeving, kan de brand enkele uren duren. Bij dit type leidingen is er nagenoeg nooit sprake van een spontane breuk, wat betekent dat als er een incident plaatsvindt, dit naar alle waarschijnlijkheid overdag (tijdens werkzaamheden) zal gebeuren.

Het gebied in de buurt van aardgastransportleidingen is op basis van de druk en diameter van de leidingen verdeeld in meerdere zones. In tabel 6.1 zijn deze zones weergegeven voor de in dit onderzoek betrokken leidingen.

Leiding	1 ^e zone [m]	2 ^e zone [m]	3 ^e zone [m]	Afstand tot plangebied [m]
W-514-01	0 – 70	70 - 140	140 - 240	25

W-514-10	0 - 50	50 - 95	95 - 160	115
A-517	0 – 160	160 – 380	380 – 675	320

Tabel 4.7: Zones effectafstanden aardgastransportleidingen

Binnen deze eerste zone overlijdt bij een incident circa 99% van de aanwezigen en gaan alle brandbare materialen branden. Aanwezigen binnen de tweede zone hebben kans om te overlijden of slachtoffer te worden. In de derde zone komen geen mensen te overlijden, maar kunnen er wel slachtoffers vallen.

Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. Ontvluchting in het geval van een fakkelbrandincident is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen. Aanwezigen binnen de eerste ring hebben echter nauwelijks mogelijkheden tot zelfredzaamheid, vanwege de grote vluchtafstanden en de hittestraling. Op grotere afstand van de leiding kan (afgeschermd van hittestraling) wel gevlucht worden. In het plangebied worden geen functies mogelijk gemaakt die specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals kinderen van 0 tot 4 jaar, ouderen, gehandicapten of gevangenen. Evenwel is het natuurlijk niet uit te sluiten dat kinderen, ouderen en/of gehandicapten in de woningen gaan wonen. Vanuit volkshuisvestelijk oogpunt is het juist gewenst dat dergelijke specifieke doelgroepen zich gelijkmatig 'verspreiden' tussen de reguliere doelgroepen.

Maatgevende scenario toxische gassen wegtransport

Gezien de grote afstand van het plangebied tot de rijkswegen is het maatgevende scenario voor wegtransport een incident met toxische stoffen. Door een incident op de weg met een tangwagen kan de tankwand scheuren waardoor een groot deel van de toxische vloeistof in korte tijd uitstroomt. De toxische stof verdampt deels direct en wordt gedurende korte tijd meegevoerd door de wind. De resterende vloeistof vormt een plas. Het gevaar kan door de aanwezigen in het benedenwindse effectgebied opgemerkt worden door de herkenbare geur van ammoniak. Aanwezigen kunnen het beste binnen in gebouwen schuilen tegen de toxische effecten van het scenario.

Maatgevende scenario toxische gassen DSM

Het maatgevende scenario is een toxische brand in de loods Hannibal. Bij een toxische brand komen toxische stoffen vrij waardoor een toxische wolk ontstaat. De omvang van het effectgebied wordt bepaald door de hoeveelheid toxische damp die vrijkomt en de verspreiding van de dampwolk. De verspreiding van de dampwolk is mede afhankelijk van de weersomstandigheden (windrichting en snelheid e.d.). In het meest ongunstige geval kunnen tot op 1.500 meter dodelijke slachtoffers vallen. Bij het scenario van een toxische wolk is het van belang dat de aanwezigen in het effectgebied binnen blijven en dat ramen, deuren en ventilatiepompen worden gesloten. Hiermee wordt een safe-haven principe gecreëerd.

Het meest waarschijnlijke ongeval bij DSM is lekkage van waterstofsulfide bij de biogasinstallatie. Bij accuraat optreden van hulpdiensten zullen de concentraties van dit toxische gas in het plangebied niet leiden tot doden.

Vluchtmogelijkheden

De leidingen W-514-01 en A-517 bevinden zich beiden ten noorden van het plangebied. De leiding W-514-10 bevindt zich ten oosten van het plangebied. Het is belangrijk om ervoor te zorgen dat de gebouwen die gerealiseerd gaan worden aan meerdere zijdes entrees hebben, zodat er meerdere mogelijkheden zijn om de panden te ontvluchten tijdens een incident. Aangezien het overgrote deel van de woningen uit grondgebonden woningen bestaat, worden er

bij alle woningen aan de straat- en tuinzijde uitgangen gerealiseerd. Belangrijk is dat men via de achtertuin op het openbaar gebied kan uitkomen. Het stedenbouwkundig plan dient zo ontworpen te worden dat men via de nog te realiseren wegen in het plangebied op de doorgaande wegen Prinses Beatrixlaan of Laan van 't Haantje uit kan komen. Vervolgens kan men via deze wegen verder vluchten.

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding van rampen

Algemeen

Bij het stedenbouwkundig ontwerp en de indeling van de openbare ruimte dient rekening te worden gehouden met de bereikbaarheid en keermogelijkheden van hulpverleningsdiensten en opstelplaatsen in relatie tot ingangen van gebouwen. De wegen in het plangebied dienen te voldoen aan de door de brandweer gestelde minimumeisen betreffende uitvoering en inrichting. De Veiligheidsregio Haaglanden hanteert eisen waaraan hoofdroutes, woonstraten, erven en doodlopende wegen moeten voldoen.

De aanwezigheid van effectieve grootschalige bluswatervoorziening is tevens een belangrijk aandachtspunt. Brandkranen dienen nabij de entrees van de gebouwen en de opstelplaatsen gerealiseerd te worden.

Ten behoeve van de zelfredzaamheid is het van belang dat het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS) wordt ingezet.

In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd bij ontwikkelingen afsluitbare ventilatiesystemen in gebouwen toe te passen waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden.

Risicocommunicatie naar de toekomstige bewoners / gebruikers van de gebouwen is zeer belangrijk. Bij aankoop van een woning of het sluiten van een huurcontract kunnen bewoners op de externe veiligheidsrisico's gewezen worden. Er kan informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen ter voorkoming en bestrijding van incidenten en over de daarbij te volgen gedragslijn. Het is wellicht wenselijk om een kettingbepaling af te dwingen, zodat toekomstige bewoners / gebruikers ook van de situatie op de hoogte zijn. De gemeente heeft in dit kader een informatieplicht

Aardgastransportleiding

Het treffen van fysieke maatregelen aan de bron of overdrachtsmaatregelen ter beperking van het GR ten gevolge van de aardgasleiding ligt buiten het bereik van de initiatiefnemer. Om de kans op een leidingbreuk te verkleinen, geldt dat in overleg met de leidingbeheerder Gasunie maatregelen getroffen kunnen worden om de ongestoorde ligging van de transportleiding te garanderen.

Het bevoegd gezag dient in overleg met leidingbeheerder Gasunie vast te stellen of afdoende constructieve en veiligheidsmaatregelen zijn getroffen, conform het gestelde in de regelgeving inzake buisleidingen. Factoren die kans op een breuk in een hogedruk aardgastransportleiding kunnen verkleinen zijn te vinden in het vergroten van de diepteligging, bescherming van de leiding en beschermende maatregelen in de buurt van de leiding.

Er zijn voor de brandweer geen mogelijkheden tot effectieve bronbestrijding. De beheerder van de buisleiding dient bij een incident de toevoer af te sluiten. In de hierboven beschreven eerste zone zijn geen mogelijkheden tot effectieve inzet van de brandweer. In de tweede ring is de inzet

gericht op het redden van aanwezigen en in de derde ring is de inzet gericht op het voorkomen van uitbreiding.

Advies Veiligheidsregio Haaglanden

Door de Veiligheidsregio Haaglanden is advies uitgebracht over externe veiligheid omtrent het uitwerkingsplan 't Haantje Noord. Dit advies is opgenomen als bijlage 8 bij de toelichting.

Geadviseerd wordt om de uitkomsten van het overleg tussen het bevoegd gezag en de leidingbeheerder Gasunie en de eventuele maatregelen die daaruit voort komen op te nemen in de verantwoording van het groepsrisico. Er zijn echter geen werkzaamheden gepland die het noodzakelijk maken om maatregelen te treffen. Als in de directe omgeving van de aardgastransportleiding werkzaamheden zijn voorzien, die het treffen van maatregelen noodzakelijk maken, dan vindt opnieuw overleg plaats met de Gasunie en worden de resultaten aangevuld.

Daarnaast wordt geadviseerd om het groepsrisico in relatie tot de hoge druk aardgastransportleiding te verantwoorden op basis van artikel 8, lid 2 van het Bevb. Een verantwoording hiervoor heeft in voorgaande subparagraaf reeds plaats gevonden. Bovendien is de verantwoording van het groepsrisico reeds gegeven in het kader van het bestemmingsplan "Sion - 't Haantje" en de thans geldende tweede herziening.

Ten slotte wordt geadviseerd om de huidige overlegconstructie met de VRH op het gebied van bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen, voort te blijven zetten. Hierdoor kan bij stedenbouwkundig ontwerp en de indeling van de openbare ruimte rekening gehouden worden met de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en de bluswatervoorziening. Wij adviseren om voor de nadere uitwerking van het plangebied contact op te nemen met de veiligheidsregio zodat de hoofdroutes, woonstraten, erven en doodlopende wegen voldoen aan de eisen voor een effectieve hulpverlening. Dit advies wordt door de gemeente ter harte genomen.

4.6.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid leidt niet tot belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling. Hetgeen in dit wijzigings-/uitwerkingsplan is bestemd, is conform de bestemmingslegging in andere ruimtelijke plannen in RijswijkBuiten, waarover de Veiligheidsregio reeds heeft geadviseerd. Voorafgaand aan de formele terinzagelegging wordt het ontwerp-wijziging-/uitwerkingsplan aan de Veiligheidsregio voorgelegd voor advies, welk advies bij de vaststelling van het plan wordt betrokken.

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. Enkele bestaande bedrijven in RijswijkBuiten zijn positief bestemd in het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, tweede herziening". Deze zijn op voldoende afstand gelegen en vormen derhalve geen belemmering voor dit uitwerkingsplan.

Daarnaast is de zone ten zuiden van het Laan van 't Haantje in het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, tweede herziening" voorzien van de eindbestemming 'Bedrijventerrein' met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1'. Concreet houdt dit in dat zich direct ten zuiden van de Laan van 't Haantje bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 kunnen vestigen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor dergelijke bedrijvigheid een indicatieve richtafstand van 50 meter tot de dichtstbijzijnde woning. Het voorliggende plangebied is op circa 260 meter uit de inrichtingsgrens van de bedrijvenstrook gelegen, waarmee ruim voldaan wordt

Bestemmingsplan "Sion – 't Haantje, tweede herziening" – Wijzigings-/uitwerkingsplan "t Haantje Noord"
Toelichting

Vastgesteld, 19 november 2019

aan de indicatieve richtafstand en een nadere motivering niet nodig is.

Voor wat betreft de hinder van bestaande, buiten het plangebied van het bestemmingsplan “Sion – 't Haantje, tweede herziening” gelegen bedrijven, wordt verwezen naar de andere paragrafen van dit hoofdstuk (geluid, geur en externe veiligheid).

Binnen het nieuwe woongebied dat met de diverse uitwerkingsplannen mogelijk wordt gemaakt zijn beroepen en - via een afwijkingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders - bedrijven (uit maximaal milieucategorie 1) aan huis toegestaan. Dergelijke bedrijven worden acceptabel geacht binnen een woonwijk. Ook zijn detailhandel, horeca (categorie 1), een basisschool en overige maatschappelijke voorzieningen mogelijk gemaakt in deze uitwerkingsplannen. Per functie gelden specifieke richtafstanden. In dit wijzigings-/uitwerkingsplan is één grote vlek ingetekend waarbinnen woningen zijn toegestaan. Bij de daadwerkelijke invulling van het gebied, dat wil zeggen bij de nadere uitwerking van de verkaveling, moet met de richtafstanden uit de VNG-brochure rekening worden gehouden.

Vanuit het aspect ‘bedrijven en milieuzonering’ gelden er geen belemmeringen.

4.8 Water

Er is een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Op nationaal niveau is dat onder meer het Nationaal Waterplan, de Waterwet en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Op provinciaal niveau is dat onder meer het Provinciaal Waterplan. Op het niveau van de waterbeheerder (Hoogheemraadschap van Delfland) is dat onder meer het Waterbeheerplan en de Beleidsregel Medegebruik Regionale Waterkeringen.

Voor RijswijkBuiten is in het stadium van het stedenbouwkundig Masterplan en de uitwerking daarvan in 2011 reeds een samenhangend en integraal watersysteem ontworpen. In het kader van de MER, het bestemmingsplan “Sion – 't Haantje” en de daarop volgende eerste en tweede herziening van het bestemmingsplan is op basis hiervan een waterparagraaf opgesteld. Hierin is het toekomstige watersysteem voor het plangebied uitgebreid beschreven. Conform het toenmalige beleid van het Hoogheemraadschap van Delfland is het uitgangspunt dat er in RijswijkBuiten 325 m³/ha waterberging gerealiseerd wordt (ABC-norm). 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 op basis van de voornoemde afspraken noodzakelijk dat er op polderpeil 6,66 ha wateroppervlak aanwezig is waarmee in 26.650 m³ 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 huidige voorliggende stedenbouwkundig plan, dat per fase steeds gedetailleerder wordt uitgewerkt, blijkt dat (minimaal) wordt voldaan aan deze norm van 5,44 ha wateroppervlak. Voldaan wordt dus aan de afspraken inzake watercompensatie. Het Hoogheemraadschap van Delfland hanteert momenteel de regel dat elk plan wordt getoetst aan het standstillbeginsel; de ontwikkeling mag het watersysteem niet negatief beïnvloeden. Dit kan ondermeer worden aangetoond door gebruik te maken van de zogenaamde ‘watersleutel’. Dit is een hulpmiddel bij het bepalen van hoeveel watercompensatie moet worden gerealiseerd. Voor grootschalige gebiedsontwikkelingen, zoals in RijswijkBuiten, is dit middel echter minder geschikt. Daarbij komt dat voor RijswijkBuiten met

de afspraken uit 2011 en de toen geldende normen wordt gerekend. Voor dit wijzigings-/uitwerkingsplan is dan ook geen watersleutel ingevuld.

Binnen het voorliggende plangebied 't Haantje Noord worden enkele watergangen aangelegd. Omdat de ligging van deze watergangen nog niet definitief is, zijn deze niet specifiek bestemd, maar wel in algemene zin mogelijk gemaakt binnen de eindbestemming "Woongebied - 2". De situering van beoogde noord-zuid georiënteerde watergang – te midden van de toekomstige Parksingel – is daarentegen wel definitief, maar omdat het een secundaire watergang betreft hoeft deze niet als 'Water' bestemd te worden.

4.9 Natuur en ecologie

Ecologische quickscan

In het kader van het aangrenzende uitwerkingsplan voor 't Haantje Midden is een ecologische quickscan² uitgevoerd, waarvan de rapportage als bijlage 3 bij deze toelichting is opgenomen. De plangrens van het onderzoek is dusdanig ruim gekozen, dat het gehele plangebied van het onderhavige wijzigings-/uitwerkingsplan "t Haantje Noord" ook is meegenomen. De onderzoeksresultaten luiden als volgt:

² Natuur-Wetenschappelijk Centrum, Quickscan flora en fauna in het kader van het uitwerkingsplan "t Haantje Midden" in Rijswijk, W1296/P17-056, april 2017

Bestemmingsplan "Sion – t Haantje, tweede herziening" – Wijzigings-/uitwerkingsplan "t Haantje Noord"
Toelichting

Vastgesteld, 19 november 2019

Soortgroep	Bevindingen	Verplichtingen
Vleermuizen	Mogelijk verblijfplaatsen in één van de te slopen woonhuizen	Aanvullend onderzoek bestaande uit vier inventarisatiemomenten (twee in de periode half mei - half juli en twee in de periode half aug - begin okt)
Vogels vaste Verblijfplaats	- Mogelijk verblijfplaatsen Huismus in beide te slopen woonhuizen - 8 huismussen aangetroffen op twee locaties in bosjes aan oostzijde van plangebied	Aanvullend onderzoek naar mogelijke aanwezigheid en functie vaste verblijfplaats Huismus; bestaande uit twee veldbezoeken in de periode 1 apr - 15 mei, of vier veldbezoeken in de periode 10 maart - 20 juni
Overige vogels	- Bezet nest Waterhoen in watergang aan noordoostzijde van plangebied - Verstoring broedgevallen mogelijk	- Buiten broedseizoen (globaal half maart t/m half juli) werken of check broedgevallen vlak voorafgaand aan werkzaamheden - Broedgeval? Wachten met uitvoer versturende werkzaamheden tot jongen zijn uitgevlogen
Vissen	Geen beschermde soorten	Zorgplicht. Bijvoorbeeld: - Werken buiten voortplantingsperiode (maart t/m juli) - Eerst roering aanbrengen in water - Eén richting op werken - Geen werkzaamheden op het water bij ijsvorming
Watergebonden ongewervelden	Geen beschermde soorten	Zorgplicht
Vaatplanten	Geen beschermde soorten	Zorgplicht

Nader ecologisch onderzoek

Het benodigde vleermuizenonderzoek zal t.z.t. worden uitgevoerd in combinatie met (veld)werkzaamheden die later in het traject sowieso moeten worden gedaan. Inmiddels is hiervoor een ontheffingsaanvraag ingediend. Het aanvullende onderzoek naar de huismus heeft inmiddels wel plaatsgevonden³; de rapportage hiervan is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting. De onderzoeksresultaten luiden als volgt.

De woning aan 't Haantje 19A binnen het plangebied doet dienst als broedlocatie voor ten minste twee paartjes van de Huismus. De bosjes rondom deze woning kunnen door deze huismussen gebruikt worden als foerageer- en schuilplaats. Tevens vormt het opgaande groen ten oosten van het plangebied essentieel onderdeel van de functionele leefomgeving van een aantal exemplaren van de Huismus. De Huismus is een vogelsoort met een vast verblijfplaats en nesten van deze soort, evenals essentiële onderdelen van hun functionele leefomgeving, zijn strikt beschermd in het kader van de Wet natuurbescherming. Om deze reden mag de bebouwing niet zondermeer worden gesloopt en mag het groen niet zondermeer worden verwijderd. Indien het niet mogelijk is om de woning en het opgaande groen ten oosten van het plangebied te behouden, dienen maatregelen te worden genomen om de functionaliteit van de verblijfplaatsen te waarborgen. Voorbeelden van dergelijke maatregelen zijn het slopen van de bebouwing buiten de kwetsbare

³ Natuur-Wetenschappelijk Centrum, Aanvullend onderzoek huismussen "'t Haantje Midden" in Rijswijk, P17-087/W1321, juni 2017

perioden (buiten de broedperiode en bij temperaturen boven 0°C) en het tijdig en op een geschikte locatie (aan bebouwing met opgaand groen, dat kan dienen als dekking en voor voedsel, in de directe omgeving) aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen (nestpannen / mussenvides / vogelstenen en dergelijke). Hiervoor dient een ecologisch werkprotocol opgesteld te worden. Indien de functionaliteit van de voortplantingsplaatsen en vaste rustof verblijfplaatsen tijdens en na uitvoer van de activiteiten niet gegarandeerd kan worden, moet een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd. De komende tijd zal worden bezien in hoeverre de beschermde plaatsen kunnen worden behouden en/of in hoeverre c.q. welke maatregelen getroffen kunnen worden.

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.

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

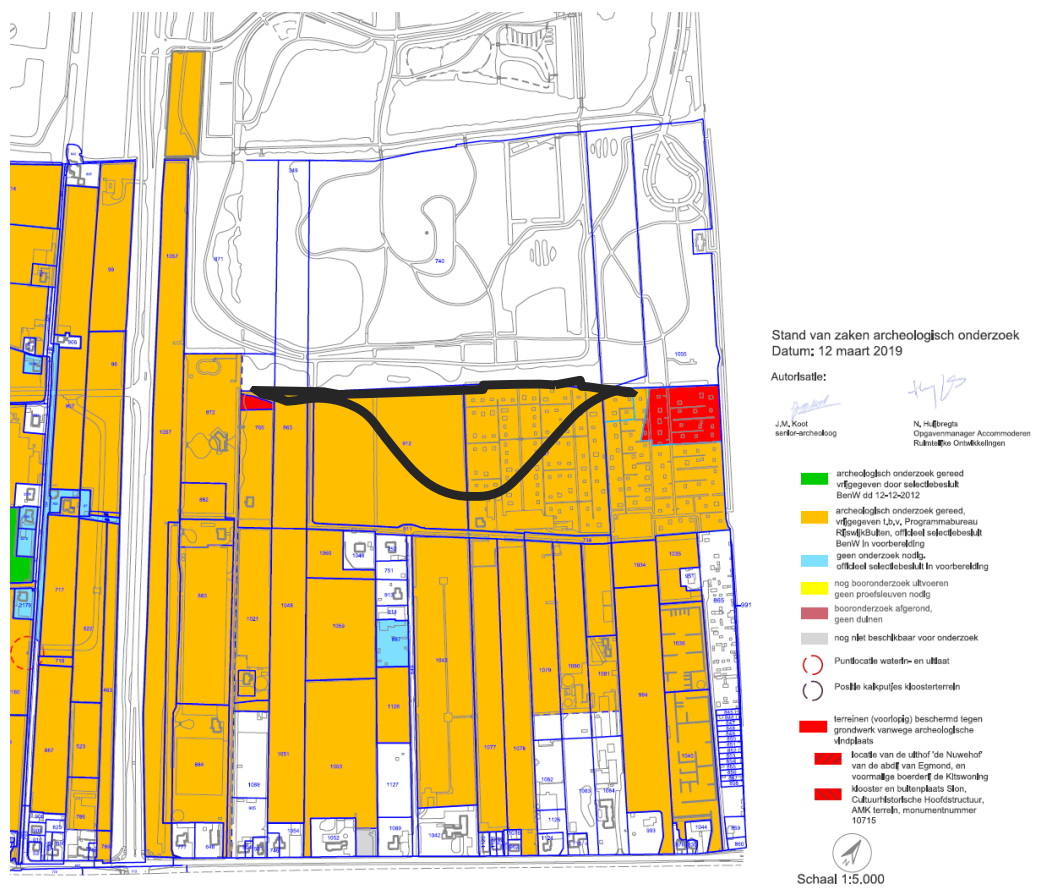
archeologisch onderzoek moet zo veel mogelijk uitgevoerd worden vóór het voorbelasten en het ophogen van de percelen.

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 4.8 en 4.9). Het in augustus 2017 genomen selectiebesluit voor de gronden van de voormalige volkstuinen "Tot Ons Genoegen" is opgenomen als bijlage 7 bij deze toelichting. Dit heeft tot gevolg gehad dat de archeologische dubbelbestemming uit het moederplan, in dit wijzigings-/uitwerkingsplan geheel is komen te vervallen.



Afbeelding 4.8: stand van zaken archeologisch onderzoek per 12 maart 2019 (bron: gemeente Rijswijk). Het globale plangebied van dit uitwerkingsplan is zwart omkaderd.



Afbeelding 4.9: archeologisch selectiebesluit d.d. 27-07-2017 inzake het terrein van de voormalige volkstuinen "Tot ons Genoegen". De groene arcering betreft de vrijgegeven gronden, hier is geen archeologische dubbelbestemming meer opgenomen.

4.11 Geur

Rond RijswijkBuiten liggen (potentiële) geurbronnen: loodfabriek 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 ‘t Haantje is met name de geurbelasting van DSM van belang. Voor de (bestaande) woonbebouwing aan ‘t Haantje – ten zuiden van het voorliggende plangebied - 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 plangebied. Op basis van hedonische waarde, hinderonderzoeken en geurklachten is gemotiveerd 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 ‘t Haantje is een DPL opgesteld. Hieruit komt naar voren dat de gemiddelde score over de gemeten aspecten, een 7,29 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 ‘t Haantje van augustus 2016 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.

*Bestemmingsplan “Sion – ‘t Haantje, tweede herziening” – Wijzigings-/uitwerkingsplan “‘t Haantje Noord”
Toelichting*

Vastgesteld, 19 november 2019

Trillingen

In het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante kabels, of leidingen. Wel bevindt zich ten noordoosten van het plangebied de spoorlijn Den Haag – Rotterdam welke trillingshinder veroorzaakt. In het kader van het tracébesluit “PHS Spoorvervoer viersporigheid Rijswijk-Delft Zuid” is onderzoek verricht naar het aspect trillingen. De onderzoeksrapportage met referentie RIS432-26 en projectcode RIS432-28 is opgenomen als bijlage XIV van het tracébesluit. Door de opsteller van het rapport (een medewerker van bureau Witteveen+Bos) is aangegeven dat niet te verwachten valt dat eventueel te verwachten trillingsniveaus groter zijn dan de streefwaarde V_{max} van 0,1 conform de SBR richtlijn deel B gezien de afstand van meer dan 400 meter ten opzichte van de spoorlijn. In het aangrenzende uitwerkingsplan “t Haantje Midden” is een regeling opgenomen voor een zone van 100 m vanuit het spoor (gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf na spoorverdubbeling). Deze regeling regelt dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen eerst nader onderzoek moet zijn gedaan naar trillinghinder. Daarbij moet voldaan worden aan de SBR-richtlijn deel B, en als dat niet lukt, moet met maatregelen alsnog aan die richtlijn worden voldaan. Deze 100 meter-zone is niet over het plangebied van het onderhavige wijzigings-/uitwerkingsplan gelegen. De eerste woningen in het onderhavige plan zijn op een afstand van 150 m geprojecteerd. Er worden dan ook geen effecten op het gebied van trillingshinder verwacht.

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 wijzigings-/uitwerkingsplan “‘t Haantje Noord” 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 wijzigings-/uitwerkingsplan conform het gestelde in hoofdstuk 3 ter inzage gelegd. Het zienswijzentractaat is meegenomen in de afweging omtrent vaststelling van het wijzigings-/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. Alle gronden die deel uitmaken van het onderhavige plangebied van het wijzigings-/uitwerkingsplan zijn in eigendom van de gemeente.

Het onderhavige wijzigings-/uitwerkingsplan is geheel conform de wijzigings- en uitwerkingsregels van het thans vigerende bestemmingsplan en het daarbij behorende exploitatieplan opgesteld (bestemmingsplan Sion – ‘t Haantje, tweede herziening). Er heeft thans geen wijziging plaatsgevonden plaats in de bestaande eigendomsverhoudingen, zoals gemotiveerd ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan en het daarbij behorende exploitatieplan.

Dit houdt in dat de gronden die niet in eigendom van de gemeente zijn ook in het onderhavige (ontwerp) uitwerkingsplan niet in eigendom van de gemeente toebehoren.

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.

Het maximaal aantal woningen dat op basis van de uitwerkingsregels zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan en exploitatieplan bedraagt maximaal 1.525 woningen, waarvan maximaal 50% appartementen. In het onderhavige uitwerkingsplan is het maximum aantal woningen bepaald op 100, waarvan maximaal 30% gestapeld. Het kostenverhaal van de locaties die thans niet in eigendom van de gemeente toebehoren wordt geregeld via het exploitatieplan (publiekrechtelijke weg), voorzover daarbij sprake is van een ‘bouwplan’ in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Met de betreffende grondeigenaren zijn voorafgaande aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpexploitatieplan geen anterieure overeenkomsten gesloten.

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

