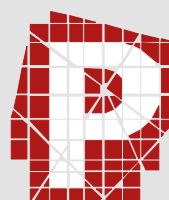


**Aanmeldnotitie
vormvrije m.e.r.-beoordeling**

**uitbreiding hotel, restaurant
& spa Savarin**

Gemeente Rijswijk



Plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Datum: 31 augustus 2021

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes

Kenmerk Plannen-makers: PM19049



*Plannen-makers
Europalaan 500
3526 KS Utrecht
www.plannen-makers.nl
BTW id: NL002150639B90
KvK nummer: 59112751*



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Ligging van het plangebied	5
2.2	Bestaande en nieuwe situatie	6
3	M.E.R.	11
3.1	M.E.R.- procedure	11
3.2	Vormvrije M.E.R.-beoordeling	11
3.3	Potentiële invloed op kwetsbare gebieden	12
4	Beoordeling milieueffecten	13
4.1	Bedrijven en milieuzonering	13
4.2	Geluidhinder	15
4.3	Flora en Fauna	16
4.4	4.4 Bodem	19
4.5	Luchtkwaliteit	19
4.6	Externe Veiligheid	21
4.7	Archeologie	25
4.8	Waterhuishouding	28
4.9	Verkeer en Parkeren	32
5	Conclusie	37
6	Bijlagen	38



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Laan van Hoornwijck 27 te Rijswijk bevindt zich Huize Zuidhoorn, een oud landhuis. Sinds 1994 is restaurant Savarin hier gevestigd.

Na een verbouwing zijn in 2011 een vijfsterren hotel en een spa toegevoegd aan het restaurant, waarna de onderneming verder ging onder de naam Restaurant, Hotel & Spa Savarin. Het hotel heeft 33 kamers en beschikt ook over vergaderfaciliteiten. Savarin is een officiële trouwlocatie van de gemeente Rijswijk.

Initiatiefnemer is voornemens om de hotelfunctie van het complex uit te breiden. Teneinde deze uitbreiding op een zorgvuldige manier in te passen, wordt ook het terrein opnieuw ingericht. De plannen van de initiatiefnemer passen niet in het huidige bestemmingsplan. Om de ontwikkeling toch planologisch mogelijk te maken wordt daarom een uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure doorlopen (ex artikel 2.12, lid 1 onder a, sub 3) om éénmalig af te wijken van het vigerende bestemmingsplan.

In dit kader is ter voorbereiding op de Ruimtelijke onderbouwing onderhavige aanmeldnotitie opgesteld.

1.2 Leeswijzer

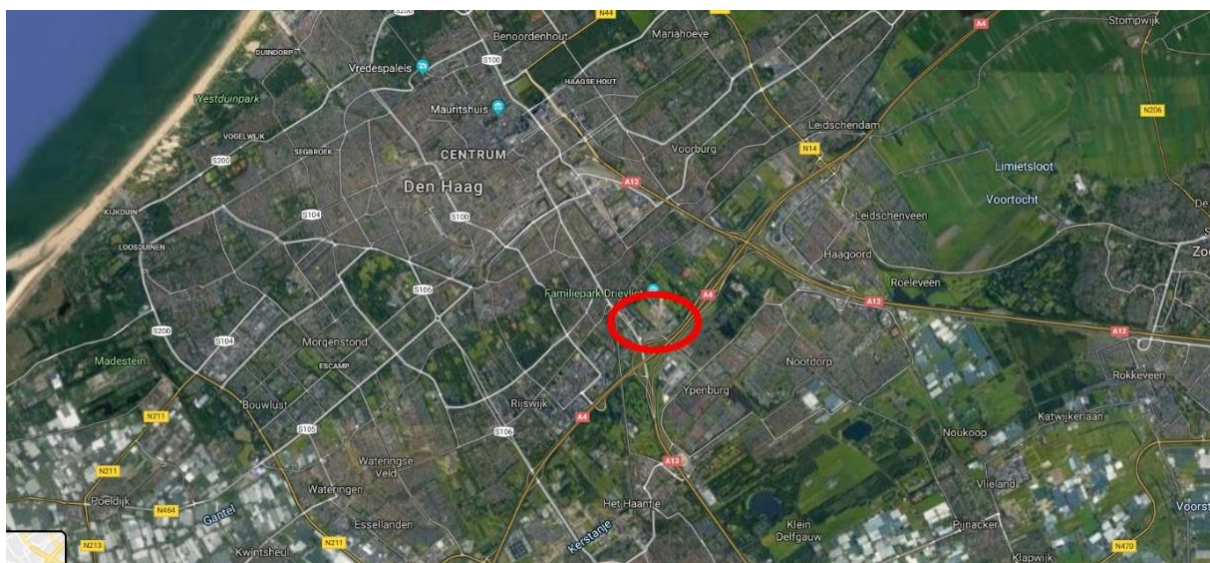
Onderhavige aanmeldnotitie bestaat naast deze inleiding uit een beschrijving van het plan in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de wet- en regelgeving omtrent de M.E.R.-procedure en vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hoofdstuk 4 bevat de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling voor het beoogde plan. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de conclusie samengevat.



2 Het plan

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied bestaat uit het huidige terrein van hotel, restaurant en spa Savarin en is gelegen ten noorden van knooppunt Ypenburg (A4 en A13) aan de rand van de bebouwde kom van Rijswijk. Het complex is gelegen aan de Laan van Hoornwijck 27. De Laan van Hoornwijck is een belangrijke invalsweg van Rijswijk en Den Haag. Op de middenberm van de Laan van Hoornwijck is een trambaan gesitueerd. Aan de overzijde van de Laan van Hoornwijck is bedrijventerrein Broekpolder gevestigd, dat begrensd wordt door de rivier de Vliet. Aan de oostzijde van het complex loopt de Laan van Zuid Hoorn. Aan deze straat zijn kantoren en een parkeergarage gevestigd. Hierachter bevindt zich de in aanleg zijnde boortunnel van de Rotterdamsebaan, een nieuwe invalsweg voor Den Haag.



Figuur: locatie hotel, restaurant en spa Savarin in zijn omgeving (bron: Google Maps)



Figuur: locatie hotel, restaurant en spa Savarin (bron: Google maps)





Figuur: Vogelvlucht locatie hotel, restaurant en spa Savarin (bron: Google maps)

2.2 Bestaande en nieuwe situatie

BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied bestaat uit het terrein van hotel restaurant en spa Savarin. Dit voormalige landgoed lag bij zijn stichting in het buitengebied en was omgeven door weilanden. In de loop der tijd is het landgoed omsloten door stedelijke bebouwing en infrastructuur.



Figuur: huidige situatie (Bron: Lindeloof Tuin- en Landschapsarchitecten BV, maart 2019)



Functies in de huidige situatie:

Het complex biedt de volgende voorzieningen:

- een restaurant met vijf sterren,
- een hotel met 33 kamers,
- een spa. Hier bevinden zich sauna's, whirlpool en andere wellness-voorzieningen.

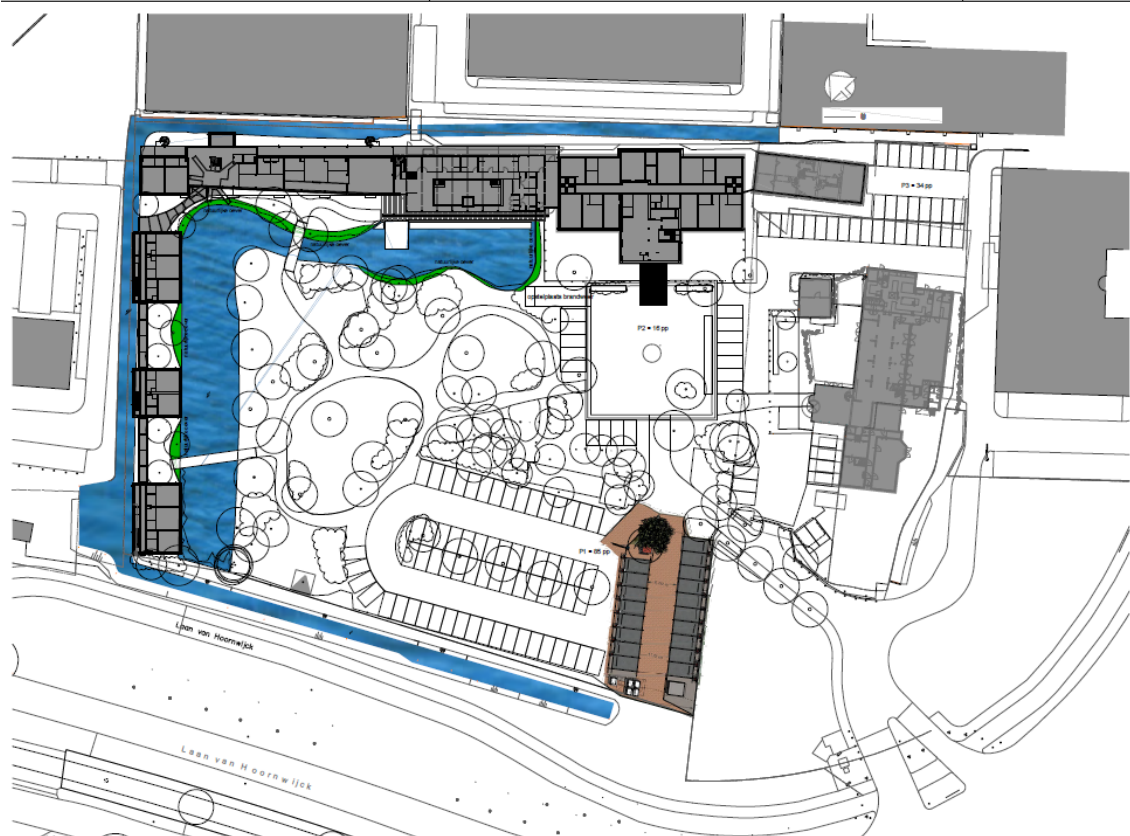
Het terrein is 17.413 m² in oppervlak en bestaat uit een hoofdgebouw, een tuin met een watergang en bijgebouwen. Het bebouwd oppervlak bedraagt 1.245 m². Het wateroppervlak bedraagt 2524 m². Langs de grens van het terrein loopt een rechte watergang die met zijn twee hoeken een U vormt. Binnenin deze U ligt een vijver. Er staan veel bomen op en langs het terrein. Een deel van de bomen zijn in slechte conditie. Het vermoeden is dat de ophoging van het terrein bij de verbouwing in 2010-2011, waarbij het hotel en de spa zijn toegevoegd aan het restaurant, heeft geleid tot de slechte conditie van de bomen. Het complex is toegankelijk via de Laan van Hoornwijck. De parkeerterreinen hebben in totaal een capaciteit van 167 plaatsen. De parkeerterreinen zijn open en niet specifiek landschappelijk ingepast.

De huidige entree tot het complex ligt sinds de verbouwing in 2011 op deze plek. De entree is onduidelijk, te breed en te open. Hierdoor ontbeert de entree de allure die passend is bij een buitenplaats. Voor het hoofdgebouw bevindt zich een plein met een fontein. Het plein mist een omkadering en komt zo niet goed tot zijn recht.

BESCHRIJVING TOEKOMSTIGE SITUATIE

De aanleiding voor het initiatief komt voort uit 2 constatactingen:

1. Het hotel moet, als gevolg van huidige (economische) klimaat en veranderingen, worden uitgebreid om te voldoen aan de vraag naar hoogwaardige hotelaccommodaties.
2. De inrichting van het terrein levert niet de allure op die past bij de uitstraling van het hoofdgebouw, de bijgebouwen en de geschiedenis van het landhuis.



Figuur: toekomstige situatie: bomen (bron: Lindeloof Tuin- en Landschapsarchitecten BV, maart 2019)



Het plan houdt de volgende aanpassingen in:

- Het toevoegen van 4 nieuwe gebouwen. Het gaat om 3 vrijstaande, kleinere gebouwen en 1 groter en hoger gebouw, dat deels aan het al bestaande bijgebouw aan de westzijde van het hoofdgebouw wordt gerealiseerd.
- In de 4 nieuwe gebouwen komen 40 extra hotelkamers. Verder worden het restaurant en de spa uitgebreid.
- Het aanbrengen van een natuurlijke oever langs de rechte watergang, aan de buitenzijde van het park, waar de geprojecteerde nieuwe bebouwing in kan worden opgenomen.
- Het creëren van een meer geleidelijke overgang tussen de relatieve openheid van het terrein van Savarin en de hoge dichtheid en hoge gebouwen van het kantorenpark dat het terrein omringt. De geleidelijke overgang wordt bereikt door meerdere losse bouwblokken, die relatief klein en laag zijn en variëren in hoogte. Zo ontstaat een transparante scheiding, die groene zichtlijnen biedt tussen de nieuwe gebouwen door.
- Het creëren van een oprijlaan door het aanplanten van bomen aan weerszijden van de laan.
- Het beter inpassen van het parkeerterrein links van de oprijlaan door een aantal solitaire bomen en een groep rododendrons. Het parkeerterrein wordt visueel verkleind door aan de randen een groen-parkeersteen toe te passen.
- Het parkeren in het midden van het park wordt verkleind. De ondergrond wordt omgezet van verharding naar parkeren op het gras. Dit deel wordt alleen gebruikt als overloop.
- Het aantal parkeerplaatsen wordt verminderd met 32 pp.



Impressie toekomstige situatie (bron: Bakels + Ouwerkerk Ontwerp, maart 2019)



Impressie toekomstige situatie (bron: Bakels + Ouwerkerk Ontwerp, maart 2019)



Voor het plan is ook een landschapsplan Zuidhoorn opgesteld, zie bijlage 1, waar bovenstaande punten in beschreven en nader uitgewerkt zijn.

Duurzaamheid

Het plan zal voldoen aan de wettelijke eisen uit het bouwbesluit zoals de aan te Beng eisen. Daarnaast worden in het plan een groot aantal maatregelen genomen die bijdragen aan een duurzame (klimaat adaptieve) inpassing van het plan. Het betreft hierbij de onderstaande maatregelen:

- De nieuwbouw zal worden voorzien van groene daken, waardoor regenwater vertraagd wordt afgevoerd. Tevens wordt door de groene daken de temperatuur beter gereguleerd met minder hittestress tot gevolg.
- De zuidkant van de nieuwbouw wordt deels voorzien van groene gevelstroken. Dit vermindert de hittestress en vangt fijnstof af.
- De noord- west oever van de bestaande waterpartij wordt voorzien van een natuurvriendelijke oever. Bij hevige regenval kan hier extra water worden geborgen. In combinatie met een extensief beheer zal dit tevens de biodiversiteit verhogen.
- Het parkeren in piekmomenten wordt opgevangen op 'verhard gras' waardoor minder verharding nodig is. Minder afstroom van regenwater en minder hittestress.
- Het bomen bestand wordt geïtaliseerd en aangevuld, evenals de onder beplanting. Er wordt een extra kruidlaag toegevoegd waarmee de biodiversiteit omhoog gaat

Beeldkwaliteitsparagraaf

De ontwikkeling van het project cq ontwerp in een landgoedbiotoop betekent dat de cultuurhistorische waarde van het terrein ook versterkt dient te worden. Uitgangspunt van het ontwerp is het versterken van de landschappelijke kwaliteit van het park. Van belang is de relatie tussen het park, het monumentale hoofdgebouw en de hoogbouw in de omgeving, waarbij de monumentale beleving van het hoofdgebouw als uitgangspunt dient.

Het oorspronkelijke landgoed is in de loop der jaren ingeklemd door kantorenpark en infrastructuur. De omliggende kantoren zijn naar de straat gericht, en de gebouwen van Savarin staan hier met de rug tegen aan en staan terug van de straat. Hiervoor ligt de entree, parkeerplaats en 'tuin' van het landgoed. De bouwhoogte van de kantoorgebouwen op Hoornwijck varieert van circa 15 tot 45 meter. Het landhuis en de andere gebouwen zijn tot 10 meter hoog. Het volume van de gebouwen van het landhuis vormen niet alleen door de uitstraling maar ook door de grootte van het volume een eigen entiteit.

Om een goed inzicht te krijgen in de cultuurhistorische waarde van het landgoed is een Cultuurhistorische effectrapportage uitgevoerd, zie bijlage 2. In de analyse wordt ten aanzien van het landgoed het volgende geconcludeerd:

- *Zuidhoorn is van cultuurhistorische betekenis als herinnering aan het vroegere buitenplaatsen-landschap, waarvan Ypenburg en Delfvliet geheel verdwenen zijn.*
- *De werkzaamheden van die tussen 2002 en 2011 zijn uitgevoerd hebben het buitenplaatskarakter versterkt. Belangrijke bijgebouwen zijn bewaard gebleven en het landhuis is ontdaan van de aangebouwde delen, die het oorspronkelijke gebouw vrijwel onherkenbaar maakten. De nieuwe vleugels ondersteunen de monumentale betekenis van het oorspronkelijke huis.*
- *Zuidhoorn heeft de vroegere relatie met de omgeving, in de vorm van zichtlijnen, lanen en open graspercelen, door de recent gerealiseerde, aan de buitenplaats grenzende nieuwbouw geheel verloren.*
- *Door de dominante hoogbouw in de onmiddellijke omgeving, die het complex aan drie kanten omringt, is de buitenplaats in visueel-landschappelijk opzicht sterk in zichzelf gekeerd.*
- *Van deze hoogbouw is vooral de parkeergarage een storende factor voor de belevingswaarde van de buitenplaats.*
- *Het park is qua vormgeving en inrichting landschappelijke waardevol en heeft cultuurhistorische betekenis doordat de brede sloot en de nieuwe of vernieuwde slingerivier erin zijn opgenomen.*



Het ontwerp voor de nieuwe bebouwing wordt langs de randen van het perceel gepositioneerd, zodat de 'binnentuin' van het landgoed 'beschermd' wordt en Savarin een enclave wordt van bebouwing en groen in het 'bos' van kantoorgebouwen. Hiermee wordt ook het zicht op de achterkanten van de kantoren en de parkeergarage beperkt. De historische watergang wordt met de nieuwe bebouwing benadrukt, en door de gebouwen aan de randen te positioneren blijft de groene binnentuin zoveel mogelijk gehandhaafd. Het volume van de nieuwe bebouwing bestaat uit diverse eenheden: 3 'losse' gebouwen en een lange doos met verhoogde accent in de hoek; waarbij de 3 gebouwen tussen de perceelgrens en de historische watergang 'los' in het groen worden gepositioneerd, waardoor een transparante scheiding ontstaat met groene zichtlijnen tussen de gebouwen door. In de hoek vormt de volume een verhoging als gebaar en geleiding naar de omliggende hoge kantoorgebouwen.

Onderscheid tussen bestaand en nieuw wordt gekenmerkt door de materiaalkeuze van houten en groene gevel in de nieuwbouw, zodat het monumentale hoofdgebouw herkenbaar blijft. Door de houten en groene gevel vormt de nieuwe bebouwing ook een geheel met het landschappelijke karakter van de 'binnentuin'.

In de cultuurhistorische analyse (zie bijlage 2) is ook een beoordeling van de nieuwbouwontwikkeling gegeven.

- *De cultuurhistorische betekenis van het hoofdgebouw en de bijgebouwen is niet in het geding;*
- *Het park blijft grotendeels gehandhaafd en de cultuurhistorisch waardevolle elementen (slingervijver en brede sloot) blijven bewaard;*
- *Door de nieuwbouw krijgt het terrein een harde stenen begrenzing in plaats van de zachtere groene begrenzing die het nu heeft. Dit betekent verlies aan beplanting maar zal er tevens toe bijdragen dat het terrein meer als een eenheid zal worden ervaren.*

Op basis van het ontwikkelde plan en de cultuurhistorische analyse vindt een verantwoorde uitbreiding plaats van het landgoed.



3 M.E.R.

3.1 M.E.R.- procedure

Het Besluit milieueffectrapportage is van belang om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.-(beoordelings)procedure moet worden doorlopen. In de bijlage, onderdeel C, van het Besluit m.e.r. zijn activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor het doorlopen van de m.e.r. verplicht is. Voor activiteiten genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. geldt een directe m.e.r.-plicht. Het planinitiatief komt niet in onderdeel C voor. Het planinitiatief is in te delen in categorie 11.2 'stedelijk ontwikkelingsproject' uit onderdeel D van het Besluit m.e.r.. Dit houdt in dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden indien de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied van 2.000 of meer woningen omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Voorliggend plan houdt de uitbreiding van het hotel in met 40 extra kamers in. Hiervoor worden 4 gebouwen aan het bestaande complex gebouwd. Tevens wordt het park aan de voorzijde van het terrein uitgebreid aangepast. De watergangen worden aangepast, parkeerplaatsen worden verplaatst en deels verminderd en de entree wordt voorzien van een bomenrij.

Dit initiatief ligt daarmee ruim onder de drempelwaarden van 2.000 woningen, een bedrijfsoppervlak van 200.000 m² dan wel een totaaloppervlakte van 100.000 m². Er is in deze zin geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Conclusie

De voorgenomen activiteiten liggen ruimschoots beneden de genoemde drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.. Er is dan ook geen sprake van de wettelijke plicht een uitgebreide m.e.r.-procedure te doorlopen.

3.2 Vormvrije M.E.R.-beoordeling

Hoewel geen sprake is van een wettelijke verplichting tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.-procedure en de m.e.r.-beoordeling, geeft de Wet milieubeheer aan dat voor de geplande activiteiten wel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is. Deze beoordeling moet worden uitgewerkt in een 'aanmeldnotitie'. Bij een dergelijke beoordeling moet dan worden gekeken of het plan geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu die alsnog aanleiding kunnen geven tot het doorlopen van de uitgebreide procedure. Er wordt dan getoetst aan de criteria zoals opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Deze voorliggende notitie voorziet in de noodzakelijke 'aanmeldnotitie'.

De aanmeldnotitie moet een aantal aspecten behandelen die in het besluit zijn omschreven. Het gaat hierbij om de volgende:

- kenmerken van het project;
- plaats van het project;
- kenmerken van het potentiële effect.

Artikel 7.16, sub 2 van de Wet milieubeheer is een uitwerking van de hiervoor genoemde richtlijn, maar vult op sommige punten aan:

- een beschrijving van de activiteit, met in het bijzonder:
- een beschrijving van de fysieke kenmerken van de gehele activiteit en, voor zover relevant, van sloopwerken;



- een beschrijving van de locatie van de activiteit, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de activiteit van invloed kan zijn;
- Een beschrijving van de waarschijnlijke belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben.
- een beschrijving, voor zover er informatie over deze gevolgen beschikbaar is, van de waarschijnlijke belangrijke gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben ten gevolge van:
- indien van toepassing, de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name bodem, land, water en biodiversiteit.

Een activiteit heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu indien:

- sprake is van een grote afstand tot gevoelige gebieden;
- de locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken hebben waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten;
- de activiteit niet tot grote emissies leidt;
- er sprake is van een klein ruimtebeslag.

3.3 Potentiële invloed op kwetsbare gebieden

Met kwetsbaar gebied wordt in dit kader bedoeld:

- gebied dat op grond van de Wet natuurbescherming is beschermd, zoals Natura 2000-gebied en het natuurnetwerk Nederland (NNN);
- gebied dat bodemkundig, geomorfologisch of geologisch zeer bijzonder is en dat als gevolg van belangrijke bodemingrepen gevaar zou kunnen lopen;
- gebieden die (grond)waterhuishoudkundig kwetsbaar zijn als gevolg van bijzondere kenmerken zoals kwelgebieden waar zeer schoon en opwellend grondwater zorgt voor bijzondere groeiomstandigheden.



4 Beoordeling milieueffecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Er dient dus beoordeeld te worden:

- Past de nieuwe functie in de omgeving?
- Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Om dit gestandaardiseerd te kunnen beoordelen zijn in de VNG-publicatie “Bedrijven en Milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk” richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

Voor deze afstanden in de brochure geldt dat naast de factoren aard en omvang van het bedrijf deze mede afhankelijk zijn van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

Hieronder wordt voor het initiatief bepaald of deze in de omgeving past. Vervolgens wordt toegelicht in hoeverre de omgeving de nieuwe functie toelaat.

Projectspecifiek: past het initiatief in de omgeving?

Het plangebied bevindt zich in op een bedrijventerrein, nabij een belangrijke invalsweg voor Rijswijk en Den Haag. Gezien de grote diversiteit aan functies is het gebied aan te duiden als een gemengd gebied en niet een rustige woonwijk. Dit bepaalt dat de aangegeven richtafstanden met één trede verlaagd mogen worden.

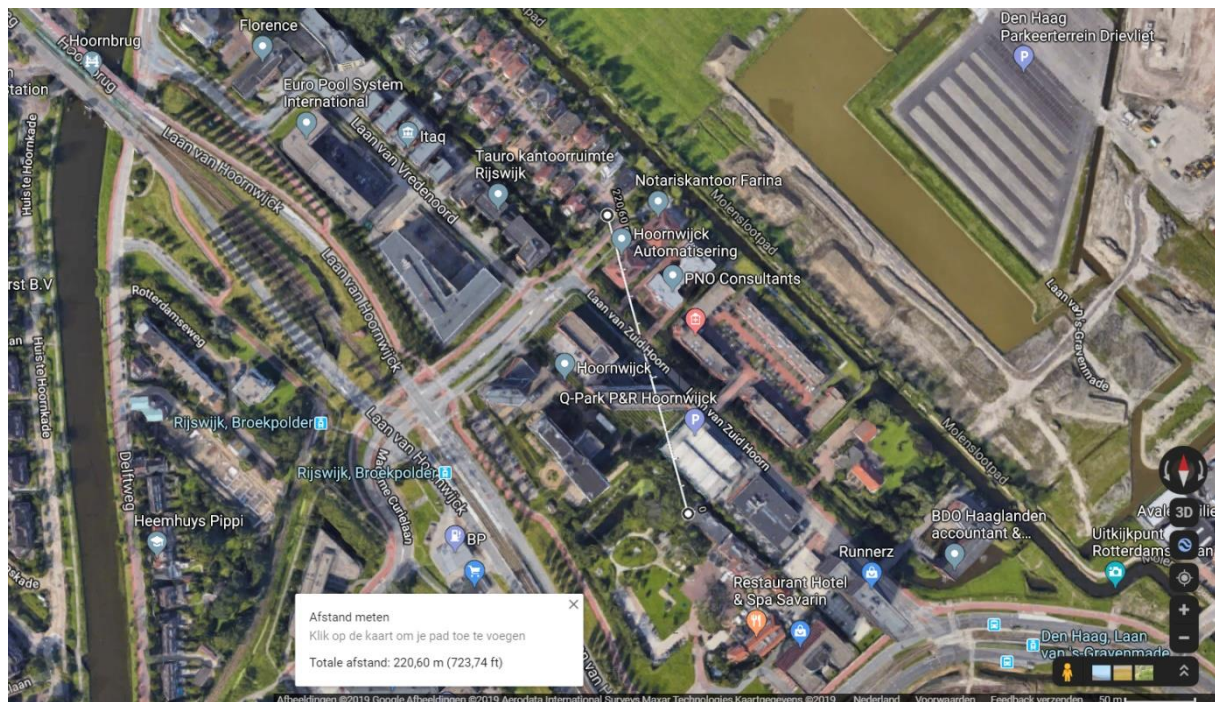
Het plan behelst de uitbreiding van de functie hotel. De VNG-publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ schrijft een aan te houden richtafstand tot gevoelige bestemmingen (zoals woningen) van 10 meter voor. Wanneer dit met 1 trede wordt verlaagd is de aan te houden afstand 0 meter.

55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keukens, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10			10		10		1

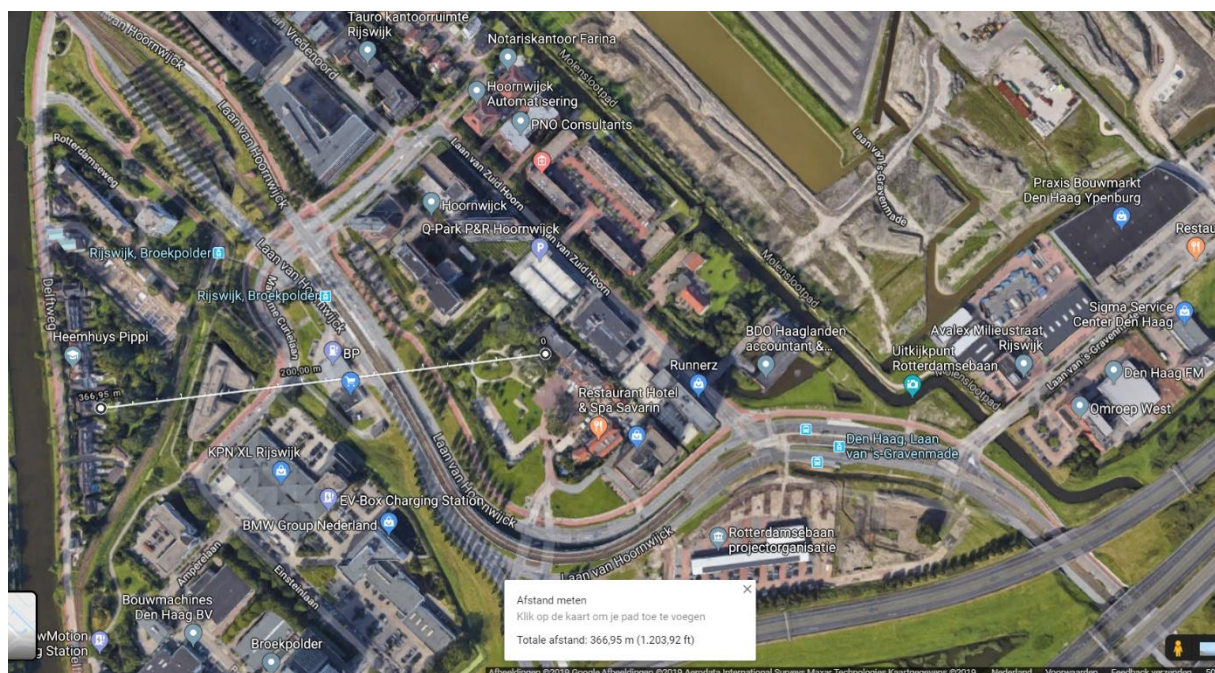
Uitsnede VNG Publicatie: ‘Bedrijven en milieuzonering’

De dichtstbijzijnde woningen in Park Hoornwijk zijn gelegen op 220 meter. De woningen aan de Delftweg zijn gelegen op ongeveer 365 meter. Zie ook de afbeeldingen op de volgende pagina.





Figuur: afstand vanuit locatie tot dichtstbijzijnde woningen in Park Hoornwijk (bron: Google maps)



Figuur: afstand vanuit locatie tot dichtstbijzijnde woningen aan de Delftweg (bron: Google maps)

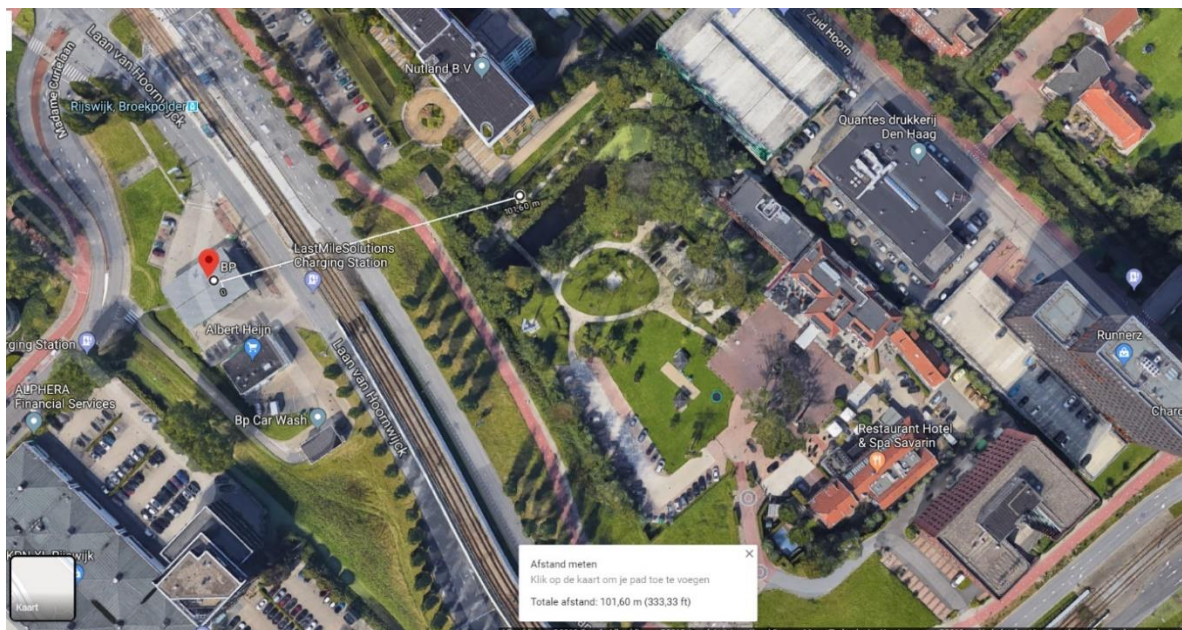
In de 2 afbeeldingen is te zien dat de minimale afstand tussen het hotel en de dichtstbijzijnde woningen groter is dan 10 meter.

Projectspecifiek: in hoeverre laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Een hotelfunctie betreft verblijfsrecreatie en wordt daarmee in de VNG richtlijn als voorbeeld van een gevoelige functie aangewezen. Het is echter geen geluidgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. In jurisprudentie is onderbouwd dat een hotelkamer niet valt onder een geluidgevoelige functies voor de Wet geluidhinder. Voor de beoordeling of de omgeving de functie toestaat moet dan



ook naar de aspecten gevaar, stof en geur gekeken worden. Op ongeveer 100 meter afstand van de nieuw te bouwen hotelkamers bevindt zich het tankstation BP Ypenburg aan de Laan van Hoornwijk 70. Zie de figuur hieronder.



Figuur: schatting afstand vanuit tankstation BP tot dichtstbijzijnde nieuwbouw hotel (bron: Google maps)

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' schrijft een aan te houden richtafstand tot gevoelige bestemmingen van 200 meter voor.

503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10		30		2
505	473	0	Benzineservisestations:									
505	473	1	- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30		200	R	200		4.1
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30		50	R	50		3.1
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10		30		2

Figuur: Uitsnede tabel 1 Bedrijven en Mileuzonering (bron: bijlage 1 van Publicatie Bedrijven en Milieuzonering, VNG, 2009)

Deze richtafstand is voor milieucategorie 4.1 in gemengde gebieden geen 200, maar 100 meter, aldus de richtafstanden-tabel. Dit betekent dat de afstand tussen het tankstation en de nieuw op te richten gebouwen ten behoeve van de uitbreiding van de hotelfunctie groot genoeg is. Er zijn geen geur of stofbronnen in de omgeving waar rekening mee gehouden moet worden.

Conclusie:

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

4.2 Geluidhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Dit gebeurt op twee manieren: het verminderen van de oorzaak van geluidhinder door verkeer en industrie, maar ook rekening houden met aanwezige geluidbronnen bij het realiseren van bijvoorbeeld nieuwe woningen of ziekenhuizen.



Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functies zoals woningen of ziekenhuizen belast mogen worden. De Wgh geeft tevens aan in welke situaties middels onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudentie zijn aanvullende onderzoeksverplichtingen gesteld.

Projectspecifiek:

Het plan behelst de uitbreiding van de functie hotel. De uitbreiding van een hotel is voor de Wet geluidhinder niet relevant, omdat deze voorziening in het kader van de Wet geluidhinder niet wordt aangemerkt als een geluidgevoelige bestemming. Hierover is ook jurisprudentie, zie ABRvS 30 mei 2000, nr.199901166/1, Geluid, september 2000. Daarin is bepaald dat recreatiewoningen geen geluidgevoelige objecten zijn.

Daarnaast laat het bestemmingsplan zien dat het plangebied niet gelegen is in een gezoneerd industrieterrein in de zin van de Wet geluidhinder.

Conclusie:

Het aspect geluidhinder vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.3 Flora en Fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan geen nadelige effecten heeft voor beschermde plant- en diersoorten en natuurgebieden in en nabij het plangebied.

De Wet natuurbescherming (Wnb), sinds 1 januari 2017 de opvolger van de Flora en Faunawet, geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor de bescherming van soorten.

De provincie is bevoegd gezag en toetst of ruimtelijke ingrepen of activiteiten voldoen aan de bepalingen voor de bescherming van natuurgebieden en voor soorten.

Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid is het Rijk bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Er worden 2 typen natuurgebieden onderscheiden, die elk een eigen beschermingsregime kennen: Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura 2000-gebieden

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden.

De Wnb stelt dat voor elke ruimtelijke ingreep onderzocht moet worden of er sprake is van mogelijke significante effecten op Natura 2000-gebieden.

Voor Natura 2000-gebieden geldt dat daarbij ook gekeken moet worden naar ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken. Dit wordt "externe werking" genoemd.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied is vergunningplichtig en kan alleen worden vastgesteld als uit onderzoek met zekerheid blijkt dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Dit onderzoek wordt een "passende beoordeling" genoemd. Als de passende beoordeling uitwijst dat deze zekerheid er niet is, dan is de volgende stap een ADC-toets. Het plan kan alleen worden vastgesteld als wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Er zijn geen alternatieve oplossingen om het doel te bereiken (A= alternatief);



2. Er zijn dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, die de ingreep noodzakelijk maken (D= dwingende reden)
3. Er worden maatregelen getroffen om de negatieve effecten van de ingreep op het Natura 2000-netwerk te compenseren (C= compensatie).

provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het NNN was voorheen bekend als de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De provincies zijn volgens artikel 1.12 Wnb verantwoordelijk voor de totstandkoming en instandhouding van het NNN.

Zij wijzen daartoe in provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Alleen als kan worden aangetoond dat ruimtelijke ingrepen of activiteiten geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden van de NNN of als deze negatieve effecten kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

Naast de bescherming van gebieden, zorgt de Wnb ook voor de bescherming van soorten.

Er zijn verschillende niveaus van bescherming. Deze beschermingsregimes komen voort uit internationale verdragen en zijn aangevuld met nationaal beschermde soorten. De beschermingsregimes leiden tot verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag.

Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Stikstofdepositie kan een negatief effect hebben op de natuur. In veel Natura 2000-gebieden is al te veel stikstof aanwezig. Op 15 juni 2015 is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) vastgesteld. Op 1 juli 2015 is het PAS in werking getreden. Het PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Daardoor creëert het PAS ruimte voor economische activiteiten. Het pakket van maatregelen in het PAS leidt samen met autonome ontwikkelingen tot vermindering van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Een gedeelte van die toekomstige afname van stikstofdepositie kan vervolgens worden opgevuld door economische activiteiten, die in het algemeen leiden tot een toename van stikstofdepositie. Dit wordt de “ontwikkelruimte” genoemd. Voor het PAS is een algemene passende beoordeling uitgevoerd waarmee vooraf is getoetst welke activiteiten kunnen plaatsvinden. Hierdoor hoeven individuele activiteiten niet passend te worden beoordeeld voor stikstofdepositie: er kan worden verwezen naar het PAS. Het PAS leidt daardoor tot een versimpeling van de toetsing van plannen.

PAS niet meer bruikbaar

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan. (ECLI:NL:RVS:2019:1603) Hierin oordeelt de Raad dat het PAS niet als basis voor toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt. De Raad van State heeft inmiddels alle lopende beroepen tegen PAS-vergunningen buiten zitting afgedaan en de beroepen, met verwijzing naar de PAS-uitspraak van 29 mei 2019, gegrond verklaard en de betreffende PAS-vergunningen vernietigd.

Bron: <https://www.raadvanstate.nl/@115651/pas-mag/>

Omdat het PAS niet meer gebruikt kan worden, is onduidelijkheid ontstaan over de toetsing van ruimtelijke projecten.



Het uitgangspunt is nog steeds dat voor nieuwe initiatieven aangetoond moet worden dat er geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofemissies en -deposities ontstaan als gevolg van het initiatief. Het instrument waarmee de stikstof berekend kan worden, de AERIUS Calculator, is tegen het licht gehouden en vernieuwd. Dit instrument wordt vanaf 16 september 2019 weer gebruikt worden om de stikstofdepositie van een voorgenomen project in beeld te brengen. Deze berekening kan vervolgens eventueel worden gebruikt in een vergunningaanvraag voor de Wnb.

Projectspecifiek:

Om te bepalen of door het plan nadelige effecten optreden voor beschermde soorten is een ecologische quickscan uitgevoerd, zie bijlage 3. Het onderzoek bestaat uit een bureaustudie en een biotooptoets. Onderstaand de tabel met onderzochte soorten en de bijbehorende conclusies.

Soort(groep)	Ingrep verstrend	Nader onderzoek	Ontheffing	Bijzonderheden/opmerkingen
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Geen verblijfplaatsen aanwezig, het plangebied heeft geen essentiële functie voor vleermuizen.
Grondgebonden zoogdieren	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Vogels	Nee*	Nee	Nee	* Houd rekening met het broedseizoen en hang spechtenkasten op.
Amfibieën en reptielen	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Vaatplanten	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Overige soorten	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.

De conclusie in het onderzoek luidt: *'Indien op meerdere bomen spechtenkasten worden opgehangen, het onwaarschijnlijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfsplaatsen worden aangetast van in de Wet natuurbescherming benoemde beschermde soorten. Negatieve effecten op beschermde flora en fauna soorten zijn uit te sluiten.'*

Daarnaast geldt de algemene zorgplicht vanuit de Wet natuurbescherming.

In de studie wordt daarnaast geconcludeerd dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van een beschermd gebied zoals het Natuur Netwerk Nederland, Natura 2000, weidevogelgebied of strategische natuur. Om vervolgens te beoordelen of de beoogde ontwikkeling geen belasting voor nabijgelegen natuurgebieden oplevert door extra stikstofbelasting is een Aeriusberekening uitgevoerd, zie bijlage 4. De conclusies van het onderzoek luiden:

'Aan de laan van Hoornwijk 29 in Rijswijk wordt een uitbreiding van een hotel, restaurant en Spa gerealiseerd. Voor zowel de werkzaamheden met betrekking tot de realisatiefase als de toekomstige gebruiksfase van de uitbreiding, zijn met behulp van de AERIUS Calculator berekeningen gemaakt om te kunnen bepalen of er sprake is van een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden in de omgeving.

Aangezien het reeds bestaande pand voorzien is van een gasaansluiting is ook voor de toekomstige gebruiksfase uitgegaan van een stikstofuitstoot gerelateerd aan het historische gasverbruik. De uitbreiding van het pand wordt niet voorzien van een gasaansluiting maar wordt verwarmd d.m.v. warmtepompen. Tevens is gerekend met de te verwachten verkeersbewegingen per etmaal. Hierbij is uitgegaan van totaal 125 ritten per etmaal. Naast de gebruiksfase is ook de realisatiefase berekend. Met behulp van de AERIUS Calculator zijn berekeningen opgesteld voor beide fases. Uit de berekeningen volgt voor beide fasen een bijdrage van 0,00 mol/ha/j. Er is gebruik gemaakt van de AERIUS-Calculator 2020.

Op basis van de resultaten uit de berekeningen kan worden geconcludeerd dat voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase, geen vergunningsplicht geldt op grond van de Wet natuurbescherming.'



Conclusie:

Op basis van bovenstaande conclusies met bijbehorende rapporten kan geconcludeerd worden dat het aspect Flora en Fauna geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.

4.4 4.4 Bodem

Het aspect Bodem is relevant voor de uitvoerbaarheid van een plan. Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied bij de planvorming. Daarnaast zijn de Wet bodembescherming (Wbb) en de bouwverordening relevant. De realisatie van projecten kan pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Projectspecifiek:

Voor de omgevingsvergunning voor het bouwen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is voor het gehele terrein uitgevoerd, zie bijlage 5. De conclusies van het onderzoek luiden: *'De aangetoonde verontreinigingen in de grond en het grondwater zijn dermate gering dat de resultaten hiervan geen aanleiding geven tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek.*

De vastgestelde bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van de omgevingsvergunning (activiteit) bouwen en het toekomstig gebruik. Aanbevolen wordt om bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond zo veel mogelijk op de planlocatie te hergebruiken.'

Voorts heeft de omgevingsdienst Haaglanden het volgende geconcludeerd:

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Rijswijk blijkt dat de locatie gelegen is in de zone 6: Hoornwijk-Broekpolder. De boven- en ondergrond (0-2,0 m-maaiveld) voldoet gemiddeld aan de klasse Wonen.

Het plangebied is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater.

Er zijn reeds gesaneerde ondergrondse tanks bekend. Gegevens van bodembedreigende activiteiten betreffen onder andere de ondergrondse tanks en de sanering hiervan die in 2001 is uitgevoerd. De sanering is in voldoende mate uitgevoerd, In het kader van de nieuwbouw is een omgevingsvergunning vereist. Er is hiervoor reeds een verkennend onderzoek uitgevoerd (eerste alinea). Dit is in voldoende mate onderzocht. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De grond en het grondwater is ten hoogste licht verontreinigd.

Conclusie

De locatie is milieuhygiënisch voldoende onderzocht voor de bestemmingswijziging en de nieuwbouwplannen.'

Conclusie:

Gezien bovenstaande conclusies vormt het aspect bodem geen belemmering voor onderhavig plan.

4.5 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke



orderingspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang.

De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³
	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg / m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³
	24-gemiddelde concentratie (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	50 µg / m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³

Figuur: tabel grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM (Niet in Betekende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Een plan voldoet in de regel aan het NIBM criterium als het minder dan 1500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een bruto vloeroppervlak (BVO) van maximaal 100.000 m².

Naast het rekening houden met de eventuele toename van emissies van schadelijke stoffen als gevolg van een project, wordt er ook rekening gehouden met de locatie van projecten. Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen worden beschouwd als 'gevoelige bestemmingen'. Op deze wijze wordt voorkomen dat functies waarin groepen mensen die gevoelig zijn voor een slechte luchtkwaliteit zullen verblijven, in de buurt van wegen worden gerealiseerd. In de nabijheid van wegen is de luchtkwaliteit in het algemeen immers slechter dan in de omgeving.

Projectspecifiek:

Voorliggend plan voorziet in de uitbreiding van de hotelfunctie met 40 kamers en het vergroten van het restaurant en de spa. Een plan voldoet in de regel aan het NIBM criterium als het minder dan 1500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een bruto vloeroppervlak (BVO) van maximaal 100.000 m². Het initiatief is qua het bruto vloeroppervlak aanzienlijk kleiner dan deze grenswaarde voor het NIBM-criterium.

Daarnaast is de locatie van het project in relatie tot de bestemmingen relevant, omdat in de nabijheid van het plangebied de autosnelwegen A4 en A13 gelegen zijn. In de nabijheid van autosnelwegen is het realiseren van gevoelige bestemmingen zoals scholen niet toegestaan.

Er is in dit initiatief geen sprake van het realiseren van een 'gevoelige bestemming', omdat een hotel niet als zodanig wordt geclassificeerd.

Conclusie:

Gelet op het bovenstaande wordt bij deze planontwikkeling geen nadelige milieugevolgen verwacht. Tijdens de uitbreidingswerkzaamheden blijft de emissie van verontreinigende stoffen beperkt. In de gebruiksfase wordt geen emissie van verontreinigende stoffen verwacht. Het aspect Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit initiatief.



4.6 Externe Veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen¹;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ /jr als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan.

Bij groepsrisico het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt bepalend. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Bevi stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is, dit moet worden verantwoord, ook wanneer dit groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt dat hoe hoger het groepsrisico is, des te zwaarder de verantwoording.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's vanwege risicovolle bedrijven te beperken waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijbehorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

¹ Bevi: Besluit externe veiligheid inrichtingen



Voor de routing van gevaarlijke stoffen is de Wet vervoer gevaarlijke stoffen van belang. Voor het transport van gevaarlijke stoffen via weg, water en spoor heeft het Rijk normen vastgesteld. Deze staan in het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. Deze gelden vanaf 1 april 2015.

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Hierin wordt ingegaan op het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht. In de Regeling Basisnet staat waar risicoplafonds liggen langs de transportroutes, hoe hoog ze zijn en welke regels er gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen (enkele uitzonderingen daargelaten). In de Regeling Basisnet staat een tabel met afstanden voor plaatsgebonden risico die gelden voor transportroutes van het Basisnet. Deze afstanden gelden per trajectdeel. Ook is per trajectdeel aangegeven of er sprake is van een plasbrandaandachtsgebied.

Nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten is niet toegestaan binnen de afstanden van het plaatsgebonden risico. Binnen de plasbrandaandachtsgebieden kunnen soms (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Deze moeten voldoen aan de extra eisen uit het Bouwbesluit 2012.

Als nieuwbouw binnen het invloedsgebied van een transportroute komt, is een verantwoording van het groepsrisico nodig. Deze moet worden opgenomen in de toelichting bij een bestemmingsplan of in de ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning tot afwijken.

Deze verantwoording heeft in elk geval betrekking op de mogelijkheden voor rampbestrijding en hulpverlening en de zelfredzaamheid van de bevolking.

Als binnen de 200 meter van een transportroute wordt gebouwd, moeten ook andere elementen meegenomen worden. Het gaat daarbij om een berekening van de hoogte van het groepsrisico en het betrekken van mogelijke ruimtelijke maatregelen in het besluit. Dit kan buiten beschouwing worden gelaten als het groepsrisico niet meer dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt óf met niet meer dan 10% toeneemt én de oriëntatiewaarde niet overschrijdt.

De bouwbeperkingen voor ontwikkelingen langs de transportroutes uit het Basisnet Water staan in het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes (BEVT), de Regeling Basisnet en het Bouwbesluit. Deze wijken af van die voor de Basisnetten Weg en Spoor. Meer informatie hierover staat in de 'Handreiking Bouwbeperkingen in en langs vaarwegen voortvloeiend uit het Basisnet Water'.

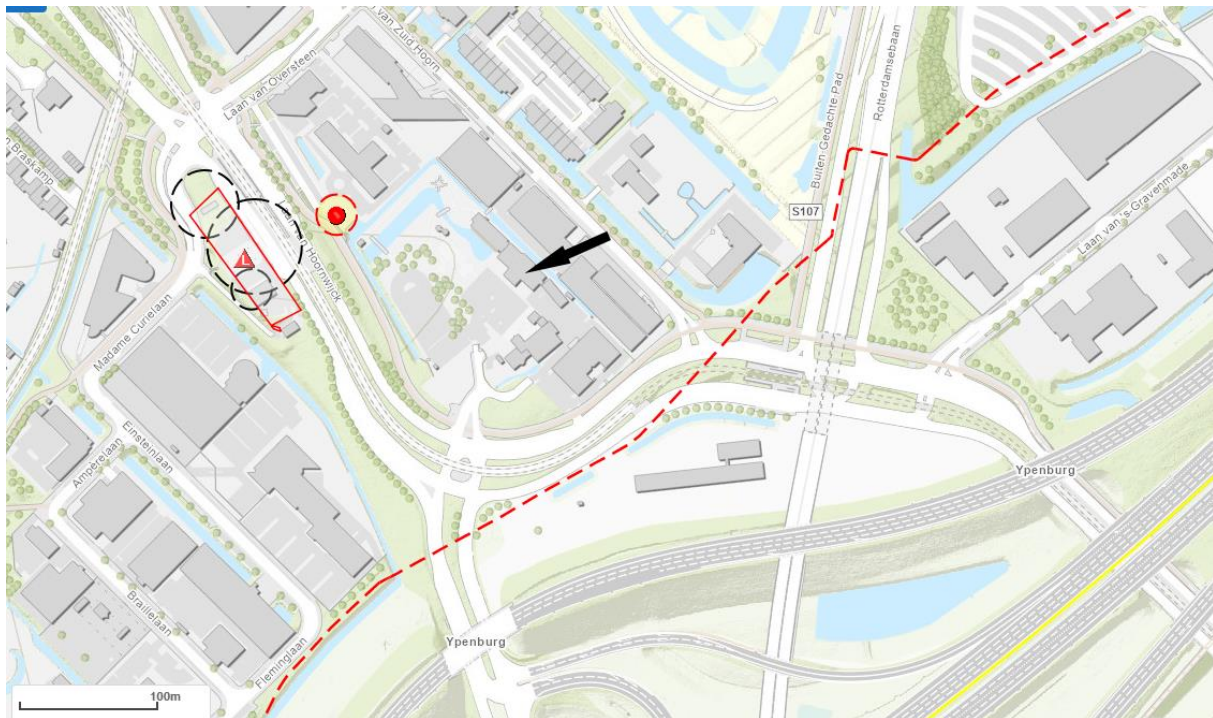
Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).



Projectspecifiek:

Om te bepalen wat de risico's zijn ten aanzien van het plangebied is de Risicokaart Nederland van het Interprovinciaal Overleg geraadpleegd. Hieronder is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Figuur: Uitsnede Risicokaart Nederland met plangebied nabij pijl: (bron: risicokaart).

Het plangebied ligt op ongeveer 780 meter van de rijksweg A4 en 275 meter van het knooppunt Ypenburg. Voor de rijksweg A4 geldt een Plasbrand aandachtsgebied van 30 meter. Dit vormt geen belemmering voor het plangebied.

Het plaatsgebonden risico contour (PR 10-6 contour) van knooppunt Ypenburg vormt ook geen belemmering voor dit plan.

Uit raadpleging van de risicokaart blijkt dat in de nabijheid van de planlocatie de volgende risicobronnen aanwezig zijn:

- Transport van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A4 en A13
- Transport van gevaarlijke stoffen over de Laan van Hoornwijk
- De hoge druk aardgastransportleiding A-517
- Het LPG-tankstation BP Ypenburg aan de Rotterdamseweg 20
- Het gasdrukregel- en meetstation Stedin-OS.

Om te bepalen of er geen onaanvaardbare risico's in het kader van externe veiligheid optreden als gevolg van het uitbreiden van het hotel, restaurant en spa is een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd, zie bijlage 7. Het volledige onderzoek inzake externe veiligheid maakt, inclusief bijlagen met de benodigde, uitgebreide verantwoording van het groepsrisico en het advies van de VRH, onderdeel uit van deze toelichting. Volledigheidshalve wordt hierna nog kort ingegaan op de genoemde verantwoording van het groepsrisico en het advies van de VRH.

De locatie is gelegen binnen het verantwoordingsgebied van de Laan van Hoornwijk en binnen het invloedsgebied GF3 van de rijkswegen A4 en A13 voor toxische stoffen. Over de Laan van Hoornwijk wordt LPG vervoerd naar het LPG station Tankstation BP station Ypenburg.



Verantwoording groepsrisico transport gevaarlijke stoffen over de weg en door buisleidingen:
De hoogte van het groepsrisico van de Laan van Hoornwijck is berekend met RBMII. Hieruit blijkt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

Ook bevindt het plangebied zich binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgastransportleiding A-517, waardoor een verantwoording gegeven dient te worden van het groepsrisico. In zowel de huidige als de plansituatie wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico voor dit leidingtraject licht overschreden met een factor van respectievelijk 1,237 en 1,238 ten opzichte van de oriëntatiewaarde.' Dit betekent dat het groepsrisico 1,24 maal de oriëntatiewaarde is.

Conclusie verantwoording groepsrisico transport gevaarlijke stoffen over de weg en door buisleidingen:
Er treedt verder geen significante verandering van het GR op als gevolg van het bouwplan. De reden hiervoor is dat het bouwplan zich op een relatief grote afstand van de leiding bevindt en de ontwikkeling slechts een beperkt aantal extra aanwezigen toevoegt. De mogelijkheid bestaat dat Gasunie de maatregel 'Strikte begeleiding werkzaamheden' invoert, waardoor de kans op een incident lager wordt en het GR onder de oriëntatiewaarde komt.'

Naar aanleiding van de overschrijding van de oriëntatiewaarde heeft de Gasunie berekend wat het effect is van de maatregel: "Strikte Begeleiding Werkzaamheden" over 1000 meter. Uit deze berekening blijkt dat de oriëntatiewaarde van het GR door het toepassen van deze maatregel uit zou komen onder de 1, namelijk op 0,686. Op de onderstaande Inmiddels is deze maatregel voor de gevraagde lengte van 1000 meter bij de Gasunie aangevraagd. Sinds 26 januari 2021 is deze aanvraag geëffectueerd. Door deze maatregel wordt de overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico opgeheven

Verantwoording groepsrisico LPG station:

'Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van het LPG Tankstation BP station Ypenburg. Het groepsrisico is berekend door Adviesgroep AVIV BV in het rapport: "Groepsrisicoberekening / LPG-tankstation Laan van Hoornwijck in Rijswijk", d.d. 11 juni 2020. Dit rapport is opgenomen in bijlage 1. Uit het rapport kan geconcludeerd worden dat het groepsrisico in de huidige situatie onder de oriëntatiewaarde ligt. En op basis van bovenstaande berekening van de Gasunie wordt ook in de toekomstige situatie het groepsrisico niet overschreden.

Door de ruimtelijke ontwikkeling neemt het groepsrisico toe. Het groepsrisico is maximaal een factor 0.82 ten opzichte van de oriëntatiewaarde. De hoogte van het groepsrisico wordt voornamelijk bepaald door de aanwezigheid van de ondergrondse opslagtank. Het maximaal aantal slachtoffers wordt bepaald door de verladingsactiviteiten overdag. De ruimtelijke ontwikkeling valt buiten de 60 m effectafstand voor (beperkt) kwetsbare objecten. Het is daarom niet nodig hier aanvullende maatregelen te overwegen.

Een meest denkbare scenario voor een LPG tankstation is een BLEVE van een tankauto die betrokken is bij een brand. De veiligheidsregio Haaglanden heeft voor dit plangebied geadviseerd om maatregelen te treffen die een positief effect hebben op de zelfredzaamheid van aanwezigen en de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van een incident. Voor de verschillende ongevalsscenario's heeft de Veiligheidsregio voor het plangebied de volgende maatregelen geadviseerd:

1. Afschakelbare ventilatie: het betreft een technische voorziening die bij het restaurant, Spa en Hotel geplaatst moet worden zodat de ventilatie met een eenvoudige handeling uitgeschakeld kan worden.
2. creëren van vluchtmogelijkheden aan de keerzijde van de risicobronnen
3. risicocommunicatie naar personeel en bezoekers
4. Bereikbaarheid en bluswatervoorziening



Bovenstaande maatregelen zullen worden geborgd in het voorliggende bouwplan. Ten aanzien van ad. 1 wordt in het programma van eisen aan de installateur opgenomen dat de mechanische ventilatie afschakelbaar uitgevoerd dient te worden. Ten aanzien van ad. 2 zijn op pagina 18 van bijlage 7, afbeelding 6.2, de vluchtroutes over het terrein weergegeven. Ten aanzien van ad. 3 zullen bij indienstreding werknemers en het bestaand personeel op de algemene en externe veiligheidsrisico's gewezen worden. Eventueel wordt bijlage 7 van deze onderbouwing beschikbaar gesteld. Ten aanzien van de bluswatervoorziening, punt 4, heeft overleg met de gemeente plaatsgevonden. In overleg met de brandweer zijn de plekken voor het redvoertuig bepaald, zie afbeelding volgende pagina.



Figuur: situatieschets terrein toekomstige situatie met in blauw vlak plek voor redvoertuig

Conclusie

Door de ontwikkeling van dit plan neemt het groepsrisico als gevolg van het LPG tankstation BP Ypenburg licht toe. Het groepsrisico ligt onder de oriëntatiewaarde. Een uitgebreide groepsrisicoverantwoording als gevolg van deze geringe toename van het groepsrisico is daarom niet nodig. De maatregelen Strikte Begeleiding Werkzaamheden is geëffectueerd waardoor de overschrijding van het groepsrisico van de hoge druk aardgastransportleiding A-517 is opgeheven. Gezien bovenstaande conclusie vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig plan.

4.7 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. De uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;



- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het Nederlandse wettelijk kader voor deze bescherming wordt sinds 01-07-2016 gevormd door de Erfgoedwet. Deze wet is opvolger van de monumentenwet waarin de bescherming van archeologische waarden was geregeld. De Erfgoedwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed grotendeels bij de gemeente. De gemeenten zijn, op basis van het wettelijk kader, verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de bestemmingsplannen.

Archeologiebeleid gemeente Rijswijk

De nota *“Tussen Oud en Nieuw, Actualisering nota Cultureel Erfgoed gemeente Rijswijk”* en bijbehorende archeologische waardenkaarten is op 17 december 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Behoud en beheer van de in de bodem aanwezige archeologische waarden en behoud van unieke informatie over het verleden staan in de nota centraal. De gemeente wil archeologie aan de voorkant zetten bij ruimtelijke ontwikkelingen. Dit doet ze door het maken van een archeologische waardenkaart en deze te verankeren in ruimtelijke instrumenten zoals het bestemmingsplan of structuurvisie. In de archeologische waardenkaart heeft de gemeente aangegeven welke archeologische waarden binnen een bepaald gebied te verwachten zijn en de daaraangekoppelde beleidsregels voor het bestemmingsplan.

Projectspecifiek:

Het plangebied bevindt zich volgens de eerste archeologische waardenkaart, die ingaat op de tijdperken Neolithicum Brons- en IJzertijd, in gebied 3. Zie de navolgende figuur.



Figuur: Uitsnede Archeologische waarden- en beleidskaart Rijswijk

Kaart 1: Neolithicum Brons- en IJzertijd. De rode ellips duidt het plangebied aan.

Deze aanduiding betekent het volgende:

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
 - afhankelijk van resultaten vooronderzoek.

Het plangebied bevindt zich volgens de tweede archeologische waardenkaart, die ingaat op de tijdperken Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd, in gebied 4. Zie de figuur hieronder.



Figuur: Uitsnede Archeologische waarden- en beleidskaart Rijswijk

Kaart 2: Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd. De zwarte ellips duidt het plangebied aan.

Deze aanduiding betekent het volgende:

Verwachting:

- 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.

Bestemmingsplan

Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Hoornwijck – Broekpolder' heeft het plangebied de *dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1"*.

Dit betekent dat er geen bouwwerken mogen worden opgericht die dieper dan 0,5m reiken. Op basis van artikel 16.3 van het bestemmingsplan is het wellicht mogelijk om met een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregel, door aan te tonen dat de archeologische waarden niet worden geschaad. Daarnaast is het op basis van artikel 16.4 verboden om werkzaamheden zoals het aanleggen van wegen of paden of het vergraven van sloten uit te voeren. Het bouwplan voorziet in deze werkzaamheden. De werkzaamheden zijn uitsluitend toelaatbaar als er op grond van artikel 16.4.3 aan getoond wordt dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden.

Conclusie:

Hierdoor ontstaat een onderzoeksverplichting. In 2009 is een archeologisch bureau-onderzoek voor de hele locatie Zuidhoorn opgesteld door de gemeente. Dit is nummer 20 van de Rijswijkse Archeologische Rapporten. Enige tijd later is dit rapport gevolgd door een verkennend archeologisch onderzoek voor een beperkt deel van het toenmalige te ontwikkeling deel van Zuidhoorn (Rijswijkse Archeologische Rapporten nr. 21). Deze onderzoeken leidden tot de volgende conclusie:

- Het voorgenomen uitbreidingsplan ligt in een deel van het plangebied waar de kans op het aantreffen van archeologische resten gering is.
- Er is sprake van veel verstoringen van de bodem, omdat het plan grotendeels op de plek ligt van een winsingel. Er zijn op deze locatie veel bomen aangeplant en gerooid.
- Daarom is verder archeologisch onderzoek niet nodig.

Gezien bovenstaande conclusies vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.



Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door de ministers van Infrastructuur en Milieu en van Economische zaken (inmiddels: de ministers van Infrastructuur en Waterstaat en van Economische zaken en Klimaat).. Het Nationaal Waterplan legt de hoofdlijnen vast van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid. Het plan is voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.3, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening.

Het kabinet legt in dit plan de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Het kabinet zet met dit plan in op het robuust en toekomstgericht inrichten van het watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Deze opgave wordt ingebed in een integrale benadering, door natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie, cultureel erfgoed en economie zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgave te ontwikkelen.

Ruimtelijke ontwikkelingen: de Watertoets

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kader van een watertoetsproces moeten de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten.

De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging.

Beleid Hoogheemraadschap van Delfland

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft in de *Handreiking watertoets voor gemeenten, Ruimte voor water in ruimtelijke plannen (Versie 8 oktober 2018)* vastgelegd hoe het waterbelang zich verhoudt met een goede ruimtelijke ordening. Het watertoetsproces is een verplicht onderdeel van de procedure van de omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing. In artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.1 Bro van overeenkomstige toepassing verklaard. Dat betekent, dat de gemeente verplicht is om in overleg met het betrokken waterschap te treden.



Delfland heeft beoordelingscriteria, richtlijnen en aandachtspunten opgesteld voor de watertoets. Deze zijn gekoppeld aan de volgende thema's:

- Stevige dijken: Veiligheid en waterkeringen;
- Voldoende water: Voorkomen van wateroverlast, Grondwater en voorkomen van
- (zoet-)watertekort, Onderhoud en bagger;
- Schoon water: Watersysteemkwaliteit en ecologie;
- Gezuiverd afvalwater: Afvalwaterketen;
- Klimaatadaptatie.

Delfland en de gemeente werken samen in het kader van een watertoets voor deze omgevingsvergunning.

In paragraaf 3.4 van de *Handreiking watertoets* van Delfland wordt toegelicht aan welke eisen de watertoets moet voldoen als er sprake is van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing.

In de voorbereidingsfase geeft Delfland aan welke voorwaarden het watersysteem stelt aan de ruimtelijke ontwikkeling en of een watervergunning noodzakelijk is. Delfland kan aangeven dat een waterparagraaf deel moet uitmaken van de ruimtelijke onderbouwing.

Projectspecifiek:

Het plan bestaat uit de uitbreiding van een hotel en de herinrichting van het bijbehorende terrein. De initiatiefnemer heeft zijn plannen afgestemd met Delfland.

Riolering - afkoppeling

De uitbreiding benoemd in het plan worden aangesloten op de bestaande riolering. Hemelwater zal bij nieuwe bebouwing afgekoppeld en op de nabijgelegen watergangen geloosd worden.

Watergangen

Om te beoordelen welke watergangen en wie de beheerder daarvan is op en nabij het terrein is de Leger van het Hoogheemraadschap Delftland geraadpleegd. Op basis van de leggerkaart wordt duidelijk dat er op en om de locaties enkel secundaire watergangen aanwezig zijn. Het onderhoud van deze watergangen gebeurt door de grondeigenaren. Het onderhoud van de langere duiker in de zuidoosthoek wordt door Rijkswaterstaat uitgevoerd.

Klimaatadaptatie

De nieuwbouw zal worden voorzien van groene daken, waardoor regenwater vertraagd wordt afgevoerd. Tevens wordt door de groene daken de temperatuur beter gereguleerd met minder hittestress tot gevolg.

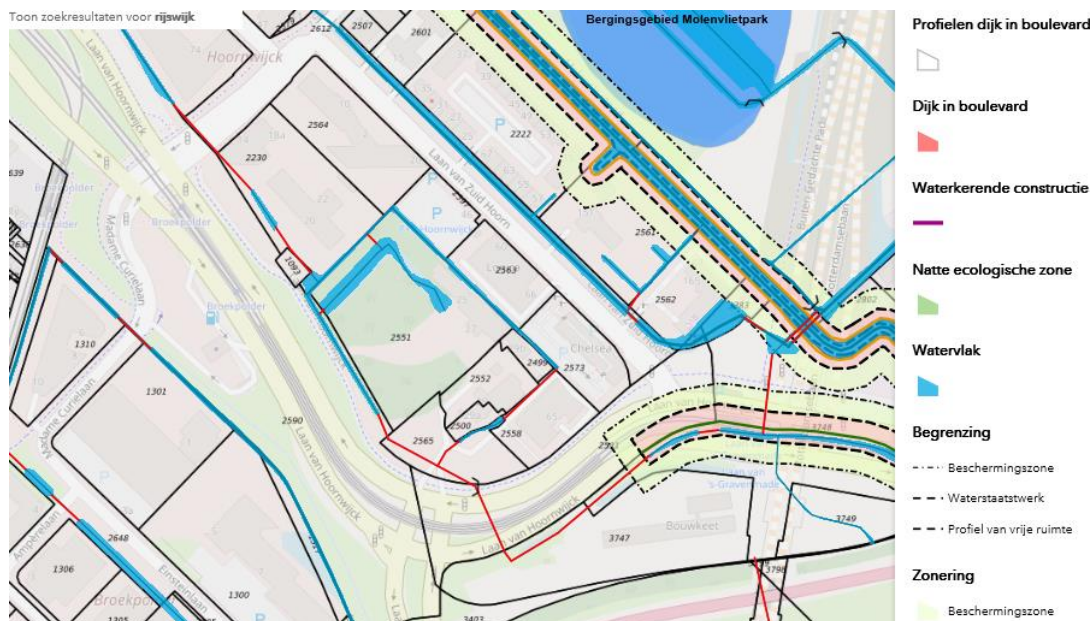
De zuidkant van de nieuwbouw wordt deels voorzien van groene gevelstroken, dit vermindert de hittestress en vangt fijnstof af.

De noord- west oever van de bestaande waterpartij wordt voorzien van een natuurvriendelijke oever. Bij hevige regenval kan hier extra water worden geborgen. In combinatie met een extensief beheer zal dit tevens de biodiversiteit verhogen.

Het parkeren in piekmomenten wordt opgevangen op 'verhard gras' waardoor minder verharding nodig is. Minder afstroom van regenwater en minder hittestress.

Het bomen bestand wordt geïtaliseerd en aangevuld, evenals de onder beplanting. Er wordt een extra kruidlaag toegevoegd waarmee de biodiversiteit omhoog gaat.





Figuur: uitsnede Legerkaart Hoogheemraadschap Delftland.

Watertoets

Voorliggend plan houdt het toevoegen van bebouwing in. Er moet daarom beoordeeld worden of er compensatie uitgevoerd moet worden om zodoende het waterbergend vermogen van de locatie goed te behouden. In onderstaande tabel zijn de wijzigingen ten aanzien van de verhardingen weergegeven.

	BESTAAND (m ²)	NIEUW (m ²)	VERSCHIL (m ²)
water	2524	2568	44 +
bebouwing	1245	2153	908 +
groen	4607	4555	52 -
gesloten verharding	5366	4694	672 -
halfverhard (wandel)	971	743	228 -
	14.713	14.713	

Tabel: wijzigingen in grondgebruik in bestaande en nieuwe situatie

Om te bepalen of watercompensatie uitgevoerd moet worden is de digitale watersleutel van het Hoogheemraadschap ingevuld. Hierbij is van de volgende uitgangspunten uitgegaan:

Polder: Tedingebroekpolder
 Het maatgevend peil: - 1,15 NAP
 Maximale drooglegging: 50 cm
 Toelaatbare peilstijging: 0,35

De halfverharding van de paden zijn voor 50% meegenomen als verhard oppervlakte omdat deze afwateren op de omliggende gronden. Een uitdraai van de watersleutel is opgenomen als bijlage 7. De conclusie van de watersleutel is dat 26 m² aan extra open water gerealiseerd moet worden om de toename van verharding te compenseren. In voorliggend plan wordt de watergang met ca. 44 m² uitgebreid. Er wordt dan ook voldoende extra water gecompenseerd.



Het voorontwerp van de omgevingsvergunning is tevens voorgelegd aan het hoogheemraadschap. Zij heeft middels een brief, zie bijlage 8 geconcludeerd: *'Delfland kan met het voorontwerp van de omgevingsvergunning instemmen. Aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding, is invulling gegeven.'* Wel schrijft het hoogheemraadschap dat voor het bouwen nabij het water separaat een watervergunning aangevraagd zal moeten worden. Aan deze verplichting zal middels een aparte procedure voldaan worden

Gezien bovenstaande conclusies vormt het aspect water geen belemmering voor voorliggend plan.

4.9 Verkeer en Parkeren

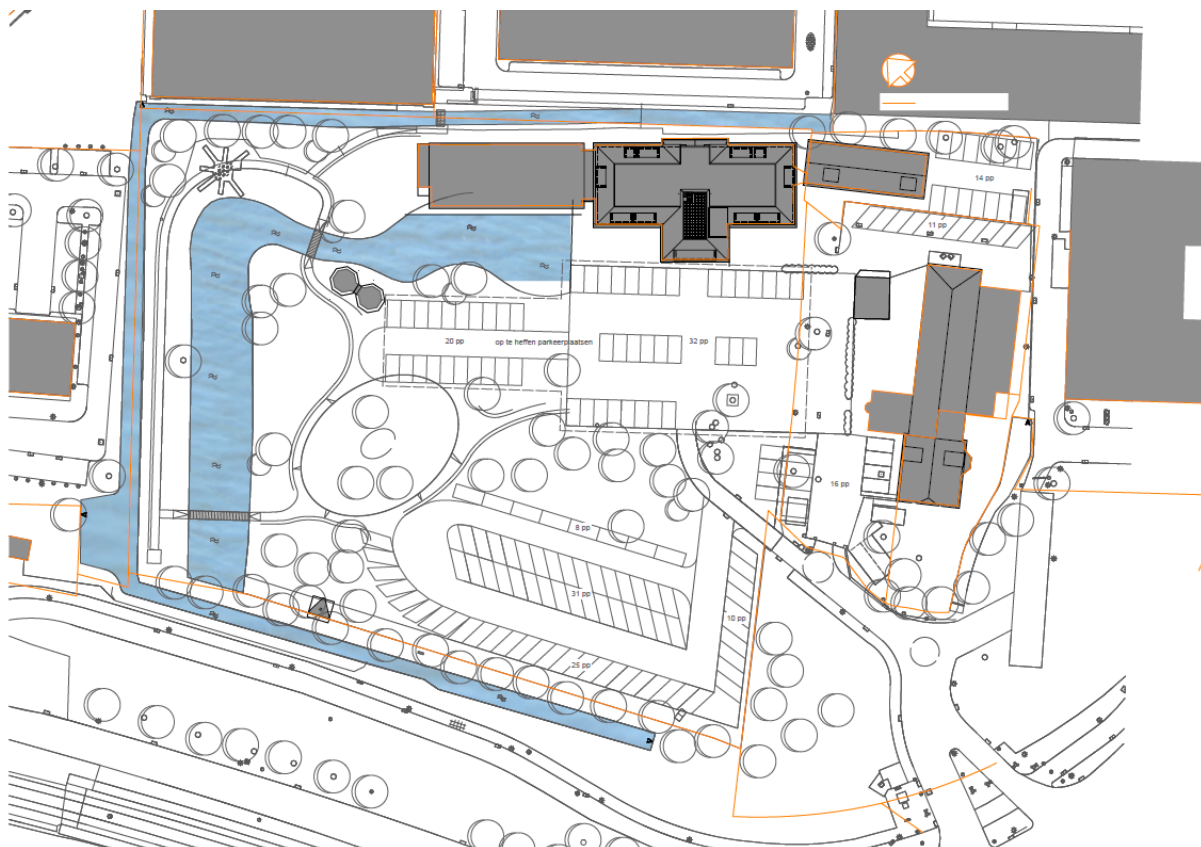
Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een nieuw plan op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Op 8 februari 2011 heeft de gemeenteraad de gemeentelijke Nota Parkeernormen vastgesteld. Het gebruik van parkeernormen heeft tot doel een zodanig aantal parkeerplaatsen voor nieuwe ontwikkelingen (of bij uitbreidingen) voor te schrijven, dat de plaatsen voorzien in de vooraf in te schatten parkeervraag. Daarmee moet worden voorkomen dat door aanleg van te weinig parkeerplaatsen een tekort en daarmee parkeeroverlast ontstaat. Voor de voorliggende planlocatie is besloten om in afwijking van de nota gebruik te maken van de normen van het CROW (publicatie 381, december 2018). Deze normen zijn actueler en daarmee een beter toetsingskader voor het plan.

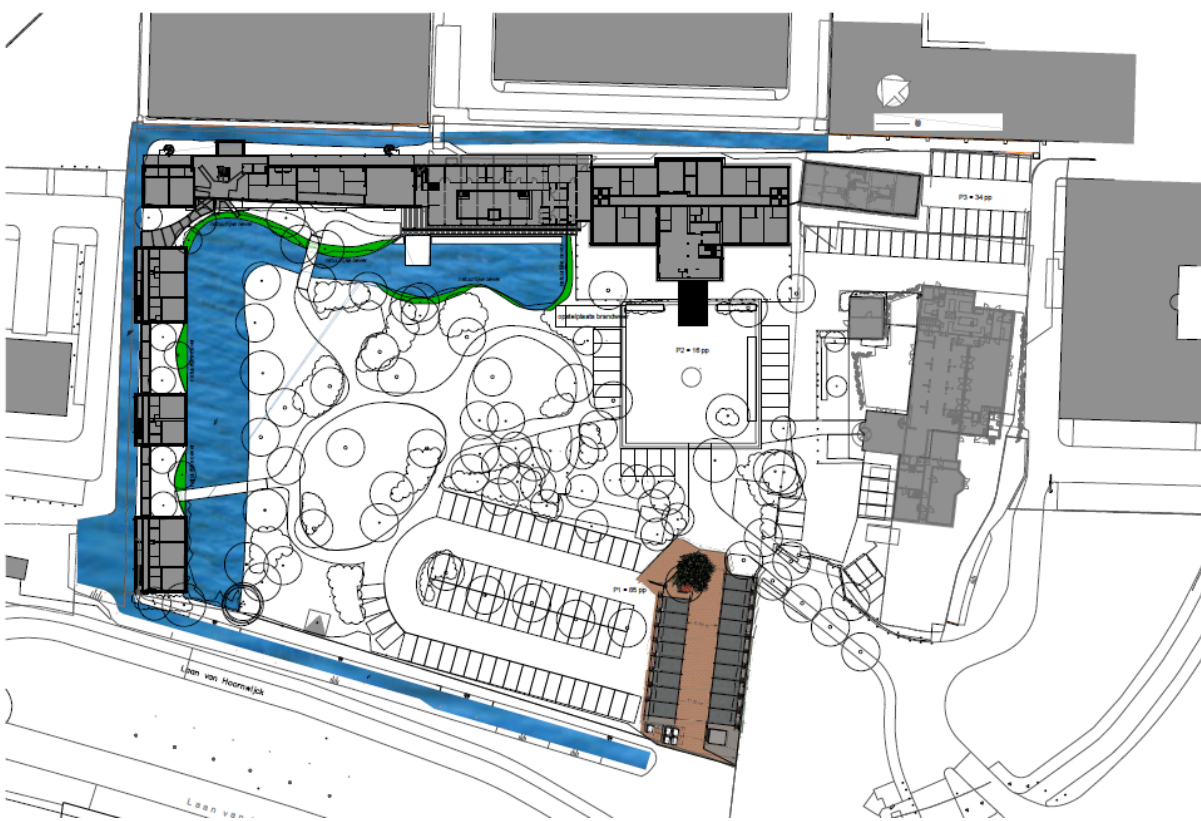
Projectspecifiek:

Het plan voorziet in een uitbreiding van Spa Savarin met 40 extra hotelkamers en uitbreiding van het restaurant en de spa. De toename van de parkeerdruk, als gevolg van de uitbreiding, moet goed opgevangen worden. Op voorliggende planlocatie is in de bestaande situatie een overcapaciteit. In de bestaande situatie zijn er op het terrein 167 parkeerplaatsen aanwezig. Omdat de planlocatie een landgoed- en kasteelbiotoop betreft op basis van het vigerende provinciale beleid heeft er overleg met de provincie en de welstand plaatsgevonden. Onderdeel van de afspraken met de provincie om aan te sluiten op het provinciale beleid is het verbeteren en versterken van de uitstraling van het landgoed. Hiervoor is een nieuwe landschappelijke inrichting van het terrein opgesteld, zoals beschreven in paragraaf 2.2. Onderdeel van dit voorstel is om het aantal parkeerplaatsen op het terrein te reduceren van 167 naar 135 parkeerplaatsen. Hiervoor is ruimte want er is overcapaciteit op het parkeerterrein. Voor initiatiefnemer is het van belang om ten allen tijden voldoende parkeerplekken beschikbaar te hebben omdat dat een vereiste is voor de kwaliteit van het 5 sterren hotel. In de berekening is daar rekening mee gehouden.





Situatietekening terrein met huidige aantallen van 167 parkeervakken



Situatietekening terrein met toekomstig aantal van 135 parkeervakken.



De parkeerbehoefte voor het plan is bepaald op basis van de onderstaande parkeerbehoefteberekening. Tevens heeft een parkeertelling plaatsgevonden in januari 2019. Daarnaast worden de parkeerplaatsen overdag gebruikt door de bedrijven BMW en NLO. Met deze bedrijven zijn afspraken gemaakt over het overdag gebruik van de parkeerplaatsen omdat er overcapaciteit op het parkeerterrein aanwezig is. Deze afspraken blijven behouden.

De diverse functies en het gebruik van de parkeerplaatsen door nabijgelegen bedrijven maakt de parkeerbehoefte bepaling enigszins complex. Onderstaand eerst de uitgangspunten voor de parkeerbehoefteberekening voor het hotel/spa/restaurant. Vervolgens de berekening zelf. Daarna de parkeertelling uit 2019 die aantoont dat de feitelijke parkeerdruk aanzienlijk lager ligt dan de berekening. Tot slot kan op basis van de parkeertelling ook aangetoond worden dat in de toekomstige situatie voldoende ruimte blijft voor de bedrijven BMW en NLO.

Programma bestaande situatie

- Hotel 33 kamers
- Restaurant 1152,6 m² bvo
- Spa 422,1 m² bvo

Programma toekomstige situatie

- Hotel 73 kamers
- Restaurant 1383,1 m² bvo
- Spa 568,2 m² bvo

Parkeernormen

De parkeernormen zijn gebaseerd op de normen opgesteld door het CROW (publicatie 381, december 2018). Voor de normen is uitgegaan van een **sterk stedelijk** gebied gelegen in de **rest bebouwde kom**. Deze indeling resulteert in de volgende normen

- 5 sterren hotel (min 9,3 pp – max 10,9 pp) = 10 parkeerplaatsen per 10 kamers
- restaurant (min 12 pp – max 14 pp) = 13 parkeerplaatsen per 100 m²
- spa (sauna: min 6.1 pp – max 7.1 pp) = 6,6 parkeerplaatsen per 100 m²

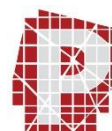
Dubbelgebruik

De bezoekers van het hotel zijn voor een aanzienlijk deel ook bezoekers van het restaurant en van de spa. Op basis van ervaringscijfers van de eigenaar blijkt van de spa- en restaurantbezoekers onderstaande percentages hotelgasten te zijn:

- 60% van de restaurant bezoekers verblijven ook in het hotel
- 50% van de spa bezoekers verblijven ook in het hotel

De parkeerbehoefte van het restaurant en de spa behoeven dus maar voor respectievelijk 40% en 50% meegeteld te worden omdat hun parkeerbehoefte al meegenomen is in de parkeerbehoefte van het hotel.

Parkeerbehoefte bestaande situatie				
Aantal hotelkamers		33	kmrs	
BVO Restaurant (k/bg/v1)		1152,6	m2	
BVO Spa (k/bg)		422,1	m2	
Gebruik bestaande parkeerplaatsen			pp	



Hotel	$= (33/10) * 10,1 * 60\%$	20	hotelgasten met eigen vervoer 60%
Restaurant	$= [(1152,6/100) * 13] * 40\%$	60	dubbelgebruik 60%
Spa	$= [(422,1/100) * 6,6] * 50\%$	14	dubbelgebruik 50%
	Benodigde pp	94	

Parkeerbehoefte toekomstige situatie			
Aantal hotelkamers	73	kmrs	
BVO Restaurant (k/bg/v1)	1383,1	m2	
BVO Spa (k/bg)	568,2	m2	
Hotel	$= (73/10) * 10,1 * 60\%$	44	hotelgasten met eigen vervoer 60%
Restaurant	$= [(1383,1/100) * 13] * 40\%$	72	dubbelgebruik 60%
Spa	$= [(568,2/100) * 6,6] * 50\%$	19	dubbelgebruik 50%
	Benodigde pp	135	

Op basis van bovenstaande berekening is de parkeerbehoefte voor het hotel/spa/restaurant bepaald op 135 parkeerplaatsen. De 135 parkeerplaatsen op het terrein in de toekomstige situatie zijn dus voldoende om te voorzien in de toekomstige parkeerbehoefte.

Voor het plan is ook een parkeertelling uitgevoerd om te bepalen wat de feitelijke parkeerdruk is in de bestaande situatie. Deze parkeerdrukmeting is uitgevoerd januari 2019. De resultaten van de parkeertelling zijn:

Aantal bezette parkeerplaatsen Savarin

Maandag	Maandag	Dinsdag	Dinsdag	Woensdag	Woensdag	Donderdag	Donderdag
11.00 uur	17.00 uur	11.00 uur	17.00 uur	11.00 uur	17.00 uur	11.00 uur	17.00 uur
88	41	96	45	96	38	96	32

Vrijdag	Vrijdag	Zaterdag	Zaterdag	Zondag	Zondag
11.00 uur	17.00 uur	11.00 uur	17.00 uur	11.00 uur	17.00 uur
63	34	18	30	35	19

Deze parkeertelling toont aan dat de piek belasting op het parkeerterrein in de bestaande situatie overdag is. In deze telling is het aantal parkeerplaatsen dat bezet is door de bedrijven BMW en LNO meegenomen. Aan het eind van de middag en in de avond wanneer het hoogste bezoekersaantal voor het hotel/spa/restaurant het hoogst is, is de parkeerdruk maximaal 45 parkeerplaatsen. Er zijn in de bestaande situatie dus ruim voldoende parkeerplaatsen.

De parkeerbehoefteberekening voor de toekomstige situatie toont aan dat de parkeerbehoefte toeneemt van 94 naar 135 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte neemt dus met een factor van 1,44 toe. Het is dan ook aannemelijk, aangezien het feit dat de functies enkel uitgebreid worden en geen nieuwe andere



activiteiten op andere momenten van de dag toegevoegd worden, dat de getelde parkeerbezetting ook met een factor van ca. 1,44 toeneemt. De toekomstige parkeerdruk op basis van de parkeertelling neemt dan toe van 45 parkeerplaatsen naar 65 parkeerplaatsen. Op basis van het extrapoleren van de parkeertelling zal het aantal parkeerplaatsen van 135 in de toekomstige situatie in de avonduren voor het hotel dus ook ruim voldoende zijn.

Tot slot blijft de parkeerbehoefte van de nabijgelegen bedrijven BMW en NLO gelijk. De parkeerbehoefte van deze bedrijven is overdag tijdens kantoor uren. In de bestaande situatie op basis van de parkeertellingen overdag (hotel/restaurantspa/ samen met BMW en LNO) is maximaal 96 parkeerplaatsen. Deze wijzigt dus niet en het toekomstige parkeerplaatsaantal van 135 blijft derhalve voldoende.

Hierbij dient vermeld te worden dat gezien de omgeving van de planlocatie er geen uitwijkgedrag van parkeren kan plaatsvinden. Semi openbare parkeerplaatsen bij de kantoorgebouwen van Laan van Oversteen 2 liggen op ca. 425 meter afstand. Op 550 meter langs de Marie Curielaan liggen de eerste openbare parkeerplaatsen. Parkeeroverlast in de omgeving wordt daardoor vermeden.

Verkeer

De omliggende verkeersstructuur met onder andere de vierbaansweg van de Laan van Hoornwijck en de A4 is dermate zwaar gedimensioneerd dat er geen knelpunten verwacht worden. De aansluiting vanuit het plangebied op de Laan van Hoornwijck vindt plaats met een verkeersregelininstallatie. Er worden dan ook geen onveilige situaties verwacht.

Conclusie:

Resumerend kan het volgende geconcludeerd worden:

- De toekomstige parkeerbehoefte voldoet aan de parkeernorm van het CROW;
- Het parkeren wordt volledig op eigen terrein opgelost
- Voor de parkeerbehoefte van de Savarin, die met name in de avonduren piekt, zijn ruim voldoende parkeerplaatsen
- Parkeeroverlast voor de omgeving zal hooguit zeer beperkt optreden vanwege de grote loopafstanden naar openbare parkeerplaatsen,

Het aspect Verkeer en Parkeren vormt dan ook geen beletsel voor dit initiatief.



5 Conclusie

In de beoordeling van de vormvrije m.e.r. is geconcludeerd dat het voorgenomen plan geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Het plangebied ligt niet op een korte afstand van gevoelige gebieden. De locatie en omgevingskenmerken die een mogelijk nadelig effect kunnen hebben op het plan worden door mitigerende maatregelen opgeheven. Hierdoor is de kans op nadelige milieugevolgen verwaarloosbaar. Verder leidt het plan niet tot grote emissies en heeft het een klein ruimtebeslag.



6 Bijlagen

1. Landschapsplan Huize Zuidhoorn, Lindeloof Tuin- en landschapsarchitecten, 19 mei 2021
2. Cultuurhistorische effectrapportage van de buitenplaats Zuidhoorn, Lantschap, kenmerk: Lantschapsstudies 154, februari 2018
3. Flora en Fauna onderzoek – Rijswijk Laan van Hoornwijck 29, ABO milieuconsult, kenmerk: ANL19-4755, 6 oktober 2020
4. Rapportage stikstofdepositie Uitbreiding restaurant, hotel en spa Savarin Laan van Hoornwijck 29 te Rijswijk, S&W Conculancy, Projectnr: 2191530, 20 april 2021
5. Verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 Laan van Hoornwijck 29 te Rijswijk, ABO milieuconsult, kenmerk: ANL19-4755, 28 januari 2020
6. Onderzoek aspect externe veiligheid, Laan van Hoornwijck 29, Rijswijk, Werknummer: 619.168.70 Kuiper Compagnons, 11 juni 2020
7. Watersleutel, Hoogheemraadschap Delfland, 22-1-2020
8. Watertoets voorontwerp omgevingsvergunning Uitbreiding hotel Savarin, Hoogheemraadschap Delfland, Kenmerk: 1468254, 22 september 2020

