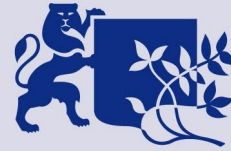


Rijswijk



Sportpark Eisenburg

Rijswijk
bestemmingsplan

vastgesteld 27-02-2024

© RHO ADVISEURS BV

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/ of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding en doel	9
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	10
1.3	Geldend bestemmingsplan	10
1.4	Planvorm	13
1.5	Leeswijzer	13
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	15
2.1	Bestaande situatie	15
2.2	Toekomstige situatie	19
Hoofdstuk 3	Ruimtelijk beleidskader	23
3.1	Inleiding	23
3.2	Rijksbeleid	23
3.3	Provinciaal beleid	27
3.4	Gemeentelijk beleid	30
Hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	35
4.1	Milieueffectrapportage	35
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	36
4.3	Bedrijven en milieuzonering	38
4.4	Bodem	40
4.5	Niet-gesprongen explosieven	41
4.6	Ecologie	41
4.7	Externe veiligheid	44
4.8	Geluid	46
4.9	Luchtkwaliteit	47
4.10	Verkeer en parkeren	49
4.11	Water	54
4.12	Kabels en leidingen	60
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	63
5.1	Welke bestemmingen komen voor in dit plan?	63
5.2	Hoe ziet een bestemmingsplan er uit?	63
5.3	Wat regelt een bestemmingsplan?	64
5.4	Opzet van de planregels	64
5.5	Toelichting op de inleidende regels	64
5.6	Toelichting op de bestemmingsregels	65

Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	67
6.1	Economische uitvoerbaarheid	67
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Sportpark Elsenburg biedt onderdak aan de Rijswijksche Hockey Club (RHC) en de Rijswijkse Wielervereniging De Spartaan. Het aantal hockeyvelden is al jaren te weinig in relatie tot de behoefte die er binnen Rijswijk is aan veldcapaciteit. Het tekort aan capaciteit is het gevolg van de populariteit van de hockeysport alsmede de groei van het aantal inwoners van de gemeente Rijswijk. RHC heeft dan ook verzocht om uitbreiding van het aantal (water)velden om de groei van de vereniging te kunnen faciliteren.

Dit is aanleiding geweest om met de gebruikers van het sportpark in gesprek te gaan om te kijken of tot een ontwerp kan worden gekomen waarin alle gebruikers voldoende ruimte ter beschikking krijgen. Uitgangspunt bij aanvang van het proces was dat de verenigingen vanuit gelijkwaardige posities een plek zouden krijgen. Daarbij is ook gekeken naar de huidige gebruiksmogelijkheden en faciliteiten, variërend van kantine- en kleedkamerfaciliteiten tot de mogelijkheden voor het blijven beoefenen van de sporten op hetzelfde (top)niveau als in de huidige situatie het geval is.

In het ontwerp is ook de mogelijkheid geboden voor het toevoegen van Fietscrossclub Rijswijk. Uiteindelijk is met instemming van de drie verenigingen tot een ontwerp gekomen voor een multifunctioneel sportpark waar drie Olympische sporten (hockey, mountainbike en fietscross) en een niet Olympische sport (veldrijden) beoefend kunnen worden. Naast de sportclubs komt op het hernieuwde sportpark een multifunctionele accommodatie. Hier worden de sportclubs gehuisvest en wordt er ruimte geboden aan diverse maatschappelijke voorzieningen, zoals een kinderopvang, buitenschoolse opvang en fysio- en therapie van vergelijkbare vorm van zorg. In de accommodatie wordt 20 m² zelfstandige horeca mogelijk gemaakt. Het sportpark krijgt zo een multifunctioneel karakter. Dit is van toegevoegde waarde voor Rijswijk en de te bouwen wijken inclusief de voorziene woningbouw in de Plaspoelpolder.

Binnen het geldende bestemmingsplan 'Sion - 't Haantje, tweede herziening' is sporten mogelijk. De multifunctionele accommodatie is echter niet mogelijk, omdat kinderopvang en maatschappelijke functies niet zijn toegestaan. Het bestemmingsplan dient herzien te worden om de beoogde herstructurering mogelijk te maken voor wat betreft de realisatie van een multifunctionele accommodatie.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is onderdeel van de wijk Sion, Elsenburg, Pasgeld & 't Haantje. Ten noordoosten van het plangebied ligt het Elsenburgerbos. Het plangebied wordt aan de noordoostelijke zijde begrensd door de Lange Kleiweg, aan de zuidoostelijke zijde door tuinvereniging De Schoffel, aan de zuidwestelijke zijde door de spoorweg Rotterdam-Den Haag en aan de noordwestelijke zijde door partycentrum Event Plaza en twee woningen. Zie figuur 1.1 voor een luchtfoto van het plangebied.



Figuur 1.1: Luchtfoto met het plangebied rood omlijnd (bron: GoogleMaps, 2022)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Sion - 't Haantje, tweede herziening' dat is vastgesteld op 6 maart 2018. Zie figuur 1.2 voor een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied.



Figuur 1.2: Vigerend bestemmingsplan, plangebied rood omlijnd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Binnen het plangebied geldt de bestemming 'Sport'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor:

- a. sport en recreatie, niet zijnde verblijfsrecreatie;

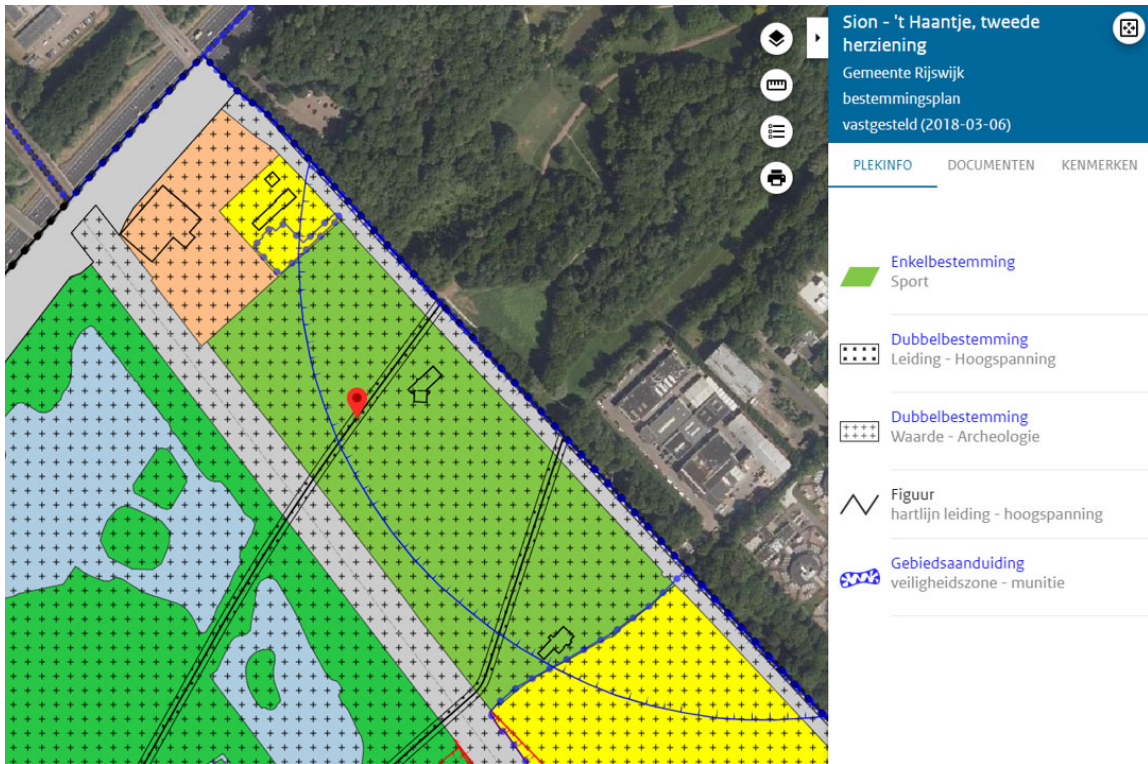
met daaraan ondergeschikt:

- b. water;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. horeca;
- e. groen;
- f. buitenschoolse opvang, indien en voor zover toepassing is gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 33 onder b;

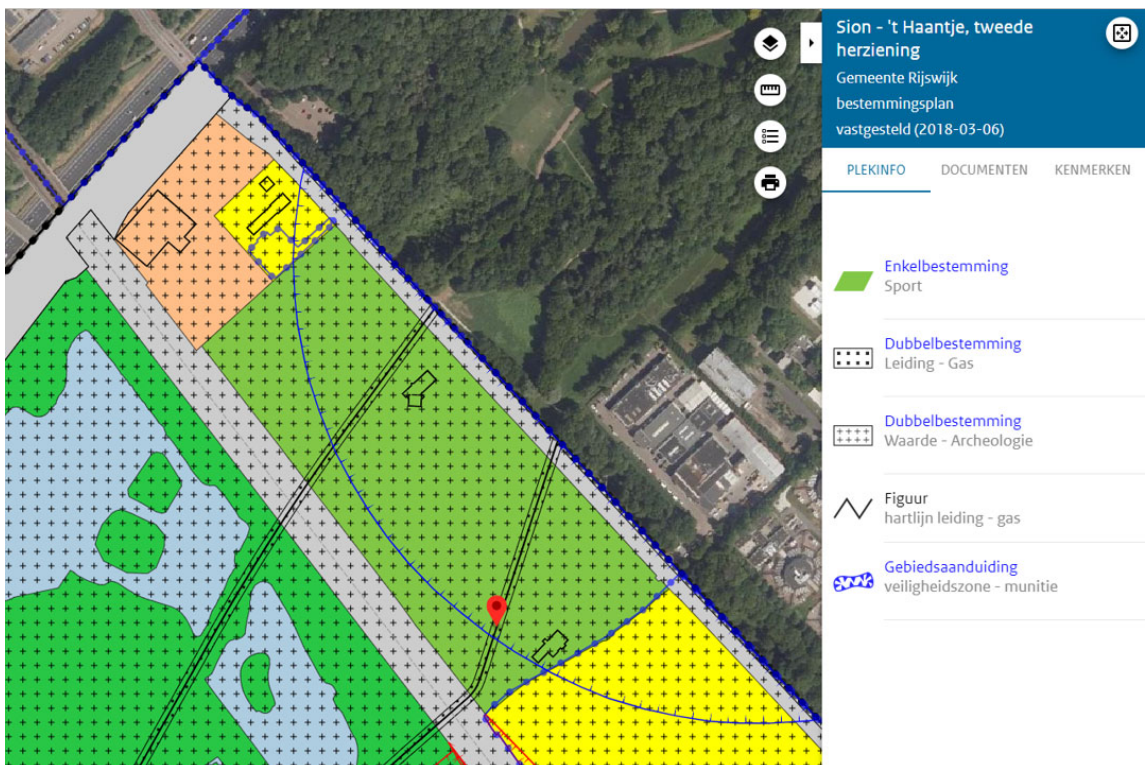
met de daarbij behorende:

- g. terreinen;
- h. gebouwen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor het hele plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Binnen het plangebied is een dubbelbestemming opgenomen voor een ondergrondse hoogspanningsleiding en de daarbij behorende voorzieningen (zie figuur 1.3). Een derde dubbelbestemming is opgenomen voor een aardgastransportleiding en de daarbij behorende voorzieningen (zie figuur 1.4).



Figuur 1.3: Vigerend bestemmingsplan met hoogspanningsleiding (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Figuur 1.4: Vigerend bestemmingsplan met gasleiding (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Ter plaatse van de aanwezige bebouwing zijn twee bouwvlakken opgenomen. Voor het noordelijke bouwvlak geldt een bouwhoogte van 6 en 3 meter en voor het zuidelijke bouwvlak een bouwhoogte van 5 meter en een goothoogte van 3 meter. Tevens is er voor een deel van het plangebied een gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - munitie' opgenomen.

Naast het bestemmingsplan 'Sion - 't Haantje, tweede herziening' zijn er nog andere bestemmingsplannen van toepassing, namelijk:

- Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters, vastgesteld op 12-07-2023;
- Parapluperziening parkeernormering Rijswijk, vastgesteld op 12-06-2018.

Het voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters loopt voor op nationale besluitvorming rondom hyperscale datacenters en voorkomt dat nieuwe hyperscale datacenters zich in de tussentijd kunnen vestigen op locaties die mogelijk niet binnen het nieuwe rijksbeleid passen. In het paraplubestemmingsplan parkeren zijn de nieuwste parkeernormen zoals vastgelegd in het beleid juridisch-planologisch gekoppeld aan ontwikkelingen.

Strijdigheid

Met het opheffen van de 'Veiligheidszone - munitie' is het mogelijk om kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten te realiseren op het sportpark en de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Deze veiligheidszone staat nog wel vastgelegd in het Rarro. Een verder toelichting hierop wordt gegeven in paragraaf 3.2.3.

De sportfunctie van het park blijft behouden. Deze past binnen de huidige bestemming 'Sport'. Op het sportpark wordt een multifunctionele accommodatie mogelijk gemaakt. Hierin komen de clubgebouwen van de sportclubs en diverse maatschappelijke instellingen, zoals een kinderopvang, buitenschoolse opvang en fysio- en therapie van vergelijkbare vorm van zorg. Buitenschoolse en kinderopvang zijn toegestaan, mits de 'Veiligheidszone - munitie' is opgeheven. Daarvan is sinds 1 januari 2021 sprake. De kinderopvang en fysio- en therapie van vergelijkbare vorm van zorg in de multifunctionele accommodatie zijn niet allemaal passend binnen de huidige bestemming en het gebouw past niet binnen het huidige bouwvlak. De nieuwe maximale bouwhoogte die opgenomen wordt ten behoeve van de multifunctionele accommodatie betreft 10 meter. De zelfstandige horeca van 20 m² die mogelijk wordt gemaakt is bedoeld als zelfstandige commerciële horeca. De overig horeca ruimtes zijn ondersteunend aan de sport en passen binnen de bestemming 'Sport'.

1.4 Planvorm

Het bestemmingsplan heeft ten doel de herontwikkeling van het sportpark met multifunctionele accommodatie planologisch mogelijk te maken. Omdat de beoogde ontwikkeling qua functie en bouwmogelijkheden niet passend is binnen het huidige bestemmingsplan is gekozen om een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Om deze ontwikkeling van een goede juridische regeling te voorzien is voor een gedetailleerde planvorm gekozen. Voor een uitgebreide uitleg over de planvorm "bestemmingsplan" wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze toelichting.

1.5 Leeswijzer

Aan de hand van de ruimtelijke en de functionele structuur wordt in hoofdstuk 2 de visie op het plangebied beschreven en wordt de gewenste ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het voor dit bestemmingsplan relevante beleid kort samengevat. In hoofdstuk 4 wordt het bestemmingsplan getoetst aan de diverse milieu- en andere sectorale aspecten. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de regels en worden de keuzes en gedachten die ten grondslag liggen aan de bestemmingsplanregeling toegelicht. Hoofdstuk 6 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Ontstaansgeschiedenis

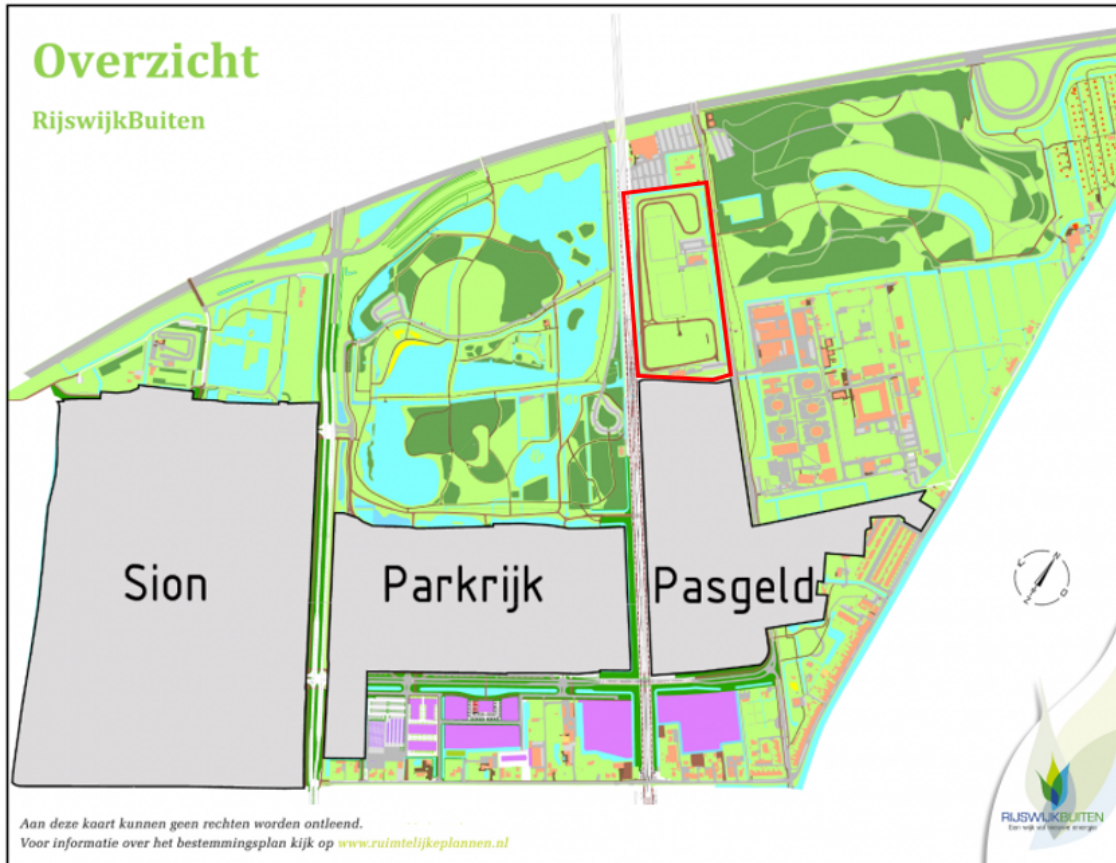
Ongeveer 4.000 jaar voor Christus liep de kustzone door Rijswijk-Zuid. Op de lage duinen leefden mensen. In de Romeinse Tijd werd dit gebied verkaveld en kwamen er boerderijen. In de 12e eeuw nam de vraag naar landbouwgrond toe en werd het gebied ontgonnen. Hiermee ontstond een slagenlandschap met langwerpige, smalle kavels. Bij 't Haantje is dit nog goed te zien. Dit gebied werd gebruikt voor veeteelt en tuinbouw. Naast de boerderijen werden ook enkele buitenverblijven en rijen ééngezinswoningen gebouwd.

Na de Tweede Wereldoorlog werd door de gemeente besloten om Rijswijk uit te breiden. Een groot deel van de gemeente is in deze naoorlogse periode gebouwd. Rijswijk transformeerde van een klein, agrarisch dorp naar een stedelijke omgeving. In de jaren '70 werden het Elsenburgerbos en het Wilhelminapark aangelegd.

Ruimtelijke context

Het plangebied ligt aan de rand van Rijswijk, aan de Lange Kleiweg. Deze verbindingsweg ligt tussen Rijswijk en Delft. Dit deelgebied, Sion en 't Haantje, was vroeger een 'bufferzone' tussen het stedelijke Rijswijk en Delft en bestond voornamelijk uit glastuinbouw en weidegronden. Tegenwoordig liggen aan de Lange Kleiweg een verzameling van verschillende functies, zoals een feestzaal, woningen, het sportpark, volkstuinten, het Elsenburgerbos en het bedrijventerrein Pasgeld.

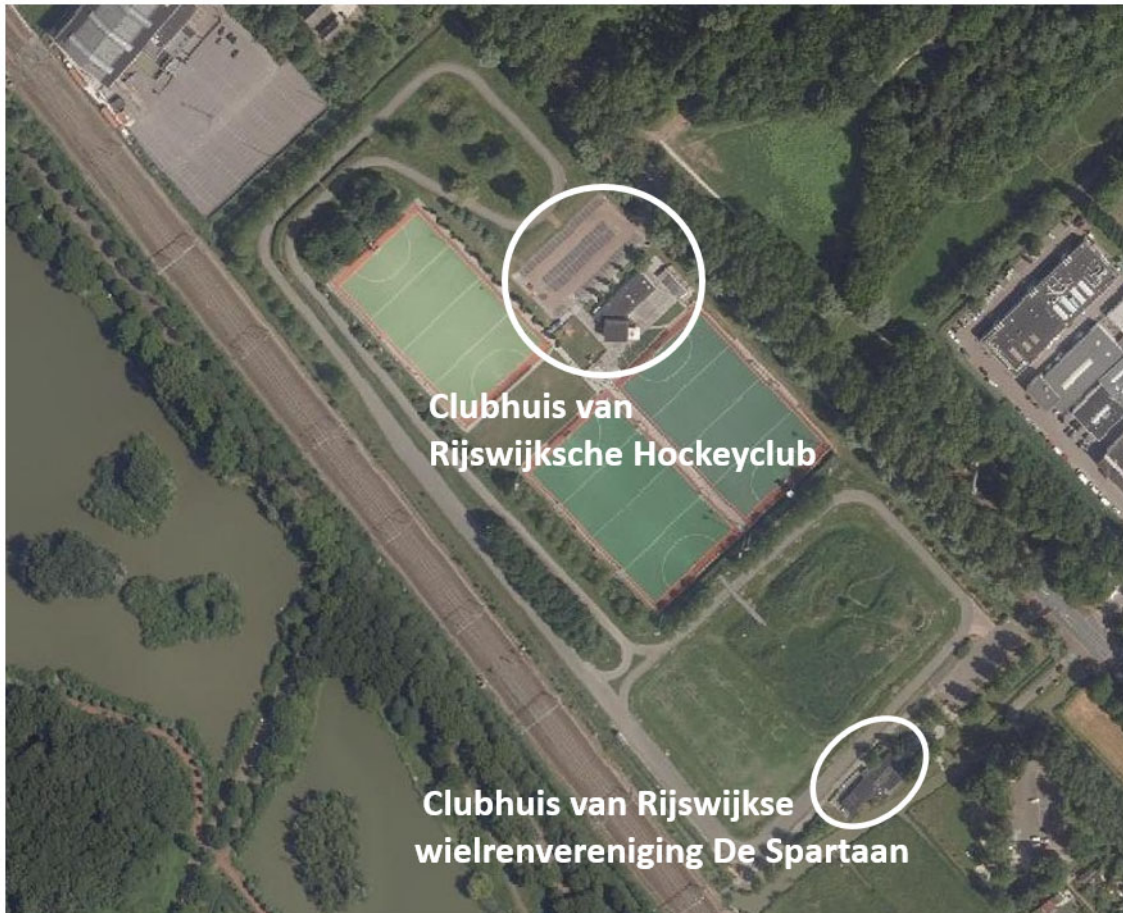
De gemeente Rijswijk heeft de wijken Sion, 't Haantje en Pasgeld samengevoegd tot de nieuwe stadswijk Rijswijk Buiten. In 2013 is de gemeente begonnen met de start van de transformatie van het gebied. Tot 2026 worden hier ruim 3.500 nieuwe duurzame woningen gerealiseerd. De woonwijk bestaat uit drie deelgebieden: Sion, Parkrijk en Pasgeld. Het plangebied ligt boven het deelgebied Pasgeld.



Figuur 2.1: Overzicht Rijswijk Buiten met plangebied rood omlijnd (bron: <https://www.rijswijkbuiten.nl>)

Plangebied

Het plangebied bestaat uit een sportaccommodatie waar twee sportclubs hun onderkomen hebben en één sportclub eraan wordt toegevoegd: De Rijswijksche Hockey Club (RHC), de Rijswijkse wielrenvereniging De Spartaan (reeds aanwezig in het plangebied) en de Fietscrossclub Rijswijk (komt erbij).

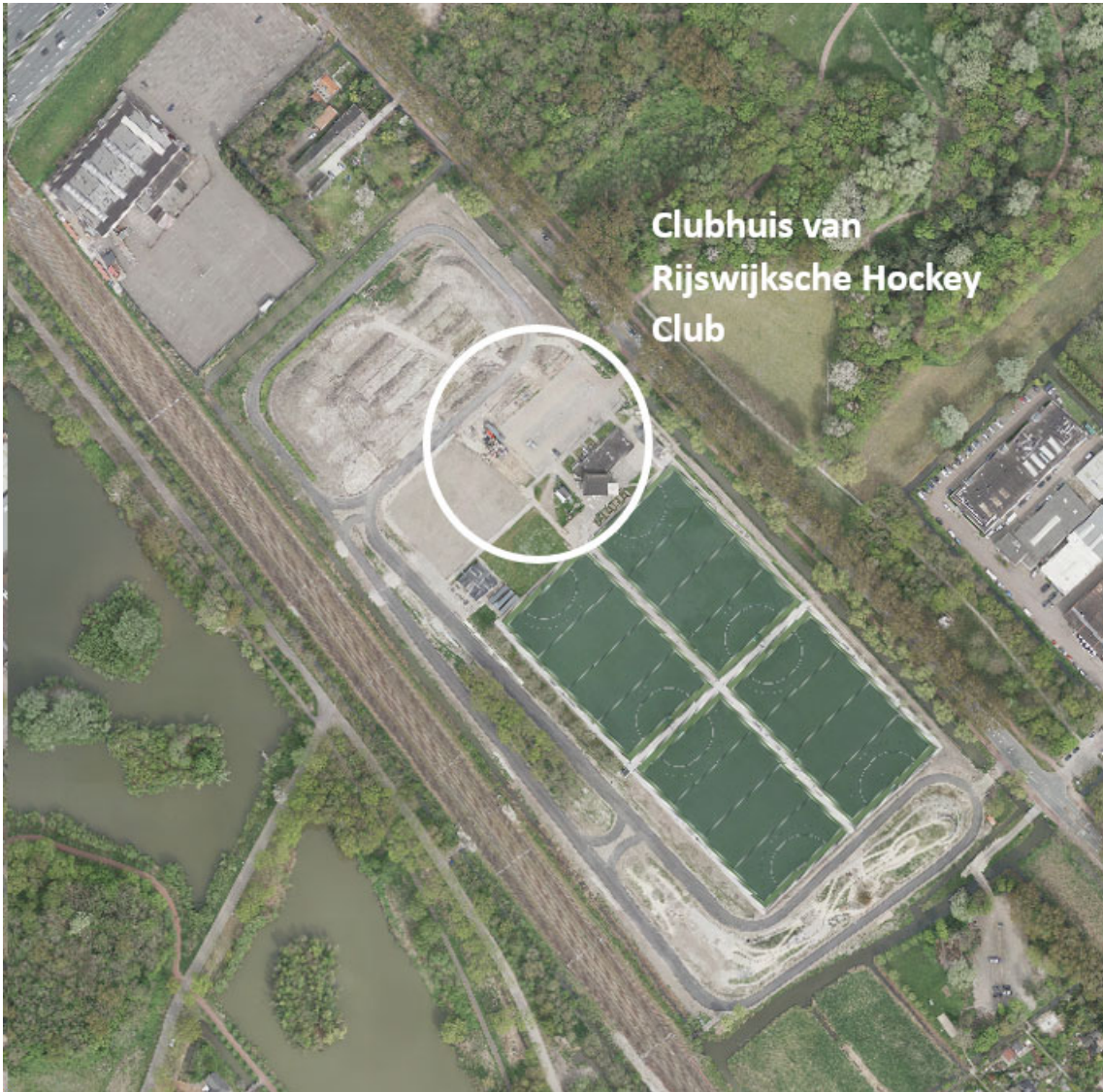


Figuur 2.2: Luchtfoto van het sportpark met de twee clubhuizen van de Rijswijksche Hockeyclub en de Rijswijkse wielrenvereniging De Spartaan omcirkeld (bron: Luchtfoto, 2021)

Het terrein van De Spartaan ligt aan de Lange Kleiweg 116, waar tot circa 2021 het clubhuis gevestigd was. De wielrenvereniging heeft een wielerved met een lengte van circa 1.460 meter. In de grote lus in het zuidelijk deel is een mountainbike parcours aanwezig. In de bermen van de wielerved wordt veldrijden beoefend. De Spartaan beschikt over een eigen parkeerterrein. Als gevolg van de geplande herontwikkeling is inmiddels het clubhuis voortijdig afgebroken en tijdelijk verplaatst naar een locatie naast het clubhuis van RHC. Het parkeerterrein en de wielerved zijn inmiddels verdwenen. Zie hiervoor figuur 2.3.

De hockeyclub RHC ligt aan de Lange Kleiweg 106. Per november 2021 zijn vier nieuwe volwater hockeyvelden, voorzien van duurzame ledverlichting in gebruik genomen.

Het ontwerpproces heeft geresulteerd in een nieuwe indeling van het sportpark dat gefaseerd is gerealiseerd. In deze fase is primair voorzien in de actuele ruimtebehoefte. Het gaat hierbij om de uitbreiding van de hockeycapaciteit met een permanent waterveld, het ombouwen van de huidige semipermanente watervelden naar permanente watervelden, een volwaardige LED-lichtinstallatie voor het wielervedparcours en de hockeyvelden, een volwaardig mountainbike- en veldrijparcours, een volwaardig fietscrossterrein en uitbreiding van de parkeerruimte. Voor de fietsverenigingen zijn ook twee bruggen over de wielerved, een tunneltje onder de wielervedbaan, een startheuvel voor de BMX en twee jurygebouwtjes gerealiseerd. Deze ontwikkeling zijn mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan.



Figuur 2.3: Luchtfoto van het sportpark met het bestaande clubhuis van de Rijswijksche Hockey Club (RHC) omcirkeld (bron: Luchtfoto, 2023)

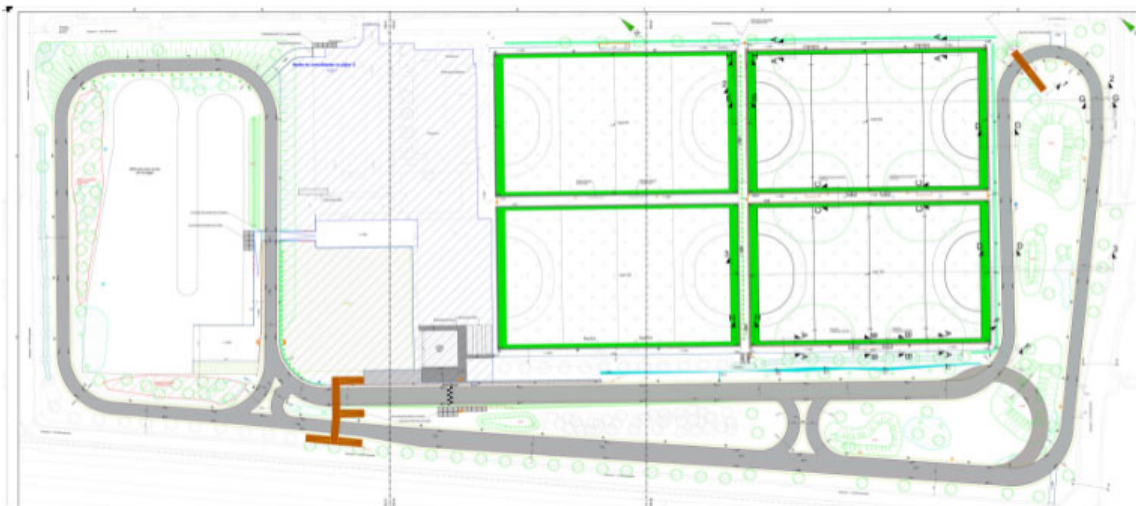


Figuur 2.4: De ingang van de wielrenvereniging is inmiddels op dezelfde plek als de ingang voor de hockey (Bron: gemeente Rijswijk)



Figuur 2.5: De hockeyvelden van de RHC gezien vanaf de Lange Kleiweg 106 (bron: GoogleMaps, 2020)

Rond de sportvoorzieningen is een ruime groenstructuur met bomen, bosplantsoen en gras (gazon en ruig gras) aanwezig.



Figuur 2.6 Huidige situatie (bron: gemeente Rijswijk)

2.2 Toekomstige situatie

De RHC kampt met te weinig ruimte, waardoor ze geen nieuwe leden kunnen aannemen. De sportvereniging wil daarom graag uitbreiden. Samen met Rijswijkse wielervereniging De Spartaan is gekeken naar een nieuwe invulling van het sportpark. Ook is samenwerking gezocht met Fietscrossclub Rijswijk om te kijken of deze zich kunnen huisvesten op het sportpark. Inmiddels is de BMX-baan voor 95% gereed en wordt de baan gebruikt.

Daarnaast is de ontwikkeling van een overkapping op de startheuvel bij de BMX-baan en een parc fermé op maaiveld beoogd. Boven op de heuvel wordt een overkapping geplaatst waar fietsers in opstelling kunnen staan. Aan de voet van de startheuvel komt op maaiveld een parc-fermé, dat is een overkapping waar meerdere fietsers opgesteld kunnen staan voordat ze de startheuvel opgaan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld ten behoeve van de uitgebreide procedure voor de omgevingsvergunning. Zie hiervoor bijlage 1.

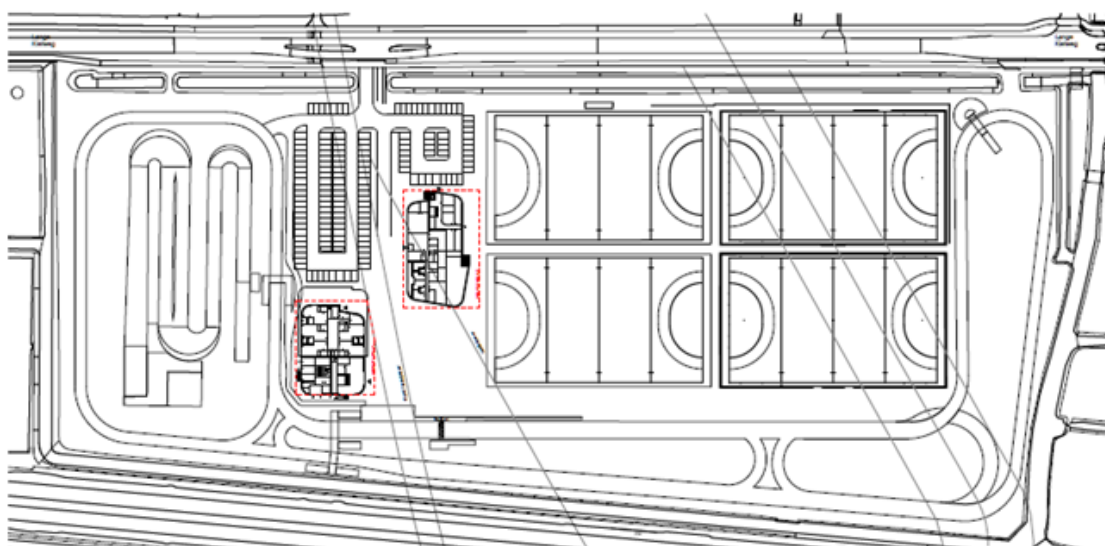
In de tweede fase wordt een moderne multifunctionele accommodatie (MFA) centraal in het sportpark gerealiseerd waar sport- en maatschappelijke voorzieningen onderdak kunnen vinden. Bij de uitwerking van fase 2 wordt onderzocht of er met de MFA een duurzame voorziening gerealiseerd kan worden waar diverse maatschappelijke instellingen invulling kunnen geven aan de behoeften die er binnen de wijken ontstaan (kinderopvang, buitenschoolse opvang, fysio- en therapie van vergelijkbare vorm van zorg en kleinschalige horeca). De MFA komt in het midden van het sportpark. De twee gebouwen bestaan uit twee bouwlagen hoog en hebben in totaal een bedrijfsvloeroppervlak (BVO) van maximaal 3.000 m². In het ene gebouw zijn er voorzieningen voor de hockey en fysiotherapie, in het andere gebouw de wielervedclubs en de kinderopvang. De nieuwe maximale bouwhoogte die opgenomen wordt ten behoeve van de MFA betreft 10 meter.

De invulling van de MFA is als volgt:

Programma	m² BVO
Fietscross Club Rijswijk + Spartaan	692
Rijswijksche Hockey Club	1.014
Kinderopvang	582
Therapie van vergelijkbare vorm van zorg	643
TOTAAL	2.931

Tabel 2.1: Invulling MFA

De beoogde gebouwen zijn nodig voor het uitvoeren van sportactiviteiten op het sportpark. Er is gekozen voor deze plek, omdat deze centraal op het park is gelegen en daarmee alle sportclubs hiervan optimaal gebruik kunnen maken. Qua uitstraling zullen de gebouwen ingepast worden in de omgeving, bijvoorbeeld door te kiezen voor een breed, laag volume. De gebouwen zijn alzijdig inzetbaar, waardoor vanuit elke plek zicht is op het sportpark. Daarnaast kan de huidige inrit in stand gehouden worden. De inpassing van de gebouwen is hiermee aanvaardbaar.



Figuur 2.7: Indicatieve plattegrond van de nieuwe situatie van Sportpark Elsenburg (bron: Marseille Buiten, 2021)



Figuur 2.8: Impressie van de herinrichting van het sportpark (bron: RUPA architecten Amsterdam)

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch doorgang te laten vinden, is in dit hoofdstuk onderzocht of deze niet in strijd is met de verschillende beleidskaders. In dit hoofdstuk is getoetst aan relevant nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050?

Als we alle wensen naast elkaar leggen, ontstaat het volgende beeld. We willen een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten.
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal

belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Toetsing

Bij de voorgenomen ontwikkeling zijn geen nationale belangen in het geding. De NOVI is hiermee niet direct van toepassing. Wel draagt het project bij aan het waarborgen en bevorderen van een gezonde leefomgeving en het bieden van ruimte aan sport en ontspanning. Met de herontwikkeling van het sportpark worden de huidige sportvoorzieningen kwalitatief verbeterd en ontstaat er meer ruimte voor diverse sporten.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro is de juridische vertaling van het beleid dat geschetst is in de NOVI. Dit beleidsdocument bevat regels die doorwerken naar lagere overheden. Dit betekent dat de regels uit het Barro ook geïmplementeerd moeten worden in provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen. Evenals de NOVI wordt het Barro gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau. Het Barro bevat regels voor bijvoorbeeld de mainport ontwikkeling van Rotterdam, het kustfundament en defensie.

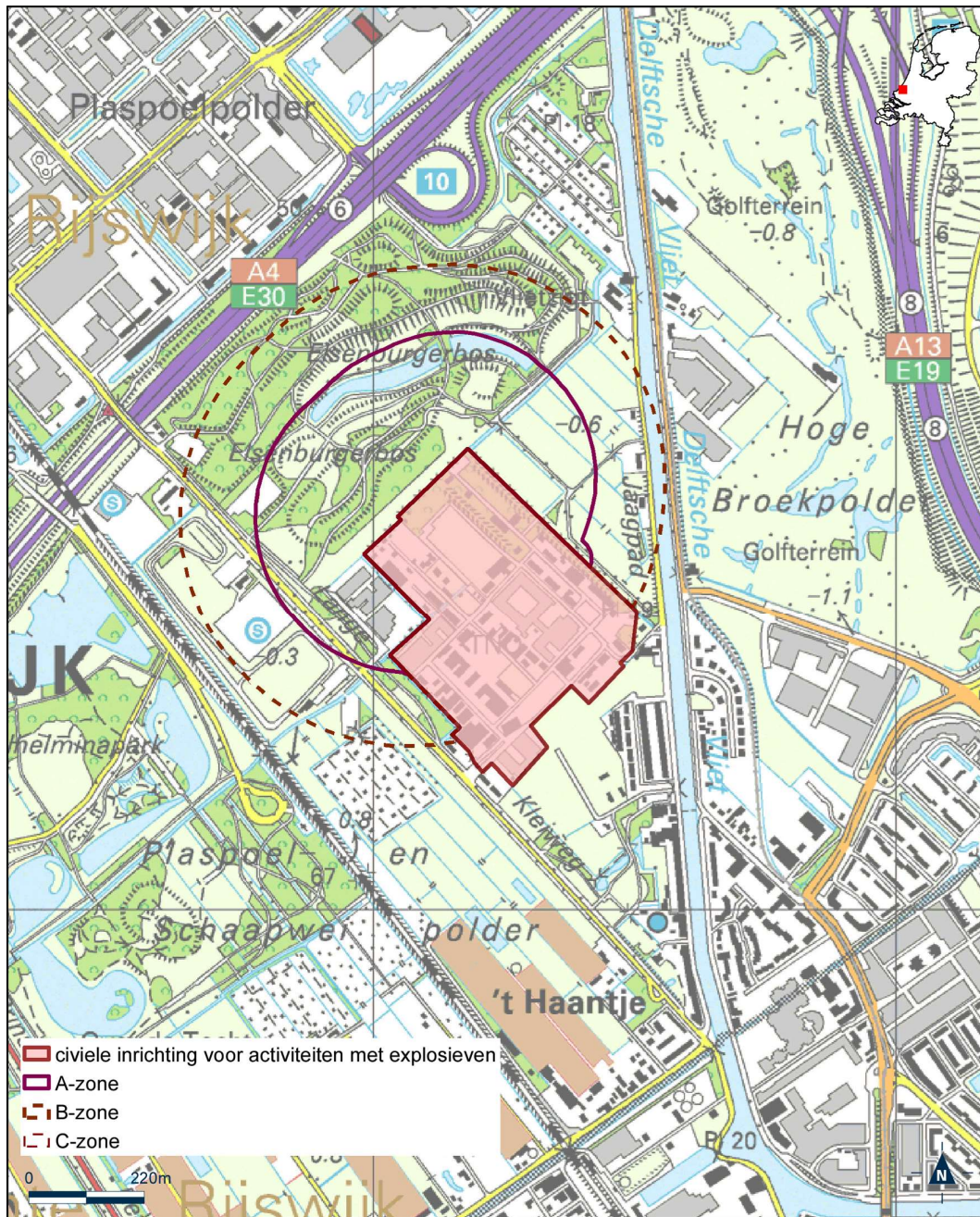
Toetsing

Vanwege de schaal van de beoogde ontwikkeling is deze niet in strijd met het Barro. Het Barro kent geen directe uitgangspunten of uitvoeringsprogramma's die op voorliggend plangebied van toepassing zijn.

3.2.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

In de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening staan algemene regels ter bescherming van nationale ruimtelijke belangen. Het gaat om Defensie en civiele inrichtingen met explosieven, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, kabels en leidingen en natuurnetwerken in Nederland.

De projectlocatie is opgenomen in het Rarro als civiele inrichtingen voor activiteiten met explosieven (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1: Kaart civiele inrichting voor activiteiten met explosieven complex TNO Rijkswijk (bron: bijlage 14.1 Rarro)

De zones zoals aangegeven op de kaart voorkomen de realisatie van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Dit verbod was, conform het vigerende bestemmingsplan, geldig tot 1 januari 2021. Dit betekent dat vanaf deze datum nieuwe objecten mogelijk zijn. Deze veiligheidszone staat nog wel vastgelegd in het Rarro. Echter is in 2020 een omgevingsvergunning voor het milieuneutraal wijzigen van de inrichting verleend. Dit betekent dat diverse werkzaamheden worden afgebouwd waardoor er geen sprake meer is van A-, B- of C-zones. De zones zijn hiermee feitelijk vervallen, maar het Rarro is nog niet aangepast. Wel kan worden vastgesteld dat de contouren niet meer van kracht zijn en dit de ontwikkeling niet in de weg staat.

3.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening)

Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de (rijks)overheid. Om dit principe beter te borgen is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6). Hieruit volgt dat alle ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, aandacht moeten besteden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De grens van een stedelijke ontwikkeling ligt bij woningen op basis van jurisprudentie op circa 12 woningen.

De ladder voor duurzame verstedelijking bestaat uit twee stappen: de eerste stap bestaat uit het aantonen van de behoefte voor de beoogde ontwikkeling. Voor de tweede stap wordt er in beginsel van uitgegaan dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dit nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de onderbouwing.

Toetsing

De ontwikkeling betreft de herontwikkeling van het bestaand sportpark. In het nieuwe sportpark worden de twee bestaande clubhuizen samengevoegd tot een integraal multifunctionele accommodatie waar alle sportclubs die zich op sportpark bevinden gebruik van maken. De omvang van de huidige bebouwing bedraagt 450 m² en 470 m². De nieuwe MFA wordt maximaal 3.000 m² groot. Hiermee is de toegenomen oppervlakte 2.080 m². Uit jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2017:1724) komt naar voren dat ontwikkelingen van meer dan 500 m² worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

In 2018 is een onderzoek uitgevoerd naar de behoeftevraag van verschillende binnen- en buitensport in Rijswijk (Mullier, 2018*). Hieruit blijkt dat met de ontwikkeling van de hockeysport, de bevolkingsprognose en de ledentalontwikkeling van de vereniging er een tekort zou ontstaan voor sportmogelijkheden op de Rijswijksche Hockey Club (RHC). De club heeft daarom verzocht om zijn sportvelden uit te breiden. Met de herontwikkeling van het sportpark wordt (is) Fietscrossclub Rijswijk toegevoegd aan het park. Deze was gevestigd aan het Oude Zwethpad in Rijswijk, op ongeveer 3 km afstand van het sportpark. Dit is aan de andere kant van het Wilhelminapark. Met zijn vestiging op het sportpark is geen sprake van een toevoeging van sportmogelijkheden in Rijswijk. Mogelijk heeft de verplaatsing een beperkt effect op de behoefte, maar dit zal te verwaarlozen zijn aangezien deze in de dezelfde wijk blijft.

Het sportpark ligt aan de wijk RijswijkBuiten. Hier worden tot 2026 ruim 3500 woningen gerealiseerd. Hiermee is te verwachten dat de behoefte aan sportvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen zal toenemen. Het verbeterde sportpark met MFA kan beter in deze behoefte voorzien doordat er meer ruimte is voor de huidige sporten en er ruimte is voor nieuwe sporten op het sportpark.

* Mullier, 2018, Ruimte voor sport in Rijswijk - Vraag- aanbodanalyse naar binnen- en buitensportaccommodaties

3.2.5 Conclusie

De beoogde ontwikkeling is in lijn met de doelen uit het rijksbeleid en levert hier een bijdrage aan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland (geconsolideerd 1 april 2023)

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Toekomstige beleidsvernieuwing biedt kansen voor verbeteringen in Zuid-Holland. De provincie heeft hiervoor 7 vernieuwingsambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip op de horizon:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten;
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor;
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen;
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland;
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving;
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit;
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

Deze ambities zijn vertaald in beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving. Voor de beoogde ontwikkeling zijn de volgende opgaven relevant:

Verstedelijking

De provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. De provincie zet in op verdichting, concentratie, diversiteit en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van complementaire knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid.

De provincie hanteert de volgende uitgangspunten voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen:

- Bouw naar behoefte;
- Bouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied;
- Bouw georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer; versterk de langzaam vervoersrelaties; houdt rekening met de gevolgen van de ontwikkeling voor de bereikbaarheid;
- Benut het netwerk van stedelijke centra en knooppunten;
- Bouw toekomstbestendig; houd rekening met energietransitie, natuurinclusiviteit, klimaatadaptie en een gezonde leefomgeving;
- Bouw voldoende betaalbare woningen.

Als een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' doorlopen. Toepassing is ook van provinciaal belang.

Toetsing

Het plangebied ligt binnen het bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling betreft de herontwikkeling van het huidige sportpark, zodat er meer ruimte ontstaat voor sporten en ook een derde club, Fietscrossclub Rijswijk, zich kan vestigen op het park. Hiermee kunnen meer

mensen gebruik maken van de sportfaciliteiten in Rijswijk.

Alle sportclubs zullen gezamenlijk gebruik maken van een multifunctionele accommodatie. Hier zullen naast sportactiviteiten ook maatschappelijke activiteiten plaatsvinden, zoals buitenschoolse opvang en ontmoetingsruimten voor verenigingen en activiteiten. In de omgeving van het sportpark wordt de woonwijk RijswijkBuiten ontwikkeld, waar meer dan 3.500 woningen worden gerealiseerd. Met de herontwikkeling van het sportpark wordt de mogelijkheid geboden aan de nieuwe bewoners van deze wijk die willen sporten. Ook vervult de MFA een integrale functie in de wijk door ruimte te bieden voor maatschappelijke activiteiten. Hiermee draagt de ontwikkeling bij aan de ambitie van een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

3.3.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland (geconsolideerd 1 april 2023)

De omgevingsvisie Zuid-Holland is vertaald in de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Hierin staan regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving in de provincie. Artikel 6.9 betreffende de ruimtelijke kwaliteit is van toepassing.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Toetsing

Binnen de beoogde ontwikkeling is sprake van een vorm van inpassen (sub a), omdat de ontwikkeling de herontwikkeling van het sportpark betreft op hetzelfde terrein. Hiermee is de ontwikkeling passend qua aard en schaal bij het gebied. Derhalve voldoet de ontwikkeling aan de eisen voor ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 6.35a risico's van klimaatverandering

In een bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van:

- wateroverlast door overvloedige neerslag;
- overstroming;
- hitte;
- droogte;
- alsmede de effecten van de bovengenoemde risico's op het risico van bodemdaling.

Voor zover risico's zich voordoen wordt rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen en beperken, via maatregelen of voorzieningen, dan wel het gericht aanvaarden van deze risico's.

Toetsing

Op de waterhuishoudkundige situatie wordt nader ingegaan in paragraaf 4.11. Er wordt voldoende oppervlaktewater gerealiseerd om te voldoen aan de eis voor watercompensatie. Overige maatregelen worden bij de vergunningaanvraag voor bouwen uitgewerkt.

3.3.3 Kwaliteitskaart

De provincie stuurt op behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit, als onderdeel van de kwaliteit van de leefomgeving. Ruimtelijke kwaliteit is het evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning op een positieve manier bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. Ruimtelijke kwaliteit begint met het kiezen van de juiste plek voor nieuwe ontwikkelingen.

Toetsing

Op het plangebied zijn twee lagen van toepassingen, namelijk 'stedelijke groenstructuur indicatief' en 'steden en dorpen' (zie figuur 3.2). Bij de stedelijke groenstructuur indicatief staat het behouden en versterken van de stedelijke groen- en waterstructuur centraal. Bij steden en dorpen moeten ontwikkelingen bijdragen aan de karakteristieke kenmerken en identiteit van stad, kern of dorp.



Figuur 3.2: Uitsnede van de Kwaliteitskaart met plangebied rood omlijnd (bron: <https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/ruimtelijke/kwaliteitskaart/>)

Het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van het sportpark mogelijk. Hiermee wordt het karakter van het sportpark niet aangetast. Met de herinrichting van het park worden extra bomen geplant en komen er ecologische zones. Langs de randen komen moerassige natte gebieden. Door deze inpassingen wordt de groen-blauwe structuur versterkt en dragen deze bij aan het beperken van hittestress, droogte en wateroverlast.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Stadsvisie Rijswijk 2030 (vastgesteld 27 september 2016)

In de Stadsvisie staan de keuzes en ambities voor de gemeente Rijswijk voor de periode tot 2030. In deze Stadsvisie worden de veranderingen en ambities per pijler omschreven:

- Betrokken bewoners pakken kansen
- Groene buitenplaats voor stedelijk wonen
- Innovatieve katalysator van de regionale economie.

De pijler 'Groene buitenplaats voor stedelijk wonen' gaat met name in op de ruimtelijke ordening. In Rijswijk is het stedelijk en ontspannen wonen. Dit betekent dat sporten en ontspannen voor elke Rijswijker bereikbaar is.

Toetsing

Momenteel voldoet het huidige sportpark niet aan de behoefte van het aantal mensen dat wil sporten. Een uitbreiding is daarom nodig, zodat er meer ruimte is voor meerdere soorten sport en de huidige sportvoorzieningen kunnen worden uitgebreid. Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij de ambitie om sport en ontspanning dichtbij de Rijswijkers te brengen.

Met de MFA worden twee moderne gebouwen ontwikkeld waar de sportclubs gebruik van kunnen maken. Naast sport zijn hier ook maatschappelijke functies te vinden, zoals kinderopvang en fysio. Hiermee vervult het sportpark een sociale functie in de nieuwe wijk Rijswijk Buiten.

3.4.2 Nota Sport en bewegen (juni 2017)

In de Nota Sport en Bewegen 2017-2021 geeft de gemeente Rijswijk de visie en uitvoeringsrichting vanuit de rol en functie van de sportverenigingen voor de periode tot en met 2021 weer. Om dit te bereiken zijn drie ambities opgesteld:

1. Rijswijk nodigt uit tot sport en bewegen
2. De Rijswijkse sportinfrastructuur is sterk, open en toegankelijk
3. Als impuls voor de breedtesport maken we gebruik van de topsport(beleving)

Rijswijk wil hiermee inzetten op een toegankelijk sportaanbod en daarbij integrale kansen benutten op het gebied van ontmoeten, gezondheid en participatie in de samenleving.

Toetsing

Het toekomstige sportpark zal huisvesting bieden aan meerdere sportclubs (RHC, De Spartaan & Fietscrossclub Rijswijk) en de huidige sportvoorzieningen zullen uitgebreid worden om zo meer leden te kunnen aannemen. De twee nieuwe gebouwen zullen niet alleen een plek zijn voor alle sportclubs om samen te komen, maar ook voor maatschappelijke organisaties en scholen. Op deze manier draagt de ontwikkeling bij aan de ambities zoals gesteld in de Nota Sport en bewegen.

3.4.3 Groenbeleidsplan 2010-2020 (vastgesteld 16 februari 2010)

In februari 2010 heeft de gemeenteraad het Groenbeleidsplan 2010-2020 'BomeNatuurRecreatie' vastgesteld. In het plan staan de 'groene' ambities voor ontwikkelingen in de stad. Het groen komt te vaak op de tweede plek. Met het groenbeleidsplan krijgt het weer de plek op de kaart van Rijswijk die het verdient. De groenstructuur van Rijswijk is de basis en dus het fundament van het groenbeleidsplan. Die groenstructuur bestaat uit de boomstructuur, natuurstructuur en recreatiestructuur en duurzaam, verbinden en beleven zijn de leidende principes.

De visie van het groenbeleidsplan bestaat uit het creëren van een duurzame groenstructuur, door het behoud van de bestaande hoeveelheid groen, de identiteit en de kwaliteit van het groen te versterken en te zorgen voor groen dat in de omgeving past. Verbindingen zorgen voor samenhang in de groenstructuur. Dit vergroot de belevingswaarde van het groen. Investeren in de groenstructuur door middel van herinrichting en beheer betekent investeren in de stad als geheel. Het groenbeleidsplan fungeert als het groene toetsingskader voor ontwikkelingen en geeft richting aan het denken over groen, prioritering bij de uitvoering en keuzes in groenbeheer.

Na de ambities per thema zoomt het plan in op verschillende gebieden. De beoogde ontwikkeling valt in deelgebied B 'Stadsparkzone'. Herontwikkelingen in de Stadsparkzone moeten gebaseerd worden op de aanwezige bomen en structuren. De Lange Kleiweg wordt hierin aangemerkt als verbindende bomenrij.

Toetsing

Voor de herontwikkeling van het sportpark is een groenplan opgesteld. Deze laat zien welke bestaande bomen blijven staan en waar nieuwe bomen en plantsoenen aangebracht worden. In het midden van de BMX-baan komen twee ecologische zones. Langs de hockeyvelden komt tussen de bestaande bomen een gemengde haag om het groene karakter van de Lange Kleiweg te versterken.

3.4.4 Mobiliteitsprogramma Rijswijk 2040 'Rijswijk: bereikbaar, leefbaar & veilig'

Het Mobiliteitsprogramma Rijswijk 2040 'Rijswijk: bereikbaar, leefbaar & veilig' is een samenhangend pakket van maatregelen waarmee de gemeente de bereikbaarheid van de stad wil veiligstellen en de leefbaarheid en veiligheid van Rijswijk wil verbeteren. Dit programma is ontworpen naar aanleiding van de tweeledige opgave waar Rijswijk voor staat, namelijk de toenemende drukte en verstedelijking én de negatieve effecten van mobiliteit zoals toenemende verkeersonveiligheid, slechte luchtkwaliteit en geluidshinder. De doelstellingen van het mobiliteitsprogramma zijn: bereikbaar, leefbaar en veilig. Om de doelstellingen te bereiken, zijn de volgende uitgangspunten opgesteld:

1. de mens staat centraal;
2. de stad wordt gemaakt samen met de inwoners en de ondernemers;
3. een gebiedsgerichte aanpak;
4. gebiedsontwikkeling als vliegwiel;
5. verdeling van de mobiliteitsbehoefte over de verschillende vervoerssoorten;
6. gebruik maken van innovaties en experimenten;
7. het samen doen met de regio.

Deze uitgangspunten maken het mogelijk de overgang te maken naar een verkeerssysteem dat de ontwikkeling van Rijswijk, zoals beschreven in de Stadsvisie, blijvend ondersteunt.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling voorziet in de verbetering van de bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid binnen het plangebied en haar direct omgeving door een optimaal mobiliteitsprogramma op te stellen. Hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 4.10 Verkeer en parkeren. De beoogde ontwikkeling is zodoende in lijn met de mobiliteitsstukken van de gemeente.

3.4.5 Nota Parkeernormen 2011 (vastgesteld 8 februari 2011)

De Nota Parkeernormen 2011 vervangt de Parkeernota "balans tussen functies" uit 2000. Op basis van die nota konden parkeernormen voor nieuwbouwprojecten op meer dan één manier uitgelegd worden, wat voor problemen zorgde. Daarnaast waren de parkeernormen uit dit beleid verouderd. De Nota Parkeernormen 2011 schrijft het aantal parkeerplaatsen voor nieuwe ontwikkelingen voor.

Toetsing

De toetsing aan de Nota Parkeernormen 2011 vindt plaats in paragraaf 4.10.

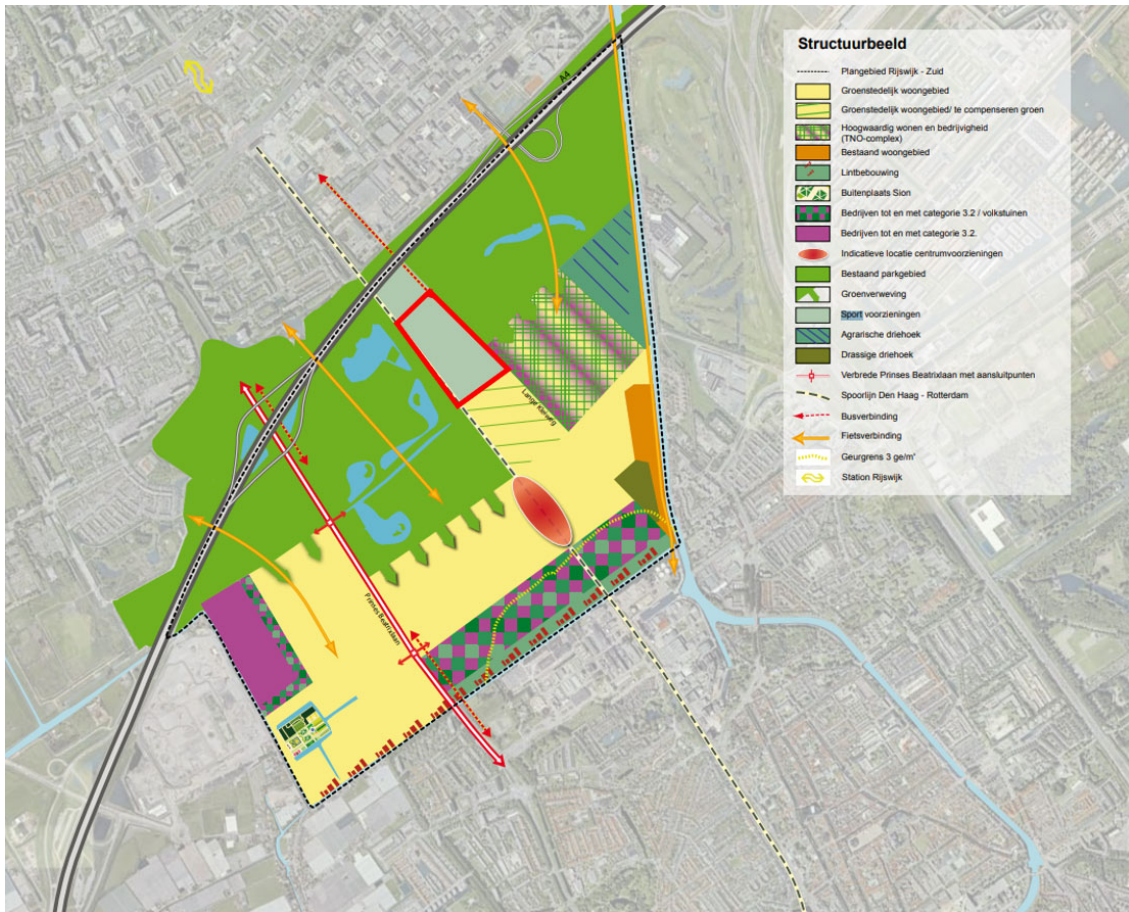
3.4.6 Masterplan Rijswijk Zuid (vastgesteld 3 november 2009)

In november 2009 is het Masterplan Rijswijk-Zuid vastgesteld door de gemeenteraad van Rijswijk. Het masterplan Rijswijk Zuid is opgesteld om de ontwikkeling van de nieuwe duurzame woonwijk, gelegen tussen het centrum van Rijswijk en Delft, mogelijk te maken.

Het omschrijft de randvoorwaarden voor het bouwproject en geeft tegelijkertijd de gemeentelijke ambities voor het gebied weer. Na vaststelling van het plan is de gemeente begonnen met de verdere uitwerking van de toekomstige invulling van het gebied.

Toetsing

De behoefte aan sportparken wordt opgevangen door de bestaande voorzieningen uit te breiden. Het sportpark aan de Lange Kleiweg, sportpark Elsenburg, is aangewezen als locatie waar deze behoefte opgevangen kan worden. Het plangebied is op het structuurbeeld aangeduid als sportvoorziening (figuur 3.3). Door de herontwikkeling kunnen inwoners van Rijswijk Zuid in de toekomst tevens beter gebruik maken van de voorzieningen op het sportpark, omdat deze inspelen op de behoefte.



Figuur 3.3: Structuurbeeld Rijswijk Zuid met plangebied rood omlijnd (bron: Masterplan Rijswijk-Zuid, 2009)

3.4.7 RAAK - Rijswijkse Adaptatiestrategie en Aanpak voor Klimaatverandering

Op 30 juni 2023 is Raak - Rijswijkse Adaptatiestrategie en Aanpak voor Klimaatverandering vastgesteld door de gemeenteraad van Rijswijk. Hierin heeft de gemeente aangegeven dat Rijswijk goed moet worden uitgerust om veranderingen in het klimaat beter op te kunnen vangen, zowel nu als in de toekomst. Op deze manier wordt ervoor gezorgd voor een stad waarin het prettig is om te wonen, te werken en te verblijven. Als er geen klimaatmaatregelen worden genomen, zullen problemen zoals hittestress, verlies van biodiversiteit en wateroverlast toenemen. De daarmee gepaard gaande risico's zullen ook toenemen en gevolgen hebben voor de natuur, economie en leefbaarheid. In 2022 is het ambtelijk uitvoeringsplan 'Klimaatadaptief Rijswijk - Zo gaan we samen aan de slag' opgesteld. Dat was een eerste verkenning hoe te kunnen bijdragen aan een Klimaatadaptief Rijswijk. Het omvatte een minimaal pakket aan maatregelen voor de periode 2022-2026. Echter, de wereld van klimaatadaptatie is voortdurend in ontwikkeling. De Rijswijkse Adaptatiestrategie en Aanpak voor Klimaatverandering (RAAK), is de Rijswijkse visie en strategie die past bij de dag van vandaag.

Toetsing

Op verschillende manieren wordt in het plan gebruik gemaakt van duurzame materialen en klimaatanpassingen. Zo komen er zonnepanelen op een deel van het dak. Regenwater wordt opgevangen. Voor de parkeervoorzieningen wordt gebruik gemaakt van waterdoorlatende tegels.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek en conclusie

De beoogde ontwikkeling betreft herstructurering van het bestaande sportpark Elsenburg. In het Besluit milieueffectrapportage is in onderdeel D 11.2 van de bijlage opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde ontwikkeling bestaat uit de bouw van een nieuwe gezamenlijke multifunctionele accommodatie met maximaal 3.000 m² BVO. Het gehele plangebied is 8 hectare aaneengesloten gebied. Hiermee blijft de ontwikkeling onder de drempelwaardes.

Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Hiervoor is een aanmeldnotitie 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' opgesteld. Het bevoegd gezag dient op basis hiervan een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is. Deze beslissing wordt als bijlage in dit bestemmingsplan opgenomen. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is als bijlage 2 toegevoegd.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

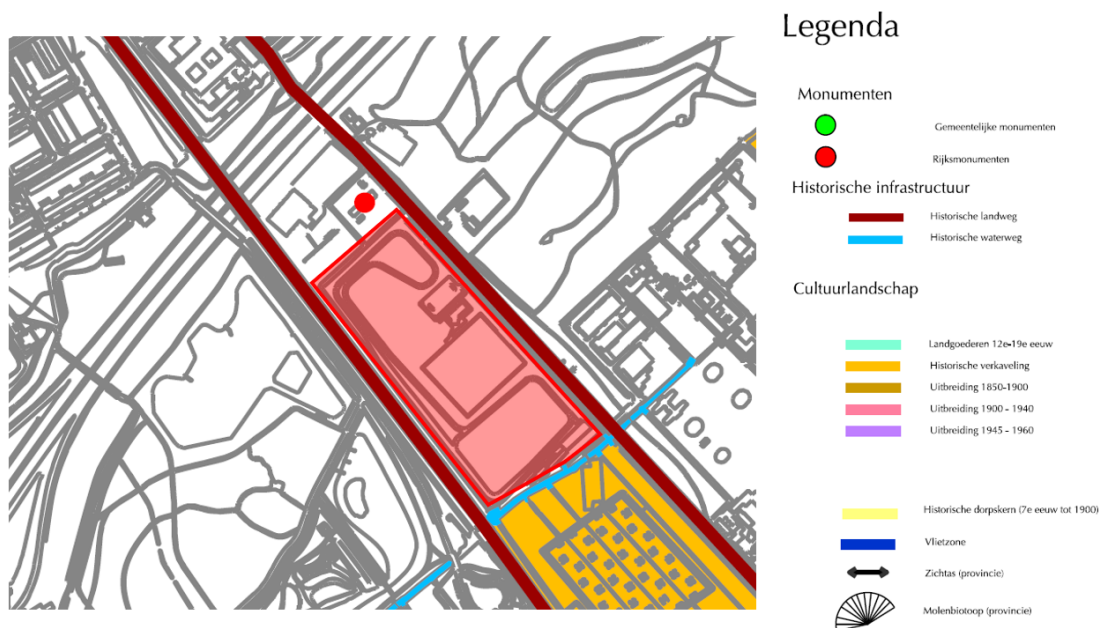
De Nederlandse bodem zit vol met archeologische waarden. Met de ondertekening van het Europese verdrag van Valletta in 1992, een verdrag over behoud en beheer van het archeologische erfgoed, hebben de lidstaten zich tot doel gesteld het bodemarchief te beschermen. Met ingang van 1 september 2007 is het Verdrag van Valletta geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving door middel van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz), waardoor het verdrag een juridisch fundament kreeg. Deze wijzigingswet heeft onder meer wijzigingen aangebracht in de Monumentenwet 1988. De Monumentenwet is op 1 juli 2016 deels (met een overgangstermijn tot de Omgevingswet) vervangen door de Erfgoedwet. Deze wet handelt over het aanwijzen van te beschermen cultureel erfgoed. Naast de Monumentenwet vervangt de Erfgoedwet ook andere wetten zoals de Wet tot behoud van cultuurbezit. De Erfgoedwet kent een aantal nieuwe bepalingen. Het gaat om het vaststellen van een gemeentelijke erfgoedverordening en het bijhouden van een erfgoedregister. Ook dienen burgemeester en wethouders het voornemen om hun cultuuroederen en verzamelingen te vervreemden bekend te maken. De Erfgoedwet bevat bovendien diverse veranderingen met lokale gevolgen, zoals de vervanging van de landelijke aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten door een rijksinstructie aan gemeenten. Onderdelen van de Monumentenwet 1988 die in 2021 naar de Omgevingswet overgaan, blijven van kracht tot die wet in werking treedt. De vuistregel voor de verdeling tussen de Erfgoedwet en de nieuwe Omgevingswet is:

- Roerend cultureel erfgoed en de aanwijzing van rijksmonumenten staat in de Erfgoedwet;
- De aanwijzing van ruimtelijk cultureel erfgoed (stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen) en omgang met het cultureel erfgoed in de fysieke leefomgeving komt in de Omgevingswet.

Onderzoek

Cultuurhistorie

Het plangebied is niet aangemerkt als een cultuurlandschap, historische infrastructuur of monument op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart (Tussen oud en nieuw, Actualisering nota cultureel erfgoed gemeente Rijswijk). Ter hoogte van de spoorweg en Lange Kleiweg lopen twee historische landwegen, ten zuiden van het sportpark loopt een historisch waterweg en ten noorden van het plangebied ligt een rijksmonument (zie figuur 4.1). Het gebruik van het sportpark wijzigt niet door de voorgenomen ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling van de MFA zorgt niet voor een afbreuk van de ruimtelijke kwaliteiten van het rijksmonument of historische landwegen. De cultuurhistorische waarden worden niet geschaad door de voorgenomen ontwikkeling.



Figuur 4.1: Uitsnede van het cultuurhistorische waardenkaart met het plangebied lichtrood aangegeven (bron: https://www.rijswijk.nl/sites/default/files/cultuurhistorische_waardenkaart_met_coordinaten.pdf)

Archeologie

Volgens het vigerende bestemmingsplan heeft het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Op deze gronden mag alleen worden gebouwd als de werkzaamheden geen onevenredige gevolgen hebben voor aanwezige archeologische waarden, of als er voldoende maatregelen worden getroffen om aanwezige archeologische waarden te beschermen.

De beoogde nieuwbouw en (grond)werkzaamheden vormen mogelijk een bedreiging voor de aanwezige archeologische waarden. Door middel van een bureauonderzoek (Gemeente Rijswijk, januari 2021, nummer 4941805100) zijn de bekende en te verwachten archeologische waarden binnen het plangebied geïnventariseerd. Het rapport is toegevoegd als bijlage 3. Uit dit onderzoek blijkt dat er een reële kans is op het aantreffen van archeologische resten. Door de huidige inrichting hebben reeds bodemverstoringen plaatsgevonden, maar binnen grote delen van het plangebied kunnen nog altijd waardevolle archeologische resten aanwezig zijn. Om de aanwezigheid vast te stellen is een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) en een proefsleuvenonderzoek (IVO-P) uitgevoerd. Op basis van het Inventariserend Veldonderzoek (IVO) blijkt dat in het plangebied (mogelijk) archeologische resten bedreigd worden door de voorgenomen bodemingrepen (bijlage 4). Om de gespecificeerde verwachting aan te vullen en te verfijnen is een proefsleuvenonderzoek (IVO-P) uitgevoerd. De uitkomsten van het proefsleuvenonderzoek worden verwerkt bij vaststelling.

Voor de realisatie van het Multifunctioneel sportgebouw op het sportpark Elsenburg heeft in het voorjaar van 2023 een archeologisch verkennend onderzoek door middel van proefsleuven plaatsgevonden. Bij dit onderzoek zijn geen behoudenswaardige archeologische resten aangetroffen. Het plangebied is afdoende archeologisch onderzocht en vrijgegeven voor herontwikkeling. In het bestemmingsplan is een opname van een Waarde Archeologie niet nodig.

Conclusies

Cultuurhistorie

Het aspect cultuurhistorie staat de ontwikkeling niet in de weg.

Archeologie

Op basis van het Inventariserend Veldonderzoek (IVO) blijkt dat in het plangebied (mogelijk) archeologische resten bedreigd worden door de voorgenomen bodemingrepen. Om de gespecificeerde verwachting aan te vullen en te verfijnen is een archeologisch verkennend proefsleuvenonderzoek uitgevoerd (voorjaar 2023).

Op basis hiervan zijn geen behoudenswaardige archeologische resten aangetroffen. Het plangebied is afdoende archeologisch onderzocht en vrijgegeven voor herontwikkeling. In het bestemmingsplan is een opname van een Waarde Archeologie niet nodig.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de naastgelegen woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieurimte van de betreffende bedrijven.

Om de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Voor het omgevingstype 'gemengd gebied' gelden kleinere afstanden. De richtafstanden gelden voor de aangegeven bedrijfsactiviteiten in het algemeen. Op basis van onderzoek naar de specifieke milieusituatie van een bedrijf kunnen kleinere aan te houden afstanden gerechtvaardigd zijn. Hiermee kan dan onderbouwd worden afgeweken van de richtafstanden indien de specifieke bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf daar aanleiding toe geeft.

Onderzoek

Met de herontwikkeling van het sportpark ontstaat meer ruimte voor de huidige clubs om sport te beoefenen en wordt een extra sportclub toegevoegd aan het sportpark. Ten opzichte van het huidige bestemmingplan is er echter geen wijziging in het gebruik en zijn deze functies passend. Met het bestemmingsplan wordt wel een MFA mogelijk gemaakt. Hierin wordt ook een kinderopvang mogelijk gemaakt. Een kinderopvang wordt gezien als zowel milieuhinderlijk als milieugevoelig. Ten noordwesten van het plangebied liggen twee woningen aan de Lange Kleiweg 100 en 98. Woningen zijn milieugevoelig.

Milieuhinderlijke functies

De functies in de MFA sluiten het best aan bij de VNG categorie 'kantine' met milieucategorie 1 (richtafstand 10 meter, geur, geluid en gevaar zijn maatgevend), en 'artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven' met milieucategorie 1 (richtafstand 10 meter, geluid is maatgevend). De

multifunctionele accommodatie komt op een afstand van meer dan 10 meter van de dichtstbijzijnde woning. Voor kinderopvang geldt een richtafstand die valt onder milieucategorie 2 waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt ten opzicht van een rustig woongebied. De afstand van de kinderopvang tot dichtstbijzijnde woning bedraagt circa 120 meter. Aan de richtafstand wordt voldaan.

Naast de bestaande woningen in de omgeving zijn er woningbouwplannen in de omgeving (Lange Kleiweg 102 en de Pasgeld-West). De woningbouwplannen dienen rekening te houden met de activiteiten van het sportcomplex die mogelijk zijn binnen het huidige bestemmingsplan of die al middels een vergunning mogelijk gemaakt zijn. De MFA wordt met dit bestemmingsplan aanvullend mogelijk gemaakt en ligt op meer dan 100 meter van de beoogde woningbouwplannen. Hiermee wordt daarmee voldaan aan de richtafstand van 30 meter.

Milieugevoelige functies

De kinderopvang is, naast milieuhinderlijk, ook milieugevoelig. Een kinderdagverblijf is geluidsgevoelig. Hieraan wordt getoetst in paragraaf 4.8. Binnen de opzet van de gebouwen zelf zijn er mogelijkheden om de geluidsbelasting ter plaatse van de gevel van het kinderdagverblijf te beperken, zoals het plaatsen van het kinderdagverblijf op een geluidsluwe plek. Het kinderdagverblijf is inpasbaar en wenselijk in het plangebied.

In de omgeving is een bedrijventerrein gelegen aan de Heulweg. Hier zijn bedrijven toegestaan uit ten hoogste milieucategorie 2 of bedrijven die naar hun aard hiermee vergelijkbaar zijn. De bijbehorende richtafstand is 30 meter voor een rustige woonwijk. Met een afstand van circa 62 meter tot het plangebied wordt hier ruim aan voldaan. Tevens is de kinderopvang op een grotere afstand gelegen. Grenzend aan dit bedrijventerrein is de Biomedical Primate Research Centre gelegen. Dit betreft een onderzoeksinstituut met milieucategorie 3.1. In een rustige woonwijk hoort hierbij de richtafstand van 50 meter. Met een afstand van minimaal 68 meter wordt hieraan voldaan. Ten noordwesten grenst een gemengde bestemming. Hier is Event Plaza, een party & conferentiecentrum, gelegen. Conform de VNG-brochure valt dit in milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter in een rustige woonwijk. Het plangebied grenst aan deze bestemming, de kinderopvang is echter op circa 150 meter gelegen. Tevens grenst aan de gemengde bestemming al een woonbestemming. Het bedrijf wordt hierdoor al in zijn bedrijfsvoering beperkt. Ter plaatse van de kinderopvang kan een aanvaardbaar leefklimaat worden gegarandeerd.

Op het bedrijventerrein aan de Heulweg zijn enkele bedrijven aanwezig die de maximaal toegestane milieucategorie 2 overschrijden. Momenteel wordt onderzocht of er mogelijkheden zijn voor maatwerk en/of het integraal toestaan van een hogere milieucategorie. Vooralsnog is handhaven van milieucategorie 2 het uitgangspunt. Hieruit blijkt dat aan de richtafstanden bij toelating hogere categorieën wordt voldaan en dat de vestiging van een kinderdagverblijf hiervoor geen beperking is.

Conclusie

Het aspect milieuzonering staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. Bestaande bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering beperkt en ter plaatse van het plangebied is sprake van een aanvaardbaar leefklimaat, mits in het ontwerp van de gebouwen maatregelen worden genomen om de geluidsbelasting op het kinderdagverblijf te beperken.

4.4 Bodem

Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (art 3.1.6 Bro) wordt, in verband met de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, rekening gehouden met de bodemgesteldheid in het gebied. Bij een functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek

Bodemkwaliteit

Ten behoeve van de ontwikkeling zijn meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. Om inzicht te krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen is historisch bodemonderzoek uitgevoerd (Ingenieursbureau Mol, 3 november 2020, projectnummer A6426). Het onderzoek is opgenomen in bijlage 5. Hieruit blijkt dat er op de projectlocatie meerdere gedempte watergangen aanwezig zijn. Het is onbekend waarmee de watergangen destijds zijn gedempt.

Aansluitend is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Ingenieursbureau Mol, 24 november 2020, projectnummer A6427, zie bijlage 6). Hieruit blijkt dat de bodem plaatselijk licht verontreinigd is met PAK en minerale olie. Het grondwater is licht verontreinigd met arseen, barium en zink. De gedempte watergangen vertonen geen afwijkende waarden en zijn vermoedelijk gedempt met gebiedseigen grond. De lichte verontreinigingen hebben geen negatief effect op de gezondheid en vormen geen aanleiding voor verder onderzoek. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen bezwaren voor het verstrekken van een omgevingsvergunning en de beoogde ontwikkeling.

Verkennend milieukundig (asbest)bodemonderzoek

Op 18 september 2023 is een verkennend milieukundig bodemonderzoek ter plaatse uitgevoerd (zie bijlage 7). Aanleiding tot dit onderzoek is de voorgenomen bouw van twee gebouwen (locatie A en locatie B). Het volgende kan per locatie worden geconcludeerd.

Locatie A

- Zowel de boven- als ondergrond van de geanalyseerde mengmonsters, voldoen aan de achtergrondwaarde;
- Indicatief is zowel de boven- als ondergrond, conform het Besluit bodemkwaliteit, 'altijd toepasbaar';
- Het geanalyseerde grondwater voldoet aan de streefwaarde;
- Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen;
- De totaal gewogen asbestconcentratie (3,08 mg/kg d.s.) overschrijden de norm voor nader asbestonderzoek (> 50 mg/kg d.s.) niet.

Locatie B

- Zowel de boven- als ondergrond van de geanalyseerde mengmonsters, voldoen aan de achtergrondwaarde;
- Indicatief is zowel de boven- als ondergrond, conform het Besluit bodemkwaliteit, 'altijd toepasbaar';
- Het geanalyseerde grondwater voldoet aan de streefwaarde;
- Zowel op het maaiveld als in het opgeboorde materiaal zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. De totaal gewogen asbestconcentratie (maximaal < 2 mg/kg d.s.) overschrijden de norm voor nader asbestonderzoek niet.

Volledigheidshalve moet gemeld worden dat onderhavig milieukundig bodemonderzoek, zoals ieder milieukundig onderzoek, steekproefsgewijs is uitgevoerd en een momentopname betreft. De hergebruikmogelijkheden van eventueel aan en af te voeren grond en/of bouwstof dienen in overleg met het bevoegd gezag en conform het Besluit bodemkwaliteit (partijkeuring) te worden bepaald. De hergebruikmogelijkheden van de grond zijn in onderhavig onderzoek niet bepaald. De CROW 400-toetsing betreft een voorlopige veiligheidsklasse. De definitieve veiligheidsklasse dient vastgesteld te worden door de betreffende veiligheidsdeskundige. Deze veiligheidsdeskundige dient het veiligheidsrisico in te schatten en op basis daarvan de bijbehorende beheersmaatregelen vast te stellen. Tevens dienen voor de definitieve beoordeling de uitvoeringsspecifieke omstandigheden inclusief weersomstandigheden in acht te worden genomen. Wanneer geen veiligheidsklasse van toepassing is, hoeven geen maatregelen te worden getroffen anders dan de basishygiënische maatregelen. Ten slotte wordt opgemerkt dat de toetsende en handhavende taak uiteindelijk bij het bevoegd gezag (Gemeente Rijswijk) ligt.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Niet-gesprongen explosieven

Toetsingskader

In een bestemmingsplan dat een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt, dient rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven (CE) uit de Tweede Wereldoorlog (WO II).

Toetsing en conclusie

Ten behoeve van de herstructurering van het sportpark is een beknopte risicoanalyse uitgevoerd (Saricon, 14 december 2020, kenmerk 20S113). Het rapport is toegevoegd in bijlage 8. Uit het rapport blijkt dat de voormalige militaire locaties als onverdacht kunnen worden beschouwd en geen belemmering vormen voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.6 Ecologie

Toetsingskader

De bescherming van natuur in Nederland is op te delen in gebied- en soortenbescherming. Gebiedsbescherming is vastgelegd in hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De NNN is een netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Soortenbescherming is geregeld in hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Natuurgebieden of andere gebieden die belangrijk zijn voor flora en fauna kunnen aangewezen worden als Europese Vogelrichtlijn- en/of Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000). Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden projecten of andere handelingen te realiseren of te verrichten die, gelet op de instandhoudingdoelstelling, de kwaliteit van de natuurlijke habitats van soorten significant kunnen verslechteren, of een verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Een andere vorm van gebiedsbescherming komt voort uit aanwijzing van een gebied als NNN. Voor dergelijke gebieden geldt dat het natuurbelang prioriteit heeft en dat andere activiteiten niet mogen leiden tot aantasting van de wezenlijke kenmerken van het gebied. Anders dan bij gebied- en soortenbescherming is de status als NNN niet verankerd in de natuurwetgeving, maar dient het belang in de planologische afweging een rol te spelen. Dit valt onder de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is altijd aan de orde. Hiervoor is hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming bepalend. Soortenbescherming is gericht op het duurzaam in stand houden van soorten in hun natuurlijk leefgebied. Er wordt onderscheid gemaakt tussen internationaal beschermde soorten en nationaal beschermde soorten. Van de nationaal beschermde soorten kan de beschermde status per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen aan (algemeen voorkomende) soorten. Het beschermingsregime is verschillend voor zowel de internationaal beschermde soorten, als de nationaal beschermde soorten.

Tevens kent de Wet natuurbescherming een zorgplicht, zowel voor soorten als hun (beschermde) leefgebied.

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland

In de provincie Zuid-Holland wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het op of in de bodem brengen van meststoffen. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage 6 bij de verordening. Het betreft de aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, bunzing, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ree, rosse woelmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat.

Onderzoek

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd (Econsultancy, 12 oktober 2020, rapportnummer 13573.001) om de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten aan te tonen. De quickscan is opgenomen in bijlage 9. Tevens zijn de gevolgen van stikstof voor beschermde natuurgebieden beoordeeld. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 10.

Gebiedsbescherming

Uit de quickscan blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied met een beschermde status, zoals Natuur Netwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied, Westduinpark & Wapendal, bevindt zich op circa 7 kilometer afstand ten noordwesten van de ontwikkeling. Door de afstand zijn geen directe effecten te verwachten door licht, trilling en geluid. Alleen het externe effect van een toename in stikstofdepositie is niet op voorhand uit te sluiten.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen is onderzoek (Econsultancy, 16 juni 2023 rapportnummer 13573.005) uitgevoerd naar de stikstofdepositie op de omliggende Natura 2000-gebieden. Uit de berekeningen blijkt dat het effect van de ontwikkeling zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase kleiner of gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Negatieve effecten kunnen zodoende worden uitgesloten.

Soortenbescherming

Uit de quickscan blijkt dat de aanwezigheid van beschermde planten kan worden uitgesloten. Het plangebied is wel (potentieel) geschikt voor broedvogels, vleermuizen en grondgebonden zoogdieren.

Broedvogels

Binnen het plangebied bevindt zich een groot nest dat mogelijk van een havik, ransuil, sperwer, buizerd, boomvalk of wespandief is. De benodigde vervolgstappen zijn een nestinspectie in de winter en een nader onderzoek in het broedseizoen. Alleen indien geen bomen gekapt worden én alle werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal begin maart – eind augustus) uitgevoerd kunnen worden zijn onderzoeken naar jaarrond beschermde nesten niet nodig. De nestinspectie (Econsultancy, 13 januari 2021, project 13573.003) is uitgevoerd op 13 januari 2021. De memo is toegevoegd in bijlage 11. Voor het in de quickscan aangetroffen nest geldt dat in het broedseizoen geen versturende werkzaamheden mogen worden uitgevoerd binnen een straal van 50 meter rondom het nest. Buiten het broedseizoen mogen werkzaamheden worden uitgevoerd mits de functionaliteit van het nest behouden blijft.

Daarnaast bevat het plangebied (potentiële) nestgelegenheden voor algemene broedvogels. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal tussen begin maart en eind augustus) uit te voeren kunnen overtredingen worden voorkomen. Nesten mogen buiten het broedseizoen verwijderd worden. Indien werkzaamheden binnen het broedseizoen plaatsvinden dient voor aanvang van de werkzaamheden een broedvogelinspectie plaats te vinden.

Vleermuizen

Met betrekking tot potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen in de nabijheid van het plangebied (gebouw Rijswijksche Hockey Club) wordt geadviseerd om tijdens de werkzaamheden vleermuisvriendelijke verlichting te gebruiken. De gemeente heeft aangegeven dat dit verplicht is aangezien het gebied gebruikt wordt door watervleermuizen. De watervleermuizen zijn er niet alleen tijdens de werkzaamheden, maar ook tijdens het gebruik. Daarmee kan verstoring van vleermuizen worden voorkomen en is ontheffing van de Wet natuurbescherming niet nodig.

Zoogdieren

Met betrekking tot grondgebonden zoogdieren en amfibieën dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht waarbij al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het beschadigen van individuen te voorkomen.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor beschermde gebieden. Ten aanzien vogels dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Ter bescherming van het jaarrond beschermde nest mogen tijdens het broedseizoen geen werkzaamheden binnen een straal van 50 meter rondom het nest worden uitgevoerd. Buiten het broedseizoen (d.w.z. tussen september en maart) mogen de werkzaamheden wel binnen deze straal worden uitgevoerd, als de functionaliteit van het nest en de directe omgeving behouden blijft.

4.7 Externe veiligheid

Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien deze persoon zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde wordt overschreden.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het Bevt vormt de wet- en regelgeving, de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het Bevt en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes waarbinnen beperkingen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gelden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Voor het groepsrisico geldt op grond van het Bevt slechts een oriënterende waarde en alleen in bepaalde gevallen is het doen van een verantwoording van een toename van het GR verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichting (Bevi), zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Onderzoek

Volgens de Risicokaart zijn er in het plangebied en in de nabije omgeving enkele potentiële risicobronnen gelegen. Deze betreffen de Rijksweg A4 en de aanwezigheid van aardgastransport- en hoogspanningsleidingen. Over de naastgelegen spoorlijn vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats en is deze wat betreft het aspect externe veiligheid niet van invloed op het plangebied. De PR-contouren en invloedsgebieden van risicovolle bronnen

zijn niet over het plangebied gelegen. Een berekening of verantwoording van het groepsrisico zijn voor deze bronnen derhalve niet noodzakelijk.

Rijksweg A4

Ten noordoosten van het plangebied worden gevaarlijke stoffen vervoerd over de Rijksweg A4. Volgens het Basisnet heeft deze transportroute geen PR 10^{-6} contour of plasbrandaandachtsgebied. Op basis van de vervoerde stoffen (maatgevende categorie LT2) bedraagt het invloedsgebied 880 meter en overlapt het plangebied. Het plangebied begint op 175 meter van de A4. Het grootste deel van het plangebied ligt echter verder dan 200 meter van de weg. Op die afstand leiden ontwikkelingen niet tot een relevante toename van het groepsrisico. Echter dient vanwege de ligging binnen het invloedsgebied een beknopte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Buisleidingen

Binnen het plangebied en langs de Lange Kleiweg zijn aardgastransportleidingen aanwezig. De risico's ten aanzien van deze leidingen zijn in beeld gebracht met een risicoberekening (AVIV, 22 mei 2023, project 214393). Het onderzoek is opgenomen in bijlage 12. Daaruit blijkt dat de leidingen geen PR 10^{-6} contour hebben.

Het groepsrisico van aardgasleiding A-517 is in de huidige en toekomstige situatie kleiner dan 10% van de oriëntatiewaarde. Bij aardgasleiding W-514-07 is er geen sprake van een groepsrisico. Voor aardgasleiding A-517 kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. De onderdelen waaruit deze verantwoording dient te bestaan worden beschreven in paragraaf 2.2.2 van bijlage 12.

De belemmeringenstrook rond aardgasleiding A-517 doorsnijdt het plangebied. Binnen de belemmeringenstrook is geen bebouwing gepland. De belemmeringenstrook vormt daarom geen belemmering voor de ontwikkeling. Het plangebied ligt buiten de belemmeringenstrook rond aardgasleiding W-514-07.

De ondergrondse hoogspanningsleiding wordt behandeld in paragraaf 4.12.

Beknopte verantwoording groepsrisico

De onderstaande beknopte verantwoording van het groepsrisico is op basis van het advies van de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) uitgewerkt. Het advies is toegevoegd in bijlage 13. Het ergst denkbare scenario is een breuk in de aardgastransportleiding die explosief tot ontbranding komt waardoor een fakkelbrand ontstaat. De herstructurering biedt tevens de mogelijkheid om de veiligheidssituatie voor aanwezigen in de toekomst te verbeteren. Maatregelen om dit te bereiken zijn benoemd in het advies van de VRH.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Voor zowel de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse incidenten', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende geborgd is. De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om zijn taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen. Het plangebied wordt ontsloten via de Lange Kleiweg. Deze weg sluit in noordwestelijke en zuidoostelijke richting aan op het verdere wegennetwerk van Rijswijk. Het gedegen wegennetwerk komt de bestrijdbaarheid ten goede. Zo kan een mogelijke brand via meerdere aanvalswegen worden geblust. Het wegennetwerk biedt vluchtmogelijkheden in twee richtingen, eventueel kan vanaf de Lange Kleiweg ook het Elseburgerbos worden bereikt, waardoor altijd in drie richtingen van de bron af kan worden gevlucht.

Zelfredzaamheid

In de toekomstige situatie zal het plangebied bestaan uit sportgelegenheden en diverse maatschappelijke instellingen die gevestigd zijn in de MFA. De aanwezige personen zullen over het algemeen zelfredzaam zijn. Aanwezige kinderen en ouderen worden wel beschouwd als verminderd zelfredzame personen. Hierbij wordt echter ervan uitgegaan dat in geval van nood de ouders/verzorgers de kinderen en ouderen kunnen begeleiden. In de MFA worden een kinderdagopvang en buitenschoolse opvang mogelijk gemaakt. Ook hiervoor geldt dat de aanwezige kinderen als verminderd zelfredzame personen worden gezien. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat het personeel deze kinderen kan begeleiden. Als gevolg van een incident met toxische stoffen geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar. Zelfredzaamheid in dit scenario is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen. Denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen van het nieuwe verenigingsgebouw. Instructies met betrekking tot de juiste handelwijze in geval van een incident zijn noodzakelijk voor een effectieve zelfredzaamheid.

Veiligheidszone TNO

Voor een deel van het plangebied is een gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - munitie' opgenomen. De vergunning hiervoor is verlopen en met de nieuwe vergunning worden de veiligheidscirkels rondom TNO verkleind en overlappen niet meer met het sportpark. De beperking als gevolg van TNO is per 1 januari 2021 opgeheven. Op dit aspect wordt nader ingegaan in paragraaf 3.2.3.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het plangebied ligt binnen het invloedgebied van verschillende transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Naar de aardgastransportleiding die door het plangebied loopt is onderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat het groepsrisico niet toeneemt. Uit de beknopte verantwoording blijkt dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het plangebied als voldoende worden beschouwd.

4.8 Geluid

Toetsingskader

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) gelden geluidszones langs spoorlijnen, wegen en rondom industrieterreinen. Binnen een geluidszone zijn de geluidsnormen van de Wgh van toepassing. Deze normen gelden alleen voor geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) gelegen binnen de geluidszone.

Onderzoek

Op het sportpark wordt een MFA mogelijk gemaakt waar naast de sportverenigingen ook diverse maatschappelijke instellingen gehuisvest worden, zoals een kinderdagverblijf. Een kinderdagverblijf is een geluidgevoelige functie. Het onderzoek is opgenomen in bijlage 14.

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelastingen vanwege rijksweg A4, de Lange Kleiweg en de spoorbaan Rotterdam-Den Haag boven de voorkeursgrenswaarde uitkomen.

Omliggende woningen

Het sportcomplex als geheel valt onder de werking van het Activiteitenbesluit met direct werkende geluidvoorschriften van 50 dB(A) ter plaatse van de omliggende woningen. Dit geldt zowel voor de huidige situatie als de situatie na intensivering. Dit betekent dat er geen gevolgen zijn voor de geluidbelasting, aangezien er aan deze grenswaarde blijvend moet worden voldaan.

Rijksweg A4

De geluidsbelasting vanwege Rijksweg A4 bedraagt na toepassing van de aftrek van artikel 110g Wet geluidhinder maximaal 52 dB op de 1e verdieping van het gebouw. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden.

Lange Kleiweg

De geluidsbelasting vanwege de Lange Kleiweg bedraagt maximaal 50 dB. Hiermee is er voor deze weg een lichte overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (48 dB), maar geen overschrijding van de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

Spoorweg

De geluidsbelasting vanwege de spoorlijn Rotterdam-Den Haag bedraagt maximaal 68 dB. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 53 dB overschreden, maar van overschrijding van de maximale ontheffingswaarde (68 dB) is geen sprake.

Conclusie

Het meest bepalend voor de akoestische situatie is genoemde spoorlijn. De geluidsbelasting vanwege spoorweglawaai bedraagt maximaal circa 68 dB. Vanwege geen van de geluidsbronnen treedt er een overschrijding op van de maximale ontheffingswaarde. De voorkeursgrenswaarde wordt wel overtreden. Er zijn hogere grenswaarden geluid aangevraagd. Het besluit hogere waarden geluid heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen op het ontwerp besluit ingediend. Het hogere waarden besluit is vastgesteld.

Geluidswerende maatregelen aan de geluidsbronnen zijn door de geringe omvang van de geluidsgevoelige functie en financiële redenen niet haalbaar. Binnen de opzet en het gebouwontwerp zelf zijn er wel mogelijkheden om de geluidsbelasting ter plaatse van de gevel van het kinderdagverblijf te beperken, zoals het plaatsen van het kinderdagverblijf op een geluidsluwe plek.

4.9 Luchtkwaliteit**Toetsingskader**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet milieubeheer. De Wet milieubeheer bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke orderings- praktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 4.1: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	Uurgemiddelde concentratie	Max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. Meer dan 50 µg / m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Onderzoek

Als een project tot een toename voor NO₂ en PM₁₀ leidt die lager is dan de NIBM (= Niet in Betekende Mate) grens van 1,2 µg/m³ hoeft het project niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Vanzelfsprekend moet er wel sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. In de regeling NIBM is aangegeven, dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen en één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

In dit geval gaat om de herstructurering van een sportpark waarbij het aantal verkeersbewegingen toeneemt met maximaal 282 motorvoertuigen/etmaal. Zie ook paragraaf 4.10 Verkeer en parkeren. Binnen het MFA geldt de kinderopvang als een gevoelige bestemming als het gaat om luchtkwaliteit. Wettelijk moet voldaan worden aan het Besluit gevoelige bestemmingen. Hierin staat onder meer dat als een gevoelige bestemming binnen 300 m van de rand van een rijksweg is gelegen getoetst moet worden of sprake is van een overschrijding of dreigende overschrijding van de wettelijke grenswaarden. Het gebouw bestemd voor kinderdagopvang is gelegen op een afstand van 280 m van de rand van de rijksweg A4. Van een overschrijding of dreigende overschrijding van de wettelijke grenswaarden is hier geen sprake. Met de NIBM-tool is bepaald dat de beoogde ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen NO₂ en PM₁₀ (zie figuur 4.2). Het plan is daardoor vrijgesteld van verdere toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Er wordt voldaan aan de luchtkwaliteitswetgeving.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	282
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,18
PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.2: Resultaten NIBM-tool

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan met behulp van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Lange Kleiweg. Uit de kaart blijkt dat in 2021 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruim onder de grenswaarden liggen.

Tabel 4.2 Toetsing aan grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	grenswaarde	maximale waarden in jaar 2020	maximale waarden in jaar 2030
stikstofdioxide (NO ₂)	40 µg/m ³	25,5 µg/m ³	20 µg/m ³
fijnstof (PM ₁₀)	40 µg/m ³	18,4 µg/m ³	16 µg/m ³
	max 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	7 µg/m ³	7 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	25 µg/m ³	10,6 µg/m ³	8 µg/m ³

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.10 Verkeer en parkeren

Inleiding en uitgangspunten

Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de eventuele verkeerstoename niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling. De herstructurering van het sportpark zal leiden tot veranderingen op het gebied van verkeer en parkeren. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verkeerskundige gevolgen hiervan.

Voor de beoogde herstructurering wordt de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie berekend op basis van de Nota Parkeernormen Gemeente Rijswijk d.d. 8-2-2011 en kencijfers CROW publicatie 381. Voor het te hanteren kencijfer wordt uitgegaan van een stedelijkheidsgraad van "zeer sterk stedelijk gebied". Het projectgebied valt volgens de Nota Parkeernormen in het "Uitlegebied Rijswijk Zuid", dat in de kencijfers van het CROW vertaald wordt naar "rest bebouwde kom". Voor het parkeren is daarnaast uitgegaan van informatie over feitelijk gebruik in de huidige situatie. Voor de beoordeling van de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid wordt getoetst aan de wegcategorisering en de daarin bepaalde grenswaarde voor de verkeersintensiteit per wegcategorie waarbij een inschatting door een of meerdere deskundige(n) op grond van kennis en ervaring is gedaan.

Verkeersstructuur

Gemotoriseerd verkeer

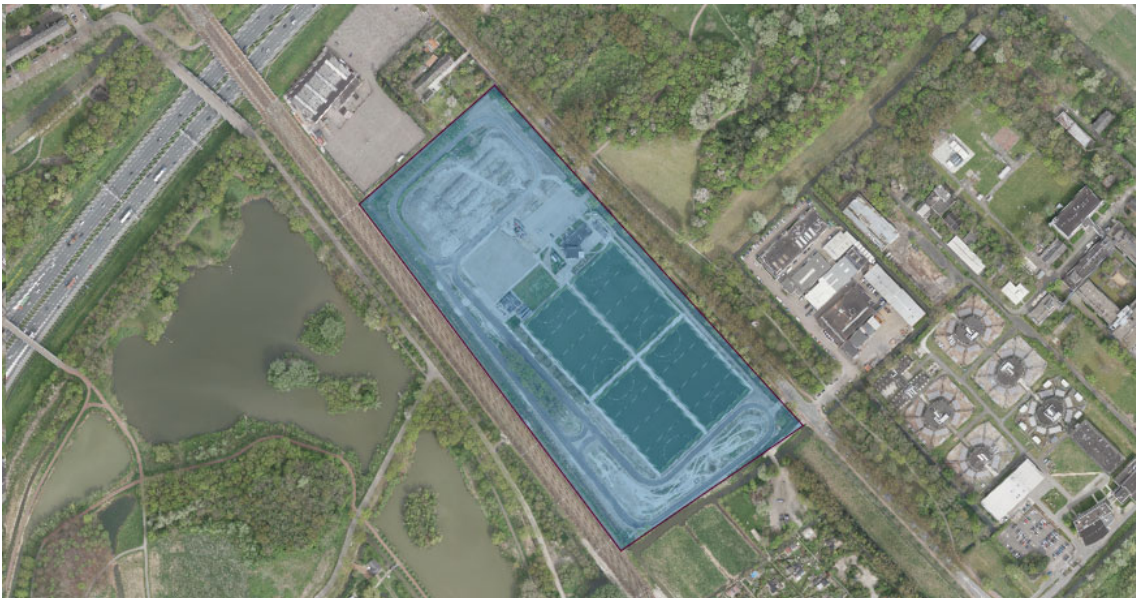
Het plangebied ligt aan de Lange Kleiweg en wordt ontsloten via deze weg (zie ook figuur 4.3). De Lange Kleiweg is een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom en hier geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. In noordwestelijke richting wordt het plangebied via de Lange Kleiweg ontsloten richting het centrum van Rijswijk. In zuidoostelijke richting wordt het plangebied via de Lange Kleiweg ontsloten richting Delft. Het plangebied ligt dichtbij de Rijksweg A4. De meest directe route is via de Lange Kleiweg (in noordwestelijke richting) en de Polakweg. In figuur 4.3 wordt de ontsluiting van het plangebied weergegeven.

Openbaar vervoer

Het plangebied is ook te bereiken met het openbaar vervoer. De dichtstbijzijnde bushaltes liggen aan de Polakweg (halte Rijswijk, Polakweg) en aan de Lange Kleiweg (halte Rijswijk, TNO / Lange Kleiweg). Beide bushaltes liggen binnen een loopafstand van circa 500 meter. Aan beide haltes halteert bus 53 welke ieder halfuur rijdt in de richting van Station Rijswijk en Station Delft.

Langzaam verkeer

Aan weerszijden van de Lange Kleiweg is een vrijliggend fietspad aanwezig. In noordwestelijke richting lopen deze door tot over het viaduct over de A4 en vervolgens ligt aan de westkant van de Lange Kleiweg een fietspad in twee richtingen. In zuidoostelijke richting lopen de vrijliggende fietspaden door tot aan Delft en gaan daar over in fietsstroken. Voor voetgangers is er aan de oostkant van de Lange Kleiweg een aparte voetgangersvoorziening aanwezig. Fietsers en voetgangers aan de oostkant van de Lange Kleiweg kunnen bij de ingang van het sportpark in twee fases oversteken.



Figuur 4.3: Ontsluiting plangebied

Parkeren

Parkeerbehoefte auto en (brom)fiets

De gemeente Rijswijk heeft een parkeerbalans opgesteld waarbij is gekeken naar de parkeerbehoefte op basis van de hockeysportvelden, de MFA, wielrenbaan en BMX-baan (zie bijlage 15). Hieruit blijkt dat de totale parkeerbehoefte 148 parkeerplaatsen is voor de auto en de fiets.

Tabel 4.2: Parkeerbehoefte auto sportpark

Toekomstige invulling sportpark	Aantal	Parkeerplaatsen		
		Eigen gebruik	Bezoek	Totaal
Sportveld (hockey)	1,5 ha	22,5	37,5	60,0
Wielrenbaan	1	10,0	15,0	25,0
BMX-baan	1	20,0	15,0	35,0
Multifunctionele accommodatie (MFA)	3.000 m ² bvo	16,0	12,0	28,0
<i>totaal</i>		68,5	79,5	148,0

Met het toepassen van aanwezigheidspercentages is te zien dat de piek ligt op zaterdag- en zondagmiddag. Dan is de parkeerbehoefte 120 parkeerplaatsen.

Tabel 4.3: Parkeerbehoefte auto met toepassen van aanwezigheidspercentages

	<i>werkdag</i>					<i>zaterdag</i>		<i>zondag</i>
	<i>ochtend</i>	<i>middag</i>	<i>avond</i>	<i>nacht</i>	<i>koopavond</i>	<i>middag</i>	<i>avond</i>	<i>middag</i>
Sportveld (hockey)	15,0	15,0	30,0	0,0	30,0	60,0	15,0	60,0
Wielrenbaan	6,3	6,3	12,5	0,0	12,5	25,0	6,3	25,0
BMX-baan	8,8	8,8	17,5	0,0	17,5	35,0	8,8	35,0
Multifunctionele accommodatie (MFA)	28,0	28,0	8,6	0,0	21,0	0,0	0,0	0,0
<i>totaal</i>	58,0	58,0	68,6	0,0	81,0	120,0	30,0	120,0

Parkeeraanbod auto

Binnen het plan wordt een parkeerplaats gerealiseerd met een capaciteit van 120 parkeerplaatsen. Dit is voldoende capaciteit om de toekomstige parkeerbehoefte voor de auto op het sportpark op te vangen.

Tabel 4.4: Parkeerbehoefte fiets en scooter sportpark

Toekomstige invulling sportpark	Stallingsplaatsen		
	Aantal	Fiets	Scooter
Sportveld	1,5 ha	302	34
Wielrenbaan	1	210	2
BMX	1	9	1
Totaal		541	

Tabel 4.5 Parkeerbehoefte fiets en bromfiets met toepassing van aanwezigheidspercentages en onderscheid fiets/scooter

	Werkdag				Zaterdag		Zondag		
Fiets									
	Maandagavond	Dinsdagavond	Woensdagavond	Donderdagavond	Vrijdagavond	Ochtend	Middag	Ochtend	Middag
Sportveld	72,9	189,9	150,9	189,9	27,9	85,3	150,4	183,9	231,6
Wielrenbaan	42,5	42,5	42,5	42,5	42,5	73,2	73,2	115,7	73,2
BMX	0,0	2,5	2,5	2,5	0,0	9,3	9,3	9,3	9,3
Totaal	115,4	234,9	195,9	234,9	115,4	167,8	232,9	308,9	314,1
Indien de MFA ook op zaterdag- of zondagmiddag functioneert buiten het hockeyen en fietsen van bovenstaande, wordt een toeslag gerekend van 20 fietsparkeervoorzieningen boven op het totaal (dus 335 in plaats van 315)									
Scooter									
	Maandagavond	Dinsdagavond	Woensdagavond	Donderdagavond	Vrijdagavond	Ochtend	Middag	Ochtend	Middag
Sportveld	8,1	21,1	16,8	21,1	8,1	9,5	16,7	20,4	25,7
Wielrenbaan	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,7	1,7	1,7	1,7
BMX	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	1,3	1,3	1,3
Totaal	8,1	21,1	16,8	21,1	8,1	12,5	19,7	23,4	28,7
Indien de MFA ook op zaterdag- of zondagmiddag functioneert buiten het hockeyen en fietsen van bovenstaande, wordt een toeslag gerekend van 2 parkeervoorzieningen boven op het totaal (dus 31 in plaats van 29)									

Parkeeraanbod fiets/bromfiets

Binnen het plan wordt een stalling gerealiseerd met een capaciteit van 315 voorzieningen voor de fiets en 30 voor de scooter. Dit is voldoende capaciteit om de toekomstige parkeerbehoefte voor de fiets en bromfiets op het sportpark op te vangen.

Verkeersgeneratie

Door de herstructurering van het sportpark zullen er in de toekomst meer verkeersbewegingen zijn. In het projectgebied zijn na de reconstructie 4 hockeyvelden, 1 miniveld, een wielerved, een mountainbiketerrein en een fietscrossbaan gelegen. Het CROW heeft geen kentallen van hockeyvelden of sportvelden of de andere functies om de verkeersgeneratie mee te berekenen. Door de gemeente Rijswijk is een parkeerbalans opgesteld waarin de gehele herontwikkeling (inclusief MFA) is meegenomen. Om die reden is er een reële inschatting gemaakt van de verkeersgeneratie aan de hand van benodigde parkeerplaatsen en de verblijfsduur op de locatie.

In de vorige paragraaf is berekend dat de totale parkeerbehoefte 120 parkeerplaatsen is. Uitgaande van twee ritten per auto (heen en terug) en een turnover* van drie, resulteert dit in een verkeersgeneratie van 720 verkeersbewegingen per etmaal (weekdag). In tabel 4.3 is een overzicht van de berekende huidige en toekomstige verkeersgeneratie weergegeven.

Verkeersgeneratie	Aantal	Verkeersbewegingen (weekdag gemiddelde)
Aantal parkeerplaatsen huidige situatie	73-97	
Ritten / auto	2	
Subtotaal	146-194	
Turnover (aantal auto's / parkeerplaats)	3	
Verkeersgeneratie huidige situatie totaal		438-582
Aantal parkeerplaatsen nieuwe situatie	120	
Ritten / auto	2	
Subtotaal	240	
Turnover (aantal auto's / parkeerplaats)	3	
Extra verkeersgeneratie		maximaal 282
Verkeersgeneratie nieuwe situatie totaal		720

Tabel 4.3: Verkeersgeneratie sportcomplex

*De turnover is het aantal keren dat een parkeerplaats per etmaal wordt benut (door verschillende personenauto's).

De totale verkeersgeneratie van het sportcomplex zal 720 verkeersbewegingen per etmaal bedragen. Dit is een verkeerstoename van 138 tot 282 mvt/etmaal. De piek zal voornamelijk liggen in de weekenden, wanneer er wedstrijden zijn, en op trainingsavonden. Voor de MFA ligt de piek tijdens doordeweekse ochtenden en middagen. De verkeersbewegingen zullen hierdoor over alle dagdelen verdeeld zijn. De verwachting is dat deze hoeveelheid verkeersbewegingen binnen de huidige infrastructuur opgevangen kan worden. De piek is op zaterdag- en zondagmiddag wanneer het normaal gesproken rustiger is en niet in de ochtend- of avondspits. Tevens vindt het grootste deel van de verkeersbewegingen op dit moment ook al plaats, aangezien de wielclub en de hockeyclub (met 3 hockeyvelden) hier nu ook al gelegen zijn.

Verkeersafwikkeling

Door de uitbreiding van het sportpark zal de hoeveelheid verkeersbewegingen toenemen. Het totale aantal verkeersbewegingen kan binnen de huidige infrastructuur opgevangen worden en dit leidt niet tot knelpunten op het omliggend wegennet. De piek zal met name liggen in de weekenden en tijdens trainingsavonden.

Verkeersveiligheid

Het langzaam verkeer kan ter hoogte van de ingang van het sportpark de Lange Kleiweg in twee fases oversteken. Ter hoogte van deze oversteekplaats en de in- en uitrit is een verkeersremmende maatregel aanwezig. De rijbaan wordt verhoogd door middel van een plateau. Hiermee wordt de verkeersveiligheid gewaarborgd.

Conclusie

Het plangebied is goed bereikbaar voor het gemotoriseerd verkeer en het langzaam verkeer. Ook per openbaar vervoer is de locatie te bereiken. De parkeerbehoefte van het sportcomplex ligt tussen de 109 en 141 parkeerplaatsen. Op het sportcomplex wordt een parkeerterrein gerealiseerd met een capaciteit van 120 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte wordt dus in het plangebied opgevangen.

De verkeersgeneratie van het beoogde sportpark ligt ongeveer tussen de 654 en 846 verkeersbewegingen per etmaal. Dit is een verkeerstoename van ongeveer 216 tot 264 mvt/etmaal. De piek zal voornamelijk liggen in de weekenden, wanneer er wedstrijden zijn, en op trainingsavonden. De verkeersbewegingen op de overige dagen en dagdelen zal beperkt zijn. De verwachting is dat deze geringe verkeerstoename binnen de huidige infrastructuur opgevangen kan worden.

De aspecten verkeer en parkeren staan de herontwikkeling van het sportcomplex dan ook niet in de weg.

4.11 Water

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Hoogheemraadschap van Delfland, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van de ruimtelijke onderbouwing wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de voorgestane ontwikkeling.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, alle met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het hoogheemraadschap nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal

- Provinciaal Waterplan
- Omgevingsvisie
- Verordening Ruimte

Waterschapsbeleid

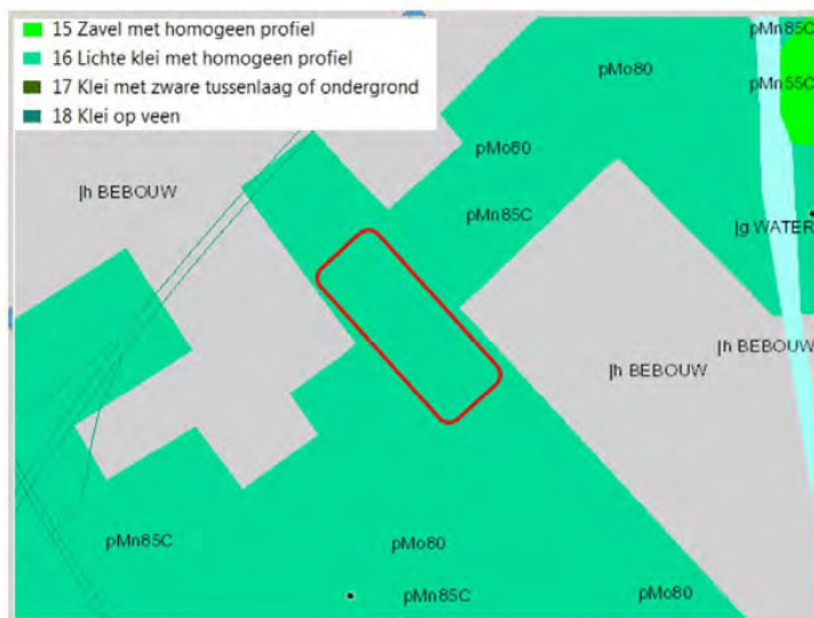
Het waterbeheerprogramma 2022-2027 van het Hoogheemraadschap van Delfland is op 10 maart 2022 vastgesteld en beschrijft op hoofdlijnen welke maatregelen Delfland neemt om met uitdagingen als klimaatverandering, verstedelijking, energietransitie, arbeidsmarkt en digitalisering om te gaan en zo het gebied veilig en leefbaar te houden. Deze uitdagingen zorgen ervoor dat het hoogheemraadschap flexibel moet blijven, moet innoveren, samenwerken en anticiperen op de veranderende omgeving. Delfland wil bijvoorbeeld wateroverlast als gevolg van extreem weer zoveel mogelijk voorkomen en de invloed van droogte op de hoeveelheid zoetwater verminderen. In het waterbeheerprogramma staat de missie van het Hoogheemraadschap van Delfland centraal, deze is: 'droge voeten, voldoende water, schoon water en gezuiverd afvalwater'. Hierbij zijn de aspecten duurzaam circulair, waterkwaliteit, samenwerken en financiën leidend. In het waterbeheerprogramma zijn 32 thema's opgesteld met de doelen, ambities en maatregelen. Het programma is te vinden op <https://wbp6.dpipreview.nl/>.

Huidige situatie

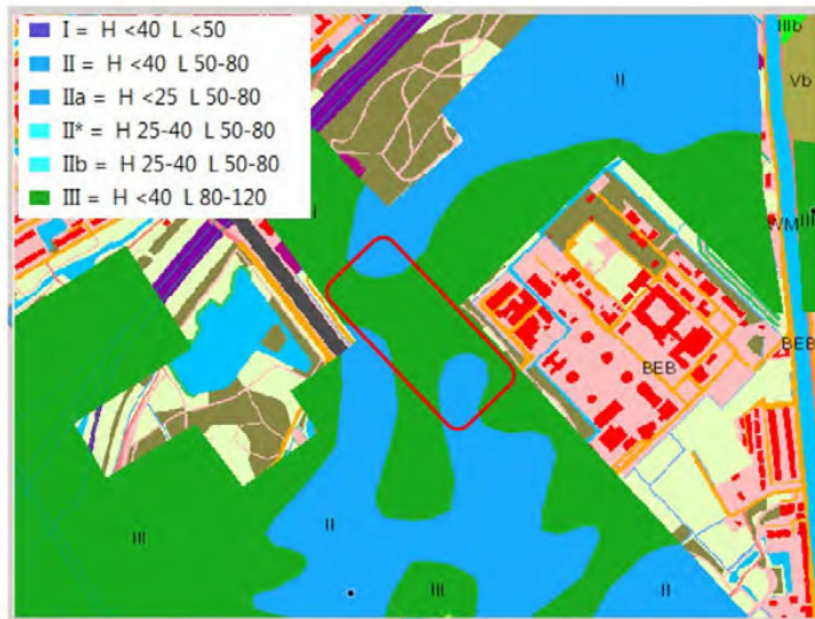
Het plangebied is gelegen in Rijswijk aan de Lange Kleiweg 106 en bestaat momenteel uit sportvoorzieningen van een hockey- en wielrenvereniging. Op het sportpark staan twee clubhuizen. Ten zuiden van het plangebied liggen volkstuinen en ten noorden een evenementencentrum. Ten westen loopt de spoorweg met daarachter het Wilhelminapark. Ten oosten, aan de overzijde van de Lange Kleiweg, zijn een bedrijventerrein en het Elsenburgerbos.

Bodem en grondwater

Het plangebied maakt geen deel uit van een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied. Op de Bodemkaart is te zien dat de bodem van het plangebied uit lichte klei met homogeen profiel bestaat (figuur 4.4). Met betrekking tot het grondwater is ter plaatse van het plangebied sprake van grondwatertrap II= H <40 L 50-80 en III= H <40 L > 80-120 (figuur 4.5). Dit wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) op 40 centimeter onder maaiveld ligt. De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) schommelt tussen 50 en 120 centimeter onder maaiveld. Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland varieert de maaiveldhoogte in het plangebied tussen -0,60 en -0,40 NAP.



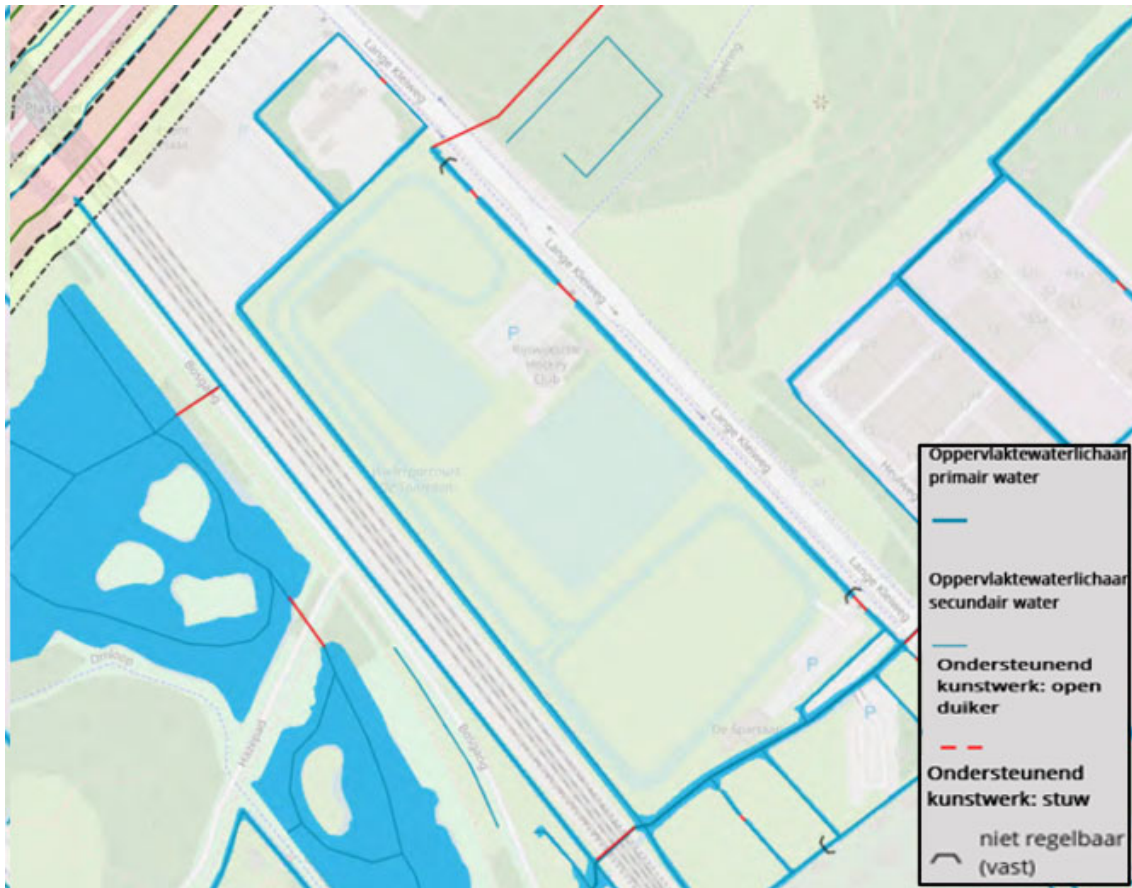
Figuur 4.4: Overige bodemsoorten, plangebied rood omlijnd (bron: Bodemkaart)



Figuur 4.5: Overzicht grondwatertrappen, plangebied rood omlijnd (bron: Bodemkaart)

Waterkwantiteit

Conform de Legger van het Hoogheemraadschap van Delfland zijn in het plangebied zowel primaire als secundaire watergangen aanwezig. Deze bevinden zich aan de randen van het plangebied. De breedte voor de beschermingszone van primaire polderwatergangen is 4 meter en voor secundaire 1,5 meter aan weerszijden van de watergang. Binnen deze beschermingszone gelden conform de Keur van Hoogheemraadschap van Delfland beperkingen voor het bouwen en het aanleggen ter bescherming van de watergang. Verder is deze beschermingszone opgenomen om onderhoud aan de watergang mogelijk te maken.



Figuur 4.6: Uitsnede Legger Hoogheemraadschap van Delfland (bron: Hoogheemraadschap van Delfland)

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Binnen het plangebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Er bevinden zich ook geen natte ecologische verbinding zones zoals opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het plangebied.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering.

Afvalwaterketen en riolering

De tijdelijke huisvesting is aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. De permanente huisvesting wordt ook aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt het sportpark opnieuw ingericht. De bestaande gebouwen worden gesloopt en er wordt een nieuwe multifunctionele accommodatie gerealiseerd. De wielerveden en sportvelden worden verplaatst zodat er ruimte ontstaat voor een extra hockeyveld en een BMX-baan voor Fietscrossclub Rijswijk.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

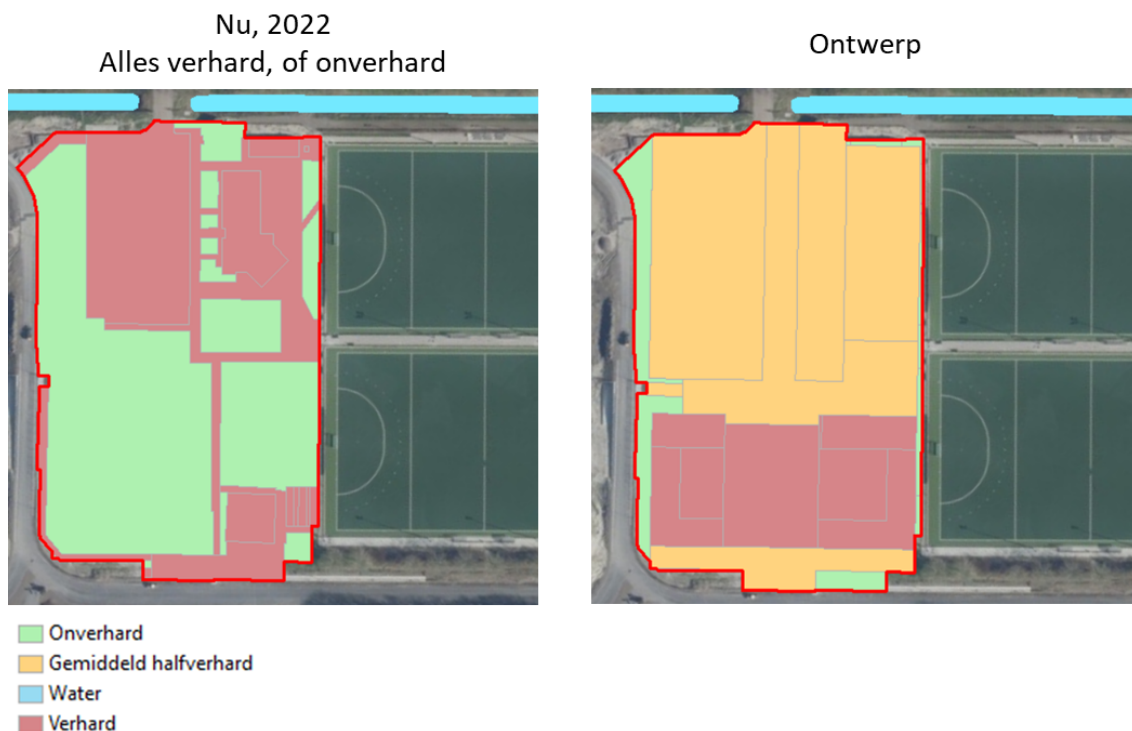
Bodem en grondwater

De voorgenoemde ontwikkeling heeft geen gevolgen voor bodem en grondwater. Er is geen sprake van ophoging.

Waterkwantiteit

Om de kans op wateroverlast te verkleinen is het van belang ervoor te zorgen dat het watersysteem optimaal functioneert en goed wordt onderhouden. Hiervoor hanteert Hoogheemraadschap van Delfland het standstill beginsel. Dit houdt in dat de kans op wateroverlast niet mag toenemen als gevolg van een ingreep in het watersysteem of een handeling die invloed heeft op het functioneren van het watersysteem.

Conform de Handreiking watertoets van het Hoogheemraadschap van Delfland (2020) geldt als richtlijn voor het watersysteem het 'standstill beginsel'. Dit betekent dat de ontwikkeling niet tot een verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie mag leiden en bij voorkeur ook zo wordt ingericht dat schade en overlast bij heviger buien en droogte wordt voorkomen. In de huidige situatie is sprake van 5.181 m² bebouwd en verhard oppervlak. In de toekomstige situatie is dat 7.016 m².



Figuur 4.7: Verharding plangebied in de huidige en toekomstige situatie (Bron: Arcadis Nederland B.V.)

Op basis van het huidige ontwerp is de watersleutel ingevuld (bijlage 16). Volgens de Watersleutel is 270,5 m³ berging nodig. Bij een maximale peilstijging van 0.36 m, is er een berging van 751 m² in open water noodzakelijk. Het is nog onduidelijk hoe de wateropgave ingevuld gaat worden. In regels is onder 3.2.5 een voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de waterberging opgenomen. Planologisch en juridisch gezien is het realiseren van voldoende waterberging daarmee geborgd.

Waterkwaliteit

Binnen het plangebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Er bevinden zich ook geen natte ecologische

verbindingszone zoals opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het plangebied. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Waterveiligheid

De ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI.

Door de aanwezige sportvelden zal het hemelwater hoofdzakelijk infiltreren in de bodem. Een klein deel van het plangebied is verhard met bebouwing en bestrating. Daar vandaan zal het water afstromen naar de omliggende onverharde gebieden waar het kan infiltreren.

Voor de vier nieuwe watervelden voor de hockeyclub is een waterberging- en beregeningssysteem aangelegd. Hiervoor wordt hemelwater opgevangen, opgeslagen en hergebruikt binnen het plangebied.

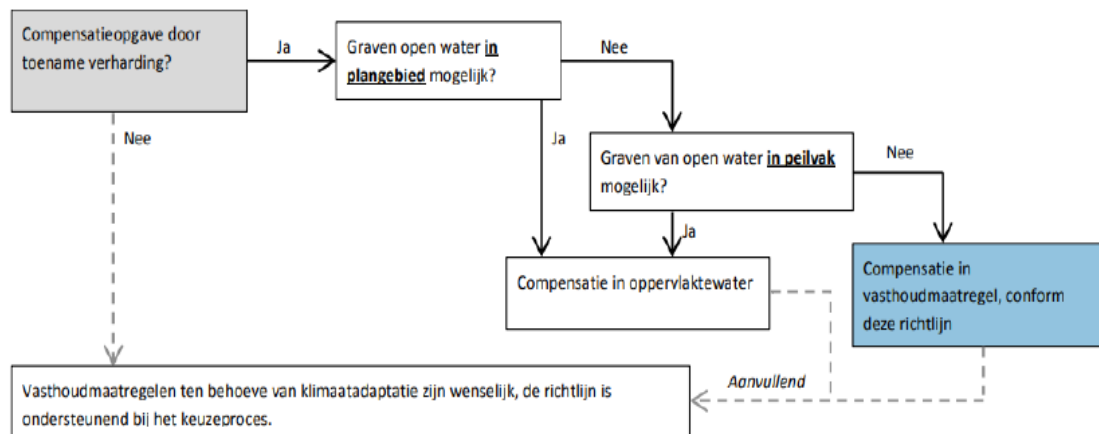
Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het hoogheemraadschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het hoogheemraadschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

De watergangen zijn secundaire watergangen en dienen onderhouden te worden door de aangrenzende eigenaren. Er is voldoende ruimte om onderhoud vanaf de kant uit te voeren. Er wordt 2,5 meter afstand gehouden tussen de watergang en de bomen. Op de locaties waar dit gewenst is, bijvoorbeeld als gevolg van de breedte van de watergang of het ontbreken van voldoende onderhoudsstrook aan de andere kant, kan de afstand verbreed worden naar 4 meter.

Zorgplicht

De De initiatiefnemer dient maatregelen of voorzieningen te treffen om te voldoen aan de zorgplicht. Hierbij kan onderstaande stroomschema gebruikt worden om tot de goede maatregel te komen.



Figuur 4.8 Stroomschema toepassen van vasthoudmaatregelen (Bron: Richtlijn toepassen vasthoudmaatregelen ter compensatie van verharding in het watertoetsproces, Delfland)

In bovenstaande stroomschema wordt ook naar klimaatadaptieve maatregelen verwezen. Wateroverlast door hoosbuien is een steeds vaker voorkomend probleem. Om overlast te kunnen voorkomen moet water vastgehouden worden en langzaam worden afgevoerd. Hieraan kan iedereen bijdragen door bijvoorbeeld aan de volgende maatregelen te denken:

- afkoppelen van hemelwaterafvoer van het riool en dit water laten infiltreren
- waterberging op platte en/of groene daken
- waterberging onder parkeerplaatsen
- waterberging in parkeerkelders
- grindkoffers onder de verharding
- in wadi's en andere vormen van groenvoorzieningen
- vijvers en watertonnen

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het sportpark Elsenburg zullen de te nemen klimaatadaptieve maatregelen verder worden uitgewerkt waarbij rekening wordt gehouden met zowel het beleid van het Hoogheemraadschap van Delfland als ook de Verordening afvoer hemelwater Rijswijk 2022.

Conclusie

Gelet op bovenstaande vormt het aspect water geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.12 Kabels en leidingen

Planologisch relevante kabels en leidingen moeten in een bestemmingsplan vastgelegd worden. Het gaat hierbij om buisleidingen met een externe veiligheidszone, hoogspanningslijnen en overige leidingen.

Aardgastransportleiding

De aardgastransportleidingen met een externe veiligheidszone zijn behandeld in paragraaf 4.7. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de aardgastransportleidingen die het plangebied doorsnijden.

Hoogspanningslijnen

Voor bovengrondse hoogspanningslijnen staat in een beleidsadvies (VROM, kenmerk SAS/2005183118) aangegeven hoe er bij ruimtelijke hiermee plan om moet worden gegaan. Voor ondergrondse hoogspanningslijnen is echter geen Rijksbeleid. Ook is er geen verplichting om deze op te nemen in een bestemmingsplan. Volgens het RIVM (Rijksinspectie voor Volksgezondheid en Milieu) is er wel een magneetzone, maar verloopt deze anders (en minder ver) dan bij bovengrondse hoogspanningslijnen. Via een berekening kan bepaald worden of er voldaan wordt aan de internationale norm van 100 microTesla en of de leiding mogelijk relevant is. De Commissie voor de Milieueffectrapportage hanteert een strengere norm van 400 nanoTesla (0,4 mT). Er zijn meerdere metingen uitgevoerd (Shielding Technologies, 1 maart 2021). Het rapport is toegevoegd als bijlage 17. Hieruit blijkt dat de gemeten waarden ruim onder 400 nT liggen.

Conclusie

De aanwezigheid van de ondergrondse hoogspanningslijn vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Welke bestemmingen komen voor in dit plan?

Een bestemmingsplan geeft aan voor welke functies percelen en bouwwerken mogen worden gebruikt. Dat kan bijvoorbeeld zijn voor wonen, groen, verkeer enzovoort. Daarnaast bevat het plan per functie regels waaraan het gebruik en/of het bouwen moet voldoen. Zo is vastgelegd waar gebouwd mag worden en waar niet, en zijn regels gesteld voor hoe mag worden gebouwd. Het plan geeft bijvoorbeeld de maximale bouw- en goothoogte van huizen, en de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals erfafscheidingen aan.

5.2 Hoe ziet een bestemmingsplan er uit?

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (voorheen de 'plankaart' genoemd), planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels zijn het juridische deel van het bestemmingsplan. In dit deel van het bestemmingsplan staan de rechten en plichten die voortvloeien uit het plan. In de plantoelichting zijn de achtergronden en uitgangspunten voor het beleid opgenomen. Met de toelichting worden de aanwezige belangen in het gebied afgewogen en wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is geregeld dat alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, digitaal moeten worden vervaardigd, met inachtneming van de daartoe wettelijk verplicht gestelde standaarden. Op die wijze zijn bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar en ook digitaal uitwisselbaar. Alle bestemmingsplannen in Nederland zijn te vinden op de website: www.ruimtelijkeplannen.nl. Via het tabblad 'bestemmingsplannen' kan worden doorgelinkt naar de provincie, de woonplaats of nog specifieker de straatnaam. De gebieden die zwart omlijnd op de kaart staan aangeduid, zijn de gebieden waarvoor een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar is.

Zodra het gewenste bestemmingsplan is gevonden en deze voldoende is ingezoomd, wordt de betreffende bestemmingslegging zichtbaar. Om een beter beeld van de omgeving te krijgen, kan voor verschillende ondergronden worden gekozen (luchtfoto, topografie). Zodra linksboven 'legenda' wordt aangeklikt, wordt inzichtelijk wat de verschillende kleuren betekenen. Door vervolgens op een locatie binnen het plangebied te klikken wordt aan de rechterzijde van de kaart de bijbehorende informatie getoond.

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op drie manieren nader worden ingevuld:

- Met een enkelbestemming: Dit betreft een bestemming die aan de gronden wordt toegekend.

- Met een dubbelbestemming. Dit betreft een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Bijvoorbeeld voor archeologie of ondergrondse leidingen. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden.
- Met een aanduiding. Een aanduiding is een vlak op de verbeelding. Via een aanduiding wordt in de regels iets aanvullend geregeld. Dat kan betrekking hebben op maatvoering (bijvoorbeeld een specifieke goot- of bouwhoogte), bouwen (bijvoorbeeld voor specifieke bouwwerken als overkappingen) of functies (bijvoorbeeld zorgwoningen).

5.3 Wat regelt een bestemmingsplan?

Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemming:

- Sport: deze bestemming is opgenomen voor de beoogde sportvoorzieningen en multifunctionele accommodatie.

En dubbelbestemmingen:

- Leiding - Hoogspanning: ter plaatse van de ondergrondse leiding hoogspanning en de daarbij behorende voorzieningen;
- Leiding - Gas: ter plaatse van de aardgastransportleiding en de daarbij behorende voorzieningen.

5.4 Opzet van de planregels

De hoofdstukken waarin de regels zijn opgenomen, hebben de volgende vaste volgorde:

- In de Inleidende regels worden in de regels gehanteerde begrippen, voor zover nodig, gedefinieerd en wordt de wijze van meten bepaald;
- In de Bestemmingsregels worden in alfabetische volgorde van de naam van de bestemmingen de regels gegeven waarmee die bestemmingen zoals die op de verbeelding voorkomen, nader worden omschreven;
- De Algemene regels bevatten een aantal regels (voorheen bepalingen genoemd) die voor alle bestemmingen gelden, zoals bijvoorbeeld de algemene bouw- en gebruiksregels;
- De Overgangs- en slotregels ten slotte geven het overgangsrecht voor het bestaand gebruik en de bestaande bebouwing en de titel van het plan weer.

Ook bij de opstelling van een bestemmingsbepaling (hoofdstuk 2 van de regels) moet een vaste volgorde gebruikt worden. Een bestemmingsregel hoeft niet alle voorgeschreven elementen te bevatten. Dit is afhankelijk van de aard van de bestemming. Alle bestemmingen bevatten wel een bestemmingsomschrijving en bouwregels.

Daarnaast is een aantal bepalingen opgenomen waaraan landelijk gezien de regels van het bestemmingsplan moeten voldoen. Het gaat hierbij om een aantal begrippen, regels ten aanzien van het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling.

5.5 Toelichting op de inleidende regels

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de inleidende regels.

Artikel 1 Begrippen

De begrippen die in het bestemmingsplan gebruikt worden zijn in dit artikel gedefinieerd. Dit wordt gedaan om interpretatieverschillen te voorkomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel maakt duidelijk hoe de lengte, breedte, hoogte, diepte en oppervlakte en dergelijke van gronden en bouwwerken worden gemeten of berekend. Alle begrippen waarin maten en waarden voorkomen worden in dit artikel verklaard.

5.6 Toelichting op de bestemmingsregels

Het hoofdstuk Bestemmingsregels bevat regels die specifiek gelden voor de bestemmingen in dit plan:

Artikel 3 Sport

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor sport en recreatie en de multifunctionele accommodatie. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waar de multifunctionele accommodatie wordt gerealiseerd. Hierbij zijn de maximum bouwhoogte en bruto vloeroppervlakte opgenomen.

Artikel 4 Leiding - Gas

De gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' zijn mede bestemd voor aardgastransportleiding en de daarbij behorende voorzieningen.

Artikel 5 Leiding - Hoogspanning

De gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning' zijn mede bestemd voor ondergrondse leiding hoogspanning en de daarbij behorende voorzieningen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

Het bestemmingsplan vormt het toetsingskader voor een gezamenlijke ontwikkeling tussen de gemeente Rijswijk en de sportverenigingen. Gemeente Rijswijk heeft voor fase 1 een krediet van € 4,45 miljoen beschikbaar gesteld voor de herstructurering van het Sportpark Elsenburg. Voor fase 2, de bouw van een MFA en inrichting midden gebied is een krediet van € 13 miljoen beschikbaar gesteld.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatie-regeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

De grond is in eigendom van de gemeente. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel om aan te tonen dat de geplande ontwikkeling maatschappelijk draagvlak heeft en dat de procedures op een goede manier worden doorlopen.

Participatie

De twee bestaande gebruikers, de Rijswijksche Hockey Club (RHC) en de Rijswijkse Wielervereniging De Spartaan, en de nieuwe vereniging de Fietscrossclub Rijswijk zijn in ontwerpproces betrokken. De drie verenigingen hebben voor de uitwerking van de MFA een intentieverklaring ondertekend. Voor het onderzoek naar de bouw van de accommodatie zullen de verenigingen een belangrijke rol spelen en nadrukkelijk participeren. De maatschappelijke commerciële huurders zijn geselecteerd volgens de procedure van het Didam arrest, de geselecteerden zullen tevens participeren in het ontwerp proces.

Het sportpark kent één woning in de directe omgeving, in fase 1 zijn een aantal nieuwe sportfaciliteiten aangelegd. Zoals een fietscrossbaan en extra hockeyveld.

De bewoners van deze woning zijn in deze fase meegenomen in de plannen voor het gehele sportpark. Nu voor fase 2, de bebouwing van het middenterrein, een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld, zal de bewoner met een aantal contact momenten meegenomen worden in de plannen voor de bebouwing en de ruimte die het bestemmingplan hiervoor biedt.

De toekomstige huurders van de in de toekomst geplande gebouwen zijn vanaf de start regelmatig meegenomen in de plannen. Op 29 augustus 2023 is een startbijeenkomst gehouden in het bijzijn van de wethouder sport. De reacties op de eerste plannen zijn zeer positief ontvangen. Alle toekomstige huurders waren aanwezig en hebben met elkaar kennis gemaakt.

Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan toegestuurd naar de vaste overlegpartners. Op dit plan hebben het Hoogheemraadschap van Delfland, Veiligheidsregio Haaglanden en Tennet gereageerd. De vooroverlegreacties zijn samengevat en beantwoord in bijlage 18. Deze vooroverlegreacties hebben geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

Zienswijze

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken, van 13 oktober 2023 tot en met 23 november 2023, voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon iedereen over het ontwerpbestemmingsplan een schriftelijke of mondelinge zienswijze indienen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Vaststelling

Het bestemmingsplan is vervolgens, gewijzigd vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.