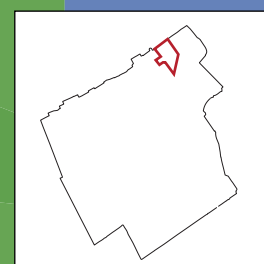
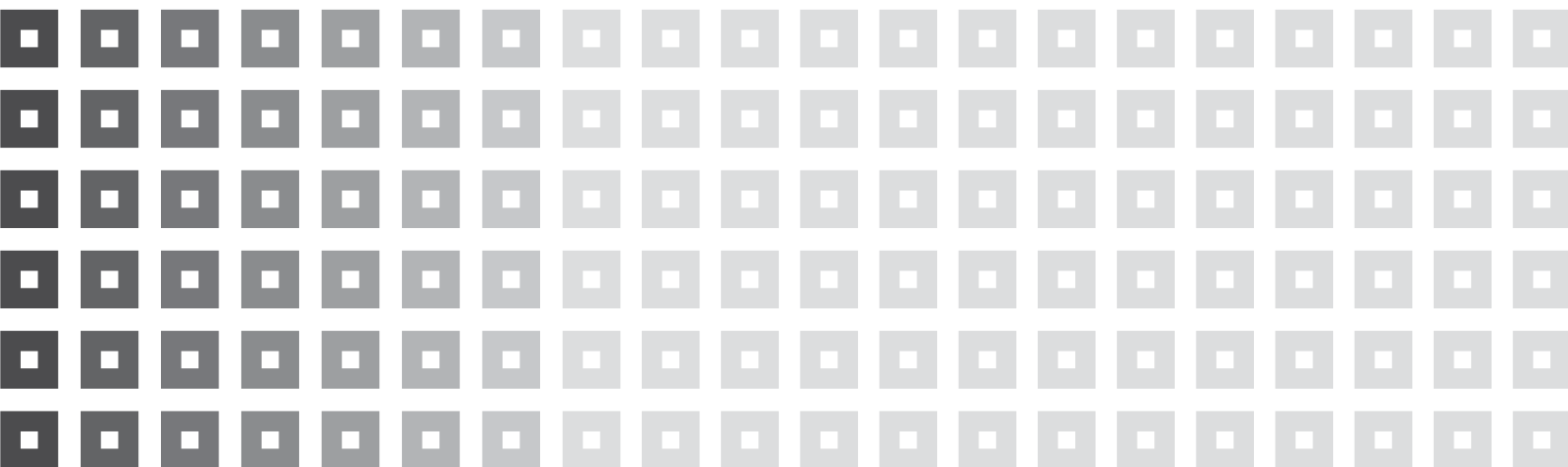




“Oud Rijswijk”





Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Voorgaande bestemmingsplannen	1
2	Beschrijving plangebied	3
2.1	Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorie	3
2.2	Huidige situatie	7
3.	Visie op Oud Rijswijk	13
3.1.	Ruimtelijk-functionele visie: “Nieuwe kijk op Oud Rijswijk - wonen, winkelen en genieten” ¹³	
3.2	Distributieplanologische visie: “Authentiek, Trendy, Bereikbaar en Vriendelijk”	20
4.	Vertaling van de visie naar het bestemmingsplan	23
4.1.	Ruimtelijk: Het Oude Dorp	23
4.2.	Ruimtelijk: Hofrust	27
4.3.	Ruimtelijk: Doelenkwartier, Welgelegen en Julianastraat e.o.	27
4.4.	Functioneel: winkelgebied	29
4.5.	Functioneel: wonen	29
4.6.	Functioneel: groen en water	30
4.7.	Functioneel: verkeer en parkeren	30
5.	Beleidskader	31
5.1.	Rijksbeleid	31
5.2.	Provinciaal beleid	32
5.3.	Regionaal beleid	35
5.4.	Gemeentelijk beleid	36
6.	Omgevingsaspecten	45
6.1.	Milieueffectrapportage	45
6.2.	Luchtkwaliteit	45
6.3.	Geluid	49
6.4.	Bodem	52
6.5.	Externe veiligheid	54
6.6.	Bedrijven en milieuzonering	56
6.7.	Water	58
6.8.	Natuur en ecologie	62
6.9.	Cultuurhistorie en archeologie	68
6.10.	Duurzaamheid	75
6.11.	Mobiliteit	78
6.12.	Overige aspecten	78

7.	Juridische planbeschrijving	79
7.1.	Algemeen	79
7.2.	Planvorm	79
7.3.	Opbouw regels	80
8.	Uitvoerbaarheid en handhaving	87
8.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	87
8.2.	Economische uitvoerbaarheid	87
8.3.	Handhaving	88
9.	Procedure	91
9.1.	Vorbereidingsfase	91
9.2.	Ontwerpfase	91
9.3.	Vaststellingsfase	92

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: Bureau Stedelijke Planning, *Distributieplanologisch onderzoek kernwinkelgebied Oud Rijswijk*, 6 februari 2013
- Bijlage 2: Goudappel Coffeng, *Akoestisch onderzoek verbetering leefbaarheid Haagweg te Rijswijk*, 5 maart 2013, kenmerk RSK046/Kih/0348
- Bijlage 3: Gemeente Rijswijk, *Cultuurhistorische Analyse Bestemmingsplangebied Oud Rijswijk – herijking februari 2013*
- Bijlage 4: Gemeente Rijswijk, *Nota van Inspraak en overleg – Voorontwerpbestemmingsplan “Oud Rijswijk” d.d. 12 maart 2013*, augustus 2013
- Bijlage 5: Gemeente Rijswijk, *Notitie “Terrassen, uitstallingen en standplaatsen in Oud Rijswijk”*, 9 januari 2014
- Bijlage 6: Gemeente Rijswijk, *Nota van Zienswijzen bestemmingsplan “Oud Rijswijk”, ontwerp d.d. 20 augustus 2013*, 30 oktober 2013



Afbeelding 1.1: luchtfoto met globale begrenzing plangebied. Bron luchtfoto: Google Earth

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan “Oud Rijswijk” heeft betrekking op de historische kern van Rijswijk met daarin gelegen het winkelgebied “Oud Rijswijk”.

Omdat de voorgaande bestemmingsplannen ouder zijn dan 10 jaar, was er behoefte aan actualisatie. Bij de actualisatie is tevens, door middel van een interactief visievormingsproces, een actuele ‘visie’ op het gebied opgesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan biedt het juridisch-planologische toetsingskader voor het gebied voor de komende 10 jaar, en geeft via de toelichting tevens een visie op hoofdlijnen weer op het gebied voor een langere periode.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied “Oud Rijswijk” wordt globaal begrensd door:

- de gemeentegrens met Den Haag aan de noordzijde;
- de Haagweg aan de oostzijde;
- de Lindelaan aan de zuidzijde;
- de Rembrandtkade/Ruysdaelplein/Laan te Blothinge aan de westzijde.

De ligging van het bestemmingsplangebied is weergegeven op afbeelding 1.1.

1.3 Voorgaande bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan vervangt na inwerkingtreding de volgende voorgaande bestemmingsplannen:

Gemeentelijk plannummer	Naam plan	Vaststelling door raad	Goedkeuring door GS / in werking getreden
1-1	Oud Rijswijk	13-12-1974	04-02-1976
1	Oud Rijswijk	12-11-1996	10-06-1997
1-a	Eerste uitwerkingsplan “Oud-Rijswijk” Kerklaan	04-11-1997 (B&W)	27-01-1998
1-2	ERL-locatie	26-04-2012	22-06-2012
	Parapluplan Seksinrichtingen	17-12-2002	Niet bekend

Verder zijn binnen het gebied diverse vrijstellingen verleend, is een projectbesluit genomen voor de uitbreiding van het Museum Rijswijk en is een uitgebreide Wabo-procedure doorlopen voor een nieuwe woning op een binnenterrein achter de Herenstraat. Deze ruimtelijke besluiten zijn verwerkt in het voorliggende plan.

2 Beschrijving plangebied

2.1 Ontstaansgeschiedenis en cultuurhistorie

2.1.1 Algemeen

Ruimtelijke structuur

Rijswijk is van oorsprong een klein dorp, dat omstreeks de 7^e of 8^e eeuw is ontstaan op de hier aanwezige eeuwenoude strandwal. De Oude Kerk vormde het middelpunt op de hoogste plek van het oude duin. In het heden zijn de strandwal met daarop de Van Vredenburgweg en de Herenstraat, de Geestbrugweg en de Oude kerk, herkenbaar als beeldbepalende historische landschapselementen en structuren. De contouren van de oude duin zijn in de huidige situatie nog steeds zichtbaar in het hoogteverschil dat oploopt naar de kerk en zich bijvoorbeeld in de Tollensstraat manifesteert.

In Rijswijk zijn vele gronden ontgonnen ten behoeve van agrarische activiteiten. De nattere delen ten zuiden van de huidige Sir Winston Churchillaan heette vroeger de Rijswijkerbroec (broec = moeras). De lager gelegen moerasgronden ten noorden en ten zuiden van de Oude kerk werden tussen de 8^e en 12^e eeuw ontgonnen, waardoor akkerbouw en veeteelt uitgeoefend konden worden. Pas in de tweede helft van de 12^e eeuw werd hier begonnen met het ontginnen van de gronden. Dit gebeurde door loodrecht op de strandwal afwateringssloten te graven die het water van de hogere delen naar de lagere delen deed stromen. Voor de afvoer van dit water werden haaks op deze sloten grotere tochten of boezemwateren gegraven. De bestaande Broeksloot is hier een onderdeel van.

Tot circa 1900 is Rijswijk een rustig dorp met een agrarisch karakter geweest, aangevuld met kleinschalige bedrijvigheid langs waterwegen. Vanaf de 13^e eeuw kwam het ridderschap naar Rijswijk. De nabijheid van het Hof in Den Haag speelde daarin een grote rol. Op de strandwal werden vier kleine kastelen of burchten gebouwd: Te Werve, Den Burch, Te Blothinge en Steenvoorde. Ten behoeve van het Hof werd al in de middeleeuwen de Haagweg en in diens verlengde de Delftweg aangelegd als belangrijkste verbinding tussen Delft en Den Haag. In deze tijd ontstond ook het nog steeds aanwezige Julialaantje. Dit laantje vormde een voetpad van de diverse boerderijen naar de kapel van de versterkte woonhuizen van de edellieden; een kerkepad.

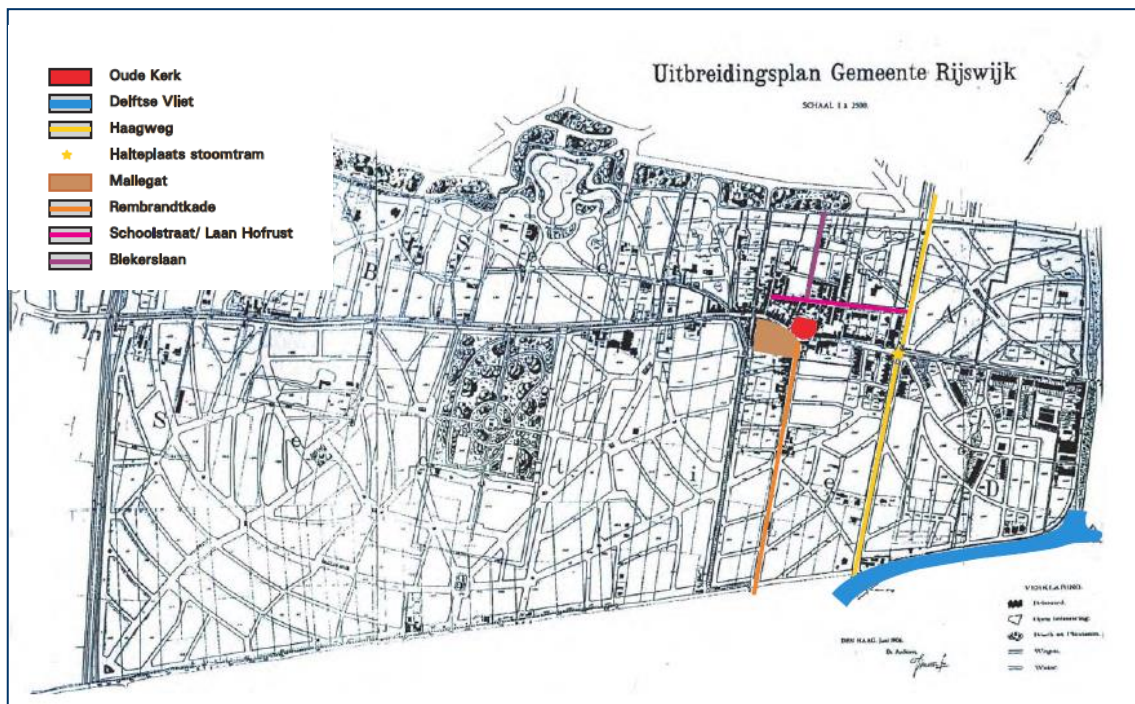
In de 16^e eeuw waren verschillende van de genoemde kastelen of burchten veranderd tot buitenplaatsen en werden nog meer buitenplaatsen met bossen en parken aangelegd op de strandwal in de omgeving van Rijswijk. De groenzone tussen Rijswijk en Den Haag is een overblijfsel van deze Landgoederenzone.

In het midden van de 12^e eeuw werd de Delftse Vliet of het Rijn-Schiekanaal gegraven. In de 14^e eeuw werd ook de Trekvliet, een als trekvaart voor het goederen- en personentransport tussen Delft en Den Haag voltooid. Hierna werd ook Delft, als vestigingsplaats voor bepaalde vormen van nijverheid, belangrijk voor het economische leven in Rijswijk. Vanaf 1610 werd, met het oog op zandwinning, de Rijswijkse Vaart (of Zandvaart) gegraven. De vaart liep vanaf de

Delftse Vliet via de Rembrandtkade naar de Van Vredenburgweg en heeft waarschijnlijk goede dienst gedaan als aanvoerroute van bouwmaterialen voor de buitens. Ook voedselbevoorrading en andere transport voor de buitenplaatsen en het dorp ging voor een belangrijk deel over deze vaart. Het Mallegat deed dienst als laad- en losplaats voor het dorp. In 1954 en 1965 werden grote delen van de Rijswijkse Vaart gedempt. De oorspronkelijke ligging ervan is echter nog in de stedelijke structuur herkenbaar.

In 1847 werd de spoorlijn Den Haag – Rotterdam in gebruik genomen, met een station aan de Van Vredenburgweg. In 1887 deed de stoomtram zijn intrede in Rijswijk: deze kreeg zijn verloop over de Haagweg en op de kruising Haagweg / Geestbrugweg kwam een halteplaats. De huidige tramlijn 1 is hiervan de hedendaagse versie.

Aan het einde van de 19^e eeuw ontstonden de eerste planmatige uitbreidingsplannen voor Rijswijk. De gegoede burgerij ontvluchtte Den Haag naar het groenere en ruimere Rijswijk. Zij kochten percelen land van de door armoede vervallen buitenplaatsen in de nabijheid van het oude dorp. De plannen waren kleinschalig en gingen uit van de bestaande structuur met lintbebouwing en verdichting van de oude dorpskern. Tot de eerste uitbreidingen behoorden de Tuinstraat / Schoolstraat (1895), de Blekerslaan / Tulpstraat / Stadhoudersstraat (1898), Leeuwendaal (1902) en het plan Mon Plaisir (locatie Haagweg / Lindelaan / Verhagen Metmanstraat, 1904).

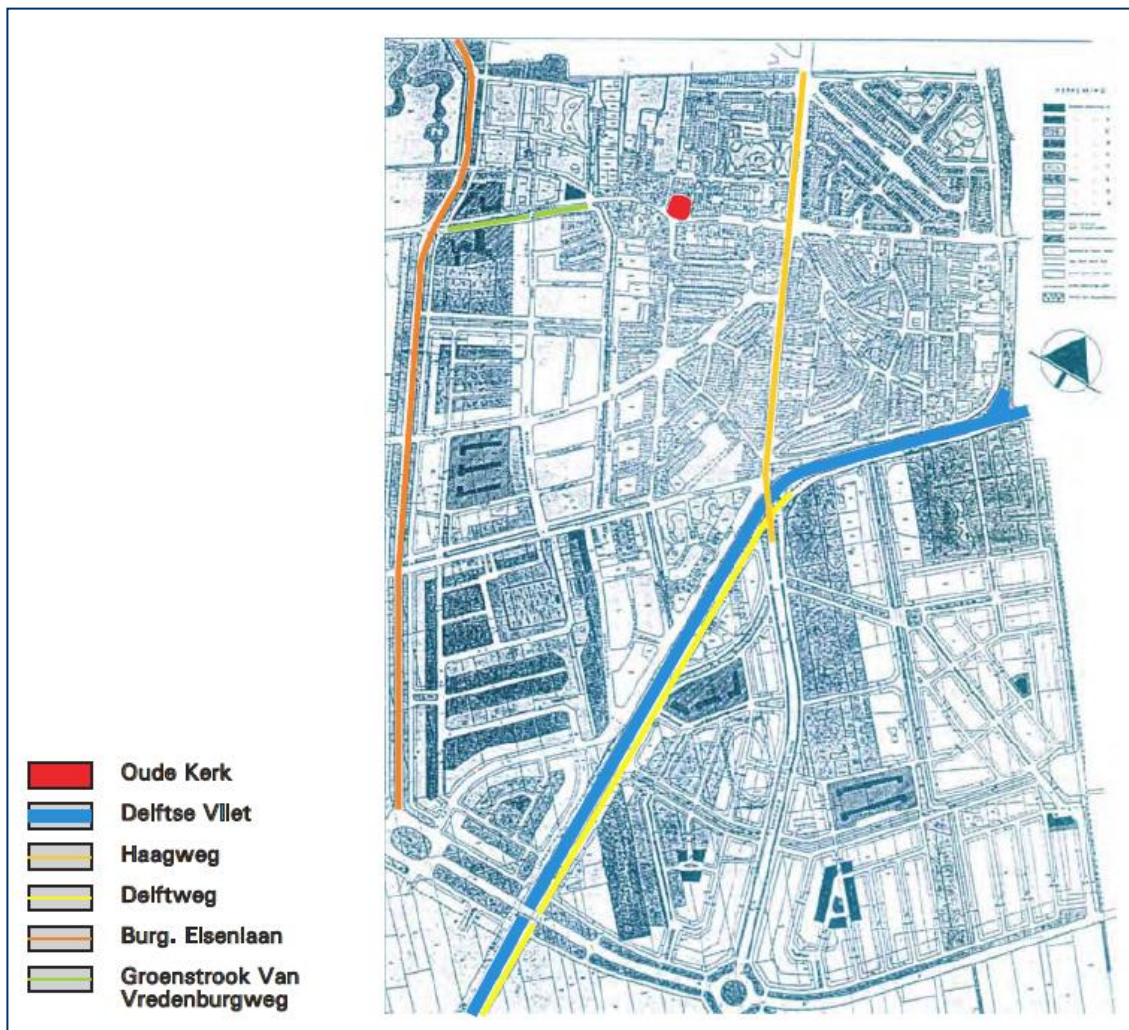


Afbeelding 2.1: uitbreidingsplan van architect J. Mutters voor Rijswijk, 1906. Bewerking uit Beeldkwaliteitplan 2005.

Vanaf de jaren '20 van de vorige eeuw ging de gemeente zelf woningbouwprojecten ontwikkelen. De Woningwet uit 1901 verplichtte de gemeenten om een uitbreidingsplan te maken. Architect Mutters kreeg in 1903 de opdracht voor Rijswijk en was aanhanger van de tuinstadgedachte: het combineren van de voordelen van stad en platteland. Het plan werd in 1906 vastgesteld en had een levendig gebogen stratenpatroon met veel groen en onverwachte

doorkijkjes, passend bij het karakter van het groene en ruime Rijswijk. Het plan had echter weinig respect voor de historisch gegroeide omgeving en bestaande (ontginnings)structuren. Leeuwendaal, Cromvliet en de Julianastraat e.o. zijn volgens dit plan aangelegd.

Vanaf de jaren '20 werden woningbouwverenigingen opgericht waarbij meer woningen voor de middenklasse werden gebouwd dan voor de arbeiders. Voorbeelden van behouden arbeiderswoningencomplexen staan aan de Rembrandtkade, Willem Marisstraat, Valkruststraat, Olmstraat en de Smidsstraat. In 1930 kreeg architect Van der Kloot Meijburg de opdracht om het uitbreidingsplan van Mutters te herzien.



Afbeelding 2.2.: het Randplan 1935 van architect Van der Kloot Meijburg, bewerking uit Beeldkwaliteitplan 2005

De eisen waren dat de wegen moesten voldoen aan het toegenomen verkeer, het natuurschoon zoveel mogelijk behouden moest blijven, het uitbreidingsplan een stimulans moest vormen tot werkgelegenheid, het ontwikkelingsmogelijkheden moest bieden aan kleine bedrijven en het geestelijk en lichamelijk welzijn van burgers moest bevorderen door de aanleg van sportvelden. In 1935 werd het 'Randplan' van Van der Kloot Meijburg vastgesteld, waarvan het Kleiwegkwartier in 1936 gereed kwam. Aansluitend werd als werkgelegenheidsproject in 1935 – 1940 de Rijswijkse haven aangelegd.

Na de Tweede Wereldoorlog ontstond, onder bewind van burgemeester Bogaardt, een bouwexplosie. Deze ontwikkeling vond plaats in westelijke richting vanaf de bestaande kern, met de bedoeling een barrière op te werpen tegen het oprukkende Den Haag en tevens voor het groeiende inwonertal van Den Haag woningen te bieden. De architect van dit uitbreidingsplan, De Ranitz, stond net als Dudok (die eerder het structuurplan ontwierp) sterk onder invloed van de CIAM-gedachte: scheiding van stedelijke functies, verbonden en gescheiden door brede ruime wegen met groenstroken. Dit heeft geresulteerd in de Generaal Spoorlaan, de Burgemeester Elsenlaan en de bestaande groenstrook aan de Van Vredenburgweg en de woongebieden daar omheen (wijk Te Werve). Daarnaast zijn in die periode veel portieketageflats gebouwd met zadeldak waardoor het zadeldak, als traditioneel element in deze moderne vorm van woningbouw, een typerend kenmerk van Rijswijk is geworden.

2.1.2 Meer specifiek: het gebied rond de Oude Kerk

Het gebied direct rond de Oude Kerk, waaronder de Herenstraat, Kerklaan, Tollenstraat, Schoolstraat en de Kerkstraat, heeft een sterk historisch karakter.

De Oude Kerk vormt, op het hoogste punt van de oude strandwal, het middelpunt van dit gebied. De lage ommuring daaromheen versterkt het dominerende karakter van de Oude Kerk. De haaks op de strandwal gelegen Kerklaan, de Kerkstraat en de Tollenstraat hebben een aflopend niveau. De ligging van de oude strandwal is hieraan nog steeds herkenbaar. Dit aflopende hoogteniveau wordt begeleid door een aflopende hoogte van de bebouwing van deze straten, hetgeen het effect en daarmee het historische karakter van het gebied nog verder versterkt.



Afbeelding 2.3: Bestaande situatie rondom Oude Kerk

Het huidige stratenpatroon heeft nog in belangrijke mate de oorspronkelijke structuur. De gevelwanden hebben een historisch karakter, mede vanwege de smalle percelering, de lage

bebouwingshoogte en de historische karakteristiek van de bebouwing. In deze gevelwanden bevinden zich diverse Rijks- en gemeentelijke monumenten en beeldbepalende panden.

2.1.3 Meer specifiek: buitenplaats Hofrust en Laan Hofrust

Op het terrein van de voormalige buitenplaats Hofrust werd op het eind van de 19^e eeuw de Laan Hofrust aangelegd. Langs deze straat werd tussen 1898 en 1904 stadse villa's gebouwd met een voor die tijd kenmerkende bouwstijl, te weten; chaletstijl met zowel eclectische als art nouveau-elementen. Tevens is in deze tijd de Hofrustkapel gebouwd. De waarde van het gebied wordt gevormd door het totaal van het voormalige buitenhuis Hofrust, het daaromheen liggende park, de stadse villa's met door ijzeren hekwerken afgezette voortuinen, de bomenrij in de straat met klinkerbestrating en het gave en groene karakter van dit geheel.

2.1.4 Meer specifiek: Emmastraat en Julianastraat

De Emmastraat en Julianastraat zijn onderdeel van het vroegere bouwplan Van der Klugt, dat tussen 1910 en 1920 werd uitgevoerd. Zowel de Emmastraat als de Julianastraat (ten oosten van de Kerklaan) bezitten de nog gave kenmerken van de gecombineerde bouwstijlen uit die periode. In beide straten is sprake van beeldbepalende historische gevelwanden met afwisseling in de vormgeving van de bebouwing terwijl deze tegelijkertijd een visuele en ruimtelijke eenheid vormen. De klinkerverharding van de straat en de groene voortuinen maken een belangrijk deel uit van het beeldbepalend karakter.

2.1.5 Meer specifiek: Valkrust

Valkrust is tegenwoordig een straatje, dat in 1913 als besloten hofje werd aangelegd op het terrein van de vroegere buitenplaats Valkrust. De bebouwing wordt gekarakteriseerd door de kleinschaligheid en eenvormigheid die bij een hofje past. Als straatje heeft Valkrust daardoor een (sociaal) historische en beeldbepalende waarde.

2.2 Huidige situatie

2.2.1 Ruimtelijke opbouw en verdeling

Oud Rijswijk kan worden verdeeld in vijf ruimtelijk en functioneel van elkaar te onderscheiden bieden:

- Het Oude Dorp (rondom Herenstraat);
- Hofrust;
- Doelenkwartier;
- Welgelegen (overigens grotendeels buiten het bestemmingsplangebied gelegen);
- Julianastraat e.o.

Het Oude Dorp

Dit deelgebied omvat de historische dorpskern van Rijswijk op de oude strandwal. Het hart van dit deelgebied bevindt zich rondom de Oude Kerk. Daarnaast valt de Herenstraat en de haaks daarop georiënteerde oude routes zoals de Tollensstraat, Kerkstraat, en een deel van de Kerklaan en de Willemstraat hieronder. Dit gebied vormt, na winkelcentrum "In de Bogaard", het belangrijkste winkelcentrum van Rijswijk. Het gebied bestaat overwegend uit smalle straten met daarlangs individueel vormgegeven, kleinschalige, historische panden op smalle kavels. Bij de

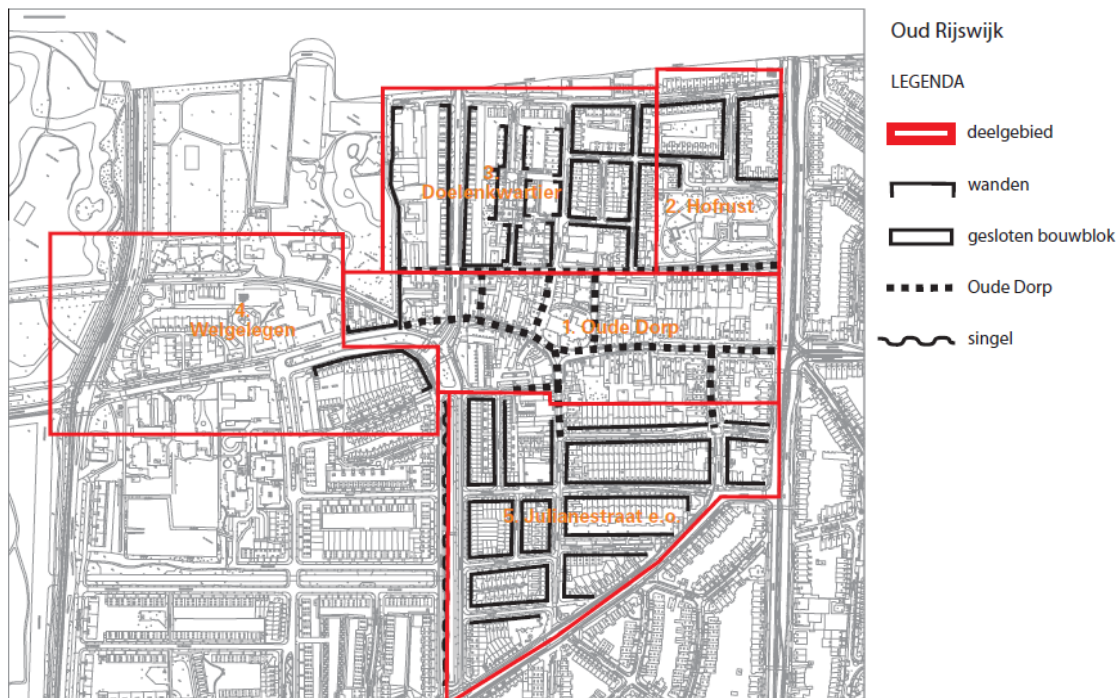
kerk verbreedt het straten patroon zich even waardoor er hier een aangename verblijfskwaliteit aanwezig is. Een echt dorpsplein is er echter niet. De twee belangrijkste entreegebieden van Oud Rijswijk sluiten direct aan op het oude dorp. Aan de oostzijde is dit de entree de Herenstraat / Haagweg en aan de westzijde de Herenstraat / Ruysdaelplein.

Hofrust

Dit deelgebied, gelegen ten noordoosten van het centrum, bestaat uit het Generaal Van Geenplein, de Tulpstraat, de Rozenstraat en de directe omgeving. Kenmerkend en onderscheidend voor dit deelgebied is de voormalige buitenplaats Hofrust. Dit huidige park met de ernaast gelegen woonbuurt vormt een rustige buurt met een groen karakter. Behalve door het park wordt het groene karakter gevormd door de straatbomen en de voortuinen van de woningen. Het park vormt een van de belangrijkste verblijfsgebieden van het oude dorp. Ook het ten noorden gelegen Generaal Van Geenplein heeft hierin van oudsher een (bescheiden) functie.

Doelenkwartier

Ten noorden van het Oude Dorp ligt het Doelenkwartier. De meeste huizen hebben geen voortuin waardoor deze buurt een stenig karakter heeft. Er zijn op diverse plaatsen nieuwbouwprojecten toegevoegd waardoor een mengelmoes van architectonische stijlen, bouwhoogtes en woningtypes is ontstaan. Door diverse stadsvernieuwingsplannen is een fijnmazige netwerk van langzaam verkeersverbindingen toegevoegd in de oorspronkelijke, heldere opzet van straten. Hierdoor is op een aantal plaatsen een labyrint-achtig stelsel ontstaan.



Afbeelding 2.4: bestaande ruimtelijke opbouw. Bron: beeldkwaliteitplan 2005

Voor het bestaande gebouw aan de Frederik Hendrikstraat / Stadhoudersstraat is een bouwvergunning verleend voor de realisatie van (zorg)woningen. De ontwikkeling zal ter hand genomen worden door woningcorporatie Rijswijk Wonen.

Welgelegen

Deze buurt is een uitloper van de historische Landgoederenzone met voormalige buitenplaatsen. Het ligt vrijwel geheel buiten het bestemmingsplangebied (op een hoek direct grenzend aan het Ruysdaelplein na), maar wordt hier vanwege de samenhang met het oude dorp toch besproken. In dit gebied is ondanks aanzienlijke toevoeging van bebouwing toch in belangrijke mate het groene en landschappelijk karakter van de buitenplaatsen behouden gebleven. De brede groene Van Vredenburgweg, het voormalige kerkepad; het Julialaantje en de twee overgebleven oprijlaantjes haaks op de Van Vredenburgweg spelen hierin een belangrijke rol. In het gebied is een aantal verzorgingscomplexen gehuisvest en een monumentale kerk. Tevens ligt in het park een tenniscomplex.

Julianastraat e.o.

Ten zuiden van het Oude Dorp ligt een woongebied, gerealiseerd via een aantal bouwplannen van begin 20^e eeuw. Rond de Kerklaan, Haagweg, Willemstraat, Emmastraat en Julianastraat zijn in een zelfde stijl woonhuizen gebouwd voor de gegoede burgerij. Door de eenheid in stijl, materiaal en details vormt dit een samenhangende buurt. Het groene karakter wordt gevormd door straatbomen en voortuinen, veelal begrensd door hagen. In dit gebied is aan het zuidelijke einde van de Kerklaan tevens nog een belangrijke entree van het oude dorp (richting het winkelgebied) gelegen.

Voor de locatie op de hoek van de Emmastraat / Willemstraat is een bouwplan opgesteld dat voorziet in de realisatie van een winkelpand met daarboven drie appartementen. Het pand komt op dezelfde locatie als de huidige bebouwing en is qua hoogte en vormgeving op de omgeving afgestemd. Het past goed in de stedenbouwkundige structuur van het gebied. Doordat het plan iets hoger is dan de naastgelegen bebouwing accentueert het de hoek tussen de beide straten. Dit bouwplan is met een artikel 19.2 WRO-vrijstellingsprocedure van een toereikende juridisch-planologische regeling voorzien. Deze juridisch-planologische mogelijkheden zijn in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen.

2.2.2 Functionele structuur

Winkelgebied

De Herenstraat is de historische ader en vormt ook in de huidige situatie nog de hoofdader van het oude dorp, doordat hierlangs het winkelgebied Oud Rijswijk is geconcentreerd. Het winkelgebied is onder te verdelen in een kernwinkelgebied (Herenstraat, zuidelijke deel van de Kerkstraat, zuidelijke deel van de Tollensstraat en het noordelijke deel van de Kerklaan), en aanloopstraten (noordelijke delen van de Kerkstraat en de Tollensstraat, de Kerklaan tot de Emmastraat, het brede deel van de Herenstraat tot de Willemstraat en de Willemstraat tot aan de Emmastraat).

In het kader van dit bestemmingsplan is een distributieplanologische onderzoek (DPO)¹ uitgevoerd. Hierover verderop in deze toelichting meer, maar in deze paragraaf kan vast geput worden uit het DPO omdat hierin een gedetailleerde beschrijving van de bestaande situatie van het winkelgebied is opgenomen. Uit het DPO blijkt bijvoorbeeld dat het winkelgebied Oud Rijswijk, met 9.800 m² w.v.o. verspreid over 85 winkels, het op één na grootste winkelgebied in de gemeente Rijswijk is.

In tegenstelling tot winkelcentrum In de Bogaard, waar met name de (inter)nationale formules een plek hebben en dat een sterk bovenregionaal karakter kent, kent Oud Rijswijk een veel kleinschaliger en specifiekere winkelaanbod, met veel zelfstandige ondernemers, in een sfeervolle omgeving. De branchesamenstelling in Oud Rijswijk is zeer divers en vrij compleet. Oud Rijswijk functioneert daarnaast, mede door het uitgebreide aanbod aan horecavoorzieningen, als ontmoetingsplek. Oud Rijswijk verzorgt in de praktijk met name een boodschappenfunctie voor de omliggende buurten. Het specialistische aanbod is in trek bij een bredere (en geografisch meer verspreide) doelgroep. Onderscheid kan worden gemaakt tussen twee 'hoofd'-typen doelgroepen: hoogopgeleide huishoudens (Stedelijke professionals, Studenten & Starters, Klassieke hoge welstand, Carrière makende gezinnen) met een hoger bestedingsbudget, en laagopgeleide huishoudens (Stedelijk en multicultureel, Modale gezinnen, Bescheiden senioren) met een lager bestedingsbudget.

Het onderscheidend vermogen van Oud Rijswijk is gelegen in de kleinschaligheid, zelfstandig ondernemerschap, de historische sfeer en een meer stedelijke functiemix van winkelen, horeca en cultuur en wonen.

Op zaterdag is er in het gebied een warenmarkt rondom de Oude Kerk van zo'n 30 tot 40 kramen. De markt wordt erg goed bezocht en vervult daarmee een belangrijke rol in het functioneren van het centrumgebied. Verder vindt op het plein voor de Oude Kerk in het zomerseizoen ook elke woensdag een curiosamarkt plaats.

Wonen

In het gebied ten noorden en ten zuiden van het winkelgebied is 'wonen' de hoofdfunctie. In het noordelijke gebied, het Doelenkwartier, is aan de westzijde met name wat nieuwere bebouwing aanwezig; gerealiseerd als sociaal woningbouwproject in de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw. Aan de oostzijde van dit gebied is wat oudere woonbebouwing aanwezig. Het is een gemengd gebied met woningen, kleine bedrijffjes en een paar winkels. Het park Hofrust (een voormalig landgoed) vormt in functionele zin een apart gebied binnen het Doelenkwartier. In het landhuis was ooit het raadhuis gehuisvest. Momenteel heeft het gebouw een sociaal-culturele functie. Het park er omheen is openbaar toegankelijk.

In het zuidelijke gebied, Julianastraat e.o. is wat oudere woonbebouwing gelegen, veelal met een grote karakteristieke waarde. Langs de Kerklaan in dit gebied bevinden zich van oudsher diverse winkelfuncties, als 'aanloper' richting de Herenstraat, maar het gebied is aan het 'verkleuren'. Er zijn minder functies in de straat en het gebied wordt steeds meer een woongebied. De supermarkt Albert Heijn is nog wel een grote trekker in dit gebied. In het gebied Julianastraat e.o. bevinden zich tevens diverse maatschappelijke functies: de basisschool Prins

¹ Bureau Stedelijke Planning, *Distributieplanologisch onderzoek kernwinkelgebied Oud Rijswijk*, 22 februari 2013

Mauritsschool aan de Lindelaan / Olmstraat en het gebouw Ottoburg aan de Esdoornstraat. In de Ottoburg zat voorheen de bibliotheek, maar deze is inmiddels elders ondergebracht. Momenteel zetelen enkele sociaal-maatschappelijke instanties in het gebouw. Ook langs de Haagweg bevinden zich enkele voorzieningen, zoals winkels en horecavestigingen.

Groen en water

In Oud Rijswijk is één groot groengebied gelegen: het voormalige landgoed park Hofrust. Door de volgroeide bomen en de aanzienlijke omvang van het park heeft het gebied een groene en monumentale uitstraling. In de andere delen van het plangebied zijn geen grote groengebieden gelegen. Wel staan in diverse straten mooie volgroeide bomen; onder andere in de Herenstraat tegenover en rondom de Oude Kerk. Langs het Ruysdaelplein is ook een wat groter groengebied gelegen, net zoals aan de Laan te Blothinge. Aan de Tulpstraat, tegen de gemeentegrens met Den Haag aan, is een kleine speelvoorziening aanwezig. Ook bevindt zich een groene speelplek temidden van het woonblok tussen de Tulpstraat, Stadhoudersstraat, Rozenstraat en Dahliastraat. In de overige gebieden wordt het groene karakter veelal gevormd door de al dan niet aanwezige voortuinen bij de woningen. Dit is met name het geval in het gebied Julianastraat e.o. In het woongebied ten noorden van de Herenstraat zijn vaak geen voortuinen aanwezig, waardoor de uitstraling hier meer 'stenig' is.

Oppervlaktewater is er weinig in het plangebied; wel ligt de Broeksloot in het plangebied. Deze sloot is een oude structuur die onderdeel uitmaakt van (het afwateringssysteem bij) de Landgoederenzone. De sloot loopt parallel aan het Juliaalaantje, gaat de bocht om waardoor hij parallel aan de Laan te Blothinge loopt, en vervolgens aan de noordzijde van het plangebied de bocht om gaat alwaar deze sloot de gemeentegrens met Den Haag vormt. In het gemeentelijke Groenstructuurplan is vastgelegd dat over deze zone een ecologische verbindingzone loopt. Verder is langs de Rembrandtkade de oude Rijswijkse Vaart gelegen. Deze ligt voor de helft in het bestemmingsplangebied.

Verkeer en parkeren

Ontsluitingswegen

De belangrijkste wegen in en rondom Oud Rijswijk zijn de Haagweg en de Burgemeester Elsenlaan. Daarnaast bestaan er diverse verkeerswegen met een hoofdzakelijke bestemmingsfunctie (Herenstraat, Willemstraat, Lindelaan, Steenlaan e.d.), diverse woonstraten en langzaamverkeersroutes (Julialaantje, Laan te Blothinge).

Door de gemeente Rijswijk wordt in samenwerking met diverse partijen gewerkt aan het project 'Leefbaarheid Haagweg'. Daarbij wordt ook nagedacht over het verbeteren van de entree van de Herenstraat. Er bestaan geen plannen om grotere structurele aanpassingen in de Herenstraat, Willemstraat door te voeren. Vanuit het project Leefbaarheid Haagweg en/of reguliere budgetten bij de gemeente is hiervoor financieel geen ruimte. Het verder autovrij maken van de Herenstraat is niet mogelijk zonder dat parkeren wordt opgelost.

Autoparkeren

Verspreid in het gebied wordt geparkeerd. Het parkeren ten behoeve van het centrumgebied vindt plaats in de omliggende (woon)straten en op enkele geclusterde locaties, zoals de twee locaties aan de Schoolstraat. Deze locaties zijn belangrijk voor het functioneren van het

centrum Oud Rijswijk en als overloop parkeerlocaties voor bewoners. Indien er ontwikkelingen plaatsvinden op deze locaties zal het aantal parkeerplaatsen moeten worden behouden/gecompenseerd. Ook aan de Laan te Blothinge is een parkeergelegenheid aanwezig. Tijdens de (ten behoeve van dit bestemmingsplan gehouden) werksessies en in overleggen is gesuggereerd dat op deze locatie parkeerruimte is en eventueel uitgebreid kan worden. Volgens gegevens van de sectie Verkeer van de gemeente, is deze locatie op piektijden ook stevig bezet. Er is geen ruimte of budget om hier in welke vorm dan ook het aantal parkeerplaatsen uit te breiden.

Er wordt overleg gevoerd met de gemeente Den Haag over de effecten van de invoering van betaald parkeren in Laak. Mogelijk dat daaruit voortvloeit dat ook in Oud Rijswijk en Cromvliet aanvullende parkeermaatregelen noodzakelijk zijn.

Diverse malen is al nagedacht over het invoeren van parkeervergunningen voor bewoners van de Herenstraat, maar dit zou ten koste gaan van parkeerplaatsen voor bezoekers. Aangezien het aantal parkeerplaatsen voor bezoekers al beperkt is zal eventueel in de toekomst gezocht moeten worden naar een andere oplossing. Er bestaan geen concrete plannen voor aanpassing van het parkeerbeleid in Rijswijk.

Fietsparkeren

Recent is aan het Generaal van Geenplein een fietstrommel geplaatst. Vanuit het Fietsbeleid Gemeente Rijswijk 2008-2015 is aangeduid dat het wenselijk is het aantal fietsparkeerplaatsen bij voorzieningen waar nodig uit te breiden. Het voornemen is om in 2013 meer nadrukkelijk voorzieningen voor fietsers te verbeteren.

Verkeerscirculatie / bewegwijzering

De toegankelijkheid van het winkelgebied Oud Rijswijk en de parkeergelegenheden hierin kan worden verbeterd door de bewegwijzering en/of de verkeerscirculatie aan te passen. Er wordt samen met ANWB gewerkt aan een betere verwijzing naar diverse parkeerlocaties in Oud Rijswijk.

Oplaadpunt elektrische auto's

In 2013 is in Rijswijk een aantal oplaadpunten voor elektrische auto's gerealiseerd, waaraan in 2014 een vervolg wordt gegeven met een oplaadpunt in Oud Rijswijk in de Herenstraat. De exacte locatie moet nog worden vastgelegd.

3. Visie op Oud Rijswijk

Oud Rijswijk is als historische kern van de gemeente één van de belangrijkste dragers van de gemeentelijke identiteit en economie. Het oude dorp heeft veel van zijn historische waarden en kwaliteiten behouden, waardoor het gebied als aantrekkelijk wordt ervaren voor wonen, werken, winkelen en dagrecreatie. Het kan echter op onderdelen ook beter.

3.1. Ruimtelijk-functionele visie: “Nieuwe kijk op Oud Rijswijk - wonen, winkelen en genieten”

3.1.1. Interactief visievormingstraject

Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard en heeft als belangrijkste doel om te voldoen aan de actualisatieverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening. In de afgelopen jaren zijn diverse visies en beleidsdocumenten voor het gebied Oud Rijswijk opgesteld. De belangrijkste zijn het Masterplan (2002), Beeldkwaliteitplan (2005) en de Functionele Zonering (2010); deze documenten worden nader toegelicht in hoofdstuk 5. Voor de komende jaren worden er weinig substantiële ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied verwacht. Daardoor is er niet een specifieke behoefte aan een wervende ontwikkelingsgerichte toekomstvisie.

Er zijn echter wel enkele plaatsen in het gebied waarvoor over subtiele verandering nagedacht moet worden om tot verbeteringen van de bestaande situatie te komen of eventuele toekomstige initiatieven te kunnen toetsen en stroomlijnen. De gemeente Rijswijk heeft daarom de kans aangegrepen om gelijktijdig met de actualisatie van het bestemmingsplan, met de gebruikers van het gebied in gesprek te gaan om te kijken in hoeverre de bestaande visies nog actueel zijn of dat ze misschien aanpassing behoeven. In een interactief proces zijn de bestaande visiedocumenten, kwaliteiten en knelpunten geïnventariseerd en geanalyseerd. Het traject bestond uit drie werksessies, een open dag en een project van de kinderen van de Prins Mauritschool (basisschool).

In deze paragraaf worden de conclusies uit dit traject in de vorm van een beknopte actuele ‘visie’ op Oud Rijswijk beschreven. Deze visie bestaat deels uit informatie die al beschreven was in de ‘oude’ visiedocumenten, gecombineerd met input uit het interactieve visievormingstraject en het distributieplanologisch onderzoek (DPO)². Dit DPO is opgenomen als *bijlage 1* bij deze toelichting.

In de werksessies is gezamenlijk nagedacht over een titel voor de visie op Oud Rijswijk. Het is de volgende titel geworden: “*Nieuwe kijk op Oud Rijswijk - wonen, winkelen en genieten*”. De visie bestaat uit concretere zaken, die als het ware vandaag de dag nog gerealiseerd zouden kunnen worden, maar ook uit minder concrete zaken die een langere adem nodig hebben. Waar mogelijk zijn de resultaten uit het visievormingstraject naar een bestemmingsplanregeling vertaald. Voor een aantal onderdelen is dat echter niet mogelijk, omdat ze daar niet concreet genoeg voor zijn of omdat het gaat om beeldkwaliteitsaspecten (die niet in een bestemmingsplan geregeld kunnen worden). Diverse beeldkwaliteitsaspecten in Oud Rijswijk worden reeds geregeld in het beeldkwaliteitplan uit 2005 (dat onverminderd van kracht blijft,

² Bureau Stedelijke Planning, *Distributieplanologisch onderzoek kernwinkelgebied Oud Rijswijk*, 22 februari 2013

maar misschien wel geactualiseerd wordt). De minder concrete onderdelen geven alleen de richting aan die het op de langere termijn op moet met Oud Rijswijk. Deze punten worden dus bruikbaar geacht als toetsingskader voor huidige en eventuele toekomstige initiatieven. Waar de punten wél vertaald kunnen worden naar een bestemmingsregeling, is dat in het navolgende expliciet aangegeven.

3.1.2. De verschillende onderdelen van de visie

De hoofddragers van het dorp: de historische panden

De historische panden in Oud Rijswijk (zie afbeelding 3.1.) zijn de hoofddragers van het dorp. Het historische, kleinschalige, pandsgewijs en dorpse karakter is de basis van de uitstraling en drager van de identiteit. Ontwikkelingen moeten in beginsel bijdragen aan deze uitstraling.



Afbeelding 3.1.: enkele bestaande historische gevels in Oud Rijswijk

Structuur

Oud Rijswijk wordt gevormd door het centrumgebied rond de kerk, de Herenstraat en een aantal korte aanloopstraten en omringende gebieden met een woonkarakter. In de toekomst zal de winkelkern zijn compactheid moeten behouden en daar waar mogelijk wordt deze versterkt zodat de verschillende functies elkaar goed ondersteunen.

De samenhangende centrumuitstraling wordt in de toekomst verder doorgetrokken door de aanloop- en aanrijroutes een inrichting te geven die rustiger is en sterker aansluit bij die van de winkelstraten. Hierdoor krijgt het gebied een zorgvuldigere en prettigere uitstraling vanaf de randen en is sprake van een betere begeleiding naar het centrumgebied. Tevens wordt het woonklimaat hiermee verbeterd.

Het dorpshart maakt van oudsher deel uit van de langgerekte Landgoederenzone (zie afbeelding 3.2.). Veel landgoederen zijn verdwenen maar er zijn er ook veel behouden gebleven. Daarbij zijn in de omringende woongebieden nog restanten van verschillende van de verdwenen landgoederen vindbaar. De Herenstraat maakt deel uit van de oorspronkelijke ader (Geestbrugweg, Herenstraat, Van Vredenburgweg) waaraan de landgoederen waren (en nog zijn) ontsloten. Door verkeerstechnische ingrepen is de relatie tussen de Herenstraat en de Landgoederenzone verdwenen. Daar waar er kansen ontstaan wordt deze relatie weer teruggebracht en de totale structuur weer zichtbaar gemaakt. Door vanuit het dorp fiets- en wandelroutes aan te leggen en te faciliteren, versterken en ondersteunen de gebieden elkaar. Het gebied vertelt daarmee in de toekomst het verhaal van de Landgoederenzone met daarin het dorp, de Vrede van Rijswijk, de Prinsen van Oranje en de Gravenroute.



Afbeelding 3.2.: Oud Rijswijk als onderdeel van de Landgoederenzone

Historisch karakter

De echte dorpse uitstraling die Oud Rijswijk kenmerkt, vormt ook in de toekomst de drager van de identiteit. De kerk met het omringende plein en het restant van de oude begraafplaats is daarvan het krachtige hart. Dit plein krijgt bij voorkeur een sterkere verblijfsfunctie. Zo wordt het centrum van het dorp een sfeervolle ontmoetingsplek voor bewoners en bezoekers.

De prachtige historische pandjes langs de Herenstraat, Kerkstraat, Kerklaan en Tollenstraat worden behouden en versterkt. Daarvoor is het belangrijk dat het kleinschalige, pandsgewijze karakter wordt gekoesterd en daar waar nodig in ere hersteld. De sterke relatie in de gevel tussen onderkant, vaak een winkel, en bovenkant, vaak een woning, is daarbij kenmerkend en geeft de pandjes de kenmerkende historische charme mee. De panden zijn kleinschalig en staan in een heldere rooilijn, met de voordeur aan de straat, en met een zorgvuldige, veelal rijke, detaillering. Bij specifieke functies en belangrijke panden zorgt het fraaie beeld samen met toelichtende informatie in de openbare ruimte dat het verhaal van het dorp wordt verteld en getoond.

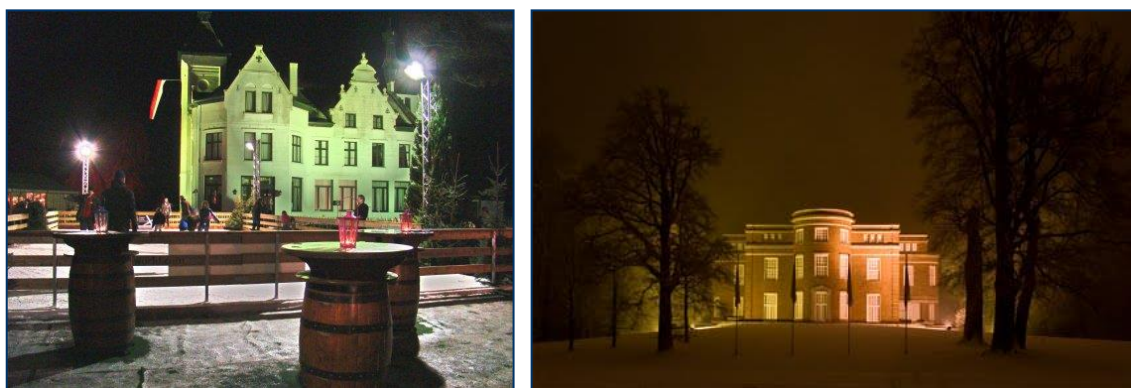
Entrees en randen

Belangrijk is dat Oud Rijswijk zich vanaf de randen duidelijk presenteert als het mooie dorp dat het is. De entree aan de Haagweg vormt hiervan een belangrijk voorbeeld. Deze plek weerspiegelt nu, door de 60-er jaren-flat die hier het beeld bepaalt, niet het karakter en de kwaliteit van het gebied dat er achter ligt (zie afbeelding 3.5.). De flat kan niet zomaar weg worden gedacht maar door de gevels van de panden aan de Herenstraat hier optimaal tot hun recht te laten komen en de straat een rustige, authentieke uitstraling te geven kan het effect van de flat worden geminimaliseerd. Het doorzetten van een rustig, eenvoudig straatprofiel met de begeleidende bomenrij tot zo dicht mogelijk bij de Haagweg, een rustigere inrichting en het verwijderen van de veelheid aan reclames, lichtbakken, felle kleurvlakken en inrichtingselementen aan en voor de gevels is hierbij van groot belang (zie afbeelding 3.3.). De kwaliteit van het dorpshart kan hierdoor tot dicht op de Haagweg worden doorgezet en de gewenste poortfunctie kan hiermee subtiel worden ingevuld.



Afbeelding 3.3.: de entree van de Herenstraat aan de westzijde (Ruysdaelplein). Links een oude Ansichtkaart (begin 20^e eeuw) en rechts de huidige situatie.

Aan deze zijde van het dorp vormt park Hofrust een tweede element waarmee het dorp sterker kan worden gepresenteerd. Een representabele functie in het pand en een recreatieve inrichting van het park zal de uitstraling van deze plek versterken. 's Avonds kan verlichting van het pand ervoor zorgen dat de sfeer wordt versterkt (zie afbeelding 3.4.). Door het park vanaf de hoeken toegankelijker te maken voor wandelaars kan het beter in de routing van het dorp worden opgenomen. Het park en het achter liggende pleintje (Generaal van Geenplein) bieden ruimte voor muziekconcerten en kleinschalige optredens.



Afbeelding 3.4.: referentiebeelden van een 'aangelicht' landhuis

Ook de entree aan het Ruysdaelplein verdient een opfrisbeurt. In het gebied van de Herenstraat aangrenzend aan het Ruysdaelplein is een verbetering belangrijk van de gevels, (minder reclames, felle kleuren, verwijdering lichtbakken, zie afbeelding 3.6.) maar ook van het gebruik van de openbare ruimte. Door de uitstallingen en terrassen terughoudender te positioneren en rustiger en meer samenhangend vorm te geven kan hier het doorzicht en de toegankelijkheid worden verbeterd. De aantrekkelijkheid van het straatdeel wordt hiermee versterkt. Daarbij wordt het weer onderdeel van het geheel, een aantrekkelijke entree die mensen het dorp in trekt en een mooie verbinding tussen het gebied rond de kerk en de Landgoederenzone.



Afbeelding 3.5.: de entree van de Herenstraat met de Haagweg. Links een ansichtkaart uit de jaren '70 van de vorige eeuw, met rechts in beeld de 'Lucasflat', en rechts de oorspronkelijke situatie, begin 20^e eeuw.



Afbeelding 3.6.: in de bestaande situatie is er een veelheid aan reclame-uitingen, lichtbakken, felle kleurvakken en niet-passende inrichtingselementen.

Uitstraling panden

De panden in het dorp variëren qua leeftijd sterk. Een overall-kenmerk is echter dat de bebouwing een kleinschalige gezellige, prettige sfeer heeft die koestering verdient. 'Zorgvuldig' en 'authentiek' zijn daarbij de sleutelwoorden. Het oude hart onderscheidt zich van de 30- tot 60-er jaren-bebouwing in de woongebieden er omheen. Voor het centrumgebied met name is het van belang dat de authentieke uitstraling van de panden wordt gekoesterd en daar waar nodig hersteld. De subsidietrajecten die hiervoor in het verleden zijn doorlopen hebben veel goeds teweeg gebracht en vragen om navolging. De aanpak moet zich met name richten op het verwijderen van te grote reclames, lichtbakken, felle geveldelen, en terugbrengen van

oorspronkelijke pandsgewijsheid, relatie tussen boven- en onderzijde van gevels en subtiele gevelindeling en detaillering.

Ook in de omringende woongebieden is een zorgvuldige omgang met de karakteristiek van de bebouwing belangrijk. Zorgvuldig omgaan met de karakteristieken in gevel- en straatbeeld is daarbij het belangrijkste. Het behoud van de kenmerken van de historische bebouwing is belangrijk zonder dat dit tot verstarring en belemmering van vernieuwing leidt. Dit betekent dat het historische en moderne beiden een plek kunnen hebben zolang het karakter van het dorp wordt gerespecteerd. Moderne architectuur kan hier juist een meerwaarde bieden en goed gekozen moderne interieurs en straatelementen kunnen prima passen in het geheel (voorbeelden zijn het onlangs verbouwde Museum Rijswijk en het pand van Torica-opticiens).

Functies

De huidige gemengde winkelfuncties blijven ook in de toekomst belangrijk voor het gebied. De compleetheid van het aanbod maakt het gebied extra aantrekkelijk. Het centrum leent zich erg goed voor funshopping in het semi-luxe segment. ‘Kwaliteit’, ‘authentiek’ en ‘ontdekking’ zijn daarbij sleutelwoorden. Ook voor de ketenwinkel is er plek mits de historische uitstraling daarbij overeind blijft.

Een tweede belangrijke functionele drager voor het dorp is cultuur. Het museum heeft interessante exposities zoals de papierbiënnale waarop verder voortgeborduurd kan worden. Dit kan in de vorm van een kunstroute of bijvoorbeeld openluchtexposities. Ook voor muziek is in de toekomst meer plek in Oud Rijswijk. Daarbij kan worden gedacht aan openluchtconcerten maar ook de Oude Kerk kan hierbij een rol spelen. De horeca is daarbij een belangrijke ondersteunende functie welke daarnaast zorgt dat ook na sluitingstijd het dorps hart nog steeds een aangenaam en levendig gebied is. Ook hierbij is een wat luxer segment het best passend maar kan een goedkopere segment ook een goede plek hebben als de historische zorgvuldige uitstraling wordt gerespecteerd.

Groen

Door het groen rond de Oude Kerk heeft het centrum van Oud Rijswijk een enigszins groene uitstraling, maar dit kan absoluut beter. Rond de Oude Kerk zou een hogere verblijfskwaliteit wenselijk zijn. De bestaande bomen zijn daarbij van groot belang. Op meer plekken in het centrum kunnen bomen een plek hebben en de structuur verhelderden en de sfeer veraangenamen. Bijvoorbeeld in de Herenstraat nabij de Haagweg, maar ook bijvoorbeeld op het Tollensplein. Park Hofrust wordt in dit kader beter toegankelijk en beter verbonden met het hart rond de kerk.

Inrichting openbare ruimte, terrassen en uitstallingen

In het hart van het dorp wordt gezocht naar ruimte en kansen voor een echte ontmoetingsplek met terrassen (zie afbeelding 3.7.). Hiervoor kan de ruimte rond de Oude Kerk worden benut maar ook het Tollensplein en het brede deel van de Herenstraat, tegen de versmalling aan, bieden hiervoor specifieke kansen.

Daarbij is voor de openbare ruimte algemeen een eenvoudige rustige inrichting wenselijk. Een inrichting die de kwaliteit van de panden en de functies ondersteunt zonder zelf de aandacht te trekken. De aanwezige veelheid aan kleuren, materialen, inrichtingselementen en uitvoeringen

moet worden teruggebracht en bij nieuwe inrichtingen worden vermeden. Deze aanpak is nodig voor een groter gebied dan in de huidige situatie. Bij het periodieke onderhoud van de openbare ruimte moet de kans worden gepakt om tot een rustigere, meer eenduidige inrichting te komen waarmee een groter gebied de kwaliteit van het dorp weerspiegelt.



Afbeelding 3.7.: referentiebeelden van sfeervolle ontmoetingsplekken / terrassen

Voor de situering van terrassen uitstalling in de openbare ruimte geldt dat deze de structuur, samenhang en kwaliteiten van het dorp niet mogen ondermijnen. Doorzichten moeten behouden blijven. Het beeld van de gevels moet de boventoon blijven voeren. Daarvoor is het belangrijk dat de straten zo schoon mogelijk blijven. Dat betekent zo min mogelijk uitstalling, borden en dergelijke. Terrassen komen duidelijk op één lijn te staan, reiken niet te ver de straat in en zullen zeker niet tot opdeling van straten leiden. Terrasschotten krijgen een samenhangende, transparante vormgeving en beperken zich op de belangrijkste plekken tot de zijkanten. Om het beeld op de gevels van de panden te behouden zijn hier geen voorschotten en zijn zijschotten ook niet te hoog. De gevels van de panden zijn ten slotte de dragers van de identiteit van het dorp.

De inrichting van de openbare ruimte kan eenduidiger, waardoor deze meer kwaliteit kan krijgen (zie afbeelding 3.8.).



Afbeelding 3.8.: de inrichting van de openbare ruimte is in de bestaande situatie soms wat rommelig en niet eenduidig

Specifieke plekken

Rond de oude kern, op het grensgebied met de woonomgeving, zijn enkele locaties die nu een parkeerfunctie hebben maar daarmee niet voldoende meewerken in de structuur van het dorp. De parkeerfunctie die deze plekken vervullen is van belang voor de bezoekers van het dorp en moet worden behouden. Om echter beter aan te sluiten op de ruimtelijke en functionele structuur van het dorp is een bebouwde invulling wel wenselijk. Daarbij kan worden gedacht

aan functies als wonen en winkels. Mede door de aanvullende parkeeropgave vraagt dit per plek om maatwerk om tot een goede invulling te komen. Daarbij moet worden aangesloten bij de bouwhoogtes en rooilijnen van de omringende bebouwing.

Bij specifieke plekken op wat grotere afstand van het centrumgebied is een winkelfunctie niet meer wenselijk maar behoren naast wonen ook sociaal-maatschappelijke functies tot de mogelijkheden.

3.2 Distributieplanologische visie: “Authentiek, Trendy, Bereikbaar en Vriendelijk”

Zoals al eerder aangegeven is ten behoeve van dit bestemmingsplan een distributieplanologisch onderzoek (DPO)³ uitgevoerd, opgenomen als *bijlage 1* bij deze toelichting. Het DPO beschrijft de bestaande situatie van het winkelgebied Oud Rijswijk en doet aanbevelingen voor de toekomst. De navolgende tekst is gebaseerd op het DPO.

Profilering winkelgebied

De ambitie voor het winkelgebied Oud Rijswijk is het blijven bedienen van de twee hoofdtypen doelgroepen die Oud Rijswijk momenteel kent: de hoogopgeleide huishoudens met een hoger bestedingsbudget, en de laagopgeleide huishoudens met een lager bestedingsbudget. Hiervoor is het in eerste instantie belangrijk dat het volledige pakket aan dagelijkse en frequent benodigde artikelen in het prijsvriendelijke segment behouden blijft. Verder zou de consument met een hoger bestedingsprofiel beter bediend moeten worden: ze moeten voldoende van hun gading kunnen vinden, hebben veel te besteden maar zijn tegelijkertijd ook kritisch. Qua profilering voor aanvullende voorzieningen ligt de focus op de hoger opgeleide consument en is er behoefte aan onderscheidend, specialistisch en kwalitatief hoogstaand aanbod.

De toevoeging van ontbrekende branches (het verder diversifiëren van het aanbod) zoals kindermode, kookwinkel, boekhandel, kunsthandel, parfumerie, koffie & thee, reform en dergelijke is wenselijk. Ook de toevoeging van aanvullende publieksfuncties zoals horeca, cultuur en vrije tijdsbestedingsvoorzieningen kan waardevol zijn. Bestaande voorzieningen zoals de Oude Kerk en park Hofrust kunnen beter benut worden, waarmee de positie van Oud Rijswijk als ontmoetingsplaats in Rijswijk versterkt wordt.

Supermarkten

Oud Rijswijk beschikt over twee supermarkten: de Albert Heijn aan de Kerklaan en de Aldi aan de Haagweg / Herenstraat. De oppervlakten van deze supermarkten (552 respectievelijk 557 m² w.v.o.) zijn beperkt en onderstrepen de buurtverzorgende functie van beide supermarkten. Het zou wenselijk zijn om de omvang van de supermarkten te vergroten, maar dit lijkt fysiek onmogelijk.

Er is distributieplanologisch gezien geen ruimte voor een extra supermarkt. Eén volwaardige, full-servicesupermarkt in Oud Rijswijk zou wenselijk zijn, maar dit lijkt fysiek onmogelijk. In het kader van het versterken van het dagelijkse specialistische aanbod (en daarmee het beter bedienen van de hoogopgeleide consument) zou de vestiging van een natuurwinkel echter wel een goede aanvulling zijn.

³ Bureau Stedelijke Planning, *Distributieplanologisch onderzoek kernwinkelgebied Oud Rijswijk*, 22 februari 2013

De supermarkt aan de Kerklaan ligt buiten het winkelgebied. Het is dan ook wenselijk om deze te verplaatsen richting het winkelgebied; het liefst naar een 'kop', zodat een sterke trekker ontstaat. De locatie aan het Mallegat kan geschikt zijn voor het vestigen van een supermarkt.

Andersoortige functies in het winkelgebied

Detailhandel is en blijft de belangrijkste functie in het winkelgebied Oud Rijswijk. Oud Rijswijk heeft echter ook een groot aantal horecavestigingen alsmede dienstverlenende bedrijven. Binnen de dienstensector zijn voor Oud Rijswijk met name ambachten, die aansluiten bij het historische karakter van het dorpshart, interessant.

Uitbreidingsruimte en compactheid

Op basis van een DPO-berekening blijkt dat in Oud Rijswijk geen uitbreidingsruimte voor winkelmeters is. Dit is inherent aan het huidige gegeven dat de koopkracht is afgenomen en dat de leegstand in de huidige economische situatie langer duurt dan wenselijk is. Ook de uitgevoerde benchmarkanalyse (zie DPO) gaf geen directe aanleiding om in te zetten op vergroting van het winkelareaal. Versterking van het aanbod is evenwel van belang om de aantrekkingskracht van het winkelcentrum nieuw leven in te blazen. Deze versterking zal echter hoofdzakelijk moeten plaatsvinden binnen de huidige contouren van het winkelcentrum.

Er wordt uitdrukkelijk voor gekozen om het winkelgebied zo compact mogelijk te houden. De kern van het winkelgebied is de Herenstraat, met aangrenzend de diverse aanloopstraten. Het beleid is erop gericht om niet-woonfuncties vanuit de omliggende woongebieden zoveel mogelijk te (laten) verplaatsen naar het winkelgebied. Bestaande (legale) niet-woonfuncties in de woongebieden zijn in dit bestemmingsplan wel positief bestemd, maar de hoofdfunctie is daar 'Wonen' en de gemeente ziet het liefst dat dergelijke functies zich verplaatsen naar het winkelgebied.

De samenhangende centrumuitstraling moet in de toekomst verder worden doorgetrokken door de aanloop- en aanrijroutes een inrichting te geven die rustiger is en sterker aansluit bij die van de winkelstraten. Hierdoor krijgt het gebied een zorgvuldigere en prettigere uitstraling vanaf de randen en is sprake van een betere begeleiding naar het centrumgebied. Tevens wordt het woonklimaat hiermee verbeterd.

In Oud Rijswijk moet meer ruimte worden geboden aan hybride concepten: de boekhandel of modewinkel met een kleine horecagelegenheid, de vishandel waar je ter plekke in de winkel een visje kan nuttigen, de 'take away-traiteur' met zitgelegenheid en dergelijke.

4. Vertaling van de visie naar het bestemmingsplan

In dit hoofdstuk wordt de vertaling gemaakt van de in hoofdstuk 3 gegeven visie op Oud Rijswijk. De vertaling van de visieaspecten naar de uitwerking in het bestemmingsplan wordt gedaan aan de hand van de gebiedsindeling en functionele indeling uit de beschrijving van de huidige situatie uit hoofdstuk 2, en kent dus de volgende opbouw:

Ruimtelijke opbouw en verdeling:

- Het Oude Dorp (rondom Herenstraat) (paragraaf 4.1.);
- Hofrust (paragraaf 4.2.);
- Doelenkwartier (paragraaf 4.3.);
- Welgelegen (paragraaf 4.3.);
- Julianastraat e.o. (paragraaf 4.3.);

Functionele structuur:

- Winkelgebied (paragraaf 4.4.);
- Wonen (paragraaf 4.5.);
- Groen en water (paragraaf 4.6.);
- Verkeer en parkeren (paragraaf 4.7.).

4.1. Ruimtelijk: Het Oude Dorp

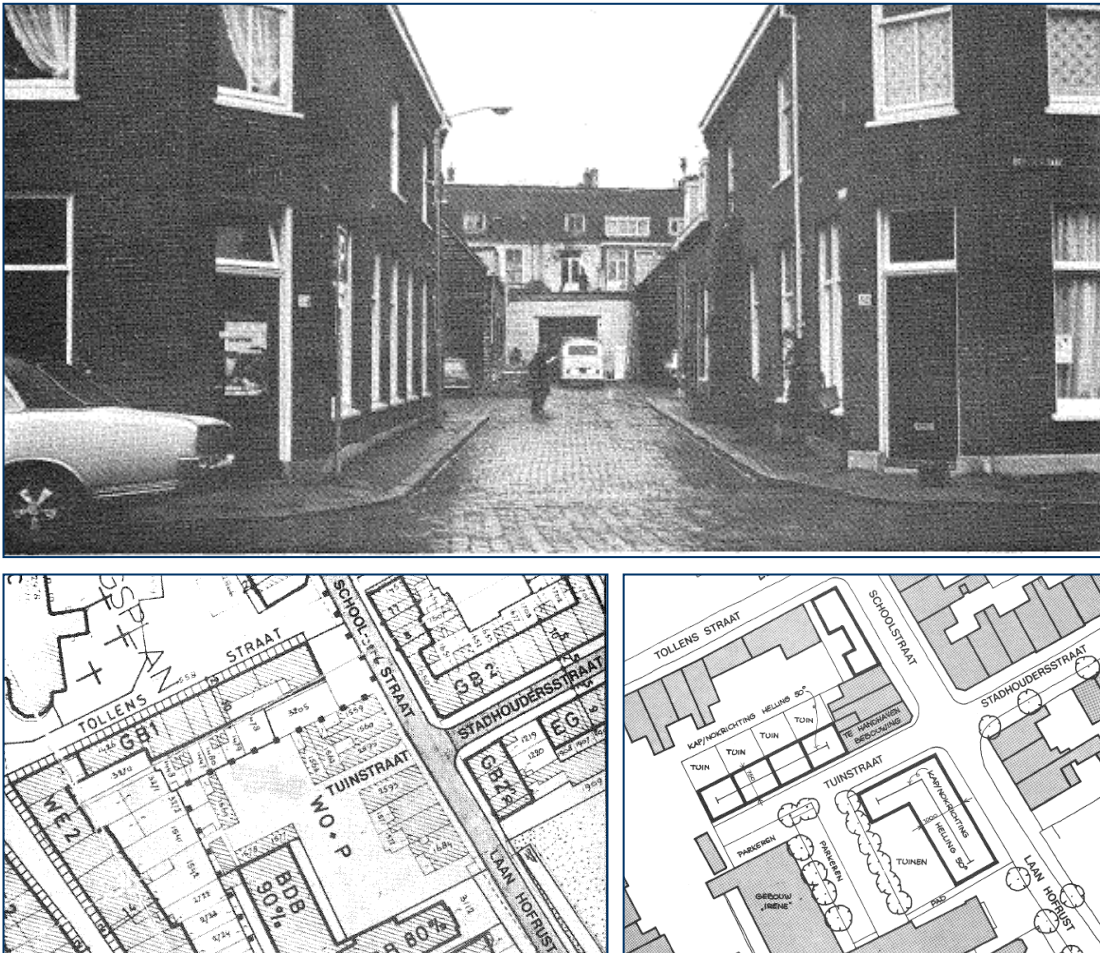
In het deelgebied Het Oude Dorp zijn, naar aanleiding van de nieuwe visie op Oud Rijswijk, de meeste veranderingen doorgevoerd in de bestemmingsregeling ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. Deze worden hieronder beschreven.

4.1.1. Twee locaties aan de Schoolstraat

Zoals eerder aangegeven zijn er in het Oude Dorp enkele locaties aanwezig die niet voldoende meewerken in de structuur van het dorp. De braakliggende terreinen aan de Schoolstraat / Tuinstraat en de Doelenstraat / Schoolstraat vervullen nu een parkeervoorziening die van groot belang is voor de bezoekers van het dorp, maar de terreinen dragen niet bij aan de ruimtelijke structuur. Bebouwing van deze locaties is al sinds de sloop van de originele bebouwing in de jaren '60 – '70 van de vorige eeuw in beeld, maar is er nooit van gekomen. Afbeelding 2.11 geeft de oorspronkelijke bebouwing aan de Schoolstraat / Tuinstraat weer alsmede het schetsplan dat in 1978 voor de locatie werd gemaakt. Op beide locaties lag in het voorgaande bestemmingsplan een 'uit te werken bestemming'.

Na het plan uit 1978 zijn voor de locatie Schoolstraat / Tuinstraat nog diverse andere plannen gemaakt en ook voor de locatie Doelenstraat / Schoolstraat zijn diverse plannen geschetst. De open ruimtes zijn hiaten in de stedenbouwkundige structuur en uit het visievormingstraject en het DPO blijkt dat het nog altijd wenselijk is om de locaties te bebouwen. Daarbij kan worden gedacht aan functies als wonen en winkels, net zoals in het voorgaande bestemmingsplan mogelijk werd gemaakt, maar bijvoorbeeld ook aan een gebouwde parkeervoorziening waarbij de gevelwand die in het zicht ligt, dus aan de Schoolstraat, zich door een bijzondere en rijke architectuur schikt in de omgeving en een meerwaarde kan vormen. Mede door de aanvullende parkeeropgave vraagt dit per locatie om maatwerk om tot een goede invulling te komen. Het

parkeren kan mogelijk op een andere manier worden opgelost. De nieuwbouw moet in elk geval aansluiten bij de bouwhoogtes en rooilijnen van de omliggende bebouwing.



Afbeelding 4.1.: boven: oorspronkelijke bebouwing aan de Schoolstraat / Tuinstraat, die in de jaren '60 – '70 werd gesloopt. Linksonder: de oorspronkelijke topografische situatie. Rechtsonder: het schetsplan voor de locatie uit 1978. Bron: Open Gatens-Nota, gemeente Rijswijk, februari 1978

Op de locatie Doelenstraat / Schoolstraat is de uit te werken bestemming uit het voorgaande plan gecontinueerd. Op de locatie Schoolstraat / Tuinstraat is de uit te werken bestemming uit het voorgaande bestemmingsplan komen te vervallen. Hier is nu een verkeersbestemming opgenomen. Hoewel uit de werksessies en het DPO bleek dat een herontwikkeling op deze locatie passend zou kunnen zijn, is besloten om voor deze locatie nu toch geen ontwikkelingsgerichte bestemming op te nemen. Mocht zich in de toekomst een initiatief aandienen dan kan dit altijd nog – separaat aan dit bestemmingsplan – worden uitgewerkt.

Bij de uit te werken bestemming die op de locatie Doelenstraat / Schoolstraat is gecontinueerd, is als uitdrukkelijke voorwaarde gesteld dat rekening moet worden gehouden met de parkeerbehoefte in het gebied. Op deze locatie is alleen een woonfunctie toegestaan.

Het terrein behoudt tot de uitwerking van de bestemming zijn parkeerfunctie.

4.1.2. Mallegat

Het Mallegat, gelegen achter de panden aan de smalle zijde van de Herenstraat en de Nobelaerstraat, is momenteel een parkeerterrein. Het is in de huidige situatie een rommelig gebied met veel 'achterkanten'. Hier past dit karakter echter wel bij de plek. Uit het DPO en het visievormingstraject blijkt dat sommige ontwikkelingen op deze locatie voor het dorp een aanvulling kunnen zijn, zoals bijvoorbeeld een supermarkt. Op deze locatie is daarom een wijzigingsbevoegdheid (Wetgevingzone – wijzigingsgebied 3) opgenomen, die centrumfuncties met wonen mogelijk maakt. Daarmee wordt onder meer ruimte geboden aan de vestiging van een supermarkt, maar dat is alleen toegestaan als de bestaande supermarkt aan de Kerklaan (Albert Heijn) daar weg is. Er mag dus niet een nieuwe, derde, supermarkt in Oud Rijswijk komen. Als er geen supermarkt komt, kunnen ook andere detailhandelsvestigingen worden gerealiseerd. De parkeerfunctie die ook deze plek vervult is van belang voor het dorp en moet worden behouden of elders worden opgevangen.

4.1.3. Terrassen en uitstallingen

In het winkelgebied binnen Het Oude Dorp hebben de terrassen en uitstallingen een grote invloed op het totale beeld. Voor terrassen en uitstallingen is in mei 2012 gemeentelijk Terrassenbeleid en Uitstallingenbeleid vastgesteld. Dit beleid ziet echter met name op APV-achtige aspecten (algemene uitvoeringsaspecten), zoals afmeting en situering in relatie tot de verkeersveiligheid. Voor uitstallingen is het beleid helder:

- De uitstalling mag buiten de winkel enkel direct grenzend aan de gevel worden geplaatst in een strook van maximaal 100 cm diep;
- Een uitstalling mag niet zodanig zijn geplaatst of uitgevoerd dat er een verkeersonveilige situatie ontstaat;
- De opstelling mag geen belemmering vormen voor de doorgang van hulpdiensten;
- Boven of naast de winkel gelegen woningen/panden moet te allen tijde bereikbaar blijven.

Een uitstalling hoeft zijn grondslag niet te hebben in een bestemmingsplan. Dat is wel het geval voor een terras: als de functie 'terras' in het bestemmingsplan niet is toegestaan, kan het terras niet bestaan en komt men aan toetsing van het hierboven genoemde Terrassenbeleid niet toe. Voor terrassen moet dan ook in dit bestemmingsplan worden bepaald waar ze wel, en waar ze niet zijn toegestaan.

Bij de visie is aangegeven dat de doorzichten behouden moeten blijven en de inrichting veel terughoudender moet worden, zodat de aandacht veel meer op de historische gevels gericht blijft. In één van de werksessies is het thema 'terrassen' specifiek aan bod gekomen en zijn er richtlijnen opgesteld.

Richtlijnen voor terrassen – voortkomend uit de visie

In het smalle deel van de Herenstraat worden de doorgangen van 1,5 meter tussen de terrassen en de gevels, die volgens eerder beleid moest worden aangehouden, opgeheven.

Belangrijk is een opgeruimde straat, waar de aandacht gaat naar de historische panden. Ook belangrijk is het open houden van de zichtlijnen naar de kerk. Hiervoor moeten de terrassen:

- ten minste binnen de gele zone van de bestrating worden geplaatst⁴;
- in hoogte beperkt zijn (maximaal 1,60 - 1,80 m hoog);
- een transparante uitstraling hebben en een meer eenduidige, tijdloze uitstraling hebben (voorbeeld van smeedijzer met glas, nader te bepalen);
- meer samenhang in meubilair krijgen (nader te bepalen);
- in de zomer zonder bovenzijde zijn uitgevoerd en als ze een periode niet in gebruik zijn, moeten ze weg. Geen winterterrassen in de zomer, geen ongebruikte zomerterrassen in de winter.

Met behulp van het gemeentelijke beleidsinstrument Functionele Zonering (waarmee nadere sturing plaatsvindt van het al dan niet toestaan van andere, niet-detailhandels- en/of dienstverleningsvestigingen in het winkelgebied), moet vermeden worden dat er een winkel tussen twee horecagelegenheden met terrassen komt te liggen.

Rond de Oude Kerk en in de eerste delen van de straten vanaf de Oude Kerk zijn alleen zomerterrassen toegestaan, en alleen binnen de gele zone van de bestrating.

Aan de uiteinden van de Herenstraat, nabij de Haagweg en nabij het Ruysdaelplein, zijn in beperkte mate en op specifieke plekken winterterrassen toegestaan. Nabij het Ruysdaelplein zijn deze tevens toegestaan in het bredere deel van de straat. Daarbij mogen ze niet verder reiken dan de gele zone. Nabij de Haagweg zijn alleen de nu vergunde winterterrassen toegestaan. De 'eilandpositie' is hier beter passend dan een positie tegen de gevel dus deze wordt gehandhaafd. Nieuwe winterterrassen mogen niet worden toegevoegd. Als de kans zich voordoet door verschuiving van horecagelegenheden is een clustering wenselijk in de tweede helft van dit brede deel van de Herenstraat (niet direct aan de Haagweg).

Daarnaast zijn er specifieke plekken aan te wijzen waar winterterrassen mogelijk een plek kunnen krijgen, bijvoorbeeld op het Mallegat (als de eventuele ontwikkeling daar niet doorgaat) of het Tollensplein.

Een haalbare termijn waarbinnen de verandering plaats moeten vinden wordt gesteld op (3 tot) maximaal 5 jaar. Wat echter op korte termijn kan moet op korte termijn worden gedaan!

Vertaling naar een bestemmingsregeling

Nadat het voorontwerpbestemmingsplan in maart 2013 gereed was, is binnen de gemeente verder nagedacht over de regeling voor terrassen in het bestemmingsplan. De in het visievormingstraject bepaalde standpunten moeten namelijk ook juridisch houdbaar en handhaafbaar zijn. Daarom is de regeling na de totstandkoming van het voorontwerpbestemmingsplan, nader uitgewerkt en uitgekristalliseerd. Hierbij is ook specifiek gekeken naar standplaatsen. De 'hoofdvisie' op het gebied is onveranderd gebleven, maar de regeling is wel beter afgestemd op de hiervoor genoemde beleidsregels uit 2012.

De uitgewerkte regeling is vervat in een separate notitie⁵, die is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders in juli 2013. De regeling is verwerkt in het

⁴ Dit was overigens al beleid in het beeldkwaliteitsplan (2005)

⁵ Gemeente Rijswijk, *Notitie "Terrassen, uitstallingen en standplaatsen in Oud Rijswijk"*, 16 juli 2013

ontwerpbestemmingsplan, dat ter inzage is gelegd. In het kort komt de regeling zoals die in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen, op het volgende neer: alleen de bestaande eilandterrassen in het brede deel van de Herenstraat zijn ‘bij recht’ van een toereikende functieaanduiding voorzien. In de andere delen van de Herenstraat gelden twee soorten afwijkingsgebieden: een afwijkingsgebied voor terrassen met beperkte bouw mogelijkheden en een afwijkingsgebied voor terrassen met ruimere bouw mogelijkheden. Het onderscheid in zomer- en winterterrassen is losgelaten, omdat het niet relevant bleek om onderscheid te maken in *seizoenen* maar wel in *uiterlijke verschijningsvorm*. Verder zijn de twee in Oud Rijswijk aanwezige standplaatsen van een specifieke bestemmingsregeling voorzien.

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn diverse zienswijzen ingediend, onder meer op het onderdeel ‘terrassen’. Zie ook paragraaf 9.2. van deze toelichting, waarin de Nota van Zienswijzen nader wordt toegelicht. Het college en de gemeenteraad hebben besloten om deels aan de zienswijzen tegemoet te komen door de afwijkingszone voor terrassen ter plaatse van het Mallegat te schrappen, en door de afwijkingszone in de smallere delen van de Herenstraat te verruimen met ook de grijze zone (meubilairstrook) in plaats van alleen de gele zone. De eerder genoemde notitie ‘Terrassen, uitstallingen en standplaatsen in Oud Rijswijk’ is hierop aangepast en afzonderlijk vastgesteld door het college. Deze aangepaste, vastgestelde notitie is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting. Overigens moet bij het schrappen van de aanduiding op het Mallegat worden opgemerkt dat het alleen het schrappen van de juridische mogelijkheden in dit bestemmingsplan betreft. Er is een positieve grondhouding ten aanzien van eventuele terrassen op deze locatie, maar dit moet nader worden afgewogen en vormgegeven. Dit kan buiten het bestemmingsplan om geschieden.

De regeling uit de aangepaste, definitieve notitie is opgenomen in de vastgestelde versie van het voorliggende bestemmingsplan.

4.2. Ruimtelijk: Hofrust

In het deelgebied Hofrust is, naar aanleiding van de nieuwe visie op Oud Rijswijk, een verandering doorgevoerd in de bestemmingsregeling ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. Deze wordt hieronder beschreven.

Uit de visie en het DPO blijkt dat het park Hofrust een locatie is met veel potentie; die – als de potentiële kwaliteiten beter benut zouden worden – een versterking van Oud Rijswijk kan betekenen.

Om aan deze potentie enige ruimte te geven is voor dit park in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid (Wetgevingzone – wijzigingsgebied 1) opgenomen, die het mogelijk maakt om horeca, wonen en recreatie toe te laten in het bestaande pand en het park, mits de functie passend is binnen het groene karakter. Overigens is het niet toegestaan om nieuwe gebouwen te bouwen; de functies horeca en wonen zijn derhalve alleen toegelaten in het bestaande gebouw. Deze wijzigingsbevoegdheid komt tegemoet aan de wens om de beleevingswaarde van het landgoed te vergroten.

4.3. Ruimtelijk: Doelenkwartier, Welgelegen en Julianastraat e.o.

In de deelgebieden Doelenkwartier, Welgelegen (voor zover gelegen in dit bestemmingsplangebied) en Julianastraat e.o. zijn, naar aanleiding van de nieuwe visie op Oud

Rijswijk, enkele veranderingen doorgevoerd in de bestemmingsregeling ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. Deze worden hieronder beschreven.

Supermarkt aan de Kerklaan

Ten behoeve van de koppeling van een eventuele verplaatsing van de Albert Heijn aan de Kerklaan naar het Mallegat is op de bestaande locatie van de supermarkt, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (Wetgevingzone – wijzigingsgebied 4). Met deze bevoegdheid ontstaat de flexibiliteit om de plek van de huidige supermarkt ‘terug te laten verkleuren’ en wonen op de begane grond te realiseren. Op de bovenliggende verdiepingen zijn reeds woningen aanwezig.

Een verplaatsing van de andere bestaande supermarkt in Oud Rijswijk, de Aldi op de hoek van de Herenstraat en de Haagweg, wordt overigens binnen dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Die locatie hoort namelijk wel tot het centrumgebied waardoor een detailhandelsfunctie daar wel zeer gewenst is. Bovendien is het ook wenselijk om op de ‘koppen’ van een centrumgebied, een grotere trekker zoals een supermarkt te hebben.

Ottoburg

Het pand Ottoburg aan de Esdoornstraat wordt momenteel gebruikt door enkele sociaal-maatschappelijke organisaties, maar de gemeente denkt na over een eventuele functiewijziging naar ‘wonen’ van het pand. De maatschappelijke bestemming die het pand nu heeft blijkt lastig in te vullen en bovendien zou een woonfunctie in dit pand, gezien de ligging in een woongebied, goed passen. Daarom is hiervoor in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid (wetgevingzone – wijzigingsgebied 5) opgenomen.

Gemengde gebieden buiten het centrumgebied

Op enkele specifieke locaties buiten het centrumgebied is een winkelfunctie niet meer wenselijk, omdat dit de compactheid en daarmee het functioneren van het centrumgebied ondermijnt. Bovendien kunnen niet-woonfuncties soms een verstoring van de woonfunctie met zich meebrengen. Het gaat om locaties aan de Kerklaan, aan de noordzijde van het Ruysdaelplein en aan de Schoolstraat. Deze locaties hadden in het voorgaande bestemmingsplan een gemengde bestemming. Binnen die bestemming werden naast ‘wonen’ ook ‘dienstverlening’ en ‘sociaal-maatschappelijke functies’ mogelijk gemaakt. In het voorliggende bestemmingsplan is, in het kader van het behouden van de planologische mogelijkheden, ervoor gekozen om deze plekken opnieuw te voorzien van de bestemming “Gemengd”.

Herstellen verbinding met Landgoederenzone

In het gebied Welgelegen is het wenselijk dat de verbinding van het dorp met de Landgoederenzone wordt hersteld. Dit kan bijvoorbeeld tot stand komen door een meer heldere (verkeerskundige) inrichting van het Ruysdaelplein te bewerkstelligen. Dit is echter niet concreet aan de orde. Omdat op het Ruysdaelplein een brede verkeersbestemming is ingetekend, is een andere inrichting evenwel wel mogelijk binnen dit bestemmingsplan.

Behoud van de karakteristieken

In de woongebieden is een zorgvuldige omgang met de karakteristiek van de bebouwing belangrijk. Zorgvuldig omgaan met de karakteristieken in gevel- en straatbeeld en waar mogelijk het behoud van de groene voortuinen is daarbij het voornaamste. Hiertoe is in het

bestemmingsplan een beschermende regeling voor cultuurhistorische waarden opgenomen (hierover later meer) en is parkeren in voortuinen expliciet uitgesloten, behalve wanneer dit gebeurt vóór een garage.

Niet-woonfuncties in de woongebieden

In de woongebieden is de woonfunctie (uiteraard) de hoofdfunctie. Het centrumgebied in Oud Rijswijk moet zo compact mogelijk zijn, en waar mogelijk moeten alle voorzieningen in het centrumgebied worden ondergebracht. In het kader van het behouden van de planologische mogelijkheden, is er in dit bestemmingsplan evenwel voor gekozen om alle functieaanduidingen uit het voorgaande bestemmingsplan te behouden.

4.4. Functioneel: winkelgebied

Uit het visievormingstraject bleek dat de maximale omvang van detailhandelsvestigingen (200 m²) en dienstverleningsvestigingen (200 m²) zoals in het voorgaande bestemmingsplan vastgelegd zijn, niet meer toereikend zijn in de huidige tijd. Ondernemers hebben behoefte aan een grotere oppervlakte van hun onderneming. Daarom zijn in het bestemmingsplan deze oppervlakten vergroot naar maximaal 300 m² voor een detailhandelsvestiging en maximaal 200 m² voor een dienstverleningsvestiging. Uiteraard staat de beeldkwaliteit van de buitengevel daar los van: inpandige doorbraken zijn mogelijk (hiermee zou deze grotere oppervlakte behaald kunnen worden), maar de beeldkwaliteitsrichtlijnen schrijven voor dat de individuele, pandsgewijze gevelindeling aan de buitenzijde behouden moet blijven. Het is overigens nog wel steeds gewenst om maximale oppervlakten vast te leggen, aangezien wordt ingezet op het behoud van het kleinschalige, historische karakter. Als te veel grote detailhandelsvestigingen zouden worden toegestaan, kan dit karakter verloren gaan. Bestaande vestigingen die groter zijn, zijn in het bestemmingsplan specifiek aangeduid.

In het winkelgebied Oud Rijswijk moet meer ruimte worden geboden aan hybride concepten: de boekhandel of modewinkel met een kleine horecagelegenheid, de vishandel waar je ter plekke in de winkel een visje kan nuttigen, de 'take away-traiteur' met zitgelegenheid en dergelijke. Hiertoe is in het bestemmingsplan geregeld dat bij detailhandelsvestigingen, ondergeschikte horeca ook is toegestaan.

4.5. Functioneel: wonen

Het behoud en versterken van de woonfunctie in de woongebieden staat voorop. Zoals al eerder aangegeven wordt een terughoudend beleid gevoerd met betrekking tot niet-woonfuncties in de woongebieden. Voor het pand Ottoburg is een functionele wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen.

Ook in het centrumgebied is de woonfunctie belangrijk. In de bestaande situatie zijn er nog altijd veel woningen boven de winkels; dit moet behouden blijven. In de centrubestemming wordt dit dan ook integraal toegestaan. Vanuit het oogpunt van milieuwetgeving is het niet zonder meer mogelijk om woningen te splitsen of het bestaande aantal woningen te vergroten. Hiertoe is in het bestemmingsplan bepaald dat het bestaande aantal woningen niet mag worden vergroot. Via een afwijking kan hier desgewenst van worden afgeweken, als uit onderzoek is gebleken dat dit niet stuit op onoverkomelijke bezwaren. Voor het splitsen van woningen is in dit deel van de gemeente Rijswijk overigens altijd een splitsingsvergunning noodzakelijk (aangezien voor het overgrote deel sprake is van vooroorlogse woningen).

4.6. Functioneel: groen en water

Door het groen rond de kerk heeft Oud Rijswijk een enigszins groene uitstraling, maar het groen in de wijk is nog wel een ontwikkelpunt. Rond de kerk is een betere verblijfskwaliteit wenselijk. De bestaande bomen zijn daarbij van groot belang. Op meer plekken in het centrum kunnen bomen een plek hebben om zo de structuur te verhelleren en de sfeer te veraangemen. Bijvoorbeeld in de Herenstraat nabij de Haagweg, maar ook op het Tollensplein.

In de woongebieden zijn de groene voortuinen beeldbepalend. Deze moeten zoveel mogelijk behouden blijven. Parkeren in voortuinen (het voorerfgebied) is dan ook niet wenselijk, behalve wanneer deze voortuinen direct leiden tot een garage. Hiertoe is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen. Op enkele plekken wordt in de bestaande situatie al (legaal) geparkeerd op het voorerfgebied. Deze plekken zijn op de verbeelding specifiek aangeduid.

4.7. Functioneel: verkeer en parkeren

Vooralsnog is het beleid er niet op gericht om actief veranderingen door te voeren in de bestaande verkeer- en parkeersituatie in Oud Rijswijk. Mocht één van de opgenomen wijzigingsbevoegdheden of de uit te werken bestemming in het plan worden toegepast, dan moet uiteraard aandacht bestaan voor de verkeers- en met name de parkeersituatie. Dit is als voorwaarde in de wijzigings- en uit te werken bestemmingsregels opgenomen.

5. Beleidskader

5.1. Rijksbeleid

5.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden.

Voor het plangebied Oud Rijswijk gelden geen specifieke beleidsuitgangspunten. Wel kan worden geconcludeerd dat middels dit bestemmingsplan, doordat diverse wijzigingsbevoegdheden en een uit te werken bestemming zijn opgenomen, aandacht is voor transformatie en herstructurering van binnenstedelijke locaties. Wanneer kansen zich voordoen, kunnen deze aangegrepen worden.

5.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzings en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

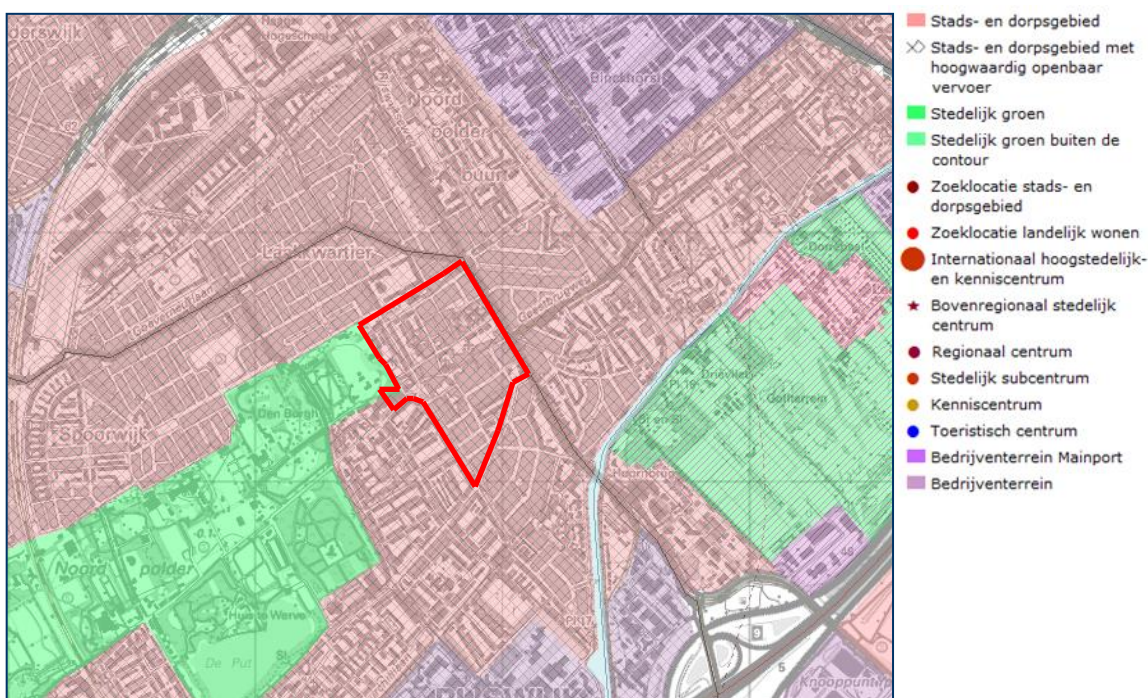
Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Voor het plangebied Oud Rijswijk gelden geen specifieke beleidsuitgangspunten.

5.2. Provinciaal beleid

5.2.1. Provinciale Structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is *“lokaal wat kan, provinciaal wat moet”*. De Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte (de realisatie van de structuurvisie, zie ook hierna) en de Uitvoeringsagenda werden op 2 juli 2010 vastgesteld. In februari 2011 werd een eerste herziening vastgesteld en tevens worden jaarlijks herzieningen vastgesteld.



Afbeelding 5.1: Uitsnede functiekaart Provinciale Structuurvisie

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

Op de functiekaart van de Provinciale Structuurvisie, zoals opgenomen in afbeelding 5.1, is het grootste gedeelte van het plangebied aangeduid als 'stads- en dorpsgebied met hoogwaardig openbaar vervoer'. Dit zijn delen van het stads- en dorpsgebied die in de nabijheid en invloedssfeer liggen van haltes van hoogwaardig openbaar vervoer van het Zuidvleugelnet.

Een klein gedeelte van het plangebied, landgoed Welgelegen (onderdeel van de Landgoederenzone), is aangeduid als 'stedelijk groen'. Deze grotere eenheden stedelijk groen bieden ruimte voor (intensieve) openluchtrecreatie, sport en natuur. Ten aanzien van stedelijk groen geldt dat de intensivering van stedelijke functies niet ten koste mag gaan van de kwaliteit van het binnenstedelijke leef- en vestigingsmilieu. Dat betekent dat intensivering gepaard gaat met verbetering van de milieukwaliteit en dat grotere eenheden stedelijk groen hun groene functie en kwaliteit moeten behouden en in principe niet in aanmerking komen voor verdichting. De grotere eenheden stedelijk groen en de groenblauwe hoofdroutes in de stad worden beschouwd als een onderdeel van de Zuidvleugelgroenstructuur.

Op de kwaliteitskaart van de Provinciale Structuurvisie is het plangebied aangeduid als 'historische kern'. Deze aanduiding gaat veelal gepaard met een breed cultureel en toeristisch profiel, bestaande uit een gaaf en bijzonder historisch karakter, moderne architectuur en/of een divers palet aan culturele en stedelijke voorzieningen. In de structuurvisie is opgenomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in een historische kern gebaseerd dienen te zijn op de cultuurhistorische waarden van de stads- of dorpskern.

Doorwerking plangebied

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Daar waar in de toekomst ontwikkelingen plaats kunnen vinden, wordt rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van het gebied. Hierdoor is het bestemmingsplan in lijn met de Provinciale Structuurvisie.

5.2.2. Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de Provinciale Structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de Provinciale Verordening Ruimte opgesteld. In de Provinciale Verordening Ruimte zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang. Ook zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de Provinciale Verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen.

Het plangebied is geheel gelegen binnen de bebouwingscontour zoals opgenomen in kaart 1 van de Provinciale Verordening Ruimte. Kaart 8 geeft aan dat de waterkering die over de Tulpstraat / Steenlaan / Van Vredenburgweg loopt, een regionale waterkering betreft. Verder maakt kaart 12 duidelijk dat de voormalige buitenplaats Hofrust deel uitmaakt van het Landgoederenbiotoop, zoals blijkt uit afbeelding 3.2. Dat geldt ook voor het meest zuidoostelijke puntje van landgoed Welgelegen, nabij het Julialaantje.

Bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken voor gronden gelegen binnen het biotoop van de afzonderlijke landgoederen dienen de waarden van dat landgoedbiotoop te beschermen, en waar mogelijk gericht te zijn op verbetering en versterking van de kwaliteit van het landgoed of het kasteel en hun biotoop. Een bestemmingsplan dat een nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt voor gronden gelegen binnen de biotoop van een landgoed dient daarnaast een beeldkwaliteitsparagraaf te bevatten, waarin het effect van deze ontwikkeling op het landgoedbiotoop beschreven wordt.



Afbeelding 5.2: Uitsnede Kaart 12 Landgoederen, provinciale Verordening Ruimte

Doorwerking plangebied

Doordat het plangebied “Oud Rijswijk” geheel ligt binnen de bebouwingscontouren uit de Verordening Ruimte, is er ten aanzien van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden geen strijdigheid met het provinciale beleid. De regionale waterkering is in het bestemmingsplan voorzien van de beschermende dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering”.

Met het hoofdzakelijk conserverende bestemmingsplan “Oud Rijswijk” worden daarnaast geen grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen het aangewezen landgoedbiotoop. Wel worden via een wijzigingsbevoegdheid op deze locatie enkele andere functies mogelijk gemaakt binnen het bestaande gebouw en het park Hofrust, zoals horeca en kleinschalige recreatieve voorzieningen. In het bestaande pand zouden ook woningen ondergebracht kunnen worden. Hiermee wordt beoogd de gebruiks- en belevingswaarde van het historische landgoed aanzienlijk te versterken. Als voorwaarde bij de wijziging geldt wel dat een en ander moet passen binnen het parkachtige karakter. Bovendien is als voorwaarde opgenomen dat een beeldkwaliteitparagraaf moet worden geschreven ten tijde van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. Bovendien is voor deze buitenplaats een beschermende gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – landgoedbiotoop’ opgenomen.

Andere ontwikkelingen, zoals de wenselijke verduidelijking van de relatie tussen de Herenstraat en de Landgoederenzone, doen zich voor buiten de contouren van het landgoedbiotoop en zijn reeds mogelijk binnen het huidige bestemmingsplan. Deze dragen ook juist bij aan een betere herkenbaarheid en zichtbaarheid van het landgoed "Welgelegen". Daarmee is het bestemmingsplan in lijn met de Provinciale Verordening Ruimte.

5.2.3. Woonvisie Zuid-Holland 2005 - 2014

Op 26 januari 2005 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie Zuid-Holland 2005 - 2014 "Samenhang en samenspel" vastgesteld. De woningbehoefte is als gevolg van economische en sociaal maatschappelijke ontwikkelingen (individualisering, gezinsverdunding, vergrijzing, vluchtelingenbeleid) aan verandering onderhevig. Het provinciale beleid is erop gericht voor alle bevolkingsgroepen een voldoende en passend woningaanbod te realiseren. Dit betekent dat in de periode tot 2014 circa 214.000 woningen zullen moeten worden gebouwd om de bevolkingsgroei op te kunnen vangen. Een deel daarvan zal door middel van verdichting en inbreiding moeten worden opgevangen en wel in de centra van steden en dorpen en de bebouwde kom nabij bestaande of nieuw te ontwikkelen stations en haltes van openbaar vervoer. De overige behoefte dient op nieuwe uitleggebieden te worden gerealiseerd.

Doorwerking plangebied

Het bestemmingsplan maakt op enkele locaties middels een wijzigingsbevoegdheid of uit te werken bestemming woningbouw mogelijk. Het gaat daarbij om relatief kleine locaties waarbij verdichting en inbreiding worden toegepast. Het bestemmingsplan is daarmee niet in strijd met de woonvisie.

5.3. Regionaal beleid

5.3.1. Regionaal Structuurplan Haaglanden

Het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden heeft op 16 april 2008 het Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP) vastgesteld. Het RSP heeft een reikwijdte tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Een regionaal structuurplan is gelijkgesteld aan een structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. Dit betekent dat een regionaal structuurplan het rechtsgevolg behoudt dat het onder de WRO had.

Voor het plangebied Oud Rijswijk is met name relevant dat in het RSP wordt gemeld dat in de periode 2001-2020 wordt ingezet op een verbetering van de kwaliteit en bereikbaarheid van de stadsrandparken. Daarnaast is de reconstructie van de Haagweg in dit plan genoemd.

Doorwerking plangebied

Het plan is hoofdzakelijk conserverend van aard en maakt geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Ingezet wordt op een verduidelijking van de relatie tussen de Herenstraat en de Landgoederenzone, waarmee een kwaliteitsverbetering wordt nagestreefd. Daarnaast zijn diverse juridisch-planologische mogelijkheden opgenomen die in de toekomst een kwaliteitsverbetering kunnen bewerkstelligen. Daarmee is het bestemmingsplan in lijn met het Regionaal Structuurplan Haaglanden.

5.3.2. Regionaal Groenbeleidsplan

Op 4 augustus 2009 is het Groenbeleidsplan regio Haaglanden vastgesteld. Het groen van Haaglanden staat niet op zichzelf. Tezamen en verweven met het stedelijk gebied bepaalt het groen de kwaliteit van het verblijfsklimaat in de regio. De visie van het stadsgewest gaat uit van een groenstructuur die tot in de haarvaten verbonden is met het stedelijk gebied. Elke bewoner moet binnen wandel- en fietsafstand het groen in verschillende gradaties kunnen beleven. Dat gaat van stedelijke parken dicht bij huis tot aan grootschalige landschappen in de omgeving. De regionale groenstructuur wordt gedomineerd door twee grotere landschapsparken Duin, Horst & Weide en Midden Delfland / Oude Leede. In de steden tegen de stadsrand aan liggen de intensiever gebruikte stadsrandparken. Deze parken vormen een buffer tussen het stedelijk gebied en de hiervoor genoemde landschapsparken. Zij zijn ingericht voor intensieve functies zoals recreatie, sport en natuurtuinen. De parken zijn vanuit de stad goed bereikbaar zowel te voet, met de fiets, per openbaar vervoer als met de auto. Naast de verschillende parken zijn er groenblauwe schakels. Zij vormen een groen netwerk voor meerdere functies: voor doorgaande fiets- en wandelroutes en voor een fijnmazig ecologisch systeem dat verbonden is met de Ecologische Hoofdstructuur en met fijner vertakte structuren in de steden.

Landgoederenzone Rijswijk

In het regionaal Groenbeleidsplan wordt de Landgoederenzone in Rijswijk beschreven als een aaneenschakeling van buitenplaatsen en parken, die van grote cultuurhistorische waarde is. Als zodanig is deze zone ook van regionale betekenis. De opgave is om met kleine ingrepen oorspronkelijke cultuurhistorische kwaliteiten terug te brengen, samenhang te herstellen en de recreatieve toegankelijkheid te vergroten.

Doorwerking plangebied

Het bestemmingsplan "Oud Rijswijk" draagt bij aan de verbetering van de gebruiks- en belevingswaarde en daarmee de toegankelijkheid van de Landgoederenzone en buitenplaats Hofrust.

5.4. Gemeentelijk beleid

Voor Oud Rijswijk zijn de afgelopen jaren diverse beleids- en visiedocumenten opgesteld; vaak door de gemeente maar soms ook door andere partijen. In deze paragraaf worden slechts de belangrijkste documenten kort aangehaald.

5.4.1. Masterplan Oud Rijswijk (2002)

In 2002 is het Masterplan Oud Rijswijk (subtitel: "De herontdekking van Oud Rijswijk") vastgesteld door de gemeenteraad om eenduidige uitspraken te doen over de toekomst van Oud Rijswijk. Het Masterplan is met behulp van bewoners, buurtverenigingen, en ondernemers tot stand gekomen. Aan de basis van het ligt een sterkte-zwakteanalyse van Oud Rijswijk.

Als sterke punten zijn beschreven:

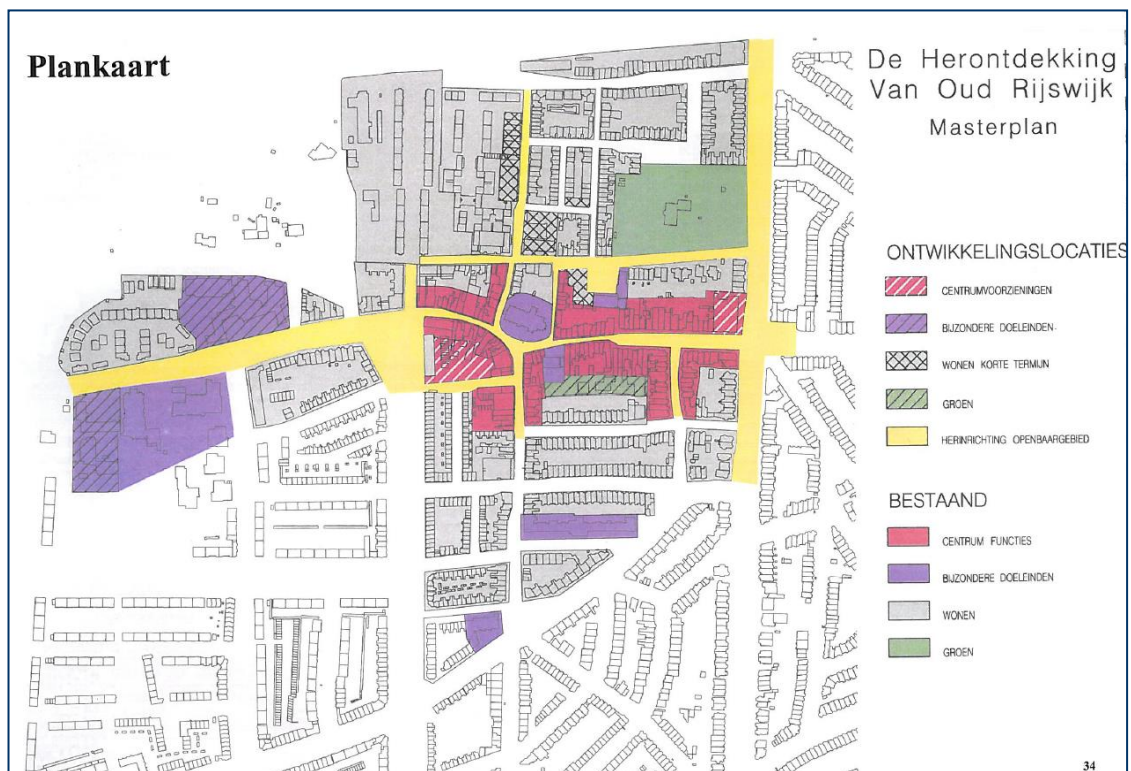
- Cultuurhistorische karakter en stedenbouwkundige structuur;
- Recreatieve verblijfskwaliteit wandelpromenade en park Hofrust;
- Gevarieerd winkelaanbod;
- Goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer;
- Kwaliteit woongebied en sfeer.

Enkele zwakke punten van Oud Rijswijk zijn volgens het Masterplan:

- Gaten in bestaande stedenbouwkundige structuur;
- Beeldverstorende bebouwing en inrichting en uitstraling openbare ruimte;
- Samenhang binnen het gebied en met overig Rijswijk;
- Parkeerproblematiek;
- Zichtbaarheid/herkenbaarheid winkelgebied en toenemende leegstand.

Op basis van de sterkte-zwakteanalyse zijn de volgende hoofddoelstellingen voor het gebied geformuleerd:

- Versterken stedenbouwkundige structuur en cultuurhistorische karakter;
- Handhaven en versterken economische betekenis;
- Verbeteren van de kwaliteit van het openbare gebied;
- Stimuleren van wonen in het centrum;
- Verbeteren van de bereikbaarheid;
- Op termijn uitbreiden parkeerareaal en optimaliseren van het gebruik van de aanwezige parkeercapaciteit.



Afbeelding 3.3.: plankaart Masterplan 2002

Onder andere het Mallegat, de locatie van de Aldi / 'Lucasflat', de locatie aan de Schoolstraat / Tuinstraat en de ERL-locatie zijn aangewezen als ontwikkelingslocatie.

Doorwerking plangebied

Uit het interactieve visievormingsproces dat ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is doorlopen, bleek dat het overgrote deel van de conclusies van toentertijd anno 2013 nog altijd actueel is. Het Masterplan blijft in principe gewoon gelden. De ERL-locatie

is inmiddels herontwikkeld en het openbaar gebied is heringericht; voor het overige hebben zich nog geen concrete ontwikkelingen voorgedaan.

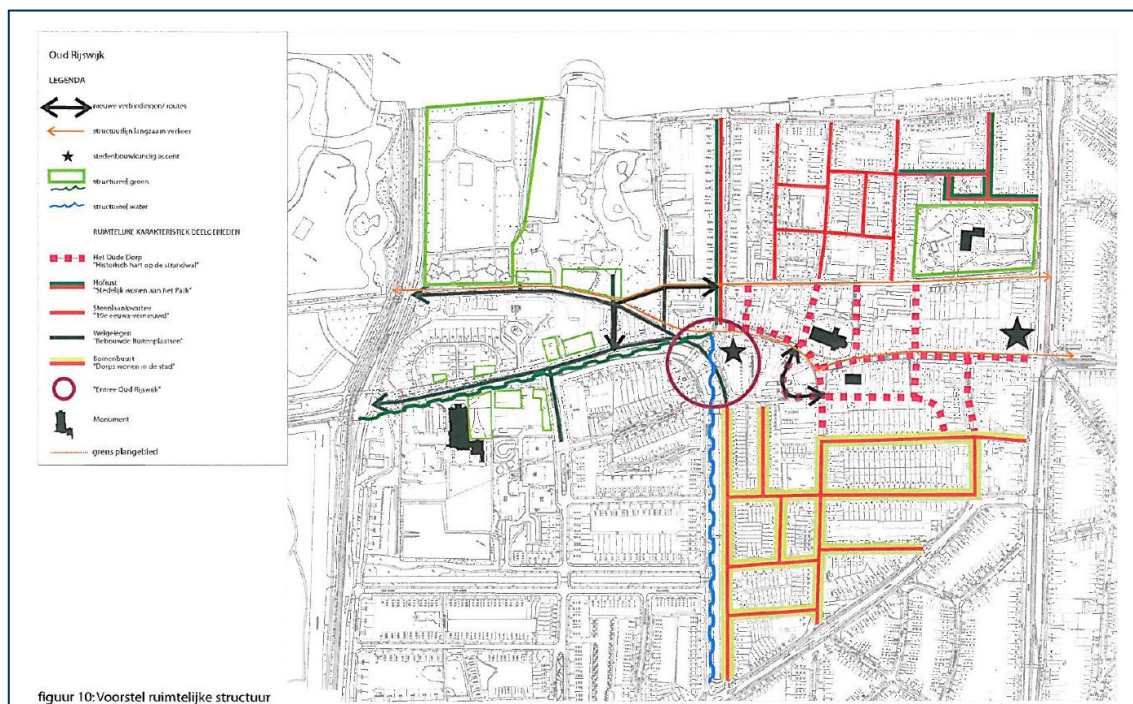
De geactualiseerde 'visie' op Oud Rijswijk, zoals beschreven in hoofdstuk 3, komt tegemoet aan de wens om de 'gaten' in de bestaande stedenbouwkundige structuur op te kunnen vullen en zodoende de stedenbouwkundige structuur te versterken, zonder dat dit ten koste gaat van de parkeergelegenheid. De recreatieve en culturele betekenis van het gebied wordt met name versterkt door het ruimte bieden aan terrassen, en extra functies toe te staan in het huidige pand en park Hofrust. De kwaliteit van het openbaar gebied is ook één van de eerder genoemde aandachtspunten. Het bestemmingsplan staat deze hoofddoelstellingen niet in de weg.

5.4.2. Beeldkwaliteitplan (2005)

Het beeldkwaliteitplan uit 2005 is gestoeld op het Masterplan uit 2002 en vormt een toetsingskader voor de inrichting en het gebruik van de ruimte, waarmee plannen, ideeën en initiatieven kunnen worden beoordeeld.

Het beeldkwaliteitplan geeft kwaliteitseisen (qua vormgeving, gevels, materiaalkeuze, bestrating, bomen, beplanting, straatmeubilair, terrassen en uitstallingen) voor vijf deelgebieden:

- Het Oude Dorp (Willemstraat, Herenstraat): handhaven/versterken van het historische karakter met ruimte voor centrumfuncties. Solitaire bomen, samenhang in straatmeubilair, terughoudend met plantenbakken.
- Hofrust: conserveren van het woongebied; handhaven karakteristiek. Straatprofiel met bomen in laanstructuur, samenhang in straatmeubilair.
- Steenlaankwartier: handhaven multifunctionaliteit, versterken samenhang in openbaar gebied. Straatprofiel met bomen in laanstructuur, samenhang in straatmeubilair.



Afbeelding 3.4.: voorstel ruimtelijke structuur Oud Rijswijk volgens het beeldkwaliteitplan.

- Welgelegen (buiten het bestemmingsplangebied): handhaven diversiteit, versterken landgoedkarakter. Straatprofiel met bomen in laanstructuur, samenhang in straatmeubilair.
- Bomenbuurt (buiten het bestemmingsplangebied): conserveren woongebied, handhaven van de karakteristiek. Straatprofiel met bomen in laanstructuur, samenhang in straatmeubilair.

Per deelgebied gelden specifieke beeldkwaliteitsrichtlijnen. Er zijn onder andere richtlijnen voor terrassen en uitstallingen geformuleerd in het Oude Dorp. Deze gaan er vanuit dat terrassen alleen in de gele bestratingsstrook zijn toegestaan.

Voor de ontwikkelingslocaties zijn in het beeldkwaliteitplan sturende richtlijnen opgenomen (Mallegat, Schoolstraat / Tuinstraat, binnenterrein Herenstraat / Emmastraat, openbare ruimte Herenstraat / Willemstraat, locatie Schoolstraat / Doelenstraat, ERL-terrein, Onderwatershof, locatie Radio West, Ruysdaelplein, hoek Kerklaan/Julianastraat (Albert Heijn-locatie)).

Doorwerking plangebied

In de afgelopen jaren zijn diverse locaties, die genoemd werden in het beeldkwaliteitplan, ingevuld met bebouwing. Zo wordt de ERL-locatie herontwikkeld en is in het binnenterrein Herenstraat / Emmastraat een uitbreiding van het Museum Rijswijk gerealiseerd. De naleving en uitvoering van het beeldkwaliteitplan heeft soms echter te wensen over gelaten.

Uit het interactieve visievormingsproces dat ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is doorlopen, bleek evenwel dat het overgrote deel van de conclusies van toentertijd anno 2013 nog altijd actueel is. Mogelijk vindt nog een beknopte actualisering van het beeldkwaliteitplan plaats. Dit traject wordt alsdan separaat van het bestemmingsplanproces doorlopen.

De geactualiseerde 'visie' op Oud Rijswijk, zoals beschreven in hoofdstuk 2, komt tegemoet aan diverse zaken die beschreven zijn in het beeldkwaliteitplan, zoals het versterken van de cultuurhistorische structuur en de groenstructuur. De herinrichting van het Ruysdaelplein, de locatie Doelenstraat / Schoolstraat en Mallegat past binnen de kaders van dit bestemmingsplan.

5.4.3. Functionele zonerings (2010)

De gemeente Rijswijk heeft de beleidsregel "Functionele Zonerings" opgesteld als toetsingskader voor de in het voorgaande bestemmingsplan opgenomen vrijstellingsmogelijkheid voor niet-woonfuncties. Als gevolg van de toenemende leegstand, die door lokale ontwikkelingen in de omgeving (zoals vergrijzing van de winkeliers, economische en maatschappelijke ontwikkelingen) en de ontwikkeling van winkelcentra tot stand is gekomen, is het soms wenselijk om andere functies toe te staan. Maar het is niet de bedoeling dat er meerdere dienstverlenende bedrijven naast elkaar komen of meerdere horeca-vestigingen die alleen 's avonds open zijn, zodat er overdag een te 'doods' beeld ontstaat. Om dit te reguleren, is bepaald dat Oud Rijswijk een meer publieksaantrekkelijk en recreatief karakter dient te krijgen en dient een concentratie van (verspreide) winkels te worden nagestreefd. De beleidsregel wordt eens in de zoveel jaar geactualiseerd.

Doorwerking plangebied

Ook in dit nieuwe bestemmingsplan zal worden gewerkt met de beleidsregels van de functionele zoneringsplan. De beleidsregels blijven, bovenop het bestemmingsplan, gelden als afwegingskader voor het al dan niet toestaan van andere functies in het gebied. De beleidsregel zal in 2013 wel geactualiseerd worden en op onderdelen aangevuld, onder meer op basis van de resultaten uit het interactieve visievormingstraject en het uitgevoerde distributieplanologisch onderzoek.

5.4.4. Economische visie (2010)

De gemeenteraad van Rijswijk heeft op 14 december 2010 de Economische Visie 2010 – 2018 vastgesteld. De doelstelling van de Economische Visie is het formuleren van een stappenplan waarin wordt omschreven wat de gemeente Rijswijk moet ondernemen om haar sterke economische positie te behouden en versterken. De Economische Visie dient als onderlegger en uitgangspunt voor diverse dossiers, die affiniteit hebben met de Rijswijkse economie.

In de visie is beschreven dat Oud Rijswijk potentieel biedt voor een regionale profilering. Het gebied is daarom één van de drie pijlers van de economische visie (naast In de Bogaard en Plaspoelpolder). Het winkelcentrum dient zich verder te ontwikkelen tot een nog aantrekkelijker centrum, met een historische uitstraling en een toeristisch-recreatieve functie. Om dit te bereiken is het noodzakelijk dat aandacht wordt besteed aan:

- verbetering van de profilering van het oude centrum;
- het verhogen van het economisch draagvlak door middel van het verbeteren van het woonklimaat en het verbeteren van de aantrekkelijkheid van het gebied.

Het gebied kan aantrekkelijker gemaakt worden door het versterken van het historisch karakter, het opstellen van beleidsregels in het kader van de uitstraling/openbaar gebied, aandacht voor routing en entrees van het winkelgebied, het optimaliseren van de bereikbaarheid, het uitdiepen van de toeristisch-recreatieve functie en het toevoegen van andere functies. Het historische winkelcentrum Oud Rijswijk biedt diverse kansen op het gebied van detailhandel, horeca en toerisme. Deze kansen worden nu nog niet ten volle benut. Het meer bekend maken en promoten van dit stukje Rijswijk is al een eerste stap.

Tussentijdse evaluatie januari 2013

Over het actiepoint 'verbeteren profilering' kan worden gemeld dat een openbare WiFi voorziening in het winkelgebied is gelanceerd. Het is een belangrijke stap richting de toekomst van Rijswijk als winkelstad, waarbij een combinatie wordt gemaakt van een fysieke winkels (bricks) en een webwinkel (clicks). Rijswijk kan zich hiermee onderscheiden ten opzichte van concurrerende winkelcentra in de regio. Verder wordt het nieuwe bestemmingsplan Oud Rijswijk gezien als een belangrijke bijdrage aan de verbetering van de uitstraling en inrichting van het openbaar gebied, doordat op diverse fronten heldere regels worden vastgelegd (met name de regeling voor terrassen is belangrijk). Tot slot heeft de ANWB, naar aanleiding van signalen vanuit de winkeliersvereniging, de opdracht gekregen om een bordenplan uit te werken. De daadwerkelijke uitvoering van het plan is afhankelijk van de planning van de ANWB, maar is in ieder geval in 2013.

Doorwerking plangebied

De mogelijkheden die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, kunnen bijdragen aan het verhogen van de aantrekkelijkheid van het gebied. Door in te zetten op het verblijf karakter, door middel van helder beleid voor terrassen en de openbare ruimte in het algemeen, kan de aantrekkelijkheid van het gebied worden vergroot.

5.4.5. Groenbeleidsplan

In het gemeentelijke groenbeleidsplan, vastgesteld door de raad in februari 2010, staan drie thema's centraal: bomen, natuur en recreatie. De speerpunten die gelden voor het onderhavige plangebied luiden daarbij als volgt:

Beleidspeerpunten bomen:

- Door bomen van de juiste grootte toe te passen wordt de noodzaak om bomen te kandelabereren voorkomen;
- Op bijzondere plaatsen zoals pleinen worden bijzondere bomen toegepast;
- Door een deel van de bomen aan te merken als monumentale bomen en zorg te besteden aan het behoud van deze bomen worden deze beschermd;
- Landschapsstijl en bomen van de 1^e grootte zorgen bij Park Hofrust voor een parkachtige sfeer;
- De verbindende functie van groen wordt versterkt door bomenlanen langs de Van Vredenburgweg.

Beleidspeerpunten natuur:

Er zijn geen beleidsspeerpunten voor Oud Rijswijk geformuleerd in het groenbeleidsplan.

Beleidspeerpunten recreatie:

- De beleving van het groen in dit deelgebied wordt versterkt door het groen in harmonie te brengen met de karakteristieke kleinschaligheid, passend bij de bouwstijl en het oude centrum;
- Met burgerparticipatie kan de belevingswaarde van het groen worden verhoogd;
- Bij oude buitenplaatsen wordt de belevingswaarde vergroot door het toepassen van beplanting met sierwaarde.

Doorwerking plangebied

Het bestemmingsplan is conserverend van aard, en doet derhalve geen afbreuk aan de bestaande groenstructuur. Daarnaast biedt het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden om binnen de bestemmingen waarin openbare ruimte voorkomt (o.a. bestemmingen Centrum, Groen, Maatschappelijk, Recreatie – Speeltuin, Wonen – 1, Wonen – 2 en Wonen – 3) impulsen te geven aan de bestaande groenstructuur. Verder is de bestaande ecologische verbindingzone, die loopt langs de westelijke en noordelijke bestemmingsplangrens, voorzien van de beschermende dubbelbestemming "Waarde – Ecologie". Daarmee is het plan in lijn met het Groenbeleidsplan.

5.4.6. Milieubeleidsplan 2012 - 2020

Dit milieubeleidsplan is de opvolger van het Milieubeleidsplan 2006-2010. Het milieubeleidsplan geldt als een richtlijn voor de met het oog op de bescherming van het milieu door het gemeentebestuur te nemen beslissingen. Dit kunnen beslissingen zijn die zijn gebaseerd op

wettelijke bepalingen. Zo stelt de Wet algemene regels omgevingsrecht dat het college bij het nemen van een beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning het geldende milieubeleidsplan in acht neemt.

In het milieubeleidsplan van de gemeente Rijswijk staan twee begrippen centraal:

- Verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving;
- Minimalisering van de milieubelasting.

Het uitgangspunt van het milieubeleid is dat wettelijke minimum normen altijd worden gerespecteerd en dat verdergaande ambities gelden op onderwerpen die dat, gezien de situatie in Rijswijk, rechtvaardigen.

Voor het plangebied is met name de milieuproblematiek rondom de Haagweg relevant. Op grond van het vastgestelde geluidbeleid is de aanpak van het verkeersgeluid op de Haagweg urgent. De Haagweg wordt gebruikt als transitieroute voor Den Haag en behoort regionaal tot de drukste en meest geluidsproducerende routes. De gemeente heeft daarom diverse initiatieven ondernomen om de geluidsbelasting en luchtkwaliteit te beperken, zoals:

- Het projectplan Verbetering Haagweg;
- Voorbereiding tot het realiseren van een nieuwe toegangsweg tot Den Haag, de Rotterdamse baan;
- Meer aandacht aan mogelijkheden voor toepassing geluiddempend wegdek;
- Reconstructie van de Haagweg, met toepassing stiller trammaterieel;
- Invoer van milieuzone in 2011, die oude en vervuilende vrachtwagens weert;
- Strengere toetsing bouwplannen. Indien een bouwplan leidt tot een toename van de stikstofconcentratie wordt alleen medewerking verleend indien de initiatiefnemer kan aantonen op welke wijze hij de toename van de stikstofconcentratie wordt gecompenseerd.

Doorwerking plangebied

De Haagweg is gelegen binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is in lijn met het Milieubeleidsplan, omdat het bestemmingsplan niet leidt tot een verslechtering van de milieukwaliteit op de Haagweg. De voorgenomen reconstructie van de Haagweg past binnen de in dit bestemmingsplan aanwezige bestemming "Verkeer – 2". Er worden geen rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk gemaakt, die van invloed zijn op de luchtkwaliteit of geluidsbelasting. In paragraaf 6.2 en 6.3 is een nadere afweging gemaakt ten aanzien van de opgenomen wijzigingsbevoegdheden en de uit te werken bestemming.

5.4.7. Structuurvisie Mobiliteit Rijswijk 2020

Om de ontwikkelingen op het terrein van de mobiliteit optimaal te benutten, is de 'Structuurvisie Mobiliteit Rijswijk 2020' opgesteld (vastgesteld door de gemeenteraad op 14 juni 2011). Hoewel Rijswijk goed bereikbaar is, neemt de druk op het wegennet toe doordat de vraag naar mobiliteit toeneemt. De reiziger stelt steeds hogere eisen aan de kwaliteit van het openbaar vervoer en de informatievoorziening. Ook door ruimtelijke ontwikkelingen zoals in Rijswijk Zuid en Eikelenburg dienen verkeersnetwerken te worden aangepast en uitgebreid.

Aan de hand van 10 kernpunten wordt het mobiliteitsbeleid van de gemeente vorm gegeven. De kernpunten zijn in te delen in drie thema's, te weten: Bereikbaarheid, Verkeersveiligheid en Leefbaarheid.

Thema Bereikbaarheid

Rijswijk is goed bereikbaar. Om dat zo te houden, wil de gemeente het verkeerssysteem, zoals fiets- en wandelpaden, snelwegen, spoorlijnen en busverbindingen, op een duurzame manier inrichten. Een robuust systeem, dat de groei van het verkeer opvangt die bijvoorbeeld ontstaat door de economische vooruitgang en de uitbreiding van het aantal woningen. Zo zorgen we dat Rijswijk, ook in de toekomst, goed bereikbaar blijft. Het thema Bereikbaarheid bevat zes verbeterpunten:

- Betrouwbare bereikbaarheid toplocaties
- Verkeer bundelen, ordenen en inpassen
- Slimme mix van vervoerswijzen
- Optimaliseren openbaar vervoer
- Stimuleren langzaam verkeer
- De veroorzaker van nieuwe mobiliteit betaalt (mee)

Thema Verkeersveiligheid

In Rijswijk staat verkeersveiligheid hoog op de politieke en maatschappelijke agenda. Uit onderzoek blijkt dat het gevoel van verkeersveiligheid in Rijswijk ruim boven het landelijke gemiddelde ligt. Gedegen voorlichting moet bewoners verder bewust maken van de gevolgen van te hard rijden of rijden onder invloed. Onveilige situaties worden aangepakt. Alles om het aantal ongevallen te verminderen en van Rijswijk een verkeersveilige stad te maken.

Het thema Verkeersveiligheid bevat twee kernpunten:

- Verder verbeteren verkeersveiligheid
- Focus op bewustwording

Thema Leefbaarheid

Leefbaar wonen betekent lekker wonen. Met aandacht voor de openbare ruimten, groen én veiligheid. Zo krijgen duurzame manieren van vervoer, zoals fietsen, lopen en het openbaar vervoer prioriteit. En wordt door aanpassing van wegen de geluidsoverlast gereduceerd en de luchtkwaliteit verbeterd. Zo kunnen inwoners en bezoekers van Rijswijk in een prettige omgeving wonen, werken en leven.

Het thema Leefbaarheid bevat twee kernpunten:

- Bevorderen duurzame mobiliteit
- Beheersen parkeerdruk

De Haagweg, die de oostelijke grens van het bestemmingsplangebied vormt, is (samen met de Prinses Beatrixlaan) benoemd als project, waarbinnen de knelpunten op het gebied van verkeerslawaaï worden aangepakt. Daarbij staat de doorstroming op de weg al langere tijd onder druk. De problemen op de Haagweg zijn aangepakt in het project 'Reconstructie Haagweg en aanpak Hoornbrug'. In een aantal werksessies is in samenspraak met de omwonenden nagedacht over de toekomstige inrichting van de Haagweg. De plannen zijn bijna definitief en de uitvoering van het project start naar verwachting in het derde kwartaal van 2013 starten.

6. Omgevingsaspecten

6.1. Milieueffectrapportage

6.1.1. Kader

Per 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage 1994 gewijzigd. Met deze wijziging kan niet langer worden volstaan met toetsing van m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten aan de drempelwaarden. Indien een activiteit onder de drempelwaarde ligt zal alsnog moeten worden getoetst aan de Europese richtlijn.

6.1.2. Onderzoek

De milieubeoordeling vindt volgens de Europese Richtlijn plaats conform drie hoofdcriteria: de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten. Met het bestemmingsplan worden via wijzigingsbevoegdheden en een uit te werken bestemming, ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingslocaties liggen binnen bestaand bebouwd gebied en bevinden zich daarom niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied. De eventuele ontwikkelingen zijn bovendien niet van dusdanige grootte dat verwacht kan worden dat deze een bijzondere impact hebben op de omgeving. Deze stelling is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken, waaronder het flora- en faunaonderzoek, de waterparagraaf en de diverse milieuonderzoeken. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

6.1.3. Conclusie

Gezien de locatie en de beperkte ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, is een m.e.r.-beoordelingsplicht niet van toepassing.

6.2. Luchtkwaliteit

6.2.1. Kader

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een onderzoek naar luchtkwaliteit uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24

uurgemiddelde grenswaarde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO_2 en PM_{10} vastgesteld op 11 juni 2011 voor PM_{10} en 1 januari 2015 voor NO_2 .

Naast de introductie van het NSL is het begrip ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling wordt aangemerkt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit worden niet overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

6.2.2. Onderzoek

Beoordeling luchtkwaliteit

In de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’ (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacements, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

De ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, samen passen niet in één van de hiervoor genoemde functiecategorieën. Daardoor is een onderzoek nodig om aan te tonen of aan de normen van de Wet luchtkwaliteit wordt voldaan.

Berekening luchtkwaliteit

Voor kleine ontwikkelingen is een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of er sprake is van een NIBM bijdrage. Met deze rekentool is bepaald hoeveel extra voertuigbewegingen plaats dienen te vinden, wil nog steeds worden voldaan aan de NIBM-norm van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In de volgende afbeelding is de ingevulde NIBM-rekentool weergegeven.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		865
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,28
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 6.1: Resultaten NIBM-rekentool.

Uit de rekentool blijkt dat bij een toename van het verkeer met 865 verkeersbewegingen per etmaal, waarvan 5% vrachtverkeer, de jaargemiddelde concentratie NO₂ maximaal 1,20 µg/m³ toeneemt en de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ maximaal 0,28 µg/m³ bedraagt. Dit betekent dat bij een dergelijke intensiteit of minder nog steeds voldaan wordt aan de toegestane NIBM-norm van 1,2 µg/m³ voor de beide stoffen.

Op diverse locaties in het plangebied worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid en/of uitwerkingsverplichting. Er mogen nieuwe woningen, horeca en recreatie worden gerealiseerd. Gezien de grootte van de locaties en de ontwikkelingsmogelijkheden is het niet waarschijnlijk dat de totale verkeersaantrekkende werking meer is dan 865 verkeersbewegingen per etmaal; dit zou – bij een gemiddeld aantal verkeersbewegingen van 6 per dag per woning – namelijk betekenen dat dit overeenkomt met 140 woningen. Dit is veel meer dan in de wijzigingsbevoegdheden en uit te werken bestemming mogelijk wordt gemaakt.

Gelet op het voorgaande wordt voldaan aan de NIBM-normen. Daardoor wordt aan de normen van de Wet luchtkwaliteit voldaan en is toetsing aan de grenswaarden niet nodig.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de concentraties van de meest van belang zijnde stoffen bepaald ter plaatse van het plangebied. Voor wegverkeer zijn dit stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In de afbeeldingen 6.2 en 6.3 zijn de concentraties van deze stoffen weergegeven voor het peiljaar 2011. Deze concentraties zijn afkomstig van de NSL-monitoringstool.

Uit de afbeeldingen 6.2. en 6.3. blijkt dat langs de Haagweg de jaargemiddelde concentratie NO₂ de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ overschrijdt. In aanvulling daarop is uit een meting van TNO in 2010 gebleken dat de jaargemiddelde NO₂ concentratie maximaal 42,3 µg/m³ bedraagt. De plandrempel van 60 µg/m³ wordt derhalve niet overschreden. In de NSL-monitoringstool blijkt dat ter hoogte van het plangebied de NO₂ concentratie lager zijn dan 40 µg/m³ in 2015 en 2020. De verklaring daarvoor is dat in zijn algemeenheid de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stof in de toekomst dalen. De gemeente Rijswijk heeft daarnaast in het Milieubeleidsplan 2012 – 2020 de luchtkwaliteit rondom de Haagweg als aandachtspunt beschreven en vanaf 2011 een milieuzone ingesteld die te oude en te vervuulende vrachtwagens van de Haagweg weert.



Afbeelding 6.2a: Overzicht concentraties NO₂, peiljaar 2011



Afbeelding 6.2b: Overzicht concentraties NO₂, peiljaar 2015



Afbeelding 6.3: Overzicht concentraties PM₁₀, peiljaar 2011

Voor PM₁₀ is, nabij het plangebied, de jaargemiddelde concentratie ruim lager dan de jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³.

6.2.3. Conclusie

Uit het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor dit bestemmingsplan.

6.3. Geluid

6.3.1. Kader

Wet geluidhinder

In het plangebied zijn in dit bestemmingsplan diverse ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt middels wijzigingsbevoegdheden en een uit te werken bestemming. Op de locaties Park Hofrust, Doelenstraat / Schoolstraat, Mallegat, Albert Heijn en in het pand Ottoburg aan de Esdoornstraat wordt de realisatie van geluidsgevoelige bebouwing (zoals woningen) mogelijk gemaakt.

Nieuwe geluidsgevoelige bebouwing wordt binnen de onderzoekszone van verschillende wegen gerealiseerd. Vanuit de Wet geluidhinder is een onderzoek naar wegverkeerslawaaï noodzakelijk. Het doorlopen van een eventuele hogere waarde-procedure is mogelijk bij het desbetreffende wijzigings- en/of uitwerkingsplan. Aangezien de exacte locaties van de geluidsgevoelige functies niet bekend is, omdat er nog geen concrete bouwplannen zijn, is het logisch de eventuele hogere waarde-procedure naar de wijzigings- en/of uitwerkingsprocedure door te schuiven.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en vanwege recente jurisprudentie is het echter wel noodzakelijk om de haalbaarheid voor de realisatie van de (geluidsgevoelige) wijzigingsgebieden aan te tonen. De haalbaarheid wordt belemmerd in het geval de geluidsbelasting per bron hoger is dan de maximale ontheffingswaarde. Voor wegverkeerslawaaï bedraagt de maximale ontheffingswaarde 63 dB voor nieuwe woningen in stedelijk gebied.

6.3.2. Onderzoek

Reconstructie Haagweg

Voor de Haagweg is in het kader van de beoogde herinrichting een akoestisch onderzoek⁶ uitgevoerd voor het aanpassen van de weg van 2x2 rijstroken naar (in de basis) 2x1 rijstrook, met de daarbij behorende in- en uitvoegstroken, opstelstroken, fietsstroken, ventwegen e.d.

Om in het kader van dit bestemmingsplan de uitvoerbaarheid aan te tonen, is de akoestische haalbaarheid voor de wijzigingslocatie park Hofrust bepaald op basis van de berekeningsresultaten van dat reconstructieonderzoek. Omdat de overige wijzigingslocaties en

⁶ Goudappel Coffeng, *Akoestisch onderzoek verbetering leefbaarheid Haagweg te Rijswijk*, 5 maart 2013, kenmerk RSK046/Kih/0348

uit te werken bestemming op relatief grote afstand gelegen zijn, is de haalbaarheid van deze locaties niet verder bepaald.

De rapportage van het akoestisch onderzoek is opgenomen als *bijlage 2* bij deze toelichting. In het onderstaande worden de belangrijkste conclusies verwoord.

Uit het reconstructieonderzoek is gebleken dat er sprake is van een reconstructiesituatie volgens de Wet geluidhinder, als gevolg van de voorgenomen herinrichting van de Haagweg. De voorgenomen ontwikkelingen rond de Haagweg doen het aantal verkeersbewegingen, en daarmee ook de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer, afnemen. Ook neemt de geluidsbelasting ten gevolge van het tramverkeer naar de toekomst af, omdat dan stiller trammaterieel ingezet wordt.

Op de bestaande woningen in de omgeving van Wetgevingzone – wijzigingsgebied 1 (Park Hofrust) is een maximale geluidsbelasting berekend van 62 tot 63 dB. Omdat de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor nieuwe woningen daarmee niet wordt overschreden, is de wijzigingsbevoegdheid uitvoerbaar. Daarmee is duidelijk dat het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid haalbaar is, indien een hogere waardenprocedure wordt doorlopen. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid dient wel in een akoestisch onderzoek de geldende geluidsbelasting te worden gemeten.

Voor wat betreft de geluidsbelastingen kan het volgende worden gemeld: ten opzichte van enkele van de eerder vastgestelde saneringswaarden is er voor zes adressen langs de Haagweg sprake van een significante toename van de geluidsbelasting. Hierdoor is er, ondanks de te verwachten afname van de geluidsbelasting van het verkeer, toch sprake van een juridische reconstructiesituatie. Als mogelijke oplossingsrichting is de toepassing van een geluidsreducerend wegdektype onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat na toepassing van stil asfalt er geen reconstructiesituatie meer aan de orde is. De herinrichtingsplannen voldoen daarmee aan de normen van de Wet geluidhinder.

In het akoestisch onderzoek is tevens de saneringsopgave voor de Haagweg beschouwd. De binnenwaarde voor saneringsgevallen moet worden teruggebracht tot ten hoogste 43 dB. Bij het bepalen van de binnenwaarde is de totale geluidsbelasting aan de orde. Als voor woningen de toekomstige totale geluidsbelasting voldoet aan 62 dB, dan zijn nadere gevelweringsmaatregelen niet nodig om de woningen te saneren. Uit het onderzoek is gebleken dat in de plansituatie bij alle saneringswoningen wordt voldaan aan maximaal 62 dB. Voor 17 adressen geldt deze maximale waarde en de betreffende woningen worden aan een schouw onderworpen. Daarbij wordt bepaald of de woningen behoren tot de risicogroep van een te lage gevelwering. Dit kan voorkomen bij woningen met stalen kozijnen, schuiframen, kantelramen, taatsramen, oude stolpramen of –deuren en rieten daken. Voor de overige 199 adressen is de geluidsbelasting 61 dB of lager. Voor deze woningen betekent de verlaging van de geluidsbelasting, als gevolg van de herinrichting van de Haagweg, dat ze automatisch zijn gesaneerd. De binnenwaarde van maximaal 43 dB kan worden gewaarborgd. Op basis van een besluit op grond van hoofdstuk 6 van het Besluit geluidhinder kan de sanering van deze zogenaamde 'A-woningen' definitief worden afgerond.

Realiseren geluidsgevoelige objecten

In het kader van het project Tweede tranche geluidsbelastingkaarten (peiljaar 2011), welke door Goudappel Coffeng is uitgevoerd, zijn de cumulatieve geluidsbelastingen voor (onder andere) wegverkeerslawaaï van omliggende wegen per pand voor de gemeente Rijswijk berekend. In afbeelding 6.4 is voor het plangebied een uitsnede van die kaart weergegeven.



De genoemde geluidsbelastingen zijn bepaald met verkeergegevens voor het peiljaar 2011. Uitgaande van een autonome groei van het verkeer van 2% per jaar leidt dit tot een geluidsbelasting in het jaar 2023 die 1 à 2 dB hoger is. In de geluidsbelastingkaart is geen rekening gehouden met de toegestane geluidsreductie volgens de Wet geluidhinder. Voor de wegen in de omgeving van het plangebied, met een wettelijk toegestane rijsnelheid van lager dan 70 km/h, is een reductie toegestaan van 5 dB. Het voorgaande betekent dat de berekende geluidsbelasting uit de geluidsbelastingkaart met 3 à 4 dB moeten worden gereduceerd alvorens een toets aan de grenswaarde van de Wgh plaats kan vinden.

Op basis van die kaart zijn per (potentiële) ontwikkelingslocatie de hierna opgenomen cumulatieve geluidsbelastingen bepaald:

- locatie Mallegat: maximaal 52 dB;
- locatie Albert Heijn: maximaal 57 dB;
- locatie pand Ottoburg: maximaal 62 dB;
- Uit te werken bestemming Doelenstraat / Schoolstraat: maximaal 62 dB.

Geconcludeerd kan worden dat de maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor de locaties Doelenstraat / Schoolstraat, Mallegat, Albert Heijn en pand Ottoburg niet wordt overschreden. Daardoor is het haalbaar om op die locaties geluidsgevoelige bebouwing te realiseren. Ten tijde

van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid en/of de uitwerking van de uit te werken bestemming, is een akoestisch onderzoek benodigd, om te berekenen wat de exacte geluidsbelasting bedraagt op de gevel en moeten indien nodig hogere waarden aan worden gevraagd.

6.3.3. Conclusie

Voor de haalbaarheid van de locaties Doelenstraat / Schoolstraat, Mallegat, Albert Heijn en pand Ottoburg levert het aspect wegverkeerslawaaï geen onoverkomelijke belemmeringen op. Voor de locatie Park Hofrust is daarnaast de haalbaarheid aangetoond op basis van de resultaten uit het akoestisch onderzoek van de aanpassingen van de Haagweg.

6.4. Bodem

6.4.1. Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een voor die bestemming geschikte bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wbb en Woningwet (Ww)

Als er ontwikkelingen zijn voorzien die gericht zijn op het verblijf van mensen in een gebied en de bodem blijkt verontreinigd te zijn of er bestaat een redelijk vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging, dan geldt een aanhoudingsplicht. De aanhouding duurt totdat het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan, dan wel dat het heeft vastgesteld dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is. Er geldt alleen een bodemonderzoekplicht voor bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist. Een dergelijke omgevingsvergunning wordt niet eerder afgegeven dan nadat uit onderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

6.4.2. Onderzoek

De algemene bodemkwaliteit op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Rijswijk wordt als volgt omschreven:

- Bovengrond: bodemklasse Industrie
- Ondergrond: bodemklasse Wonen

In concreto betekent dit dat in de bovengrond (0-0,5 m –mv) matig tot sterke verontreinigingen voor kunnen komen met o.a. lood, zink, minerale olie en organochloor verbindingen (EOX). Deze verontreinigingen hebben een historisch karakter. In de ondergrond (0,5-2,0 m –mv) komen slechts lichte verontreinigingen voor.

Voor het plangebied zijn in de Bodembeheernota lokale maximale waarden voor de genoemde verontreinigingen (lood, zink, minerale olie en EOX) vastgesteld. In de Bodembeheernota is het volgende m.b.t. risico's opgenomen:

“Een zeer lichte overschrijding van de risico-index voor humane risico's voor de stof lood in zowel boven- als ondergrond. Aangezien de (toekomstige) bewoning in deze zone voornamelijk bestaat uit rijtjeshuizen met een kleine stadstuin is de aanname die in de berekening is gemaakt voor ingestie van gewassen uit eigen tuin in deze zone overschat. Het beeld van de wijk op basis van luchtfoto's is dat de tuinen grotendeels bestaan uit grasveld en bestrating. Het risico wordt daarom verwaarloosbaar geacht.”

Locatie Doelenstraat / Schoolstraat

Ter plaatse van de parkeerplaats in de Schoolstraat is in 1998 / 2000 bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het bodemonderzoek is gebleken dat in de ondergrond (0,5-1,3 m –mv) sterke verontreinigingen met koper en lood aanwezig zijn. Naar het zich laat aanzien, betreft het verontreinigingen met een historisch karakter. Bij herinrichting is deze verontreiniging op eenvoudige wijze te saneren.

6.4.3. Conclusie

Het bestemmingsplan wordt geactualiseerd; de huidige bebouwing en inrichting blijft grotendeels gehandhaafd. Het aantreffen van een verontreiniging bij deze bestemmingsplanprocedure leidt niet tot aanvullend bodemonderzoek of sanering. Pas op het moment dat er een concrete ontwikkeling plaatsvindt, worden de vervolgstappen van belang. Bij actualisatie van het bestemmingsplan kan het voorkomen dat de bodemkwaliteit niet aansluit bij de functie of dat er mogelijk sprake is van een verontreiniging met risico's. In deze situaties wordt het bodemonderzoek of sanering veelal in een ander kader opgepakt⁷.

Bij eventuele toekomstige herontwikkeling van de locaties binnen het bestemmingsplan "Oud Rijswijk" is op basis van verschillende wetgeving bodemonderzoek noodzakelijk. Op basis van de Woningwet dient het bouwen op verontreinigde grond te worden tegengegaan.

⁷ Bron: Senternovem, handreiking bodemtoets bij bestemmingsplan en bouwvergunning, Witteveen + Bos, kenmerk GV811-3-9 d.d. 12-10-2009

Ter plaatse van de mogelijk te ontwikkelen gebieden zal het uitvoeren van bodemonderzoek en (mogelijk) sanering noodzakelijk zijn.

6.5. Externe veiligheid

6.5.1. Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10^{-5} per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire “Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen” (cRNVGS). Deze circulaire is gewijzigd per 31 juli 2012. In 2013 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev zijn de Basisnetten Weg, Spoor en Water als bijlage bij de cRNVGS opgenomen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10⁻⁶ contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

6.5.2. Onderzoek

Signaleringskaart externe veiligheid

De gemeente Rijswijk heeft een signaleringskaart externe veiligheid opgesteld. Op grond van deze signaleringskaart wordt geconcludeerd dat het plangebied zich niet bevindt binnen het invloedsgebied van een risicobron. Op grond van de provinciale risicokaart bevindt zich vuurwerkopslag aan de Herenstraat 42. De vergunde opslagcapaciteit is 5.000 kg consumentenvuurwerk in een bufferplaats. Hiervoor geldt vanuit het Vuurwerkbesluit een meldingsplicht.

In artikel 2.2.1 van het Vuurwerkbesluit is opgenomen dat degene die een inrichting bezit, waar consumentenvuurwerk wordt opgeslagen aan verschillende voorschriften moet voldoen en daarnaast aan veiligheidsafstanden. Voor een inrichting waarin in totaal niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig mag zijn, geldt vanaf de (buffer)bewaarplaats een afstand van 8 meter in voorwaartse richting tot een (beperkt) kwetsbaar object. Binnen deze afstand zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Derhalve gelden er vanuit externe veiligheid geen belemmeringen.

Advies Veiligheidsregio Haaglanden

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro heeft de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) advies uitgebracht over het (voorontwerp)bestemmingsplan “Oud Rijswijk”;

zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting en de als bijlage 4 opgenomen Nota van Inspraak en Overleg. De VRH heeft diverse maatregelen genoemd die zijn gericht op de beheersing en vermindering van de effecten van een incident. Geadviseerd wordt bijvoorbeeld om in objecten een technische voorziening te plaatsen, zodat de ventilatie met een eenvoudige handeling uitgeschakeld kan worden om zo de gevolgen van het vrijkomen van giftige stoffen te beperken. Hiervoor is in het bestemmingsplan een regel "Nadere Eisen" opgenomen. Andere maatregelen uit het advies van de VRH hebben betrekking op de zelfredzaamheid (communicatie/voorbereid zijn op calamiteiten) en hulpverlening (handhaven bereikbaarheid voor hulpdiensten en bluswatervoorzieningen). Deze adviezen kunnen echter niet in een bestemmingsregeling worden vertaald.

6.5.3. Conclusie

Vanuit externe veiligheid gelden er geen belemmeringen ten aanzien van de genoemde inrichting. De overige risicobronnen zijn op dusdanige afstand gelegen, dat het invloedsgebied van de risicobronnen het plangebied niet overlapt. De VRH heeft advies uitgebracht over het bestemmingsplan. Waar mogelijk zijn de adviezen vertaald in een bestemmingsregeling.

6.6. Bedrijven en milieuzonering

6.6.1. Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

6.6.2. Onderzoek

De VNG-brochure is bedoeld voor nieuwe situaties. Omdat dit bestemmingsplan hoofdzakelijk conserverend van aard is, doen zich geen concrete nieuwe situaties voor en is toetsing niet aan de orde. In het plangebied zijn wel een uit te werken bestemming en diverse wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Bepaald is of het uitwerken en/of wijzigen van de bestemmingen haalbaar is vanuit bedrijven en milieuzonering.

Met name het gebied ten zuiden van de Laan Hofrust en Schoolstraat en ten noorden van de Emmastraat kan beschouwd worden als een gebied met functiemenging. In de VNG-brochure is aangegeven dat het begrip "gebied met functiemenging" wordt gebruikt om aan te geven welke functies binnen een gebied met functiemenging onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn. Bij de categorie-indeling voor een gebied met functiemenging is in de lijst voor functiemenging gekozen voor een categorie aanduiding, bestaande uit de categorieën A, B of C met de volgende betekenis voor de toelaatbaarheid:

Categorie A

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen - in gebieden met functiemenging - kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B

Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C

De activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Het overige deel van het plangebied wordt beschouwd als een gemengd gebied. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap, omdat sprake is van een zekere verstoring van het gebied ten opzichte van een rustige woonwijk.

Uit te werken bestemming

De uit te werken bestemming "Wonen – Uit te werken" op de hoek Doelenstraat - Schoolstraat maakt nieuwe woningbouw mogelijk. In de directe omgeving bevinden zich geen voorzieningen of inrichtingen. Derhalve worden geen inrichtingen in de omgeving beperkt in hun bedrijfsvoering.

Wijzigingsbevoegdheden

In "Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1" (Park Hofrust) worden nieuwe woningen en een horecafunctie toegelaten die gerekend dienen te worden tot milieucategorie 2. Omdat sprake is van een gemengd gebied geldt een richtafstand van 10 meter. Binnen het gebied is voldoende ruimte om aan deze richtafstand te kunnen voldoen. Verder zullen de toekomstige bewoners van de eventuele nieuwe woningen al van tevoren weten dat er sprake is van andere functies in het pand ('voorzienbaarheid'). Daarmee gelden er geen belemmeringen voor de haalbaarheid.

De wijzigingsbevoegdheid die mogelijk wordt gemaakt binnen de gebiedsaanduiding "Wetgevingzone - wijzigingsgebied 3" (Mallegat) is gelegen binnen het gebied met functiemenging. Met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt maximaal een categorie B-inrichting toegestaan. Bij de uitwerking van de bestemming moet worden bezien op welke manier aan de richtafstanden kan worden voldaan.

In "Wetgevingzone – wijzigingsgebied 4" (Albert Heijn) worden naast de detailhandelsfunctie die momenteel al aanwezig is, tevens nieuwe woningen mogelijk gemaakt op de begane grond. In de directe omgeving bevinden zich geen voorzieningen, die door die wijziging beperkt kunnen worden. Van een beperking van de haalbaarheid is dus geen sprake.

In “Wetgevingzone – wijzigingsgebied 5” (Ottoburg) wordt woningbouw mogelijk gemaakt. In de directe omgeving komen geen voorzieningen voor. Daarmee is de haalbaarheid in voldoende mate aangetoond.

Wetgevingzone – wijzigingsgebied 2, die in het concept van dit bestemmingsplan was opgenomen ter hoogte van de locatie Schoolstraat / Tuinstraat, is uiteindelijk komen te vervallen in dit bestemmingsplan.

6.6.3. Conclusie

Vanuit het onderdeel ‘bedrijven en milieuzonering’ gelden geen belemmeringen voor het bestemmingsplan “Oud Rijswijk”.

6.7. Water

6.7.1. Kader

Rijksbeleid

Het *Nationaal Waterplan* is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

In de *Waterwet (2009)* zijn acht oude waterwetten samengebracht. De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude- en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

De hoofddoelstellingen van het *Nationaal Bestuursakkoord Water* (NBW) zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985), is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, vooral op het gebied van wateroverlast en watertekort.

In 2000 is de *Europese KRW* van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

In 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatshebben; berging moet binnen het stroomgebied plaatshebben. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Beleid Provincie Zuid-Holland

Het grondwaterbeleid van de provincie voor de komende jaren staat in het *Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013*. Hierin zijn ook de kaders beschreven die de provincie gebruikt bij het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen. In de *Verordening Waterbeheer* zijn aanvullende regels opgenomen waar de provincie rekening mee houdt bij het verlenen, wijzigen of intrekken van een onttrekkingsvergunning. Het Grondwaterplan geeft een uitwerking van de hoofdlijnen van het grondwaterbeleid die zijn beschreven in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010. In het Grondwaterplan heeft de provincie zes speerpunten geformuleerd voor het grondwaterbeleid in de komende periode. Deze speerpunten komen voort uit de eerder genoemde actuele ontwikkelingen en veranderingen in wet- en regelgeving. De speerpunten zijn:

- a. verzilting en grondwaterkwantiteit;
- b. grondwaterkwaliteit;
- c. bodemdaling;
- d. concurrentie om de schaarse ruimte;
- e. verandering van positie en taken van de provincie;
- f. specifieke gebieden.

Op 1 januari 2010 is het *Provinciaal Waterplan 2010 - 2015* in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013 (zie boven). In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal

Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdpogaven:

- a. waarborgen waterveiligheid;
- b. zorgen voor mooi en schoon water;
- c. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
- d. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

In de *Verordening Ruimte* (2010) is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Beleid Hoogheemraadschap van Delfland

Op 20 november 2009 is het Waterbeheerplan 2010 - 2015 vastgesteld. Het plan beschrijft de strategische keuzes van het Hoogheemraadschap van Delfland, de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. De complexiteit van het gebied en de omvang van de noodzakelijke investeringen dwingen tot het stellen van prioriteiten. Het Hoogheemraadschap spreidt de maatregelen in de tijd, zodat het tempo aansluit bij de mogelijkheden van de organisatie en het gebied.

Beleid Gemeente Rijswijk

In het Waterplan Rijswijk 2008-2015 staat een overzicht van de toestand en de werking van het watersysteem (oppervlaktewater, grondwater, waterbodembodem en oevers) in de gemeente. Ook is aangegeven waar problemen zijn of kunnen ontstaan. Samen met het Hoogheemraadschap en andere belangenorganisaties heeft de Gemeente een visie en maatregelen opgenomen in het Waterplan die ervoor moeten zorgen dat in 2015 de waterkwaliteit in Rijswijk is verbeterd en de kans op wateroverlast is verkleind. Hierbij is ook aandacht voor natuurontwikkeling, ecologie en recreatie. Daarmee draagt het Waterplan bij aan veilig leven en comfortabel wonen in Rijswijk. Het Waterplan Rijswijk is richtinggevend voor andere plannen, zoals het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP), het waterbeheerplan, het milieuprogramma, de waterhuishoudingsplannen van nieuwe woonwijken en de bestemmingsplannen.

6.7.2. Onderzoek

Plangebied

Het plangebied is gelegen in het peilgebied Delflands Boezem. Dit gebied heeft een zomerpeil van NAP -0,42 meter en een winterpeil van NAP -0,47 meter. Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels verhard en kent een stedelijke inrichting. Parallel aan de Rembrandtkade en de Tulpstraat bevinden zich primaire watergangen.

Ontwikkelingen

Hoewel het bestemmingsplan grotendeels conserverend van aard is maakt het plan wel een aantal ontwikkelingen mogelijk. Zo is de uit te werken bestemming op de locatie Doelenstraat / Schoolstraat uit het voorgaande plan overgenomen en zijn op een aantal locaties wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Wat betreft de uit te werken bestemming kan gesteld worden dat dit een locatie betreft die in de huidige situatie reeds verhard is. Een toekomstige uitwerking van deze gronden heeft hierdoor geen gevolgen voor de waterhuishouding wat betreft de toename aan verhard oppervlak.

De volgende wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen:

- Ter plaatse van Park Hofrust is een wijzigingsbevoegdheid (Wetgevingzone – wijzigingsbevoegdheid 1) opgenomen voor functiewijziging naar horeca, recreatie en woningen. In de regels is opgenomen dat geen nieuwe bebouwing toegestaan is. De nieuwe functies dienen dus in de bestaande bebouwing te worden opgenomen waardoor dit geen gevolgen heeft voor de waterhuishouding wat betreft de toename aan verhard oppervlak.
- Ter plaatse van het Mallegat is een wijzigingsbevoegdheid (Wetgevingzone – wijzigingsbevoegdheid 3) voor nieuwe supermarkt of andere (centrum)functie opgenomen. Het Mallegat betreft een reeds volledig verharde locatie waardoor geen sprake is van invloed op de waterhuishouding wat betreft de toename aan verhard oppervlak.
- Ter plaatse van de Albert Heijn is een wijzigingsbevoegdheid (Wetgevingzone – wijzigingsbevoegdheid 4) opgenomen welke het mogelijk maakt woningen op de begane grond te creëren. Omdat hier de thans toegestane bebouwingmassa als maximaal geldt, heeft dit geen gevolgen voor de waterhuishouding wat betreft de toename aan verhard oppervlak.
- Ter plaatse van het pand Ottoburg aan de Esdoornstraat is een wijzigingsbevoegdheid (Wetgevingzone – wijzigingsbevoegdheid 5) opgenomen welke het mogelijk maakt woningen te realiseren. Omdat het hier gaat om gronden welke reeds verhard zijn, is geen sprake van een toename aan verhard oppervlak welke van invloed is op de waterhuishouding.

Wetgevingzone – wijzigingsgebied 2, die in het concept van dit bestemmingsplan was opgenomen ter hoogte van de locatie Schoolstraat / Tuinstraat, is uiteindelijk komen te vervallen in dit bestemmingsplan.

Veiligheid

In de omgeving van het projectgebied zijn geen waterkeringen aanwezig; er hebben dan ook geen ontwikkelingen plaats in de beschermingszones van waterkeringen. Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een overstromingsrisico.

Riolering

Het type rioleringssysteem is traditioneel gemengd; voor nieuwe ontwikkelingen is het van belang dat het rioleringssysteem gescheiden wordt aangelegd. Het regenwater wordt via het riool afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Waterkwantiteit

In het peilgebied Delflandse Boezem waarbinnen het plangebied is gelegen, is geen sprake van een waterbergingsstekort. Het plangebied is in de huidige situatie nagenoeg volledig verhard. Als gevolg van de ontwikkelingen die voorzien zijn in het kader van dit bestemmingsplan neemt de verharding niet toe.

Waterkwaliteit

Het ontstaan van vervuilingbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grondwater te beletten. Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen bij de toekomstige ontwikkelingen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater. De ontwikkeling heeft geen invloed op het beheer en onderhoud van watergangen.

6.7.3. Overleg met de waterbeheerder

Het voorontwerpbestemmingsplan met de waterparagraaf is, conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, ter toetsing aan het Hoogheemraadschap van Delfland voorgelegd. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het plan omdat aan alle aspecten, die nodig zijn voor een goede waterhuishouding, invulling is gegeven. Zie ook de als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen Nota van Inspraak en Overleg.

6.8. Natuur en ecologie**6.8.1. Kader****Soortenbescherming**

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en

hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009⁸.
4. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen⁹. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een

⁸ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

⁹ Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). Dit houdt in dat ‘voldoende zorg’ in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Het voormalig ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

6.8.2. Onderzoek

Soortenbescherming

De Toets Ffw start met een globaal onderzoek (quickscan), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een aanvraag / ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde. Daarbij moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Ten behoeve van de quickscan naar het vóórkomen van beschermde soorten is een bureauonderzoek uitgevoerd. Er is een inschatting (*expert judgement*) gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten. Dit is gebeurd aan de hand van verspreidingsgegevens uit databanken op internet zoals “www.telmee.nl”, “www.waarneming.nl” en “www.ravon.nl” en uit

inventarisatieatlassen zoals de “Atlas van de Nederlandse zoogdieren” (Broekhuizen et al, 1992). Ook is de “Atlas van de Nederlandse vleermuizen” (Limpens et al, 1997) en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, gehanteerd. De resultaten van de quickscan zijn integraal in deze paragraaf opgenomen; er is dus geen afzonderlijke rapportage.

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen naar verwachting vooral algemene beschermde soorten grondgebonden zoogdieren voor (tabel 1 Ffw). Het kan bijvoorbeeld gaan om soorten zoals bosmuis, huisspitsmuis, mol en egel. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Ffw bij ruimtelijke ontwikkeling. Juridisch zwaarder beschermde soorten worden niet in het plangebied verwacht.

Vleermuizen

De kans bestaat dat in het plangebied vleermuizen voorkomen. Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. Waarschijnlijk zijn in het plangebied jachtgebieden aanwezig van soorten zoals gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en/of watervleermuis en daarnaast mogelijk vliegroutes en/of vaste verblijfplaatsen. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn strikt beschermd en kunnen worden aangetroffen in bebouwing en (oude) bomen met spleten en hopen. Voordat bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen bebouwing wordt verbouwd of gesloopt en/of bomen worden gekapt met holtes/spleten, dient door een deskundige in het veld onderzocht te worden of vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Omdat op dit moment nog niet duidelijk is of/wanneer de ontwikkelingen op de ontwikkelingslocaties zullen starten en ecologisch (veld)onderzoek snel kan verouderen, is het niet zinvol in het kader van voorliggend bestemmingsplan dergelijk onderzoek uit te voeren. Dergelijk onderzoek dient echter wel te geschieden voorafgaand aan de bovengenoemde typen werkzaamheden en moet voldoen aan het zogenoemde ‘vleermuisprotocol’.

Foerageergebied en vliegroutes zijn ook beschermd als ze van significant belang zijn, wat het geval is indien bij aantasting de functionaliteit van een verblijfplaats (in de omgeving) in het geding komt. De verwachting is dat er geen foerageergebied van significant belang voorkomt in het plangebied, aangezien voldoende geschikt jachtgebied aanwezig is in de omgeving (doorgaans zijn vrijwel alle straten en parken in bebouwd gebied geschikt jachtgebied voor vleermuizen; zolang er maar geen al te grote open ruimtes aanwezig zijn). Bij de eventuele kap van bomenrijen/-lanen (zoals langs de Rembrandtkade) dient echter wel vooraf onderzocht te worden of deze fungeren als geleiding van een vliegroute.

Vogels

Waarschijnlijk broeden er vogels in de tuinen en groenstroken en op/langs het water in het plangebied. Ook in beplanting tegen bebouwing en in holtes/spleten in bebouwing of onder dakpannen kunnen vogels broeden. Alle vogels zijn strikt beschermd door de Ffw. De huidige interpretatie van de Ffw verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Dit betekent dat niet met versturende werkzaamheden mag worden begonnen in het broedseizoen, tenzij op dat moment door een deskundige is vastgesteld dat ter plaatse geen broedvogels aanwezig zijn. Het broedseizoen is soortspecifiek, maar loopt ongeveer van half maart tot half juli. Ontheffing wordt niet verleend. Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit

de Ffw. Vaste verblijfplaatsen van enkele vogelsoorten (bijvoorbeeld nesten van sommige roofvogels en uilen, alsmede huismus- en gierzwaluwnesten) vormen hierop een uitzondering; deze zijn jaarrond beschermd. In het plangebied kunnen in bomen in groenstroken (bijvoorbeeld in Park Hofrust) dergelijke jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn, maar de kans daarop is klein. De kans op de aanwezigheid in bebouwing van vaste verblijfplaatsen van gierzwaluw (veelal onder dakpannen of in spouwmuren) en huismus is wel groot. Voordat bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen bebouwing wordt verbouwd of gesloopt en/of bomen worden gekapt met holtes/spletten, dient daarom door een deskundige in het veld onderzocht te worden of vaste verblijfplaatsen van vogels aanwezig zijn. Omdat op dit moment nog niet duidelijk is of/wanneer de ontwikkelingen op de ontwikkelingslocaties zullen starten en ecologisch (veld)onderzoek snel kan verouderen, is het niet zinvol in het kader van voorliggend bestemmingsplan dergelijk onderzoek uit te voeren.

Amfibieën

Alle inheemse amfibieën zijn beschermd middels de Ffw. In het plangebied komen waarschijnlijk enkele algemeen voorkomende amfibiesoorten voor, zoals kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker en/of middelste groene kikker / bastaardkikker (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast is nabij het plangebied alpenwatersalamander (tabel 2 Ffw) waargenomen. Deze soort komt echter niet van nature voor in Laag-Nederland. Het betreft hier dan ook (nakomelingen van) uitgezette dieren, waarvoor geen verplichtingen gelden in het kader van de Ffw (anders dan de zorgplicht).

Reptielen

Op basis van terreinkenmerken in combinatie met verspreidingsgegevens wordt het voorkomen van reptielen in het plangebied uitgesloten.

Vissen

In de omgeving van het plangebied komen twee beschermde vissoorten voor: kleine modderkruiper (tabel 2 Ffwet) en bittervoorn (tabel 3 Ffwet). Mogelijk komen deze soorten ook in de watergangen in het plangebied voor, al lijken de aanwezige wateren niet erg geschikt. Omdat het voorkomen van deze soorten desondanks niet valt uit te sluiten, dient voorafgaand aan het eventueel toekomstig dempen/vergraven van watergangen in het plangebied in het veld onderzocht te worden of deze soorten aanwezig zijn. Vooralsnog zijn dergelijke werkzaamheden echter niet voorzien; op de ontwikkelingslocaties is geen oppervlaktewater aanwezig.

Ongewervelden

Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden juridisch zwaar beschermd (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen en zijn op basis van verspreidingsgegevens in combinatie met terreinkenmerken niet te verwachten in het plangebied.

Vaatplanten

In het plangebied komen waarschijnlijk enkele beschermde soorten vaatplanten voor, waarbij het in de meeste gevallen zal gaan om aangeplante of verwilderde exemplaren, waarvoor geen verplichtingen gelden in het kader van de Ffw. Daarnaast is het voorkomen bekend van

beschermden muurplanten op muren in het plangebied. Daarbij gaat het in ieder geval om tongvaren (tabel 2 Ffw). Voordat bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen bebouwing/muren wordt/worden verbouwd of gesloopt, dient daarom door een deskundige in het veld onderzocht te worden of beschermden (muur)planten aanwezig zijn. Omdat op dit moment nog niet duidelijk is of/wanneer de ontwikkelingen op de ontwikkelingslocaties zullen starten en ecologisch (veld)onderzoek snel kan verouderen, is het niet zinvol in het kader van voorliggend bestemmingsplan dergelijk onderzoek uit te voeren.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in de EHS.

Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet valt. In de directe omgeving zijn dergelijke gebieden evenmin aanwezig.

6.8.3. Conclusie

Soortenbescherming

In het plangebied komt een aantal door de Ffw beschermden soorten voor. Het betreft waarschijnlijk vooral algemene soorten (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel is de zorgplicht van toepassing op deze (en alle andere in het wild levende) planten- en diersoorten.

Daarnaast komen in bebouwing en/of bomen in het plangebied enkele juridisch zwaarder beschermden soort(groep)en voor, te weten:

- vleermuizen;
- (broed)vogels, waaronder mogelijk met een vaste verblijfplaats;
- muurplanten.

In paragraaf 4.8.2 is aangegeven wanneer en hoe rekening dient te worden gehouden met de eventuele aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen en vogels. In dit verband gelden er strenge voorwaarden aan toekomstige sloop/verbouwing van bebouwing/muren en kap van bomen.

In het plangebied komen waarschijnlijk vogels tot broeden. Voor alle inheemse vogelsoorten (dus ook die soorten die geen jaarrond beschermden vaste verblijfplaatsen hebben) geldt dat ze zijn beschermd door de Ffw en dat rekening dient te worden gehouden met het broedseizoen. Er mag derhalve in geval van ruimtelijke ontwikkeling niet met verstorende werkzaamheden worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van half maart tot half juli loopt (soortspecifiek), tenzij door een deskundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de werkzaamheden geen vogels broeden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in de EHS. Verplichtingen zijn niet aan de orde.

Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet valt. In de directe omgeving zijn dergelijke gebieden evenmin aanwezig. Verplichtingen in het kader van de Natuurbeschermingswet zijn niet aan de orde.

6.9. Cultuurhistorie en archeologie

6.9.1. Kader

Cultuurhistorie

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Kortheidshalve wordt verwezen naar het kopje ‘Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland’ hierboven.

6.9.2. Onderzoek

In het kader van dit bestemmingsplan is de cultuurhistorische analyse voor Oud Rijswijk, die bij het vorige bestemmingsplan als bijlage was opgenomen, geactualiseerd. De bevindingen zijn weergegeven in de rapportage ‘Cultuurhistorische Analyse Bestemmingsplangebied Oud Rijswijk’¹⁰, die als *bijlage 3* bij deze toelichting is opgenomen.

¹⁰ Gemeente Rijswijk, *Cultuurhistorische Analyse Bestemmingsplangebied Oud Rijswijk – herijking februari 2013*

Voor de uitgebreide omschrijving van de in het gebied aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden wordt verwezen naar de betreffende bijlage. Hieronder is een samenvatting weergegeven.

Huidige ruimtelijke opzet

In het historische deel van het plangebied zijn de panden veelal op smalle lange kavels gesitueerd. Opvallend is de gedifferentieerde opzet, waarbij de panden ten opzichte van elkaar variëren in goot- en bouwhoogte. Vaak is sprake van grote verschillen; zo komen naast elkaar panden in één dan wel in twee lagen met kap voor. Juist dergelijke grote verschillen zijn kenmerkend voor historisch gegroeide gebieden. Opvallend is de beperkte breedtematen van de panden, welke onder andere afhankelijk is van traditionele constructiemethoden en beschikbare houtlengtes. Het historische karakter is nog het meest gaaf gebleven ter plaatse van de bocht van de Kerklaan, waar enige fraaie stenen panden uit de 17^e eeuw bepalend zijn voor het straatbeeld.

Als kenmerken voor de historische opzet kunnen worden genoemd:

‘De individuele bebouwing, de panden in de diepte van het perceel evenwijdig aan de zijdelingse perceelsgrens, de diepe achtererven, de doorlopende gestrekte voorgevelrooilijnen, de kapafdekking met steile dakhellingen en de topgevels’.

De oorspronkelijke opzet van het historische Rijswijk is op sommige plaatsen danig aangetast. Deze verstoringen zijn grotendeels het gevolg van de sloopactiviteiten van de jaren '60 en '70. Ter plaatse van de Tollenstraat, de Tuinstraat, de hoek Schoolstraat-Doelenstraat en de Nobelaerstraat zijn open terreinen ontstaan waar tot op heden geen vervangende bebouwing is gerealiseerd. Waar wel vervangende bebouwing is gerealiseerd, is het oorspronkelijke stedenbouwkundige patroon losgelaten. Zo heeft bij sommige straten een teruglegging van de voorgevelrooilijn plaatsgevonden en zijn op enige plaatsen grootschalige gebouwen gerealiseerd. Als voorbeelden kunnen worden genoemd: Het winkelcomplex op de hoek Haagweg-Herenstraat en het winkelcomplex op de hoek Julianastraat-Kerklaan. De detaillering van deze nieuwe bebouwing in het historische gebied is over het algemeen ook afwijkend, gezien de keuze voor platte daken in plaats van de kapafdekking, het weglaten van overstekende goten en gootlijsten en het loslaten van de traditionele geledingen van de gevelcomposities. De uitbreiding van Rijswijk in de vooroorlogse periode vond enerzijds plaats langs de Haagweg en de Sir Winston Churchilllaan en anderzijds in de vorm van verspreid gelegen woningcomplexen in en rond de historische kom, afhankelijk van de mogelijkheden voor verwerking van gronden.

Als samenhangende architectonische ensembles kunnen worden genoemd:

- De bebouwing aan de zuidzijde van de Laan Hofrust. Kenmerkend zijn de grote villa's in een gecombineerde bouwstijl van Neo-Renaissance, Chaletstijl en Art Nouveau detaillering;
- De Woningcomplexen ‘ Kruijswijk en Corver’. Kenmerkend is een mengeling van bouwstijlen. Een deel van de Stadhoudersstraat is karakteristiek vanwege bouwblokken in twee of drie lagen met horizontale banden en vensteraccenten. Ook kunnen worden genoemd enige karakteristieke portiekwoningen aan de Rozenstraat;

- Het complex 'Nieuw Rijswijk'. Karakteristiek is de combinatie van Neo-rennaissance, Chaletstijl en Art Nouveau. Opvallend is de luxueuze uitvoering van de panden aan de Haagweg;
- De woningcomplexen welke zijn ontwikkeld door 'Van der Klugt'. Deze woningcomplexen werden ontwikkeld op basis van het uitbreidingsplan van architect Mutters uit 1906. Opvallend zijn de lichtelijk gebogen straten en de voortuinen met erkers, zoals de Emmastraat met gedecoreerde woningen en de statige, rijk gedetailleerde herenhuizen aan de Julianastraat;
- Het woningcomplex 'Hofrust'. De gebogen straten werden rechtgetrokken en er ontstond een opzet met gesloten bouwblokken en hoekaccenten. Kenmerkend zijn de huizenblokken met twee en drielagen. Er zijn veel erkerwoningen die in relatief strakke vormgeving zijn opgetrokken. Een typisch kenmerk is het (voormalige) winkeltje op de hoek;
- Aan het begin van het tweede decennium was sprake van een malaise in de particuliere bouw met als gevolg een stagnatie van de bouwactiviteiten met name ter plaatse van de Stadhoudersstraat, de Tulpstraat en de Leliestraat. In deze tijd waren het vooral de woningbouwverenigingen welke het initiatief namen. Als eerste is het 'Valkrusthofje' gerealiseerd, dat vooral bedoeld was voor huisvesting van arbeiders. Nadien zijn niet veel arbeiderswoningen meer gebouwd. De nadruk ligt meer op middenklassenwoningen, zoals bij het complex 'Smidstraat', het complex 'Valkruststraat/Olmstraat' en het complex 'Rembrandtkade' langs de voormalige polderrand.

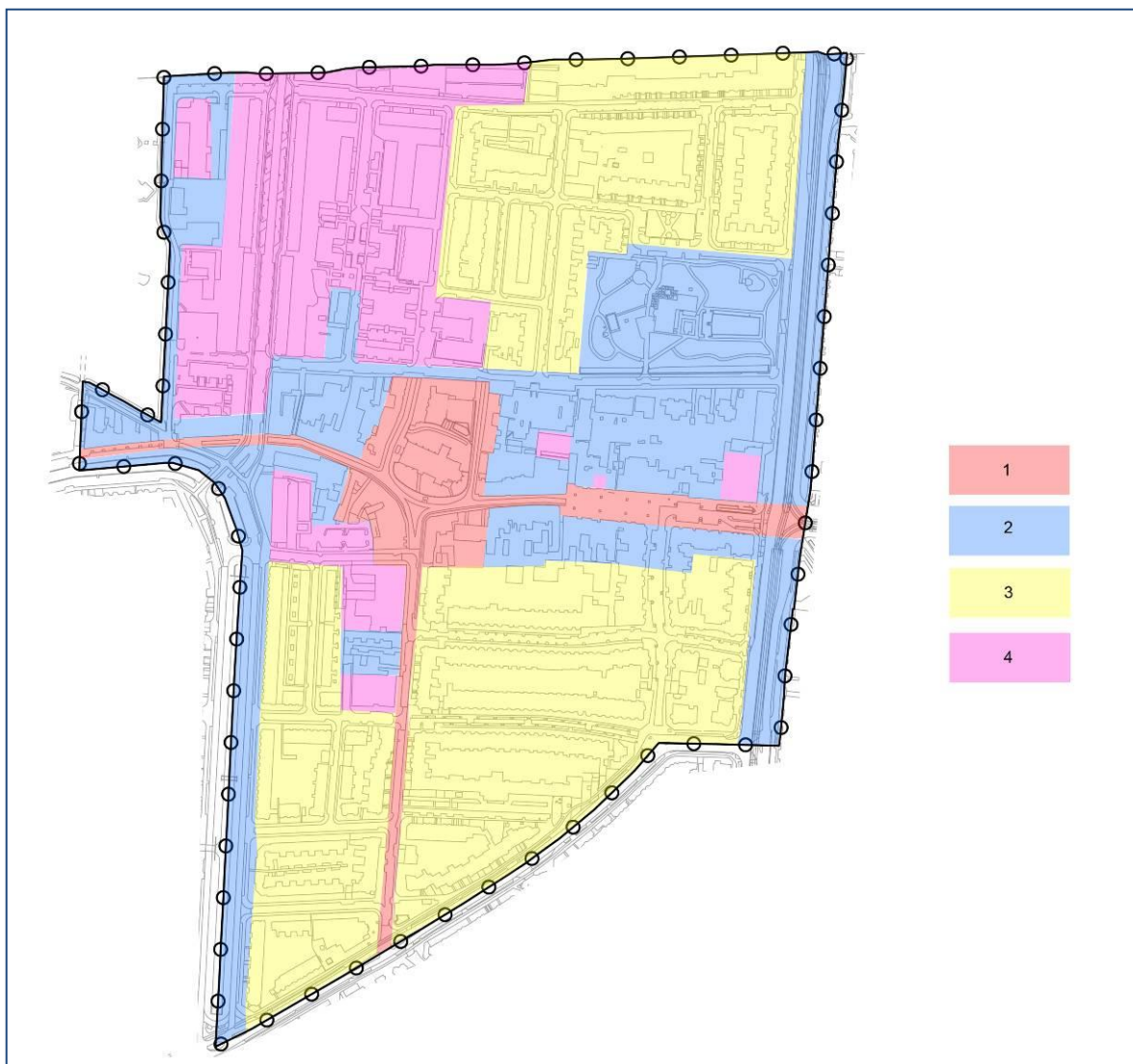
Als kenmerken voor de ontwikkelingsperiode van 1850 tot 1940 kunnen worden genoemd:

'De bebouwingsstructuur met dichte bouwblokken, de samenstelling met woningcomplexen, de aaneengesloten bebouwing, de toepassing van erkers, de afwisseling van platte daken en kappen, de hoogteaccenten op de hoeken, de architectonische samenhang van panden en erfbebouwing. Bovendien zijn van belang de toepassing van siermetselwerk en de fantasievolle vensterindelingen. Met name de oudere bebouwing beschikt over een rijke architectuur'.

De stadsvernieuwing van de jaren '70 kenmerkt zich vooral door woningcomplexen in de gesubsidieerde huursector. Voor de hoofdopzet van buurten is typerend dat het traditionele patroon van wonen aan een straat werd losgelaten, waarbij het fenomeen van particuliere erven werd omgezet in collectieve voorzieningen voor groen en/of parkeren. Enerzijds is sprake van een grove detaillering met een grote mate van plastic met balkons en entreepartijen, anderzijds is sprake van bebouwing met lange vlakke gevels. Als bebouwingsvoorbeelden van na 1940 kunnen worden genoemd: de complexen langs de Tulpstraat, het complex aan de westzijde van de Blekerslaan, het complex aan weerszijden van de Steenlaan en tenslotte de flat aan het Ruysdaelplein bij de ingang van het winkelcentrum.

De bebouwing uit de naoorlogse periode kenmerkt zich door:

'Een bebouwingsstructuur met open hoeken, de bebouwingsopzet met gestapelde woningen en de buitenruimte met gemeenschappelijk groen en/of parkeren. Tevens is in een aantal gevallen sprake van een combinatie van wonen met bedrijfsruimten of centrumvoorzieningen'.



Afbeelding 6.5. Cultuurhistorische waarden kaart. 1: Zeer waardevolle gebieden. 2: gebieden waar het cultuurhistorisch patroon zoveel mogelijk gehandhaafd dient te blijven. 3: gebieden met een cultuurhistorische kwaliteit. 4: gebieden met ernstige aantastingen van de cultuurhistorische hoofdstructuur.

In het voorgaande is aangetoond dat er in het plangebied sprake is van cultuurhistorische kwaliteiten. In veel gevallen is er een duidelijke onderlinge samenhang. Waar deze samenhang optimaal is, is er sprake van een hoge cultuurhistorische waarde. Deze cultuurhistorische waardering van het plangebied is aangegeven op de cultuurhistorische waarderingskaart (zie afbeelding 6.5.). Hierop is een onderscheid gemaakt in:

1. zeer waardevolle gebieden
2. gebieden waar het cultuurhistorisch patroon zoveel mogelijk gehandhaafd dient te blijven
3. gebieden met een cultuurhistorische kwaliteit
4. gebieden met ernstige aantastingen van de cultuurhistorische hoofdstructuur.

Archeologie

Op basis van de ontwikkelingsgeschiedenis van de dorpskern, zoals beschreven in de voorgaande paragraaf, zijn binnen het plangebied de volgende archeologische vindplaatsen bekend, onderscheiden in de volgende drie gedeelten:

- de dorpskern;
- het bebouwde gebied ten noorden en ten zuiden van de dorpskern;
- de groengebieden.

De ondergrond van de dorpskern is zeer rijk aan archeologische overblijfselen. De opgravingen aan de Torenstraat, de Kerklaan, De Herenstraat, etc. hebben veel informatie verschaft over het ontstaan en de ontwikkeling van de dorpskern. De archeologische sporen beperken zich niet tot de Late Middeleeuwen en jonger. Er zijn ook diverse bewijzen voor oudere bewoning. Op enkele plaatsen zijn immers resten uit de IJzertijd, 8^e eeuw voor Chr.-begin van onze jaartelling en van de Romeinse tijd, eerste – derde eeuw na Chr., aangetroffen.

De dorpskern is daarom dan ook op de kaart van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Zuid-Holland opgenomen als een gebied van 'hoge trefkans'. Voor dit gebied is een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten vereist voor grond- en andere werkzaamheden die dieper reiken dan 50 cm.

Het bebouwde gebied ten noorden en ten zuiden van de dorpskern

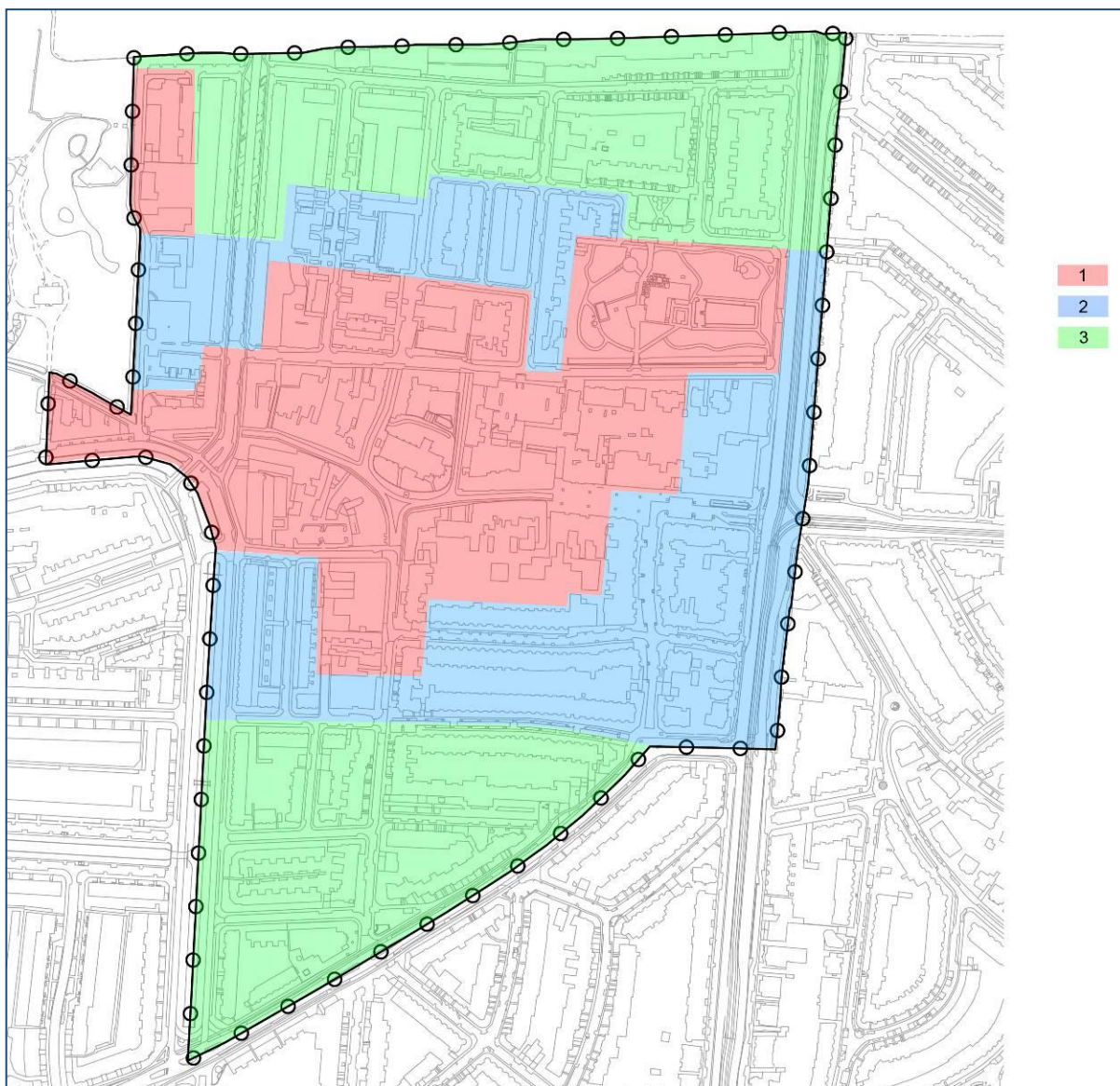
Binnen dit gebied zijn nauwelijks vindplaatsen bekend. In de noordwesthoek van het plangebied bevinden zich de resten van het laatmiddeleeuwse huis te Blotinghe (ook wel het huis van Dirk van Hodenpijl). De resten bevinden zich aan het einde van de Laan te Blotinghe. Een gedeelte van het complex ligt onder het tennispark Welgelegen en valt buiten het plangebied. Het andere gedeelte ligt in het plantsoen aan de Laan te Blotinghe, op het terrein van een KPN-gebouw (voormalige PTT-centrale) en binnen de percelen Laan te Blotinghe 2 en 4. Het gedeelte binnen het plangebied is op de kaart van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Zuid-Holland opgenomen als een gebied met de aanduiding 'Zeer hoge archeologische waarde' (30G-021). Het terrein dient gevrijwaard te blijven van ingrepen die de resten kunnen aantasten. Voor dit gebied is een aanlegvergunning vereist voor grond- en andere werkzaamheden die dieper reiken dan 50 cm.

Elders in dit gebied kunnen archeologische resten worden verwacht. Voor de huidige bebouwing werd gerealiseerd stonden er diverse huizen, boerderijen en buitenplaatsen (waaronder Valkrust en Ottoburg). In de ondergrond van deze zone ligt de flank en de voet van de strandwal. Hierop en –in zijn bovendien prehistorische resten te verwachten. Bij de toekomstige planvoorbereidingen moet daarom rekening worden gehouden met de mogelijke archeologische waarden in dit gebied.

De Groengebieden

In het park Hofrust ligt de gelijknamige buitenplaats. Het gebouw kent een lange bouwgeschiedenis die teruggaat tot in de 16^e eeuw en waarschijnlijk zelfs nog veel verder. De huidige vorm stamt uit de 19^e eeuw. Van de oudere bouwfasen (16^e-18^e eeuw) bevinden zich sporen onder, in en rondom het gebouw. Ook kunnen oudere archeologische resten worden verwacht. Door de ligging op de strandwal zijn in dieper gelegen bodemlagen bovendien prehistorische resten te verwachten. Bij grondwerkzaamheden in het park en

renovatiwerkzaamheden van het gebouw moet daarom rekening worden gehouden met de archeologische waarden. Voor Hofrust is een aanlegvergunning vereist voor grond- en andere werkzaamheden die dieper reiken dan 50 cm.



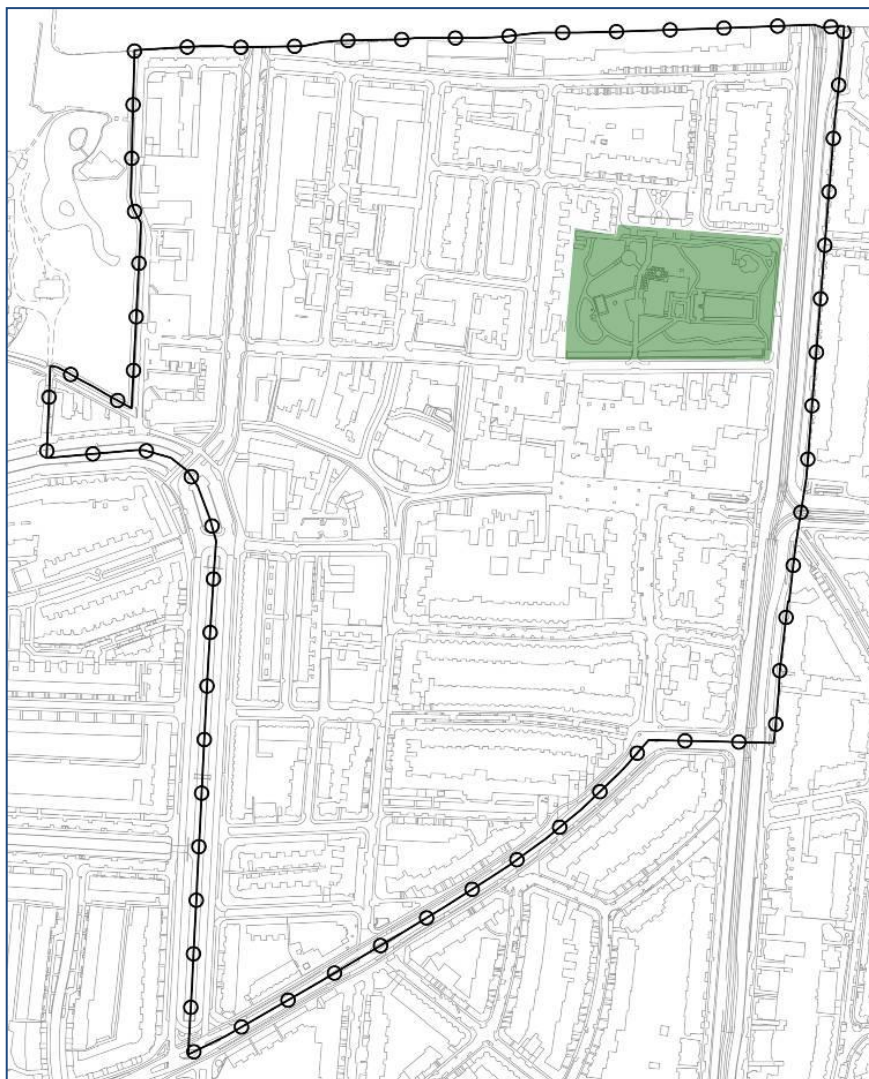
Afbeelding 6.6. Archeologische verwachtingenkaart. 1: Zeer hoge verwachting, 2: hoge verwachting en 3 is een lage verwachting.

Tevens moet het gehele gebied van de strandwal vanwege de hoge ouderdom van dit grondgebied worden aangemerkt als een potentiële archeologische vindplaats. Te denken valt aan vondsten uit de prehistorie tot heden. Deze zone omvat binnen het plangebied eigenlijk de hele strook tussen park Hofrust en Welgelegen.

Landschap

Hoewel het grootste deel van Oud Rijswijk is bebouwd resteert nog een aantal landschappelijke structuren. Dergelijke structuren zijn in Zuid-Holland op basis van de Provinciale Verordening

Ruimte beschermd als landgoedbiotoop en maken onderdeel uit van de provinciale Landgoederenzone. Bij de landgoedbiotoop zijn verschillende onderdelen beschermd zoals zichtlijnen, oprijlanen, wandelpaden, slingervijvers en de hoofdgebouwen, oftewel elementen die bepalend zijn voor de uitstraling van de buitenplaats.



Afbeelding 6.6.: buitenplaats Hofrust met in groen de landgoedbiotoop, als vrijwaringszone in het bestemmingsplan.

In dit bestemmingsplangebied is één landgoedbiotoop aangewezen. Dit betreft de biotoop van buitenplaats Hofrust. In het bestemmingsplan is dit gebied aangeduid als vrijwaringszone - landgoedbiotoop. Hierdoor is het niet zomaar mogelijk om activiteiten te verrichten die de cultuurhistorische waarde van de buitenplaats aantasten.

6.9.3. Conclusie

Cultuurhistorie

Oud Rijswijk heeft geen status als beschermd dorpsgezicht, maar kent wel grote waarden op het gebied van cultuurhistorie en archeologie. De aanwezige Rijks- en gemeentelijke monumenten in het gebied worden reeds beschermd door de Monumentenwet respectievelijk de gemeentelijke Monumentenverordening. De andere panden in het gebied, die wel

karacteristiek zijn maar niet monumentaal, worden via dit bestemmingsplan beschermd. Over het hele gebied (behalve park Hofrust) is de beschermende dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie” opgenomen die beoogt de aanwezige cultuurhistorische waarden te beschermen.

Aan deze dubbelbestemming is het document ‘Cultuurhistorische analyse’ en de daarbij behorende kaart ‘overzicht cultuurhistorische bebouwing’ gekoppeld. In de dubbelbestemming is een omschrijving gegeven van de te beschermen waarden, waarbij onderscheid wordt gemaakt in Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, karakteristieke panden, indifferente panden en verstorende panden. Voor de eerste drie categorieën geldt een sloopverbod voor hoofdgebouwen, en mogen nieuwe hoofdgebouwen slechts worden gebouwd als dat past binnen de kaders van de cultuurhistorische analyse. Verder geldt dat hoofdgebouwen in de voorgevelrooilijn moeten worden gebouwd.

Park Hofrust is voorzien van de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone – landgoedbiotoop’. Hier is bebouwing pas mogelijk als de belangen van het landgoed dit gedogen.

Archeologie

In vrijwel het gehele bestemmingsplangebied geldt een vrij hoge verwachtingswaarde voor wat betreft het vinden van archeologische waarden. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan twee verschillende dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie” opgenomen, met twee verschillende beschermingsregimes. Het zwaarste regime geldt ter plaatse van de oudste delen van de kern, dus de Herenstraat rondom de Oude Kerk. Het minder zware regime geldt in de zones ten noorden en ten zuiden van de oude kern, dus over de rest van het plangebied.

De verschillende regimes zijn verwoord in verschillende diepte- en oppervlaktebepalingen waarbij bij grondverzet en bouwactiviteiten een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten nodig is. Bij de afgifte van zo’n omgevingsvergunning dient archeologisch advies te worden ingewonnen en/of moet onderzoek worden gedaan.

6.10. Duurzaamheid

6.10.1. Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Uit een energieonderzoek (of energievisie) met betrekking tot ontwikkelingen moet blijken in hoeverre doelstellingen relevant en haalbaar zijn.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

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. Bovendien wil de gemeente Rijswijk een bijdrage leveren aan de doelstelling van het Regionaal Structuurplan van Haaglanden om in 2050 een klimaatneutrale regio te worden. Voor de gemeente Rijswijk betekent duurzaamheid:

- verbetering in kwaliteit leefomgeving (people);
- minimaliseren milieubelasting en energiegebruik (planet);
- maximaliseren van ecologische waarden (planet);
- betaalbaarheid (profit).

Duurzaamheid grijpt in verschillende thema's: wonen, mobiliteit, bouwen, ondernemen, etc. Om duurzaamheid te concretiseren en structuur te brengen, wordt de volgende indeling gemaakt:

1. verduurzamen bestaande woningvoorraad;
2. duurzaam bouwen;
3. duurzame mobiliteit;
4. duurzame gebiedsontwikkeling/ herstructurering;
5. duurzaam ondernemen;
6. duurzame energie;
7. Gedragsverandering
8. Voorbeeldfunctie gemeente.

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. In dit kader worden verschillende projecten uitgevoerd zoals bijvoorbeeld het wijkgericht energiebesparingsproject, etc.

Het duurzaamheidsplan verwijst voor het thema duurzaam bouwen naar de ambities in het plan van aanpak duurzaam bouwen. Hieronder volgt een beschrijving.

Plan van aanpak duurzaam bouwen

De gemeente Rijswijk heeft een plan van aanpak duurzaam bouwen vastgesteld (december 2006) waarin de duurzaam bouwen ambities in beleid zijn verankerd. Dit beleid is gericht op het besparen van energie en duurzaam materiaalgebruik in nieuwbouw- en herstructureringsprojecten. Ook is het van toepassing op woningen, bedrijven, kantoren, scholen en andere gemeentelijke gebouwen en grond-, weg- en waterbouw. De gemeente Rijswijk ziet duurzaam bouwen breder dan alleen de bouwmaterialen genoemd in het nationaal

pakket woningbouw. Ook het stedenbouwkundig niveau, de utiliteitsbouw, de renovatiefase en de sloopfase zijn aandachtspunten. De gemeente hanteert de volgende definitie voor duurzaam bouwen: het op zodanige wijze inrichten, bouwen, beheeren en slopen van gebouwen en van de gebouwde omgeving, op zodanige wijze dat de schade aan het milieu in alle stadia van ontwerp tot en met sloop, zoveel mogelijk wordt beperkt of tot stand wordt gebracht. Duurzaam bouwen betekent ook het toevoegen van positieve milieuaspecten, waardoor de draagkracht van milieu wordt verhoogd. De ambities geformuleerd in het plan van aanpak dienen als uitgangspunt voor de duurzame kwaliteit van de woningen en gebouwen binnen deze gemeente.

Om duurzaam bouwen meetbaar te maken, maakt de gemeente gebruik van het rekenprogramma GPR gebouw (gemeentelijk praktijk richtlijn gebouw). Door het invoeren van gegevens worden prestaties zichtbaar voor de thema's energie, milieu, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. De gemeente heeft in het plan van aanpak duurzaam bouwen aangegeven dat ze een ambitie van GPR 7 of hoger heeft voor nieuwbouwwoningen en een EPC-waarde (energieprestatie coëfficiënt) van 10% onder het wettelijk minimum. Daarnaast is GPR-gebouw ook geschikt voor bestaande bouw, het geeft inzicht in kwaliteitsverbetering van een ingreep.

In 2012 is het dubo-advies team opgezet. Dit team geeft intern en extern advies over duurzaam bouwen en de ambities van de gemeente (inclusief het dubo-instrument GPR). Op die manier kunnen projectontwikkelaars en bouwers dit zo vroeg mogelijk in het bouwproces opnemen.

Bouwbesluit 2012

Conform het Bouwbesluit 2012 moet in 2013 bij elke omgevingsvergunningsaanvraag voor nieuwbouwwoningen en kantoren met een gebruiksoppervlakte groter dan 100 m² een milieuprestatieberekening bijgevoegd worden. De milieuprestatie is een prestatiegericht voorschrift op het niveau van het gebouw. De overheid wil met het voorschrift de negatieve milieu- effecten van constructie en gebouw gebonden installaties bij de nieuwbouw van woningen, woon- en kantoorgebouwen beperken.

6.10.2. Onderzoek en conclusie

Duurzaam bouwen maakt standaard deel uit van het gemeentelijke beleid. De uitgangspunten hiervoor staan in het Plan van aanpak duurzaam bouwen.

Wanneer er zich ontwikkelingen in het plangebied voordoen zal zoveel mogelijk conform het duurzaam bouwen beleid worden gebouwd. Voor advies bij ruimtelijke en bouwprojecten, de ambities van de gemeente en de GPR Gebouw-toets kan contact opgenomen worden met het dubo-adviesteam (dubo@rijswijk.nl).

Volgens het Bouwbesluit 2012 moet in 2013 bij elke omgevingsvergunningsaanvraag voor nieuwbouwwoningen en kantoren met een gebruiksoppervlakte groter dan 100 m² een milieuprestatieberekening bijgevoegd worden. Ook kunnen er in de toekomst ontwikkelingen zich voordoen, voortvloeiend uit lopende projecten zoals het project wijkgericht energiebesparing die impact hebben op Oud Rijswijk. Specifiek voor het plangebied zijn er geen verdere doelstellingen opgenomen.

6.11. Mobiliteit

Met de wijzigingsbevoegdheden en de uit te werken bestemming in dit bestemmingsplan worden kleinschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een algemene planologische aanname is dat elke woning een verkeersaantrekkende werking van 6 motorvoertuigbewegingen realiseert. Kleinschalige detailhandel, dienstverlening of horeca zal daarnaast ook een beperkte verkeersaantrekkende werking hebben. Gezien het feit dat het plangebied goed bereikbaar is met het openbaar vervoer, is het reëel om te verwachten dat de verkeersaantrekkende werking in dit gebied kleiner is, dan in zijn algemeenheid. De locaties waar ontwikkelingen spelen zijn bovendien allen vrij gunstig gelegen, op maximaal 200 meter van een gebiedsontsluitingsweg, zoals de Haagweg of de Van Vredenburgweg/Rembrandtkade. Het omliggende wegennet kan daarom de beperkte toename van de verkeersaantrekkende werking verwerken. Per ontwikkeling zal, als duidelijk is wat het exacte programma inhoudt, beschouwd moeten worden wat de verkeersaantrekkende werking is en in hoeverre aan de gewenste parkeerbehoefte kan worden voldaan.

Gezien de zeer beperkte toename van de verkeersintensiteit worden er geen extra belemmeringen verwacht. Het aspect mobiliteit leidt daarom niet tot belemmeringen voor de ontwikkeling in dit plan.

6.12. Overige aspecten

6.12.1. Inleidend

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen, hoogspanningsverbindingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

6.12.2. Onderzoek

In of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen rioolleidingen, waterleidingen, hoogspanningsverbindingen, straalpaden en dergelijke aanwezig, die een planologische bescherming behoeven.

6.12.3. Conclusie

Er is ten behoeve van overige aspecten geen regeling opgenomen in het bestemmingsplan.

7. Juridische planbeschrijving

7.1. Algemeen

Het bestemmingsplan 'Oud Rijswijk' is in beginsel een conserverend plan. Conserverend betekent: de bestaande (in dit geval planologische) situatie vastleggen, om bestaande kwaliteiten te waarborgen en waar mogelijk te versterken. Dit bestemmingsplan vervangt alle hiervoor geldende bestemmingsplannen binnen het plangebied. Bij deze opgave zijn de voorgaande planologische mogelijkheden overgenomen in het nieuwe plan. Toch was het onvermijdelijk dat een aantal mogelijkheden uit het voorgaande bestemmingsplan niet paste in de nieuwe eenduidige systematiek. In die gevallen is zo goed mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande mogelijkheden.

7.2. Planvorm

7.2.1. Verbeelding en regels

Het bestemmingsplan 'Oud Rijswijk' bestaat uit een verbeelding van de bestemmingen en de daaraan verbonden regels. De bestemming van de gronden (en wateren) is geometrisch bepaald door middel van lijnen, coderingen en arceringen. Bij de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen.

Bij het opstellen van de verbeelding en de regels is uitgegaan van de door het ministerie van VROM ontwikkelde DURP-standaarden. Dat wil zeggen dat een vaste indeling van verbeelding en regels is aangehouden en dat de verbeelding getekend is op een wijze zodat deze eenvoudig geschikt te maken is voor digitale toepassingen en uitwisseling met andere instanties (conform SVBP 2012).

7.2.2. Bestemmingsvlakken en bouwvlak

In het plan is het toegestane gebruik van de gronden bepaald. Iedere functie heeft daartoe een bestemmingsvlak gekregen, bijvoorbeeld Wonen-1, Centrum of Groen. In de regels is per bestemming bepaald welke gebruiksmogelijkheden op een perceel gelden.

Bij de opzet van dit bestemmingplan is gekozen voor een gedetailleerde bestemmingsregeling. Dat wil zeggen dat op de verbeelding voor elk perceel is aangegeven waar welke bebouwing is toegestaan: per perceel is door middel van een bouwvlak aangegeven waar de hoofdbebouwing gebouwd mag worden of is gesitueerd. Het is ook mogelijk dat voor een bepaald bestemmingsvlak geen bebouwing is toegestaan, in deze gevallen is ook geen bouwvlak opgenomen.

Per bouwvlak is bepaald welke goot- en bouwhoogte de hoofdbebouwing mag hebben. Bij alle bestemmingen is de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' of 'maximum bouwhoogte (m)' opgenomen op de verbeelding.

Naast de hoofdbebouwing kent het plan ook mogelijkheden voor erfbebouwing. De hoofdregel daarbij is, dat zowel binnen als buiten het bouwvlak – afhankelijk van de bestemming – bijgebouwen en uitbreidingen van woonruimte mogen worden gebouwd, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden die zijn opgenomen in de regels.

7.2.3. Aanduidingen

In een aantal gevallen zijn per perceel binnen een bestemming specifieke of afwijkende gebruiksmogelijkheden bepaald door een functieaanduiding op de verbeelding. Bijvoorbeeld: binnen de bestemming Centrum komt de aanduiding kantoor (k) voor. Dat wil zeggen dat de gronden ter plaatse van de aanduiding mede bestemd zijn voor een bepaald(e) functie (in dit geval 'kantoor') of gebruik, afhankelijk van de voorwaarden in de regels.

7.3. Opbouw regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

De regels zijn opgesteld conform de SVBP 2012 en conform het Rijswijkse Handboek.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

7.3.1. Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgescreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

7.3.2. Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en overige bouwwerken. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering. Zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen. Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen. In het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening

In het plan komen grotere nutsvoorzieningen voor. Deze hebben een maatbestemming gekregen. De voor Bedrijf – Nutsvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen en de daarbij behorende voorzieningen. Kleinere nutsvoorzieningen zijn ook mogelijk binnen andere bestemmingen, zoals Groen.

Bestemming Centrum

De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor diverse centrumfuncties. De regeling sluit aan bij het hiervoor geldende bestemmingsplan. In de bestemming wordt detailhandel en dienstverlening toegestaan op de begane grondlaag, de verdiepingen zijn bestemd voor wonen. Binnen de bestemming komen daarnaast diverse functies voor die hiervan afwijken. Deze functies zijn op de verbeelding met een functieaanduiding nader aangeduid, zoals 'wonen' (w) of 'maatschappelijk' (m). Per functie is in de specifieke gebruiksregels het toegestane bedrijfsvloeroppervlakte aangegeven. Tevens is bij detailhandelsvestigingen ondergeschikte horeca gerelateerd aan de detailhandelsfunctie toegestaan. Dit geldt overigens ook voor separate detailhandelsvestigingen die in het woongebied zijn gelegen (en dus geen centrumbestemming hebben maar slechts een functieaanduiding).

Bestemming Gemengd

Op een aantal locaties aan de randen van het kernwinkelgebied is de gemengde bestemming opgenomen. Dit is een voortzetting van de regeling uit het voorgaande bestemmingsplan. Binnen de gemengde bestemming is de woonfunctie integraal toegestaan, en op de begane grond tevens detailhandel, dienstverlening, horecabedrijven (t/m categorie 1b), recreatie-inrichtingen, bedrijven (t/m categorie 2), maatschappelijke voorzieningen en kantoren.

Bestemming Groen

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en bermen. Daarnaast biedt de bestemming ruimte aan bruggen, voet- en fietspaden. Binnen de bestemming is ook water met bijbehorende oevers en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Binnen de bestemming wordt geen bebouwing toegestaan, met uitzondering van (kleinere) bouwwerken zoals kunstobjecten of speel- en ontmoetingsvoorzieningen.

Bestemming Groen - Landgoed

Voor het Landgoed Hofrust is een maatbestemming Groen - Landgoed opgenomen. De aangewezen gronden zijn specifiek bestemd voor het landgoed en voor extensieve recreatie, zoals wandelen en fietsen. Het betreft een voortzetting van de rechten uit de voorgaande bestemming; de mogelijkheden binnen deze bestemming zijn beperkt. Net als in de bestemming Groen is, behoudens overige bouwwerken, geen bebouwing toegestaan (behalve ter plaatse van het bestaande preeel). De in het landgoed gelegen bebouwing heeft een andere bestemming (Maatschappelijk) met bijbehorende bouwregels. Voor het gehele landgoed is een Wetgevingzone - wijzigingsgebied opgenomen. Meer hierover onder de kop 'Wijzigingsbevoegdheden'.

Bestemming Maatschappelijk

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn voor maatschappelijke voorzieningen en de daarbij behorende voorzieningen. Onder andere de volgende functies zijn toegestaan: overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sociaal-recreatieve en daarmee vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen. Binnen de bestemming zijn de bestaande bedrijfswoningen toegestaan.

Bestemming Recreatie – Speeltuin

De voor Recreatie - Speeltuin aangewezen gronden zijn bestemd voor speelterreinen. Uitsluitend de bestaande gebouwen zijn toegestaan. Daarnaast zijn in beperkte mate overige bouwwerken toegestaan.

Bestemmingen Verkeer – 2 en Verkeer – 3

De voor Verkeer – 2 en Verkeer – 3 aangewezen gronden zijn respectievelijk bestemd voor gebiedsontsluitingswegen (Verkeer – 2) en erftoegangswegen en verblijfsgebieden (Verkeer – 3) en alle bij die bestemming horende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen. Voor wegen met een snelheidsregime vanaf 50 km/h (= Verkeer – 2) moet in een bestemmingsplan worden vastgelegd hoeveel doorgaande rijstroken zijn toegestaan, of moet het profiel of de as van de weg worden vastgelegd om zo te voorkomen dat het bestemmingsplan zogenaamde reconstructiesituaties (uit de Wet geluidhinder) mogelijk maakt. Daarom is voor de Haagweg vastgesteld dat de hoofdpopzet / het principe uit het Definitief Ontwerp (vastgesteld door het college) is toegestaan en voor de overige wegen met de bestemming Verkeer – 2 maximaal 2x1 doorgaande rijstroken.

Binnen de bestemming Verkeer – 3 zijn de twee in het gebied toegestane standplaatsen voor ambulante detailhandel toegestaan. Deze zijn specifiek aangeduid op de verbeelding. Het betreft de oliebolenkraam voor bakkerij Bosman in de Herenstraat (die alleen in het seizoen is toegestaan) en de bloemenkiosk voor de Albert Heijn aan de Kerklaan (die het hele jaar is toegestaan). Bovenop deze aanduidingen in het bestemmingsplan geldt voor standplaatsen ook het gemeentelijke Standplaatsenbeleid. Dat beleid heeft betrekking op uitvoeringsaspecten. Ook de locatie van de weekmarkt, rondom de Oude Kerk en de Schoolstraat, is op de verbeelding van een specifieke functieaanduiding voorzien ('markt'). Hier is geregeld dat hoogstens tweemaal per week een markt is toegestaan.

Bestemming Water – 2

De voor Water – 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor water, waterhuishoudkundige voorzieningen en bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals overs en bruggen. De regeling sluit aan bij het gemeentelijk handboek. Waterelementen van een kleinere omvang kunnen ook liggen binnen andere bestemmingen en hoeven niet specifiek te worden bestemd.

Bestemming Wonen – 1, Wonen – 2 en Wonen – 3

De woonbestemming uit het voorgaande bestemmingsplan zijn onderverdeeld in drie verschillende woonbestemmingen: Wonen – 1, Wonen – 2 en Wonen - 3. Wonen is de hoofdbestemming van het woongebied in dit plan. Binnen de woonbestemming zijn ook aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven toegestaan. Voor een heldere bestemmingssystematiek is gekozen om de verschillende typen van woonvormen, met bijbehorende erfbebouwingsregels, apart te bestemmen. Zo wordt in dit plan onderscheid gemaakt in de volgende bestemmingen:

- Wonen – 1 voor de grondgebonden woningen;
- Wonen – 2 voor de gestapelde woningen;
- Wonen – 3 voor de blokken waarin het onderscheid tussen grondgebonden en gestapelde woningen niet eenduidig is.

Iedere bestemming heeft zijn eigen bouw mogelijkheden afgestemd op de woonvorm. Er is getracht hierin zoveel mogelijk uniformiteit aan te brengen. Onder de bestemming Wonen – 1 worden grondgebonden woningen verstaan, zowel vrijstaand als aaneengebouwd. Bij deze bestemming is de situering van het hoofdgebouw (de woning) met een bouwvlak op de verbeelding vastgelegd. De bestemming Wonen – 2 is opgenomen voor gestapelde woningen. Hier is in principe geen erfbebouwing toegestaan (behalve indien aangeduid). In de bestemming Wonen – 3 geldt eenzelfde erfbebouwingsregeling als in Wonen – 1, aangezien deze blokken qua uiterlijke verschijningsvorm en ruimtelijke impact met die bestemming vergelijkbaar zijn.

Wonen – Uit te werken

De bestemming Wonen – Uit te werken is overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan en is opgenomen voor de locatie aan de Doelenstraat / Schoolstraat. Deze gronden zijn bestemd voor zowel grondgebonden als gestapelde woningen. Voor deze bestemming geldt een bouwverbod en uitwerkingsregels voor de uitwerking van de bestemming. Bouwen is niet toegestaan totdat een uitgewerkt plan in werking is getreden (waarbij tevens een afwijkingsregeling is opgenomen).

Dubbelbestemming Leiding – Water

In het gebied (onder de Haagweg / Schoolstraat / Rembrandtkade) is een hoofddrinkwatertransportleiding van Dunea aanwezig. Om deze leiding te beschermen tegen graafschade is een dubbelbestemming Leiding – Water opgenomen met een breedte van 4 meter vanuit de hartlijn van de leiding.

Dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 1 en 2

In het plangebied komen twee verschillende dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie voor, met verschillende beschermingsregimes. Het zwaarste regime geldt ter plaatse van de oudste delen van de kern, dus de Herenstraat rondom de Oude Kerk. Het minder zware regime geldt in de zones ten noorden en ten zuiden van de oude kern, over de rest van het plangebied.

De verschillende regimes zijn verwoord in verschillende diepte- en oppervlaktebepalingen waarbij bij grondverzet en bouwactiviteiten een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten nodig is. Bij de afgifte van zo'n omgevingsvergunning dient archeologisch advies te worden ingewonnen en/of moet onderzoek worden gedaan.

Dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie

Het gehele bestemmingsplangebied, met uitzondering van park Hofrust (dat een eigen beschermende regeling heeft), is voorzien van de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie. Aan deze dubbelbestemming is het document 'Cultuurhistorische analyse' en de daarbij behorende kaart 'overzicht cultuurhistorische bebouwing' gekoppeld. In de dubbelbestemming is een omschrijving gegeven van de te beschermen waarden, waarbij onderscheid wordt gemaakt in Rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten, karakteristieke panden, indifferente panden en verstorende panden. Voor de eerste drie categorieën geldt een sloopverbod voor hoofdgebouwen, en mogen nieuwe hoofdgebouwen slechts worden gebouwd als dat past binnen de kaders van de cultuurhistorische analyse. Verder geldt dat hoofdgebouwen in de voorgevelrooilijn moeten worden gebouwd.

Dubbelbestemming Waarde – Ecologie

Aan de west- en noordzijde van het plangebied ligt, ingevolge het gemeentelijke Groenbeleidsplan, een ecologische verbindingszone. De gronden met de bestemming Groen op deze locatie, zijn daarom voorzien van de beschermende dubbelbestemming Waarde – Ecologie. Hier zijn de gronden mede bestemd voor de instandhouding van een natte en/of droge ecologische verbindingszone. Er mogen in beginsel geen bouwwerken worden gebouwd (alleen na afwijking).

Dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering

In het plangebied is een zone opgenomen voor de waterkering, die het plangebied beschermt. Deze zone is opgenomen als dubbelbestemming. Deze bescherming is prevaleert indien er strijd ontstaat met het bepaalde in de overige daar voorkomende bestemmingen.

7.3.3. Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In deze regeling is onder andere vastgelegd dat moet worden voldaan aan de Nota parkeernormen van de gemeente Rijswijk. Daarnaast is vastgelegd dat ondergeschikte bouwdelen in beperkte mate zijn gevrijwaard van de in het bestemmingsplan genoemde maten en afmetingen. Ook is vastgelegd dat de bestaande afmetingen en afstandsmaten van bestaande bouwwerken als maximale afmetingen dan wel minimale afstandsmaten worden beschouwd. Tevens zijn regels opgenomen voor ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik wel en niet is toegestaan. Het gaat hierbij om ongewenst gebruik of gebruik dan enige vorm van hinder kan veroorzaken waardoor het woon- en leefklimaat onevenredig wordt aangetast.

Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is een bepaling opgenomen ter bescherming van het landgoed op Park Hofrust ('vrijwaringszone – landgoedbiotoop').

In de Algemene aanduidingsregels is tevens een uitgebreide regeling voor terrassen opgenomen. Terrassen zijn alleen toegestaan indien aangeduid (= de bestaande eilandterrassen in het brede deel van de Herenstraat) en na afwijking van burgemeester en wethouders. Er is daarbij onderscheid gemaakt tussen terrassen met beperkte bouw mogelijkheden, terrassen met ruimere bouw mogelijkheden en terrassen op overige locaties.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling uit het handboek die het mogelijk maakt om onder voorwaarden bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn verschillende wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In algemene zin wordt de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding mogelijk gemaakt. Daarnaast voorziet de regeling in vier wijzigingsgebieden:

- Wetgevingzone – wijzigingsgebied 1 (Park Hofrust): maakt medegebruik voor horeca mogelijk binnen de bestemmingen Groen – Landgoed en Maatschappelijk ter plaatse van landgoed Hofrust. Een en ander is uitsluitend toegestaan voor zover dit passend is in het karakter van het gebied en de panden;
- Wetgevingzone – wijzigingsgebied 3 (Mallegat): maakt de bestemming Wonen – 1 of Centrum mogelijk indien dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk is. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding mogen ten hoogste 15 woningen en één detailhandelsvestiging worden gerealiseerd, onder de voorwaarde dat de bestaande parkeerplaatsen in aantal behouden blijven;
- Wetgevingzone – wijzigingsgebied 4 (Albert Heijn): maakt de bestemming Wonen – 1 of 2 mogelijk op de locatie van de Albert Heijn in de Kerklaan indien de huidige centrumfunctie (supermarkt) ter plaatse is beëindigd (of verplaatst), onder de voorwaarden dat de goot- en bouwhoogte niet wijzigt en het aantal benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein wordt opgelost.
- Wetgevingzone – wijzigingsgebied 5 (Ottoburg): maakt een functiewijziging naar wonen mogelijk in het pand Ottoburg aan de Esdoornstraat.

Wetgevingzone – wijzigingsgebied 2, die in het eerdere concept van dit bestemmingsplan was opgenomen ter hoogte van de locatie Schoolstraat / Tuinstraat, is uiteindelijk komen te vervallen in dit bestemmingsplan.

Overige regels

In de overige regels is mogelijkheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen aan gebouwen, om op deze manier te beschikken over voldoende vluchtmogelijkheden en/of een goede afsluitbaarheid van mechanische ventilatie om de blootstelling aan toxische gassen te reduceren.

7.3.4. Overgangs- en slotregel

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

8. Uitvoerbaarheid en handhaving

8.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1.1. Plan(vormings)proces

Tijdens de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan “Oud Rijswijk” is een interactief proces met bewoners, ondernemers en geïnteresseerden doorlopen om een actuele visie voor Oud Rijswijk te verkrijgen. Uit dit traject, dat bestond uit drie werksessies en een open dag, kwamen meerdere breed gedragen aandachtspunten naar voren die in dit bestemmingsplan, indien mogelijk, een vertaling hebben gekregen.

In de bestemmingsplanprocedure is daarnaast op diverse momenten aan een ieder de gelegenheid geboden om een reactie ten aanzien van het plan naar voren te brengen. In hoofdstuk 9 wordt hier nader op ingegaan.

8.1.2. Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

8.2. Economische uitvoerbaarheid

8.2.1. Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

8.2.2. Exploitatieplan

Bij het bestemmingsplan is geen exploitatieplan opgesteld. Met dit hoofdzakelijk conserverende bestemmingsplan is namelijk ‘bij recht’ geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Er worden wel bouwplannen mogelijk gemaakt via wijzigingsbevoegdheden en via een uit te werken bestemming. Bij wijzigingsbevoegdheden schuift de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan (of het anderszins verzekeren van de kosten) op naar het moment waarop de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast. Daarom is dat nu nog niet aan de orde. Wel moet bij uit te werken bestemmingen in het moederplan (= het voorliggende bestemmingsplan) invulling worden gegeven aan de kostenverhaalsverplichting. Voor de locatie waarop in dit plan de uit te werken bestemming is opgenomen, kan worden gesteld dat de betreffende gronden in gemeentelijk eigendom zijn. Hierdoor is het opstellen van een

exploitatieplan niet noodzakelijk aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is door de te zijner tijd uit te voeren gronduitgifte.

8.2.3. Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

8.3. Handhaving

8.3.1. Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke aanlegvergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een ontheffing en/of afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is onder andere afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

8.3.2. Vertaling naar bestemmingsregeling

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is een uitgebreide inventarisatie uitgevoerd van de bestaande situatie in het gebied. Gecombineerd met de voorgaande planologische regeling is een nieuwe regeling opgesteld.

In dit bestemmingsplan is verder voor wat betreft de bestaande percelen en bebouwing aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik,

bijvoorbeeld ten aanzien van aan-huis-verbonden beroepen. Vervolgens is door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (de specifieke wijzigingsbevoegdheden die volgden uit het visievormingstraject maar ook diverse algemene afwijkingen, algemene wijzigingen) in voldoende mate ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen.

De verbeelding, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen. Hierdoor wordt voorkomen dat onduidelijke situaties ontstaan waaruit mogelijk handhavingssituaties volgen.

9. Procedure

9.1. Voorbereidingsfase

9.1.1. Interactief visievormingstraject

In hoofdstuk 3 (paragraaf 3.1.1.) is al aangegeven dat bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan een visievormingstraject heeft plaatsgevonden. In drie werksessies (eind 2012) is gezamenlijk nagedacht over de visie op Oud Rijswijk. Enkele zaken uit de visie zijn concreet vertaald in een bestemmingsregeling in dit bestemmingsplan. Voor andere zaken uit de visie biedt het plan geen kader, omdat ze nog te prematuur zijn. De visie omschrijft wel de hoofdlijnen van beleid die de gemeente voert in Oud Rijswijk.

9.1.2. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure (die start bij het ontwerpbestemmingsplan) voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. Er zijn diverse inspraakreacties ingediend. Deze zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Inspraak en Overleg, die als *bijlage 4* bij deze toelichting is opgenomen. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het plan op onderdelen aangepast.

9.1.3. Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten 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. In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan een aantal overlegpartners. Er zijn enkele vooroverlegreacties ingediend, die zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Inspraak en Overleg, die als *bijlage 4* bij deze toelichting is opgenomen. Naar aanleiding van de overlegreacties is het plan op onderdelen aangepast.

9.2. Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraak- en de overlegreacties zijn verwerkt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er diverse ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De kennisgeving dient in de Staatscourant te worden geplaatst en dient ook via elektronische weg te geschieden.

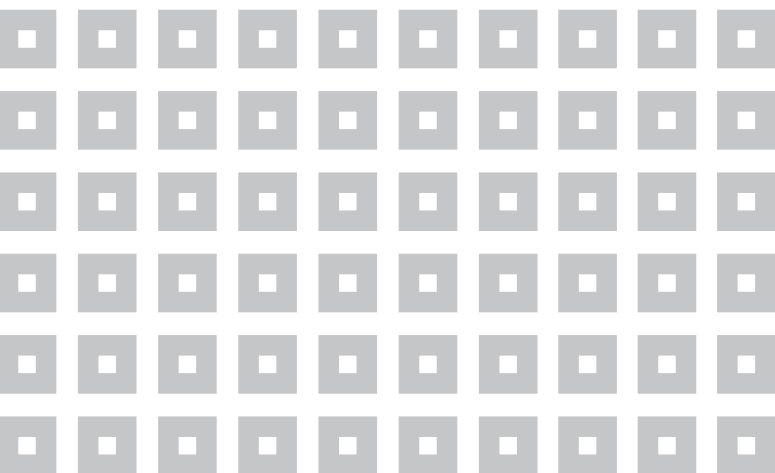
Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Dit was in de periode van 23 augustus tot en met 3 oktober 2013. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid

gesteld om schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen.

In totaal zijn er 14 zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan. Deze zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de 'Nota van Zienswijzen bestemmingsplan "Oud Rijswijk", ontwerp d.d. 20 augustus 2013", van 30 oktober 2013. Deze nota is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

9.3. Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de behandeling van de zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan, gewijzigd ten opzichte van de ontwerpversie, op 17 december 2013 vastgesteld. Na de vaststelling is de provincie Zuid-Holland eerst in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven op de gewijzigde vaststelling. Dat is niet gebeurd. Derhalve is de beroepstermijn gestart op 31 januari 2014. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het plan direct na de beroepstermijn in werking.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69

