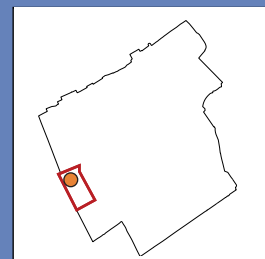
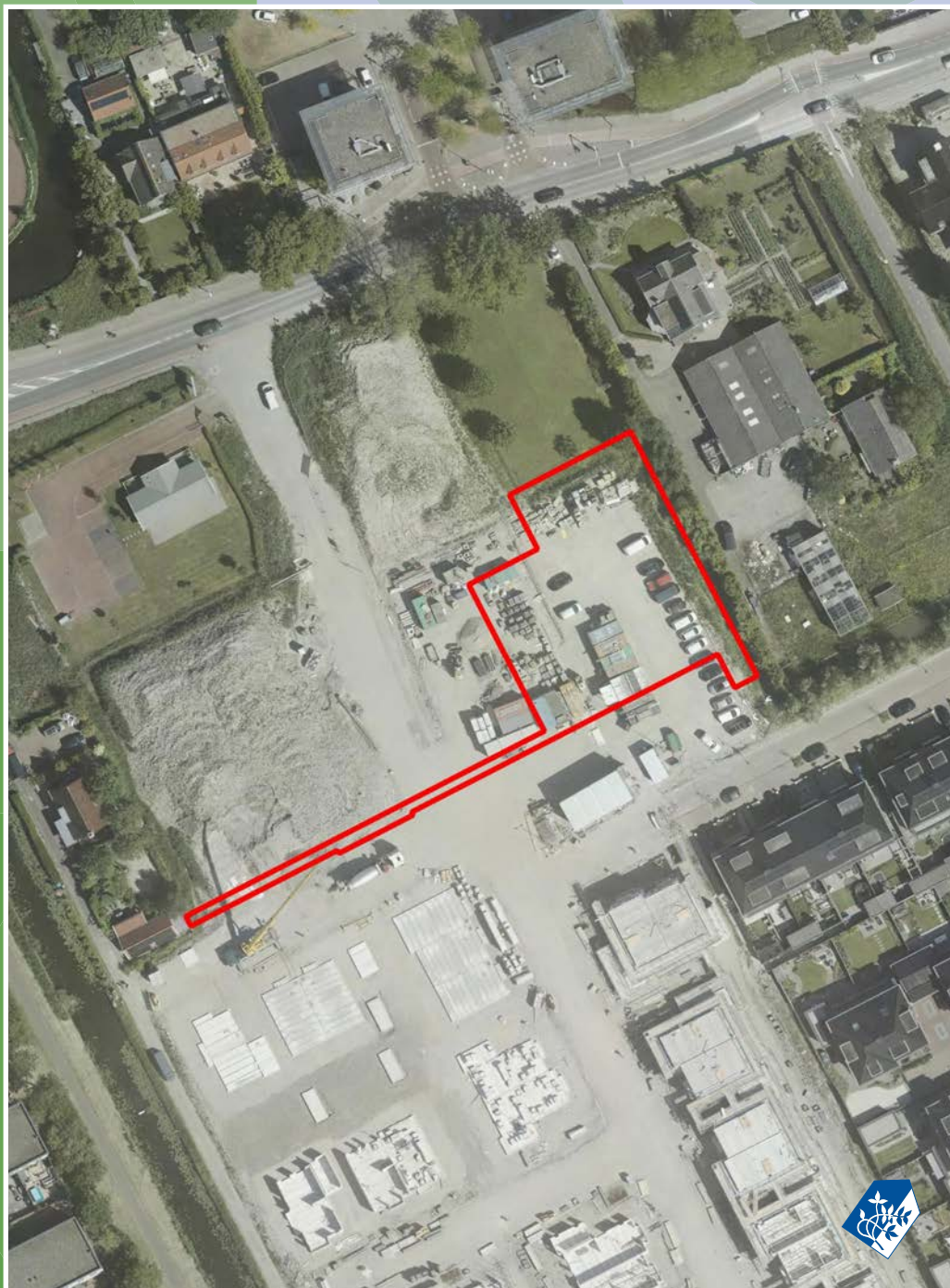




Eikelenburg 4 woningen fase 9



Vastgesteld

Eikelenburg 4
woningen fase 9

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	11
2.1 Bestaande situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	12
Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal beleid	17
3.4 Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	21
4.1 Bedrijven en milieuzonering	21
4.2 Geluid	21
4.3 Externe veiligheid	23
4.4 Verkeer en parkeren	23
4.5 Luchtkwaliteit	25
4.6 Ecologie	26
4.7 Archeologie	27
4.8 Bodem	28
4.9 Niet gesprongen explosieven	28
4.10 Water	28
4.11 M.e.r. beoordeling	33
4.12 Duurzaamheid	34
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	39
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
5.2 Economische uitvoerbaarheid	40
Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving	41
6.1 Algemeen	41
6.2 Toelichting	41
6.3 Verbeelding	41
6.4 Opbouw regels	41
6.5 Wijze van bestemmen	41
Bijlage bij toelichting	43
Bijlage 1 Akoestisch onderzoek woningbouw	44
Bijlage 2 Brief Archeologische vrijgave	79
Regels	83

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	85
Artikel 1	Begrippen	85
Artikel 2	Wijze van meten	86
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	87
Artikel 3	Verkeer	87
Artikel 4	Wonen - 2	88
Hoofdstuk 3	Algemene regels	91
Artikel 5	Algemene bouwregels	91
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	92
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	93
Artikel 8	Anti dubbeltelregel	94
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	95
Artikel 9	Overgangsrecht	95
Artikel 10	Slotregel	96
Bijlage bij regels		97
Bijlage 1	Beeldkwaliteitsplan	98

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Projectontwikkelaar AM en gemeente Rijswijk hebben de afgelopen jaren gewerkt aan de realisatie van de nieuwbouwwijk Eikelenburgh. Voor dit gebied is in 2012 een onherroepelijk bestemmingsplan vastgesteld. Inmiddels ligt de laatste fase (fase 9) ter voorbereiding, te weten het meest noordwestelijke deelgebied aan de Sir Winston Churchilllaan.

In het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan (2011) lag het in de bedoeling om hier een wooncomplex te realiseren met een combinatie van (overwegend) appartementen en grondgebonden woningen, rondom een parkeerterrein. Omdat er inmiddels 10 jaar voorbij is gegaan sinds het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan zoeken AM en de gemeente naar een invulling die beter past bij deze tijd. Het is de wens om fase 9 op een kwalitatieve manier af te ronden wat betreft de kwantiteit (programma en behoefte) en kwaliteit (ruimtelijke inpassing en uitstraling die past in de wijk). Fase 9 moet passen bij het reeds gerealiseerde plangebied en vormt daarnaast een belangrijke locatie aan de Sir Winston Churchilllaan, de westelijke entree van Rijswijk.

Voor dit deelgebied is een aangepast stedenbouwkundig plan opgesteld die aansluit bij deze behoefte, waarmee beter wordt voorzien in de actuele kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. De aanpassingen van het programma en het stedenbouwkundig plan betreffen:

- het aantal te realiseren woningen in fase 9 bedraagt 36 grondgebonden woningen. In het vigerende bestemmingsplan mogen in de bestemming Wonen-3 maximaal 85 woningen worden gerealiseerd. Er zijn zowel appartementen als grondgebonden woningen toegestaan. Het aantal woningen binnen de bestemming neemt als gevolg van de bovengenoemde argumentatie af. Het bestemmingsplan hoeft dus op dit onderwerp niet te worden aangepast;
- 4 van de 36 grondgebonden woningen komen door de aanpassing van het stedenbouwkundig plan buiten de bestemmingsgrens (en daarmee buiten het bouwvlak) te liggen.

Voor de realisatie van deze 4 woningen is een aanpassing nodig van het bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

Voor de naamgeving van de woonwijk wordt in dit bestemmingsplan Eikelenburgh gebruikt. De naamgeving van het vigerende bestemmingsplan is 'Eikelenburg'. De toegepaste schrijfwijze is afhankelijk of de woonwijk of het bestemmingsplan wordt bedoeld.

De naam van dit bestemmingsplan sluit aan op het vigerende bestemmingsplan en is 'Eikelenburg 4 woningen fase 9'.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt tussen de Sir Winston Churchilllaan en de Duin en Kruidberg, het reeds gerealiseerde gedeelte van Eikelenburgh. De locatie is kadastraal bekend onder gemeente Rijswijk, sectie I, perceelnummer 2192. Het plangebied wordt als volgt begrensd:

- noordzijde: weilandje aan de Sir Winston Churchilllaan (kadastraal 2190/2191);

- oostzijde: bestaande woningen Sir Winston Churchillaan 1021/1023;
- zuidzijde: bestaande woningen Duin en Kruidberg;
- westzijde: te ontwikkelen kavel 2194 (onderdeel van Eikelenburgh) en de achterzijde van het kavel Sir Winston Churchillaan 1035.

Op de navolgende afbeelding zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven.



Afbeelding ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Eikelenburg' (onherroepelijk geworden op 7 maart 2012) en de 'parapluherziening parkeernormering Rijswijk'.

In het bestemmingsplan Eikelenburg hebben de gronden in het plangebied de bestemmingen 'Wonen - 3', 'Verkeer', 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. In de bestemming 'Wonen - 3' is een bouwvlak opgenomen.

De als 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor het wonen in de vorm van rijwoningen en gestapelde woningen, erven en tuinen, ontsluitingspaden, nutsvoorzieningen, fietsenstallingen en parkeren op eigen terrein. De regels ten aanzien van hoofdgebouwen zijn onder andere het volgende:

- de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- op het bouwvlak zijn ten hoogste 85 wooneenheden toegestaan;
- de goothoogte en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan 15 m respectievelijk 18 m, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte voor 40% van het bouwvlak 12 m bedraagt;

De als 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- gebiedsontsluitingswegen;
- erftoegangswegen;
- verblijfsgebieden;
- parkeervoorzieningen.

De als "Groen" aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- groenvoorzieningen;
- voet- en fietspaden;
- onder- en/of bovengrondse voorzieningen ten behoeve van het inzamelen van huishoudelijk afval;
- nutsvoorzieningen;
- water, waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- straatmeubilair;
- waterberging.

Ter plaatse van de in deze beide bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en met inachtneming van de regels dat uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan.

De voor "Waarde - Archeologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, primair bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. In de regels is opgenomen dat mag worden gebouwd volgens de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits de aanvrager van een reguliere omgevingsvergunning voor 1 of meerdere bouwwerken, die groundbewerkingen van meer dan 0,30 m onder maaiveld tot gevolg hebben, een rapport overlegt, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag kan worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. In paragraaf 4.7 Archeologie is beschreven of deze regeling relevant is voor dit bestemmingsplan.

De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan met een cirkel om het plangebied heen.



Afbeelding vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied

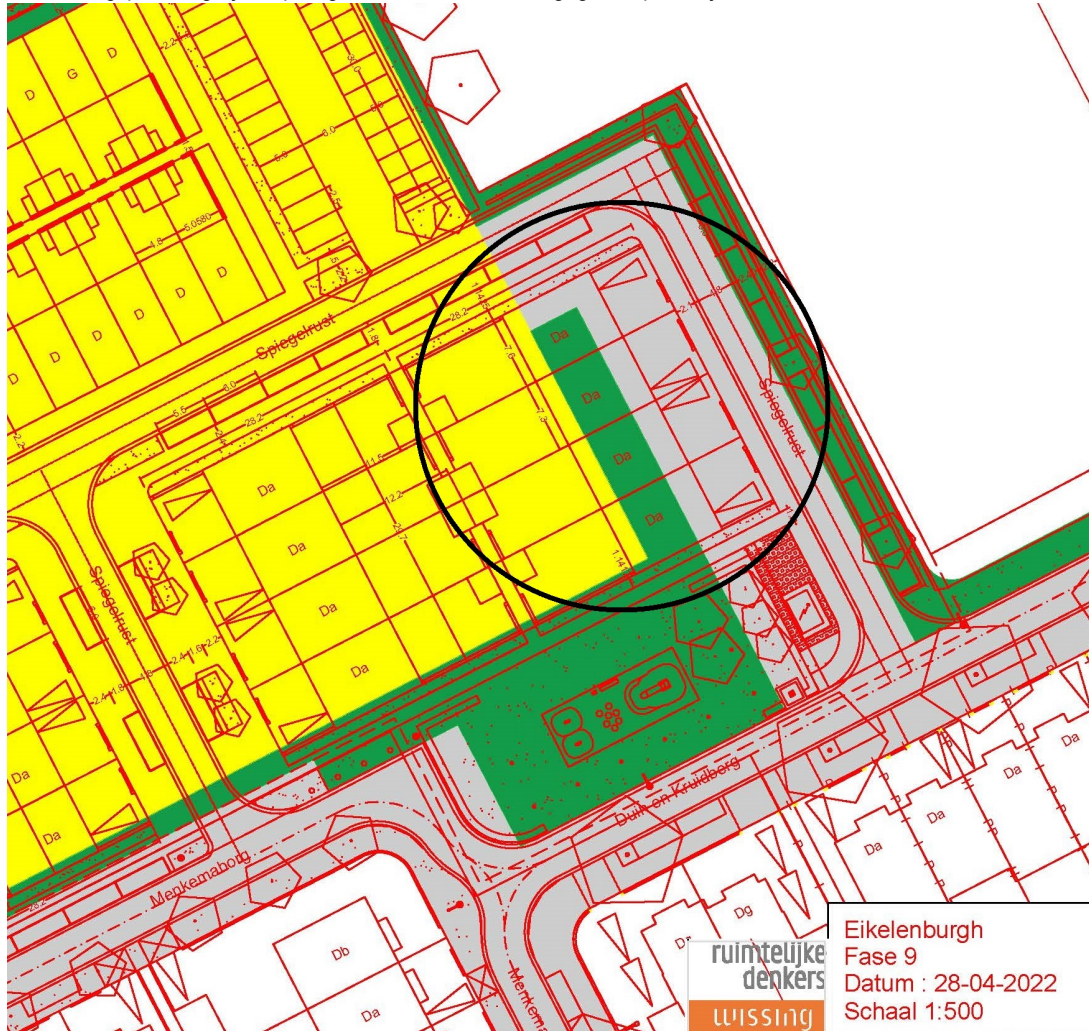
Beoordeling

In de onderstaande afbeelding is het beoogde stedenbouwkundig plan, voor geheel fase 9, (rode lijnen) op het bestemmingsplan geprojecteerd. Wonen-3 (W-3) betreft het bestemmings- en bouwvlak waar Eikelenburgh fase 9 wordt gerealiseerd. De realisatie van de 4 woningen in de uiterste zuidoosthoek van fase 9 is niet mogelijk omdat deze buiten het bestemmings- en bouwvlak (Wonen-3) vallen.

Tevens wordt door de herverkaveling een klein gedeelte van de bestemming Groen langs de zuidrand van fase 9 onderdeel van de kavels en om het parkeren voor deze woningen mogelijk te maken omdat er niet in de bestemming Groen geparkeerd mag worden.

Daarnaast is ook de verschuiving van de bestemming Verkeer noodzakelijk. De redenen hiervoor zijn: hiermee worden de parkeerplaatsen voor deze woningen ook mogelijk (zodat de parkeerplaatsen niet binnen Groen gesitueerd zijn, hetgeen niet toegestaan) en dit zorgt voor een betere ontsluiting op de wijk Eikelenburg.

Om deze redenen kan geen vergunning worden verleend op basis van het vigerende bestemmingsplan en moeten de bestemmingen ter plaatse worden aangepast. De realisatie van de overige 32 woningen is binnen de regels van het bestemmingsplan mogelijk. In paragraaf 6.5 wordt nader ingegaan op de wijze van bestemmen.



Afbeelding vigerend bestemmingsplan met nieuw stedenbouwkundig plan (de 4 kavels en woningen waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft liggen in de zwarte cirkel).



Afbeelding oud en nieuw bestemmingsplan ter vergelijking.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het planvoornemen toegelicht. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid behandeld. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de onderzoeken en beoordelingen van verscheidene milieuaspecten toegelicht. In hoofdstuk 5 wordt de uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de juridische planvorm beschreven.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied betreft een gedeelte van het kadastraal perceel gemeente Rijswijk, sectie I, perceelnummer 2192. Deze gronden worden momenteel gebruikt als bouwplaats.



Afbeelding bestaande situatie



Afbeelding aanzicht plangebied, gezien vanaf de Menkemaborg (situatie 2021)



Afbeelding aanzicht plangebied, gezien vanaf de Sir Winston Churchillaan (situatie 2021)

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer heeft het voornemen om in Eikelenburgh fase 9 in totaal 36 grondgebonden woningen te realiseren. Er zijn reeds 222 woningen gebouwd in Eikelenburgh. Met een woningaantal van 36 woningen in fase 9, ontstaat een totaal van 258 woningen. Het maximaal toegestane woningaantal van 295 woningen dat in het bestemmingsplan Eikelenburg is toegestaan, wordt dus niet overschreden.



Impressie plankaart (geheel fase 9) en de 4 woningen waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft (aan deze afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend).

Verkeer

Dit bestemmingsplan heeft weliswaar alleen betrekking op 4 van die 36 woningen, maar voor wat betreft het aspect verkeer en parkeren wordt wel naar het totaal van fase 9 (en in relatie tot het gehele plan Eikelenburgh) gekeken. De reden is dat bij de beoordeling van dit bestemmingsplan de verkeerskundige context van het gehele plangebied relevant is.

De aanpassing van de verkaveling in fase 9 heeft positieve gevolgen voor de verkeersafwikkeling, omdat een minder groot aantal auto's wordt toegeleid naar de bestaande verkeersstructuur. De toekomstige situatie ten aanzien van het verkeer wordt verder toegelicht in 4.4 Verkeer en parkeren.

Parkeren

Ook voor de beoordeling van de parkeersituatie is de context van het gehele plan relevant. De realisatie van de 4 woningen waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, maakt onderdeel uit van de 36 woningen in Eikelenburgh fase 9.

Voor de in totaal 36 woningen in dit deelgebied is een parkeerbalans opgesteld, waarin de voor Eikelenburgh geldende parkeernormen worden toegepast. Ook hier is van belang dat het totale woningaantal in fase 9 afneemt van (maximaal) 85 woningen naar 36 woningen. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen is afgestemd op dat nieuwe aantal woningen. De toekomstige situatie ten aanzien van het parkeren wordt verder toegelicht in 4.4 Verkeer en parkeren.

Beeldkwaliteit

Voor de realisatie van woningbouw in Eikelenburgh is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. De welstandnota bevat geen specifieke criteria voor Eikelenburgh. Wel is voor de gebiedsontwikkeling een beeldkwaliteitsplan opgesteld in 2011. Het ontwerp van de 4 woningen zal geheel plaatsvinden in de stijl van de al gerealiseerde woningen in Eikelenburgh. Het beeldkwaliteitsplan wordt toegepast bij de toetsing voor een omgevingsvergunning. De regelgeving in dit bestemmingsplan sluit aan op dit beeldkwaliteitsplan.

Speelplek

Het in de oorspronkelijke planstructuur opgenomen plantsoentje met speelplek blijft in het ontwerp gehandhaafd.

Hoofdstuk 3 Ruimtelijk beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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 alle wensen naast elkaar worden gelegd, ontstaat het volgende beeld. Het kabinet wil een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voorgroen 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 landen 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 zijn de '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. Voor dit project relevante nationale belangen zijn

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.

Wonen is voor dit project het meest relevant. Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Dit zal grote impact hebben op de ruimtelijke ordening. Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fietsen wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang in de stad, en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad. Met deze aanpak van verstedelijking wordt niet alleen het woningaanbod, maar ook de leefomgevingskwaliteit in de stad verbeterd.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van andere overheden, is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden en bevat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. In het gebied gelden geen rechtstreeks doorwerkende belangen.

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van het Barro.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling vereist dat wordt onderbouwd of en in hoeverre er sprake is van 'duurzaam ruimtegebruik'. Om dit duurzaam ruimtegebruik te garanderen moet de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (zoals omschreven in artikel 3.1.6 lid 2 Bro) worden doorlopen:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

In subparagraaf 3.1.4 is de onderbouwing van de laddertoets opgenomen.

3.1.4 Onderbouwing ladder

In het hierboven beschreven Bro is gespecificeerd dat een bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, een beschrijving moet bevatten van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling. Zoals in de voorgaande hoofdstukken is beschreven, betreft de realisatie van de 4 woningen waarop dit bestemmingsplan toeziet, in planologisch opzicht geen 'nieuwe' stedelijke ontwikkeling. De realisatie van het aantal woningen (maximaal 85) en het segment woningen (zowel grondgebonden als appartementen is toegestaan) is immers al voorzien in het bestemmingsplan Eikelenburg. Daarnaast worden er in totaal minder woningen gebouwd dan dat er planologisch mogelijk zijn. Deze vermindering heeft te maken met de verandering van het woonprogramma en de wens om een betere aansluiting te realiseren op de woningtypen in de omgeving. Een nadere behoeftebets is niet nodig, omdat het aantal woningen planologisch reeds zijn voorzien.

3.1.5 Beoordeling initiatief

Het planvoornemen past binnen of is niet strijdig met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

In het Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie, een Omgevingsprogramma en een Omgevingsverordening. De plannen zijn in werking getreden per 15 maart 2022.

3.2.1 Omgevingsvisie

Het plangebied ligt binnen het gebied dat in de omgevingsvisie is aangewezen als 'Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied'. Het plangebied ligt niet binnen een ander in de Omgevingsvisie aangewezen gebied.

Stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stads- en dorpsgebied

In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Beter benutten van de bebouwde ruimte krijgt ruimtelijk invulling door verdichting, herstructurering en binnenstedelijke transformatie. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in nationale wet- en regelgeving. Omdat de toepassing van provinciaal belang is, is in de verordening een verwijzing opgenomen naar de Rijksladder. Het uitgangspunt van de Ladder is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in

beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. De ladder in relatie tot het planvoornemen is nader toegelicht in subparagraaf 3.1.4. Uit deze toets volgt dat het plan voldoet aan de ladder.

Het onderhavige initiatief betreft een ruimtelijke ontwikkeling in het bestaande stads- en dorpsgebied. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de binnenstedelijke ruimte, waarbij de bouw van 4 woningen ruimtelijk aansluit op de omgeving. Met de beoogde ontwikkeling zijn er dan ook geen belemmeringen vanuit de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening

De omgevingsverordening op 15 december 2021 vastgesteld door de Provinciale staten waarbij op 2 februari 2022 een wijziging van het besluit heeft plaatsgevonden. In de omgevingsverordening worden door de provincie regels gesteld aan ruimtelijke ontwikkelingen. De omgevingsverordening draagt bij aan het realiseren van het provinciaal ruimtelijk beleid zoals dat benoemd is in de omgevingsverordening. De omgevingsverordening omvat in aanvulling op de omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen. Het geldende artikel voor dit plangebied is:

- Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van 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 ruimtelijke kwaliteit, waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen.

De ontwikkeling van 4 woningen binnen dit plangebied voorziet geen wijzigingen op structuurniveau en past bij de aard en schaal van Eikelenburgh. Met de stedenbouwkundige invulling van de beoogde nieuwbouw is rekening gehouden met de bestaande gebiedsidentiteit.

3.2.3 Beoordeling initiatief

Het planvoornemen past binnen of is niet strijdig met het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020

Dit plan heeft onder de huidige Wet ruimtelijke ordening de status van provinciale structuurvisie. In het RSP wordt de ruimtelijke visie voor Haaglanden aangegeven. Vanuit het belang voor Haaglanden en voor de betekenis van Haaglanden in Randstad- en Zuidvleugelverband zijn er tien investeringsprioriteiten bepaald: drie centrale gebiedsontwikkelingen en zeven dragende projecten. Eén van de zeven belangrijkste projecten uit het RSP betreft 'herstructurering en intensiever gebruik van stedelijke wijken'. Onderhavige ontwikkeling geeft invulling aan herstructurering en intensiever gebruik, want er geldt dat op de plaats van ongebruikt grond (in het verleden kassen) nieuwe woningen worden gebouwd. Het plangebied krijgt daarmee een nieuwe functie.

3.3.2 Woonvisie Woningmarktregio Haaglanden 2017-2021

Een belangrijk doel van de Woonvisie is het versterken van de woningmarktregio Haaglanden. Aan de hand van een gezamenlijk woningbouwprogramma willen de gemeenten zo goed en efficiënt mogelijk inspelen op zowel de kwalitatieve als kwantitatieve woningbehoeften van de regio Haaglanden. De kwantitatieve woningbehoefte tot 2025 bedraagt volgens de provinciale prognose ruim 50.000 nieuwe woningen. Jaarlijks is de ambitie om ten minste 5.000 kwalitatief hoogwaardige woningen aan de woningvoorraad van Haaglanden toe te voegen. Een vast uitgangspunt daarbij is het zoveel mogelijk realiseren van de woonopgaven binnen bestaande stedelijke gebieden. Het voorgenomen plan draagt hieraan bij en is daarmee passend binnen de regionale woonvisie.

3.3.3 Regionale Groenbeleidsplan

In het Groenbeleidsplan wordt benadrukt welke verschillende functies de groengebieden voor de bewoners en voor de natuur vervullen. Groene gebieden zijn een belangrijke succesfactor voor een goed vestigingsklimaat. Gebieden van regionale betekenis komen aan de orde, waaronder de grote landschapsparken en de duinen. Ook gaat het plan in op de stadsrandparken en de onderlinge verbindingen, de 'groen-blauwe aders'. Het stadsgewest wil met het Groenbeleidsplan een extra stimulans geven aan de uitvoering van projecten. Het plangebied maakt geen deel uit van de groengebieden.

3.3.4 Beoordeling initiatief

Het planvoornemen past binnen of is niet strijdig met het regionaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Stadsvisie Rijswijk 2030

In de stadsvisie zijn de gemeentelijke ambities voor Rijswijk beschreven. Rijswijk staat de komende jaren voor uitdagingen als bevolkingsgroei, verouderde woningen uit de wederopbouw, groeiende verschillen in de bevolkingssamenstelling, veranderingen op de arbeidsmarkt en het bedrijfsleven en de impact van klimaatverandering. De vraagstukken die in Rijswijk spelen kunnen ondergebracht worden binnen drie pijlers:

- betrokken inwoners pakken kansen: het sociaal domein en de samenleving in 2030;
- groene buitenplaats voor stedelijk wonen: ruimtelijke ordening in 2030;
- innovatieve katalysator van de regionale economie: bedrijvigheid en werkgelegenheid in 2030.

Voor het voorgenomen plan is met name de pijler 'groene buitenplaats voor stedelijk wonen' van belang. Binnen deze pijler staat de gewenste ontwikkeling van Rijswijk op het gebied van wonen beschreven. De ambitie voor het Rijswijk van 2030 is dat men kan wonen in een lommerrijke omgeving of in een stedelijk gebied met groen altijd in de nabijheid. De wijk Eikelenburg wordt gekenmerkt door een duurzaam profiel met grondgebonden woningen.

3.4.2 Groenbeleidsplan 2010-2020

De groenstructuur van Rijswijk is de groene basis en daarmee het fundament van het groenbeleidsplan. De groenstructuur bestaat uit de boomstructuur, natuurstructuur en recreatiestructuur. De sturende principes hierbij zijn duurzaamheid, verbinden en beleven. Deze structuren vormen samen de groene hoofdstructuur van Rijswijk.

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan ligt wat betreft het Groenbeleidsplan in deelgebied O. In het Groenbeleidsplan is vermeld dat in dit deelgebied een woonwijk met de woonsfeer 'tuinstad' gerealiseerd wordt. Inmiddels is deze woonwijk gedeeltelijk gerealiseerd. In het geldende bestemmingsplan 'Eikelenburg' is rekening gehouden met de beoogde groenstructuur voor deelgebied O. Het voorliggende bestemmingsplan brengt hier geen wijzigingen in aan.

3.4.3 Actualisatie Woonvisie 2015-2025

In de Actualisatie van de Woonvisie 2015-2025 zijn de ambities van gemeente Rijswijk opgenomen op het gebied van wonen. Hierin is ook de uitvoeringsagenda opgenomen waarin maatregelen staan die de gemeente wil nemen om deze ambities te bereiken. Hierbij zijn twee pijlers onderscheiden:

1. Doelgroepgericht woningbouwprogramma;
2. Werken aan een toekomstbestendige stad.

De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan wordt gefaciliteerd geeft invulling aan de in de Woonvisie genoemde pijlers. Doordat er invulling wordt gegeven aan het bouwen van woningen (grondgebonden eengezinswoningen), die een bijdrage leveren aan de doorstroming op de woningmarkt.

3.4.4 Mobiliteit

Structuurvisie Mobiliteit Rijswijk 2020 'Mobiliteit in balans'

Op 15 juni 2011 is de structuurvisie mobiliteit Rijswijk 2020 vastgesteld. Hierin zijn de uitgangspunten en ambities voor mobiliteit tot 2020 beschreven. Het plangebied wordt ontsloten op de bestaande stratenstructuur van Eikelenburgh. De structuurvisie Mobiliteit doet alleen gerichte uitspraken over de hoofd voetgangers-, fiets- en autostructuur van Rijswijk. Het plangebied is geen onderdeel van deze hoofdstructuur. Het project heeft geen invloed op de Structuurvisie Mobiliteit van de gemeente Rijswijk.

Mobiliteitsprogramma Rijswijk 2040

Het Mobiliteitsprogramma Rijswijk 2040 is een samenhangend pakket van maatregelen waarmee de gemeente de bereikbaarheid van de stad wil veiligstellen en de leefbaarheid en veiligheid van Rijswijk verbeteren. 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

3.4.5 Overig relevant gemeentelijk beleid

Naast het beschreven beleid is er beleid van toepassing dat voortkomt uit facet-planologie, bijvoorbeeld parkeren. Parapluherziening Parkeernormering Rijswijk: zie paragraaf 4.4 Verkeer en parkeren.

3.4.6 Beoordeling initiatief

Het planvoornemen geeft invulling aan de ruimtelijke ambitie en bijbehorende keuzes uit de stadsvisie. Voor wat betreft het Groenbeleidsplan is reeds in het geldende bestemmingsplan 'Eikelenburg' rekening gehouden met de beoogde groenstructuur. Het voorliggende bestemmingsplan brengt hier geen wijzigingen in aan. Derhalve is het voorgenomen plan in overeenstemming met het Groenbeleidsplan en de Structuurvisie Mobiliteit.

Met betrekking tot de Woonvisie is het van belang dat over het totaal van de 36 woningen in Eikelenburgh-fase 9 overeenstemming bestaat tussen de gemeente en de initiatiefnemer. De realisatie van de 4 woningen waarop dit bestemmingsplan beziet, moet in dat licht worden bekeken. Met het totaal van de 36 woningen wordt bijgedragen aan de pijlers uit de Woonvisie.

Het planvoornemen past binnen of is niet strijdig met het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

De aanwezigheid van bedrijven kan invloed hebben op de realisatie van de beoogde 4 woningen. Het voorliggende bestemmingsplan maakt een gevoelige bestemming, namelijk woningen, mogelijk. Daarom is aan de hand van de bestemmingsplannen 'Eikelenburg' (gemeente Rijswijk), 'Wateringseveld - Zuid', 'Wateringse Veld - Noord' (beide gemeente Den Haag) en de beheersverordening 'Strijp' (gemeente Rijswijk) bepaald welke milieubelastende activiteiten in de omgeving toegestaan zijn. Deze zijn weergegeven in de navolgende tabel.

Activiteit	Adres	SBI-code	Milieucategorie	Richtafstand (m)	Minimale afstand tot het plangebied (m)
aannemersbedrijf van sloop- en grondwerken	Sir Winston Churchilllaan 1003a, Rijswijk	41, 42, 43 (2)	3.1	50	200
manege	Sir Winston Churchilllaan 1001a-1003, Rijswijk	931 E	3.1	50	250
tandarts	Sir Winston Churchilllaan 490, Rijswijk	8621, 8622, 8623 - 26, 32, 33	1	10	53
tandtechnisch laboratorium	Sir Winston Churchilllaan 492, Rijswijk	26, 32, 33	2	30	32

Tabel milieubelastende activiteiten en afstanden

Uit de tabel blijkt dat er aan de relevante richtafstanden wordt voldaan. Daarmee zijn er geen belemmeringen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen en worden milieubelastende activiteiten in de omgeving niet in hun mogelijkheden beperkt. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn voor het aspect milieuzonering en het plan uitvoerbaar is.

4.2 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten (waaronder woningen) worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen.

De locatie ligt binnen de geluidszone van de Sir Winston Churchilllaan - Oosteinde.

Voor de ontwikkeling van het gehele plangebied Eikelenburg is in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) door Witteveen+Bos onderzoek gedaan naar de geluidbelasting van deze weg. Voor het oorspronkelijke plan is een hogere waarde van 63 dB verleend. Ook voor de woningen binnen voorliggend bestemmingsplan is akoestisch onderzoek nodig omdat anders voor elke woning binnen het vigerende bestemmingsplan een niet wenselijke gevelisolatie van 35 dB moet worden aangehouden, teneinde aan het vereiste binnenniveau te voldoen.

Omdat met de realisatie van fase 9 (4 woningen) invulling wordt gegeven aan het onderdeel van het bestemmingsplan Eikelenburg dat het dichtst bij de Sir Winston Churchilllaan ligt, is een specifiek akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit

onderzoek bouwt voort op het eerder uitgevoerde onderzoek. Het nieuwe specifieke akoestisch onderzoek voor dit bestemmingsplan is bijgesloten als Bijlage 1.

Conclusie geluidhinder wegverkeerslawaaï

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de voorkeurswaarde wordt overschreden, daarom heeft een kwalitatieve afweging van maatregelen plaatsgevonden. Bron- en overdrachtsmaatregelen voldoen niet aan de eisen van hogere waarden beleid van de gemeente Rijswijk en zijn daardoor niet doelmatig.

Op basis van de berekeningen moet voor de te realiseren woningen een hogere waarde worden vastgesteld. Voor de woningen 1 tot en met 32 zijn deze al vastgesteld. Voor de woningen 33 tot en met 36 heeft nog geen beoordeling plaats gevonden. Uit het akoestisch onderzoek voor dit bestemmingsplan volgt dat voor woning 33 een hogere waarde moet worden vastgesteld. De vast te stellen hogere waarde bedraagt 52 dB. De waarde van 52 dB voldoet aan de maximaal te ontheffen waarde van 63 dB conform de Wgh.



Afbeelding te realiseren woningen van Fase 9 - Eikelenburg (het label toont het aantal mvt/etmaal)

Voor de woning waar een hogere waarde moet worden vastgesteld moet een (geluid-) gevelweringsonderzoek plaatsvinden naar de opbouw van de geveldelen. De aanvrager moet bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen een akoestisch rapport overleggen waarin wordt aangetoond dat aan de maximale binnenwaarde van 33 dB voor de verblijfsruimtes van de woning niet overschreden wordt.

4.3 Externe veiligheid

Voor het milieuaspect externe veiligheid zijn een aantal bronnen van belang, namelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen. Het Externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, productie, opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen in of in de directe nabijheid van het plangebied voorkomen. Transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor zijn tevens niet aanwezig in de directe nabijheid van het plangebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen in Rijswijk;

In de gemeente Rijswijk vindt het vervoer van gevaarlijke stoffen met name plaats over de Rijksweg A4 en de provinciale weg N211. Rijswijk kent een routing voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Uit deze routing blijkt dat op de wegen die grenzen aan de planlocatie geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, tenzij vervoerders gebruik maken van een afwijkmogelijkheid. Dit betekent dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Sir Winston Churchillaan, de Mgr. Bekkerslaan en de Endehoekseweg waarschijnlijk zeer beperkt is. Witteveen+Bos acht vanwege deze beperkte intensiteit van het vervoer van gevaarlijke stoffen, het uitvoeren van risicoberekeningen naar dit aspect niet noodzakelijk. Overschrijdingen van de grenswaarde van het PR (plaatsgebonden risico) en/of de oriëntatiewaarde van het GR (groepsrisico) ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze wegen zijn onwaarschijnlijk.

De dichtst bij gelegen nationale hoofdweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, zijn de snelweg A4 en de N211. Deze wegen liggen op meer dan 1.000 meter afstand van de planlocatie. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze wegen vormt daarom geen belemmering voor onderhavige planvorming. Er hoeven namelijk geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Hogedruk aardgastransportleidingen;

Circa 260 m ten oosten van het plangebied ligt een aardgastransportleiding van de Gasunie (W-509-06). Voor deze buisleiding is op de risicokaart geen 10-6 PR-contour buiten de leiding berekend. Dit betekent dat aan weerszijden van deze buisleiding uitsluitend een zakelijke rechtstrook van 4 vrij moet worden gehouden van bebouwing. Het plangebied bevindt zich ruimschoots buiten deze zakelijke rechtstrook. Het plangebied ligt eveneens buiten de inventarisatieafstand van het groepsrisico, die 150 m bedraagt. Daarmee zijn er geen belemmeringen vanwege de aanwezigheid van de betreffende buisleiding.

Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Advies veiligheidsregio

Uit het advies van de veiligheidsregio volgt dat er voor de uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan geen belemmeringen zijn. Het is belangrijk dat bij de verdere uitwerking van het plangebied, zoals bij bouwplannen, ook specifiek wordt gekeken naar de brandveiligheid. Dit wordt meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.

4.4 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogde nieuwe ontwikkeling op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

Verkeer

De verkeersstructuur van Eikelenburgh is ontworpen, ervan uitgaande dat de voorziene 85 woningen in fase 9 worden afgewikkeld op de inmiddels aangelegde verkeersstructuur. Omdat het aantal woningen ten opzichte van de huidige (planologische) situatie afneemt, is er ten opzichte van het vigerende planologisch regime geen toename van de verkeersgeneratie. Net als in de beoogde situatie wordt het autoverkeer afgewikkeld op de bestaande stratenstructuur van Eikelenburgh. Het aantal verkeersbewegingen op de bestaande woonstraten neemt dus per saldo af ten opzichte van

de oorspronkelijk voorziene situatie.

Parkeren

Op het plangebied is de Parapluperherziening Parkeernormering Rijswijk van toepassing. In artikel 5 van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen:

- Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden of het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden, zoals toegestaan op grond van de onderliggende ruimtelijke plannen zoals bedoeld in Artikel 3, wordt slechts verleend indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen 2011', of de rechtsopvolger(s) daarvan, tenzij de aard en omvang van de omgevingsvergunning voor het bouwwerk en/of de uitbreiding en/of de wijziging van het gebruik van bouwwerken en/of gronden niet leidt tot extra parkeerbehoefte;
- het bepaalde onder a is niet van toepassing indien op basis van het advies van een verkeerskundige blijkt dat er op andere wijze is/wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, of het voldoen aan het geldende gemeentelijke parkeerbeleid door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden.

Er wordt via de bepaling 'of de rechtsopvolger(s) daarvan' dus verwezen naar de actuele parkeernota van de gemeente Rijswijk en dat is de Kadernota Parkeren Rijswijk 2015-2025. In deze Kadernota staan evenwel geen parkeernormen. De normen uit de Nota Parkeernormen 2011 zijn dus nog steeds van toepassing. Voor de 4 woningen in dit plan zijn de volgende normen opgenomen:

Duur 1,8 pp/woning, norm inclusief 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekers
Te realiseren: $4 \times 1,8 = 7,2$ parkeerplaatsen

De te realiseren aantallen worden niet afgerond, omdat ze deel uitmaken van een parkeervraagstuk dat naast deze 4 woningen ook over de overige 32 woningen van fase 9 gaat. De 4 te realiseren woningen vallen in de categorie duur. De 4 woningen (norm 1,8 parkeerplaatsen per woningen) hebben elk 0,8 parkeerplaats op eigen terrein en 1 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte. Hiermee wordt voldaan aan de parkeeropgave voor deze woningen.

Parkeerbalans fase 9

Categorieën				goedkoop	midden	duur	extra 1	extra 2
basis parkeernormen wonen				1,5	1,7	1,8		
	parkeersituatie eigen terrein	theoretisch aantal	berekenings-aantal	parkeernormen openbaar gebied				
a	enkele oprit zonder garage	1	0,8	0,7	0,9	1	0,3	0,3
b	lange oprit zonder garage	2	1	0,5	0,7	0,8	0,3	0,3
c	dubbele oprit zonder garage	2	1,7	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
d	garage zonder oprit	1	0,4	1,1	1,3	1,4	0,3	0,3
e	garagebox (niet bij woning)	1	0,5	1	1,2	1,3	0,3	0,3
f	enkele oprit met garage	1	1	0,5	0,7	0,8	0,3	0,3
g	lange oprit met garage	2	1,3	0,3	0,4	0,5	0,3	0,3
h	dubbele oprit met garage	2	1,8	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Minimum parkeren in het openbaar:			0,3					

Tabel Parkeernormen

zone

aantal wo

aanbod privé

totaal privé

vraag or

saldo or

zone 1	
36,0	57,6
9,6	0,0
9,6	
48,0	48,0
0,0	

vraag totaal
overschot privé

aanbod or

Tabel Parkeerbalans openbare ruimte fase 9

Van de overige 32 woningen van fase 9 zijn 8 woningen duur (norm 1,8) en 24 woningen goedkoop (norm 1,5), zie bovenstaande tabel parkeernormen. Voor deze woningen moeten 44 parkeerplaatsen worden aangelegd in de openbare ruimte en 6,4 op het privéterrein van de overige 32 woningen. Voor de overige woningen van fase 9 komt hiermee het aantal parkeerplaatsen van 50,4 uit. Het totaal aantal te realiseren plaatsen in fase 9 komt daarmee op 57,6 parkeerplaatsen. Er worden in totaal 9,6 parkeerplaatsen op eigen terrein gemaakt en 48 plaatsen in de openbare ruimte (zie bovenstaande tabel Parkeerbalans), samen 57,6 parkeerplaatsen. Ook de gehele parkeerbalans voor de 36 woningen in fase 9 voldoet derhalve aan de normen.

4.5 Luchtkwaliteit

De Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3% bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) ($1,2 \mu g/m^3$) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3% bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen'.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk $PM_{2,5}$. De grenswaarde voor $PM_{2,5}$ bedraagt $25 \mu g/m^3$. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM_{10} niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM_{10} of NO_2 dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

In het vigerende bestemmingsplan Eikelenburg is een onderbouwing luchtkwaliteit opgenomen voor 85 woningen. De vermindering van het aantal woningen in deze fase zorgt voor minder invloed op de luchtkwaliteit. De herpositionering van de woningen heeft geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit. De ontwikkeling van de 4 woningen is dus reeds voorzien en beargumenteerd in het vigerende bestemmingsplan Eikelenburg. Daarnaast is de ontwikkeling van beperkte omvang, en kan dus aangemerkt worden als een NIBM-project. Toetsing van het aspect luchtkwaliteit is daardoor, op grond van artikel 4 van de Regeling NIBM, niet noodzakelijk. Het project heeft 'niet in betekenende mate' invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van het plan zijn de concentraties uit de digitale monitoringstool, die behoort bij het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) bekeken. Uit de monitoringstool (2020) blijkt dat de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) ter plaatse van de dichtstbij gelegen doorgaande wegen, Sir Winston Churchillaan en Monseigneur Bekkerslaan nergens meer bedragen dan grenswaarden 40 µg/m³. De concentratie NO₂ bedraagt maximaal 23,3 µg/m³ en concentratie PM₁₀ bedraagt maximaal 18,6 µg/m³. De fijnstof concentraties (PM_{2,5}) zijn nergens hoger dan 10,7 µg/m³ (grenswaarde 25 µg/m³). Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 6,6 waardoor het maximum van 35 dagen eveneens niet wordt overschreden.

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Ecologie

In het kader van het bestemmingsplan Eikelenburg is een volledig onderzoek uitgevoerd naar de gebiedsbescherming en soortenbescherming. Ten aanzien van gebiedsbescherming is beschreven dat door de reeds aanwezige bebouwing en infrastructuur tussen Eikelenburg en de beschermde natuurgebieden, de geplande ontwikkeling geen invloed heeft op de beschermde gebieden. Ten aanzien van soortenbescherming is van belang dat het feitelijk plangebied, waarop dit bestemmingsplan toeziet, reeds is voorzien als toekomstig woongebied. Het terrein is momenteel in gebruik als bouwterrein, waar geen begroeiing of water aanwezig is. De aanwezigheid van mogelijk aanwezige beschermde soorten is zowel in de uitgevoerde onderzoeken als in de feitelijk aanwezige situatie uitgesloten.

4.6.1 Stikstofdepositie

Spoedwet Aanpak Stikstof

Op 1 januari 2020 is de Spoedwet Aanpak stikstof in werking getreden. Hierbij is de toets bij Wnb vergunningen ten aanzien van Natura 2000 gebieden aangepast, niet alleen voor stikstofdepositie, maar ook voor andere effecten. Er is nu alleen een vergunning nodig als er sprake is van mogelijke significante (negatieve) effecten. Voorheen was dit ook het geval als er sprake was van enige verstoring of verslechtering van een Natura 2000-gebied, die op zich niet significant was. Dan kon deze vergunning wel worden verleend, maar vaak wel onder voorwaarden. Nu is er voor deze activiteiten geen vergunning meer nodig, geringe effecten moeten worden tegengegaan middels het beheerplan voor het Natura 2000-gebied.

In het vigerende bestemmingsplan Eikelenburg is een stikstofberekening gemaakt, waar fase 9 van deel uitmaakt. In de berekening is uitgegaan van de realisatie van 85 woningen in fase 9. Inmiddels is sprake van een vermindering van het aantal woningen in fase 9. Daarnaast ziet het voorliggende bestemmingsplan toe op slechts 4 woningen, en betreft het

planinitiatief een verplaatsing en geen toevoeging van woningbouwprogramma. De nieuwe positie van de 4 woningen die in het voorliggende bestemmingsplan wordt geregeld, heeft geen negatieve invloed op de stikstofbelasting. De ontwikkeling van de 4 woningen is dus reeds voorzien en beargumenteerd in het vigerende bestemmingsplan Eikelenburg. Voor de beperkte wijziging van de situering van de 4 woningen is geen berekeningen ten behoeve van de Wet natuurbescherming nodig.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Het plangebied van dit bestemmingsplan maakt geen deel uit van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een Natura 2000-gebied. Het plangebied maakt ook geen deel uit van Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Archeologie

Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Ruimtelijke plannen zijn een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen. In het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk is opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Planspecifiek

Binnen het plangebied zijn geen monumenten of cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig. Er kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect cultuurhistorie.

Archeologie

Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd.

Planspecifiek

Er is in het kader van de gebiedsontwikkeling voor heel Eikelenburgh een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek volgt dat het gespecificeerde verwachtingsmodel wijst op een reële mogelijkheid op het aantreffen van archeologische resten uit de Romeinse Tijd, de Late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd. Het zijn met name de geologische omstandigheden en de aanwezigheid van bekende vindplaatsen in de omgeving die bijdragen tot deze verwachting. De hoogste verwachting geldt voor bewoningssporen uit de Romeinse Tijd.

Het plangebied bevindt zich in een geologische zone, die geschikt was voor bewoning en waar sporen van bewoning, economische exploitatie en een grafveld uit de Romeinse Tijd ook daadwerkelijk zijn aangetroffen. Het plangebied ligt bovendien nabij de Sir Winston Churchillaan - de weg waarvan het tracé samenvalt met de voormalige Romeinse hoofdweg en het Kanaal van Corbulo. Op basis van het historisch kaartmateriaal wordt vermoed dat binnen het plangebied geen grootschalige verstoringen van de bodem hebben plaatsgevonden en dat de conservering van de verwachte archeologische resten derhalve matig tot goed zal zijn.

Beëindiging archeologisch onderzoek en conclusie

Bij brief van 1 november 2012 heeft de gemeente Rijswijk aangegeven dat de archeologische werkzaamheden in het kader van de herinrichting van het plangebied geheel zijn afgerond. De brief is toegevoegd als Bijlage 2. Met de beëindiging van de werkzaamheden is het plangebied vrijgegeven voor verdere ontwikkeling. Vanwege geldende beperkingen met betrekking tot grondwerkzaamheden in de kern- en beschermingszone van de Reijnerwateringkade, was een beperkt deel van het plangebied niet toegankelijk voor onderzoek. Dat plangebied maakt evenwel geen deel uit

van het voorliggend bestemmingsplan. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het plangebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, vanuit archeologisch perspectief is vrijgegeven voor ontwikkeling.

4.8 Bodem

In het kader van een ruimtelijk plan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er soms een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd in het plangebied. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een gevoeliger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder gevoelig bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Ten behoeve van de planontwikkeling is in het kader van het bestemmingsplan Eikelenburg door Witteveen+Bos een quickscan uitgevoerd met betrekking tot de milieuhygiënische bodemkwaliteit. De resultaten van deze quickscan zijn weergegeven in de rapportage van Witteveen+Bos Grip op Locatie Plus (zie bijlage 1 van het bestemmingsplan Eikelenburg). Tevens zijn diverse vervolgonderzoeken uitgevoerd (zie bijlagen 13, 15-22 van het bestemmingsplan Eikelenburg). Mede op basis hiervan zijn enkele gronden percelen I 1914 en I1275 in opdracht van de ontwikkelaar gesaneerd en daarmee geschikt voor toekomstig gebruik. Dit betreft echter geen percelen in het voorliggend bestemmingsplangebied.

Het voorliggend bestemmingsplan maakt 4 woningen mogelijk op een perceel dat deel uit heeft gemaakt van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan Eikelenburg. Sinds het uitvoeren van de onderzoeken hebben er geen activiteiten plaatsgevonden die tot een mogelijke vervuiling van de bodem hebben kunnen leiden. Het terrein heeft namelijk braak gelegen, is omheind en beveiligd en bij het huidige gebruik als bouwterrein vindt er opslag plaats van materialen die niet kunnen leiden tot vervuiling van de bodem.

Conclusie

Het bestemmingsplan is vanuit het aspect bodem gezien uitvoerbaar. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning zal een geactualiseerd bodemonderzoek worden bijgevoegd.

4.9 Niet gesprongen explosieven

Om een beeld te krijgen van mogelijk achtergebleven explosieven die ter plaatse van de locatie in de bodem zouden kunnen zitten heeft Riel Explosive Advice & Service Europe B.V. in het kader van het bestemmingsplan Eikelenburg een rapport opgesteld waarin is ingegaan op de resultaten voor het aspect Conventionele Explosieven (CE) met betrekking tot de toekomstige (grond-)werkzaamheden (kenmerk RO-100065, d.d. 7 mei 2010). Het rapport is opgesteld op basis van historische informatie, uit zowel boeken als archiefmateriaal, bombardementsgegevens, oude luchtfoto's en (oude) kaarten. Uit dit onderzoek is gebleken dat rondom het onderzoeksgebied geen oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden.

Op basis van de Probleeminventarisatie wordt niet verwacht CE aan te treffen in het plangebied van Eikelenburg. Riel Explosive Advice & Service Europe B.V. adviseert om verder CE-onderzoek te beëindigen en de toekomstige (grond-)werkzaamheden regulier uit te voeren. Deze conclusie is tevens van toepassing op de gronden waarop dit bestemmingsplan toeziet.

4.10 Water

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het hoogheemraadschap van Delfland.

Beleidskader Hoogheemraadschap van Delfland

In het waterbeheerplan worden kaders gesteld voor, onder andere, de waterveiligheid en het voorkomen van wateroverlast. Eén van de instrumenten om het waterbeleid vorm te geven is de watertoets. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Plan

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Planspecifiek

Het plangebied is in het bestemmingsplan Eikelenburg reeds voorzien als woongebied. In het kader van dat plan is in 2012 een watertoets opgesteld en over de uitvoering is meerdere malen overleg gevoerd tussen de initiatiefnemer, de gemeente en het hoogheemraadschap. Voor deze waterparagraaf wordt alleen gekeken naar compensatie van de verharding. Voor overige voor water relevante aspecten wordt verwezen naar vigerende bestemmingsplan Eikelenburg. Omdat het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het beperkt wijzigen van de situering van 4 woningen, is de watertoets van het oorspronkelijke bestemmingsplan Eikelenburg ongewijzigd van toepassing. Wel moet worden gemotiveerd of in de beoogde situatie wel of geen sprake is van een groter verhard oppervlak, dan waar in de watertoets rekening mee is gehouden.

Waterbalans Eikelenburg 2012, 2014 en 2020

In 2012 is de eerste integrale watertoets opgesteld voor Eikelenburgh. In 2014 is een watervergunning vergund waarin alle bestaande, nieuw te graven en te dempen watergangen op vermeld stonden (kenmerk 1114653/1450331, d.d. 09-04-2014). In de watertoets is uitgegaan van 12,3 ha te ontwikkelen gebied (zie onderstaande afbeelding). Als we kijken welk gebied in de eindsituatie daadwerkelijk wordt ontwikkeld komen we uit op 12ha. Daarbij valt het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft binnen het watertoets-gebied. Het betreft immers geen nieuw gebied maar een verschuiving van enkele woningen.



Deze 4 woningen liggen binnen het totale plangebied, waardoor de berekening uit de waterbalans nog steeds voldoet. Op basis van de vergunning uit 2014 voldeed de te realiseren waterberging immers al. In 2020 is een update gemaakt van de waterbalans op basis van de aanpassingen in het Zuidelijk Randpark. Op basis van de vergunningaanvraag in 2020 is een nieuwe waterbalans opgesteld waarin wordt aangebond dat voor de ontwikkelingen van Eikelenburgh

voldoende watercompensatie wordt gerealiseerd.

Overzicht huidige en toekomstig oppervlaktewater en
waterberging project Villapark Eikelenburgh te Rijswijk

oppervlaktewater	Eikelenburg	Zwethzone, uitgevoerd	Zwethzone nog uit te voeren	totaal
	m2	m2	m2	m2
bestaand oppervlaktewater (binnen exploitatiegrens)	5.250	5.131	1.360	11.741
te dempen	3.975	0	0	3.975
nieuw aan te leggen	3.430	3.300	2.790	9.520
toekomstig oppervlaktewater	4.705	8.431	4.150	17.286
berging	Eikelenburg	Zwethzone	Eikelenburg	totaal
	m3	m3	m3	m3
benodigde waterberging (incl. historische wateropgave) ¹	5.200	975	0	6.175
toekomstige waterberging ²	1.885	3.375	1.108	6.370
verschil	-3.315	2.400	1.108	195

1. Voor elke hectare te ontwikkelen gebied is 325 m3 waterberging benodigd;
Uitgangspunten 12,3 ha Eikelenburg en 1200 m3 historische wateropgave,
Zwethzone 3 ha.

2. Toekomstige oppervlaktewater x peiltilting 0,40 m = waterberging;
Bij Zwethzone toekomstig alleen Nieuw te graven x peiltilting

Afbeelding waterbalans 2014

oppervlaktewater	Eikelenburg	Zwethzone, uitgevoerd	Zwethzone uitgevoerd 2e fase	totaal	
bestaand oppervlaktewater (Gerealiseerd binnen watervergunning*)	6.850 m²	5.131 m²	1.360 m²	13.341 m²	
te dempen	502 m²	0 m²	0 m²	502 m²	
nieuw te graven	1.310 m²	3.300 m²	2.790 m²	7.400 m²	
Watercompensatie Birkhoeve	250 m²				
toekomstig oppervlaktewater	7.408 m²	8.431 m²	4.150 m²	19.989 m²	
berging	Eikelenburg	ha	Zwethzone, uitgevoerd	Zwethzone uitgevoerd 2e fase	totaal
benodigde waterberging (incl. historische wateropgave)	5.200 m³	975 m³	0 m³	6.175 m³	
toekomstige waterberging²	2.963 m³	3.372 m³	1.116 m³	7.452 m³	
verschil	-2.237	2.397 m³	1.116 m³	1.277 m³	3.191 m³

Afbeelding waterbalans 2020

Het grote verschil tussen de 2 waterbalansen is dat er tussen 2014 en 2020 vanuit het project veel water in de wijk is gegraven, wat voor een deel niet in de waterbalans 2014 zat. Dit betreft de waterpartijen in het Zuidelijk Randpark, die in 2014 nog niet gekoppeld waren en in 2020 wel. Mede hierdoor is het bestaand water toegenomen. Destijds is met Delfland (dhr. Froma) afgesteld dat deze extra berging alleen geldig was voor de ontwikkelingen die binnen dezelfde polder vallen als Eikelenburgh. Hieronder valt een voorziening van 250m² bergingscapaciteit voor de ontwikkeling van Birkhoeve. Doordat bijna alle werkzaamheden gereed zijn is het te dempen en te graven water aanzienlijk minder dan in 2014 het geval was. Uiteindelijk ontstaat hierdoor een overschot voor Eikelenburgh van 3.191m².

Berekening verhard oppervlak

In de bestaande situatie is het terrein in gebruik als bouwterrein en reeds verhard. Zoals in de toelichting is weergegeven wordt in de toekomstige situatie woningbouw en tuinen toegevoegd. De realisatie van woningbouw in fase 9 vindt plaats op gronden die de bestemming Woongebied hebben, dit met uitzondering van de 4 woningen, waarvan een klein gedeelte ook in de bestemmingen Groen en Verkeer zijn gesitueerd. Om een goed beeld te geven van het verhard oppervlak in de beoogde situatie, ten opzichte van de watertoets (onderdeel van BP Eikelenburg), wordt verwezen naar de tabel.



Afbeeldingen situatie vigerend bestemmingsplan (links) en nieuwe situatie (rechts)

Watersleutel

Op basis van de Waterparagraaf Rijswijk Eikelenburg (18 november 2010) is voor elke hectare te ontwikkelen gebied 325 m³ waterberging benodigd. In de waterparagraaf is voor fase 9 rekening gehouden met een toename van het verhard oppervlak van 788 m², exclusief tuinen. Op basis van het gewijzigde plan bedraagt de toename van het verhard oppervlak 850 m², exclusief tuinen. De tuinen worden voor 50% meegeteld als toename van verhard oppervlak. In de onderstaande tabel is afleesbaar dat het totaal van de toename van het verhard oppervlak 281 m² bedraagt.

Verhardingstoets							
		Bestaand		Nieuw	Toegevoegd		
		m ²		m ²			
Verharding		666		570	-96		
Halfverharding		-		-	-		
Dakoppervlak		122		280	158		
Tuin / erf		300		738	438		
totaal verhard		1.088		1.588	500		
water		2		2	-		
onverhard / groen		623		123	-500		
totaal onverhard		625		125	-500		
totaal plangebied		1.713		1.713			

		compensatie		totaal
		%		m ²
Verharding		100 %		-96
Tuin / erf		50 %		219
Dakoppervlak		100 %		158
Totaal toename verharding				281

Watersleutel

Beweeg cursor over begrippen voor toelichting.

Blauwe vakjes invullen. Druk vervolgens op update.

Projectnaam & omschrijving

9-8-2022

12 26 0 0 41

Rijswijk Eikelenburg
Woningbouw Eikelenburg fase 9

Watersysteem

polder/boezem
gemaalcapaciteit mm/etmaal
peilgebied kaart

Plaspoel-, Schaapweipolder en Hoekpoel
16.5
GPG2006PSH I noord

Oppervlakteverdeling plangebied

			HUIDIG	TOEKOMSTIG
<u>Stedelijk</u>				
	verhard infrastr./bebouwing	m ²	938	1219
	onverhard stedelijk	m ²	775	494
<u>Agrarisch glastuinbouw</u>				
	verhard glasgebied	m ²	0	0
	onverhard glasgebied	m ²	0	0
<u>Agrarisch gras, akkerbouw, natuur</u>				
	verhard landelijk	m ²	0	0
	onverhard landelijk	m ²	0	0
<u>Water</u>				
	huidig aanwezig water	m ²	0	0
<u>Totaal</u>				
	oppervlakte plangebied	m ²	1713	1713

Gebiedskenmerken

			HUIDIG	TOEKOMSTIG
<i>aangepast</i>	gemiddeld maaiveld	NAP m	-0.80	0.35
	maatgevend peil	NAP m	-1.19	-1.19
	gemiddelde drooglegging	m	0.39	1.54

Oppervlaktewater in m²

	Totaal	Ontwikkeling	Klimaat 2050
<u>extra</u> te realiseren	72	48	24
huidig aanwezig	0	0	
<u>totaal</u> te realiseren	72	48	24
aandeel plangebied	4.2%	2.8%	1.4%

Waterberging in m³

	Totaal	Ontwikkeling	Klimaat 2050
<u>extra</u> te realiseren	40.5	25.2	15.3

Conclusie

De te realiseren waterberging van 40,5 m³ is zoals hierboven beschreven al gerealiseerd in het kader van de waterbalans (2014 en 2020), waarbij immers een overschot is berekend en vervolgens is aangelegd van 3.191m².

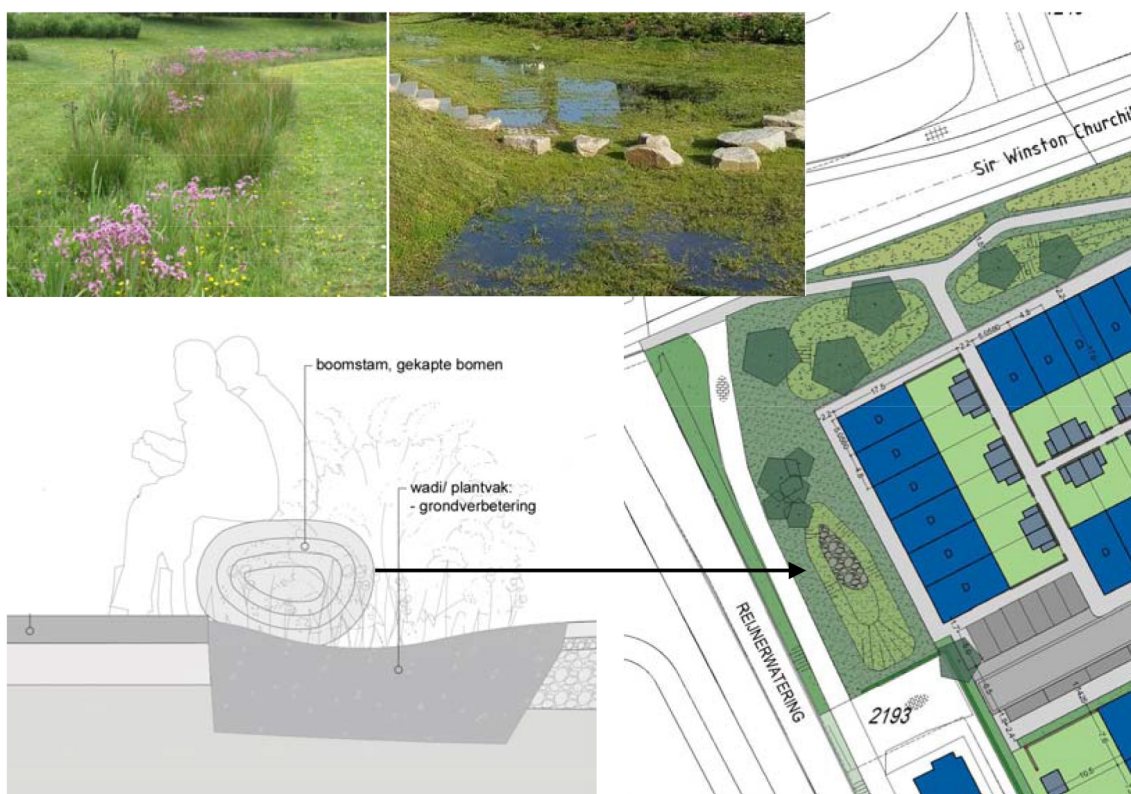
Aanbrengen wadi

In het ontwerp van de openbare ruimte is als aanvullende maatregel een wadi opgenomen. De wadi was in het oorspronkelijk plan niet voorzien.

- De bovenzijde van de wadi (= nieuwe maaiveld): ca. +0.35
- Oppervlakte bodem wadi: circa 41 m²
- Diepte wadi circa 0.30m diepte
- Capaciteit wadi (inclusief oevers): circa 12 m³

De nu door ons ingetekende wadi heeft een bodemoppervlak van 41m². Boven maaiveld mogen we maximaal 30cm waterberging rekenen i.v.m. verdrinkingsgevaar. Dit komt neer op circa 12m³ bergingscapaciteit. De wadi ligt in de keringszone, waardoor ondergrondse bergingscapaciteit niet mogelijk is. De wadi wordt derhalve uitgevoerd als een kleine verlaging van het maaiveld die boven de theoretische waterkering blijft. Er komt geen officiële infiltratievoorziening in de wadi en overtollig water wordt afgevoerd via een kolk, hetzelfde zoals de 'wadi' in het Zuidelijk Randpark.

Deze wadi is planologisch mogelijk in het vigerende bestemmingsplan (als zijnde waterberging) en behoeft derhalve niet in het voorliggende plan geregeld te worden.



Afbeelding: wadi aan de westzijde van het plangebied voor de opvang van hemelwater

4.11 M.e.r. beoordeling

Plannen en activiteiten kunnen nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage is geregeld dat in zulke gevallen een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Het Besluit m.e.r. bestaat uit een hoofddeel en vier bijlagen. De vier bijlagen staan aangeduid als de onderdelen A, B, C en D:

- Onderdeel A bevat de omschrijving van diverse begrippen die in het Besluit m.e.r. genoemd worden.
- Onderdeel B is reeds vervallen.
- Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het doorlopen van een m.e.r. verplicht is.
- Onderdeel D bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is.

Planspecifiek

Het planvoornemen betreft geen activiteit genoemd in de D-lijst in de bijlage van het Besluit m.e.r. Er is geen sprake van de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, omdat de realisatie van de 4 woningen qua aantal woningen al reeds binnen het moederplan "Eikelenburg" was opgenomen. Daarnaast is sprake van een beperkte afwijking van het bestemmingsplan doordat de woningen in de uiterste zuidoosthoek van fase 9 deels buiten het bestemmings- en bouwvlak (Wonen-3) vallen. Gelet op deze beperkte afwijking en omdat het aantal woningen, hetgeen grotendeels definieert of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, reeds waren meegenomen, hoeven deze woningen niet nogmaals onderbouwd te worden. Er is daarom geen vormvrije m.e.r. beoordeling benodigd.

4.12 Duurzaamheid

4.12.1 Nationaal beleid

Nederland heeft zich verbonden aan verschillende internationale afspraken.

- het Klimaatverdrag van de Verenigde Naties (VN) uit 1992 is het eerste klimaatverdrag.
- het Kyoto-Protocol uit 1997. Hierin staat dat de emissiereducties van land tot land verschillen en onder elkaar verhandeld kunnen worden.
- VN-klimaatop in Parijs: de Conference of Parties (COP21). Nederland heeft ingestemd met een nieuw VN-klimaatakkoord, dat in 2020 is ingegaan. Doel van het akkoord: de opwarming van de aarde beperken tot ruim onder 2 graden Celsius. Met een duidelijk zicht op 1,5 graden Celsius.

Nationale doelen voor terugdringen van broeikasgassen

De Klimaatwet stelt vast met hoeveel procent ons land de CO₂-uitstoot moet terugdringen. De Klimaatwet moet burgers en bedrijven zekerheid geven over de klimaatdoelen:

- 49% minder CO₂-uitstoot in 2030 ten opzichte van 1990. Om dit doel te halen, hebben de overheid, bedrijven en maatschappelijke organisaties een Klimaatakkoord gesloten. Er staan ook afspraken in die partijen onderling hebben gemaakt
- 95% minder CO₂-uitstoot in 2050 ten opzichte van 1990.
- De Nederlandse staat moet eind 2020 ten minste 25% minder broeikasgassen uitstoten ten opzichte van 1990 (redactioneel: eind 2020 is 25,4% minder uitstoot behaald).

Klimaatakkoord

In het Klimaatakkoord staan afspraken met 5 sectoren over de maatregelen die deze sectoren de komende 10 jaar en in de jaren daarna gaan nemen om de klimaatdoelen te halen. Deze sectoren zijn gebouwde omgeving, landbouw en landgebruik, elektriciteit, industrie en mobiliteit. Relevant voor het plan zijn:

- Gebouwde omgeving: In 2050 moeten 7 miljoen woningen en 1 miljoen andere gebouwen van het aardgas af zijn. Dat betekent isoleren en gebruikmaken van duurzame warmte en elektriciteit. Als eerste stap moeten in 2030 de eerste 1,5 miljoen bestaande woningen verduurzaamd zijn.
- Mobiliteit: In 2050 stoot het Nederlands verkeer en alle transport geen schadelijke uitlaatgassen en CO₂ meer uit. Verkeer en transport kunnen schoner, én ook slimmer. Zo wordt ook de bereikbaarheid en de toegankelijkheid voor iedereen beter. Dit kan door voertuigen en infrastructuur, zoals wegen, spoor en vaarwater, optimaal te gebruiken. Elektrisch vervoer en aandrijving met duurzame waterstof is daarbij belangrijk.
- Elektriciteit: In 2030 wil Nederland 70% van alle elektriciteit opwekken met windturbines op zee en op land en zonnepanelen op daken en in zonneparken. In 2050 wil Nederland helemaal geen fossiele brandstoffen, zoals aardgas en steenkool, gebruiken. Er is nog veel te doen om dat te bereiken, want in 2018 kwam nog maar 7,2% van alle elektriciteit uit duurzame bronnen. Tegelijk groeit de vraag naar elektriciteit.

4.12.2 Gemeentelijke beleid

Duurzaamheidsagenda 2020: Op weg naar een duurzaam Rijswijk

Op 1 november 2011 is het duurzaamheidsplan: 'Duurzaamheidsagenda 2020: Op weg naar een duurzaam Rijswijk' vastgesteld door de raad. In 2020 wil de gemeente Rijswijk een groene, schone en milieuvriendelijke gemeente zijn. In het duurzaamheidsplan wordt per thema aangegeven wat de ambitie is en wat daarvoor nodig is om het te bereiken. Alle doelstellingen per thema moeten leiden tot een duurzame gemeente, die schoner, groener en milieuvriendelijker is.

Meerjarenactieplan Duurzaamheid 2016

In augustus 2016 stelde het college het Meerjarenactieplan 2016-2018 vast als aanvulling op de eerdere duurzaamheidsagenda 2020. Motto: "Duurzaamheid is geen keuze meer". Duurzaamheid gaat over een aangename leefomgeving en de manieren waarop wij daar samen met onze inwoners, instellingen en bedrijven aan bouwen. Dit meerjarenactieplan dient dan ook als basis voor de dialoog met de omgeving.

Om de duurzaamheidsprestaties te halen ligt de focus op vijf ambities:

1. Energieverbruik verminderen:
 - a. Stimuleren energiebesparende maatregelen.
 - b. Stimuleren gebruik van duurzame energie.
 - c. Bevorderen duurzame mobiliteit.
2. Biodiversiteit vergroten:
 - a. Zorgen voor meer variatie in het stedelijk groen (openbaar en privé) en rekening houden met de meerwaarde van groen voor vogels, insecten en andere dieren.
 - b. Verbeteren kwaliteit openbaar groen + ontwikkelen stadsnatuur.
 - c. Vergroten/behoud van de kwantiteit van het (openbaar) groen.
3. Milieukwaliteit (lucht en geluid) verbeteren:
 - a. Verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving door geluidshinder terugdringen + bijdragen aan een schonere en gezondere lucht.
 - b. Terugdringen van geluidshinder in woningen door geluidsreducerende maatregelen aan de bron.
 - c. Luchtkwaliteit verbeteren door vervuilde vrachtauto's uit de stad te weren en schone, zuinige en stille vervoerswijzen te bevorderen.
4. Klimaatbestendig maken van de stad:
 - a. Aanpassingen doen in het watersysteem vanuit de gemeentelijke zorgtaken. voor: inzamelen & transport van afvalwater; inzamelen & verwerking van hemelwater en aanpak/voorkomen van problemen met grondwater.
 - b. Samen met het Hoogheemraadschap van Delfland de chemische en ecologische waterkwaliteit verbeteren.
 - c. Zoeken naar ruimte voor water volgens het principe vasthouden-bergen-afvoeren.
5. Afvalstromen verminderen:
 - a. Verbeteren van de huishoudelijke afvalscheiding door burgers.
 - b. Te zorgen dat de inzamelvoorzieningen voor omgekeerd-afval-inzamelen op orde, voldoende aanwezig en laagdrempelig zijn.
 - c. Door zwerfafval te voorkomen en op te ruimen.

Duurzaamheid kun je groeperen onder drie pijlers:

1. Energietransitie
2. Klimaatadaptatie
3. Circulaire economie

Energietransitie: het tegengaan van klimaatverandering door de uitstoot van CO₂ te verlagen. Dit doen we door de vraag naar energie te verkleinen via besparing en de opwekking van energie te verduurzamen.

Klimaatadaptatie: het klimaat verandert. Daarom passen we ons aan om de gevolgen van (versnelde) klimaatverandering op te vangen en de schade en overlast zoveel mogelijk te beperken. Hiervoor richten we onze leefomgeving klimaatbestendig in.

Circulaire economie: het omvormen van ons economisch systeem waarin we grondstoffen niet uitputten en reststoffen opnieuw gebruiken in het productieproces. We werken aan vermindering van afvalstromen, hergebruik van reststoffen en gebruik van hernieuwbare grondstoffen.

1. Energietransitie

De gemeente Rijswijk wil in 2050 energieneutraal zijn en volgt daarmee de landelijke afspraken. Het basisdocument Energietransitie Rijswijk bevat de kaders en uitgangspunten voor de gemeentelijke bijdrage aan de Regionale Energiestrategie. In december 2021 is de gemeentelijke Transitievisie Warmte vastgesteld. Dit is een belangrijke stap op weg naar het behalen van de doelstellingen uit het Nationaal Klimaatakkoord.

In het klimaatakkoord is bepaald dat in 2030 70 procent van alle elektriciteit uit hernieuwde bronnen moet worden gewonnen en in 2050 alle woningen en gebouwen klimaatneutraal moeten zijn. Het betekent onder meer dat de hele gemeente dan aardgasvrij moet zijn. De impact op de samenleving is enorm. Op veel concrete vragen kan op dit moment nog geen antwoord worden gegeven. Wel zijn in het Basisdocument diverse kaders in beeld gebracht, op wettelijk, financieel, juridisch en economisch vlak.

Daarnaast zijn de uitgangspunten bepaald, die de transitie de komende decennia in goede banen moeten leiden. Kern is dat bij de Rijswijkse energietransitie betaalbaarheid en comfort voor de inwoners voorop staat. Andere uitgangspunten zijn dat de gemeente inwoners intensief betreft, open en transparant communiceert en nauw samenwerkt met alle relevante partijen. Het basisdocument plaatst de energietransitie in een tijdpad, waarbij vooral is geredeneerd vanuit realisme en haalbaarheid.

Energieprestatie - BENG

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD).

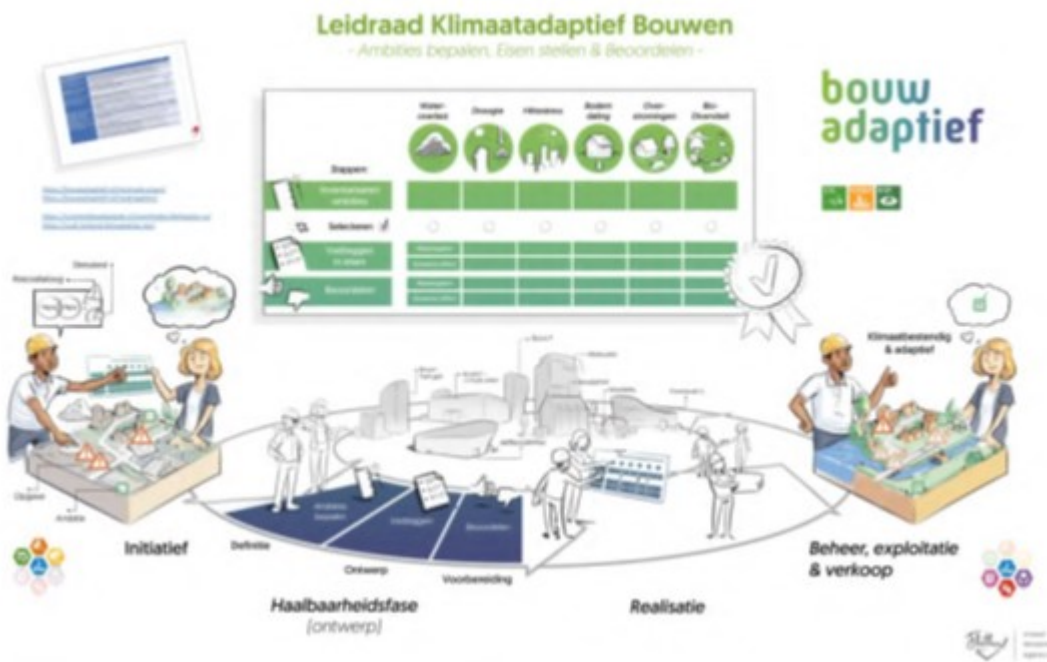
2. Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert. Niet alleen stijgt de zeespiegel, maar extremere weertypen komen steeds vaker voor zoals langdurige droogte of extreme regenval. We werken daarom hard om verdere verandering van het klimaat door de energietransitie te beperken. Tegelijkertijd is het nodig om ons aan te passen aan de versnelde klimaatverandering zodat we schade zoveel mogelijk beperken. Hittestress en droogte zijn onderwerpen die de komende jaren ook onze aandacht behoeven.

Convenant Klimaatadaptief Bouwen

Zuid-Holland wil voorop lopen op het gebied van klimaatadaptief bouwen. In 2018 is het Convenant Klimaatadaptief Bouwen opgesteld dat ondertekend is door diverse partijen, zoals bouwbedrijven, gemeenten (waaronder Rijswijk), de provincie, waterschappen, maatschappelijke organisaties, financiers en projectontwikkelaars. Vanuit het convenant wordt gezamenlijk opgetrokken om de Zuid-Hollandse delta zo adaptief mogelijk te maken. Het convenant stimuleert partijen om klimaatadaptief te bouwen en biedt daarvoor allerlei ondersteuning aan. Het doel van het convenant is het verminderen

van wateroverlast, droogte, hittestress, bodemdaling en overstromingen en het vergroten van de biodiversiteit bij bouwopgaven.



3. Circulaire economie

De Rijksoverheid werkt via het programma 'Nederland Circulair in 2050' aan een volledig circulaire Nederlandse economie. Op weg daar naar toe, wil Nederland in 2030 het gebruik van primaire grondstoffen met 50% reduceren. Het programma bouwt voort op een programma als VANG (Van Afval Naar Grondstof). VANG richt zich op preventie (het voorkomen van afval), afvalscheiding en het terugdringen van restafval bij huishoudens en bedrijven. In 2017 hebben maatschappelijke partners (bedrijven en kennisinstellingen) en de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) het Grondstoffenakkoord ondertekend. Dit akkoord is gericht op het bereiken van een schaa sprong in de transitie van een lineaire naar een circulaire economie. Daarmee levert het een bijdrage aan het bereiken van de doelstelling van het klimaatakkoord.

Bij circulaire economie gaat het over het hergebruiken van producten en het delen van eigendom. Het efficiënter gebruik maken van wat we al hebben helpt om minder grondstoffen te verbruiken.

De deeleconomie, waar het delen van eigendommen centraal staat, heeft een vlucht genomen. Ook in Rijswijk groeit de deeleconomie (deelscooters, deelauto's). Het delen van eigendommen verbindt mensen en draagt bij aan sociale cohesie.

Beoogde ontwikkeling

(Deze 3 pijlers inclusief de 5 ambities omschrijven voor het project = maatwerk per ontwikkeling)

3 pijlers:

1. Energietransitie (ambitie: energieverbruik verminderen)
(Harbour Park tekst SolarEis, zonnepanelen, warmtekracht)
2. Klimaatadaptatie (ambities: : klimaatbestendig maken van de stad, biodiversiteit vergroten, milieukwaliteit (lucht en geluid) verbeteren)
(Harbour Park; Boot rapportage)
3. Circulaire economie (ambitie: afvalstromen verminderen)
(Harbour Park: transformatie gebruik casco Indola Fabriek aan de Klipperstraat, deelauto's, hergebruik materialen, maakindustrie speelt een belangrijke rol in circulaire industrie. Er wordt ruimte geboden aan bedrijven in de maakindustrie).

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1.1 Vooroverleg en zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan wordt conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter visie gelegd. Hierbij is er de mogelijkheid van zienswijzen voor een ieder, ook voor overlegpartners. Na de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het plan ligt na deze bekendmaking dan 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

5.1.1.1 Participatie

In eerdere fases van het gehele plan Eikelenburg heeft participatie plaatsgevonden en heeft er meerdere malen participatie plaatsgevonden om over de inrichting van de openbare ruimte. Vanuit deze participatierondes zijn er geen wijzigingen voortgekomen die betrekking hebben op de strekking van dit bestemmingsplan.

Inloopmiddag

Verder heeft op 11 oktober een inloopmiddag plaatsgevonden waar vragen over het bestemmingsplan gesteld kon worden. Vanuit deze inloopmiddag zijn er geen wijzigingen voortgekomen die betrekking hebben op de strekking van dit bestemmingsplan.

Inpraak

Gezien de beperkte impact van het planvoornemen (minder woningen dan oorspronkelijk is toegestaan en niet het volledig benutten van de maatvoeringen met betrekking tot de bouwhoogte) is er voor gekozen om het voorontwerp over te slaan. Hierdoor is de inspraakprocedure conform de inspraakverordening is overgeslagen.

5.1.1.2 Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Vanuit het vooroverleg zijn er twee reacties binnen gekomen vanuit het Hoogheemraadschap van Delfland en Veiligheidsregio Haaglanden.

Hoogheemraadschap van Delfland

Wadi

Ter juridische borging van de wateropgave dient de aanleg en in standhouding van de wadi met een inhoud van minimaal 40 m³, als voorwaardelijke verplichting in de planregels te worden opgenomen.

Het Hoogheemraadschap is akkoord met de berekening van de wateropgave van 40 m³. Bij de uitwerking van de wadi zijn de getallen niet duidelijk.

Graag verwijzen naar de richtlijn voor vasthoudmaatregelen van Delfland voor de uitwerking van de wadi. Aandacht voor wijze waarop verharding op wadi is aangesloten, beheer en onderhoud, wijze van ledigen, ledigingstijd etc.

Tekstueel:

Er dienen n.a.v. de reactie van het waterschap een aantal tekstuele wijzigingen te worden doorgevoerd, ten aanzien van de verantwoordelijkheden van het waterschap, een wijziging in het beleidskader en een verwijzing naar het

vigerende bestemmingsplan voor de andere voor water relevante aspecten.

Reactie gemeente

De tekstuele opmerkingen worden overgenomen en aangepast.

De opmerkingen met betrekking tot de wadi zijn verwerkt in de waterparagraaf. Daarbij is ook toegelicht dat de aanleg van de wadi niet juridisch geborgd wordt in dit bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Veiligheidsregio Haaglanden

Geadviseerde maatregelen en restricties

Gezien de afstand van deze risicobronnen tot aan het plangebied worden diverse maatregelen geadviseerd. Het is belangrijk dat bij de verdere uitwerking van het plangebied, zoals bij bouwplannen, ook specifiek wordt gekeken naar de brandveiligheid. Hiervoor kunnen extra maatregelen nodig zijn.

Niet alle geadviseerde maatregelen kunnen worden opgenomen in dit bestemmingsplan. Deze zijn bedoeld voor de verdere uitwerking van het plan.

Reactie gemeente

Het advies is ter attentie aangenomen en wordt meegenomen in de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Behoudens een toevoeging dat de veiligheidsregio advies heeft uitgebracht dat wordt meegenomen in de verdere planvorming.

5.1.1.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van vrijdag 30 september 2022 tot en met donderdag 10 november 2022 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan kon een ieder een zienswijze indienen. Gedurende de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk besluit tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op basis van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van een ruimtelijk plan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Planspecifiek

Gemeente Rijswijk en AM hebben een samenwerkingsovereenkomst (SOK) gesloten inzake de ontwikkeling van het plangebied Eikelenburg. Hierin zijn de exploitatiekosten van het plan verzekerd. Het voorliggende plan valt onder de reikwijdte van deze SOK en is derhalve economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemeen

Voor het wijzigingsplan is gebruik gemaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

6.2 Toelichting

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de (beleids-)uitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Ook is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

6.3 Verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij eventuele andere bepalingen als gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart).

6.4 Opbouw regels

Voor wat betreft de bestemmingsbepalingen worden de betreffende planregels van het bestemmingsplan Eikelenburg zoals vastgesteld door de raad van Rijswijk op 30 juni 2011, voor zover relevant, van overeenkomstige toepassing verklaard. Dat geldt ook voor de begripsbepalingen, de wijze van meten en de Algemene regels.

6.5 Wijze van bestemmen

Algemeen

Dit bestemmingsplan ziet toe op het planologisch mogelijk maken van een wijziging in de verkavelingsopzet van Eikelenburg fase 9. Er worden geen extra woningen mogelijk gemaakt ten opzichte van wat reeds planologisch toelaatbaar is in het vigerende bestemmingsplan. Door de wijziging in de verkavelingsopzet verkrijgt een klein gedeelte van de huidige bestemming Verkeer en Groen een woonbestemming (Wonen-2). Tevens krijgt een gedeelte van de huidige bestemming Groen een bestemming Verkeer.

Wonen – 2

In het vigerende bestemmingsplan is voor fase 9 de bestemming Wonen-3 toegepast. In deze bestemming zijn zowel appartementen als grondgebonden woningen mogelijk. Omdat de herverkaveling alleen de realisatie van grondgebonden woningen betreft, ligt het voor de hand dat de woonkavels waarop dit bestemmingsplan toeziet de bestemming Wonen-2 verkrijgen. Binnen deze bestemming zijn grondgebonden woningen toegestaan (vrijstaande, twee-onder-een-kap, patio-woningen en geschakelde woningen) met bijbehorende garages.

Verkeer

De overige gronden in dit bestemmingsplan behoren tot de openbare ruimte. Deze gronden verkrijgen de bestemming Verkeer. Binnen deze bestemming zijn zowel wegen, parkeerplaatsen als groenvoorzieningen mogelijk.

Waarde - Archeologie

Gelijk aan het geldende bestemmingsplan 'Eikelenburg' zijn de gronden in het plangebied momenteel voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Deze bestemming kan op grond van de beëindiging van het archeologisch onderzoek echter komen te vervallen (zie paragraaf 4.7 Archeologie). De bestemming komt voor dit bestemmingsplangebied dan ook niet meer voor.

Bijlage bij toelichting

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek woningbouw



Villapark Eikelenburg fase 9

Rijswijk

Akoestisch onderzoek woningbouw

AM B.V.

5 september 2022

Project Villapark Eikelenburg fase 9 Rijswijk
Opdrachtgever AM B.V.

Document Akoestisch onderzoek woningbouw
Status Definitief
Datum 5 september 2022
Referentie 130827/22-012.616

Projectcode 130827
Projectleider P.W. Dijkstra MSc
Projectdirecteur ir. J.L. Dierx

Auteur(s) T.A. Velthuisen
Gecontroleerd door P.W. Dijkstra MSc
Goedgekeurd door P.W. Dijkstra MSc

Paraaf



Adres Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V. | Deventer
Koningin Julianaplein 10, 12e etage
Postbus 85948
2508 CP Den Haag
+31 (0)70 370 07 00
www.witteveenbos.com
KvK 38020751

Het kwaliteitsmanagementsysteem van Witteveen+Bos is gecertificeerd op basis van ISO 9001.

© Witteveen+Bos

Niets uit dit document mag worden veeelvoudigd en/of openbaar gemaakt in enige vorm zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Witteveen+Bos noch mag het zonder dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd, behoudens schriftelijk anders overeengekomen. Witteveen+Bos aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enigerlei schade die voortvloeit uit of verband houdt met het wijzigen van de inhoud van het door Witteveen+Bos geleverde document.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	5
2	WET- EN REGELGEVING	6
2.1	Wet geluidhinder (Wgh)	6
2.1.1	Omvang geluidzones	6
2.1.2	Geluidgevoelige bestemmingen	7
2.1.3	Niet-geluidsgevoelige bestemmingen	7
2.1.4	Geluidsbelasting	8
2.1.5	Aftrek op berekende resultaten (artikel 110g Wgh)	8
2.1.6	Toelaatbare geluidsbelasting	8
2.1.7	Bepalen maatregelen en doelmatigheid daarvan	8
2.2	Vaststellen hogere grenswaarde	9
2.2.1	Binnenniveau	9
2.2.2	Geluidbeleid gemeente Rijswijk	10
2.3	Wet ruimtelijke ordening	11
3	UITGANGSPUNTEN	12
3.1	Geluidszone	12
3.2	Verkeersgegevens	13
3.3	Rekenmodel	13
4	BEREKENINGSRESULTATEN	14
4.1	Winston Churchillaan	14
4.1.1	Toetsing aan geluidbeleid	16
4.1.2	Afweging maatregelen	16
4.1.3	Hogere waarden wegverkeer	16
5	SAMENVATTING EN CONCLUSIE	18
	Laatste pagina	18

	Bijlage(n)	Aantal pagina's
I	Verkeersgegevens	1
II	Invoergegevens rekenmodel	5
III	Berekeningsresultaten	5

1

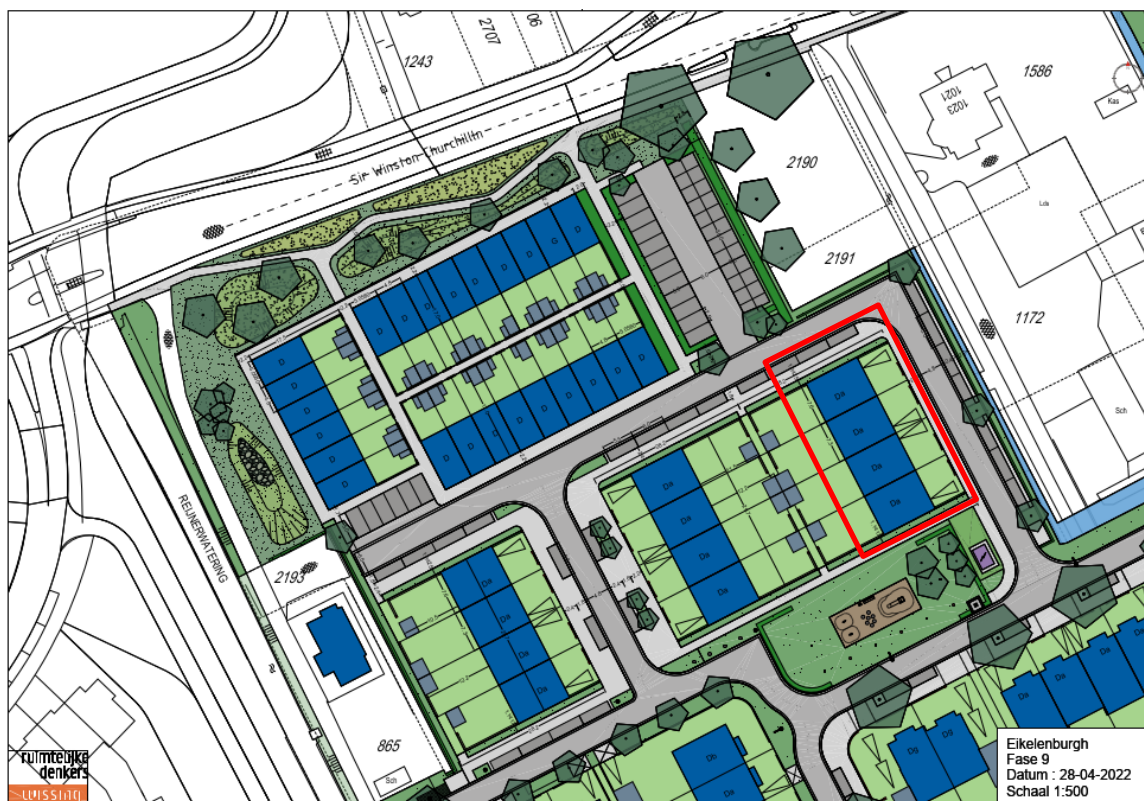
INLEIDING

Op 7 maart 2012 is bestemmingsplan 'Eikelenburg', dat voorziet in de ontwikkeling van woningbouw van de polder Eikelenburg in de gemeente Rijswijk, vastgesteld. Momenteel is men bezig om fase 9 uit te werken. Fase 9 bestaat uit 36 woningen die binnen de geluidszone van twee wegen liggen, Oosteinde en de Sir Winston Churchillaan. Omdat het feitelijk gezien om één en dezelfde weg gaat, wordt deze als zodanig beschouwd.

Er is door Witteveen+Bos een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de geluidbelasting op de te realiseren woningen als gevolg van het wegverkeer te bepalen. Ook is er gekeken of deze geluidsbelastingen voldoen aan de grenswaarden zoals die zijn opgenomen in de Wet geluidhinder. In dit rapport zijn het wettelijk kader, de uitgangspunten, berekeningen, resultaten en conclusie van het akoestisch onderzoek gerapporteerd.

Voor het grootste gedeelte van de woningen is reeds in het verleden, in het kader van het bestemmingsplan, hogere waarden zijn vastgesteld. Voor vier woningen geldt dat deze niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan. Mogelijk is ook voor deze woningen een hogere waarde aan de orde. Onderstaande afbeelding toont de beoogde situatie en de vier woningen waar het om gaat (rood omkaderd).

Afbeelding 1.1 Te realiseren woningen van Fase 9 - Eikelenburg (aangeleverd door A.M. Projectontwikkeling)



WET- EN REGELGEVING

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met woningen, geluidsgevoelige gebouwen en nieuwe wegen dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh) en dat er, op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Indien van toepassing dient aanvullend te worden aangetoond dat voldaan wordt aan het gemeentelijk geluidbeleid.

De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is daarom noodzakelijk wanneer de ontwikkeling plaatsvindt binnen een zone van een weg en waarbij sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van geluidsgevoelige bestemmingen. De geluidsbelasting dient per gezoneerde weg te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden. Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient op grond van de Wro, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het akoestische klimaat inzichtelijk te worden gemaakt bij onder andere:

- nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen nabij bestaande wegen;
- bestaande geluidsgevoelige bestemmingen nabij nieuwe wegen;
- bestaande geluidsgevoelige bestemmingen als gevolg van de verkeersgeneratie van de ruimtelijke ontwikkeling.

Aangetoond dient te worden dat er geen sprake is van onaanvaardbare negatieve effecten op het woon- en leefklimaat als gevolg van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

2.1 Wet geluidhinder (Wgh)

De Wgh is slechts van toepassing voor zover het gaat om geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone van een weg, een landelijke spoorlijn of binnen de zones van een gezoneerd industrieterrein. Binnen deze zones wordt de geluidbelasting berekend.

De 36 te realiseren woningen te Eikelenburg, Rijswijk zijn gesitueerd binnen de geluidzone van de Sir Winston Churchilllaan en de Oosteinde (beschouwd als één weg).

2.1.1 Omvang geluidzones

Bij de projectie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zone van een weg dient conform de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. In hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder wordt in artikel 74 de omvang van de geluidzones langs wegen beschreven. Hierin is aangegeven dat alle wegen voorzien zijn van een zone, met uitzondering van wegen in een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. In tabel 2.1 is een overzicht gegeven van de wettelijke zonebreedte.

Tabel 2.1 Breedte van de wettelijke geluidzone

Aantal rijstroken	Buitenstedelijk gebied	Stedelijk gebied
5 of meer	600 m	350 m
3 of 4	400 m	350 m
1 of 2	250 m	200 m

In artikel 1 van de Wgh zijn de definities opgenomen van stedelijk en buitenstedelijk gebied. Deze definities luiden:

- stedelijk: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van de gebieden binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk: het gebied buiten de bebouwde kom (bepaald door borden komgrens) en het gebied (binnen en buiten de bebouwde kom) binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

2.1.2 Geluidgevoelige bestemmingen

De grenswaarden van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Bgh) gelden voor de geluidgevoelige bestemmingen die liggen binnen de geluidzone van de weg. Wat geluidgevoelige bestemmingen zijn, wordt bepaald in de Wgh zelf en in het Bgh. De geluidgevoelige bestemmingen bestaan uit:

- woningen;
- onderwijsgebouwen, uitgezonderd gymnastieklokalen;
- ziekenhuizen, verpleeghuizen;
- verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven;
- woonwagenstandplaatsen en ligplaatsen;
- terreinen bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg.

Binnen de zone van de te onderzoeken weg moeten de geluidbelastingen op deze bestemmingen worden berekend en dient een toetsing aan de wettelijke normen plaats te vinden. Voor andere objecten dan geluidgevoelige bestemmingen die liggen binnen de geluidzone, geldt geen wettelijke normering voor de toegestane geluidbelasting.

2.1.3 Niet-geluidsgevoelige bestemmingen

Voor niet-geluidsgevoelige objecten die binnen de geluidzone liggen geldt geen wettelijke normering voor de toegestane geluidsbelasting, volgens de Wgh. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft echter in een aantal uitspraken aangegeven dat het akoestisch onderzoek wel inzicht moet geven in de geluidsbelasting bij deze bestemmingen.

2.1.4 Geluidsbelasting

De geluidsbelasting voor de huidige en toekomstige situatie wordt uitgedrukt in L_{den} ($L_{day/evening/night}$) uitgedrukt in de eenheid dB. Overeenkomstig artikel 1 van de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onder L_{den} verstaan de tijdsgemiddelde waarde van:

- het equivalente (gemiddeld) geluidsniveau gedurende de dagperiode (van 07.00 uur tot 19.00 uur);
- het equivalente (gemiddeld) geluidsniveau gedurende de avondperiode (van 19.00 uur tot 23.00 uur) vermeerderd met 5 dB;
- het equivalente (gemiddeld) geluidsniveau gedurende de nachtperiode (van 23.00 uur tot 07.00 uur) vermeerderd met 10 dB.

De geluidsbelasting voor de huidige en toekomstige situaties wordt berekend volgens het Reken- en meetvoorschrift Geluidhinder 2012.

2.1.5 Aftrek op berekende resultaten (artikel 110g Wgh)

Op de berekende geluidbelasting wordt overeenkomstig art. 110g van de Wet geluidhinder een aftrek toegepast. De hoogte van deze aftrek is vastgelegd in het RMG 2012, artikel 3.4. De aftrek bedraagt:

- 3 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting zonder aftrek 56 dB is;
- 4 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting zonder aftrek 57 dB is;
- 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en de geluidbelasting afwijkt van 56 of 57 dB;
- 5 dB voor de overige wegen.

Voor de toetsing van de geluidbelastingen aan de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting wordt uitgegaan van niet-afgeronde getallen (op twee decimalen). Bij de afronding van de geluidbelasting wordt de methodiek gebruikt welke is beschreven in de Wgh. Namelijk dat bij de cijfers achter de komma van exact x,50 dB wordt afgerond op het dichtstbij gelegen even getal. Dus 50,50 dB wordt afgerond op 50 dB en 51,50 dB wordt afgerond op 52 dB. Verder wordt dus zowel 50,51 dB als 51,49 dB afgerond op 51 dB.

2.1.6 Toelaatbare geluidsbelasting

De voorkeursgrenswaarde van de geluidsbelasting is vastgesteld op 48 dB na toepassing correctie artikel 110g Wgh. Indien de voorkeursgrenswaarde na correctie nog wordt overschreden kan er een ontheffing plaatsvinden. In dat geval is in stedelijk gebied de maximale toelaatbare geluidbelasting bepaald op 63 dB na toepassing correctie artikel 110g Wgh.

2.1.7 Bepalen maatregelen en doelmatigheid daarvan

Indien er sprake is van een nieuwe situatie moet onderzocht worden of er maatregelen getroffen kunnen worden om te voldoen aan de grenswaarde (bijvoorbeeld door het plaatsen van een geluidscherm). In feite komt dit erop neer dat zodanige maatregelen bepaald moeten worden dat de geluidbelasting 10 jaar na openstelling niet hoger zal zijn dan de geldende grenswaarde.

Hierbij is niet alleen van belang of het technisch mogelijk is om dergelijke maatregelen te treffen, ook het kostenaspect is van belang. Er wordt daarom ook beoordeeld of maatregelen als geluidschermen niet te duur zijn. Naast het kostenaspect kunnen tenslotte nog bezwaren van verkeerskundige, stedenbouwkundige of landschappelijke aard bestaan tegen het realiseren van bepaalde geluidsmaatregelen.

Als het niet mogelijk of niet doelmatig is om de toekomstige geluidbelasting van geluidgevoelige bestemmingen terug te brengen tot de geldende grenswaarde, moet aan het Bevoegd Gezag verzocht worden om een hogere grenswaarde voor de toekomstige geluidbelasting vast te stellen.

2.2 Vaststellen hogere grenswaarde

Voor de vaststelling van hogere waarden bij het wijzigen van een bestemmingsplan zijn Burgemeester en Wethouders van de gemeente waarbinnen de woningen waarvoor een hogere waarde wordt verzocht, het Bevoegd Gezag. Indien voor geluidgevoelige bestemmingen een hogere waarde moet worden aangevraagd dient eveneens te worden ingegaan op de cumulatie met andere geluidbronnen.

De hogere waarde kan worden vastgesteld indien de toepassing van maatregelen (bron- en overdrachtsmaatregelen) onvoldoende doeltreffend is, of waarin deze maatregelen overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard ontmoeten. Bij bezwaren van financiële aard moet er sprake zijn van bovenmatige kosten en het ontbreken van alternatieven.

2.2.1 Binnenniveau

Indien een hogere waarde verleend wordt, dient de initiatiefnemer bij de aanvraag van een Omgevingsvergunning (bouw) aan te tonen dat de geluidbelasting binnen de woningen de maximaal toelaatbare waarde niet te boven zal gaan. Deze grenswaarde bedraagt voor woningen doorgaans 33 dB. Voor de geluidgevoelige binnenruimten van scholen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en gebouwen voor andere gezondheidszorg geldt een binnengrenswaarde van 28 dB of 33 dB, afhankelijk van de aard van de geluidgevoelige ruimte. In onderstaande tabel zijn de verschillende toepasselijke grenswaarden vermeld.

Tabel 2.2 Grenswaarden voor het binnenniveau

Geluidgevoelige bestemming	Geluidgevoelige ruimte	Binnengrenswaarde
woning	slaap-, woon- of eetkamers, of keukens met een vloeroppervlakte van ten minste 11 m ²	33 dB
scholen	leslokalen en theorielokal van onderwijsgebouwen	28 dB
	theorievaklokalen van onderwijsgebouwen	33 dB
ziekenhuizen en verpleeghuizen	onderzoeks- en behandelingsruimten	28 dB
	ruimten voor patiëntenhuisvesting, en recreatie- en conversatieruimten	33 dB
gebouwen voor andere gezondheidszorg	onderzoeks-, behandelings-, recreatie- en conversatieruimten, en woon- en slaapruimten	28 dB

Voor de bepaling van de vereiste geluidwering wordt uitgegaan van de totale geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer zonder aftrek conform artikel 110g.

Het bepalen van het benodigde binnenniveau behoort niet binnen de scope van dit akoestisch onderzoek. Nadere afweging voor de beoordeling van het wettelijke binnenniveau is derhalve nog niet uitgevoerd.

2.2.2 Geluidbeleid gemeente Rijswijk

De gemeente Rijswijk hanteert beleid omtrent het vaststellen van hogere waarden. Deze zijn vastgelegd in het concept hogere waarden beleid van de gemeente Rijswijk. Deze is (nog) niet bestuurlijk vastgesteld maar geldt wel als richting gevend kader en wordt als zodanig ook meegenomen bij de toetsing door het Bevoegd Gezag.

In dit concept hogere waarden worden een aantal eisen gesteld aan het verlenen van hogere waarden. Voor het aanvragen van een hogere waarde worden naast de wettelijke voorwaarden, extra voorwaarden door gemeente Rijswijk gesteld. De belangrijkste eisen voor dit onderzoek zijn als volgt:

- voorschrijven van een geluidsluwe zijde;
- grens aan gecumuleerde geluidsbelasting;
- voorschrijven van toe te passen doelmatige geluidsmaatregelen.

Geluidsluwe zijde en gecumuleerde geluidbelasting

Met betrekking tot de geluidsluwe zijde geldt als eis dat woningen waarbij een hogere waarde van tenminste 53 dB voor wegverkeerslawaaï wordt vastgesteld altijd een geluidsluwe zijde dienen te hebben. Hiervoor geldt dat de geluidbelasting op de geluidsluwe zijde niet meer mag bedragen dan:

- 58 dB (exclusief aftrek conform artikel 110g van de Wgh) voor wegverkeerslawaaï;
- óf indien de gecumuleerde geluidsbelasting voor wegverkeerslawaaï op de hoogst belaste zijde 65 dB of meer bedraagt, bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting op de geluidsluwe zijde maximaal 55 dB (zie paragraaf 3.4);
- de gevel achter een vliesgevel kan, indien voldoende afgeschermd door de vliesgevel, beschouwd worden als een geluidsluwe zijde.

Als het maximale cumulatieve geluidsniveau niet wordt overschreden en er wordt voldaan aan de eisen uit de Wgh en dit beleid, dan kunnen de hogere waarden worden vastgesteld.

Verder is de maximaal aanvaardbare gecumuleerde geluidsbelasting (L_{cum}) gesteld op 69,5 dB.

Maatregelenonderzoek en doelmatigheid

In eerste instantie wordt gekeken naar bronmaatregelen en vervolgens naar overdrachtsmaatregelen. De kosten van deze maatregelen zijn in eerste instantie voor de initiatiefnemer.

Maatregelen aan de bron (stiller wegdek) zijn akoestisch doelmatig indien deze minimaal een geluidsreductie opleveren van 2 dB bij één geluidsgevoelig gebouw. Voor maatregelen in de overdracht geldt dat er minimaal een geluidsreductie van 3 dB dient te worden bereikt bij één geluidsgevoelig gebouw.

Bij de financiële overwegingen is de centrale vraag wanneer de kosten en baten van de maatregelen tegen elkaar opwegen. Voor de financiële beoordeling wordt hierbij uitgegaan van een investering in geluidmaatregelen van EUR 1.500,00/woning financieel doelmatig is.

Beperkte onderzoeksplicht bron- en overdrachtsmaatregelen

In de Wgh is een verzwaarde onderzoeksplicht opgenomen naar maatregelen die kunnen leiden tot een geluidbelasting dat onder de voorkeurswaarde blijft. De gemeente Rijswijk wil de effectiviteit van de zwaardere onderzoeksplicht en de inzet op de voorkeursvolgorde aan de realiteit van Rijswijk aanpassen. Hierdoor worden situaties uitgesloten die nu al niet-realistische of onhaalbare maatregelen opleveren. De ruimtelijke planvorming en het wegbeheer worden daardoor niet onnodig belast. Om die reden worden kleinschalige ontwikkelingen (met minder dan 10 woningen) uitgezonderd om maatregelen aan de bron en in de overdracht te onderzoeken.

Bronmaatregelen (stil wegdek) acht men vanuit akoestisch oogpunt niet realistisch op plaatsen met veel wringend verkeer. Hierbij moet gedacht worden aan kruispunten met verkeersregelininstallaties, rotondes en op de eerste 40 m van aansluitende wegdelen. Vanwege het wringende en optrekkende verkeer ontstaat dan snel kwaliteitsverlies van het wegdek. Daarnaast is het onwenselijk om wegdelen korter dan 150 m te voorzien van een stil wegdek. De gemeente Rijswijk sluit geluidreducerend wegdek uit van de onderzoeksplicht indien voorgaande criteria van toepassing zijn.

In de gemeente Rijswijk worden de overdrachtsmaatregelen daarom alleen onderzocht en afgewogen bij:

- de aanleg of reconstructie van hoofdverkeerswegen;
- voor zo ver geluidsschermen op voorhand geen verkeerskundige en stedenbouwkundige bezwaren ontmoeten, bijvoorbeeld doordat deze kunnen worden geïntegreerd in het bouwplan of op de locatie zelf, zoals bij een woonwagendstandplaats;
- de bouw van geluidsgevoelige bestemmingen langs rijkswegen of spoorwegen.

2.3 Wet ruimtelijke ordening

Bij een nieuwe ontwikkeling dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het akoestische klimaat inzichtelijk te worden gemaakt en te worden beoordeeld indien er sprake is van geluidsgevoelige bestemmingen ter plaatse van of nabij de ruimtelijke ontwikkeling. Het akoestisch klimaat wordt bepaald door alle aanwezige geluidsbronnen samen. In dat kader dienen ook de niet gezoneerde wegen (30 km/u) bij de beoordeling te worden betrokken. Aangetoond dient te worden dat als gevolg van de gecumuleerde geluidsbelasting geen sprake is van onaanvaardbare negatieve effecten op het woon- en leefklimaat.

3

UITGANGSPUNTEN

In bijlage II zijn de relevante invoergegevens van het model weergegeven.

3.1 Geluidszone

Naast het te realiseren gebied in Eikelenburg liggen twee wegen die van invloed zijn, Oosteinde en de Sir Winston Churchilllaan. Dit zijn eenbaanswegen in beide richtingen en de zonebreedte bedraagt daardoor 200 m. Binnen deze zonebreedte zijn de nieuw te realiseren woningen gelegen. In afbeelding 3.1 zijn de te realiseren woningen en de twee wegen weergegeven. Vanwege het feit dat Oosteinde en de Sir Winston Churchilllaan twee verschillende straatnamen zijn, maar feitelijk dezelfde weg, zijn deze wegen beschouwd als één weg (de Sir Winston Churchilllaan) bij het berekenen en beoordelen van de resultaten.

Afbeelding 3.1 Te realiseren woningen van Fase 9 - Eikelenburg (het label toont het aantal mvt/etmaal)



3.2 Verkeersgegevens

Er zijn verkeersgegevens aangeleverd door gemeente Rijswijk voor zowel 2021 als het prognosejaar 2031. Deze gegevens zijn omgezet naar het jaar 2032 door een groei van 1,1 % per jaar door te voeren. De totale verwachte intensiteit per weg is hieronder weergegeven. De volledige intensiteiten per verkeersgroep per uur staan in bijlage II.

Tabel 3.1 Weggegevens (afgerond op 50 mvt/etmaal)

Weg	Totale intensiteit (mvt/etmaal)
Oosteinde	11.350
Sir Winston Churchilllaan	14.300

Voor het wegdektype is uitgegaan van dicht asfaltbeton (DAB). De representatieve snelheid is 50 km/uur. De nabijgelegen 30 km/uur wegen zijn niet kwantitatief onderzocht. De nabijgelegen Treslonglaan en Reijnerwatering zijn beiden lokale gebiedsontsluitingswegen voor uitsluitend bestemmingsverkeer en hebben zodoende lage verkeersintensiteiten. De bijdrage aan het cumulatieve geluidniveau zal daardoor akoestisch gezien verwaarloosbaar zijn.

3.3 Rekenmodel

Ter bepaling van de geluidbelastingen vanwege de te onderzoeken wegen is een akoestisch rekenmodel opgesteld voor het prognosejaar 2032. In de rekenmodellen zijn de relevante objecten en wegen ingevoerd. De modellering is conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. De berekeningen zijn uitgevoerd met het computerprogramma 'Geomilieu', versie 2022.1, dat gebaseerd is op de Standaard Rekenmethode II.

De geluidbelasting is bepaald op de geluidgevoelige bestemmingen. Akoestisch zachte bodemgebieden zoals weiland en graslandschap zijn ingevoerd als 100 % absorberend (bodemfactor = 1), het omheen aangelegde perk is ingevoerd als 80 % absorberend (bodemfactor = 0,8), halfzachte gebieden zoals tuinen zijn ingevoerd als 50 % absorberend (bodemfactor = 0,5) en de harde bodemgebieden zoals wegen en water zijn 100 % reflecterend ingevoerd (bodemfactor = 0).

4

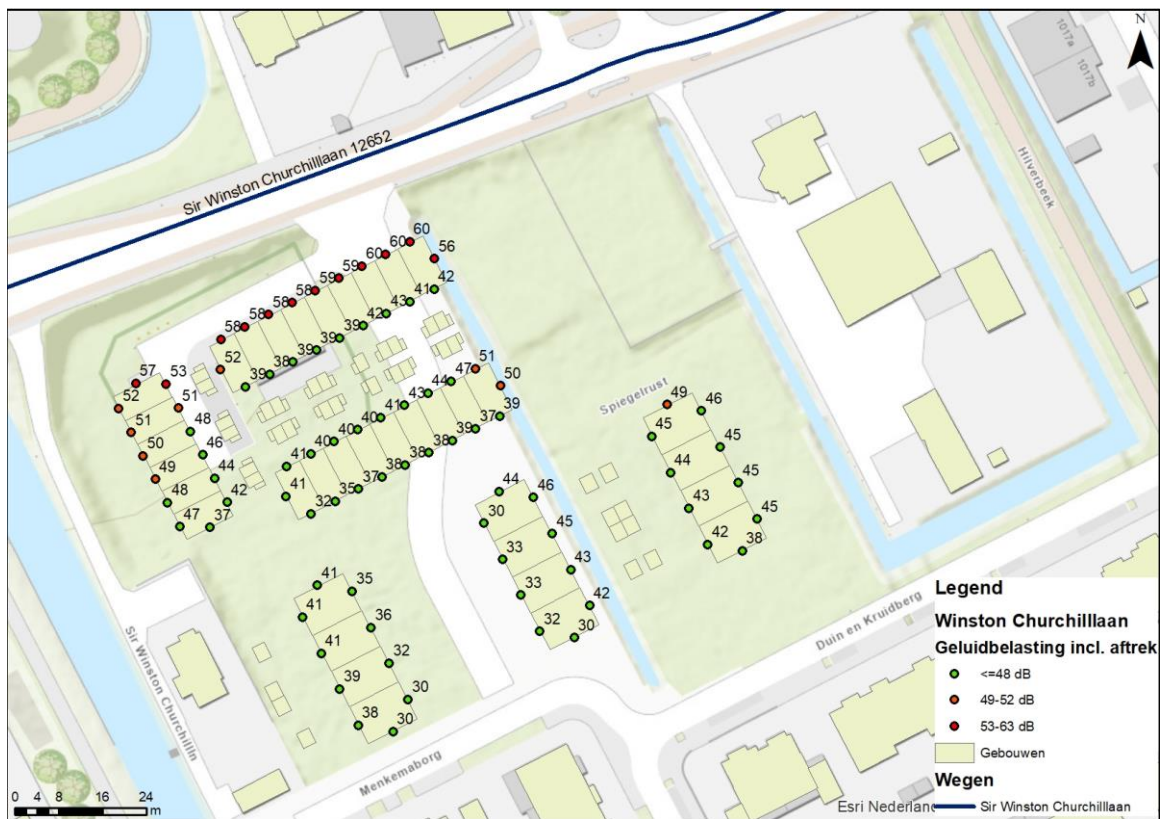
BEREKENINGSRESULTATEN

In onderstaande hoofdstukken worden de resultaten besproken. Hierin zijn de maatgevende geluidsbelastingen weergegeven, evenals de resultaten per hoogte. De volledige resultaten staan in bijlage II.

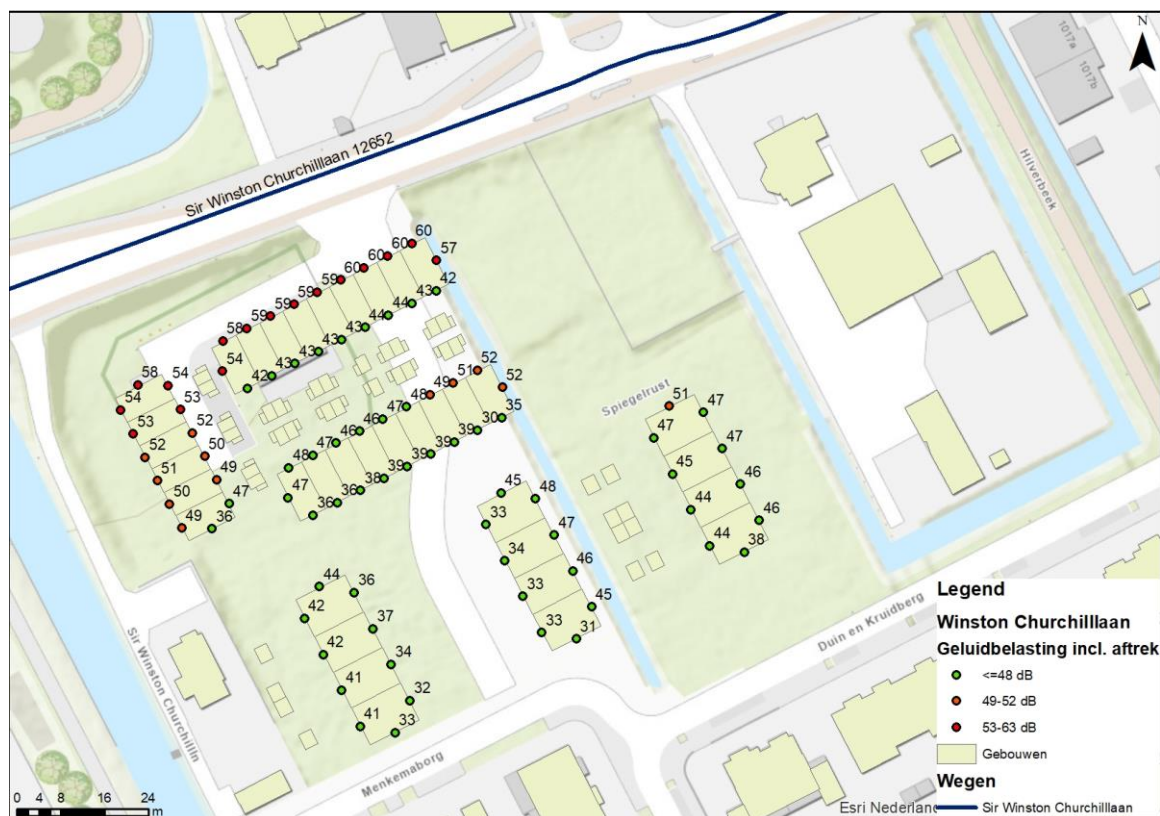
4.1 Winston Churchillaan

Hieronder weergegeven is de geluidsbelasting van de Winston Churchillaan op een hoogte van 1,5; 4,5 en 7,5 m op de te realiseren woningen weergegeven. De geluidsbelastingen zijn inclusief artikel 110g Wgh.

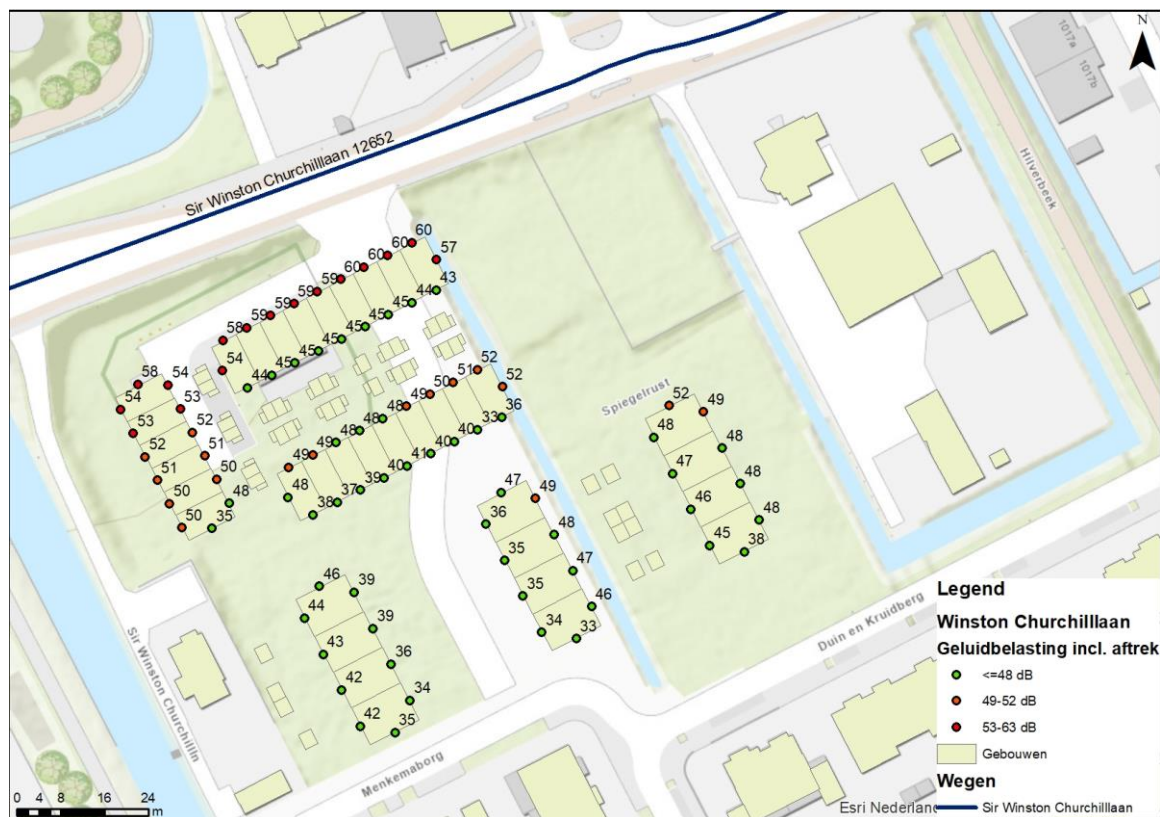
Afbeelding 4.1 Geluidsbelasting (inclusief aftrek 110g Wgh) vanwege de Sir Winston Churchillaan op een hoogte van 1,5 m



Afbeelding 4.2 Geluidsbelasting (inclusief aftrek 110g Wgh) vanwege de Sir Winston Churchillaan op een hoogte van 4,5 m



Afbeelding 4.3 Geluidsbelasting (inclusief aftrek 110g Wgh) vanwege de Sir Winston Churchillaan op een hoogte van 7,5 m



De maximale geluidbelasting als gevolg van de Sir Winston Churchilllaan bedraagt 60 dB op een hoogte van 1,5; 4,5 en 7,5 m.

4.1.1 Toetsing aan geluidbeleid

De maximale geluidbelasting ten gevolge van Oosteinde bedraagt 50 dB op een hoogte van 4,5 en 7,5 m. De maximale geluidbelasting ten gevolge van de Sir Winston Churchilllaan bedraagt 60 dB op een hoogte van 1,5; 4,5 en 7,5 m. De maximale cumulatieve geluidbelasting bedraagt daarmee 65 dB op een hoogte van 1,5; 4,5 en 7,5 m. Vanuit de Wgh wordt er een waarde van 48 dB in beginsel als acceptabel gezien. Voor waarden hierboven kan er een hogere waarde aangevraagd worden. Er moet dan wel aan de eerder genoemde eisen voldaan worden.

Er zijn 10 woningen met een geluidbelasting van 53 dB of hoger inclusief aftrek. Voor deze woningen is een geluidsluwe zijde vereist. Elke woning voldoet aan deze eis. Voor de cumulatieve geluidbelasting geldt dat het maximum van 69,5 dB niet wordt overschreden. Wel is het zo dat er voor 3 woningen een cumulatieve geluidbelasting van 65 dB is. Deze dienen een geluidsluwe gevel van maximaal 55 dB cumulatief te hebben. Alle woningen voldoen hieraan.

4.1.2 Afweging maatregelen

Het onderzoek is gedaan voor een relatief klein aantal woningen. Daarom is het aanleggen van een geluid reducerend wegdek op Oosteinde en de Sir Winston Churchilllaan akoestisch en financieel gezien geen doelmatige maatregel. Er is sprake van een opstelstrook met een aansluiting naar de Treslonglaan. Hierbij treedt wringend verkeer op. Ook zijn er diverse aansluitende wegdelen waardoor het niet mogelijk is een aaneengesloten stuk van minimaal 150 m aan te leggen, wat vereist is in het hogere waarde beleid. Er zijn bezwaren van technische aard die de aanleg hiervan verhinderen.

Het plaatsen van een scherm is doorgaans niet wenselijk in een stedelijke omgeving en ontmoeten bezwaren van landschappelijke aard. Het verenigt zich niet met de groene uitstraling die de woonwijk uitstraalt. Daarnaast is het scherm niet effectief omdat er bij een lengte van 100 m van circa 2,5 m hoogte een reductie van slechts 2 dB op de eerstelijns woningen plaatsvindt. Daarmee is het scherm niet doelmatig.

Geadviseerd wordt om voor de betreffende woningen een hogere waarde vast te stellen en een onderzoek uit te voeren naar de gevelmaatregelen zodat wordt voldaan aan het wettelijk binnenniveau. Aan de gevels van de woningen (bouwlagen) waar de geluidniveaus boven de voorkeursgrenswaarde blijven, moeten gevelmaatregelen worden getroffen om zo een binnenniveau van maximaal 33 dB te kunnen garanderen. Dit niveau is opgenomen in het vigerende Bouwbesluit.

4.1.3 Hogere waarden wegverkeer

In onderstaande tabel zijn de vast te stellen hogere waarden weergegeven.

Tabel 4.1 Hogere waarden Sir Winston Churchilllaan

Woning	Hoogte	Sir Winston Churchilllaan (inclusief artikel 110g Wgh)	Gecumuleerde geluidsbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wgh)	Hogere waarde reeds vastgesteld
1	7,5	58	63	ja
2	7,5	53	58	ja
3	7,5	52	57	ja

Woning	Hoogte	Sir Winston Churchillaan (inclusief artikel 110g Wgh)	Gecumuleerde geluidsbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wgh)	Hogere waarde reeds vastgesteld
4	7,5	51	56	ja
5	7,5	50	55	ja
6	7,5	50	55	ja
7	7,5	58	63	ja
8	7,5	59	64	ja
9	7,5	59	64	ja
10	7,5	59	64	ja
11	7,5	59	64	ja
12	7,5	60	65	ja
13	7,5	60	65	ja
14	7,5	60	65	ja
15	7,5	60	65	ja
16	7,5	49	54	ja
17	7,5	49	54	ja
21	7,5	49	54	
22	7,5	50	55	ja
23	7,5	51	56	ja
24	7,5	52	57	ja
29	7,5	49	54	ja
33	7,5	52	57	nee

5

SAMENVATTING EN CONCLUSIE

In opdracht van AM B.V. heeft Witteveen+Bos een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van aangelegene wegen, op 36 te realiseren woningen in Villapark Eikelenburg.

Het doel van het onderzoek is om te bepalen of de geluidbelasting op de gevel van de te realiseren woningen voldoet aan de voorkeurgrenswaarden en of het eventueel nodig is om een hogere waarde vast te stellen.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de voorkeurswaarde wordt overschreden, daarom heeft een kwalitatieve afweging van maatregelen plaatsgevonden. Bron- en overdrachtsmaatregelen voldoen niet aan de eisen van hogere waarden beleid van de gemeente Rijswijk en zijn daardoor niet doelmatig.

Op basis van de berekeningen zal voor de te realiseren woningen een hogere waarde moeten worden vastgesteld. Voor de woningen 1 tot en met 32 zijn deze al vastgesteld. Voor de woningen 33 tot en met 36 heeft nog geen beoordeling plaats gevonden. Voor woning 33 een hogere waarde worden vastgesteld. De vast te stellen hogere waarde bedraagt 52 dB. De waarde van 52 dB voldoet aan de maximaal te ontheffen waarde van 63 dB conform de Wgh.

Voor de woning waar een hogere waarde moet worden vastgesteld of reeds is vastgesteld zal een (geluid-) gevelweringsonderzoek plaats moeten vinden naar de opbouw van de geveldelen. Hierbij dient een maximaal binnenniveau van 33 dB te worden gegarandeerd.

Bijlage(n)



BIJLAGE: VERKEERSGEGEVENS

Tabel I-1 Aangeleverde verkeersgegevens van het jaar 2021

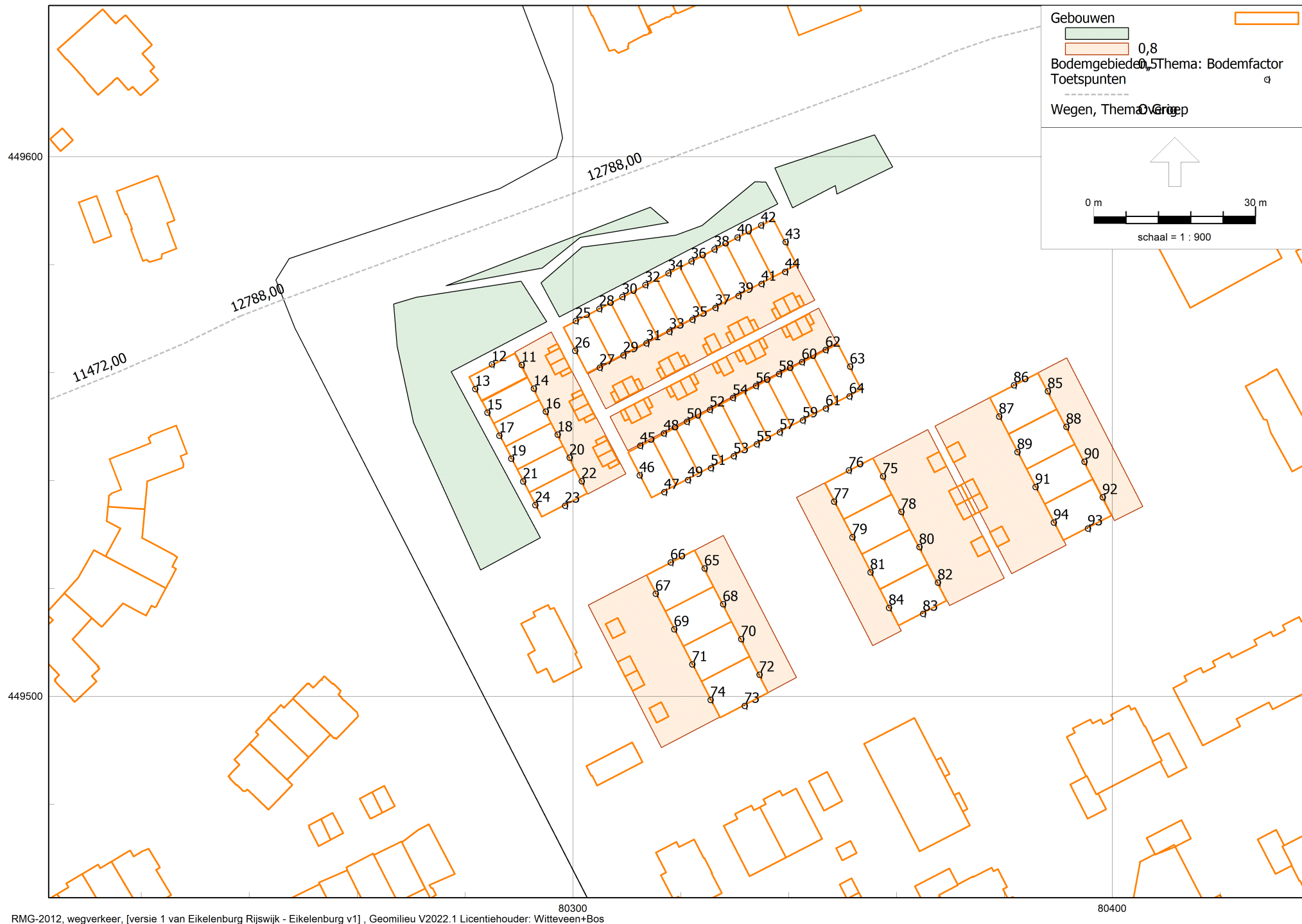
Licht Verkeer Weekdag	Middel-zwaar Verkeer weekdag	Zwaar Verkeer Weekdag	Licht verkeer gemiddeld dag uur	Middel-zwaar Verkeer gemiddeld dag uur	Zwaar Verkeer gemiddeld dag uur	Licht verkeer gemiddeld avond uur	Middel-zwaar Verkeer gemiddeld avond uur	Zwaar Verkeer gemiddeld avond uur	Licht verkeer gemiddeld nacht uur	Middel-zwaar Verkeer gemiddeld nacht uur	Zwaar Verkeer gemiddeld nacht uur	Weg
2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021	
10991	279	112	722	19	8	374	5	3	103	3	2	Oosteinde
11380	280	113	748	19	8	387	5	3	107	3	2	Oosteinde
12388	319	128	815	22	8	422	6	3	116	3	2	Oosteinde
12388	319	128	815	22	8	422	6	3	116	3	2	Churchillaan
13584	384	154	893	27	10	462	7	4	128	5	2	Churchillaan
13924	417	167	916	29	11	473	7	4	130	5	2	Churchillaan

Tabel I-2 Aangepaste aangeleverde verkeersgegevens voor het prognosejaar 2031 naar het jaar 2032.

Licht Verkeer Weekdag	Middel-zwaar Verkeer weekdag	Zwaar Verkeer Weekdag	Licht verkeer gemiddeld dag uur	Middel-zwaar Verkeer gemiddeld dag uur	Zwaar Verkeer gemiddeld dag uur	Licht verkeer gemiddeld avond uur	Middel-zwaar Verkeer gemiddeld avond uur	Zwaar Verkeer gemiddeld avond uur	Licht verkeer gemiddeld nacht uur	Middel-zwaar Verkeer gemiddeld nacht uur	Zwaar Verkeer gemiddeld nacht uur	Weg
2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	2031	
10578	350	141	696	24	10	360	6	3	100	5	2	Oosteinde
10967	350	142	721	24	10	373	7	3	103	5	2	Oosteinde
12209	403	162	803	28	11	416	8	3	115	5	2	Oosteinde
12209	403	162	803	28	11	416	8	3	115	5	2	Churchillaan
13356	471	190	868	32	12	454	9	4	126	5	2	Churchillaan
13743	507	204	903	35	14	468	9	5	128	6	3	Churchillaan



BIJLAGE: INVOERGEGEVENS REKENMODEL



Bijlage - Lijst van Items Eikelenburg - Rijswijk

Witteveen+Bos

Model: Eikelenburg v1 incl. scherm
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Omschr.	Groep	X-1	Y-1	ISO_H	ISO M.
41347	Oosteinde	Oosteinde	80238,45	449570,50	0,00	0,00
674084	Oosteinde	Oosteinde	80238,45	449570,50	0,00	0,00
674112	Oosteinde	Oosteinde	79912,15	449445,81	0,00	0,00
673224	Oosteinde	Sir Winston Churchilllaan	80246,12	449573,47	0,00	0,00
673225	Sir Winston Churchilllaan	Sir Winston Churchilllaan	80511,58	449669,16	0,00	0,00
674085	Sir Winston Churchilllaan	Sir Winston Churchilllaan	80718,80	449752,78	0,00	0,00

Bijlage 4 - Lijst van Items Eikelenburg - Rijswijk

Witteveen+Bos

Model: Eikelenburg v1 incl. scherm
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	Hdef.	Lengte	Type	Cpl	Wegdek	Wegdek	V(LV(D))	V(LV(A))	V(LV(N))
41347	Relatief	8,22	Intensiteit	False	W0	Referentiewegdek	50	50	50
674084	Relatief	55,75	Intensiteit	False	W0	Referentiewegdek	50	50	50
674112	Relatief	293,67	Intensiteit	False	W0	Referentiewegdek	50	50	50
673224	Relatief	132,69	Intensiteit	False	W0	Referentiewegdek	50	50	50
673225	Relatief	149,59	Intensiteit	False	W0	Referentiewegdek	50	50	50
674085	Relatief	223,59	Intensiteit	False	W0	Referentiewegdek	50	50	50

Bijlage 4 - Lijst van Items Eikelenburg - Rijswijk

Witteveen+Bos

Model: Eikelenburg v1 incl. scherm
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	V(MV(D))	V(MV(A))	V(MV(N))	V(ZV(D))	V(ZV(A))	V(ZV(N))	Totaal aantal	%Int(D)	%Int(A)	%Int(N)	%LV(D)
41347	50	50	50	50	50	50	12788,00	6,58	3,34	0,95	95,37
674084	50	50	50	50	50	50	11472,00	6,58	3,34	0,96	95,50
674112	50	50	50	50	50	50	11092,00	6,58	3,33	0,96	95,34
673224	50	50	50	50	50	50	12788,00	6,58	3,34	0,95	95,37
673225	50	50	50	50	50	50	13876,00	6,57	3,37	0,96	95,18
674085	50	50	50	50	50	50	14448,00	6,59	3,34	0,95	94,85

Bijlage 4 - Lijst van Items Eikelenburg - Rijswijk

Witteveen+Bos

Model: Eikelenburg v1 incl. scherm
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMG-2012, wegverkeer

Naam	%LV(A)	%LV(N)	%MV(D)	%MV(A)	%MV(N)	%ZV(D)	%ZV(A)	%ZV(N)	LE (D)	Totaal	LE (A)	Totaal	LE (N)	Totaal
41347	97,42	94,26	3,33	1,87	4,10	1,31	0,70	1,64		112,07		108,85		103,82
674084	97,39	93,64	3,18	1,83	4,55	1,32	0,78	1,82		111,59		108,39		103,44
674112	97,56	93,46	3,29	1,63	4,67	1,37	0,81	1,87		111,46		108,22		103,35
673224	97,42	94,26	3,33	1,87	4,10	1,31	0,70	1,64		112,07		108,85		103,82
673225	97,22	94,74	3,51	1,93	3,76	1,32	0,86	1,50		112,44		109,28		104,14
674085	97,10	93,43	3,68	1,87	4,38	1,47	1,04	2,19		112,67		109,45		104,46



BIJLAGE: BEREKENINGSRESULTATEN SIR WINSTON CHURCHILLaan (EXCLUSIEF AFTREK)

Bijlage - Resultaten Sir Winston Churchilllaan Eikelenburg - Rijswijk

Witteveen+Bos

Rapport: Resultatentabel
Model: Eikelenburg v1
Laeq totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep: Nee
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
11_A	Woning 1	80290,49	449561,46	1,50	57,28	54,09	49,02	58,25
11_B	Woning 1	80290,49	449561,46	4,50	58,44	55,23	50,18	59,41
11_C	Woning 1	80290,49	449561,46	7,50	58,43	55,22	50,17	59,40
12_A	Woning 1	80284,97	449561,57	1,50	60,75	57,56	52,49	61,72
12_B	Woning 1	80284,97	449561,57	4,50	61,80	58,60	53,55	62,77
12_C	Woning 1	80284,97	449561,57	7,50	61,85	58,64	53,60	62,82
13_A	Woning 1	80281,87	449557,01	1,50	56,30	53,11	48,06	57,28
13_B	Woning 1	80281,87	449557,01	4,50	57,63	54,43	49,40	58,61
13_C	Woning 1	80281,87	449557,01	7,50	57,74	54,54	49,52	58,72
14_A	Woning 2	80292,75	449557,08	1,50	54,76	51,56	46,49	55,72
14_B	Woning 2	80292,75	449557,08	4,50	56,94	53,74	48,69	57,91
14_C	Woning 2	80292,75	449557,08	7,50	57,14	53,94	48,89	58,11
15_A	Woning 2	80284,14	449552,63	1,50	55,04	51,85	46,81	56,02
15_B	Woning 2	80284,14	449552,63	4,50	56,64	53,44	48,41	57,62
15_C	Woning 2	80284,14	449552,63	7,50	56,81	53,61	48,59	57,79
16_A	Woning 3	80294,96	449552,81	1,50	52,39	49,19	44,13	53,36
16_B	Woning 3	80294,96	449552,81	4,50	55,61	52,42	47,35	56,58
16_C	Woning 3	80294,96	449552,81	7,50	55,95	52,75	47,70	56,92
17_A	Woning 3	80286,34	449548,36	1,50	54,07	50,88	45,84	55,05
17_B	Woning 3	80286,34	449548,36	4,50	55,80	52,61	47,58	56,79
17_C	Woning 3	80286,34	449548,36	7,50	56,06	52,86	47,84	57,04
18_A	Woning 4	80297,16	449548,55	1,50	50,08	46,88	41,82	51,05
18_B	Woning 4	80297,16	449548,55	4,50	54,30	51,12	46,03	55,27
18_C	Woning 4	80297,16	449548,55	7,50	55,02	51,82	46,76	55,99
19_A	Woning 4	80288,55	449544,10	1,50	53,05	49,86	44,82	54,03
19_B	Woning 4	80288,55	449544,10	4,50	54,88	51,69	46,66	55,87
19_C	Woning 4	80288,55	449544,10	7,50	55,21	52,01	46,99	56,19
20_A	Woning 5	80299,36	449544,29	1,50	47,66	44,45	39,40	48,63
20_B	Woning 5	80299,36	449544,29	4,50	52,76	49,58	44,49	53,73
20_C	Woning 5	80299,36	449544,29	7,50	53,80	50,61	45,54	54,77
21_A	Woning 5	80290,74	449539,84	1,50	52,16	48,98	43,93	53,14
21_B	Woning 5	80290,74	449539,84	4,50	54,03	50,84	45,81	55,02
21_C	Woning 5	80290,74	449539,84	7,50	54,45	51,26	46,23	55,44
22_A	Woning 6	80301,62	449539,91	1,50	46,23	43,01	37,97	47,19
22_B	Woning 6	80301,62	449539,91	4,50	50,91	47,73	42,64	51,88
22_C	Woning 6	80301,62	449539,91	7,50	52,17	48,98	43,90	53,14
23_A	Woning 6	80298,52	449535,35	1,50	40,65	37,45	32,47	41,65
23_B	Woning 6	80298,52	449535,35	4,50	40,00	36,79	31,84	41,01
23_C	Woning 6	80298,52	449535,35	7,50	39,27	36,04	31,10	40,27
24_A	Woning 6	80293,00	449535,46	1,50	51,33	48,15	43,11	52,32
24_B	Woning 6	80293,00	449535,46	4,50	53,16	49,96	44,94	54,14
24_C	Woning 6	80293,00	449535,46	7,50	53,71	50,52	45,50	54,70
25_A	Woning 7	80300,50	449569,59	1,50	61,67	58,47	53,41	62,64
25_B	Woning 7	80300,50	449569,59	4,50	62,49	59,28	54,24	63,46
25_C	Woning 7	80300,50	449569,59	7,50	62,50	59,29	54,24	63,47
26_A	Woning 7	80300,39	449564,08	1,50	55,62	52,41	47,35	56,58
26_B	Woning 7	80300,39	449564,08	4,50	57,98	54,77	49,73	58,95
26_C	Woning 7	80300,39	449564,08	7,50	58,13	54,92	49,88	59,10
27_A	Woning 7	80304,96	449560,97	1,50	42,91	39,69	34,69	43,89
27_B	Woning 7	80304,96	449560,97	4,50	46,24	43,05	37,98	47,21
27_C	Woning 7	80304,96	449560,97	7,50	48,02	44,83	39,77	48,99
28_A	Woning 8	80304,89	449571,85	1,50	61,86	58,66	53,60	62,83
28_B	Woning 8	80304,89	449571,85	4,50	62,65	59,44	54,40	63,62
28_C	Woning 8	80304,89	449571,85	7,50	62,65	59,45	54,40	63,62
29_A	Woning 8	80309,34	449563,23	1,50	42,33	39,09	34,11	43,31
29_B	Woning 8	80309,34	449563,23	4,50	46,94	43,75	38,68	47,91
29_C	Woning 8	80309,34	449563,23	7,50	49,02	45,83	40,76	49,99
30_A	Woning 9	80309,15	449574,06	1,50	62,12	58,92	53,86	63,09
30_B	Woning 9	80309,15	449574,06	4,50	62,86	59,66	54,61	63,83

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4 - Resultaten cumulatief Eikelenburg - Rijswijk

Witteveen+Bos

Rapport: Resultatentabel
Model: Eikelenburg v1
Laeq totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep: Nee
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
30_C	Woning 9	80309,15	449574,06	7,50	62,85	59,64	54,59	63,82
31_A	Woning 9	80313,60	449565,44	1,50	43,00	39,77	34,78	43,98
31_B	Woning 9	80313,60	449565,44	4,50	47,21	44,02	38,95	48,18
31_C	Woning 9	80313,60	449565,44	7,50	49,18	45,99	40,92	50,15
32_A	Woning 10	80313,41	449576,26	1,50	62,41	59,21	54,15	63,38
32_B	Woning 10	80313,41	449576,26	4,50	63,09	59,89	54,84	64,06
32_C	Woning 10	80313,41	449576,26	7,50	63,08	59,87	54,83	64,05
33_A	Woning 10	80317,86	449567,64	1,50	43,27	40,06	35,04	44,25
33_B	Woning 10	80317,86	449567,64	4,50	46,95	43,76	38,70	47,92
33_C	Woning 10	80317,86	449567,64	7,50	48,78	45,58	40,53	49,75
34_A	Woning 11	80317,68	449578,46	1,50	62,75	59,54	54,48	63,71
34_B	Woning 11	80317,68	449578,46	4,50	63,38	60,17	55,12	64,35
34_C	Woning 11	80317,68	449578,46	7,50	63,34	60,13	55,09	64,31
35_A	Woning 11	80322,13	449569,84	1,50	42,74	39,51	34,52	43,72
35_B	Woning 11	80322,13	449569,84	4,50	47,41	44,21	39,16	48,38
35_C	Woning 11	80322,13	449569,84	7,50	49,02	45,81	40,77	49,99
36_A	Woning 12	80321,95	449580,67	1,50	63,16	59,96	54,91	64,13
36_B	Woning 12	80321,95	449580,67	4,50	63,73	60,52	55,47	64,70
36_C	Woning 12	80321,95	449580,67	7,50	63,67	60,46	55,42	64,64
37_A	Woning 12	80326,40	449572,05	1,50	45,59	42,40	37,34	46,56
37_B	Woning 12	80326,40	449572,05	4,50	47,56	44,36	39,31	48,53
37_C	Woning 12	80326,40	449572,05	7,50	48,94	45,72	40,69	49,91
38_A	Woning 13	80326,21	449582,88	1,50	63,56	60,35	55,30	64,53
38_B	Woning 13	80326,21	449582,88	4,50	64,05	60,84	55,80	65,02
38_C	Woning 13	80326,21	449582,88	7,50	63,99	60,77	55,73	64,95
39_A	Woning 13	80330,66	449574,26	1,50	47,04	43,84	38,78	48,01
39_B	Woning 13	80330,66	449574,26	4,50	47,88	44,69	39,63	48,85
39_C	Woning 13	80330,66	449574,26	7,50	49,02	45,81	40,77	49,99
40_A	Woning 14	80330,48	449585,08	1,50	63,79	60,58	55,53	64,76
40_B	Woning 14	80330,48	449585,08	4,50	64,27	61,06	56,01	65,24
40_C	Woning 14	80330,48	449585,08	7,50	64,17	60,96	55,92	65,14
41_A	Woning 14	80334,93	449576,46	1,50	45,16	41,94	36,93	46,14
41_B	Woning 14	80334,93	449576,46	4,50	47,03	43,83	38,78	48,00
41_C	Woning 14	80334,93	449576,46	7,50	47,76	44,55	39,51	48,73
42_A	Woning 15	80334,86	449587,34	1,50	63,83	60,62	55,57	64,80
42_B	Woning 15	80334,86	449587,34	4,50	64,33	61,12	56,07	65,30
42_C	Woning 15	80334,86	449587,34	7,50	64,22	61,01	55,97	65,19
43_A	Woning 15	80339,42	449584,24	1,50	59,86	56,67	51,59	60,83
43_B	Woning 15	80339,42	449584,24	4,50	60,55	57,35	52,28	61,51
43_C	Woning 15	80339,42	449584,24	7,50	60,56	57,37	52,30	61,53
44_A	Woning 15	80339,31	449578,72	1,50	46,29	43,09	38,03	47,26
44_B	Woning 15	80339,31	449578,72	4,50	46,49	43,29	38,25	47,47
44_C	Woning 15	80339,31	449578,72	7,50	47,14	43,94	38,90	48,12
45_A	Woning 16	80312,46	449546,49	1,50	45,10	41,86	36,86	46,07
45_B	Woning 16	80312,46	449546,49	4,50	51,92	48,75	43,65	52,89
45_C	Woning 16	80312,46	449546,49	7,50	53,28	50,09	45,01	54,25
46_A	Woning 16	80312,35	449540,98	1,50	44,70	41,47	36,47	45,67
46_B	Woning 16	80312,35	449540,98	4,50	50,79	47,60	42,52	51,76
46_C	Woning 16	80312,35	449540,98	7,50	52,16	48,96	43,90	53,13
47_A	Woning 16	80316,91	449537,87	1,50	35,77	32,53	27,58	36,76
47_B	Woning 16	80316,91	449537,87	4,50	39,81	36,60	31,59	40,79
47_C	Woning 16	80316,91	449537,87	7,50	42,27	39,05	34,03	43,24
48_A	Woning 17	80316,84	449548,75	1,50	43,78	40,54	35,54	44,75
48_B	Woning 17	80316,84	449548,75	4,50	51,01	47,84	42,74	51,98
48_C	Woning 17	80316,84	449548,75	7,50	52,62	49,43	44,35	53,59
49_A	Woning 17	80321,29	449540,13	1,50	38,87	35,69	30,67	39,87
49_B	Woning 17	80321,29	449540,13	4,50	39,97	36,77	31,77	40,96
49_C	Woning 17	80321,29	449540,13	7,50	41,20	38,00	33,01	42,20
50_A	Woning 18	80321,11	449550,96	1,50	43,68	40,45	35,44	44,65

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4 - Resultaten cumulatief Eikelenburg - Rijswijk

Witteveen+Bos

Rapport: Resultatentabel
Model: Eikelenburg v1
Laeq totaalresultaten voor toetspunten
(hoofdgroep)
Groep: Nee
Groepsreductie:

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
50_B	Woning 18	80321,11	449550,96	4,50	50,38	47,23	42,10	51,35
50_C	Woning 18	80321,11	449550,96	7,50	51,99	48,81	43,71	52,95
51_A	Woning 18	80325,56	449542,34	1,50	40,55	37,38	32,29	41,52
51_B	Woning 18	80325,56	449542,34	4,50	41,59	38,43	33,34	42,57
51_C	Woning 18	80325,56	449542,34	7,50	43,24	40,07	34,99	44,22
52_A	Woning 19	80325,37	449553,16	1,50	43,70	40,47	35,47	44,67
52_B	Woning 19	80325,37	449553,16	4,50	50,52	47,36	42,23	51,48
52_C	Woning 19	80325,37	449553,16	7,50	52,11	48,93	43,83	53,07
53_A	Woning 19	80329,82	449544,54	1,50	42,02	38,88	33,73	42,99
53_B	Woning 19	80329,82	449544,54	4,50	43,06	39,92	34,77	44,03
53_C	Woning 19	80329,82	449544,54	7,50	44,27	41,11	35,99	45,24
54_A	Woning 20	80329,64	449555,36	1,50	45,24	42,04	36,98	46,21
54_B	Woning 20	80329,64	449555,36	4,50	50,95	47,80	42,67	51,92
54_C	Woning 20	80329,64	449555,36	7,50	52,34	49,16	44,06	53,30
55_A	Woning 20	80334,09	449546,74	1,50	42,25	39,10	33,96	43,22
55_B	Woning 20	80334,09	449546,74	4,50	43,40	40,25	35,11	44,37
55_C	Woning 20	80334,09	449546,74	7,50	44,74	41,58	36,45	45,70
56_A	Woning 21	80333,90	449557,57	1,50	46,84	43,66	38,56	47,80
56_B	Woning 21	80333,90	449557,57	4,50	51,99	48,83	43,71	52,96
56_C	Woning 21	80333,90	449557,57	7,50	53,15	49,98	44,88	54,12
57_A	Woning 21	80338,35	449548,95	1,50	41,77	38,60	33,49	42,74
57_B	Woning 21	80338,35	449548,95	4,50	42,99	39,82	34,72	43,96
57_C	Woning 21	80338,35	449548,95	7,50	44,38	41,20	36,11	45,35
58_A	Woning 22	80338,17	449559,77	1,50	48,53	45,36	40,24	49,49
58_B	Woning 22	80338,17	449559,77	4,50	53,36	50,19	45,08	54,33
58_C	Woning 22	80338,17	449559,77	7,50	54,23	51,05	45,96	55,20
59_A	Woning 22	80342,62	449551,16	1,50	42,93	39,74	34,67	43,90
59_B	Woning 22	80342,62	449551,16	4,50	42,66	39,43	34,41	43,63
59_C	Woning 22	80342,62	449551,16	7,50	44,07	40,85	35,83	45,04
60_A	Woning 23	80342,43	449561,98	1,50	51,04	47,88	42,75	52,00
60_B	Woning 23	80342,43	449561,98	4,50	54,59	51,41	46,31	55,55
60_C	Woning 23	80342,43	449561,98	7,50	55,20	52,01	46,93	56,17
61_A	Woning 23	80346,88	449553,36	1,50	40,64	37,49	32,36	41,61
61_B	Woning 23	80346,88	449553,36	4,50	34,25	30,92	26,06	35,22
61_C	Woning 23	80346,88	449553,36	7,50	36,86	33,58	28,65	37,83
62_A	Woning 24	80346,81	449564,24	1,50	54,59	51,41	46,31	55,55
62_B	Woning 24	80346,81	449564,24	4,50	56,05	52,86	47,78	57,02
62_C	Woning 24	80346,81	449564,24	7,50	56,48	53,29	48,21	57,45
63_A	Woning 24	80351,38	449561,14	1,50	54,38	51,20	46,10	55,34
63_B	Woning 24	80351,38	449561,14	4,50	55,92	52,73	47,65	56,89
63_C	Woning 24	80351,38	449561,14	7,50	56,29	53,10	48,02	57,26
64_A	Woning 24	80351,27	449555,62	1,50	43,33	40,16	35,05	44,30
64_B	Woning 24	80351,27	449555,62	4,50	38,86	35,64	30,60	39,82
64_C	Woning 24	80351,27	449555,62	7,50	40,12	36,89	31,86	41,08
65_A	Woning 25	80324,41	449523,72	1,50	39,38	36,17	31,11	40,34
65_B	Woning 25	80324,41	449523,72	4,50	40,20	36,96	31,95	41,16
65_C	Woning 25	80324,41	449523,72	7,50	42,56	39,32	34,32	43,53
66_A	Woning 25	80318,09	449524,83	1,50	45,09	41,87	36,87	46,07
66_B	Woning 25	80318,09	449524,83	4,50	48,07	44,86	39,84	49,05
66_C	Woning 25	80318,09	449524,83	7,50	50,25	47,04	42,01	51,22
67_A	Woning 25	80315,34	449519,04	1,50	44,93	41,74	36,73	45,92
67_B	Woning 25	80315,34	449519,04	4,50	46,21	43,01	38,02	47,21
67_C	Woning 25	80315,34	449519,04	7,50	47,59	44,39	39,40	48,59
68_A	Woning 26	80327,82	449517,12	1,50	40,41	37,22	32,13	41,37
68_B	Woning 26	80327,82	449517,12	4,50	41,42	38,23	33,15	42,39
68_C	Woning 26	80327,82	449517,12	7,50	42,71	39,50	34,45	43,68
69_A	Woning 26	80318,76	449512,44	1,50	44,73	41,54	36,52	45,72
69_B	Woning 26	80318,76	449512,44	4,50	46,02	42,82	37,82	47,01
69_C	Woning 26	80318,76	449512,44	7,50	47,23	44,03	39,03	48,22

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4 - Resultaten cumulatief Eikelenburg - Rijswijk

Witteveen+Bos

Rapport: Resultatentabel
Model: Eikelenburg v1
Laeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
70_A	Woning 27	80331,17	449510,63	1,50	36,45	33,20	28,23	37,42
70_B	Woning 27	80331,17	449510,63	4,50	37,96	34,70	29,74	38,93
70_C	Woning 27	80331,17	449510,63	7,50	39,86	36,59	31,64	40,83
71_A	Woning 27	80322,11	449505,95	1,50	43,07	39,88	34,86	44,06
71_B	Woning 27	80322,11	449505,95	4,50	45,36	42,17	37,15	46,35
71_C	Woning 27	80322,11	449505,95	7,50	46,46	43,26	38,26	47,45
72_A	Woning 28	80334,57	449504,04	1,50	33,85	30,49	25,70	34,83
72_B	Woning 28	80334,57	449504,04	4,50	35,75	32,39	27,59	36,73
72_C	Woning 28	80334,57	449504,04	7,50	38,15	34,82	29,98	39,13
73_A	Woning 28	80331,82	449498,25	1,50	34,21	30,98	25,97	35,18
73_B	Woning 28	80331,82	449498,25	4,50	37,04	33,82	28,80	38,01
73_C	Woning 28	80331,82	449498,25	7,50	38,92	35,70	30,68	39,89
74_A	Woning 28	80325,51	449499,36	1,50	41,94	38,73	33,71	42,92
74_B	Woning 28	80325,51	449499,36	4,50	44,56	41,37	36,34	45,55
74_C	Woning 28	80325,51	449499,36	7,50	45,70	42,49	37,49	46,69
75_A	Woning 29	80357,46	449540,80	1,50	50,22	47,05	41,94	51,19
75_B	Woning 29	80357,46	449540,80	4,50	51,59	48,40	43,30	52,55
75_C	Woning 29	80357,46	449540,80	7,50	52,80	49,62	44,53	53,77
76_A	Woning 29	80351,15	449541,90	1,50	47,73	44,58	39,45	48,70
76_B	Woning 29	80351,15	449541,90	4,50	49,09	45,92	40,81	50,06
76_C	Woning 29	80351,15	449541,90	7,50	50,82	47,64	42,54	51,78
77_A	Woning 29	80348,39	449536,11	1,50	34,47	31,10	26,36	35,47
77_B	Woning 29	80348,39	449536,11	4,50	36,84	33,49	28,71	37,83
77_C	Woning 29	80348,39	449536,11	7,50	39,81	36,51	31,65	40,80
78_A	Woning 30	80360,86	449534,20	1,50	49,28	46,10	41,00	50,24
78_B	Woning 30	80360,86	449534,20	4,50	50,84	47,65	42,56	51,80
78_C	Woning 30	80360,86	449534,20	7,50	51,96	48,78	43,69	52,93
79_A	Woning 30	80351,80	449529,52	1,50	37,11	33,86	28,88	38,08
79_B	Woning 30	80351,80	449529,52	4,50	37,79	34,51	29,59	38,77
79_C	Woning 30	80351,80	449529,52	7,50	39,07	35,77	30,89	40,05
80_A	Woning 31	80364,22	449527,71	1,50	47,34	44,14	39,08	48,31
80_B	Woning 31	80364,22	449527,71	4,50	50,11	46,93	41,83	51,07
80_C	Woning 31	80364,22	449527,71	7,50	51,28	48,10	43,01	52,25
81_A	Woning 31	80355,16	449523,03	1,50	36,62	33,38	28,39	37,59
81_B	Woning 31	80355,16	449523,03	4,50	37,24	33,97	29,03	38,21
81_C	Woning 31	80355,16	449523,03	7,50	38,85	35,57	30,66	39,83
82_A	Woning 32	80367,63	449521,11	1,50	46,04	42,84	37,78	47,01
82_B	Woning 32	80367,63	449521,11	4,50	49,06	45,88	40,79	50,03
82_C	Woning 32	80367,63	449521,11	7,50	50,32	47,13	42,05	51,29
83_A	Woning 32	80364,87	449515,32	1,50	34,02	30,82	25,77	34,99
83_B	Woning 32	80364,87	449515,32	4,50	35,50	32,28	27,26	36,47
83_C	Woning 32	80364,87	449515,32	7,50	36,74	33,52	28,50	37,71
84_A	Woning 32	80358,56	449516,43	1,50	36,27	33,03	28,04	37,24
84_B	Woning 32	80358,56	449516,43	4,50	36,64	33,37	28,44	37,62
84_C	Woning 32	80358,56	449516,43	7,50	38,21	34,93	30,02	39,19
85_A	Woning 33	80388,03	449556,59	1,50	49,88	46,73	41,59	50,85
85_B	Woning 33	80388,03	449556,59	4,50	51,51	48,35	43,23	52,48
85_C	Woning 33	80388,03	449556,59	7,50	53,01	49,85	44,73	53,98
86_A	Woning 33	80381,72	449557,70	1,50	53,26	50,09	44,97	54,22
86_B	Woning 33	80381,72	449557,70	4,50	54,86	51,68	46,59	55,83
86_C	Woning 33	80381,72	449557,70	7,50	56,02	52,84	47,75	56,99
87_A	Woning 33	80378,97	449551,91	1,50	49,23	46,03	40,98	50,20
87_B	Woning 33	80378,97	449551,91	4,50	50,76	47,55	42,51	51,73
87_C	Woning 33	80378,97	449551,91	7,50	51,86	48,65	43,60	52,83
88_A	Woning 34	80391,44	449549,98	1,50	49,34	46,19	41,05	50,31
88_B	Woning 34	80391,44	449549,98	4,50	50,76	47,60	42,48	51,73
88_C	Woning 34	80391,44	449549,98	7,50	52,45	49,29	44,17	53,42
89_A	Woning 34	80382,38	449545,30	1,50	47,83	44,61	39,57	48,79
89_B	Woning 34	80382,38	449545,30	4,50	49,47	46,25	41,21	50,43

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 4 - Resultaten cumulatief Eikelenburg - Rijswijk

Witteveen+Bos

Rapport: Resultatentabel
Model: Eikelenburg v1
LAeq totaalresultaten voor toetspunten
Groep: (hoofdgroep)
Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
89_C	Woning 34	80382,38	449545,30	7,50	50,66	47,44	42,40	51,62
90_A	Woning 35	80394,79	449543,50	1,50	49,26	46,10	40,97	50,22
90_B	Woning 35	80394,79	449543,50	4,50	50,49	47,32	42,21	51,46
90_C	Woning 35	80394,79	449543,50	7,50	52,25	49,09	43,97	53,22
91_A	Woning 35	80385,74	449538,82	1,50	47,23	44,03	38,97	48,20
91_B	Woning 35	80385,74	449538,82	4,50	48,43	45,22	40,17	49,40
91_C	Woning 35	80385,74	449538,82	7,50	49,68	46,46	41,43	50,65
92_A	Woning 36	80398,20	449536,90	1,50	48,83	45,67	40,55	49,80
92_B	Woning 36	80398,20	449536,90	4,50	49,93	46,76	41,65	50,90
92_C	Woning 36	80398,20	449536,90	7,50	51,54	48,38	43,27	52,51
93_A	Woning 36	80395,45	449531,12	1,50	41,85	38,68	33,55	42,81
93_B	Woning 36	80395,45	449531,12	4,50	41,71	38,53	33,42	42,67
93_C	Woning 36	80395,45	449531,12	7,50	42,47	39,30	34,19	43,44
94_A	Woning 36	80389,14	449532,22	1,50	46,24	43,05	37,98	47,21
94_B	Woning 36	80389,14	449532,22	4,50	47,76	44,56	39,49	48,72
94_C	Woning 36	80389,14	449532,22	7,50	48,96	45,75	40,70	49,93

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 2 Brief Archeologische vrijgave

- 3 NOV. 2012
Sharep

uw kenmerk
uw brief van
ons kenmerk 12.081277
inlichtingen bij O. Holthausen
doorkiesnummer (070) 326 11 42

Rijswijk



Afdeling Stad en Samenleving
Sectie Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

AM Grondbedrijf b.v.
T.a.v. dhr. A. van Dijk
Postbus 632
3430 AP NIEUWEGEIN



Stadhuis, Bogaardplein 15
Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk
Telefoon 14 070
Fax (070) 326 10 10
stadhuis@rijswijk.nl
www.rijswijk.nl
ING Comptabele 29957
Bank BNG 28.50.07.424

betreft Beëindiging archeologisch onderzoek

datum 1 november 2012
bijlage(n)

Geachte heer van Dijk,

Onlangs hebben wij de archeologische opgravingen in het plangebied Eikelenburg, welke wij in opdracht van AM verrichtten, afgerond. Hiermee is het geheel aan archeologisch onderzoek in het kader van de herinrichting van het plangebied beëindigd.

Bij deze brief is een kaart van het plangebied en onderzochte percelen gevoegd. In principe is met de beëindiging van de werkzaamheden het plangebied vrijgegeven voor verdere ontwikkeling. Vanwege geldende beperkingen met betrekking tot grondwerkzaamheden in de kern- en beschermingszone van de Reijnerwateringkade, was een beperkt deel van het plangebied niet toegankelijk voor onderzoek. Derhalve zijn op twee locaties langs de kade nog resten van behoudenswaardige archeologische vindplaatsen in de bodem aanwezig. Deze locaties zijn op de kaart in rood weergegeven.

De nog aanwezige archeologische resten zijn zodanig gesitueerd, dat deze de uitvoering van het bouwplan niet verhinderen. Het plaatsen van heipalen is op de als behoudenswaardig gemarkeerde locaties toegestaan. Indien grondwerkzaamheden plaatsvinden die dieper reiken dan het niveau van – 1.25 m NAP, verzoeken wij u contact met ons op te nemen. In dat geval willen wij graag in de gelegenheid worden gesteld om aanvullende waarnemingen te kunnen verrichten.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,
namens dezen,


M. den Dulk
Hoofd afdeling Stad en Samenleving



Stand van zaken archeologisch onderzoek Eikelenburg per 1 november 2012

LEGENDA

— - Begrenzing plangebied

Archeologisch onderzoek voltooid, vrijgegeven voor ontwikkeling

Behoudenswaardige archeologische vindplaats in beschermingszone kade Reynerwatering. Niet onderzocht ivm beperkingen Hoogheemraadschap van Delfland

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Eikelenburg 4 woningen fase 9 met identificatienummer NL.IMRO.0603.bpEikelenburg4wonf9-VA01 van de Gemeente Rijswijk.

1.2 geldend bestemmingsplan

het bestemmingsplan Eikelenburg zoals vastgesteld door de raad van Rijswijk op 30 juni 2011.

1.3 overige begrippen

voor de overige begripsbepalingen wordt verwezen naar artikel 1 van de planregels van het bestemmingsplan Eikelenburg zoals vastgesteld door de raad van Rijswijk op 30 juni 2011.

1.4 verwijzing

de planregels die deel uitmaken van het geldende bestemmingsplan zijn op dit bestemmingsplan, voor zover relevant, van overeenkomstige toepassing, met uitzondering van de overgangs- en slotregels.

Artikel 2 Wijze van meten

Voor de wijze van meten wordt verwezen naar artikel 2 van de planregels van het bestemmingsplan Eikelenburg zoals vastgesteld door de raad van Rijswijk op 30 juni 2011.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer

3.1 bestemmingsomschrijving

De als Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. erftoegangswegen;
- b. verblijfsgebieden;
- c. parkeervoorzieningen.

met daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. straatmeubilair.

3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en met inachtneming van de volgende regels:

- a. uitsluitend toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 10 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Als verboden gebruik wordt in elk geval aangemerkt de verkoop en opslag van motorbrandstoffen.

Artikel 4 Wonen - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De als Wonen - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in de vorm van half-vrijstaande woningen, 2-onder-1-kapwoningen en rijwoningen;
 - b. erven en tuinen;
 - c. ontsluitingspaden;
 - d. nutsvoorzieningen en fietsenstallingen;
 - e. parkeren op eigen terrein;
 - f. de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de voor de beroepsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag maximaal 40% per woning bedragen tot een maximum van 40 m²;
 2. er mag geen onevenredige afbreuk aan de woonfunctie worden gedaan;
 3. detailhandel en horeca zijn niet toegestaan;
 4. er mag geen onevenredige milieu- of verkeershinder ontstaan;
 5. het beroep moet worden uitgeoefend door de bewoner van het betreffende perceel;
- en daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Ter plaatse van de binnen de bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming en met inachtneming van de volgende regels:

regels ten aanzien van hoofdgebouwen:

- a. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat erkers het bouwvlak met ten hoogste 1 m mogen overschrijden mits de afstand tot een erfgrans tenminste 2 m bedraagt;
- b. de voorgevel van het hoofdgebouw mag uitsluitend in of ten hoogste 5 m achter de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak worden gebouwd;
- c. per bouwvlak is ten hoogste het aangeduide maximum aantal wooneenheden toegestaan;
- d. de maximale horizontale bouwdiepte bedraagt 12 m;
- e. de goothoogte en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m respectievelijk 12 m;
- f. woningen mogen uitsluitend door een kap worden afgedekt;

regels ten aanzien van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen:

- g. de voorgevel van een aan- of bijgebouw, geen garage zijnde, bijgebouwen en overkappingen, dient ten minste 4 m achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden geplaatst. Garages dienen op een afstand van tenminste 11 m achter de voorste perceelsgrens te worden geplaatst. Op hoeksituaties van wegen moeten de bijgebouwen bovendien zijn gelegen achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een rijwoning mag maximaal 40 m² bedragen, mits niet meer dan 40 % van het zij- en achtererf van het hoofdgebouw wordt bebouwd;
- i. de horizontale diepte van aan- en uitbouwen aan de achtergevel van een hoofdgebouw mag niet meer dan 4,0 m bedragen;
- j. per woning mogen niet meer dan 2 vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
- k. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6,5 m;
- l. de bouwhoogte van vrijstaande overkappingen mag niet meer dan 3,25 m bedragen;
- m. de goothoogte van aanbouwen, uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag maximaal de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen, vermeerderd met 0,4 m;
- n. ondergronds bouwen is slechts toegestaan onder het hoofdgebouw;

regels ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

- o. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag bedragen:

1. maximaal 7 m voor palen en masten;
2. maximaal 2 m voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen achter de (verlengden van de) voorgevel;
3. maximaal 1 m voor overige erf- en terreinafscheidingen;
4. maximaal 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan

- a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen, overkappingen, bijgebouwen en erfscheidingen;
- c. dakbeëindiging de kapvorm van gebouwen;
- d. kleuren en materialen van gebouwen;
- e. erfscheidingen;
- f. aantal te realiseren parkeerplaatsen;
- g. wijze van parkeren op private erven;

indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met

1. de bebouwingskarakteristiek van de omgeving en de stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied, zoals neergelegd in het vastgestelde Beeldkwaliteitsplan Eikelenburg van de gemeente Rijswijk, welke als Bijlage 1 bij deze regels is gevoegd;
2. de verkeersveiligheid of de parkeerbalans;
3. de bezonning, privacy en/of gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen .

4.4 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde 6.1 voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten aan huis, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de voor de bedrijfsuitoefening te gebruiken vloeroppervlakte mag maximaal 40% per woning bedragen;
- b. er mag geen onevenredige afbreuk aan de woonfunctie worden gedaan;
- c. detailhandel en horeca zijn niet toegestaan;
- d. er mag geen onevenredige milieu- of verkeershinder ontstaan;
- e. het bedrijf moet worden uitgeoefend door de bewoner van het betreffende perceel;
- f. omgevingsvergunning ter afwijking kan niet worden verleend voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Algemene bouwregels

Het is verboden enig terrein of bouwperceel zodanig te bebouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, bouwvlak of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de regels van dit plan zou overeenstemmen, of voorzover er reeds aldaar een afwijking van de regels bestaat, zodanig te bebouwen, dat deze afwijking zou worden vergroot.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Parkeren

- a. een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden of het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden, slechts wordt verleend indien wordt voorzien in parkeergelegenheid overeenkomstig de Parapluherziening Parkeernormering Rijswijk, tenzij de aard en omvang van de omgevingsvergunning voor het bouwwerk en/of de uitbreiding en/of de wijziging van gebruik van bouwwerken en/of gronden niet leidt tot extra parkeerbehoefte;
- b. parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand gehouden te worden.

6.2 Vormen van verboden gebruik (onbebouwd)

Als een verboden gebruik wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en/of water:

- a. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen c.q. onderdelen daarvan, die bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens voorzover het betreft parkeren en overigens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. als opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, of ten behoeve van bouw of andere tijdelijke werkzaamheden;
- d. voor het (doen) uitoefenen van straatprostitutie.

6.3 Vormen van verboden gebruik (gebouwen)

Als een verboden gebruik wordt in ieder geval beschouwd het gebruik:

- a. van gebouwen voor het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen als detailhandel;
- b. van niet voor bewoning bestemde gebouwen of ruimten, daaronder begrepen kampeermiddelen, voor permanente bewoning;
- c. van gebouwen ten behoeve van het (doen) exploiteren van een seksinrichting, een escortbedrijf of (het laten uitoefenen van) raamprostitutie.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Bevoegdheid tot het verlenen van omgevingsvergunning ter afwijking

Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van de regels van het plan, voor:

- a. het oprichten van bouwwerken voor algemeen nut mits de oppervlakte van een gebouw niet meer bedraagt dan 20 m² en de bouwhoogte van de bouwwerken niet meer zal bedragen dan 3,5 m;
- b. het overschrijden van in deze voorschriften genoemde maten en percentages, zoals goothoogte, hoogte en oppervlakte van gebouwen en bebouwingspercentages, met niet meer dan 10%;
- c. het overschrijden van de regels inzake de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met niet meer dan 15%;
- d. het bouwen buiten het bouwvlak van beneden peil gelegen kelders alsmede erkers, balkons, galerijen, luifels, buitentrappen en soortgelijke onderdelen aan woningen, waarbij de grenzen van het bouwvlak met niet meer dan 2 m mogen worden overschreden;
- e. het in geringe mate, doch met niet meer dan 2 m afwijken van een bestemmingsgrens of van het profiel van een weg, voor zover dit noodzakelijk is om het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
- f. het in geringe mate afwijken van bouwgrenzen, hoogtescheidslijnen en overige aanduidingen op de kaart in het horizontale vlak, indien bij de definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven niet meer bedraagt dan 3 m;
- g. geluidwerende voorzieningen.

7.2 Voorwaarden waaronder omgevingsvergunning ter afwijking kan worden verleend

Een omgevingsvergunning ter afwijking als bedoeld in lid 1 kan slechts worden verleend, indien de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen niet in onevenredige mate worden beperkt en/of indien ter plaatse aanwezige waarden niet op onevenredige wijze worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 8 Anti dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het bestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Eikelenburg 4 woningen fase 9.

Bijlage bij regels

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

Beeldkwaliteitsplan Eikelenburg, Rijswijk



maart 2011



BERT HEEMSKERK

Inhoudsopgave

1. Inleiding	
1.1 Doel	5
1.2 Ruimtelijk kader	5
1.3 Kwaliteitsborging	5
1.4 Leeswijzer	5
2. Een eigentijds tuindorp	
2.1 Inspiratie	7
2.2 Sfeer per deelgebied	8
3. Stedenbouwkundige en landschappelijke principes	
3.1 Bebouwing maakt de ruimte	17
3.2 Oriëntatie op de openbare ruimte	18
3.3 Goede beëindiging van de openbare ruimte	19
3.4 Parkeren op eigen terrein	20
3.5 Erfafscheidingen; een groene rijkdom	23
3.6 Kwaliteit van de openbare ruimte	24
4. Architectonische principes	
4.1 Eén architectuurstijl voor het hele plan	31
4.2 Klassieke gevelopbouw	31
4.3 Horizontaal plastiek	32
4.4 Verfijning en accenten van woningen	33
4.5 Warme, natuurlijke materialen	34
4.6 Een goede voordeur	35



Indicatieve verkaveling

1. Inleiding

1.1 Doel

Eén van de doelstellingen van het plan Eikelenburg is het tot stand brengen van een hoogwaardig woon- en leefmilieu. Dit vereist in het planproces een consequent doordenken van structuur naar detail en terug.

Een essentieel onderdeel van herkenbare ruimtelijke kwaliteit is de beeldkwaliteit van de gebouwde omgeving. Eikelenburg zal zijn aantrekkelijke woonkwaliteit mede ontleen aan een sprekende en zorgvuldig gekozen architectonische behandeling van individuele gebouwen en van de gebouwen die de openbare ruimte begeleiden. De zorg voor de architectonische kwaliteit wordt dan ook gezien als integraal onderdeel bij de ontwikkeling en realisering van een woonwijk met een hoge omgevingskwaliteit. De beoogde beeldkwaliteit van de gebouwde omgeving is verwoord in voorliggend beeldkwaliteitsplan.

1.2 Ruimtelijk kader

Het beeldkwaliteitsplan staat niet op zich. De kwaliteit van Eikelenburg is vastgelegd in de onderstaande ruimtelijke kaders:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| • Stedenbouwkundig plan | => planstructuur en verkaveling ¹ |
| • Bestemmingsplan | => juridisch kader, mogelijkheden en maatvoering |
| • Inrichtingsplan openbare ruimte | => sfeer en identiteit van de openbare ruimte |
| • Beeldkwaliteitsplan | => sfeer en identiteit van de gebouwde omgeving |

¹ De in het BKP toegepaste plankaarten zijn gebaseerd op de huidige stand van zaken in het stedenbouwkundige plan. Deze vormen de basis en het vertrekpunt, maar zijn geen blauwdruk.

De plannen verbeelden niet alleen de ruimtelijke ambities, maar geven ook richting aan de ontwerpers van de woningen en de buitenruimte en vormen het toetsingskader voor de gemeente Rijswijk.

1.3 Kwaliteitsborging

Om de bewaking en besluitvorming op ambtelijk niveau in goede banen te leiden is een kwaliteitsteam (nader te noemen Q-team) opgericht. Het Q-team heeft als taak de kwaliteit van de architectuur en buitenruimte te bewaken door de diverse ruimtelijke plannen van stedenbouwers en architecten te bespreken en te beoordelen. Het Q-team treedt als het ware op als supervisor. Het Q-team rapporteert direct aan de betrokken bestuurders en de (directie van de) marktpartijen.

In een aantal bijeenkomsten met het Q-team is gekomen tot dit gedragen beeldkwaliteitsplan.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de beoogde sfeer en identiteit voor Eikelenburg toegelicht. Ook wordt ingegaan op de specifieke sfeer voor de verschillende deelgebieden in Eikelenburg. In hoofdstuk 3 en 4 wordt toegelicht welke principes gelden om de beoogde beeldkwaliteit te realiseren. In hoofdstuk 3 betreft dit de stedenbouwkundige en landschappelijke principes en in hoofdstuk 4 de architectonische principes.

A photograph of a residential street. On the left and right are two-story brick houses with red-tiled roofs. A large, leafy green tree stands in the center foreground, partially obscuring the view of the houses. In the background, a paved road curves to the right, with a blue car and a white car visible. The sky is overcast. The text is overlaid at the bottom of the image.

‘Buiten en stijlvol wonen in groene oase met mooie, openbare ruimten, versterkt door de architectuur met aandacht voor materialisatie en vormgeving’

2. Een eigentijds tuindorp

2.1 Inspiratie

Eikelenburg is geïnspireerd op de principes van de Nieuwe Haagse School, een architectuurstroming uit het begin van de 20e eeuw, die zeer wordt gewaardeerd, bijvoorbeeld het Haagse Marlot en Benoordenhout. Overigens komt de Nieuwe Haagse School niet alleen in de regio Den Haag/Rijswijk voor; elders, zoals in Hilversum of Rotterdam staan ook gelijkende woongebouwen en ensembles.

Kenmerkend voor de stroming is dat de buurt onder één totaal architectonisch concept is gebouwd, waarbij sprake is van een sterke samenhang tussen de architectuur van de woningen, de erfafscheidingen en de inrichting van het openbaar gebied. Ook in Eikelenburg wordt een grote mate van samenhang nagestreefd, zowel in het stedenbouwkundig ontwerp, architectonisch ontwerp als het ontwerp van de openbare ruimte.

Kenmerkende elementen zijn onder andere:

- **Ensembles** als één geheel ontworpen, met een sterke begeleiding van het straatbeeld door mee-ontworpen erfafscheidingen (bijvoorbeeld muurtjes en hagen), gelijke rooilijnen, ruime voortuinen en langshevels met een overwegend horizontale geleiding;
- Een **goede relatie met openbare ruimte**, bijvoorbeeld door grote gevelopeningen en erkers en balkons of een tweezijdige oriëntatie op hoeken;
- Een zeer **groen karakter** door voortuinen, plantsoenen en erfafscheidingen;
- **Baksteen architectuur** met beeldbepalende kappen door o.a. steile dakvlakken, overstekken en bijzondere kapvormen;
- Accenten als verfijning van de woning en **robuuste details**;
- **Natuurlijke materialen** en warme kleuren.

ensembles



groen karakter



baksteen architectuur

natuurlijke materialen

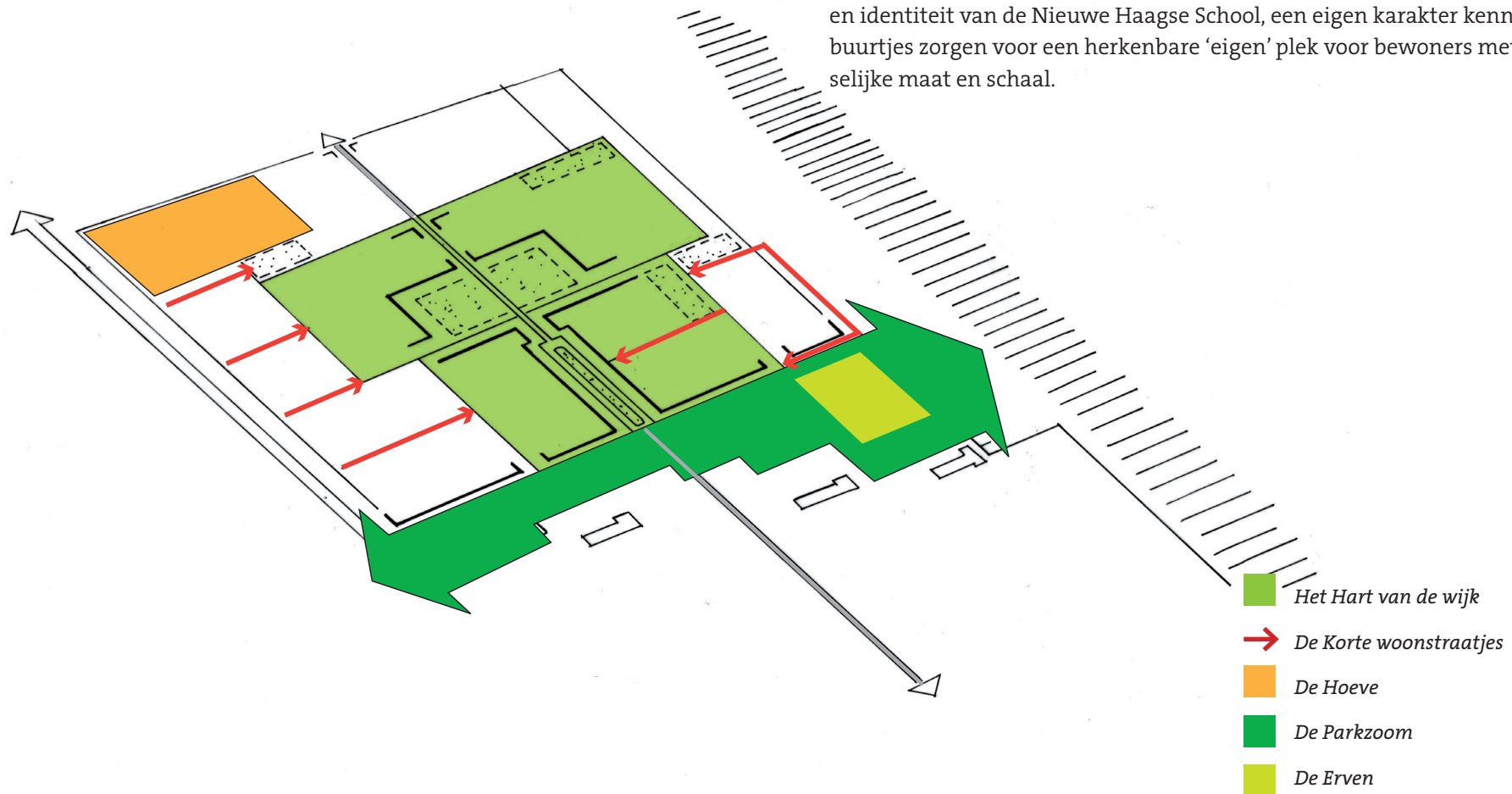


robuuste details



2.2 Sfeer per deelgebied

Eikelenburg is opgebouwd uit verschillende buurtjes, die binnen de sfeer en identiteit van de Nieuwe Haagse School, een eigen karakter kennen. De buurtjes zorgen voor een herkenbare 'eigen' plek voor bewoners met een menselijke maat en schaal.



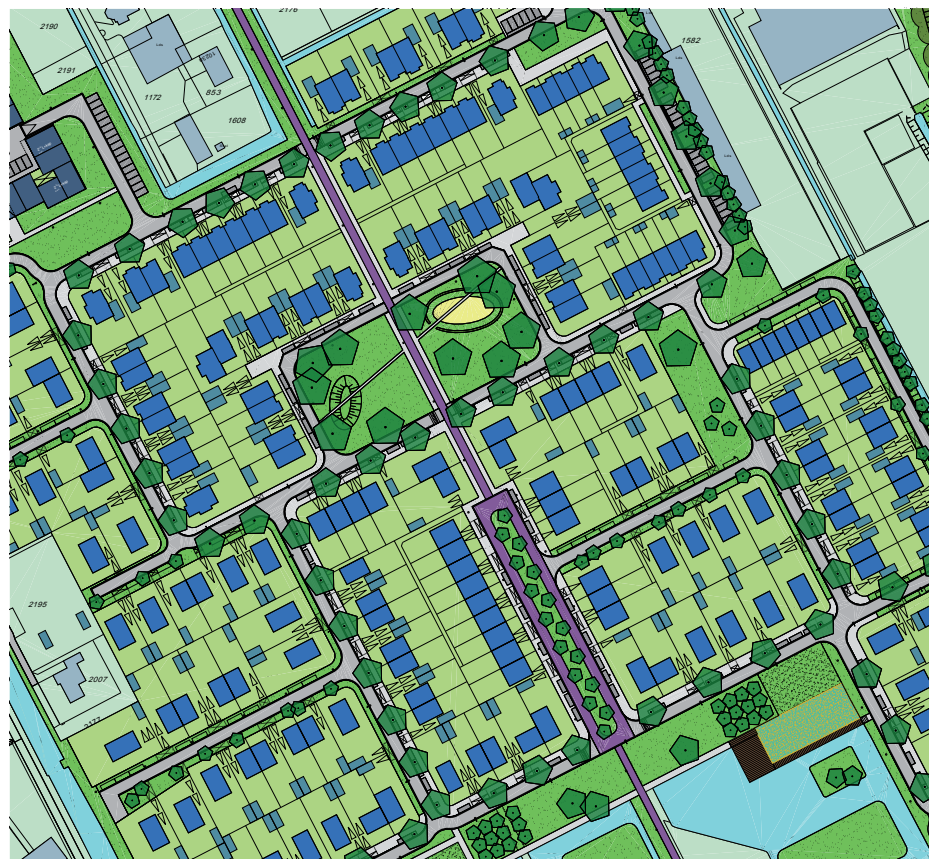
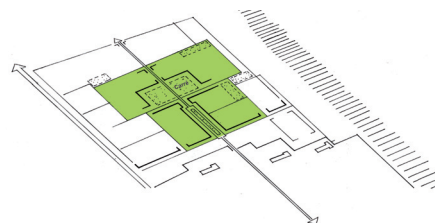
2.2.1 Het Hart van de wijk

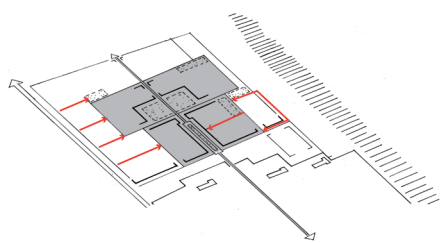
Het hart van de wijk wordt gevormd door de woonvlekken rondom de hof en de centrale as met het plantsoen. Dit gebied heeft een formeel karakter, dat tot uiting komt in de grote mate van symmetrie en de gelijke rooilijnen.

De woningen en bijgebouwen zijn als eenheid ontworpen. De woningen omarmen de hof en de centrale as met het plantsoen met een duidelijke en statige uitstraling naar het openbaar gebied. Er zijn ruime voortuinen die samen met een brede beukmaat, zorgen voor een groene uitstraling.

Bij de woningen op de (in- en uitwendige) hoeken ligt de opgave in een bijzondere woningplattegrond met zorg voor oriëntatie, entrees en buitenruimte. Ook de kopgevels moeten met zorg worden behandeld.

Zie voor de uitwerking van de as in de openbare ruimte onderstaande impressie en het profiel op pagina 25.





Indicatieve verkaveling met impressie gevarieerde rooilijn



2.2.2 Korte woonstraatjes

De woonstraatjes zijn losser en meer dorps van karakter. Het zijn korte straatjes met overwegend vrijstaande woningen en tweekappers. De woningen hebben een ruime voortuin en kennen variatie in rooilijn, kleur en architectuur.

In de woonstraatjes is ruimte voor groenstroken, die de groene kwaliteit ondersteunen. Er is geen trottoir. De straat functioneert ook als stoep. De bomen staan in de groenstrook aan de zuidzijde van de straat. De rooilijnen van de woningen in de korte straatjes kunnen meer variëren dan elders in het plangebied en zo ook de diepte van de voortuinen. Zie voor een de uitwerking van de korte woonstraatjes in de openbare ruimte het profiel op pagina 27.

Aan de westzijde loopt de Reijnerwatering. In het stedenbouwkundig plan wordt deze kwaliteit benut door, indien mogelijk, een wandelroute te creëren met woningen met uitzicht naar de waterloop.¹



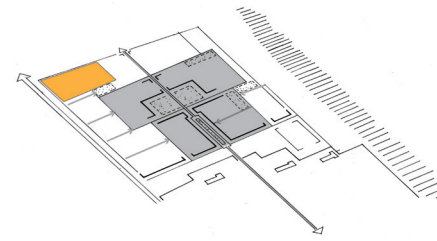
¹ of het wandelpad daadwerkelijk gerealiseerd kan worden is afhankelijk van het waterschap

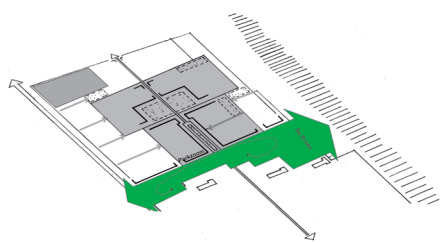
2.2.3 De Hoeve

De Hoeve is hét visitekaartje van Eikelenburg naar de Sir Winston Churchill-laan. Dit ensemble wordt als eenheid ontworpen en heeft een representatieve uitstraling naar alle zijden. Aan de Sir Winston Churchilllaan is de uitstraling wat meer stedelijk met hogere bebouwing en verbijzonderingen op de hoeken. Aan de zuidwestzijde sluit de hoeve aan bij de kleinschaliger bebouwing van Eikelenburg. In de zicht-as vanuit de woonwijk wordt de hoeve gemarkeerd met een bijzonder element.

Het ensemble bestaat uit een familie van gebouwen, waarbij het kappenspel (incidenteel zijn platte daken mogelijk), de geleding en kleurkeuze zorgen voor een passende schaal en sfeer bij de andere ensembles in Eikelenburg.

Bij de uitwerking van de woonhoeve en de parkeeroplossing moet aandacht worden besteed aan de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het binnenterrein. De ruimte rondom de hoeve is open en groen met gazons en solitaire bomen.





2.2.4 De Parkzoom

Ten zuiden van Eikelenburg ligt een zeer divers landschappelijk gebied met verschillende gebruiksfuncties, waaronder de oorspronkelijke boerderijen (wonen), volkstuinen, paden en weilanden. Deze parkwaliteit wordt met het stedenbouwkundig plan vergroot, waardoor een goede overgang ontstaat tussen twee gebiedsdelen, maar ook de functie als recreatief uitloopgebied voor Eikelenburg wordt versterkt.

De parkzoom vormt de overgang van Eikelenburg naar het zuidelijk gebied. Hier bevinden zich vrijstaande woningen op ruime kavels en statige tweekap-pers. Deze woningen vormen de horizon van Eikelenburg. Er is een matige variatie in rooilijn, kleur en materialisatie.

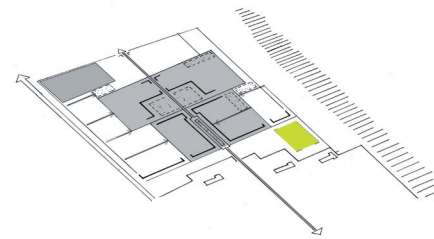
Indicatieve verkaveling met impressie gevarieerde rooilijn



2.2.5 De Erven

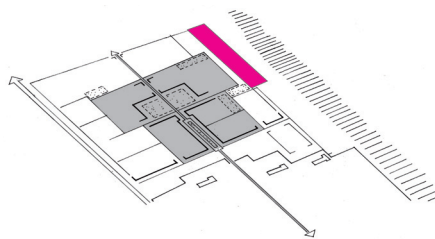
De Erven ligt in De Parkzoom en sluit in sfeer aan bij de zuidelijk gelegen boerderijen. Hier bevinden zich alleen vrijstaande woningen op ruime kavels. Er is geen vaste rooilijn.

Bij de verdere uitwerking van de plannen zullen de randvoorwaarden specifieker worden geformuleerd. Daarbij kunnen, indien bijvoorbeeld wordt gekozen voor particulier opdrachtgeverschap, zogenoemde kavelpaspoorten worden opgesteld waarbij per kavel gedetailleerd alle randvoorwaarden worden opgenomen.



Indicatieve verkaveling met impressie gevarieerde rooilijn





*Indicatieve verkaveling langs
bedrijfsbestemming*



2.2.6 Bedrijvigheid

Aan de noordoostzijde van Eikelenburg grenst de woonbebouwing aan een bedrijfsbestemming. Hier bevindt zich momenteel een aannemersbedrijf en houthandel. De aansluiting van de woonfunctie op de (nieuwe) bedrijfsbebouwing zal zorgvuldige en evenwichtig moeten plaatsvinden.

Bebouwing en omgeving

- Ingrepen houden rekening met de maat van de bestaande en nieuwe bebouwing en hun omgeving; afwijkingen worden duidelijk gemotiveerd
- De positie en oriëntatie van het bouwwerk dienen zich te voegen naar de landschappelijke en stedenbouwkundige structuur.
- Bij (vervangende) nieuwbouw altijd rekening houden met het ensemble van alle (nieuwe) bebouwing in de directe omgeving; positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing is richtinggevend.

Bebouwing op zich

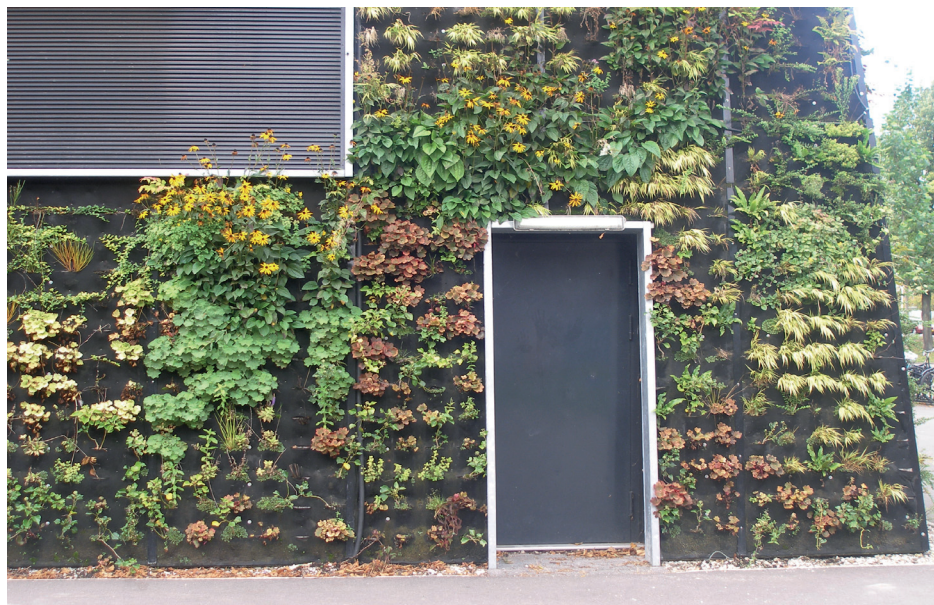
- (Vervangende) nieuwbouw dient te worden afgestemd op de bebouwingshoogte en -massa van de omgeving.

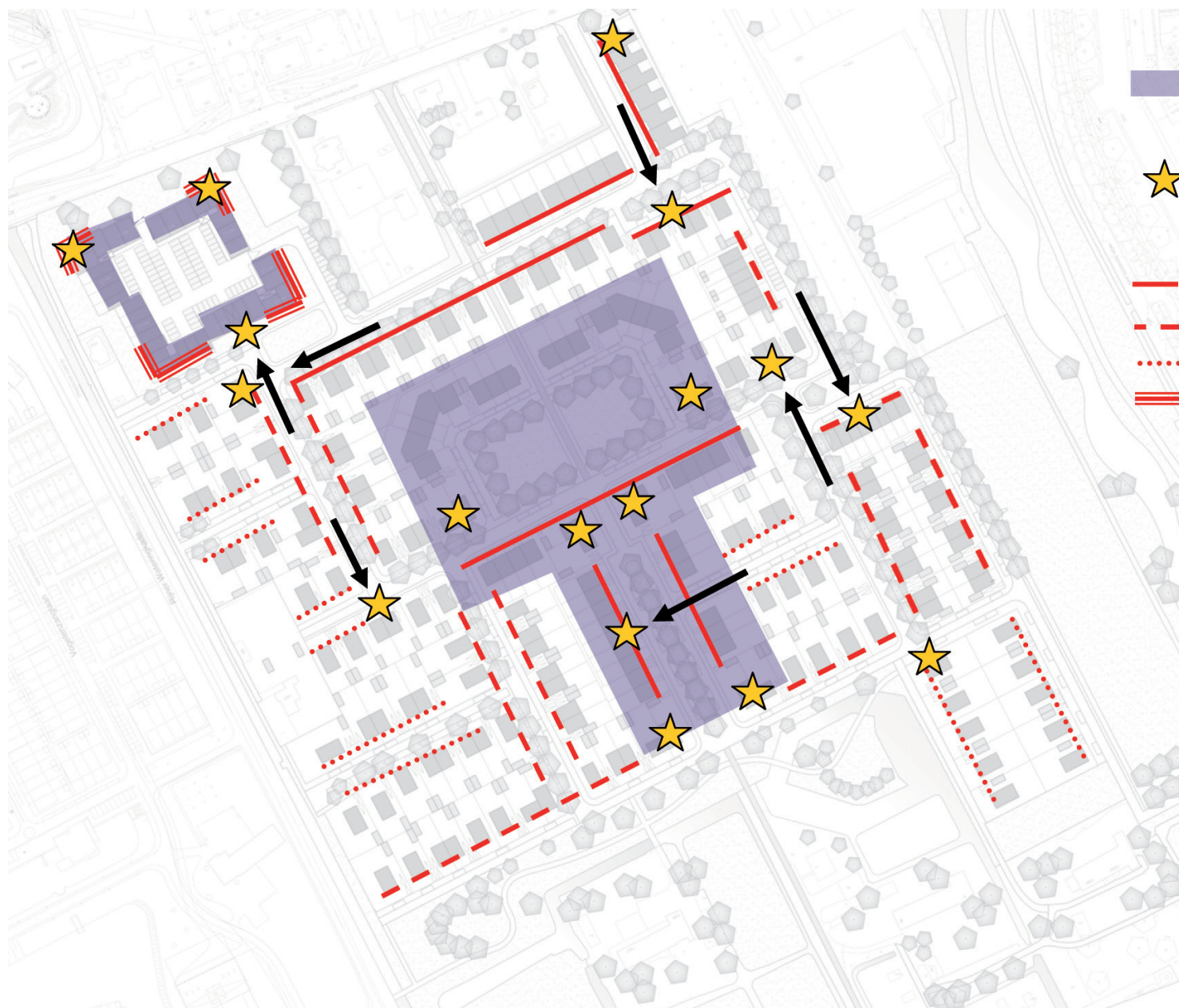
Materiaal, detaillering, kleur

- Materiaal, detaillering en kleur sluiten aan bij hetgeen hierover in dit beeldkwaliteitsplan Eikelenburg is bepaald; bij voorkeur natuurlijke materialen toepassen (hout, baksteen).
- Tegengaan van het gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren.

Vormgeving scheidingsmuur

De muur naar de wijk toe moet zo 'natuurlijk' mogelijk ogen. Hij wordt namelijk erg hoog en lang en komt dichtbij de nieuwbouw te staan. We hebben in het verleden gesproken over een groene muur, een muur van gedeeltelijk schanskorven, beplanting ertegenaan of andere 'mooie' materialen. Er kan ook gezocht worden naar een combinatie van 'kunst' en 'muur' (mozaïek in de vorm van bomen / planten).





- Als eenheid ontwerpen
- Versterking stedenbouwkundig planstructuur door markering, verbijzondering, kapverdraaiing, kleur of bijzondere schakeling
- Gelijke rooilijn
- Matig gevarieerde rooilijn
- Sterk gevarieerde rooilijn
- Sprong in rooilijn
- Rooilijn n.t.b.

3. STEDENBOUWKUNDIGE EN LANDSCHAPPELIJKE PRINCIPES

Om de beoogde beeldkwaliteit te bewerkstelligen, gelden de onderstaande stedenbouwkundige principes.

3.1 Bebouwing maakt de ruimte

Bouwmassa

Bij de gekozen stijl van de Nieuwe Haagse School hoort een robuuste enkelvoudige bouwmassa, waarbij sprake is van een sterke samenhangende compositie van volumes. Verbijzonderingen van de bouwmassa, in de vorm van uitspringende horizontale of verticale bouwvolumes, of bijvoorbeeld een gedraaide kap, maken altijd deel uit van de totaalcompositie van de woning.

Rooilijn

In aansluiting op het beeld van de Nieuwe Haagse School en de rationalistische opzet van Eikelenburg liggen de woningen in een overwegend gelijke rooilijn. Op deze wijze ontstaat er een sterke en heldere begeleiding van de openbare ruimte. Een verbijzondering hierop vormen de blikvangers aan het eind van een zichtlijn of rond een plantsoen. Op deze in het oog springende plekken wordt de openbare ruimte geaccentueerd door een naar voren springende woning of bouwvolume.

Goot en nok-hoogte

Het straatbeeld wordt voor een belangrijk deel bepaald door de nok- en de goothoogte van de woningen. In aansluiting op het beeld van de Nieuwe Haagse School wordt uitgegaan van overwegend gelijke goot- en nokhoogten met een steile dakhelling.

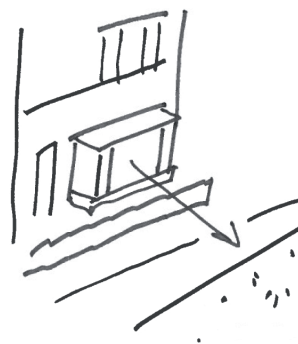
Kapvorm- en richting

Refererend naar de jaren 30 architectuur wordt voor de kapvorm uitgegaan van schilddaken met een steile dakhelling en overstekende kappen. De kapvorm maakt deel uit van de totaalcompositie van de woning.

Op bijzondere plekken, bijvoorbeeld aan weerszijden van de Endehoekseweg als markering van de entree naar het plantsoen, kan gebruik worden gemaakt van andere kapvormen.

Wat betreft de kaprichting is overwegend sprake van langskappen, als eenduidige begeleiding van het openbaar gebied. Op bijzondere plekken, aan het eind van een zichtas of rond een plantsoen kan sprake zijn van een gedraaide kaprichting haaks op de straat. Deze secundaire kaprichting is echter altijd ondergeschikt aan de hoofdrichting van de kap.





3.2 Oriëntatie op de openbare ruimte

In het begin van de 20e eeuw werd er geleidelijk meer licht in de woningen toegelaten en werd het contact met buiten meer opgezocht. Grote gevelopeningen, serres, balkons, loggia's en erkers zijn veel toegepaste elementen uit die periode. In Eikelenburg vormt deze relatie van binnen met buiten een belangrijk ontwerpprincipie.

Een helder adres aan de openbare ruimte

De entree zit altijd in de voorgevel of zijgevel. Elke woning heeft een helder adres aan de openbare ruimte en een heldere voor- en achterkantsituatie. Dit wordt ondersteund door erkers, balkons etc.



Hoeken

Hoekwoningen hebben altijd een tweezijdige oriëntatie op de aangrenzende openbare ruimte. Een hoekwoning heeft altijd twee 'voorgevels'. Tweezijdige hoeken hebben het voordeel dat er een optimale sociale controle op de hoek ontstaat. Schuttingen in zijtuinen die het straatprofiel verstoren moeten worden voorkomen.

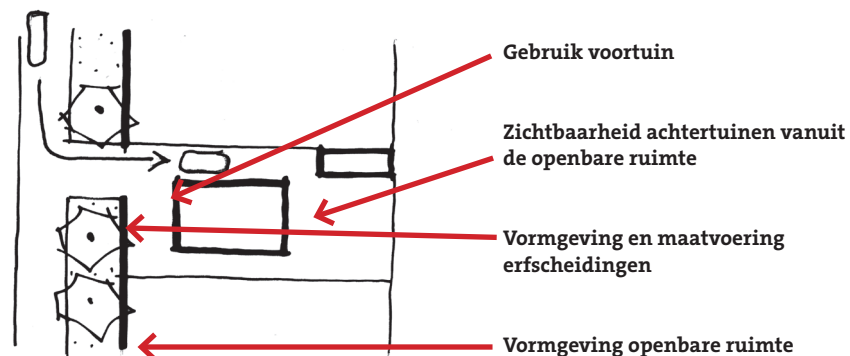
Koppen

In het straatbeeld zijn blinde kopgevels niet toegestaan. Op deze kopgevels worden overhoekse elementen toegepast, zoals verspringingen in het verticale en horizontale vlak, het omzetten van raampartijen en erkers en de situering van de entree. De voorkeur heeft het oriënteren van de ingangen van hoekwoningen van rijen en van vrijstaande woningen naar de dwars aansluitende weg.

3.3 Goede beëindiging van de openbare ruimte

Vanuit de openbare ruimte is er altijd zicht op een bepaalde kwaliteit, wat meer dan de moeite waard is. Aan het eind van een langgerekte stedelijke ruimte – een straat of plantsoen – wordt daarom het beeld altijd verzorgd, door middel van herkenbare en karakteristieke bebouwing of een mooi groen plantsoen. Hier wordt gevraagd een verbijzondering in de vorm van een hoger gebouw, een hoger bouwdeel of bijzondere kapvorm en/of uitbouw te maken.





3.4 Parkeren op eigen terrein

Uitgangspunt voor parkeren op eigen terrein is de wens om de voortuinen zo groen als mogelijk te houden en om minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren ten behoeve van een groene uitstraling van de openbare ruimte en zo min mogelijk 'blik op straat'.

Voor rijwoningen/eengezinswoningen is er tot op zekere hoogte parkeergelegenheid in de openbare ruimte. Bij de woonhoeve wordt geparkeerd in het binnenterrein en in het openbaar gebied. Dit wordt nader uitgewerkt in het inrichtingsplan openbare ruimte en in het ontwerp van De Hoeve.

De wijze waarop het parkeren op eigen terrein wordt geregeld is bepalend voor de groene uitstraling op de openbare ruimte. Dit heeft te maken met de volgende aspecten:

- **Zichtbaarheid achtertuinen vanuit de openbare ruimte:** Geschakelde garages en garages met een kap, bieden een meer stenige aanblik dan vrijstaande garages. Bij deze laatste is de tuin goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Een geschakelde garage zorgt voor een wandwerking, zoals bijvoorbeeld in de centrale hof gewenst is.
- **Gebruik voortuin:** naast de woning dient voldoende ruimte te zijn om daar waar mogelijk twee opstelplekken te kunnen realiseren. Opstelplekken voor de woning tussen de erfgrens en rooilijn zijn niet gewenst.
- **Vormgeving en maatvoering erfscheidingen:** hoe smaller de poort, des te meer lengte erfafscheiding gerealiseerd kan worden. Dit draagt bij aan het groene karakter, auto's worden zo aan het zicht van de openbare ruimte onttrokken. Deze maatvoering dient met een duurzame manier te worden vastgelegd, bijvoorbeeld met penanten. Een groene erfscheiding tussen twee opritten draagt bij aan een groene uitstraling.
- **Vormgeving openbare ruimte:** eventuele groenstroken in de openbare ruimte worden doorsneden door de inritten. Door de inritten, evenals de poorten niet te breed te maken, blijft het groene karakter optimaal gewaarborgd.

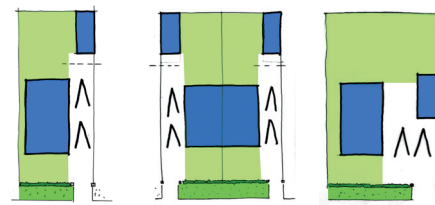
In Eikelenburg zijn de volgende principes van parkeren op eigen terrein toegepast.

Zeer riante kavels (breedte > 16 meter):

- Opstelplaatsen naast elkaar, alleen naast de woning
- Opening erfafscheiding circa 4,20 m

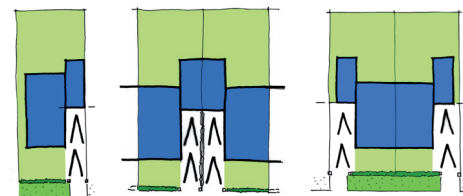
Grote kavels met woningen met grote footprint en de buitenranden:

- Losse garage
- Garage min. 3 meter achter achtergevel
- Opening erfafscheiding circa 3,50 m



Geringere diepte kavel met woning met geringere footprint:

- Garage geschakeld aan woning
- Garage min. 11 meter achter erfgrens, maar daar waar mogelijk een ruimere maat
- Opening erfafscheiding circa 3,50 m
- Indien mogelijk, ook 2 opstelplaatsen naast elkaar mogelijk maken, alleen naast de woning

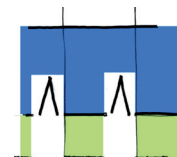


Daar waar een grotere wandwerking gewenst is, geschakelde garages toepassen:

- Groene tussen-erfscheiding gewenst t.b.v. groene uitstraling
- Eventueel met kap (bij hof, kap verplicht)

Herenhuizen:

- Ruimte t.b.v. opstelplek minimaal 5,5 m
- Opening erfafscheiding circa 3,50 m.



Muur met haag



Haag



3.5 Erfafscheidingen; een groene rijkdom

Uitgangspunt is dat de erfafscheiding als onderdeel van het bouwplan door de betrokken architect wordt mee-ontworpen. In aansluiting op het sfeerbeeld van de Nieuwe Haagse School zal gebruik worden gemaakt van harde erfafscheidingen, in de vorm van een laag of middelhoog muurtje, gecombineerd met een groene haag of uitsluitend een groene haag. Per situatie zal op basis van de locatie, de woningen en het ontwerp in de projectgroep een keuze worden gemaakt voor de gewenste erfafscheiding.

Voor de woonstraatjes langs de randen van het plangebied is gekozen voor een wat landelijker beeld met groene hagen, in aansluiting op de groene bermen. Hierdoor ontstaat een geleidelijke overgang naar de groene randen van de buurt. De voorkeur gaat hier uit naar het aanplanten van een volwassen groene haag, die projectmatig wordt aangelegd en goed wordt onderhouden.

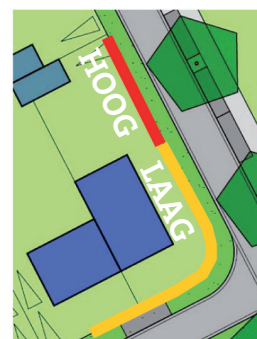
Er zijn twee hoofdprincipes:

- 1: De hof en de centrale as (Endehoekseweg) is meer “stads” en vraagt om hardere randen (muurtjes met en zonder hagen), de buitenranden en korte straatjes zijn meer “dorps” en vragen eerder groene hagen.
- 2: Eerder groene hagen indien deze aansluiten op bermen/gazons, gemetselde muren eerder bij trottoirs.

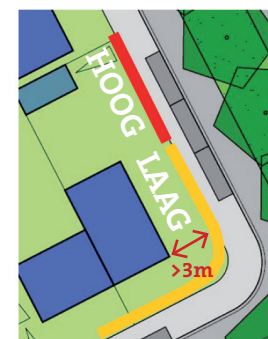
Hoektuinen

Daar waar de zijtuin groter is dan 3 meter, of waar geen voetpad langs de zijtuin loopt, wordt een lage erfafscheiding toegepast ter plaatse van de zijgevel.

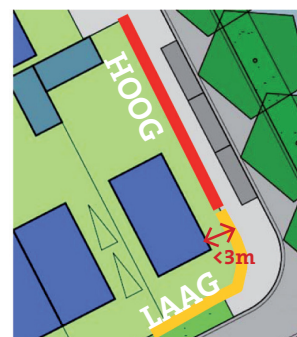
Daar waar de zijtuin kleiner is dan 3 meter mag een hoge erfafscheiding worden toegepast tot 2/3 van de lengte van de zijgevel, gemeten vanaf de achtergevel.



Geen openbaar voetpad langs zijtuin



Zijtuin breder dan 3 meter, naast openbaar voetpad



Zijtuin smaller dan 3 meter, naast openbaar voetpad



3.6 Kwaliteit van de openbare ruimte

Visie en ambitie

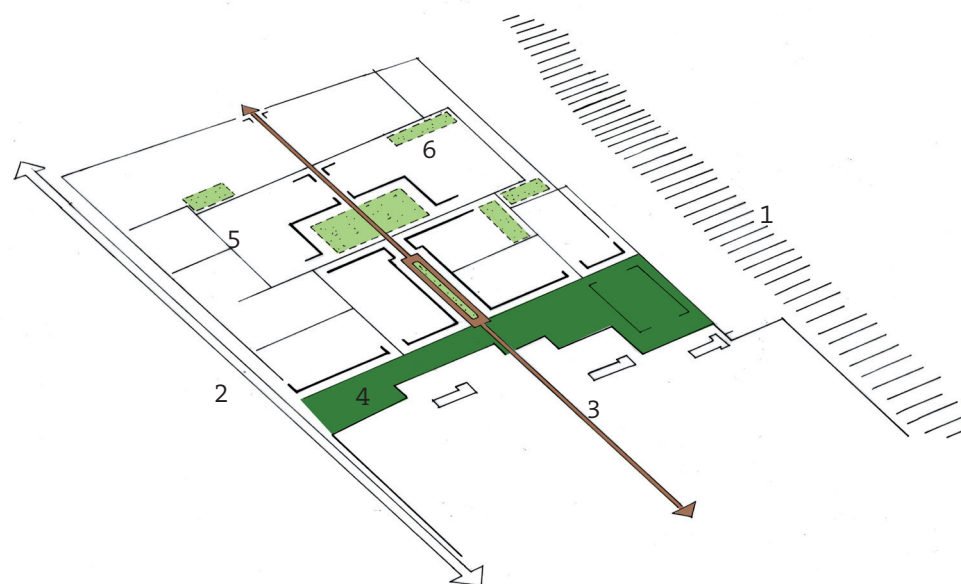
De beoogde sfeer van een eigentijds tuindorp wordt doorgezet in de uitwerking van de openbare ruimte zodat een sterke eenheid ontstaat tussen stedenbouwkundig plan, architectuur en openbare ruimte. Een groene uitstraling, een ingetogen chique sfeer en een open maar intiem karakter zijn belangrijke uitgangspunten. De combinatie van privé-groen en openbaar groen is daarbij beeldbepalend.

Daarnaast vormt de hiërarchische opbouw van het stedenbouwkundig plan een belangrijk aspect voor de beleving van de openbare ruimte. Bepalende factoren hiervoor zijn, de breedte van het straatprofiel, de materialisering en het openbare groen. Het openbare groen bestaat uit de parkzone aan de zuidzijde, het centrale plantsoen, diverse kleinere plantsoenen, groene bermen in elke straat en de straatbomen, die door hun afwisselende toepassing voor veel variatie in de straatprofielen zorgen. Doordat de woningen een ruime afstand hebben tot de erfgrans, wordt het privé-groen onderdeel van het openbaar groen. Hierdoor ontstaat een ruim ogend profiel met een open en intieme sfeer. Een ondersteunende bomenrij in de gebiedsontsluitingswegen zorgt ervoor dat deze straten het karakter van een laan hebben, welke voor een chique uitstraling zorgt.

Door een zorgvuldige detaillering en een duurzame ingetogen materialisering, krijgt de wijk Eikelenburg een eenduidige en verzorgde uitstraling. Dit wordt uitgewerkt in de ontwerpen voor de openbare ruimte.

Hoofdstructuur

De interne structuur wordt bepaald door een heldere orthogonale symmetrische opzet met als centrale as de Endehoekseweg. Een duidelijke hiërarchie in het stratenpatroon zorgt ervoor dat men zich goed kan oriënteren in de wijk. De eenduidige materialisering en de duidelijke groenstructuur zorgen voor een sterke eenheid. Hiermee wordt met het ontwerp van openbare ruimte de stedenbouwkundige hoofdstructuur versterkt. Aan de zuidzijde ligt, als overgang tussen Eikelenburg en de historische boerderijen, een parkzone met ruimte voor water, spelen en groen. Verdeeld door de wijk liggen de grotere groene ruimten zodat iedereen aan of in de buurt woont van een plantsoen, hof of park.



Verkeersstructuur

De verkeersstructuur heeft een heldere opzet. Twee wegen ontsluiten het plan op de Sir Winston Churchilllaan en de Mgr. Bekkerslaan. De centrale rechthoek en twee verbindingsstraten naar het randpark vormen de gebiedsontsluitingswegen en hebben een breder profiel ten opzicht van de erftoegangswegen. In de erftoegangswegen is enkel een rijbaan toegepast en wordt geparkeerd in de bermen op de daarvoor bestemde parkeervakken.

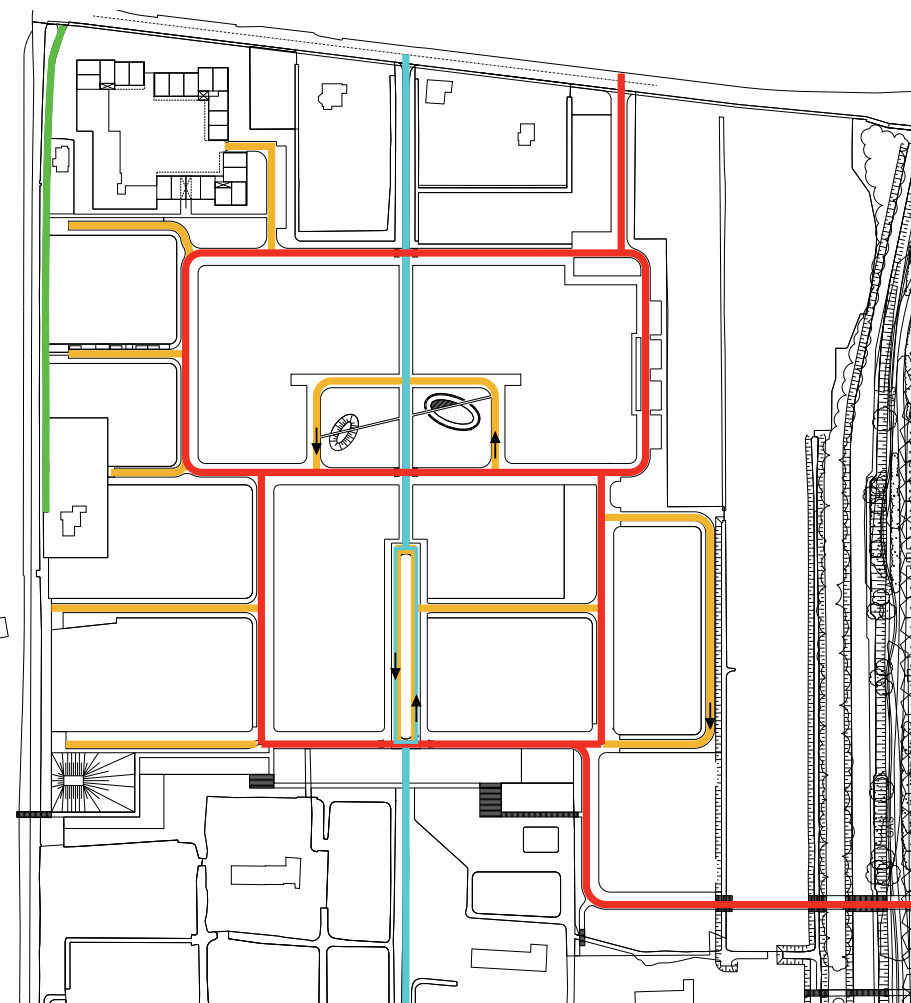
Profielen

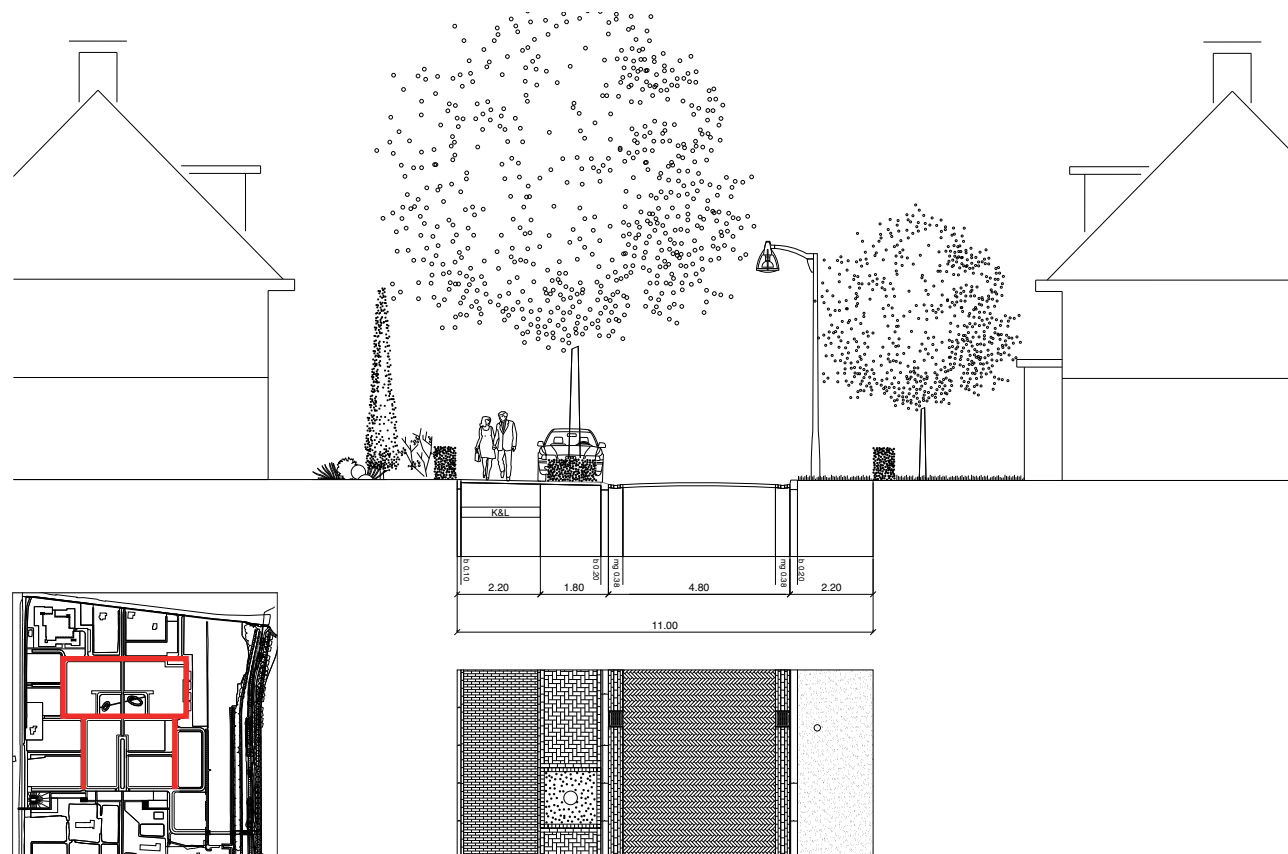
Alle profielen van de woonstraten in Eikelenburg worden opgebouwd met als basis een rijbaan met aan beide zijden een molgoot. Tevens is er altijd aan één zijde een groene berm aanwezig. Daarnaast zijn er verschillende bouwstenen waarmee de profielen kunnen worden samengesteld:

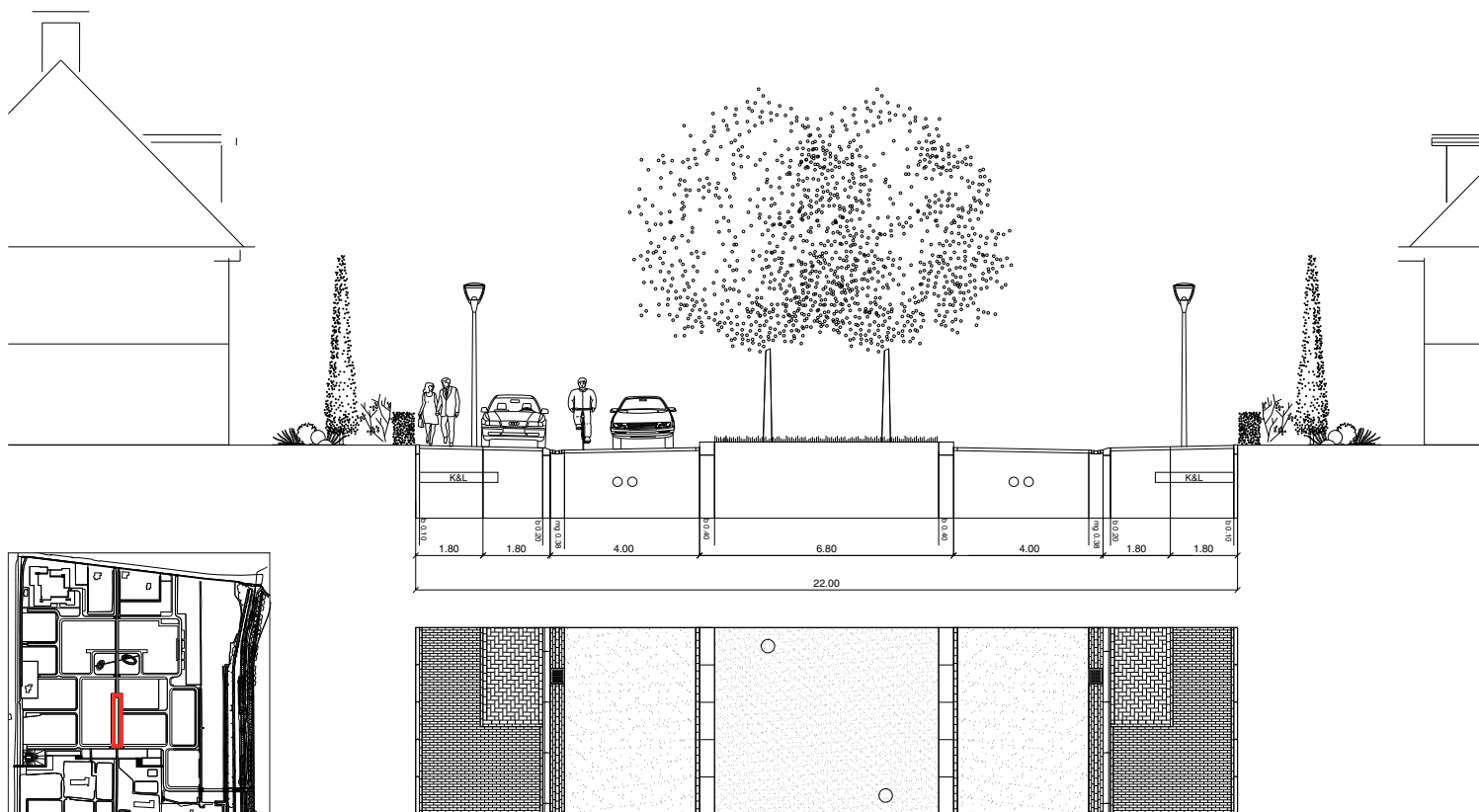
- Een Rijbaan
- Een groene berm met hoge band
- Een groene berm met parkeren in grasbetonstenen of een verharde parkeerstrook
- Een breed trottoir met parkeren

Op deze wijze vormen de verschillende profielen een eenheid door de eenduidige opbouw en materiaalgebruik. Op de hierna volgende pagina's zijn ter illustratie een viertal profielen opgenomen uit het Voorlopig Ontwerp openbare ruimte augustus 2010.

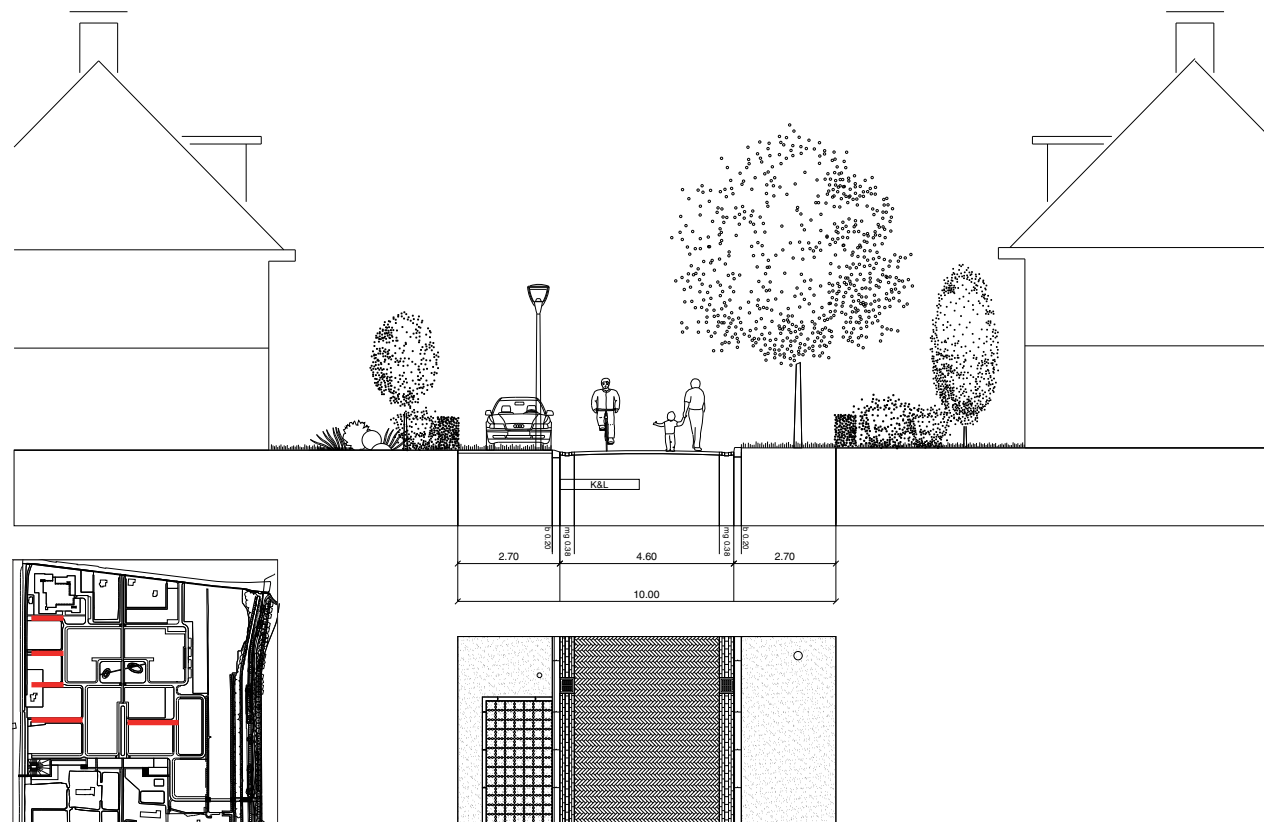
- | | |
|--------------------|--------------------------|
| 1. Zwethzone | — Gebiedsontsluitingsweg |
| 2. Reijnerwatering | — Erftoegangswegen |
| 3. Endehoekseweg | — Privé toegangsweg |
| 4. Parkzone | — Fietsroute |
| 5. Woonstraten | → Rijrichting |
| 6. Plantsoenen | |













4. ARCHITECTONISCHE PRINCIPES

4.1 Eén architectuurstijl voor het hele plan

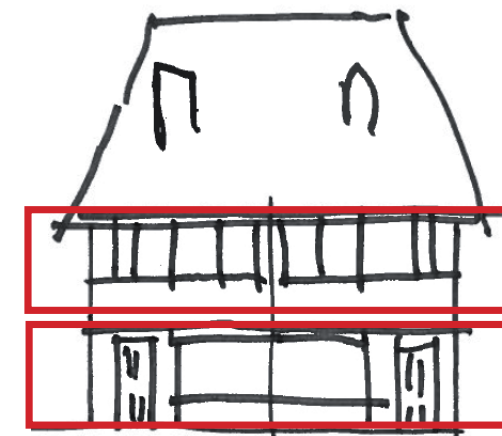
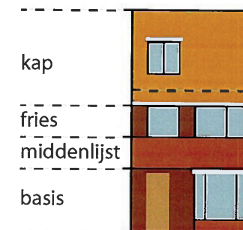
Voor het gehele plan wordt dezelfde architectuurstijl toegepast, geïnspireerd op de Nieuwe Haagse School. De keuze voor een stijl uit het verleden betekent niet dat de stijlkenmerken uit die periode letterlijk gekopieerd moeten worden. De huidige technieken, wet- en regelgeving en opvattingen zijn immers anders dan in het verleden. Aan de architect wordt gevraagd om aan deze architectuur inspiratie te ontlelen. Vermenging met andere, sterk afwijkende architectuurstijlen is niet wenselijk. De architectuur van de Nieuwe School biedt voldoende inspiratie om, indien gewenst, te komen tot een eigentijdse architectuur.



4.2 Klassieke gevelopbouw

De woningen hebben een klassieke gevelopbouw, met een basement (de basis), een kap en een middengedeelte.

In het basement zit variatie in de positionering van de voordeur, de gevelopeningen en het toepassen van erkers of andere elementen. In het middengedeelte is meer eenheid te vinden. De ramen liggen als een fries direct onder de daklijst. Met daaronder een middenlijst van metselwerk. Hierbinnen zijn erkers of franse balkons mogelijk.



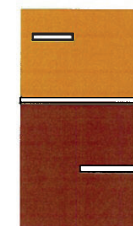
MEER EENHEID

VARIATIE



4.3 Horizontale plasticiek

De gevel wordt verlevendigd door toepassing van plasticiek. De horizontale geleiding van de klassieke gevelopbouw wordt hierbij ondersteund door een horizontale plasticiek, die zorgt voor samenhang tussen de woningen. Deze plasticiek zit in elementen zoals grote dakoverstekken, gemetselde speklagen en lijsten bij erkers, dakkapellen en balkons, maar ook in de gemetselde erfafscheidingen.



Ook enkele ondergeschikte verticale elementen zoals een schoorsteen of een gevelopening in een trappenhuis kunnen worden toegepast. Hierdoor ontstaat een totaalcompositie van verticale en horizontale elementen, met de nadruk op de horizontale geleiding.



4.4 Verfijning en accenten van woningen

Familie van aanbouwopties

De basismassa kan worden aangevuld met diverse uit- en aanbouwen, zoals erkers, balkons, en dakkapellen. Deze dienen als één familie te worden ontworpen in eenzelfde architectuur als de woning. De uit- en aanbouwen dienen deel uit te maken van de totaalcompositie.



Dakkapellen zijn platgedekt of hebben een langskap en benadrukken de horizontale geleiding van de woning.

Erkers over 1 bouwlaag zijn platgedekt, eventueel met een balkon (hekwerk of gemetselde borstwering) of kap. Erkers over 2 verdiepingen zijn afgedekt met een kap. Indien deze doorgetrokken is tot een dakkapel is een plat dak ook mogelijk.



Detaillering

Kenmerkend voor de jaren '30 architectuur is de hoogwaardige detailering die het totaalbeeld versterkt. Bij de detailering dienen duidelijke keuzes gemaakt te worden tussen robuust of slank. Met name de vormgeving van essentiële aansluitingsdetails, zoals dak/gevel en de maatvoering daarvan (keuze tussen robuust of slank) zijn bepalend voor het totaalbeeld van de architectuur. Ook de hemelwaterafvoer dient een integraal onderdeel te zijn van de architectuur. Uitgegaan wordt van in het zicht liggende verzinkte goten, of omtimmerde goten met een smal houten boeiboord, om het contrast met de robuuste bouwmassa te accentueren. Het leggen van accenten en toevoegen van versieringen door middel van details dient zeer zorgvuldig te gebeuren, en mag geen afbreuk doen aan het totaalbeeld.



4.5 Warme, natuurlijke materialen

Materialisatie

In aansluiting op het sfeerbeeld van de Nieuwe Haagse School zullen hoofdzakelijk traditionele materialen worden toegepast, zoals baksteen, gebakken dakpannen, houten kozijnen, beton en natuursteen.

Het hoofdmateriaal van de gevels is baksteen. Afgezien van de ramen en deuren mogen alleen geschilderde houten delen (planken) en natuursteen in ondergeschikte mate als gevelvlakvullingen gebruikt worden. Paneelinvullingen boven en onder ramen zijn niet wenselijk.

Voor de kappen wordt gebruik gemaakt van keramische pannen, met verzinkte goten, of een houten omtimmering van de goot. Of verzinkte goten daadwerkelijk mogen worden toegepast is mede afhankelijk van de eisen die gemeente en het waterschap stellen als gevolg van het te kiezen rioolsysteem.



Kleurgebruik

De nadruk moet liggen op een beheerst en evenwichtig kleurgebruik, er moet zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van de eigen kleur van de toegepaste materialen.

Om de diversiteit in de gevels van de verschillende woningen tot samenhang te brengen geldt een beperkt kleurenpalet voor het baksteenwerk. Het overheersende beeld wordt bepaald door een warme roodbruine baksteenkleur.

Ten aanzien van de kleur van de dakpannen wordt uitgegaan van antraciet kleurige en/of oranje keramische pannen. De kleur wordt in samenhang met de architectuur bepaald.

De overige kleuren dienen afgestemd te worden op de kleur van het metselwerk en de dakbedekking. Het kleurgebruik dient hierbij te worden afgestemd op het effect van de gekozen gevelplastic. Het gebruik van signaalkleuren om accenten aan te brengen is niet wenselijk.



4.6 Een goede voordeur

Elke woning heeft een helder adres aan de openbare ruimte. Bij een helder adres hoort een goede, uitnodigende voordeur. Deze draagt bij aan de oriëntatie van de woning op de openbare ruimte. Middelen die kunnen worden ingezet zijn:

- Glas in de voordeur;
- Ramen bij de entree, naast de voordeur;
- Plastiek en detaillering van de voordeur;





BERT HEEMSKERK

Colofon

Beeldkwaliteitsplan Eikelenburg



Opdrachtgever:



Ontwerp en layout:



Met input en enkele afbeeldingen van:

van **EgmondTotaalArchitectuur**

Bert Heemskerk



