

Bijlage 9 Aanvullend archeologisch bureauonderzoek



AANVULLEND ARCHEOLOGISCH
BUREAUONDERZOEK

KAREL DOORMANLAAN 155

TE RIJSWIJK

GEMEENTE RIJSWIJK



Archeologie



Rapportage Aanvullend archeologisch bureau- onderzoek

Karel Doormanlaan 155 te Rijswijk

Opdrachtgever	Lammers Real Estate Postbus 443 6000 AK Weert
Rapportnummer	5343.002
Versienummer¹	2 (definitief)
Datum	23 november 2020
Vestiging	Zuid-Holland Max Euwelaan 21-29 3062 MA Rotterdam 010 - 7640828 rotterdam@econsultancy.nl
Opsteller	drs. A.J. Wullink
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	ir. F.F.J.M. Top
Paraaf	

© Econsultancy bv, Rotterdam

Foto's en tekeningen: Econsultancy bv, tenzij anders vermeld.

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgevers. Econsultancy aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit de toepassing van de adviezen of het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.

ISSN: 2210-8777 (Analoog rapport)

ISSN: 2210-8785 (Digitaal rapport E-depot)

¹ Versie 1 betreft een rapport waarvan geen beoordeling van het bevoegd gezag is ontvangen, bij versie 2 is het rapport wel beoordeeld door het bevoegd gezag.

Administratieve gegevens plangebied	
Projectcode	5343.002
Toponiem	Karel Doormanlaan 155
Opdrachtgever	Lammers Real Estate
Gemeente	Rijswijk
Plaats	Rijswijk
Provincie	Zuid-Holland
Kadastrale gegevens	Gemeente Rijswijk, Sectie D, perceelnummer 7570
Omvang plangebied	circa 3930 m ²
Kaartblad	30 G (1:25.000)
Coördinaten centrum plangebied	X: 82.390 / Y: 451.049
Bevoegd gezag	Gemeente Rijswijk Drs. H. Koot, gemeentearcheoloog Postbus 5305 2280 HH Rijswijk 070-3261973
ARCHIS3 Onderzoeksmeldingsnummer (OM-nr.)	4612912100
Archeoregio NOaA	Hollands veen- en kleigebied
Beheer en plaats documentatie	Econsultancy, Rotterdam/ Provinciaal Archeologisch Depot Zuid-Holland
Uitvoerders	Econsultancy, drs. A.J. Wullink

Kwaliteitszorg

Econsultancy is onder meer gecertificeerd voor protocollen 4003 en 4004 van de BRL SIKB 4000. Verder is Econsultancy lid van de Nederlandse Vereniging van Archeologische Opgravingsbedrijven (NVAO). De leden van de NVAO bieden kwalitatief hoogstaand archeologisch onderzoek. Het lidmaatschap is een waarborg voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Tevens is Econsultancy aangesloten bij de Vereniging van Ondernemers in Archeologie (VOiA). De VOiA behartigt de belangen van meer dan 100 bedrijven in alle takken van de archeologie.

Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd, conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een booronderzoek wordt in het algemeen uitgevoerd door het steekproefsgewijs onderzoeken van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een booronderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de aan- of afwezigheid van archeologische waarden. In dit kader dient ook opgemerkt te worden dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.

SAMENVATTING

Econsultancy heeft in opdracht van Lammers Real Estate een aanvullend archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied gelegen aan de Karel Doormanlaan 155 te Rijswijk in de gemeente Rijswijk. De initiatiefnemer heeft het voornemen de bestaande bebouwing te slopen en nieuwe woningen te bouwen.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, is eerst een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Hierbij moet ook inzichtelijk te worden gemaakt welke archeologische waarden binnen het plangebied kunnen worden verwacht. De noodzaak tot archeologisch onderzoek vloeit voort uit het Verdrag van Malta (1992) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2006).

Het plangebied is in 2011 door middel van een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek onderzocht als onderdeel van het grotere plangebied aan Te Werve West. In 2014 is aan de Sir Winston Churchilllaan, direct ten zuiden van het plangebied, een karterend booronderzoek uitgevoerd naar de ligging van het Kanaal van Corbulo. Deze twee onderzoeken vormen de basis van dit aanvullend onderzoek. In hoofdstuk 2 worden de resultaten van de onderzoeken besproken en aangevuld met voor het plangebied specifieke informatie en nieuwe informatie van na 2014.

Gespecificeerde archeologische verwachting bureauonderzoek

Uit de door RAAP en de gemeente uitgevoerde onderzoeken, aangevuld met informatie uit dit rapport, blijkt dat binnen het plangebied archeologische waarden uit de Romeinse tijd, de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd zijn te verwachten. Deze resten worden in de top van de Gantel-afzettingen verwacht, die vanaf -0,8 m NAP worden verwacht. Ter plaatse van de bestaande kelder zijn archeologische waarden verdwenen, maar in het overige deel van het plangebied kunnen deze resten nog wel worden verwacht. Over de verwachting voor het Neolithicum (duintjes van de Ypenburg Laag) is wat betreft Archeologie Rijswijk onvoldoende uitsluitsel te geven op basis van het al uitgevoerde onderzoek. De verwachting voor deze periode is vooralsnog middelhoog.

Conclusie

Het archeologisch niveau, de top van de Gantel-afzettingen, wordt aangetast door de voorgenomen nieuwbouw. De nieuwbouw wordt onderkelderd en de oppervlakte van de nieuwe kelder wordt 2.470 m². Dit is vier keer groter dan de bestaande kelder (560 m²). Buiten de bestaande kelder vormen de nieuwbouwwerkzaamheden dan ook een bedreiging voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

Advies

Econsultancy adviseert om, in het kader van de op handen zijnde bestemmingsplanwijziging, op het deel van het plangebied met een (middel)hoge archeologische verwachting (zie figuur 15) een dubbelbestemming 'waarde – archeologie' te leggen.

Dit betekent dat, bij toekomstige vergunningplichtige werkzaamheden, eerst verder archeologisch onderzoek moet worden gedaan in de vorm van een inventariserend veldonderzoek, verkennende/waarderende fase. Omdat archeologische resten met name in de vorm van grondsporen worden verwacht, kan dit onderzoek het best worden uitgevoerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Het onderzoek kan worden uitgevoerd na de sloop van de bestaande bebouwing. Het onderzoek moet worden uitgevoerd aan de hand van een door de bevoegde overheid, de gemeente Rijswijk, goed gekeurd Programma van Eisen (PvE).

Verder adviseert Econsultancy om, na de sloop van het gebouw een enkele verkennende boringen te plaatsen om te kijken of in de ondergrond duinen van de Laag van Ypenburg aanwezig zijn. Dit heeft tot doel vast te stellen of het plangebied een verwachting heeft voor resten uit het Neolithicum.

Bovenstaand advies is van Econsultancy. Wij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit advies nog niet betekent dat de bodemversturende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Rijswijk), die vervolgens een besluit neemt.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	BUREAUONDERZOEK	2
	2.1 Doelstelling en onderzoeksvragen	2
	2.2 Methoden	2
	2.3 Afbakening en huidige situatie van het plangebied	3
	2.4 Toekomstige situatie	4
	2.5 Aardwetenschappelijke gegevens	4
	2.6 Bewoningsgeschiedenis en (bouw)historische gegevens	5
	2.7 Archeologische waarden	6
	2.8 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel	6
3	CONCLUSIE EN ADVIES.....	7
	LITERATUUR.....	9
	BRONNEN	10

LIJST VAN AFBEELDINGEN

- Figuur 1. Ligging van het plangebied binnen Nederland
- Figuur 2. Het plangebied op de kadastrale kaart
- Figuur 3. Het plangebied op een luchtfoto
- Figuur 4. Toekomstige situatie
- Figuur 5. Nieuwbouw t.o.v. de bestaande bebouwing
- Figuur 6. Het plangebied op de geologische kaart van Rijswijk en Den Haag
- Figuur 7. Ligging van de kelder in het plangebied
- Figuur 8. Bouwtekeningen, plattegrond
- Figuur 9. Bouwtekeningen, dwarsdoorsneden
- Figuur 10. Bouwtekeningen, palenplan
- Figuur 11. Archeologische verwachting Neolithicum – IJzertijd
- Figuur 12. Archeologische verwachting Romeinse tijd en Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd
- Figuur 13. Archeologische waarden en onderzoeken
- Figuur 14. Bestaande en toekomstige bebouwing en kelders.
- Figuur 15. Archeologische verwachting

BIJLAGEN

- Bijlage 1 Overzicht geologische en archeologische tijdvakken
- Bijlage 2 Onderzoeksmeldingen
- Bijlage 3 Vondstmeldingen

1 INLEIDING

Econsultancy heeft in opdracht van Lammers Real Estate een aanvullend archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied gelegen aan de Karel Doormanlaan 155 te Rijswijk in de gemeente Rijswijk (zie figuur 1). De initiatiefnemer heeft het voornemen de bestaande bebouwing te slopen en nieuwe woningen te bouwen.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, is eerst een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Hierbij moet ook inzichtelijk te worden gemaakt welke archeologische waarden binnen het plangebied kunnen worden verwacht. De noodzaak tot archeologisch onderzoek vloeit voort uit het Verdrag van Malta (1992) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2006).

Het plangebied is in 2011 door middel van een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek onderzocht als onderdeel van het grotere plangebied aan Te Werve West². In 2014 is aan de Churchilllaan, direct ten zuiden van het plangebied, een karterend booronderzoek uitgevoerd naar de ligging van het Kanaal van Corbulo³. Deze twee onderzoeken vormen de basis van dit aanvullend onderzoek. In hoofdstuk 2 worden de resultaten van de onderzoeken besproken en aangevuld met voor het plangebied specifieke informatie en nieuwe informatie van na 2014.

Het doel van het aanvullend bureauonderzoek is om een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Om deze vraag te beantwoorden wordt een inventarisatie gemaakt van bekende aardwetenschappelijke, archeologische en (cultuur)historische gegevens. Deze informatie is voor het plangebied in principe al bekend, maar zal, zoals gezegd, worden aangevuld, waarna een voor het plangebied specifiek verwachtingsmodel wordt opgesteld.

Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd in juni 2018 door drs. A.J. Wullink (senior prospector). Het rapport is gecontroleerd door ir. F.F.J.M. Top.

² Coppens & De Kruif (2011)

³ Raczynsky-Henk (2014)

2 BUREAUONDERZOEK

2.1 Doelstelling en onderzoeksvragen

Het doel van het aanvullend bureauonderzoek is om een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is. Om deze vraag te beantwoorden wordt een inventarisatie gemaakt van bekende aardwetenschappelijke, archeologische en (cultuur)historische gegevens. Deze informatie is voor het plangebied in principe al bekend, maar zal, zoals gezegd, worden aangevuld, waarna een voor het plangebied specifiek verwachtingsmodel wordt opgesteld.

2.2 Methoden

Het archeologisch onderzoek is uitgevoerd conform de eisen en normen zoals aangegeven in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA, versie 4.0, 07-06-2016), die is vastgesteld door het Centraal College van Deskundigen (CCvD) Archeologie en is ondergebracht bij het SIKB te Gouda.

Voor de uitvoering van het bureauonderzoek gelden de specificaties LS01, LS02, LS03, LS04 en LS05. De resultaten van dit onderzoek worden in dit rapport weergegeven conform specificatie LS06.⁴

Binnen dit onderzoek zijn de volgende werkzaamheden verricht:

- afbakening van het plangebied en vaststellen van de consequenties van het mogelijk toekomstige gebruik (LS01);
- beschrijving van de huidige en toekomstige situatie (LS02);
- beschrijving van de historische situatie en mogelijke verstoringen (LS03);
- beschrijving van bekende archeologische en historische waarden en aardwetenschappelijke gegevens (LS04);
- opstellen van een gespecificeerde verwachting (LS05).

Bij het uitvoeren van deze werkzaamheden zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- het Archeologische Informatie Systeem (ARCHIS);
- de Archeologische Monumenten Kaart (AMK);
- geologische kaarten, geomorfologische kaarten en bodemkaarten;
- relevante (wetenschappelijke) publicaties;
- historisch kaartmateriaal;
- de recente topografische kaart (schaal 1:25.000);
- recente luchtfoto's;
- het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN);
- de archeologische verwachtingskaarten van de gemeente Rijswijk;

Archieven en provinciaal archeologisch depots

In het kader van dit onderzoek is het bouwarchief van de gemeente Rijswijk geraadpleegd, via de dienst Publieksvoorlichting. Het provinciaal archeologisch depot is niet geraadpleegd.

⁴ Beschikbaar via www.sikb.nl.

Historische verenigingen en amateur-archeologen

Er is in het kader van dit bureauonderzoek geen contact opgenomen met historische verenigingen of amateurarcheologen, aangezien verwacht werd dat dit voor dit plangebied geen meerwaarde zou hebben.

2.3 Afbakening en huidige situatie van het plangebied

Afbakening

Er dient een onderscheid gemaakt te worden tussen het onderzoeksgebied en het plangebied. Het plangebied is het gebied waarbinnen feitelijk de bodemversturende ingreep gaat plaatsvinden. Het onderzoeksgebied is het gebied waarover informatie is verzameld om een goed beeld te krijgen van de archeologische waarden binnen het plangebied. Dit gebied is groter dan het plangebied. In het huidige onderzoek betreft het onderzoeksgebied het gebied binnen een straal van circa 500 meter rondom het plangebied.⁵

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Rijswijk, tussen de Sir Winston Churchilllaan in het zuiden en de Karel Doormanlaan in het noorden. Het plangebied beslaat kadastraal perceel D7570. Aan de west en zuidzijde wordt het plangebied begrenst door een waterpartij, aan de noordzijde door de Karel Doormanlaan en aan de oostzijde door bebouwde percelen langs de Karel Doormanlaan. De centrumcoördinaten van het plangebied zijn X: 82.390 en Y: 451.049 en het oppervlak is circa 3930 m². De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1 en figuur 2.

Huidige situatie

Voor het bureauonderzoek is het van belang de huidige situatie te onderzoeken. Landgebruik en bebouwing kunnen van invloed zijn op de archeologische verwachting. Hiervoor is gebruik gemaakt van de meest recente gegevens.

In het plangebied is een kantoorpand aanwezig met een oppervlakte van 1660 m². De rest van het plangebied is in gebruik als tuin en deels verhard.

Vigerend beleid

Volgens het vigerend bestemmingsplan *Te Werve* uit 2013 heeft het plangebied een dubbelbestemming 'waarde – archeologie 3'. Volgens de bijbehorende planregels dient er bij bodemingrepen dieper dan 50 cm –mv eerst archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Huidig milieuonderzoek

Gelijktijdig met het archeologisch bureauonderzoek is er voor het plangebied een milieuhygiënisch bodemonderzoek uitgevoerd door Econsultancy (rapportnummer: 5343.001). Uit dit onderzoek is gebleken dat de bovengrond licht verontreinigd is met kwik, zink en PAK. De aangetroffen gehalten geven echter geen aanleiding tot verder onderzoek. Wel is geconstateerd dat het gebouw is onderkelderd en is geadviseerd om na de sloop een aanvullend onderzoek uit te voeren ter plaatse van de kelder.

⁵ Binnen deze straal wordt geacht dat er voldoende informatie beschikbaar is om een gefundeerde uitspraak te doen over de archeologische verwachting van het plangebied.

2.4 Toekomstige situatie

Het toekomstige gebruik van het plangebied kan bepalend zijn voor het vervolgtraject (behoud *in-situ* of behoud *ex-situ* van archeologische waarden). De toekomstige inrichting van het plangebied kan gevolgen hebben op het in-/ex-situ behoud van de archeologische waarde.

In het plangebied is de bouw van een appartementencomplex gepland. Vooralsnog wordt er uitgegaan van twee woontorens met een oppervlakte van 740 en 670 m². Onder de gebouwen en het tussenliggende gebied wordt een parkeerkelder gerealiseerd met een maximale oppervlakte van circa 2400 m². De exacte ontgravingsdieptes zijn nog niet bekend, maar de parkeerkelder zal waarschijnlijk tot een diepte van 3 m –mv worden ontgraven. In figuur 4 is een ontwerpplan weergegeven en in figuur 5 is de bestaande bebouwing ten opzichte van de geplande nieuwbouw weergegeven.

2.5 Aardwetenschappelijke gegevens

Volgens de geologische kaart van de gemeente Rijswijk (figuur 6) worden in het plangebied, van beneden naar boven, strandafzettingen van de Laag van Rijswijk (Laagpakket van Zandvoort, Formatie van Naaldwijk), met daarop getijdeafzettingen van de het Laagpakket van Wormer (Formatie van Naaldwijk, Hollandveen (Formatie van Nieuwkoop) en getijdeafzettingen van de Gantel Laag (Laagpakket van Walcheren, Formatie van Naaldwijk aangetroffen. Door de oostelijke helft van het plangebied loopt een (ondiepe) geul van het Gantel-systeem.

Het plangebied is in 2011 door RAAP, door middel van een bureau- en booronderzoek, onderzocht als onderdeel van een groter gebied.² Uit het bureauonderzoek blijkt dat de strandzanden van de Laag van Rijswijk en de lagunaire afzettingen van het Wormer Laagpakket zijn afgezet voor 4500 jaar geleden Mesolithicum – Midden-Neolithicum. Het Hollandveen is gevormd tussen 4500 en 2500 jaar geleden (Laat-Neolithicum – Midden-IJzertijd). De afzettingen van de Gantel Laag zijn in de Midden- en Late IJzertijd afgezet. Het Gantel-systeem is in de Late IJzertijd verland en de kreekruggen die door reliëfinversie ontstonden, werden in de Romeinse tijd bewoond. Vanaf de Laat-Romeinse tijd ontvolkte het gebied en trad er weer veengroei op. Deze veenlaag is bij de ontginning van het gebied, in de Late Middeleeuwen, weer verdwenen.

In het plangebied zijn in 2011 door RAAP 8 boringen⁶ geplaatst. Uit dit onderzoek is gebleken dat de strandzanden van de Rijswijk Laag in het plangebied beneden -3,7 tot -4,36 m NAP (310 tot 440 cm –mv) worden aangetroffen. In vijf van de acht boringen is op de Rijswijk Laag een dunne laag (1 tot 6 cm) getijdeafzettingen van het Wormer Laagpakket aanwezig. Een restant van het Hollandveen Laagpakket wordt hierop of op de Rijswijk Laag aangetroffen in zeven van de acht boringen. De top van het Hollandveen ligt tussen -3,3 en -4,05 m NAP (250 en 400 cm –mv). Op het Hollandveen is een pakket getijdeafzettingen van de Gantel Laag aangetroffen. De top van dit pakket ligt tussen -0,8 en -1,5 m NAP (20 tot 150 cm –mv). De top van het pakket, tot -1,77 en -2,6 m NAP, is kleiig. Hieronder zijn de afzettingen overwegend zandig, al dan niet afgewisseld met kleilagen. In twee boringen is, in de top van de klei, nog een restant van een bouwvoor aanwezig. De totale dikte van het pakket Walcheren-afzettingen is 215 tot 325 cm. Op de Walcheren-afzettingen is een geroerd of opgebracht en/of opgebracht pakket aanwezig met een dikte van 20 tot 150 m. Het maaiveld varieert tussen -0,9 en 0,4 m NAP.⁷

⁶ Coppens & De Kruif (2011); figuur 5, boringen 7, 8, 20, 21, 28, 29, 34, 35

⁷ Coppens & De Kruif (2011); figuur 4 en bijlage 1

In 2014 is door de gemeente Rijswijk een bureau-onderzoek en karterend booronderzoek uitgevoerd naar de ligging van het kanaal van Corbulo.³ Dit is een kanaal dat rond 50 n. Chr. door de Romeinse generaal Corbulo is aangelegd, als verbinding tussen de Maas, via de Gantel, naar de Rijn bij Leiden. Langs het kanaal heeft een weg gelopen, waarvan op enkele plaatsen mijlpalen zijn terug gevonden. Het vermoeden bestaat dat het kanaal en de weg ter plaatse van de Churchillaan hebben gelegen. Het kanaal van Corbulo is in de 3^e eeuw dichtgeslibd. Tijdens het onderzoek door de gemeente is het kanaal op een aantal punten langs de Churchillaan aangetroffen, maar uitgerekend in de boorraaien pal ten zuidwesten van het plangebied niet.⁸ Ook in de boringen parallel aan de Churchillaan ter hoogte van het plangebied is het kanaal niet aangetroffen.⁹ Rondom het plangebied bleek de bodem te diep verstoord. In de raaien 150 m ten noordwesten en zuidoosten van het plangebied¹⁰ is het kanaal wel aangetroffen, onder de verstoorde laag, op een diepte van -1,07 (boring 4) en -1,37 m NAP (boring 19).

2.6 Bewoningsgeschiedenis en (bouw)historische gegevens.

Volgens het onderzoek van RAAP² bood de verlande geul van het Gantel-systeem, die langs het plangebied stroomt vanaf de Late IJzertijd bewoningsmogelijkheden. Bovendien heeft hier, ter plaatse van de Churchillaan, het kanaal van Corbulo gelegen. Langs het kanaal heeft een Romeinse weg gelegen. Het kanaal van Corbulo is in de 3^e eeuw dichtgeslibd. In de 4^e eeuw neemt de bevolking in het gebied drastisch af en verwildert het gebied weer, waarbij ook veengroei kan plaatsvinden. Pas in de Late Middeleeuwen wordt het gebied weer ontgonnen. Bewoning vond voornamelijk plaats op de strandwal ten westen van het plangebied, waar Rijswijk ontstond en ook een groot aantal buitenplaatsen. Het klei- en veengebied ten oosten van de strandwal wordt ingepolderd als de Plaspoelpolder en is als weidegebied in gebruik. De Churchillaan, die tot 1965 de Kleiweg heette, is een historische weg die deels op de kreekrug van de Gantel en de zijtak hiervan die langs het plangebied ligt, is aangelegd. Langs deze weg heeft vanaf de Late Middeleeuwen (sporadisch) bewoning plaatsgevonden. Het plangebied is echter, volgens het bureauonderzoek van RAAP, niet bebouwd geweest volgens het geraadpleegde historisch kaartmateriaal, al kan op basis van dit kaartmateriaal geen uitspraak worden gedaan over de periode voor 1712 (het jaar dat de Kruikius-kaart werd vervaardigd, de eerste echt gedetailleerde kaart van het gebied). Pas in de jaren 1960 komt het plangebied in de bebouwde kom van Rijswijk te liggen. Het pand in het plangebied is in de jaren 1970 gebouwd.

Bouwhistorische gegevens

Volgens de BAG-viewer van het kadaster dateert het gebouw in het plangebied uit 1976. Om de mate van verstoring binnen het plangebied door de bouw van dit pand te bepalen, is het bouwarchief van de gemeente Rijswijk geraadpleegd.

Volgens de bouwtekeningen ligt het bouwpeil op 0,75 m NAP. Aangezien het oorspronkelijke maaiveld rond -0,8 m NAP ligt, betekent dit dat delen van het plangebied ten minste 195 cm zijn opgehoogd. Dit sluit ook aan bij de gegevens uit het booronderzoek door RAAP.

Het kantoorpand heeft een oppervlakte van 1.660 m². Een deel van het plan is onderkelderd tot 275 cm beneden peil, dus tot 1 meter beneden het oorspronkelijke maaiveldniveau. De kelder heeft een oppervlakte van 560 m². De fundering van de rest van het pand is tot 85 cm beneden peil aangelegd, dus in het opgebrachte pakket. Verder is het pand onderheid. De dichtheid van het palengrid varieert enigszins, maar de afstand tussen de palen is onder een groot deel van het pand 3,6 tot 4,8 m.

⁸ Raczynsky-Henk (2014); bijlage 4 boringen 12 – 18; bijlage 9, profiel

⁹ Raczynsky-Henk (2014); bijlage 4, boringen 57 – 61; bijlage 9, profiel 11

¹⁰ Raczynsky-Henk (2014); bijlage 1, boring 4 en bijlage 1, boring 19

Dit betekent dat bij de aanleg van de kelder ongeveer een zesde deel van het plangebied is vergraven tot in de natuurlijke ondergrond, maar dat dit niveau, dus de top van de Gantel-afzettingen, in het grootste deel van het plangebied nog intact is. De verstoring door heipalen is gering, en zal buiten de kelder weinig invloed op eventueel aanwezige archeologische waarden hebben gehad.

2.7 Archeologische waarden

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Rijswijk voor de periode Neolithicum – IJzertijd (figuur 11) ligt het plangebied in een zone met een middelhoge verwachting voor het Neolithicum en een lage verwachting voor de Bronstijd en de IJzertijd. De middelhoge verwachting komt voort uit de mogelijke aanwezigheid van duintjes op de strandvlakte. Omdat tijdens het onderzoek van RAAP geen duintjes zijn aangetroffen, kan de verwachting voor het plangebied voor het Neolithicum naar laag worden bijgesteld.

Volgens de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Rijswijk voor de Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd (figuur 12) heeft het plangebied een middelhoge verwachting voor de Romeinse tijd en een hoge verwachting voor de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd. De middelhoge verwachting hangt samen met de ligging aan een verlande zijtak van de Gantel. De hoge verwachting hangt samen met de ligging aan historische weg een weg uit de Late Middeleeuwen of Vroege Nieuwe tijd ter plaatse van de huidige Churchilllaan, namelijk de Kleiweg.

In de omgeving van het plangebied is veel archeologisch onderzoek uitgevoerd, waaronder de eerder genoemde onderzoeken door RAAP in 2011 (zaakid. 2349498100) en de gemeente Rijswijk uit 2014 (zaakid. 2435016100).^{2,3} Tijdens het onderzoek door RAAP is aardewerk en ander keramiek uit de Nieuwe tijd aangetroffen, maar dit komt uit de geroerde bovengrond. Wel is het booronderzoek gevolgd door een proefsleuvenonderzoek, maar hierbij zijn geen archeologische waarden aangetroffen.

Na 2014 zijn er in de directe omgeving van het plangebied nog een aantal onderzoeken uitgevoerd in de directe omgeving van het plangebied. De resultaten van deze onderzoeken zijn nog niet opgenomen in Archis. Voor zover bekend zijn er tijdens deze onderzoeken geen archeologische resten waargenomen. Een overzicht van de onderzoeken is weergegeven in figuur 13 en bijlage 2.

In het veen- en kleigebied rondom het plangebied zijn meerdere archeologische vondsten gedaan in het verleden. Naast de eerder genoemde vondsten uit de Nieuwe tijd bij het onderzoek van RAAP, betreft het diverse vondsten uit de Romeinse tijd (aardewerk, bouwmaterialen en mijlpalen), die wijzen op bewoning en gebruik van het gebied. Dit gebruik hangt samen met de aanwezigheid van het Kanaal van Corbulo en de weg die daar langs liep. Daarnaast is in het gebied, 750 m ten oosten van het plangebied, nog een vindplaats met nederzettingssporen uit de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd aanwezig.

2.8 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel

Op basis van de door RAAP en de gemeente Rijswijk uitgevoerde onderzoeken^{2,3} en aangevuld met informatie uit dit onderzoek, bestaat voor het plangebied een middelhoge tot hoge archeologische verwachting voor archeologische resten uit de Romeinse tijd, de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd. Uit de Romeinse tijd kunnen resten worden verwacht die kunnen worden geassocieerd met het kanaal van Corbulo, zoals het kanaal zelf, insteekhavens en beschoeiingen. Ook kunnen sporen van de Romeinse weg die aan de noordkant van het kanaal heeft gelopen, worden verwacht, maar ook nederzettingenresten langs deze weg of resten van begravingen of grafstructuren.

Uit de Late Middeleeuwen worden bewoningssporen verwacht van erven die langs de Kleiweg hebben gelegen. Archeologische resten worden verwacht in de top van de Gantel-afzettingen onder een modern ophoogpakket of een geroerde laag. Resten worden verwacht in de vorm van archeologische lagen (cultuurlagen, akkerlagen), grondsporen (paalkuilen, afvalkuilen, waterputten, sloten, greppels, het kanaal, insteekhavens) en archeologische indicatoren (houtscool, baksteen, dakpannen, beschoeiingen, funderingsresten, aardewerk, (on)verbrand bot, fosfaatvlekken en metaal).

Over de verwachting voor het Neolithicum (duintjes van de Ypenburg Laag) is wat betreft Archeologie Rijswijk onvoldoende uitsluitsel te geven op basis van het onderzoek door RAAP. De verwachting voor deze periode is vooralsnog middelhoog.

Bodemverstoring

Uit het booronderzoek door RAAP is gebleken dat de top van de Gantel-afzettingen, buiten de bestaande bebouwing, grotendeels intact is. Het oorspronkelijke maaiveld ligt rond -0,8 m –mv en de maximale subrecente verstoring is 40 cm ten opzicht van dit niveau. Ter plaatse van het kantoor is de top van de Gantel-afzettingen alleen door heipalen verstoord en ter plaatse van de kelder onder het gebouw. Ter plaatse van de kelder is zo'n 1,2 m van het oorspronkelijke maaiveld verdwenen. De verstoring door heipalen is gering.

3 CONCLUSIE EN ADVIES

Doel van het bureauonderzoek is een antwoord te vinden op de vraag wat de gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied is.

Uit de door RAAP en de gemeente uitgevoerde onderzoeken, aangevuld met informatie uit dit rapport, blijkt dat binnen het plangebied archeologische waarden uit de Romeinse tijd, de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd zijn te verwachten. Deze resten worden in de top van de Gantel-afzettingen verwacht, die vanaf -0,8 m NAP worden verwacht. Ter plaatse van de bestaande kelder (zie figuur 14) zijn archeologische waarden verdwenen, maar in het overige deel van het plangebied kunnen deze resten nog wel worden verwacht (zie figuur 15). De verwachting voor het Neolithicum is op basis van het reeds uitgevoerde onderzoek onvoldoende onderzocht.

Het archeologisch niveau, de top van de Gantel-afzettingen, wordt aangetast door de voorgenomen nieuwbouw. De nieuwbouw wordt onderkelderd en de oppervlakte van de nieuwe kelder wordt 2.470 m². Dit is vier keer groter dan de bestaande kelder (560 m²). Buiten de bestaande kelder vormen de nieuwbouwwerkzaamheden dan ook een bedreiging voor eventueel aanwezige archeologische waarden.

Econsultancy adviseert om, in het kader van de op handen zijnde bestemmingsplanwijziging, op het deel van het plangebied met een (middel)hoge archeologische verwachting (zie figuur 15) een dubbelbestemming 'waarde – archeologie' te leggen.

Dit betekent dat, bij toekomstige vergunningplichtige werkzaamheden, eerst verder archeologisch onderzoek moet worden gedaan in de vorm van een inventariserend veldonderzoek, verkennende/waarderende fase. Omdat archeologische resten met name in de vorm van grondsporen worden verwacht, kan dit onderzoek het best worden uitgevoerd in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Het onderzoek kan worden uitgevoerd na de sloop van de bestaande bebouwing. Het onderzoek moet worden uit gevoerd aan de hand van een door de bevoegde overheid, de gemeente Rijswijk, goed gekeurd Programma van Eisen (PvE).

Verder adviseert Econsultancy om, na de sloop van het gebouw een enkele verkennende boringen te plaatsen om te kijken of in de ondergrond duinen van de Laag van Ypenburg aanwezig zijn. Dit heeft tot doel vast te stellen of het plangebied een verwachting heeft voor resten uit het Neolithicum.

Bovenstaand advies is van Econsultancy. Wij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit advies nog niet betekent dat de bodemversturende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Rijswijk), die vervolgens een besluit neemt.

LITERATUUR

Coppens, C.F.H., en S. de Kruijff. *Plangebied Te Werve West, gemeente Rijswijk; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase)*. RAAP-notitie 4042, Weesp: RAAP Archeologisch Adviesbureau, 2011.

Gemeente Rijswijk, Bureau Monumentenzorg en Archeologie. *Tussen Oud en Nieuw, Actualisering nota Cultureel Erfgoed gemeente Rijswijk*. Rijswijk: Gemeente Rijswijk, sd.

Raczynsky-Henk, Y. *Zoektocht naar het Kanaal van Corbulo bij de Sir Winston Churchillaan te Rijswijk*. Rijswijkse Archeologische Rapporten 48, Rijswijk: Gemeente Rijswijk, 2014.

Vos, P.C., E.C. Rieffe, en E.E.B. Bulten. *Nieuwe geologische kaart van Den Haag en Rijswijk*. Den Haag/Rijswijk: Gemeente Den Haag/Gemeente Rijswijk, 2007.

BRONNEN

AHN; internetsite, november 2020.
<http://www.ahn.nl>

Archeologisch informatiesysteem Archis3, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Amersfoort, november 2020.
<https://archis.cultureelerfgoed.nl>

Bodemloket, internetsite, november 2020.
<http://www.bodemloket.nl>

Beeldbank Vrije Universiteit; internetsite, november 2020.
<http://imagebase.uvu.vu.nl/cdm/compoundobject/collection/krt/id/5629/rec/1>

Beeldbank Cultureelerfgoed; internetsite, november 2020
<http://www.beeldbank.cultureelerfgoed.nl>

Brabants Historisch Informatiecentrum; internetsite, november 2020.
<http://www.bhic.nl>

Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant; internetsite, november 2020.
<http://www.brabant.nl/kaarten.aspx>

Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Limburg; internetsite, november 2020.

Dinoloket; internetsite, november 2020.
<http://www.dinoloket.nl/>

Indicatieve kaart Militair Erfgoed; internetsite, november 2020.
<http://www.ikme.nl/>

Kadaster Topotijdreis; internetsite, november 2020.
<http://www.topotijdreis.nl/>

Koninklijke Bibliotheek België; internetsite, november 2020.
http://www.kbr.be/collections/cart_plan/ferraris/ferraris_nl.html

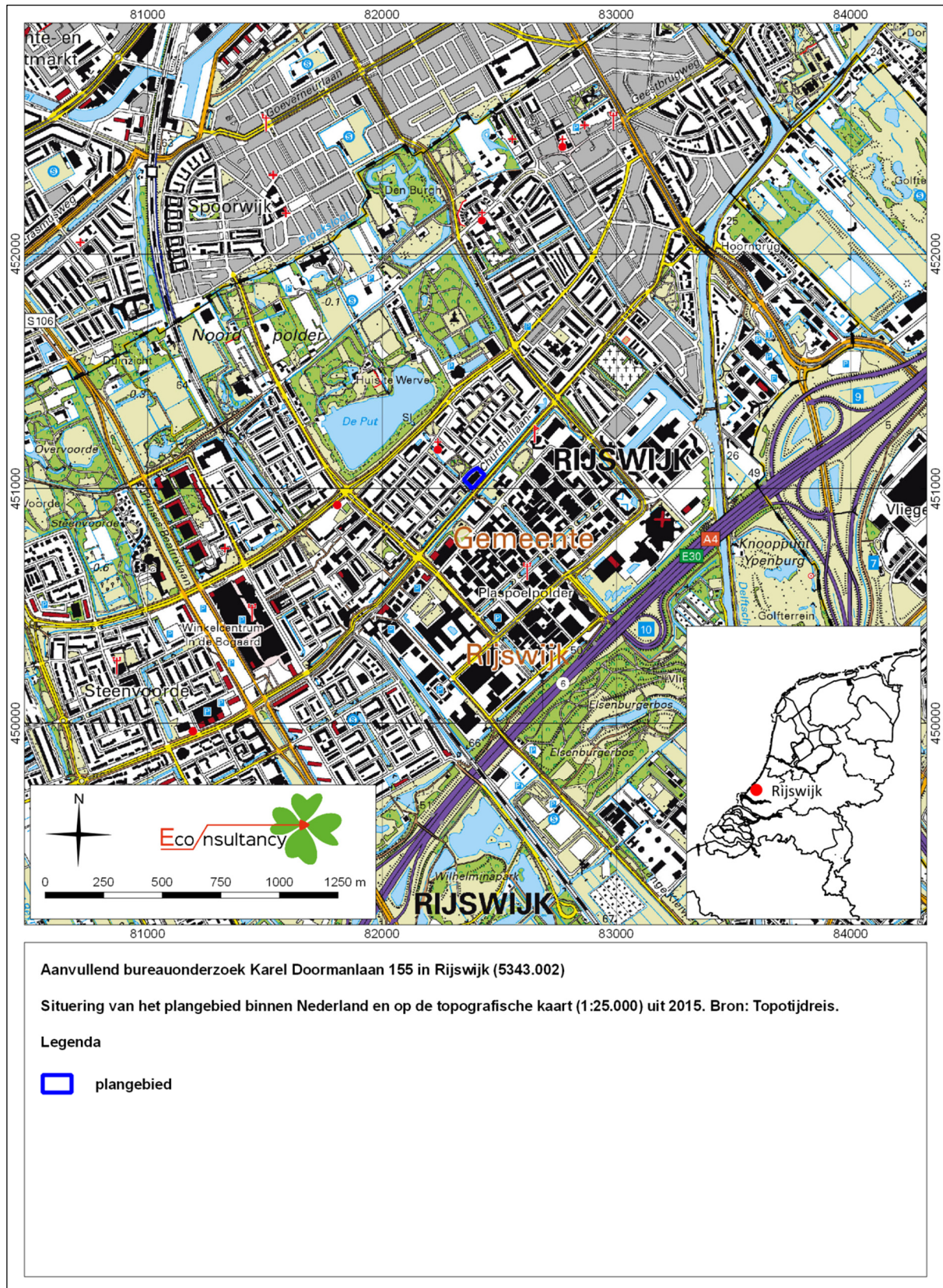
Provinciaal Omgevingsplan Limburg; internetsite, november 2020.

SIKB; internetsite, november 2020.
<http://www.sikb.nl>

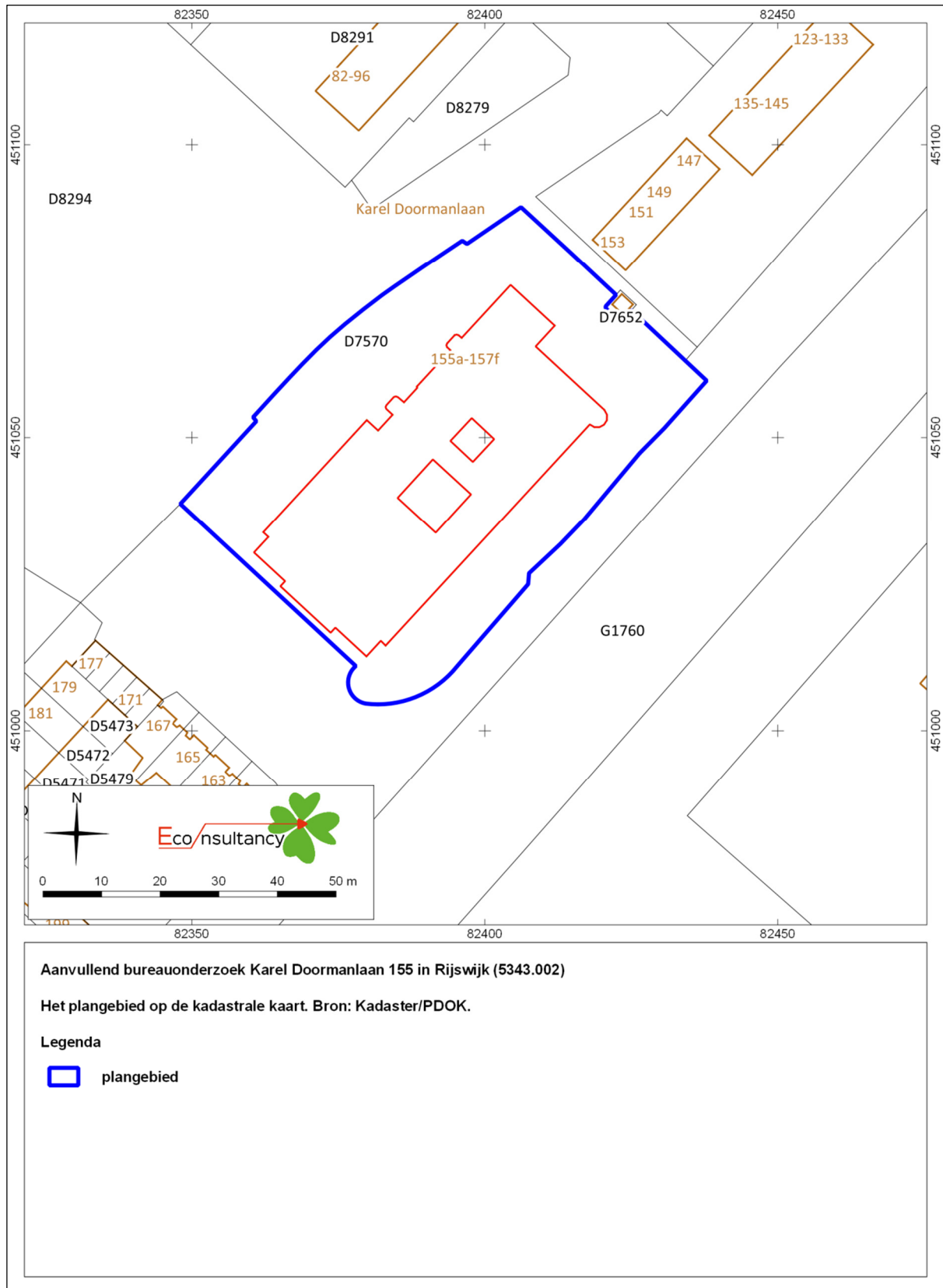
Turfdatabank; internetsite, november 2020.
http://geoloket.provincieantwerpen.be/HTML5_251_NL/?viewer=extern&LayerTheme=12&extent=371183.1034793,6619826.820527,643298.9241744,6793491.748791,102100

Wateratlas; internetsite, november 2020.
http://geodata2.prvgld.nl/apps/wateratlas_kaarten

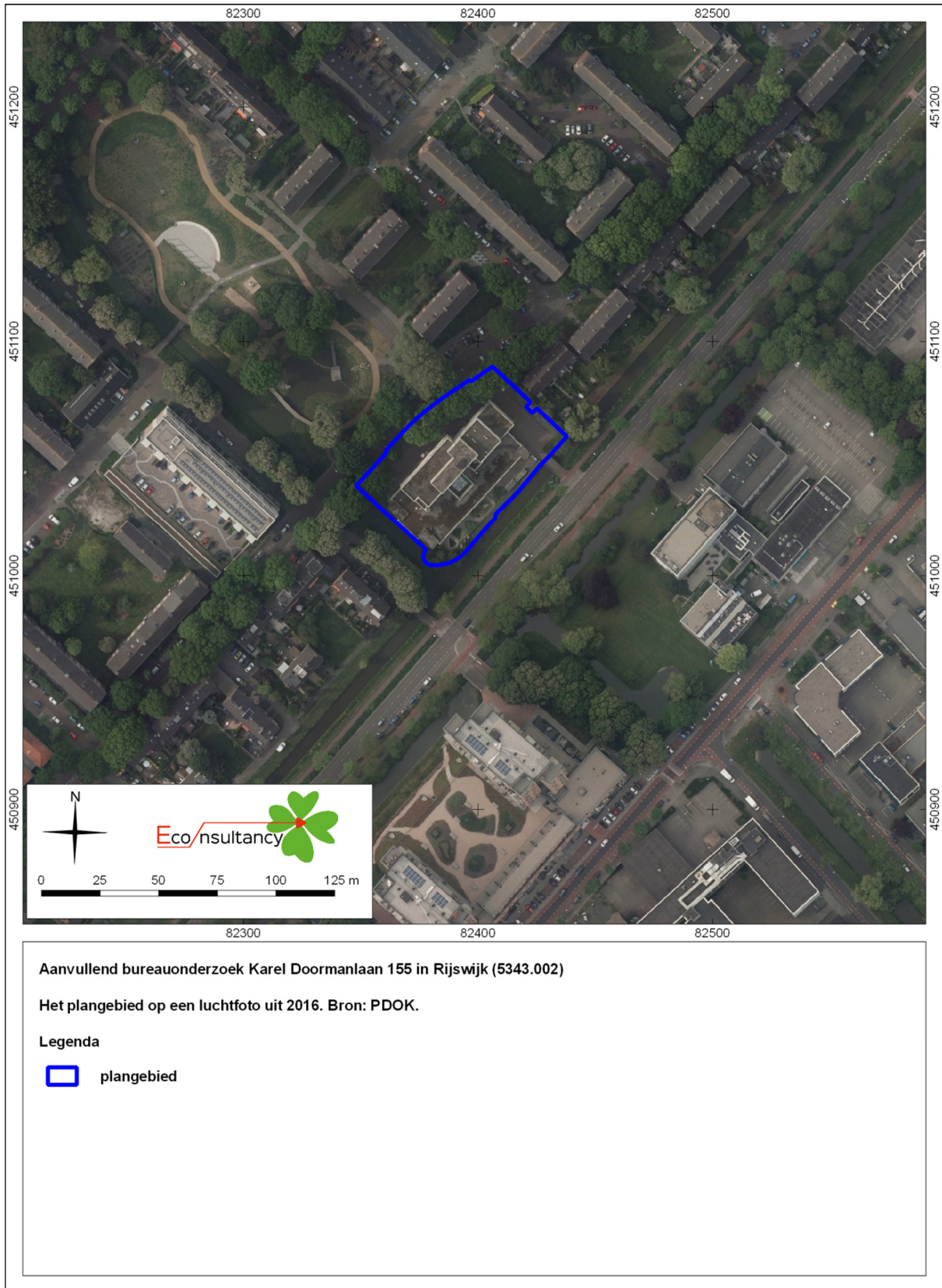
Figuur 1. Ligging van het plangebied binnen Nederland



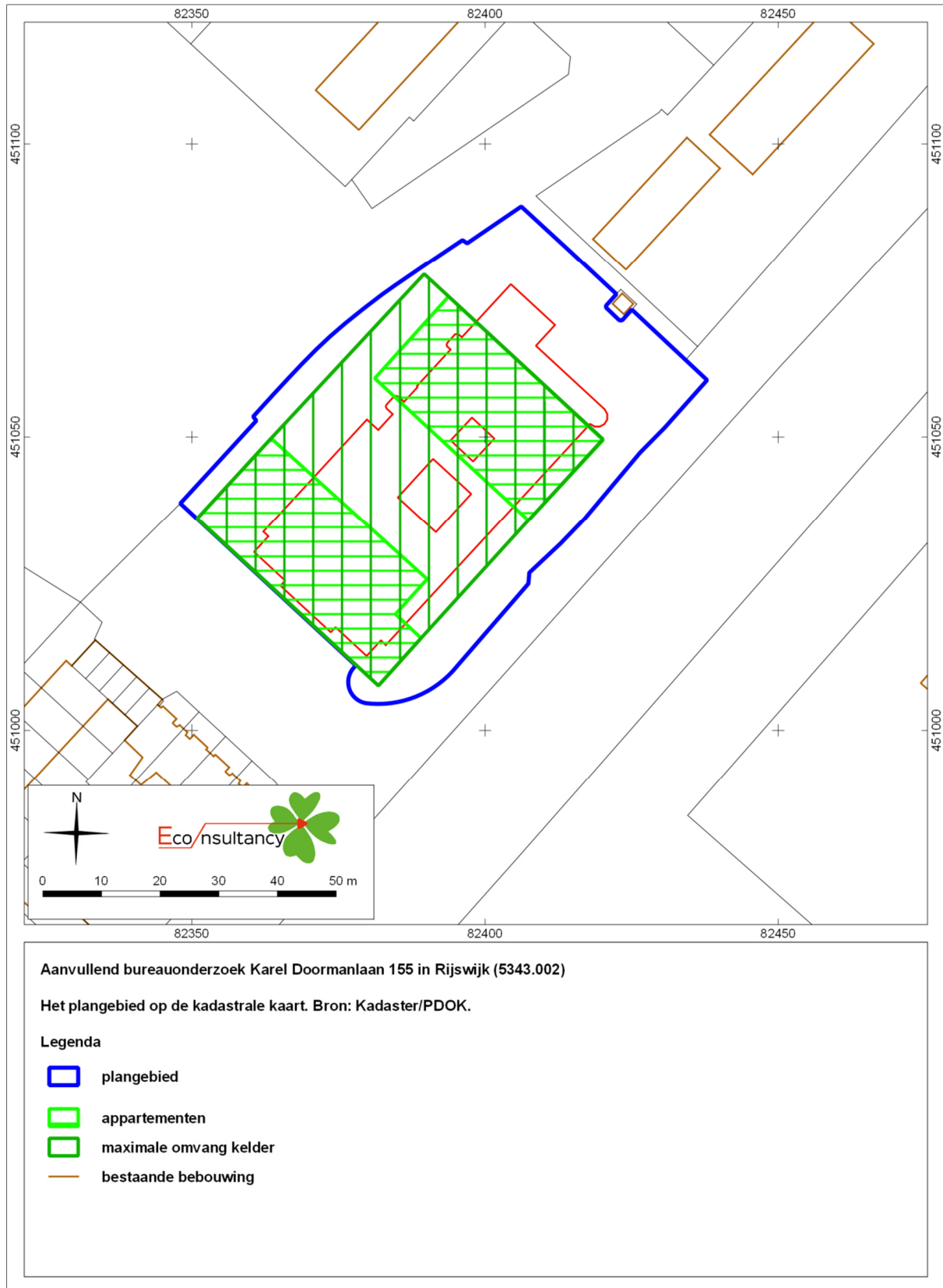
Figuur 2. Het plangebied op de kadastrale kaart



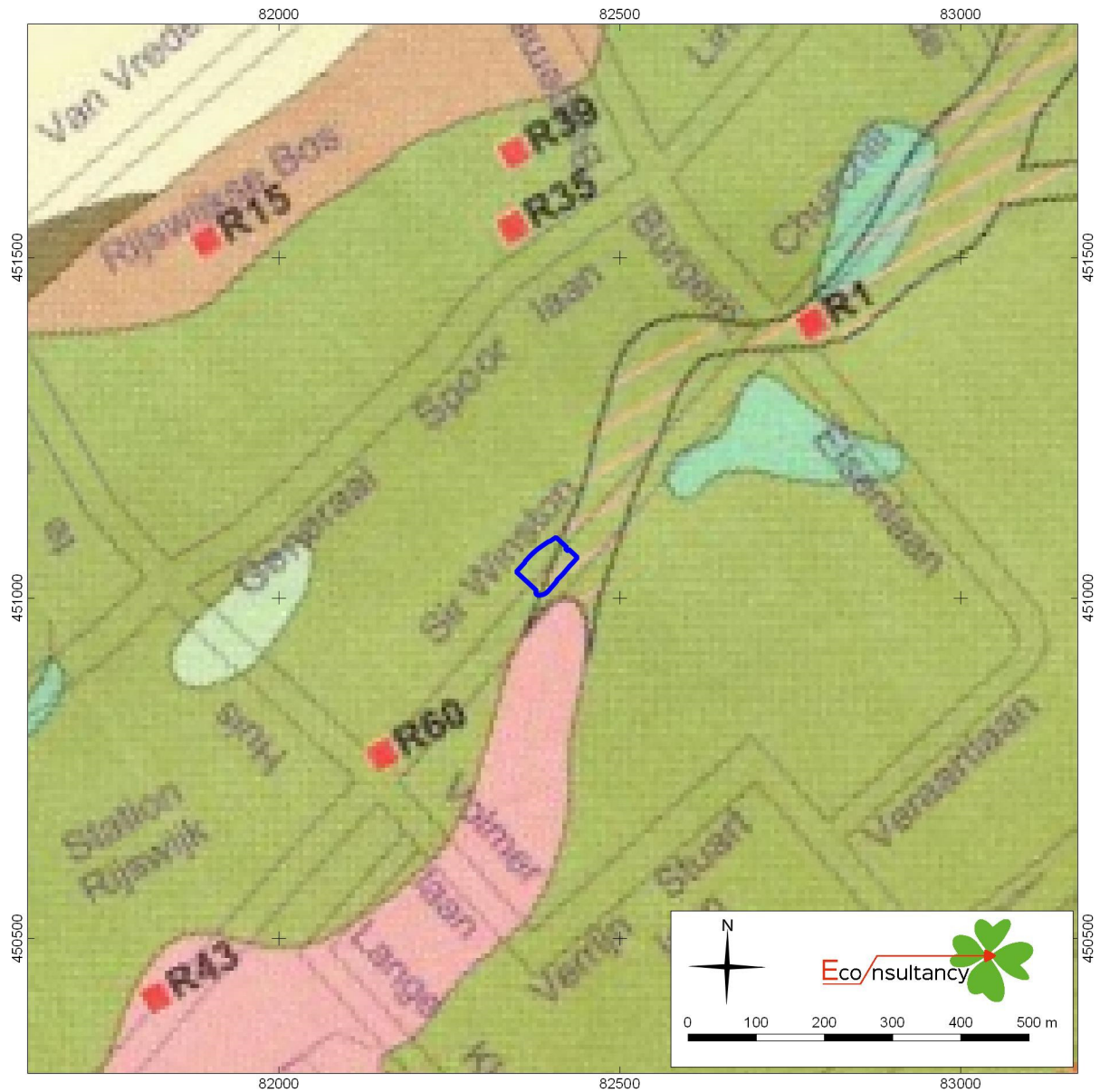
Figuur 3. Het plangebied op een luchtfoto



Figuur 5. Nieuwbouw t.o.v. de bestaande bebouwing



Figuur 6. Het plangebied op de geologische kaart van Rijswijk en Den Haag



Aanvullend bureauonderzoek Karel Doormanlaan 155 in Rijswijk (5343.002)

Geologische kaart van Den Haag en Rijswijk. Bron: Gemeente Den Haag.

Aanvullend bureauonderzoek Karel Doormanlaan 155 in Rijswijk (5343.002)





Legenda bij de geologische kaart van Rijswijk en Den Haag.

 plangebied




Laagpakket van Walcheren aan maaiveld of onder stadsophogingsdek (hoofdzakelijk zand)

- 1  **Kaarteenheden 1:** Laagpakket van Walcheren op Hollandveen op Laagpakket van Wormer, en waar de top van de zandafzettingen van het Laagpakket van Wormer en/of de Laag van Rijswijk dieper liggen dan 5 m –NAP
- 2  **Kaarteenheden 2:** Laagpakket van Walcheren op Hollandveen op Laagpakket van Wormer en/of Laag van Rijswijk, en waar de top van de zandafzettingen van het Laagpakket van Wormer en/of de Laag van Rijswijk ondieper liggen dan 5 m –NAP
- 3  **Kaarteenheden 3:** Laagpakket van Walcheren op Hollandveen, op Laag van Ypenburg, op Laag van Rijswijk of Laagpakket van Wormer
- 4  **Kaarteenheden 4:** Laagpakket van Walcheren op Hollandveen, op Laag van Voorburg, op Laag van Rijswijk
- 5  **Kaarteenheden 5:** Laagpakket van Walcheren, op Laag van Voorburg
- 6  **Kaarteenheden 6:** Laagpakket van Walcheren, op Laag van Rijswijk en/of Laagpakket van Wormer
- 7  **Kaarteenheden 7:** Laagpakket van Walcheren, waar de Gantel Laag (geulafzettingen) zich diep ingesneden heeft in de onderliggende afzettingen




Formatie van Nieuwkoop aan maaiveld of onder stadsophogingsdek (hoofdzakelijk zand)

- 8  **Kaarteenheden 8:** Hollandveen op Laagpakket van Wormer, en waar de top van de zandafzettingen van het Laagpakket van Wormer en/of de Laag van Rijswijk dieper liggen dan 5 m –NAP
- 9  **Kaarteenheden 9:** Hollandveen op Laagpakket van Wormer, en waar de top van de zandafzettingen van het Laagpakket van Wormer en/of de Laag van Rijswijk ondieper liggen dan 5 m –NAP
- 10  **Kaarteenheden 10:** Hollandveen, op Laag van Ypenburg
- 11  **Kaarteenheden 11:** Hollandveen, op Laag van Voorburg


Laagpakket van Wormer aan maaiveld

- 12  **Kaarteenheden 12:** Afzettingen van Wormer aan maaiveld, en waar de top van de zandafzettingen van het Laagpakket van Wormer of de Laag van Rijswijk dieper liggen dan 5 m –NAP.
- 13  **Kaarteenheden 13:** Afzettingen van Wormer aan maaiveld, en waar de top van de zandafzettingen van het Laagpakket van Wormer of de Laag van Rijswijk ondieper liggen dan 5 m –NAP.
- 14  **Kaarteenheden 14:** Laag van Ypenburg, eventueel bedekt met een dunne laag van het Laagpakket van Wormer


Laagpakket van Schoorl aan maaiveld of onder stadsophogingsdek (hoofdzakelijk zand)


- 15  **Kaarteenheden 15:** Laag van Den Haag, dikker dan 2 m, op oudere afzettingen van het Laagpakket van Schoorl en Laagpakket van Zandvoort
- 16  **Kaarteenheden 16:** Laag van Den Haag, dikker dan 2 m, op Hollandveen, op oudere afzettingen van het Laagpakket van Schoorl en Laagpakket van Zandvoort
- 17  **Kaarteenheden 17:** Laag van Voorburg, met eventueel een deklaag van de Laag van Den Haag, dunner dan 2 m

Arcering

 **Geul ondiep:** Laagpakket van Walcheren (Gantel Laag), met een beperkte insnijding (getijdereken) in de onderliggende afzettingen; restant van het Hollandveen, hoofdlaag is nog onder de geulbasis aanwezig

Verbreidingslijnen

 **Verbreiding HV-split:** Maximale verbreiding van een Hollandveenlaag ('veensplit') binnen het Laagpakket van Walcheren (oude geologische kaarteenheden met codes die een toevoeging *1, *1.3a, *1.3b, *3, *3.3a, *3.3b hebben)

 **Verbreiding Poeldijk:** Maximale verbreiding Poeldijk Laag (indicatief) (oude geologische kaarteenheden met codes die een toevoeging *.3a / *.3b hebben)

Figuur 7. Ligging van de kelder in het plangebied



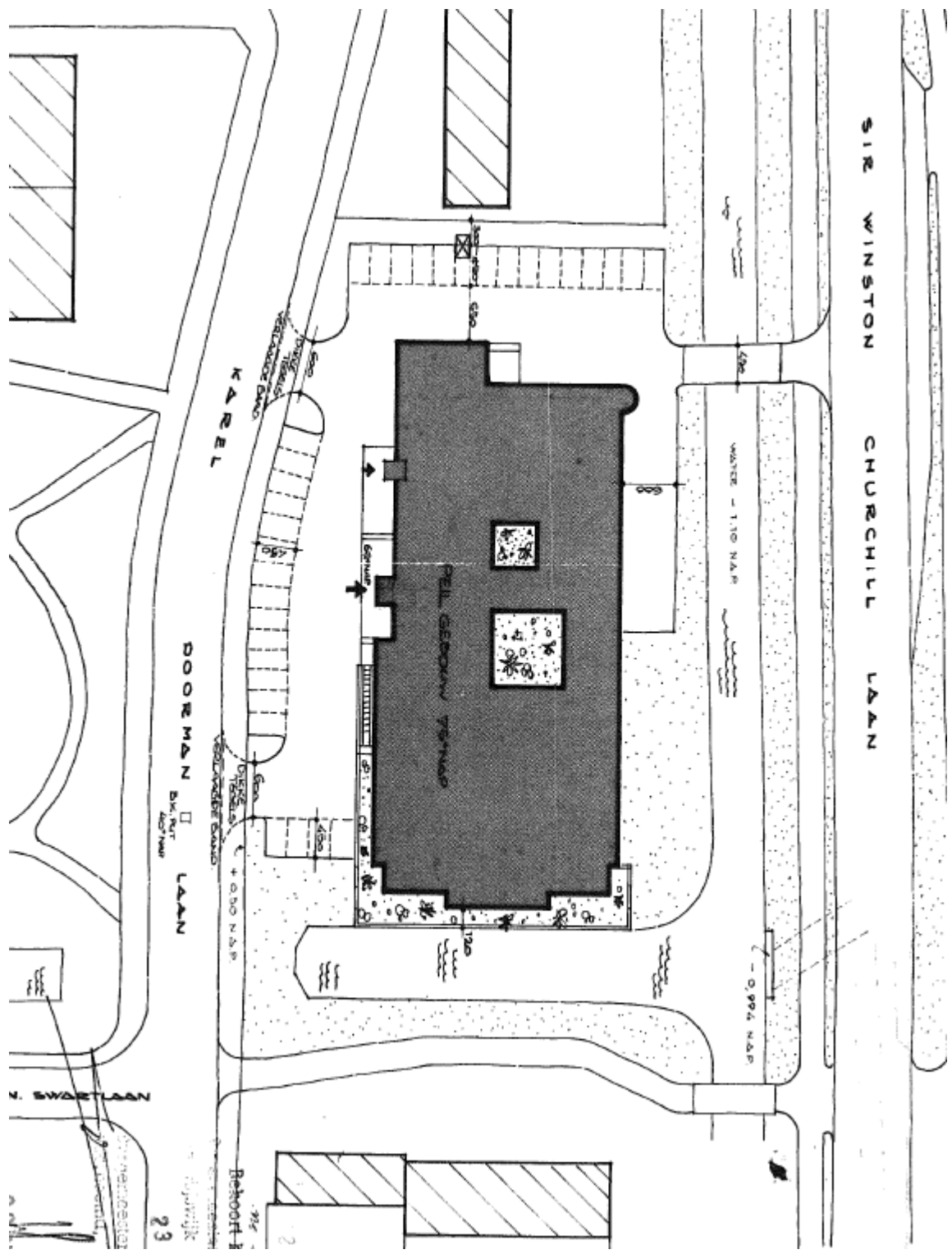
Aanvullend bureauonderzoek Karel Doormanlaan 155 in Rijswijk (5343.002)

Ligging van de bestaande kelder in het plangebied.

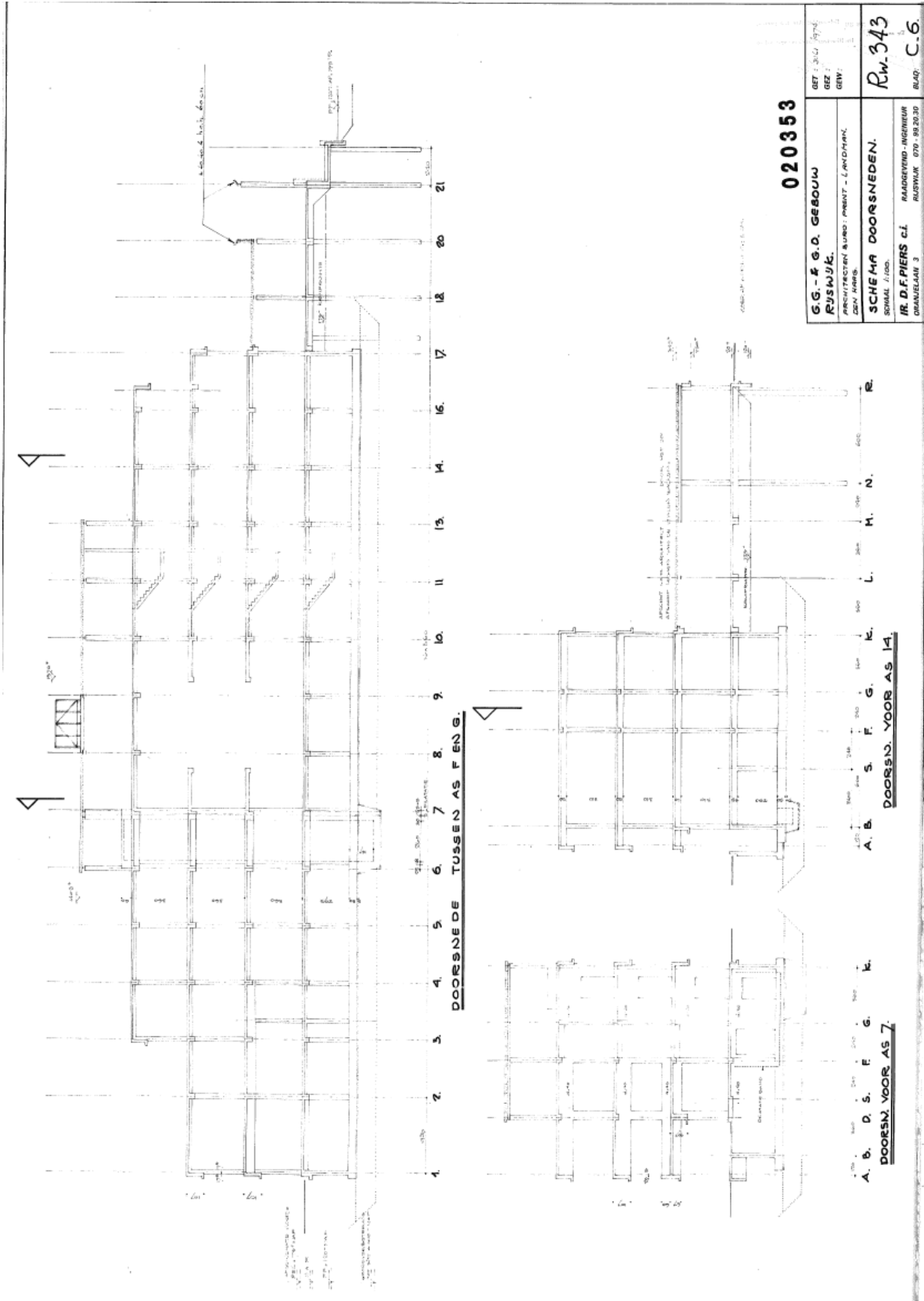
Legenda

-  plangebied
-  bestaande bebouwing
-  bestaande kelder

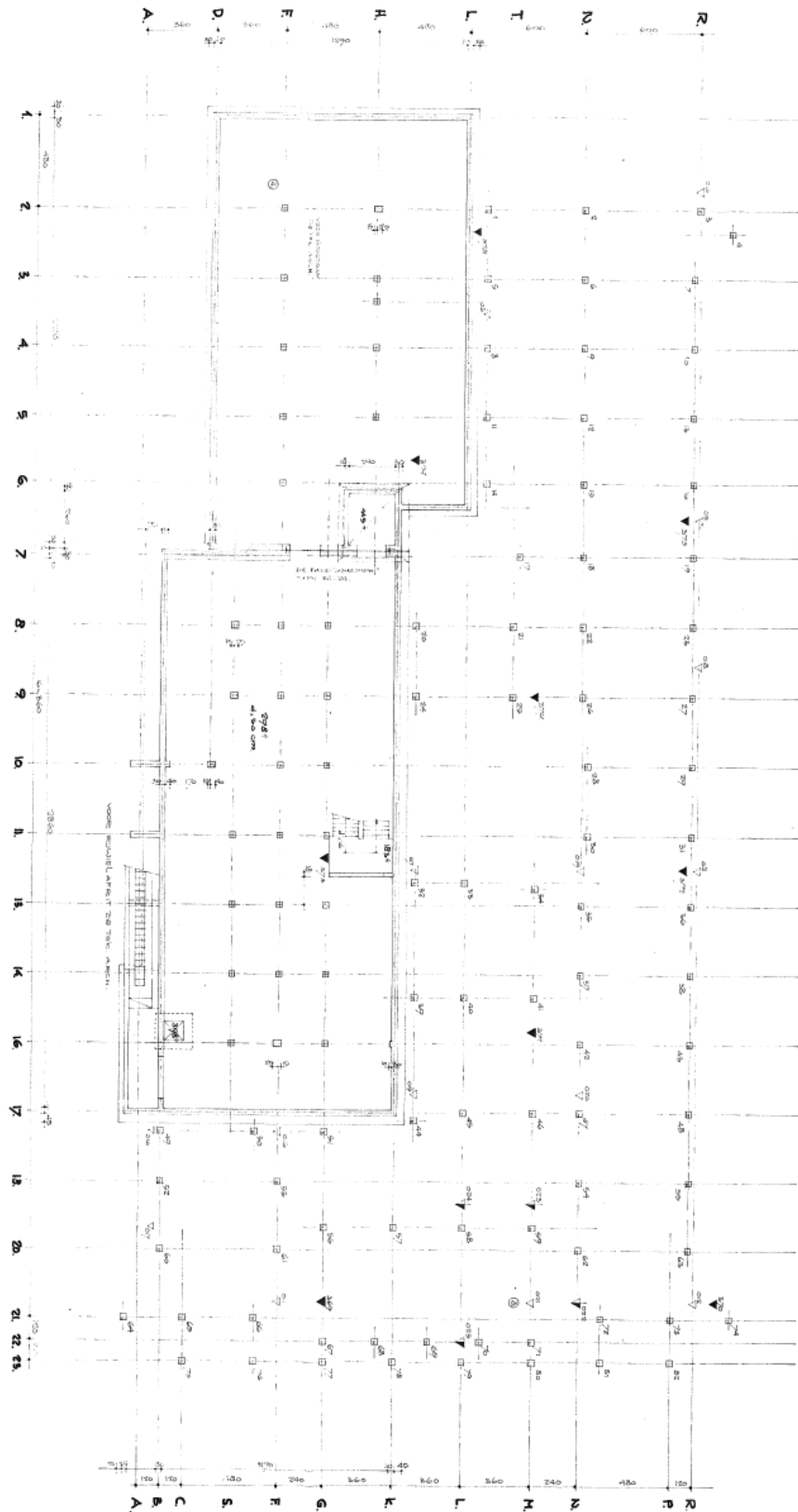
Figuur 8. Bouwtekeningen, plattegrond



Figuur 9. Bouwtekeningen, dwarsdoorsneden



Figuur 10. Bouwtekeningen, palenplan t.o.v. de kelder



Figuur 11. Archeologische verwachting Neolithicum – IJzertijd



Aanvullend bureauonderzoek Karel Doormanlaan 155 in Rijswijk (5343.002)

Archeologische verwachtingskaart Neolithicum - IJzertijd. Bron: Gemeente Rijswijk, Bureau Monumentenzorg en Archeologie.

Aanvullend bureauonderzoek Karel Doormanlaan 155 in Rijswijk (5343.002)

Legenda bij de archeologische verwachtingskaart Neolithicum - IJzertijd.

 plangebied

1

Verwachting:
geen verwachting

Beleid:
Geen archeologisch onderzoek nodig.

Vrijstelling activiteiten:
Geen beperkingen.

2

Verwachting:
Lage verwachting Neolithicum
Lage verwachting Brons- en IJzertijd

Beleid:
BMA betrekken bij planontwikkeling,
Controleboringen bij plannen die dieper reiken dan
de Laagpakket van Walcheren en het Hollandveen,
dus die tot in de top van het Laagpakket van Wormer
doordringen.

Vrijstelling activiteiten:
100 m²

3

Verwachting:
Middelhoge verwachting Neolithicum
Lage verwachting Brons- en IJzertijd

Beleid:
BMA betrekken bij planontwikkeling,
Controleboringen bij plannen die dieper reiken dan
de Laagpakket van Walcheren en het Hollandveen,
dus die tot in de top van het Laagpakket van Wormer
doordringen (de top van dit laagpakket ligt op ongeveer
2 tot 5 m – NAP).
Dubbelbestemming archeologie.

Vrijstelling activiteiten:
100 m². Verder onderzoek of beschermende maatregelen
afhankelijke van resultaten vooronderzoek.

4

Verwachting:
Hoge verwachting Neolithicum
Lage verwachting Brons- en IJzertijd

Beleid:
BMA betrekken bij planontwikkeling,
Booronderzoek bij plannen die dieper reiken dan
de Laagpakket van Walcheren en het Hollandveen,
dus die tot in de top van het Laagpakket van Wormer
doordringen (de top van dit laagpakket ligt op ongeveer
2 tot 5 m – NAP).

Vergunningsplichtig, zie WABO. Dubbelbestemming
archeologie, aanlegvergunning.

Vrijstelling activiteiten:
Geen of alleen op basis van een te bepalen diepte
per gebied of vindplaats.

5

Verwachting:
Hoge verwachting Neolithicum
Middelhoge verwachting Brons- en IJzertijd

Beleid:
Vergunningsplichtig, zie WABO. Dubbelbestemming
Archeologie (aanlegvergunning), vrijstelling tot een diepte
van 50 cm beneden maaiveld.
Geen aantastingen van de archeologische vindplaatsen
toegestaan.

Vrijstelling activiteiten:
Geen of alleen op basis van een te bepalen diepte
per gebied of vindplaats.

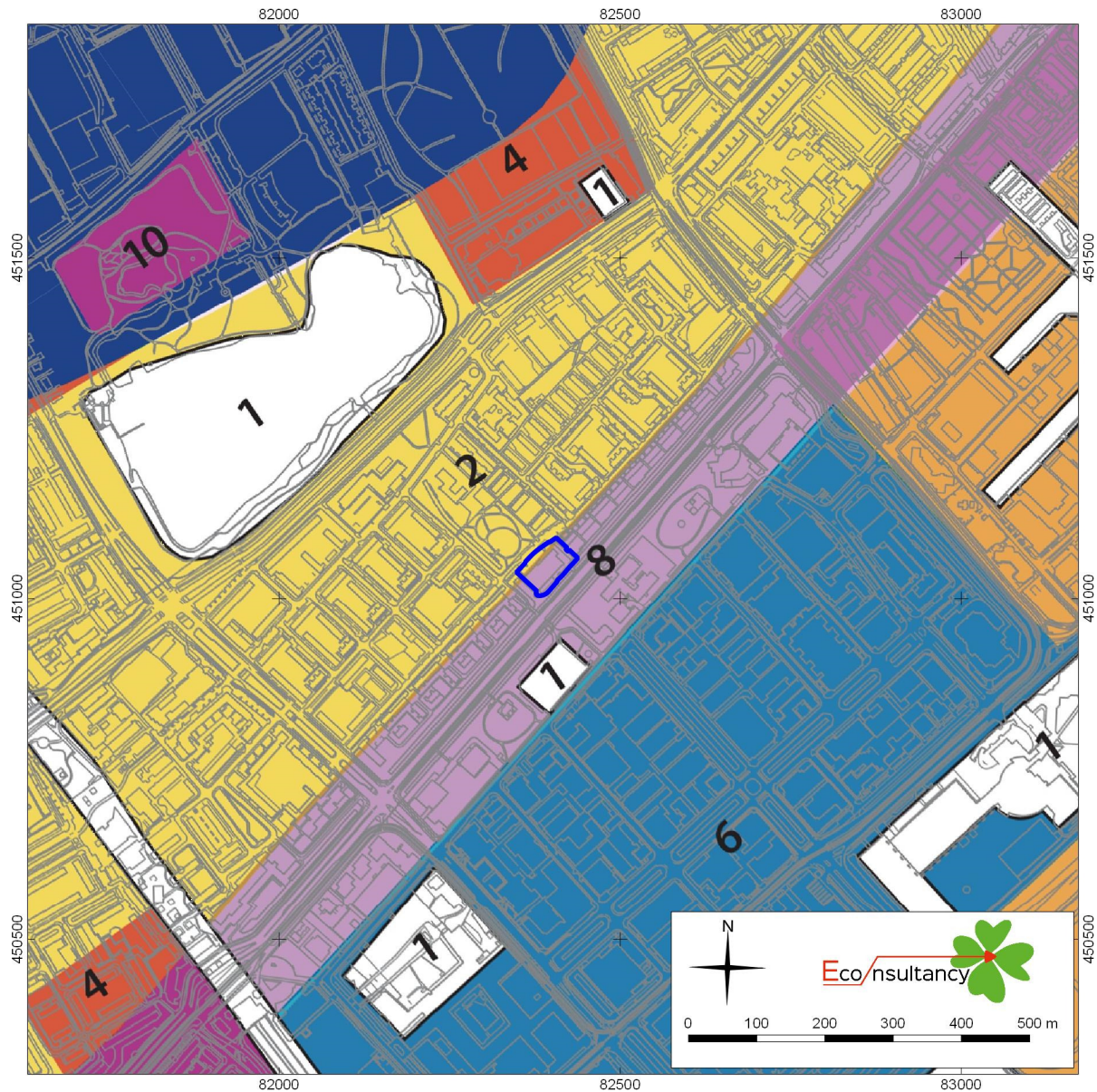
6

Verwachting:
Hoge verwachting Neolithicum
Hoge verwachting Brons- en IJzertijd

Beleid:
Vergunningsplichtig, zie WABO. Dubbelbestemming
Archeologie (aanlegvergunning), vrijstelling tot een diepte
van 50 cm beneden maaiveld.
Geen aantastingen van de archeologische vindplaatsen
toegestaan.

Vrijstelling activiteiten:
Geen of alleen op basis van een te bepalen diepte
per gebied of vindplaats.

Figuur 12. Archeologische verwachting Romeinse tijd en Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd



Aanvullend bureauonderzoek Karel Doormanlaan 155 in Rijswijk (5343.002)

Archeologische verwachtingskaart Romeinse tijd en Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd. Bron: Gemeente Rijswijk, Bureau Monumentenzorg en Archeologie.

Aanvullend bureauonderzoek Karel Doormanlaan 155 in Rijswijk (5343.002)

Legenda bij de archeologischeverwachtingskaart Romeinse tijd en Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd.

 plangebied

1

Geen verwachting

Beleid:

Geen archeologisch onderzoek nodig.

Vrijstelling activiteiten:

Geen beperkingen.

2

Lage verwachting Romeinse tijd

Lage verwachting Late Middeleeuwen/jonger

Beleid:

BMA betrekken bij planontwikkeling. Eisen met betrekking tot (voor)onderzoek worden per situatie bekeken.

Vrijstelling activiteiten:

Vrijstelling tot 100 m² en voor werkzaamheden tot 50 cm beneden maaiveld.

3

Lage verwachting Romeinse tijd

Middelhoge verwachting Late Middeleeuwen/jonger

Beleid:

BMA betrekken bij planontwikkeling. (Voor)onderzoek verplicht. De eisen met betrekking tot (voor)onderzoek worden per situatie bekeken. Beschermende maatregelen afhankelijk van resultaten (voor)onderzoek.

Vrijstelling activiteiten:

Vrijstelling tot 100 m² en voor werkzaamheden tot 50 cm beneden maaiveld.

4

Lage verwachting Romeinse tijd

Hoge verwachting Late Middeleeuwen/jonger

Beleid:

Planologische bescherming; vergunningsplichtig, zie WABO. Dubbelbestemming archeologie, aanlegvergunning. De eisen met betrekking tot (voor)onderzoek worden per situatie bekeken. Beschermende maatregelen afhankelijk van resultaten (voor)onderzoek.

Vrijstelling activiteiten:

Geen of alleen op basis van een te bepalen diepte per gebied of vindplaats.

5

Lage verwachting Romeinse tijd

Hoge verwachting Late Middeleeuwen (terp)

Beleid:

Planologische bescherming; vergunningsplichtig, zie WABO. Dubbelbestemming archeologie, aanlegvergunning. De eisen met betrekking tot (voor)onderzoek worden per situatie bekeken. Beschermende maatregelen afhankelijk van resultaten (voor)onderzoek.

Vrijstelling activiteiten:

Geen vrijstelling. De locatie is een terp, bewoond in de twaalfde eeuw.

6

Middelhoge verwachting Romeinse tijd
Middelhoge verwachting Late Middeleeuwen/
Nieuwe tijd

Beleid:

BMA betrekken bij planontwikkeling. (Voor)onderzoek verplicht. De eisen met betrekking tot (voor)onderzoek worden per situatie bekeken. Beschermende maatregelen afhankelijk van resultaten (voor)onderzoek.

Vrijstelling activiteiten:

Vrijstelling tot 100 m² en voor werkzaamheden tot 50 cm beneden maaiveld.

7

Middelhoge verwachting Romeinse tijd
Hoge verwachting Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd

Beleid:

Dubbelbestemming Archeologie (aanlegvergunning), vrijstelling tot een diepte van 50 cm beneden maaiveld. Geen aantastingen van de archeologische vindplaatsen toegestaan.

Vrijstelling activiteiten:

Vrijstelling tot een diepte van 50 cm beneden maaiveld.

8

Middelhoge verwachting Romeinse tijd
Hoge verwachting Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd

Beleid:

Dubbelbestemming Archeologie (aanlegvergunning), vrijstelling tot een diepte van 50 cm beneden maaiveld. Geen aantastingen van de archeologische vindplaatsen toegestaan.

Vrijstelling activiteiten:

Vrijstelling tot een diepte van 50 cm beneden maaiveld.

9

Middelhoge verwachting Romeinse tijd
Hoge verwachting Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd

Beleid:

Dubbelbestemming Archeologie (aanlegvergunning). Geen aantastingen van de archeologische vindplaatsen toegestaan.

Vrijstelling activiteiten:

Vrijstelling tot een diepte van 50 cm beneden maaiveld.

10

Hoge verwachting Romeinse tijd
Hoge verwachting Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd

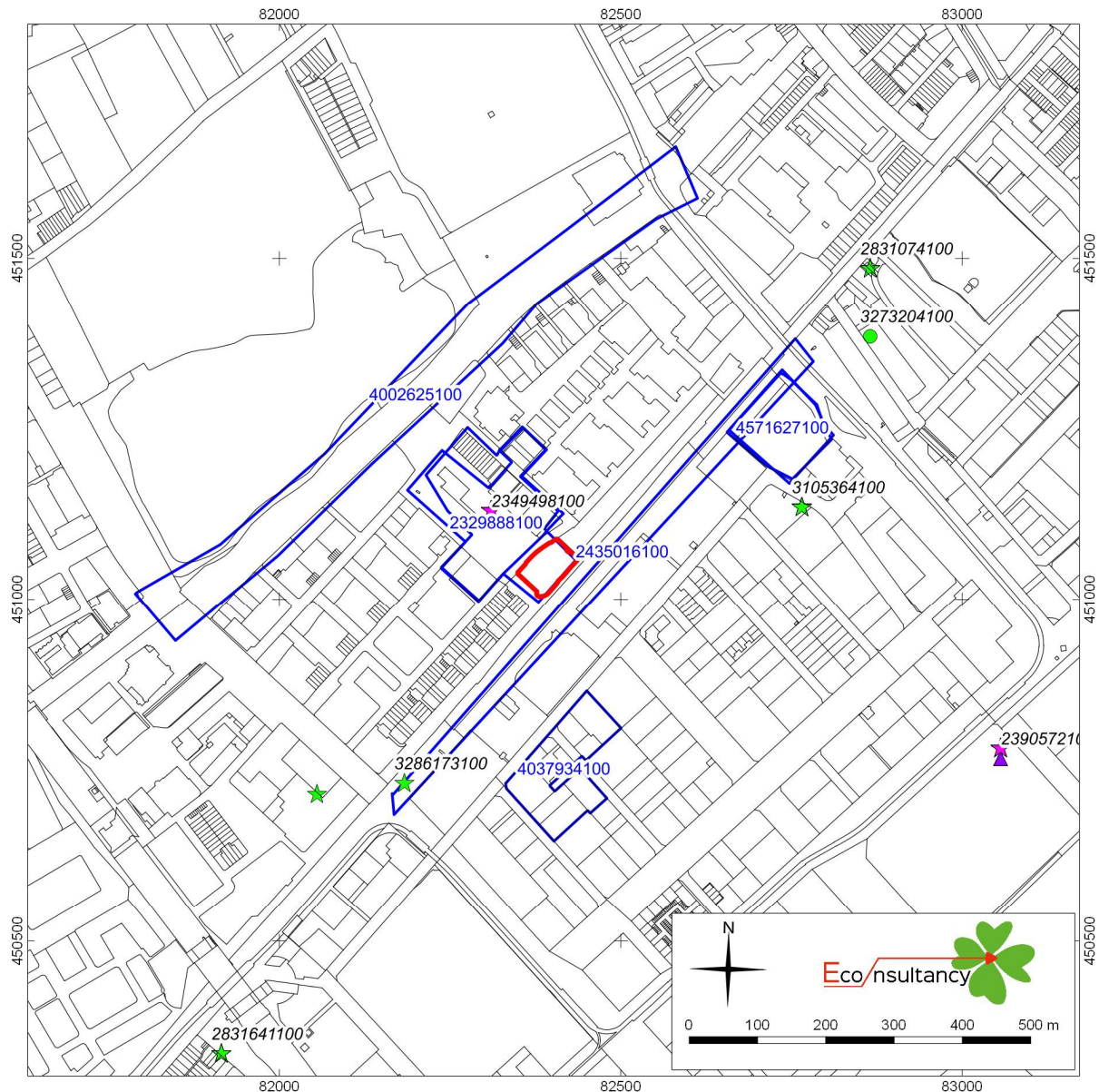
Beleid:

Dubbelbestemming Archeologie (aanlegvergunning). Geen aantastingen van de archeologische vindplaatsen toegestaan.

Vrijstelling activiteiten:

Vrijstelling tot een diepte van 50 cm beneden maaiveld.














Figuur 13. Archeologische waarden en onderzoeken



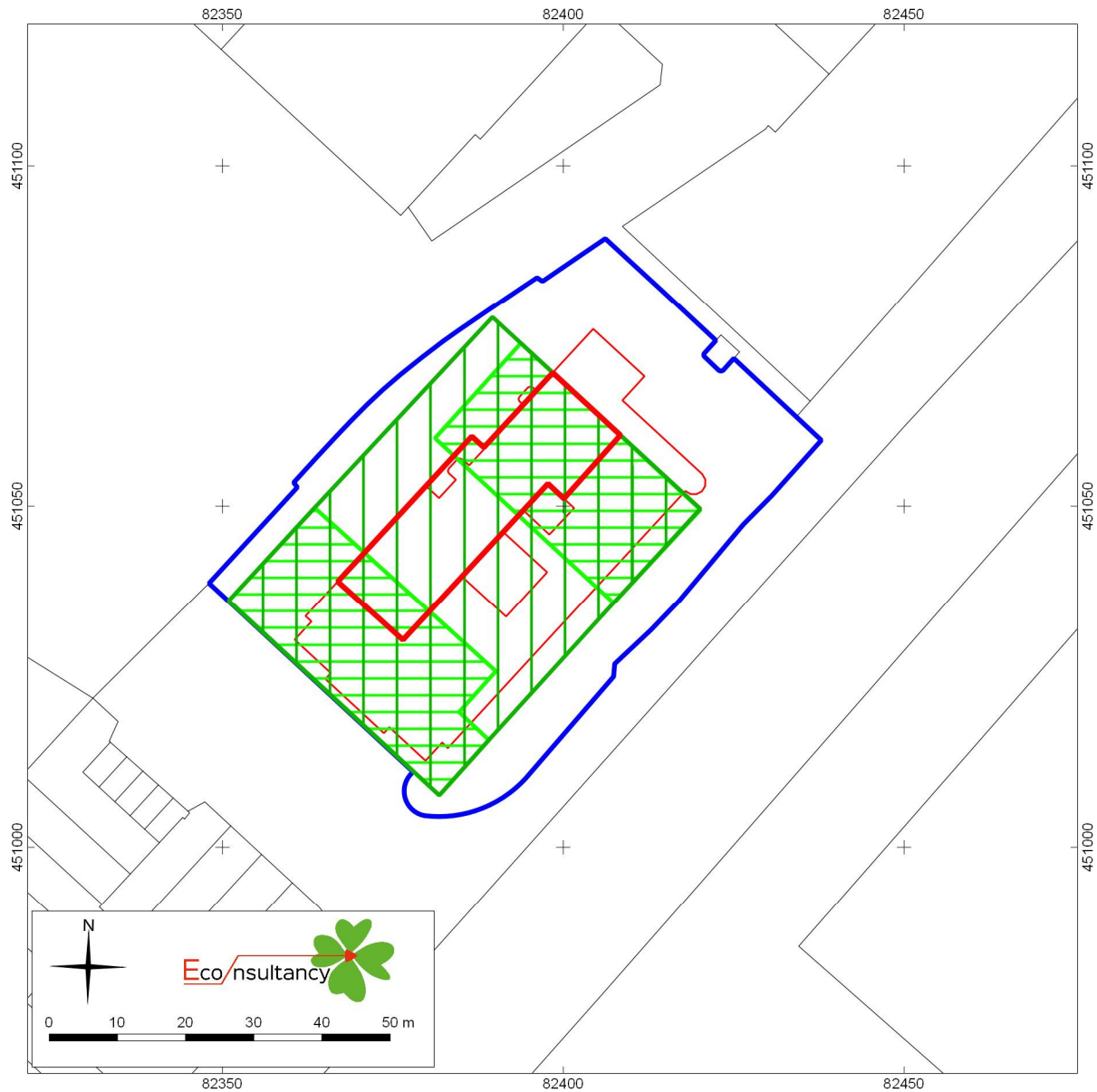
Aanvullend bureauonderzoek Karel Doormanlaan 155 in Rijswijk (5343.002)

Archeologische waarden en onderzoeken. Archis, AMK.

Aanvullend bureauonderzoek Karel Doormanlaan 155 in Rijswijk (5343.002) Legenda bij de archeologische waarden- en onderzoekenkaart.

-  plangebied
-  Onderzoeken na 2014
- vondsten
- complextypen
-  nederzetting
-  grafcontext
-  verdedigingswerk
-  religieuze context
-  onbepaald
- datering
-  Paleolithicum
-  Mesolithicum
-  Neolithicum
-  Bronstijd
-  IJzertijd
-  Romeinse tijd
-  Middeleeuwen
-  Nieuwe tijd
-  Onbepaald

Figuur 14. Bestaande en toekomstige bebouwing en kelders.



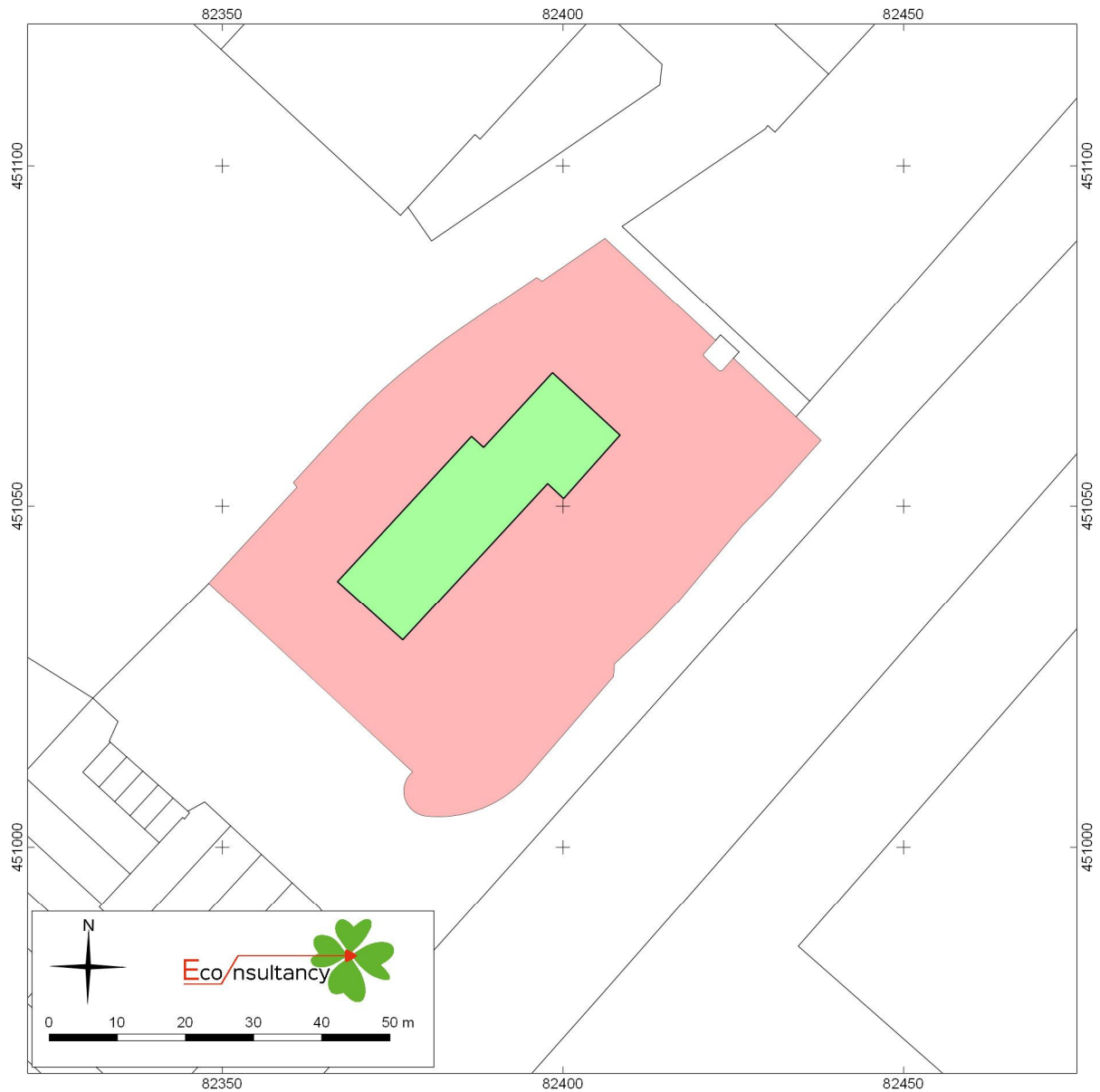
Aanvullend bureauonderzoek Karel Doormanlaan 155 in Rijswijk (5343.002)

Bestaande en toekomstige bebouwing en kelders. Bron: Kadaster/PDOK.

Legenda

-  Locatiegrens
-  Bebouwing
-  appartementen
-  maximale omvang kelder
-  bestaande kelder



Figuur 15. Archeologische verwachting



Aanvullend bureauonderzoek Karel Doormanlaan 155 in Rijswijk (5343.002)

Archeologische verwachting voor het plangebied.

Legenda

-  geen verwachting
-  (middel)hoge verwachting

Bijlage 1 Overzicht geologische en archeologische tijdvakken

Ouderdom in jaren	Chronostratigrafie				MIS	Lithostratigrafie									
	Kwartair	Pleistoceen	Holoceen		1	Formaties: Naaldwijk (marien), Nieuwkoop (veen), Echteld (fluviaal)									
11.755			Laat	Laat	Weichselien (ijstijd)	2	Formatie van Kreftenheye	Formatie van Boxtel	Formatie van Beegden						
12.745										Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal)	Late Dryas (koud)				
13.675											Allerød (warm)				
14.025											Vroege Dryas (koud)				
15.700						Bølling (warm)									
29.000						Midden-Weichselien (Pleniglaciaal)				Laat-Pleniglaciaal	3				
50.000										Midden-Pleniglaciaal	4				
75.000										Vroeg-Pleniglaciaal	5a				
						Vroeg-Weichselien (Vroeg-Glaciaal)					5b				
											5c				
											5d				
115.000										Eemien (warme periode)	5e	Eem Formatie			
130.000						Midden				Midden	Saalien (ijstijd)	6	Formatie van Urk	Formatie van Peelo	
370.000															
410.000	Elsterien (ijstijd)														
475.000	Cromerien (warme periode)														
850.000	Vroeg	Vroeg	Pre-Cromerien		Formatie van Sterksel										
2.600.000															

Cal. jaren v/n Chr.	¹⁴ C jaren	Chronostratigrafie		Pollen zones	Vegetatie	Archeologische perioden	
1950	0	Laat	Subatlanticum koeler vochtiger	Vb2	Loofbos eik en hazelaar overheersen haagbeuk veel cultuurplanten rogge, boekweit, korenbloem	Nieuwe tijd	
-1500	Vb1			Middeleeuwen			
-450	Va			Romeinse tijd			
0	12	Holoceen	Subboreaal koeler droger	IVb	Loofbos eik en hazelaar overheersen beuk > 1% invloed landbouw (granen)	IJzertijd	
-800	IVa			Bronstijd			
815	2650			Midden		Atlanticum warm vochtig	III
-2000	5000						
3755	5000	Vroeg	Boreaal warmer	II	den overheerst hazelaar, eik, iep, linde, es	Mesolithicum	
-4900	8000						
-5300	8240						Preboreaal warmer
7020	8000	Laat-Pleistoceen	Laat-Weichselien (Laat-Glaciaal)	Late Dryas	LW III	parklandschap	Laat-Paleolithicum
8800	10.150			Allerød	LW II	dennen- en berkenbossen	
11.755	10.800			Vroege Dryas	LW I	open parklandschap	
12.745	11.800			Bølling		open vegetatie met kruiden en berkenbomen	
13.675	11.800	Midden-Weichselien (Pleniglaciaal)				perioden met een poolwoestijn en perioden met een toendra	
14.025	12.000						
15.700	13.000	Vroeg-Weichselien (Vroeg-Glaciaal)				perioden met bos en perioden met een subarctisch open landschap	Midden-Paleolithicum
-35.000	75.000						
115.000	130.000	Eemien (warme periode)				loofbos	
130.000		Saalien (ijstijd)					Vroeg-Paleolithicum
-300.000		Midden-Pleistoceen					

Chronostratigrafie voor Noordwest-Europa volgens Zagwijn (1974), Vandenberghe (1985) en De Mulder *et al.* (2003). Lithostratigrafie volgens De Mulder *et al.* (2003). Mariene isotoop stadium (MIS) volgens Bassinot *et al.* (1994). Atmosferische data volgens Stuiver *et al.* (1998). Zuurstofisotoop calibratie (OxCal) versie 3.9 Bronk Ramsey (2003), toegepast op het Laat-Weichselien en het Holoceen. Archeologische periode-indeling en ouderdom volgens de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB). Vegetatie bewerkt volgens Berendsen (2000). Pollenzones volgens P. Vos & P. Kiden (2005).

Bijlage 2 Onderzoeksmeldingen

Zaaknummer (OM-nummer)	Situering t.o.v. plangebied	Aard, uitvoerder en resultaten van het onderzoek
2349498100 (49441)	80 meter ten noordwesten	Type onderzoek: proefsleuvenonderzoek Toponiem: Te Werve West Rijswijk Uitvoerder: RAAP Archeologisch Adviesbureau Datum: 29-11-2011 00:00:00 Resultaat: Coördinaten:82.310 / 451.130 - Datum einde onderzoek: december 2011 - Projectmedewerkers: F. van der Wal, R. Emaus & I. Delwel - Complextype(n): tuin, sloot - Datering: NT - Diversen: Ilson, P.J., Te Werve West, gemeente Rijswijk; archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek (proefsleuven), RAAP-rapport 2496, (WEESP, 2012) Op basis van het verkennend onderzoek bleek dat er archeologisch interessante lagen aanwezig waren. Er waren echter geen vondsten gedaan. Gedurende het proefsleuven onderzoek bleek dat er slechts tuinbedden uit de NT aanwezig waren, die alle onderliggende potentiële lagen hebben verstoord.
2329888100 (46782)	90 meter ten noordwesten	Type onderzoek: booronderzoek Toponiem: Te Werve West Aan De Sir Winston Churchillaan Rijswijk Uitvoerder: RAAP Archeologisch Adviesbureau Datum: 30-5-2011 00:00:00 Resultaat: Coördinaten:82.311 / 451.120 - Datum einde onderzoek:02-06-2011 - Projectmedewerkers: S. de Kruij - Complextype(n): NX - Datering: ROM - Diversen: Coppens, C.F.H. en S. de Kruij, Plangebied Te Werve West, gemeente Rijswijk; archeologisch vooronderzoek:een bureau- en inventariserend veldonderzoek (verkennde fase), RAAPnotitie 4042, (WEESP, 2011) Uit het onderzoek kan afgeleid worden dat binnen het plangebied sprake is van een mogelijk intact cultuurlandschap direct onder de bouwvoor in de natuurlijke Gantelafzettingen (tussen 0,95 en 1,7 m -NAP) dat vermoedelijk de mogelijkheden bood voor bewoning in de Romeinse tijd. Het advies met betrekking tot eventueel archeologisch vervolgonderzoek is immer afhankelijk van de diepteligging van het potentieel archeologisch niveau in relatie tot de geplande inrichting. Indien de mogelijkheid bestaat dat er diepere ingrepen gaan plaatsvinden dan het aangetroffen archeologische niveau onder de bouwvoor in de natuurlijke Gantelafzettingen (ca. 1 m -NAP), dan is het volgende advies van toepassing: Vanuit het beleid van streven naar behoud van archeologische waarden verdient het de voorkeur om bodemingrepen, dat wil zeggen graafwerkzaamheden en niet het plaatsen van heipalen, tot in dit niveau zoveel mogelijk te voorkomen. Op figuur 6 is de verstoringsdiepte per boring aangegeven. Hier bovenop wordt aanbevolen een buffer te hanteren van ten minste 0,5 m om rekening te houden met het natuurlijke reliëf binnen deze afzettingen. Indien ingrepen gaan plaatsvinden die dieper reiken dan de reeds verstoorde bovengrond en het aangetroffen archeologische niveau bereiken (ca. 1 m -NAP), dan dient van tevoren een nadere archeologische kartering uitgevoerd te worden met als doel eventuele vindplaatsen in kaart te brengen. Geadviseerd wordt om hiertoe een proefsleuvenonderzoek uit te voeren in het plangebied. Op basis van de bevindingen van dit onderzoek neemt de gemeentearcheoloog (de heer drs. J.M. Koot) van Rijswijk een besluit.
2435016100 (60497)	90 meter ten oosten	Type onderzoek: booronderzoek Toponiem: Sir Winston Churchillaan Rijswijk Uitvoerder: Gemeente Rijswijk Datum: 1-12-2013 00:00:00 Resultaat: Doel is het lokaliseren en indien mogelijk begrenzen van een archeologisch spoor dat in 2005 is aangetroffen bij een onderzoek op het kruispunt Huis te Landelaan en Sit Winston Churchillaan. Van dit spoor wordt vermoed dat het om het Kanaal van Corbulo gaat.
4002625100	300 meter ten noordwesten	Type onderzoek: booronderzoek Toponiem: Rijswijk Uitvoerder: Gemeente Rijswijk Datum: 6-6-2016 00:00:00 Resultaat:
4037934100	300 meter ten zuiden	Type onderzoek: bureauonderzoek Toponiem: Rijswijk Uitvoerder: Bureau voor Archeologie Datum: 11-3-2017 00:00:00 Resultaat:
3105364100	400 meter ten oosten	Type onderzoek: veldkartering Toponiem: Nabij Nieuwe Hoord Rijswijk Uitvoerder: Stichting voor Bodemkartering Datum: Resultaat:
4563868100	400 meter ten noordoosten	Type onderzoek: booronderzoek Toponiem: Rijswijk Uitvoerder: RAAP Archeologisch Adviesbureau Datum: 20-9-2017 00:00:00 Resultaat:
4571627100	400 meter ten noordoosten	Type onderzoek: proefsleuvenonderzoek Toponiem: Rijswijk Uitvoerder: Gemeente Rijswijk Datum: 1-11-2017 00:00:00 Resultaat:
2433323100 (60294)	700 meter ten noordoosten	Type onderzoek: proefsleuvenonderzoek Toponiem: Havenkwartier Rijswijk Uitvoerder: Gemeente Rijswijk Datum: 17-2-2014 00:00:00 Resultaat:

Bijlage 3 Vondstmeldingen

Zaaknummer (Waarnemingsnr.)	Locatie t.o.v. plangebied	Omschrijving
3286173100 (440509)	350 meter ten zuidwesten	<i>Romeinse tijd</i> : - fragment van een mijlpaal
3105364100 (24161)	400 meter ten oosten	<i>Romeinse tijd</i> : - fragmenten van terra sigillata - handgevormd aardewerk - fragmenten van ruwwandig gedraaid aardewerk - fragmenten van geverfd aardewerk
3105389100 (24166)	450 meter ten zuidwesten	<i>Romeinse tijd</i> : - 2 fragmenten van mijlpalen
3273204100 (120803)	600 meter ten noordoosten	<i>Romeinse tijd</i> : - 87 fragmenten van gedraaid aardewerk
2831074100 (24107)	650 meter ten noordoosten	<i>Romeinse tijd</i> : - fragmenten van gedraaid aardewerk - fragmenten van dakpannen - fragment van een tubulus/verwarmingsbuis
2390572100 (437584)	750 meter ten oosten	<i>Late Middeleeuwen - Nieuwe tijd</i> : - aardewerk - 2 fragmenten van witbakkend geglazuurd aardewerk - 35 kuilen, - 19 fragmenten van roodbakkend geglazuurd aardewerk - fragment van een tegel - 3 greppels/sloten - 2 fragmenten van majolica borden/schotels - fragment van een metalen spijker <i>Nieuwe tijd</i> : - 3 fragmenten van steengoed - 99999 fragmenten van keramische objecten, - 5 fragmenten van keramische kleipijpen - fragment van een dakpan - 13 bakstenen - 8 fragmenten van faience aardewerk - fragment van industrieel wit (Maastrichts/Regout)
2831641100 (24196)	850 meter ten zuidwesten	<i>Romeinse tijd</i> : - aardewerk - fragmenten van kalksteen objecten,



Bijlage 10 Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35
4811 GB Breda
076 – 5225262
info@c5s.nl
www.c5s.nl
20083802

telefoon
e-mail
internet
kvk Breda

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Project : Bestemmingsplan “Karel Doormanlaan 155-157”
Onderwerp : Vormvrije m.e.r.-beoordeling
Datum : 20 oktober 2020
Referentie : 172260an11
Projectverantwoordelijke : dhr. mr. M.J.A.B. Elsman
Bestemd voor : Burgemeester en wethouders van Rijswijk

AANLEIDING

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetwijziging is dat de effecten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die via het herzien van een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, middels een vormvrije m.e.r.-beoordeling in beeld moeten worden gebracht. Hiertoe dient een aanvraag te worden opgesteld, op basis waarvan beoordeeld wordt of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen.

Voorliggende aanvraag is opgesteld in het kader van de beoogde herziening van het bestemmingsplan “Te Werve”, vastgesteld d.d. 17 december 2013, ten behoeve van de ontwikkeling van een woongebied, waarin plaats is voor 64 gestapelde woningen. In deze aanvraag zijn de milieueffecten in relatie tot het planvoornemen geïnventariseerd en gebundeld weergegeven. Op basis van de aanvraag dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage.

BEOOGDE ONTWIKKELING

Aan Karel Doormanlaan 155-157 in Rijswijk is een gebouw gelegen welke in gebruik kan worden genomen ten behoeve van kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Voorheen was hier een bloedafnamepost van Lab West gevestigd. Thans maakt enkel een kinderopvang nog gebruik van het gebouw. Voor het overige is het pand incourant en nagenoeg leegstaand. Daarom bestaat het voornemen de gronden binnen het plangebied te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw. Beoogd wordt ter plaatse 64 gestapelde huurwoningen te realiseren, verdeeld over twee bouwmassa's. Daartoe zal het binnen het plangebied aanwezige gebouw worden gecomplexeerd. Ten behoeve van het parkeren zal onder het maaiveld een parkeergarage worden gerealiseerd. De ondergrondse parkeergarage heeft een oppervlakte van circa 2.570 m² en is hoofdzakelijk voorzien onder de beoogde bebouwing.



Satellietfoto omgeving Karel Doormanlaan 155-157, met het plangebied aangeduid met een rode contour. Bron: cyclomedia, 2019.

Om het planvoornemen te kunnen realiseren is het doel gesteld om een nieuw bestemmingsplan op te stellen met een specifiek op het plan toegespitst juridisch-planologisch kader. Het bestemmingsplan "Karel Doormanlaan 155-157" betreft dit nieuwe bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is thans in voorbereiding.

TOETSINGSKADER

Algemeen

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of tóch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Activiteit en drempelwaarden

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D11.2) opgenomen. De beoogde ontwikkeling valt onder dit begrip. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het onderhavige planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van 64 gestapelde woningen. De voorgenomen activiteit blijft dus ruimschoots onder de drempel van de bouw van 2.000 woningen of meer in een aangesloten gebied, zoals opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De activiteit is dus niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Omdat de activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst, dient wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden verricht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De aanmeldingsnotitie moet voldoen aan de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III Richtlijn 2011/92/EU. De criteria vallen uiteen in criteria betreffende de:

- kenmerken van het project: omvang van het project, cumulatie met andere projecten, gebruik van natuurlijke hulpbronnen, productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en risico op ongevallen;
- plaats van het project: bestaand gebruik van de locatie, natuurlijke hulpbronnen en opnamevermogen/gevoeligheid van het milieu;
- kenmerken van het potentiële effect: bereik, grensoverschrijdend karakter, orde van grootte en complexiteit, waarschijnlijkheid en duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect.

BEOORDELING

Kenmerken van het project

Het planvoornemen betreft de ontwikkeling van 64 gestapelde woningen binnen het stedelijk gebied van Rijswijk. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten. In de directe omgeving van het plangebied is in overwegende mate reeds sprake van een woonfunctie. Er is geen sprake van relevante cumulatie met andere projecten in de directe omgeving van het plangebied. De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Er is sprake van een ruimtebeslag dat beperkt wordt vergroot. Tijdens de sloop- en heiwerkzaamheden is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal gas, elektriciteit en water nodig zijn. Tijdens de aanlegfase kan als gevolg van het bouwverkeer en de werkzaamheden op de bouwplaats mogelijk een (tijdelijke) verslechtering van de lokale luchtkwaliteit optreden en kan er bouwlawaai optreden. Dit is echter tijdelijk van aard. Bij de bouw van de woningen komt afval vrij. Het bouwafval wordt volgens de geldende regels afgevoerd. Er worden geen gevaarlijke stoffen die nadelige gevolgen hebben voor het milieu tijdens de bouwfase gebruikt. De afvalstoffen die vrijkomen tijdens de gebruiksfase valt onder de categorie huishoudelijk afval. Er wordt tijdens de bouw geen toename van het risico op een ongeval verwacht. Mede daar geen sprake is van een risicovolle inrichting.

Plaats van het project

Het plangebied is gelegen in de woonwijk 'Te Werve'. Deze wijk ligt centraal in Rijswijk, tussen de winkelgebieden 'In de Bogaard' en 'Oud Rijswijk'. Het plangebied zelf ligt nabij park 'De Driesprong'. De locatie heeft een oppervlakte van circa 3.930 m² en is kadastraal bekend als gemeente Rijswijk, sectie D, nummer 7570. Binnen het plangebied is een bestaand hoofgebouw aanwezig, welke gedeeltelijk is onderkelderd. Het hoofdgebouw is gebouwd in 1976 en heeft een footprint van circa 1.670 m². Het gebouw is opgebouwd uit vier verspringende lagen zonder kap. Het aansluitend terrein is in gebruik ten behoeve van parkeren, ontsluiting en groenvoorzieningen.

Het vigerende bestemmingsplan staat ter plaatse kantoren en maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende bebouwing toe. Circa 50% van het plangebied is gelegen binnen het bouwvlak. Gronden binnen het bouwvlak mogen volledig worden bebouwd, tot een maximum bouwhoogte van 15 meter. Buiten het bouwvlak is erfbebouwing toegestaan tot een maximum oppervlak van 100 m².

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied of een ander beschermd natuurgebied. De locatie ligt binnen het stedelijk gebied van Rijswijk op een locatie die thans nog in gebruik is ten behoeve van een stedelijke functie. De plaats van het project rechtvaardigt geen MER.

Kenmerken van het potentiële effect

Beoogd wordt binnen het plangebied 64 gestapelde woningen te realiseren. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Voor de rapportages van uitgevoerde milieuonderzoeken en een uitvoerige beschrijving van onderstaande milieuaspecten, wordt echter verwezen naar hoofdstuk 4 van het onderhavige in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Karel Doormanlaan 155-157".

Bodem:

Econsultancy heeft in januari 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied (rapportnummer 5343.001, 4 januari 2018). Uit het onderzoek komt naar voren dat de bovengrond licht verontreinigd is met kwik, zink en/of PAK. Deze gehalten bevinden zich onder de achtergrondwaarden voor de bodemgebruiksvorm "woon midden", die door de gemeente Rijswijk wordt gehanteerd. In de ondergrond en het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd. De onderzoeksresultaten komen overeen met de resultaten van het eerder uitgevoerde bodemonderzoek. Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Ten aanzien van onderhavige aanmeldnotitie geldt dat de beoogde woningbouw en het beoogde gebruik van de gronden geen verhoogd risico vormt voor een potentiële bodemverontreiniging.

Water

Econsultancy heeft in juni 2018 een watertoets uitgevoerd (rapportnummer 5343.004, 25 juni 2018). Ten opzichte van de huidige situatie zal ten aanzien van de ontwikkeling het verhard oppervlak afnemen met circa 250 m². Om te bepalen hoeveel waterberging nodig is om de ontwikkeling hydrologisch neutraal te kunnen uitvoeren, is de Watersleutel van hoogheemraadschap Delfland ingevuld. Conform het beleid van hoogheemraadschap van Delfland en de watersleutel is ten aanzien van de ontwikkeling geen compenserende berging nodig. Daar de planlocatie wordt begrenst door enkele watergangen wordt het schone hemelwater in de huidige situatie niet direct op het vuilwater aangesloten, maar separaat afgevoerd en geloosd op het nabij gelegen oppervlaktewater. In de toekomst zal dit niet veranderen. Daarmee is de beoogde ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied zal daarmee niet leiden tot wateroverlast en daarmee samenhangende negatieve effecten op het milieu.

Natuurgebieden

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft Westduinpark & Wapendal, welke is gelegen op een afstand van circa 6 km. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. In onderhavige situatie is er sprake van de realisatie van 64 gestapelde woningen binnen de bebouwde kom van Rijswijk. Gelet op de plaats van onderhavig initiatief is er geen sprake van directe verstoring binnen een Natura 2000-gebied. Vanwege mogelijke emissie van stikstof is door Tonnaer in november 2019 een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd. Voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase is hierbij AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit de berekening blijkt dat het bouwplan zowel in de realisatiefase als gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat de onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen heeft op Natura 2000-gebieden.

Flora en fauna

Econsultancy heeft in december 2017 een quickscan flora en fauna uitgevoerd (rapportnummer 5343.003, 11 december 2017). Op basis van de quickscan flora en fauna zal voor uitvoering van de plannen door middel van aanvullend onderzoek meer duidelijkheid worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van de roek en vleermuizen (inclusief vliegroutes van vleermuizen). Dit nader ecologisch onderzoek is uitgevoerd in de periode mei - september 2018. Uit het aanvullend ecologisch onderzoek blijkt dat geen roeken zijn waargenomen op en rond het plangebied. Er zijn daarnaast geen vogelnesten van andere soorten aangetroffen in de bomen op de onderzoekslocatie welke wellicht gekapt dienen te worden voor de aanleg van de ondergrondse parkeergarage. Op basis van de huidige onderzoeksinspanning kan worden uitgesloten dat de sloop van de bebouwing en de bomenkap verstoring veroorzaakt van een nestlocaties van de roek. Ten aanzien van vleermuizen is uit het nader ecologisch onderzoek gebleken dat geconstateerde vliegroutes van vleermuizen behouden blijven. Wel is gebleken dat bij de voorgenomen herontwikkeling binnen het plangebied, zonder het nemen van maatregelen, sprake is van een verstoring en vernieling van ten minste vier zomerverblijfplaatsen (of mogelijk paarverblijfplaatsen), en daarmee naar verwachting ook winterverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Er zijn echter maatregelen mogelijk om verstoring van een winterverblijfplaats uit te sluiten en de functionaliteit van de zomer- (en mogelijk paar-) verblijfplaatsen te behouden. Deze maatregelen zien achtereenvolgens op het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen in de vorm van vleermuiskasten, het (buiten de kwetsbare periode) ongeschikt maken van verblijfplaatsen, het nadien controleren van de ongeschikt gemaakte verblijfplaatsen en het duurzaam bestendigen van de nieuwe verblijfplaatsen. Deze maatregelen zijn genomen en ook ter goedkeuring voorgelegd aan de provincie Zuid-Holland. Op 18 december 2019 is naar aanleiding van de resultaten uit de bovengenoemde onderzoeken een ontheffingsaanvraag ingediend. Er is op 9 september 2020 ontheffing verleend in het kader van Wnb voor het genoemde project bij besluit met kenmerk ODH-2020-00114897. Daar mitigerende maatregelen (als onderdeel van de ontheffingsaanvraag) zijn genomen om de gunstige instandhouding van de vleermuizen te waarborgen, kan worden gesteld dat het planvoornemen geen negatieve effecten veroorzaakt voor beschermde soorten.

Wegverkeerslawaaï

Voor wat betreft de invloed van het wegverkeerslawaaï van bestaande wegen op de nieuwe woningen binnen het plangebied heeft een akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van het wegverkeer ter plaatse van de Treubstraat en de Diephorstlaan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt. Het aanvragen van hogere grenswaarden voor deze wegen is niet noodzakelijk. Als gevolg van de Sir Winston Churchillaan wordt ter plaatse van de nieuwe appartementen ten hoogste 55 dB berekend. Derhalve dienen door de gemeente Rijswijk hogere grenswaarden aangevraagd te worden voor de geveldelen van de nieuwe appartementen waar de geluidbelasting meer

dan 48 dB bedraagt als gevolg van de Sir Winston Churchilllaan. Om aan het hogere waardenbeleid (concept) van de gemeente Rijswijk te kunnen voldoen dient iedere woning een geluidluwe zijde te hebben. Hieronder wordt verstaan een gevel waarop de cumulatieve geluidbelasting niet meer bedraagt van 58 dB voor wegverkeerslawaai. Omdat enkel aan de zuidoostzijde van de bebouwing sprake is van een belasting hoger dan 58 dB, zal derhalve voor elke woning, ongeacht de indeling, altijd sprake zijn van minimaal één geluidluwe zijde. Op dit punt kan dus worden voldaan aan het hogere waardenbeleid. Tevens dient bij de indeling van de woning voldaan te worden aan de navolgende eisen:

- Elke woning bevat minimaal één slaapkamer die aan de geluidluwe zijde is gelegen.
- Een buitenruimte bevindt zich aan de geluidluwe zijde of is voldoende afgeschermd dat er sprake is van een geluidluwe buitenruimte.

Het onderhavige bestemmingsplan biedt voldoende flexibiliteit om er voor zorg te dragen dat ook aan bovengenoemde punten kan worden voldaan. Voor het onderhavige initiatief kunnen derhalve hogere waarden worden verleend.

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' is inzicht verkregen in de cumulatieve geluidbelasting. Uit de resultaten blijkt dat ter plaatse van de nieuwe appartementen sprake is van een geluidbelasting van 40 - 55 dB. Een dergelijke belasting is te kwalificeren als een redelijk tot zeer goed woon- en leefklimaat. Bovendien geldt dat op basis van het Bouwbesluit een binnenwaarde van ten hoogste 33 dB is gegarandeerd. Derhalve kan worden gesteld dat binnen het plangebied een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Momenteel wordt het akoestisch onderzoek vanwege een wijziging aan het bouwplan geactualiseerd. De wijziging aan het bouwplan is echter niet dusdanig substantieel dat wordt verwacht dat de bovengenoemde onderzoeksresultaten leiden tot een significant andere uitkomst.

Verkeersgeneratie

Het plangebied zal direct worden ontsloten op de Karel Doormanlaan. Daarmee voorziet het bestemmingsplan niet in de aanleg van een nieuwe wegenstructuur. Rondom het plangebied is bovendien al reeds sprake van een bestaande wegenstructuur. In ogenschouw genomen dat verkeersbewegingen van de huidige functies binnen het plangebied komen te vervallen, zal een toename aan wegverkeerslawaai zeer beperkt van omvang zijn, dan wel niet aanwezig zijn. Daarmee is uitgesloten dat wegverkeerslawaai voortvloeiend uit het onderhavige bestemmingsplan een negatief effect heeft op het milieu.

Luchtkwaliteit

De beoogde functie heeft geen significante verkeersaantrekkende werking. De ondergrens van NIBM betreft de realisatie van 1.500 woningen en één ontsluitingsweg. Gesteld kan worden dat het onderhavige bestemmingsplan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Daarmee kan redelijkerwijs worden gesteld dat de bouw van de woningen geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Rijswijk is bovendien voornemens het schone luchtakkoord te ondertekenen. Hiermee geeft de gemeente aan maatregelen te treffen om de luchtkwaliteit in Rijswijk verder te verbeteren.

Externe veiligheid

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt geen planologisch kader geboden voor de oprichting van een inrichting, buisleiding of transportroute van gevaarlijke stoffen die mogelijk negatieve effecten hebben op het milieu.

Voor wat betreft het plaatsgebonden risico en het groepsrisico binnen het plangebied vanwege bestaande omliggende inrichtingen, buisleidingen of transportroutes geldt dat deze allen niet van invloed zijn op de

woningen binnen het plangebied. De Veiligheidsregio adviseert wel afschakelbare ventilatie te installeren en risico's te communiceren.

Conclusie

De effecten van het planvoornemen blijven beperkt tot het plangebied en de directe omgeving daarvan. De effecten zijn beperkt en de ontwikkeling stuit niet op bezwaren in relatie tot de aangehaalde milieuaspecten. Er is geen sprake van 'belangrijke nadelige' milieueffecten.

CONCLUSIE EN ADVIES

In het kader van deze notitie is in voldoende mate inzicht gekregen in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, moet worden geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure of m.e.r.-procedure.

Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om op basis van deze aanmeldnotitie te besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.

Bijlage 11 Nota van Vooroverleg en inspraak



**Nota van Inspraak en Overleg
Bestemmingsplan Karel
Doormanlaan 155-157 Voorontwerp**
d.d. 1 november 2018

1. Toelichting op de Nota van Inspraak en Overleg voorontwerpbestemmingsplan *Karel Doormanlaan 155-157* d.d. 1 november 2018

Op vrijdag 8 maart 2019 heeft B&W het voorontwerpbestemmingsplan “Karel Doormanlaan 155-157”vrijgegeven voor de inspraak. Het plan heeft – ingevolge de gemeentelijke Inspraakverordening - ter inzage gelegen van vrijdag 8 maart 2019 tot en met donderdag 18 april 2019. Een analoge versie van het plan lag bij de Publieksbalie van het Stadhuis aan het Bogaardplein. Een pdf-versie van het plan was te vinden op de gemeentelijke website, www.rijswijk.nl. Tevens waren de digitale stukken te bekijken via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

In de periode van ter inzagelegging is, op maandag 18 maart 2019, een inloopavond georganiseerd waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld vragen te stellen over het plan aan de initiatiefnemer en de gemeente.

Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan een aantal overleginstanties zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Gedurende de termijn van ter inzagelegging zijn 12 inspraakreacties ontvangen. In verband met de bescherming van persoonsgegevens, zijn de naam- en adresgegevens niet vermeld voor zover deze herleidbaar zijn tot natuurlijke personen. Eén inspreker heeft drie inspraakreacties ingediend. Deze inspreker heeft ook namens andere omwonenden een inspraakreactie ingediend. De inspraakreacties zijn allemaal onder punt 1 gebundeld.

Daarnaast hebben 2 overleginstanties in het kader van het wettelijk vooroverleg gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Het Hoogheemraadschap van Delfland en de Veiligheidsregio Haaglanden hebben een reactie ingediend.

In deze Nota van Inspraak en Overleg worden de inspraak- en overlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders formeel beantwoord. Daartoe zijn deze in paragraaf 2 en 3 kort samengevat en van een antwoord voorzien. Daarbij is tevens aangegeven of naar aanleiding van de reactie wijzigingen worden doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. Tot slot maakt ook een aantal ambtelijke reacties enkele wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan noodzakelijk. Deze staan beschreven in paragraaf 4.

Met de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties en de verwerking van de ambtelijke reacties wordt de fase van het voorontwerpbestemmingsplan afgesloten. De wijzigingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, waarmee de wettelijke bestemmingsplanprocedure zal worden gestart.

2. OVERLEGREACTIES EX ARTIKEL 3.1.1. Bro

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1.	Hoogheemraadschap van Delfland		
	Het Hoogheemraadschap van Delfland kan instemmen met het voorontwerp van het bestemmingsplan. Aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding, is invulling gegeven.	Opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
2.	Veiligheidsregio Haaglanden		
1.	Het plangebied ligt in de nabijheid van het transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A4, het knooppunt Ypenburg en Rijksweg A13. Het ergst denkbare scenario voor deze risicobronnen is een lekkage of het ineens vrijkomen van de totale hoeveelheid gevaarlijke stoffen van een (tank)wagen met een giftige vloeistof of giftig gas. In het ergste geval kan dit leiden tot een invloedsgebied van meer dan 4000 meter. Gezien de afstand tot het plangebied is het mogelijk dat de aanwezigen slachtoffer worden of overlijden als de wind in de richting van het plangebied staat. De kans op dit scenario is zeer klein.	Opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
2.	De VRH adviseert de volgende maatregelen om het effect incidenten te reduceren en de zelfredzaamheid van de aanwezigen te verbeteren: - Afschakelbare ventilatie; - Voorbereiding interne organisatie; - Risicocommunicatie.	De genoemde maatregelen kunnen niet in de regels van het bestemmingsplan opgenomen worden. Het bestemmingsplan is hiervoor niet het geschikte instrument. Daarom worden de maatregelen uitsluitend in de toelichting beschreven. Dit wordt in het kader van de bestemmingsplanprocedure voldoende geacht.	De maatregelen worden in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.
4.	De bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen is in de huidige situatie, onder normale omstandigheden, voldoende.	Opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

3. INSpraakREACTIES

1	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
	<p>Hoogte gebouwen</p> <p>Inspreker geeft aan dat een gebouw van 7 verdiepingen te hoog zou zijn.</p> <p>Het gaat hier allereerst om het aspect 'stedenbouwkundige versus menselijke beleving': er loopt stedenbouwkundig gezien een 'hoogtelijn' van de lage(re) bouw aan de noordkant van het project, via de 5/7-hoogte van het projectplan, naar de Hofmeesters aan de andere kant van de S.W. Churchillaan. Dat is op een maquette of in een 3D-weergave op een scherm wellicht mooi, maar niet wat mensen op en vanaf de straat zullen zien. Bewoners van Te Werve vinden de Hofmeesters al veel te hoog en zien de locatie daarvan niet als hun wijk. De echte directe omgeving bestaat uit de Generaal Swartlaan, Van Vollenhovenlaan en delen van de Karel Doormanlaan. En daar valt 7 hoog gewoon uit de toon. Daar veranderen ook de Hofdames-in-aanbouw niets aan. Verder is het zorgwekkend dat de hoogte van de Hofmeesters wordt gebruikt om de bouwhoogte in het plan stedenbouwkundig goed te praten. Hierdoor stijgt de gemiddelde hoogte in de omgeving, waardoor in de toekomst nóg hogere bouw "visueel passend in de directe omgeving" zal worden genoemd. Er is sprake van een te overheersende architectuur. Het gebouw is te groot. Er wordt misbruik gemaakt van de grond. Voorgesteld wordt om het kleiner te maken of er een park van te maken (nog beter).</p>	<p>De betrokkenheid van de bewoners bij hun omgeving wordt zeer gewaardeerd. Het zorgt ervoor dat de Gemeente op scherp gezet wordt.</p> <p>Het plangebied ligt in de groene tussenzone met beeldbepalende (hoge) gebouwen aan de Sir Winston Churchillaan en ligt in het zicht, op de kop van het park De Driesprong (noorden) en in het verlengde van de groene verbinding van de Plaspoelpolder (zuiden). Daarmee vormt de locatie een wezenlijk schakelpunt en accent in het stedelijk weefsel van enerzijds de relatief groene wijk Te Werve en het industriële gebied de Plaspoelpolder. Daarnaast is de Sir Winston Churchillaan genoemd in de hoogbouwvisie. Aan deze laan liggen tussen lagere blokken hoogbouwaccenten. Echter voor deze locatie zien we door de maat en schaal geen aanleiding voor een hoogbouwoplossing, waarbij de hoogte drie maal zo hoog wordt als de omgeving, als in de hoogbouwvisie is toegestaan. Maar deze locatie leent zich wel heel goed om een hoogteaccent toe te voegen. Een accent van circa anderhalf keer hoger dan de omgeving, met het hoogste punt (7 bouwlagen) aan de Sir Winston Churchillaan en het laagste punt (3 bouwlagen) aan de Karel Doormanlaan. De Churchillaan is een belangrijke lange lijn in Rijswijk, waarlangs in de Hoogbouwvisie en de latere Stadsvisie (Stadsas) hoogbouw goed mogelijk is. Daarnaast is met deze hoogte geen of minimale overlast te verwachten voor de omliggende buurt.</p> <p>Voor bouwplannen in de toekomst wordt opnieuw gekeken naar de hoogte. Het wil dus niet zeggen dat iedere nieuwe ontwikkeling hoger wordt. In dit geval heeft de bijzondere locatie, ertoe geleid dat er gekozen is voor een maximale hoogte van 7 bouwlagen.</p>	<p>Ondanks dat de 7 bouwlagen stedenbouwkundig gezien op deze locatie passen, is er toch voor gekozen om de omliggende bewoners tegemoet te komen door de bovenste bouwlaag vanaf het maaiveld/straatniveau niet zichtbaar te maken. Dit noemen we een 'setback'. Aan de zijde van de Generaal-Swartlaan wordt het bouwblok aan de westzijde op de bovenste laag met 2,25 meter teruggeplaatst en aan de zijde van de van Vollenhovenlaan wordt het bouwblok aan de oostzijde op de bovenste laag met 2,25 meter teruggeplaatst. Het blok oogt hierdoor minder massief. Om een beter beeld te krijgen zijn onderin de nota een aantal afbeeldingen toegevoegd van het oude plan en het nieuwe plan.</p> <p>Op de verbeelding zal deze setback geregeld worden door de maximum bouwhoogte van 21,5 meter niet over de hele breedte van het woongebouw toe te staan.</p>
	<p>Daarnaast wordt er gesproken over 'precedentwerking': realisatie van 7 verdiepingen maakt de weg vrij voor</p>	<p>Zie hierboven.</p>	

<p>eventuele hogere bouw in de toekomst. Zoals de (veel te hoge) Hofmeesters nu gebruikt zijn om de 7 verdiepingen van het project stedenbouwkundig 'passend' te maken, kan het project zelf later gebruikt worden om 10, 12 of nog meer verdiepingen te verkopen'. Met die 7 verdiepingen stijgt een soort gemiddelde hoogte in de omgeving, dat dan weer gebruikt wordt om hogere bouw te rechtvaardigen.</p>		
Oriëntatie van de gebouwen		
<p>Vanaf de Karel Doormanlaan gezien stijgt het aantal verdiepingen richting de Sir Winston Churchilllaan in trapvorm naar 5 respectievelijk 7 verdiepingen. Aan de kant van de Sir Winston Churchilllaan hebben de gebouwen over de hele breedte de maximale hoogte en staan ze dicht bij de waterkant. Bovendien komt het gebouw van 7 verdiepingen op een afstand van nog geen 25 meter bij de deur van de insprekers. Een gevolg van de breedte, hoogte en afstand tot huidige woningen is dat de hoeveelheid licht aan de voorkant van de woningen sterk zal afnemen. Aangezien de voorkant is gericht op het noorden, zullen de woonkamers schemerig zijn. De vermindering van de hoeveelheid zon en licht is ook van toepassing op de woningen aan de Generaal Swartlaan en de Van Vollenhovenlaan.</p> <p>Minder licht betekent onherroepelijk ook minder uitzicht. Dat is dus een flinke achteruitgang in woongenot. De voorziene oriëntatie van de gebouwen belemmert het uitzicht volledig; van de groene doorkijk door de prachtige kastanjes voor de deur blijft niets over.</p> <p>Dit komt nog bovenop de afname van zon en licht die de Hofmeesters al veroorzaken (waar eventuele toekomstige bewoners van het plangebied overigens mee te maken zullen krijgen).</p>	<p>Ter waarborging van een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden, is door middel van een bezonningsstudie de schaduwwerking van de beoogde bouwmassa inzichtelijk gemaakt.</p> <p>Dit is wat anders dan de daglichttoetreding. Bij bezonning gaat het om zonlicht in de tuin, openbare ruimte of op de gevel. Bij daglichttoetreding gaat het om daglicht in de woning. Daarvan ondervindt de omgeving als gevolg van deze ontwikkeling geen nadelige gevolgen.</p> <p>Uit de bezonningsstudie komt het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Generaal Swartlaan (ten noord-westen van het plan heeft in het voorjaar en najaar tot 9:00u schaduw op de voorgevel van de begane grond - Van Vollenhovenlaan heeft in de winter na 10:00u tot 13:00u schaduw op de zijgevel van de begane grond - Karel Doormanlaan 151 en 149 (ten oosten van het plan), hebben in het najaar en voorjaar na 16:30u schaduw in de tuin i.p.v. vanaf 18:00u en in de winter na 14:00u schaduw op achtergevel en in de tuin ipv vanaf 15:00u. <p>Uit de bezonningsstudie blijkt dat een aantal woningen iets meer schaduw krijgen met een maximum van 1 uur extra schaduw. Echter het aantal zonuren blijft veel meer dan de minimale eis uit de lichte TNO-norm.</p> <p>De afstand tussen de appartementen en de omliggende woningen is die van een zeer ruime stadsstraat past hiermee binnen het groene ruimtelijke stadsbeeld dat Rijswijk heeft. Dit geldt dus ook voor het uitzicht en woongenot. In een stedelijke omgeving zal altijd tenslotte altijd rekening moeten worden gehouden met wijzigingen in de fysieke omgeving.</p>	<p>De conclusie is dat de toename van de de schaduwwerking op de omliggende percelen acceptabel is en nog binnen de marge valt van wat de gemeente Rijswijk redelijk acht voor een stedelijke omgeving.</p>

	Privacy	
<p>De vorm, hoogte en positie van beide gebouwen in het plan leiden ook tot minder privacy. Dit geldt vooral voor de bewoners aan de Karel Doormanlaan die naast de bouwlocatie wonen, zowel die aan de zuidwestkant als die aan de noordoostkant. De projectontwikkelaar zegt een "verbinding" te leggen tussen een groenvoorziening aan de Churchilllaan en het parkje langs de Generaal Swartlaan, echter de oriëntatie van het gros van de woningen is gericht op de huizen en tuinen van de omwonenden.</p>	<p>Vanuit het bestaande gebouw is reeds inkijk in de woningen en tuinen aan de Karel Doormanlaan. De nieuwe woningen komen niet dichtbij de bestaande woningen. De bomen tussen de woningen aan de Karel Doormanlaan en het bouwplan blijven behouden. Gelet op de afstanden tussen de bestaande woningen en het bouwplan en het feit dat het hier stedelijke omgeving betreft is er geen sprake van tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy. Enige inkijk is inherent aan het wonen in een stedelijke omgeving.</p>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Verkeer en parkeren	
<p>Het aantal woningen van de Hofdames is ruim 40% groter dan het aantal woningen dat daar stond. Zodra die allemaal bewoond zijn, zal er meer verkeer in Te Werve zijn dan in de oude situatie. Dan is er sprake van te veel verkeer in de nauwe straten. De Karel Doormanlaan is nu al een crime voor autoverkeer. Dat geldt waarschijnlijk ook voor de parkeerdruk, met name rondom de Driesprong. Met de 64 woningen die in het plan zijn voorzien, wordt dat er natuurlijk niet beter op. 1 plek per woning in de garage is nooit genoeg. Daar komt nog bij dat de kantoorfunctie van het huidige gebouw alleen wat woonwerkverkeer veroorzaakte en eigenlijk geen parkeeroverlast gaf en bovendien zo goed als totale rust in het weekend. Dit gaat uiteraard flink verslechteren als het plan wordt gerealiseerd. Er is sprake van te veel mensen op een klein gebied en meer luchtvervuiling.</p>	<p>Uit een analyse van de gemeente in 2019 van het gemiddelde autobezit per huishouden is geconcludeerd dat het huidige autobezit significant afwijkt van de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlagen van de Nota Parkeernormen 2011. Gebleken is dat dit met name geldt voor appartementen en dan in het bijzonder huurappartementen. Als in het algemeen, in gevallen als deze wordt vastgehouden aan de vigerende parkeernorm, wordt gebouwd voor de leegstand, kunnen leegstaande parkeerplaatsen niet verhuurd worden aan nieuwe bewoners en zorgt de onrendabele top er voor dat projecten financieel onhaalbaar worden. Op basis hiervan wordt niet uitgegaan van de van de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlagen van de Nota Parkeernormen 2011, maar van de zogenaamde maatwerknormen die zijn gebaseerd op het actuele autobezit onder Rijswijkse huishoudens. De kencijfers uit de CROW-publicatie zijn gecategoriseerd op stedelijkheidsgraad en gebiedsindeling. Qua stedelijkheidsgraad is Rijswijk aan te merken als 'zeer sterk stedelijk' en qua gebiedsindeling is het plangebied gelegen binnen de zone 'rest bebouwde kom'. Het CROW hanteert een minimale en maximale parkeernorm (waarbij het aandeel bezoekers reeds is verwerkt in de normering). Het beleid van de gemeente Rijswijk gaat uit van een gemiddelde daarin, met een aanpassing gebaseerd op daadwerkelijk autobezit in Rijswijk (maatwerk). De normatieve, minimale parkeereis op basis van de maatwerknormen is 40 parkeerplaatsen voor bewoners en 20 parkeerplaatsen voor bezoekers. Opgeteld is dit 60</p>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		<p>parkeerplaatsen. Bij dit project zullen 55 parkeerplaatsen voor bewoners worden aangelegd in een ondergrondse parkeergarage en 20 parkeerplaatsen voor bezoekers op het maaiveld bij het complex, op eigen terrein. De initiatiefnemer geeft aan 75 parkeerplaatsen te zullen realiseren, waarvan 55 voor bewoners en 20 voor bezoekers. De ontwikkelaar geeft aan dat in vergelijkbare gevallen 15% van de huishoudens geen auto bezit en dus geen parkeerplaats afneemt. Om deze reden is bij deze ontwikkeling niet bij elk appartement een parkeerplaats benodigd, maar kan volgens de ontwikkelaar worden volstaan met 55 parkeerplaatsen voor bewoners. Hiermee wordt aldus in ruime mate voldaan aan de parkeereis zoals deze geldt op basis van de CROW-publicatie.</p> <p>Bij de te realiseren woningtype 'huur, etage, midden' hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal van 3,6 per woning. Derhalve genereert het plan in totaal maximaal $(64 \times 3,6) = 230,4$ voertuigbewegingen per etmaal. Het nieuwe plan voorziet daarnaast in de sloop van een voormalig (kantoor)gebouw, waarmee aldus sprake zal zijn van een afname van verkeersgeneratie. Het voormalige gebouw heeft een bruto vloeroppervlak (bvo) van circa 2.900 m². Het gebouw kan worden aangemerkt als 'bedrijfsverzamelgebouw' waarbij een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal van 6,4 per 100 m² hoort. Het huidige gebouw genereerde in totaal maximaal $(29 \times 6,4) = 185,6$ voertuigbewegingen per etmaal. Onderhavig bestemmingsplan veroorzaakt aldus per saldo een toename van $(230,4 - 185,6) = 44,8$ voertuigbewegingen per etmaal. Dit is vergelijkbaar met de verkeersgeneratie van 5 vrijstaande woningen. Gelet op de aanwezige functies aan de Karel Doormanlaan (hoofdzakelijk wonen) en de nabijheid van doorgaande wegen (Sir Winston Churchilllaan, Huis te Landelaan, Generaal Spoorlaan) mag worden aangenomen dat de wegen die uit het plan voortkomende extra verkeersgeneratie eenvoudig kunnen verwerken.</p> <p>In het kader van de planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.</p>	
--	--	---	--

		<p>Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van 64 gestapelde woningen. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. Bovendien is blijkens de luchtkwaliteitskaart ter hoogte van het plangebied geen sprake van een hoge achtergrondbelasting inzake fijnstof of stikstofdioxide. Hiermee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is gegarandeerd.</p> <p>Tevens zijn er voor het plan stikstofberekeningen uitgevoerd (voortoets), waaruit blijkt dat zowel in de gebruiks- als de aanlegfase geen significante negatieve effecten optreden op stikstofgevoelige habitats in Natura2000-gebieden (stikstofberekening komt uit op 0,00 mol/ha/jaar). Daarmee is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan afdoende aangetoond.</p>	
	Waardedaling woningen		
	De voorziene hoogte van de gebouwen en de oriëntatie ervan hebben negatieve gevolgen voor de leefbaarheid. Door die beide aspecten, én door (het risico op) schade vanwege het project, gaat de waarde van onze woningen ongetwijfeld dalen. Wij zullen ons daar niet zomaar bij neerleggen.	Het staat u vrij om een verzoek om planschade in te dienen op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is. De gemeente schakelt dan een onafhankelijk adviseur in om een vergelijking te maken tussen het 'oude' en het 'nieuwe' planologische regime. Aan de hand hiervan adviseert hij de gemeente of u wel of geen recht heeft op een schadevergoeding.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Maatschappelijke functies		
	In het huidige gebouw was er nog sprake van een - laatste – maatschappelijke functie (onder andere bloed prikken) in de wijk. Die zal straks dus verdwenen zijn. Als er toch nieuwbouw moet komen, zou het beter zijn daarbij méér van dergelijke voorzieningen te creëren, in een wijk met een vaak niet meer zo jonge bevolking. Waarom wordt niet gedacht aan een combinatie van voorzieningen en woningbouw? Tegenwoordig doet de overheid een beroep op gemeenten om mensen langer thuis te laten wonen. Waarom doet de gemeente Rijswijk dan geen moeite om extra	De gemeente heeft bij de ontwikkelingen in woonwijken oog voor de voorzieningen die er zijn en die mogelijk gewenst zijn. De vorige gebruiker van het pand aan de Karel Doormanlaan (de "prikpost") heeft deze verlaten en heeft haar bedrijfsvoering op andere locaties georganiseerd. Om voorzieningen in een wijk te krijgen is er behalve een vraag van bewoners ook noodzakelijk dat aanbieders zich willen vestigen. Er zijn ons nu geen concrete verzoeken of wensen bekend van zorgaanbieders om in deze wijk te vestigen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	voorzieningen (huisartsenpost/winkels) beschikbaar voor deze groep te maken?		
	Groen		
	Door dit nieuwbouwplan wordt de groene verbinding verstoord. Mede hierdoor wordt de leefbaarheid voor mens en natuur nog meer verslechterd, o.a. licht, lucht, groen en ruimte.	Door de positie van het bestaande brede gebouw is er in de huidige situatie nauwelijks sprake van een groene verbinding. De wens is om meer ruimte te creëren alsmede een groene visuele verbinding tussen het park De Driesprong en het groen aan de overzijde van de Winston Churchillaan. Om dit te bereiken is gekozen voor twee losse bouwmassa's op een ondergrondse parkeergarage. Door de ondergrondse parkeergarage is zal er alleen bezoekersparkeren op maaiveld plaatsvinden. Dit komt de openheid en de groene uitstraling van de omgeving ten goede. Ook wordt zo een betere groene verbinding tot stand gebracht dan er was. Dit was een essentieel punt in de planontwikkeling.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Gezien de 3D-animatie die de projectontwikkelaar heeft laten zien, is er straks weinig ruimte tussen de beide geplande woonblokken. Meer dan een pad met links en rechts wat opvullend gras/bloem/struiken lijkt het niet te kunnen worden. Ook wordt er geen oversteekplaats aangelegd om deze "verbinding" te realiseren. Dit beschrijven als "de realisatie van voldoende groen" of stellen dat daarmee "wordt bijgedragen aan een groen Rijswijk" is dan nogal overdreven.	De groenstructuur is leidend geweest in de ontwikkeling van het plangebied. Zowel de openbare ruimte als de bebouwing zal de groenstructuur moeten begeleiden, zodanig dat deze visueel wordt ervaren als een doorlopend park vanaf de Driesprong tot aan de overzijde van de Sir Winston Churchillaan (Plaspoelpolder). De aangewezen manier om deze verbinding te bewerkstelligen is door middel van een groenstrook centraal in het plangebied. Deze strook waaraan de langzaamverkeersverbinding aan kan worden gekoppeld, waarborgt een zichtrelatie en een fysieke verbinding tussen de delen door middel van het handhaven van de bestaande bug. Daarnaast worden groene gevels en daken toegepast om het gewenste groene beeld verder vorm te geven en te versterken.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Het verdwijnen van de te kappen bomen is niet in lijn met het Groenbeleidsplan. In dit stukje wijk zijn al te veel volwassen bomen gekapt, wat de luchtkwaliteit niet ten goede komt. Daar is niets voor in de plaats gekomen of men plaatst er klein blijvende bomen (zie bijv. Idenburglaan). Tevens niet te vergeten de herinrichting van de Karel Doormanlaan en verdere uitwerking bestemmingsplan van Te Werve 2013 waar nog vele volwassen bomen gekapt zullen worden.	Voor het bouwplan moeten enkele bomen worden gekapt. Deze te kappen bomen worden, conform ons groenbeleid, gecompenseerd binnen het plangebied.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Het aantal bomen dat moet sneuvelen is	Zie hierboven.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	beperkt tot het meest noodzakelijke. Maar de nieuwe groenstructuren die dit zouden moeten compenseren, stellen waarschijnlijk nauwelijks iets voor.		
	Maak een mooie, groene zone van de Driesprong/stukje aan de Generaal Spoorlaan en het groen aan de Churchillaan. Dat geeft een chique uitstraling aan de wijk.	Het Park de Driesprong vormt een groene verbinding tussen de Generaal Spoorlaan en de Karel Doormanlaan. Met het voorliggende plan wordt er een groene zichtlijn gecreerd. Het terrein voor omwonenden kan worden gebruikt als verbinding van en naar de Sir Winston Churchillaan. Er is gekozen om woningen te realiseren vanwege de grote vraag naar woningen en om langdurige leegstand en verpaupering tegen te gaan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Schade		
	Bij bouw van enkele jaren geleden aan de Generaal Swartlaan is ouderwets geheid, met flink trillen van de grond tot gevolg. Insprekers zitten niet te wachten op schade aan hun woningen vanwege het project, door ouderwets heien of door welke andere oorzaak ook. En dat geldt ook voor de administratieve rompslomp en bureaucratie van schadeclaims die daarop zullen volgen.	Schade als gevolg van sloop- en bouwwerkzaamheden dient zo veel mogelijk voorkomen te worden. Dit is echter een aangelegenheid tussen u en de bouwer/ontwikkelaar. U doet er goed aan om voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden contact op te nemen met hen en hierover afspraken te maken (bijv. opname vooraf en achteraf).	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Bouwoverlast		
	Straks zit inspreker weer een paar jaar in een bouwput. Door de bouw van de woningen aan de Vollenhovenlaan is een aantal keer schade ontstaan aan de auto.	We begrijpen dat u zich zorgen maakt over bouwoverlast. Streven is echter nadrukkelijk om de overlast voor omwonenden zo beperkt mogelijk te houden, ook in tijd. Hierover zal te zijner tijd overleg plaatsvinden tussen de omwonenden en de ontwikkelaar/bouwer. Ook de gemeente is betrokken bij de bouwplaats en de route van het bouwverkeer.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Politiek		
	Veel politieke partijen hadden in hun programma voor de gemeenteraadsverkiezingen van maart jl. aandacht voor leefbaarheid en plezierig wonen in Rijswijk. Wij vinden dat het projectplan zoals dat in april is gepresenteerd daar helemaal niet aan bijdraagt, integendeel. Insprekers roepen dan ook op bij de besluitvorming over dit project wat betreft dit aspect recht te doen aan uw verkiezingsprogramma's.	Het onderhavige initiatief voorziet in de realisatie van 64 appartementen binnen het bestaand stedelijk gebied van Rijswijk op de plaats waar thans een leegstaand en incourant pand is gevestigd. Herontwikkeling van dergelijke gebieden heeft blijkens de stadsvisie de voorkeur boven het verder uitbreiden van het stedelijk gebied van Rijswijk. Natuurlijk groen uit het aangrenzende park 'De Driesprong' wordt doorgetrokken naar onderhavig plangebied waarbij het groen nadrukkelijk wordt verweven met de te realiseren wooncomplexen. Hierdoor wordt bijgedragen aan een groen Rijswijk, hetgeen de stadsvisie nastreeft.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
2	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie

	Interesse		
	Inspreker wil graag op de hoogte worden gehouden en is zeer geïnteresseerd.	<i>Behoeft geen nadere beantwoording omdat het een positieve reactie betreft.</i>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
3	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
	Huurprijs		
	Inspreker vraagt aandacht voor bewoners die wonen in Rijswijk die willen verhuizen naar een woning met een huur van €750,- à €800,-. Inspreker vindt het een prachtig plan; mooie woningen, maar niet voor bewoners die wel willen, maar geen kans krijgen. Inspreker wil graag oud worden in Rijswijk en laat een huis voor starters achter. Inspreker wil ook graag eens in aanmerking komen.	De wijk Te Werve kent eenzijdige goedkope woningvoorraad en daardoor een eenzijdige bevolkingsopbouw. Conform de gemeentelijke woonvisie wordt gestreefd naar verscheidenheid aan woonvormen, doelgroepen en daarmee een minder eenzijdige bevolkingsopbouw. Mede daarom wordt er ingezet op de middeldure huur- en koopsector. Dit bevordert namelijk de doorstroming vanuit de sociale huurvoorraad. Dit bouwplan draagt hier aan bij, omdat het plan uit vrije sector huurappartementen in het middensegment bestaat. De prijzen zijn nog niet exact bekend. Gedacht moet worden aan huurprijzen vanaf € 800,- per maand. Rijswijk streeft er naar de wijken zo veel mogelijk gedifferentieerd te maken. Het bouwplan sluit ook aan bij deze doelstelling.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
4	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
	Goed plan		
	Inspreker vindt het een goed plan en kijkt uit naar deze verbetering.	<i>Behoeft geen nadere beantwoording omdat het een positieve reactie betreft.</i>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
5	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
	Interesse		
	Inspreker is geïnteresseerd in een woning en wil op de hoogte worden gehouden.	<i>Behoeft geen nadere beantwoording omdat het een positieve reactie betreft.</i>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
6	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
	Interesse		
	Inspreker is geïnteresseerd in de woning B1C1 van de vijf lagen en interesse in een woning vanaf 90 m ² .	<i>Behoeft geen nadere beantwoording omdat het een positieve reactie betreft.</i>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
7	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
	Interesse		
	Inspreker heeft interesse in deze ontwikkeling. Er is sprake van een mooi uitzicht, perfecte locatie en een juiste omgeving voor kinderen en een gezin.	<i>Behoeft geen nadere beantwoording omdat het een positieve reactie betreft.</i>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
8	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
	Huurprijs		
	Inspreker vraagt aandacht voor de rijswijkers die net niet in aanmerking komen voor huizen tot €713,-, maar geen €850,- tot	De wijk Te Werve kent eenzijdige goedkope woningvoorraad en daardoor een eenzijdige bevolkingsopbouw. Conform de gemeentelijke woonvisie	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	<p>€900,- kunnen betalen. Wel is een huurprijs van €750,- tot €800,- mogelijk. En dan ook geen subsidie nodig hebben. Ook als een van beiden wegvalt. Dat is toch ook belangrijk. Insprekers zijn beiden ruim 70 plus.</p>	<p>wordt gestreefd naar verscheidenheid aan woonvormen, doelgroepen en daarmee een minder eenzijdige bevolkingsopbouw. Mede daarom wordt er ingezet op de middeldure huur- en koopsector. Dit bevordert namelijk de doorstroming vanuit de sociale huurvoorraad. Dit bouwplan draagt hier aan bij, omdat het plan uit vrije sector huurappartementen in het middensegment bestaat en ook bijdraagt aan de doelstelling van gedifferentieerde wijken. De prijzen zijn nog niet exact bekend. Gedacht moet worden aan huurprijzen vanaf € 800,- per maand.</p>	
9	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
	Verkeer en parkeren		
	<p>Het is een prachtig ontwerp, maar inspreker heeft erg veel zorgen over het makkelijk afdoen van verkeer en parkeermogelijkheden. Wanneer inspreker precies wil horen over de herinrichting Karel Doormanlaan weten de gastheren niet precies wat er gaat gebeuren. De optie om vanaf de Churchillaan de appartementen te benaderen is niet over te praten. Kortom inspreker heeft het gevoel, leuk dat u er bent, maar...! De net opgeleverde "3 hofdames" blijkt al voor onze straat meer verkeer/parkeren op te leveren waar inspreker al bang voor was; ook toen was er geen vuiltje aan de lucht....jammer gemeente.</p>	<p>Uit een analyse van de gemeente in 2019 van het gemiddelde autobezit per huishouden is geconcludeerd dat het huidige autobezit significant afwijkt van de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlagen van de Nota Parkeernormen 2011. Gebleken is dat dit met name geldt voor appartementen en dan in het bijzonder huurappartementen. Als in het algemeen, in gevallen als deze wordt vastgehouden aan de vigerende parkeernorm, wordt gebouwd voor de leegstand, kunnen leegstaande parkeerplaatsen niet verhuurd worden aan nieuwe bewoners en zorgt de onrendabele top er voor dat projecten financieel onhaalbaar worden. Op basis hiervan wordt niet uitgegaan van de van de parkeernormen zoals opgenomen in de bijlagen van de Nota Parkeernormen 2011, maar van de zogenaamde maatwerknormen die zijn gebaseerd op het actuele autobezit onder Rijswijkse huishoudens. De kencijfers uit de CROW-publicatie zijn gecategoriseerd op stedelijkheidsgraad en gebiedsindeling. Qua stedelijkheidsgraad is Rijswijk aan te merken als 'zeer sterk stedelijk' en qua gebiedsindeling is het plangebied gelegen binnen de zone 'rest bebouwde kom'. Het CROW hanteert een minimale en maximale parkeernorm (waarbij het aandeel bezoekers reeds is verwerkt in de normering). Het beleid van de gemeente Rijswijk gaat uit van een gemiddelde daarin, met een aanpassing gebaseerd op daadwerkelijk autobezit in Rijswijk (maatwerk). De normatieve, minimale parkeereis op basis van de maatwerknormen is 40 parkeerplaatsen voor bewoners en 20 parkeerplaatsen voor bezoekers. Opgeteld is dit 60 parkeerplaatsen. Bij dit project zullen 55 parkeerplaatsen voor bewoners worden aangelegd in een ondergrondse parkeergarage en 20 parkeerplaatsen voor bezoekers op het maaiveld bij het complex, op eigen terrein. De</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan, omdat uit de parkeerbalans en het onderzoek ter plaatse blijkt dat overlast niet valt te verwachten en de gemeente tevens bezig is om de bestaande parkeeroverlast in de wijk Te Werve te gaan bestrijden met betaald parkeren en vergunningen voor de bewoners. Deze ontwikkeling voorziet zelfstandig in de eigen behoefte van haar bewoners en bezoekers.</p> <p>Ook zal de nieuwe inrichting van de Karel Doormanlaan bijdragen aan meer parkeergelegenheid in dit deel van Te Werve.</p>

		<p>initiatiefnemer geeft aan 75 tot 84 parkeerplaatsen te zullen realiseren, waarvan 55 voor bewoners en 20 voor bezoekers. De ontwikkelaar geeft aan dat in vergelijkbare gevallen 15% van de huishoudens geen auto bezit en dus geen parkeerplaats afneemt. Om deze reden is bij deze ontwikkeling niet bij elk appartement een parkeerplaats benodigd, maar kan volgens de ontwikkelaar worden volstaan met 55 parkeerplaatsen voor bewoners. Hiermee wordt aldus in ruime mate voldaan aan de parkeereis zoals deze geldt op basis van de CROW-publicatie.</p> <p>Bij de te realiseren woningtype 'huur, etage, midden' hoort een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal van 3,6 per woning. Het nieuwe plan genereert in totaal maximaal $(64 \times 3,6) = 230,4$ voertuigbewegingen per etmaal. Het plan voorziet daarnaast in de sloop van een voormalig (kantoor)gebouw, waarmee aldus sprake zal zijn van een afname van verkeersgeneratie. Het voormalige gebouw heeft een bruto vloeroppervlak (bvo) van circa 2.900 m². Het gebouw kan worden aangemerkt als 'bedrijfsverzamelgebouw' waarbij een maximaal aantal voertuigbewegingen per etmaal van 6,4 per 100 m² hoort. Het huidige gebouw genereerde in totaal maximaal $(29 \times 6,4) = 185,6$ voertuigbewegingen per etmaal. Het nieuwe plan veroorzaakt per saldo dus een toename van $(230,4 - 185,6) = 44,8$ voertuigbewegingen per etmaal. Dit is vergelijkbaar met de verkeersgeneratie van 5 vrijstaande woningen. Gelet op de aanwezige functies aan de Karel Doormanlaan (hoofdzakelijk wonen) en de nabijheid van doorgaande wegen (Sir Winston Churchillaan, Huis te Landelaan, Generaal Spoorlaan) mag worden aangenomen dat de wegen de uit het plan voortkomende extra verkeersgeneratie eenvoudig kunnen verwerken. Overigens is de ontsluiting van de Sir Winston Churchillaan is vanwege verkeersonveiligheid geen optie.</p> <p>Spijtig om te horen dat u geen goed gevoel heeft over de informatiebijeenkomst. De informatiebijeenkomst was specifiek bedoeld voor het bouwplan aan de Karel Doormanlaan 155-157 en niet voor de herinrichting van de Karel Doormanlaan. In principe staat het bouwplan los van de herinrichting, ook omdat het bouwplan de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein oplost.</p>	
--	--	---	--

10	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
	Mooi plan		
	<p>Inspreker is erg onder de indruk van het ontwerp. Het ziet er erg mooi uit. Omdat het gebouw direct grenst aan de woning van de inspreker, verliest inspreker zon en privacy in de achtertuin. Ook zullen de bouwactiviteiten onvermijdelijk leiden tot overlast. Maar we krijgen er een prachtig complex terug waardoor de hele straat heel veel allure zal krijgen. De huidige groenstrook naast mijn woning, eigendom van de gemeente, nodigt regelmatig tot het dumpen van het grofvuil en de andere zaken. Door realisering van het complex verdwijnt grofvuilstort naast mijn woning vanzelf. Nog een reden waarom inspreker positief is over het project. De contacten die inspreker met Lammers Real Estate heeft gehad zijn positief geweest waardoor inspreker vertrouwen heeft dat de bouwoverlast tot het minimum zal worden beperkt. Lammers lijkt de inspreker een betrouwbare partij om dit project uit te voeren.</p>	<p><i>Behoeft geen nadere beantwoording omdat het een positieve reactie betreft.</i></p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>



Figuur 1 – Oude situatie



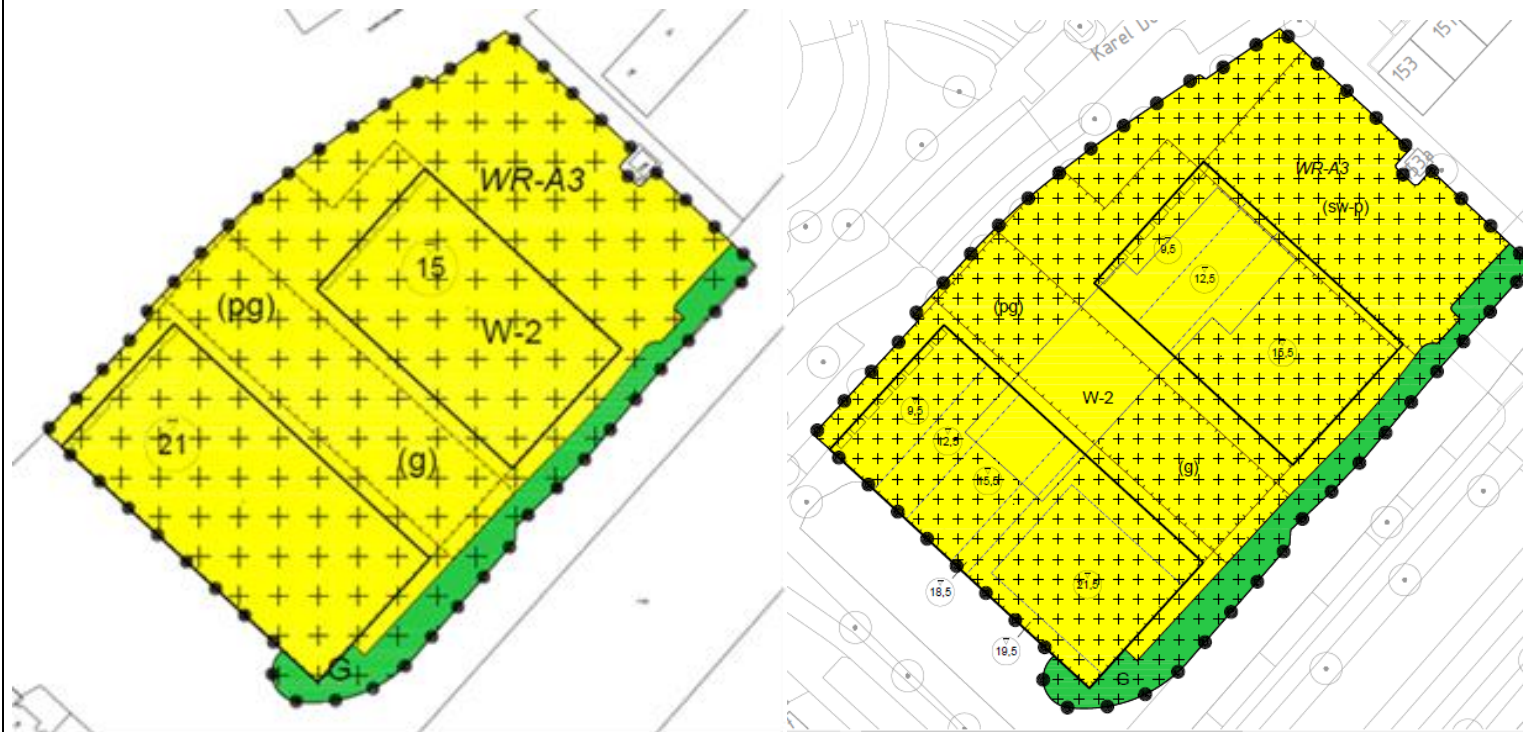
Figuur 2- Setback bovenaanzicht



Figuur 3- Impressie Karel Doormanlaan 161-167

4. AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

#	Ambtelijke reactie
1.	In het plan zijn diverse wijzigingen van lay-outtechnische en ondergeschikte aard (zoals doornummering, opmaak, niet-inhoudelijke wijzigingen) doorgevoerd.
2.	Het IDN is gewijzigd van NL.IMRO.0603.bpkareldoormanIn-VO01 naar NL. IMRO.0603.bpkareldoormanIn-ON01.
3.	Hoofdstuk 7 van de toelichting (Procedure) is geactualiseerd.
4.	Aan het bestemmingsplan is de aanmeldnotitie m.e.r. toegevoegd en de conclusie hieruit is in de toelichting opgenomen.
5.	In artikel 11.1 is de meest actuele parkeerregeling opgenomen.
6.	Op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zijn de maximale bouwhoogtes met 0,5 meter verhoogd t.o.v. voorontwerpbestemmingsplan. De verbeelding is gebaseerd op de laatste versie van het ontwerp van het bouwplan. In de nu opgenomen bouwhoogte zit géén extra speelruimte.
7.	Op de verbeelding is nu de gelaagdheid (verschillende bouwlagen) van beide woongebouwen geregeld. In het voorontwerpbestemmingsplan was voor beide woongebouwen alleen een maximale bouwhoogte opgenomen van 21 en 5 meter (zie linker afbeelding). In het ontwerpbestemmingsplan zijn verschillende maximale bouwhoogtes opgenomen, variërend van 9,5 tot 15,5 en 21, 5 meter (zie rechter afbeelding) waardoor de gelaagdheid is geborgd:



--	--