

De gemeenteraad van Rijswijk,  
Bijeen in openbare vergadering op 17 december 2013  
Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders  
d.d. 5 november, nr. 13-060

overwegende dat het voorontwerpbestemmingsplan "Oud Rijswijk" met ingang van 22 maart tot en met donderdag 2 mei 2013 ter inzage is gelegd en dat gedurende deze termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld een inspraakreactie omtrent het plan kenbaar te maken;

dat zestien inspraakreacties zijn ingediend en dat het voorontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de binnengekomen inspraakreacties op een aantal punten is aangepast;

dat het voorontwerpbestemmingsplan "Oud Rijswijk" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan 11 instanties voor een reactie is verzonden; dat vier instanties een vooroverlegreactie hebben ingediend en dat het voorontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van deze reacties waar nodig is aangepast;

dat het ontwerpbestemmingsplan "Oud Rijswijk" met ingang van 23 augustus tot en met 3 oktober 2013 ter inzage is gelegd en dat gedurende deze termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen omtrent het plan kenbaar te maken;

dat de terinzagelegging bekend is gemaakt in de Nederlandse Staatscourant, op de gemeentelijke website en het huis-aan-huis-blad Groot Rijswijk van 22 augustus 2013;

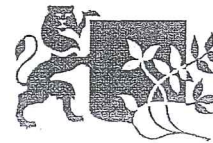
dat van de gelegenheid om zienswijzen kenbaar te maken tegen het ontwerpbestemmingsplan gebruik is gemaakt door Dhr. Wang F. Ho, E.J.M. van Leeuwen en B.D. van der Linde, Dhr. Laurens Bosman, Dhr. Angelo Barbagallo, A.J. Kruk / J.G. Kruk-Versteegh, Dhr. Arno Honders, Fam. J. Monster, Revile, SBOR, SWHR, W.G.H. van de Wetering, namens Ton Voets Muziek- en Eetcafé, M.T. van den Belt, Mevr. C. van Leeuwen en H. Th. Van Oosterom;

dat het College van Burgemeester en Wethouders adviseert de zienswijze van dhr. Angelo Barbagallo niet-ontvankelijk te verklaren;

dat het College van Burgemeester en Wethouders adviseert de zienswijzen van dhr. Wang F. Ho, E.J.M. van Leeuwen en B.D. van der Linde, dhr. Laurens Bosman, Revile, de SWHR, M.T. van den Belt en mevr. C. van Leeuwen ontvankelijk en ongegrond te verklaren;

dat het College van Burgemeester en Wethouders adviseert de zienswijzen van A.J. Kruk / J.G. Kruk-Versteegh, dhr. Arno Honders, fam. J. Monster, de SBOR, W.G.H. van de Wetering, namens Ton Voets Muziek- en Eetcafé en H. Th. Van Oosterom d.d. 1 oktober 2013 ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;

dat het College van Burgemeester en Wethouders adviseert een aantal ambtshalve wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan te verwerken;



dat het College van Burgemeester en Wethouders adviseert het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

gelet op het bepaalde in de Wét ruimtelijke ordening, alsmede het Besluit ruimtelijke ordening;

met overneming van de in het voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders weergegeven overwegingen, motiveringen en beantwoordingen welke geacht worden deel van dit besluit uit te maken;

BESLUIT:

- 1) De ingediende zienswijze van dhr. Angelo Barbagallo, ontvangen d.d. 8 oktober 2013 niet-ontvankelijk te verklaren;
- 2) De ingediende zienswijzen van dhr. Wang F. Ho d.d. 2 oktober 2013, E.J.M. van Leeuwen en B.D. van der Linde d.d. 30 september 2013, dhr. Laurens Bosman d.d. 1 oktober 2013, Revile d.d. 1 oktober 2013, de SWHR d.d. 3 oktober 2013, M.T. van den Belt d.d. september 2013 en mevr. C. van Leeuwen d.d. 30 september 2013 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- 3) De ingediende zienswijzen van A.J. Kruk / J.G. Kruk-Versteegh d.d. 2 oktober 2013, dhr. Arno Honders, d.d. 21 september 2013, fam. J. Monster d.d. 20 september 2013, de SBOR d.d. 1 oktober 2013, W.G.H. van de Wetering, namens Ton Voets Muziek- en Eetcafé d.d. 1 oktober 2013 en H. Th. Van Oosterom d.d. 1 oktober 2013 ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- 4) Bij het bestemmingsplan "Oud Rijswijk" geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening direct mogelijk worden gemaakt;
- 5) Het bestemmingsplan "Oud Rijswijk" met het IDN: NL.IMRO.0603.BPoudrijswijk-VA01, bestaande uit de verbeelding en de regels en voorzien van een toelichting, met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals benoemd in de bij het raadsbesluit behorende Nota van Zienswijzen, gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 17 december 2013.

De gemeenteraad,  
de griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

drs. M.J. Bezuijen

# Begeleidingsformulier raadsvoorstel

Rijswijk



Forum Stad  
Datum  
Agendapunt  
Corsanummer 13.090901  
Collegebesluit d.d. 5 november 2013  
Portefeuillehouder(s) R. van Hemert - Economie, Stadsontwikkeling en Wonen  
Redacteur M.C. de Hoog / J.M. Verweij  
Doorkiesnummer (070) 326 11 21 / 1135  
Afdeling Afdeling Stad en Samenleving Sectie Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

<b>ONDERWERP</b>	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Oud Rijswijk"
------------------	--

<b>AGENDERING</b>	Voorstel aan de Raad
-------------------	----------------------

<b>SAMENVATTING</b>	Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Oud Rijswijk"
---------------------	--

<b>AANLEIDING</b>	De reden voor een nieuw bestemmingsplan voor Oud Rijswijk is dat volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bestemmingsplannen, ouder dan 10 jaar, moeten worden geactualiseerd. De huidige plannen zijn (voor het grootste deel) ouder dan 10 jaar. Verder moeten alle gemeentelijke bestemmingsplannen (per 1 januari 2010) voldoen aan diverse digitale verplichtingen. Plannen moeten digitaal gebruikt en beschikbaar worden gesteld.
-------------------	---

<b>FINANCIËLE CONSEQUENTIES</b>	Financiële consequenties?	Nee
	Boekingsnummer	68100301
	Conform programmabegroting?	Ja
	Begrotingswijziging	Nee



<b>COMMUNICATIE</b>	De vaststelling van het bestemmingsplan dient gepubliceerd te worden in Rijswijk Regelrecht (website en in Groot Rijswijk) en in de Staatscourant. Reclamanten zullen schriftelijk worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan en zullen worden gewezen op de mogelijkheid tot het instellen van beroep.
<b>BIJLAGE(N)</b>	1) Ontwerpbestemmingsplan "Oud Rijswijk" d.d. 20 augustus 2013 2) Nota van Zienswijzen Bestemmingsplan Oud Rijswijk d.d. 30 oktober 2013.
<b>TER INZAGE</b>	Zie onder 'vervolgacties/traject'
<b>VERVOLGACTIES / TRAJECT</b>	Volgens artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening wordt het bestemmingsplan binnen twee weken na de vaststelling ter inzage gelegd voor de duur van zes weken. Degene die tijdig zijn of haar zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht (alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij of zij niet tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht) kan gedurende de genoemde termijn van zes weken beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
<b>TOELICHTING</b>	Om de gronden in Oud Rijswijk van een actueel juridisch-planologisch kader te voorzien en om te voldoen aan de actualiserings- en digitaliseringsvereisten die gelden vanuit het Rijk, is het bestemmingsplan "Oud Rijswijk" opgesteld. Bij de actualisatie is tevens, door middel van een interactief visievormingsproces, een actuele visie op het gebied opgesteld.
<b>AFHANDELING</b>	



Datum besluit B&W 5 november 2013  
Raadsverg. d.d.  
Agendapunt nr.  
Onderwerp Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Oud  
Rijswijk"  
Programma

Aan de Raad,

## 1. Voorstel

- 1) De ingediende zienswijze van dhr. Angelo Barbagallo, ontvangen d.d. 8 oktober 2013 niet-ontvankelijk te verklaren;
- 2) De ingediende zienswijzen van dhr. Wang F. Ho d.d. 2 oktober 2013, E.J.M. van Leeuwen en B.D. van der Linde d.d. 30 september 2013, dhr. Laurens Bosman d.d. 1 oktober 2013, Revile d.d. 1 oktober 2013, de SWHR d.d. 3 oktober 2013, M.T. van den Belt d.d. september 2013 en mevr. C. van Leeuwen d.d. 30 september 2013 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- 3) De ingediende zienswijzen van A.J. Kruk / J.G. Kruk-Versteegh d.d. 2 oktober 2013, dhr. Arno Honders, d.d. 21 september 2013, fam. J. Monster d.d. 20 september 2013, de SBOR d.d. 1 oktober 2013, W.G.H. van de Wetering, namens Ton Voets Muziek- en Eetcafé d.d. 1 oktober 2013 en H. Th. Van Oosterom d.d. 1 oktober 2013 ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- 4) Bij het bestemmingsplan "Oud Rijswijk" geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening direct mogelijk worden gemaakt;
- 5) Het bestemmingsplan "Oud Rijswijk" met het IDN: NL.IMRO.0603.BPoudrijswijk-VA01, bestaande uit de verbeelding en de regels en voorzien van een toelichting, met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals benoemd in de bij het raadsbesluit behorende Nota van Zienswijzen, gewijzigd vast te stellen.

## 2. Probleemstelling en samenvatting voorstel

### 2.1. Aanleiding

Voor het plangebied "Oud Rijswijk" is een nieuw bestemmingsplan voorbereid, omdat de huidige plannen (voor het grootste deel) ouder zijn dan 10 jaar. Dit plangebied wordt globaal begrensd door de gemeentegrens van Den Haag in het noorden, de Haagweg aan de oostzijde, de Lindelaan aan de zuidzijde en de Rembrandtkade/Ruysdaelplein/Laan te Blothinge aan de westzijde.





### 2.2. Interactief visievormingstraject

Het nieuwe bestemmingsplan “Oud Rijswijk” is hoofdzakelijk conserverend van aard, wat betekent dat de bestaande planologische rechten worden voortgezet. Daarnaast geldt dat deze bestaande planologische rechten waar nodig zijn aangepast en/of aangevuld. In de afgelopen jaren zijn diverse visies en beleidsdocumenten voor het gebied Oud Rijswijk opgesteld. Voor enkele plaatsen in het gebied moet wel over subtiele verandering nagedacht worden om tot verbeteringen van de bestaande situatie te komen of eventuele toekomstige initiatieven te kunnen toetsen en te stroomlijnen. Daarom is 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. De conclusies uit dit traject zijn in de vorm van een beknopte actuele visie op Oud Rijswijk in hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan beschreven. Deze visie bestaat deels uit informatie die al beschreven was in de bestaande visiedocumenten, gecombineerd met input uit het interactieve visievormingstraject en het uitgevoerde distributieplanologisch onderzoek. De visie bestaat uit concretere zaken, maar ook uit minder concrete zaken die een langere adem nodig hebben. Waar mogelijk zijn de resultaten uit het visievormingstraject naar een juridische bestemmingsplanregeling vertaald. Voor een aantal onderdelen was dat echter niet mogelijk, omdat ze daar nog niet concreet genoeg voor zijn of omdat het gaat om beeldkwaliteitsaspecten.

### 2.3. Inhoud

Ten opzichte van de huidige planologische regeling zijn de volgende veranderingen opgenomen (overigens zijn al deze onderwerpen in het visievormingstraject uitgebreid aan de orde geweest en genieten ze draagvlak):

#### **Distributieplanologisch onderzoek**

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een distributieplanologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek beschrijft de bestaande situatie van het winkelgebied Oud Rijswijk en doet aanbevelingen voor de toekomst. Op basis van dit onderzoek blijkt dat in er Oud Rijswijk geen uitbreidingsruimte meer is voor winkelmeters. Daarom dient het kernwinkelgebied zo compact mogelijk te worden gehouden. Een kans is om in Oud Rijswijk meer ruimte te bieden aan hybride concepten. Daarom wordt in het nieuwe bestemmingsplan bij detailhandel de mogelijkheid geboden om ondergeschikte horeca te exploiteren. Tevens wordt, mede op verzoek van de ondernemers om ruimte te bieden voor dynamiek/schaalgrootte en zonder aan het kleinschalig karakter van Oud Rijswijk te tornen, de maximale bedrijfsvloeroppervlakte van detailhandel vergroot van 200 m<sup>2</sup> naar 300 m<sup>2</sup> en van dienstverlening van 100 m<sup>2</sup> naar 200 m<sup>2</sup>.

In Oud Rijswijk is geen (markt)ruimte voor een derde volwaardige supermarkt. Beide bestaande supermarkten zijn van zeer beperkte omvang. Uitbreiding op de huidige locatie is gewenst, maar fysiek zeer ingewikkeld. Ook speelt de kleinschaligheid van Oud Rijswijk een rol. Die bemoeilijkt een goede inpassing. Via wijzigingsbevoegdheden wordt de verplaatsing van de huidige Albert Heijn aan de Kerklaan naar het Mallegat, wel onder strikte voorwaarden, mogelijk gemaakt. Dit is een betere positie voor de ondersteuning van het kernwinkelgebied. Dit speelt ook in op een lopend initiatief.

#### **Terrassen, uitstallingen en standplaatsen**

In het winkelgebied in Oud Rijswijk hebben de terrassen en uitstallingen een grote invloed op het totale beeld van het gebied. Tot nu toe was alleen de notitie “Terrassenbeleid 2012” vastgesteld gemeentelijk beleid. Het beleid uit deze notitie ziet echter alleen op de



uitvoeringsaspecten (o.a. veiligheidseisen) van terrassen. Er was echter nog nergens bepaald wáár terrassen worden toegestaan. Daarom is de notitie “Terrassen, uitstallingen en standplaatsen in Oud Rijswijk” opgesteld. In deze notitie is tevens een juridische regeling opgesteld en deze is vastgelegd in het bestemmingsplan “Oud Rijswijk”.

De regeling zoals in de separate notitie is vastgelegd, is vertaald in het ontwerpbestemmingsplan en luidt als volgt (overigens is het voorstel om de inhoudelijke bepalingen naar aanleiding van de zienswijzen nog enigszins te wijzigen; zie punt 2.6.):

In het smalle deel van de Herenstraat zijn op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan twee zones aangegeven: één afwijkingszone (die in de smalle delen van de Herenstraat samenvalt met de gele bestrating en – naar aanleiding van de zienswijzen – ook met de grijze meubilairzone) voor terrassen met beperkte mogelijkheden, mits aan de gestelde randvoorwaarden wordt voldaan, en één afwijkingszone (die in de bredere delen van het westelijke deel van de Herenstraat samenvalt met de gele bestratingszone en – naar aanleiding van de zienswijzen – ook met de grijze meubilairzone, alsmede op enkele specifieke plekken zoals het Tollensplein, en – naar aanleiding van de zienswijzen niet langer op het Mallegat) voor terrassen met ruimere bouw mogelijkheden, mits aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. De bestaande eilandterrassen aan het brede deel van de Herenstraat worden van een toereikende functieaanduiding voorzien. Verder geldt voor het overige gebied in Oud Rijswijk dat bij een (legale) horecafunctie altijd een terras van 1 meter kan worden toegestaan (zonder bouw mogelijkheden).

Uitstallingen behoeven in het bestemmingsplan geen juridisch-planologische vertaling te krijgen. Hiervoor geldt dan ook alleen de notitie “Uitstallingenbeleid 2012”.

Voor standplaatsen is in dit nieuwe bestemmingsplan wel een juridisch-planologische regeling opgenomen, aangezien een standplaats alleen kan worden vergund indien het bestemmingsplan die functie toelaat. Hiertoe hebben de twee bestaande standplaatsen in het gebied (de seizoensgebonden oliebollenkraam bij Bakker Bosman en de permanente bloemenkraam in de Kerklaan) specifieke functieaanduidingen gekregen.

### **Cultuurhistorie**

Er is een uitgebreide beschermende regeling opgenomen voor het hele gebied. Voor het hele gebied is de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie” opgenomen met daaraan gekoppeld een sloopvergunningverplichting. Deze sloopvergunning wordt alleen verleend als de kwaliteit van het gebied het toelaat en de bebouwing in redelijkheid niet te handhaven is. Er mag slechts een hoofdgebouw worden gebouwd indien uit een cultuurhistorisch onderzoek blijkt dat de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden verstoord of vernietigd. Hierdoor wordt de cultuurhistorische waarde gewaarborgd.

### **Wijzigingsbevoegdheden Park Hofrust en Ottoburg**

Het voormalige landgoed park Hofrust is een locatie met veel potentie die een versterking van Oud Rijswijk kan betekenen. Daarom is voor dit park een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om wonen (alleen in de bestaande bebouwing), horeca, recreatieve voorzieningen, dienstverlening en/of kantoor toe te laten, mits de functie passend is binnen het groene karakter, en er geen afbreuk wordt gedaan aan de uitstraling van het park en de bestaande bebouwing. Tevens dient het te passen binnen de (beschermende) regeling die is opgenomen voor deze landgoedbiotoop.

Voor het pand Ottoburg aan de Esdoornstraat is een wijzigingsbevoegdheid naar woningen en/of naar dienstverlening en/of naar aan een maatschappelijke functie gerelateerde



detailhandel (zoals een apotheek bij een paramedische voorzieningen) opgenomen. De maatschappelijke bestemming die het pand nu heeft blijkt lastig in te vullen en bovendien zouden bovenstaande functies goed passen in dit gebied.

Voor de wijzigingsgebieden zijn diverse (milieu)planologische aspecten (waaronder parkeren) bekeken en globaal onderzocht. Geconcludeerd wordt dat daarbij geen onoverkomelijke belemmeringen optreden. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid moet nader onderzoek plaatsvinden.

### **Behoud uit te werken bestemming Doelenstraat/Schoolstraat**

Het braakliggende terrein aan de Doelenstraat/Schoolstraat vervult nu een parkeerfunctie, maar het terrein draagt niet bij aan de ruimtelijke structuur. Op deze locatie is de uit te werken bestemming uit het voorgaande plan gecontinueerd. Op deze locatie is alleen een woonfunctie toegestaan en is o.a. als uitdrukkelijke voorwaarde gesteld dat rekening moet worden gehouden met de parkeerbehoefte in het gebied. Op de locatie Schoolstraat/Tuinstraat is nog in de voorontwerpfase van het bestemmingsplan, naar aanleiding van opmerkingen van de SBOR, de uit te werken bestemming uit het voorgaande bestemmingsplan komen te vervallen.

### 2.4. Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Oud Rijswijk" ter inzage gelegen van 22 maart t/m 2 mei 2013 ter inzage gelegen. Er zijn zestien inspraakreacties ingediend, waarop hierna kort wordt ingegaan.

In het voorontwerpbestemmingsplan was de keuze gemaakt om in de woongebieden terughoudend om te gaan met niet-woonfuncties. Om die reden zijn de aanduidingen op panden (uit het vorige bestemmingsplan) geschrapt waarin feitelijk geen niet-woonfunctie meer wordt uitgeoefend. Een aantal inspraakreacties had betrekking op deze ontbrekende aanduidingen op de verbeelding. Mede door de inspraakreacties is deze keuze in het ontwerp- en uiteindelijk vast te stellen bestemmingsplan teruggedraaid. Alle functieaanduidingen uit het vorige bestemmingsplan, zijn in het nieuwe plan opnieuw opgenomen. De bestaande planologische rechten worden behouden.

In het verlengde hiervan is de bestemming "Gemengd" uit het voorgaande bestemmingsplan in het ontwerp- en uiteindelijk vast te stellen bestemmingsplan opnieuw toegepast. In het voorontwerpbestemmingsplan was de keuze gemaakt om deze bestemming niet meer te gebruiken en in plaats daarvan te werken met de woonbestemming met aanduidingen.

Tevens had een aantal reacties betrekking op de woonbestemmingen "Wonen – 1" en "Wonen – 2". Conform het gemeentelijke Handboek Bestemmingsplannen was in het voorontwerpbestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen de bestemmingen "Wonen – 1" en "Wonen – 2". Binnen deze bestemmingen zijn respectievelijk grondgebonden en gestapelde woningen toegestaan. In Oud Rijswijk is het bij nader inzien lastig gebleken om het strikte onderscheid tussen grondgebonden woningen en gestapelde woningen te maken. In sommige blokken komen grondgebonden en gestapelde woningen namelijk tegelijkertijd voor. Het is een dynamisch gebied waar het feit of het nu gaat om een grondgebonden of een gestapelde woning, niet zoveel uitmaakt voor de uiterlijke verschijningsvorm van de panden. Daarom is ervoor gekozen om voor dit bestemmingsplan een extra woonbestemming "Wonen – 3" toe te voegen. Binnen deze bestemming zijn zowel grondgebonden als gestapelde woningen toegestaan. Hier geldt de erfbebouwingsregeling zoals bij grondgebonden woningen. In het bestemmingsplan is overigens ook geregeld dat het aantal woningen niet zondermeer toe mag nemen. Extra woningen mogen alleen worden toegevoegd via een afwijking van de gebruiksregels, als wordt voldaan aan een





onderzoeksplicht.

Naast de bovenstaande wijzigingen zijn naar aanleiding van de inspraakreacties nog meer wijzigingen op detailniveau doorgevoerd. Voor nadere informatie verwijzen wij u naar de Nota van Inspraak en Overleg Voorontwerpbestemmingsplan “Oud Rijswijk” die als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen. Tevens zijn in deze nota de ambtshalve wijzigingen opgenomen.

### 2.5. Wettelijk vooroverleg

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet overleg gepleegd worden met de besturen van de gemeenten wiens belangen rechtstreeks in het geding zijn, met die diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening en met die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het bestemmingsplan in het geding zijn. Reacties van dergelijke instanties en diensten moeten overgenomen of gemotiveerd verworpen worden.

Van de elf aangeschreven overlegpartners hebben er vier een overlegreactie ingediend. Het Stadsgewest Haaglanden kan instemmen met het plan, omdat het conform regionale afspraken is. De Veiligheidsregio Haaglanden (hierna: VRH) adviseerde diverse maatregelen met betrekking tot effectreductie, bevordering zelfredzaamheid, hulpverlening en brandveiligheid. Naar aanleiding hiervan zijn bij de algemene bouwregels “Nadere eisen” opgenomen waarin de gemeente nadere eisen kan stellen ten aanzien van vluchtmogelijkheden en afsluitbaarheid van de mechanische ventilatie. Het bestemmingsplan is voor diverse door de VRH aangedragen maatregelen echter niet het geschikte instrument om ze te waarborgen. Het Hoogheemraadschap van Delfland kan met het bestemmingsplan instemmen. Tot slot had de Provincie Zuid-Holland een opmerking over de regeling met betrekking tot de aanduiding “Vrijwaringszone – landgoedbiotoop”. Na ambtelijk overleg met de provincie is deze regeling aangepast en nu akkoord bevonden.

### 2.6. Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan “Oud Rijswijk” heeft met ingang van 23 augustus tot en met 3 oktober 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er veertien zienswijzen ingediend. Dertien van de veertien zienswijzen zijn ontvankelijk, omdat ze binnen de termijn zijn ingediend. Eén zienswijze is niet-ontvankelijk, omdat deze buiten de termijn is binnen gekomen. Vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid en volledigheid is deze zienswijze wel in behandeling genomen, maar worden de wijzigingen die daaruit voortkomen als ambtshalve wijziging beschouwd en niet als wijziging als gevolg van de zienswijze. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Oud Rijswijk” (waarbij in de kolom ‘conclusie’ is aangegeven welke wijzigingen concreet moeten worden doorgevoerd) en maken onderdeel uit van de besluitvorming door uw raad in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan.

De ingediende zienswijzen hebben voornamelijk betrekking op de terrassenregeling, de wijzigingsbevoegdheid voor het Mallegat en het toevoegen van horeca-aanduiding op het pand aan de Herenstraat 87a. Voor de overige aangedragen punten wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Oud Rijswijk”.

### **Terrassenregeling**

De terrassenregeling in het bestemmingsplan “Oud Rijswijk” is een belangrijk onderwerp in het plan. Zoals hiervoor onder punt 2.3. reeds is toegelicht, is naar aanleiding van de resultaten van de werksessies de separate notitie “Terrassen, uitstallingen en standplaatsen Oud Rijswijk” opgesteld. Deze notitie is door B&W vastgesteld op 16 juli 2013 en daarna



verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. In 2012 is er ook al gemeentebreed beleid voor terrassen vastgesteld: "Terrassenbeleid 2012". Dit algemene beleidsstuk ziet echter alleen op uitvoeringsaspecten (APV-zaken) en bepaalt geen locaties waar terrassen wel of niet worden toegestaan. Dit moet namelijk per gebied in het betreffende bestemmingsplan worden geregeld. De aparte notitie "Terrassen, uitstallingen en standplaatsen Oud Rijswijk" maakt inzichtelijk welke specifieke afwegingen er zijn gemaakt voor dit gebied in Rijswijk.

Een aantal horecaondernemers vindt de terrassenregeling uit het ontwerpbestemmingsplan (en dus uit de separaat vastgestelde notitie) echter te beperkt. Er hebben ambtelijke overleggen plaatsgevonden met deze horecaondernemers (met medewerkers van Handhaving, Vergunningverlening, Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening) waarbij naar hun verhaal is geluisterd. Naar aanleiding van de diverse zienswijzen over dit onderwerp, wordt de regeling nu zodanig verruimd dat ook de grijze zone in de bestrating (de meubilairzone) in het bestemmingsplan als afwijkingszone gaat gelden. Dit geldt voor de totale lengte van (het smalle deel van) de Herenstraat. Op die manier zijn de mogelijkheden voor terrassen aan de noord- en zuidzijde van dit deel van de Herenstraat ook meer met elkaar in evenwicht, doordat de gele en grijze zone samen vergelijkbaar zijn met de diepte van de gele zone aan de andere zijde. De rode middenloper vormt de vrije loopruimte en heeft daarbij de minimaal benodigde breedte voor de toegankelijkheid van autoverkeer, onder andere voor bevoorrading en hulpdiensten. Door deze altijd vrij te houden, met inbegrip van de molgoten, is de toegankelijkheid ook bij calamiteiten gegarandeerd. De rode zone in het midden van de straat is namelijk (met de molgoten meegerekend) 3,50 meter breed, precies voldoende voor vrije doorgang van de hulpdiensten. Deze rode zone ligt zo goed als mogelijk in het midden van de straat.

Daarnaast zijn er diverse bezwaren tegen de mogelijkheid voor een terras op het Mallegat vanwege de bevoorrading, beperking van de vluchtroute, overlast en vermindering van parkeerplaatsen. Een eventueel terras op het Mallegat kan evenwel een grote meerwaarde hebben voor de locatie. Uiteraard zou daarbij nog wel uitvoerig moeten worden stilgestaan bij diverse uitvoeringsaspecten, zoals bevoorrading, ontsluiting en eigendomssituaties. Evenwel zijn er thans geen concrete plannen voor terrassen op het Mallegat. De mogelijkheid zal dan ook uit het bestemmingsplan worden geschrapt. Wel zal in de toelichting worden opgenomen dat het op het Mallegat in principe goed zou zijn om er terrassen te realiseren (uiteraard onder voorwaarden), maar bij het ontbreken van een concreet plan en mede naar aanleiding van de zienswijzen zal de koppeling naar een juridische mogelijkheid vervallen.

Naar aanleiding van de voorgaande wijzigingen moet de eerder door B&W vastgestelde notitie "Terrassen, uitstallingen en standplaatsen Oud Rijswijk" worden aangepast. Nadat uw raad heeft ingestemd de voorgestelde wijzigingen in de terrassenregeling, zal de notitie worden aangepast en opnieuw door B&W worden vastgesteld.

### **Wijzigingsbevoegdheid Mallegat**

Een aantal zienswijzen heeft betrekking op de wijzigingsbevoegdheid van het Mallegat. Er worden vraagtekens gezet bij de ontwikkeling van deze locatie. Voor de locatie bestaan vooralsnog geen concrete (bouw)plannen. Wel wordt de locatie sinds jaar en dag gezien als een potentiële ontwikkelingslocatie. Het merendeel van de deelnemers van de werksessies, die eind 2012 in het kader van dit bestemmingsplan zijn georganiseerd, onderstreepte die stelling.

Bevoorrading, ontsluiting, eigendomssituatie, milieuaspecten en dergelijke zijn aspecten die bij de ontwikkeling/uitwerking van de plannen moeten worden uitgezocht en afgewogen. Voor deze locatie is in het bestemmingsplan slechts een *wijzigingsbevoegdheid*



opgenomen. Als hier daadwerkelijk toepassing aan wordt gegeven moet een wijzigingsplan worden gemaakt waarin dergelijke uitvoeringsaspecten aan de orde moeten komen. Er zijn in het bestemmingsplan "Oud Rijswijk" diverse voorwaarden opgenomen bij de wijzigingsbevoegdheid. Er mag bijvoorbeeld geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bebouwings- en/of gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken. De wijzigingsbevoegdheid wil dus niet zeggen dat de locatie zomaar, en zonder enige afweging, volgebouwd mag worden. De zienswijzen gaven geen aanleiding om deze wijzigingsbevoegdheid te schrappen.

### **Horeca-aanduiding Herenstraat 87a**

Tevens zijn er bezwaren tegen de horeca-aanduiding die is opgenomen voor het pand aan de Herenstraat 87a. In een complex gebied als Oud Rijswijk is van oudsher een sterke mate van functiemenging aanwezig. Los van het feit dat dit ook de charme van het gebied versterkt, is het evident dat de bestaande gebruikers sommige functies als overlast kunnen ervaren. Echter, leegstand in Oud Rijswijk is steeds vaker aan de orde en daarmee ligt een achteruitgang van het winkelgebied op de loer. Dat moet koste wat kost worden voorkomen. Daarom is reeds lange tijd gezocht naar een nieuwe invulling van het pand Herenstraat 87a (dat gemeentelijk eigendom is). Toen een nieuwe horeca-exploitant zich aandeed, is geoordeeld dat dit een wenselijke invulling van het pand zou zijn en is gestart met onder meer de bestemmingswijziging.

Het aantal horecavestigingen in Oud Rijswijk wordt reeds jarenlang geregeld met het beleidsdocument "Functionele Zonering" (afgekort: FuZo). Dit document biedt een afwegingskader c.q. nadere invulling van de in het voorgaande bestemmingsplan opgenomen vrijstelling voor het verschuiven van horecabedrijven in het gebied. Deze constructie blijft overigens ook in het nieuwe bestemmingsplan overeind.

Het pand Herenstraat 87a valt in het 'kernwinkelgebied', zoals aangeduid in de FuZo. Voor het verschuiven/toestaan van horeca kan het college vrijstelling (nu: ontheffing) verlenen mits het betreffende horecabedrijf tenminste een dagdeel gedurende de winkelopeningstijden open is. Verder mogen er maximaal 12 horecavestigingen<sup>1</sup> in het kernwinkelgebied aanwezig zijn en mogen niet meer dan drie horecavestigingen naast elkaar gevestigd worden. Aan het vastleggen van deze beleidsregels is destijds een grondige inventarisatie en afweging vooraf gegaan. Bekeken is hoeveel horecavestigingen in het gebied aanwezig kunnen zijn zonder dat dit de distributieplanologische, ruimtelijke en functionele structuur noemenswaardig aantast. Daaruit is het voornoemde aantal gekomen.

Uit een recente telling is gebleken dat er nog ruimte is voor één extra horecavestiging in het kernwinkelgebied. Derhalve is besloten om medewerking te verlenen aan het verzoek om in het pand Herenstraat 87a, horeca te vestigen. De horecagelegenheid zal zich aan alle relevante wet- en regelgeving moeten houden en overlast wordt dan ook niet verwacht. Bovendien is het voor het behoud van dit Rijksmonument ook van belang dat het niet leeg staat.

Overigens moet de horecafunctie niet alleen op de begane grond toe worden gestaan, maar tevens op de verdiepingen. Dit wordt ingegeven door de verschijningsvorm van het pand, waarbinnen zich zeer veel volume bevindt. Reeds in het voorgaande bestemmingsplan is specifiek voor dit pand bepaald dat de niet-woonfuncties uit de centrumbestemming óók op de verdiepingen zijn toegestaan (terwijl dat anders alleen op de begane grond het geval was) omdat het pand zich hier specifiek voor leent. Deze planologische rechten zijn per



abuis niet in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan overgenomen; dit wordt hersteld. Overigens behoudt het pand, buiten de horeca-aanduiding, sowieso de centrumbestemming, waarbinnen een detailhandel- en/of dienstverleningsfunctie zonder meer mogelijk blijft.

### 2.7. Kostenverhaal

Sinds de inwerkingtreding van de Wro zijn gemeenten verplicht een exploitatieplan op te stellen om het gemeentelijk kostenverhaal te verzekeren, indien een ruimtelijk plan voorziet in bouw- en of verbouwplannen. De ontwikkelingen die in het bestemmingsplan "Oud Rijswijk" mogelijk worden gemaakt, betreffen allemaal wijzigingsbevoegdheden of een uit te werken bestemming. Bij een wijzigingsbevoegdheid verschuift de kostenverhaalsverplichting naar het moment van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid en hoeft er nu nog geen anterieure overeenkomst te worden gesloten of een exploitatieplan te worden opgesteld. Bij een uit te werken bestemming geldt wel al een kostenverhaalsverplichting, maar aangezien de gronden van de uit te werken bestemming Doelenstraat/Schoolstraat in eigendom zijn van de gemeente, worden de kosten straks op het moment van ontwikkeling bij de uitgifte van de grond verrekend.

### 3. Wettelijk kader

Op basis van artikel 3.8, lid e van de Wet ruimtelijke ordening beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan binnen twaalf weken na afloop van de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Overschrijding van deze termijn heeft tot gevolg dat de bescherming van het bestemmingsplan in voorbereiding komt te vervallen. De gemeenteraad kan na het verstrijken van de termijn nog wel beslissen omtrent de vaststelling, maar de dan lopende vergunningaanvragen zullen moeten worden afgedaan en kunnen niet langer worden aangehouden.

Volgens artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening wordt het bestemmingsplan binnen twee weken na de vaststelling ter inzage gelegd voor de duur van zes weken. Degene die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht (alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij of zij niet tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht), of een ieder die bezwaren heeft tegen nieuwe planonderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, kan gedurende de genoemde termijn van terinzagelegging beroep indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Als beroep wordt ingesteld en een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, moet eerst de behandeling van de voorlopige voorziening worden afgewacht, voordat het plan geheel of gedeeltelijk in werking treedt.

### 4. Doelstelling SMART geformuleerd

De doelstelling van het voorgestelde besluit is gericht op het vaststellen van het bestemmingsplan "Oud Rijswijk" zodat er een actueel juridisch-planologisch kader voor dit plangebied is.

### 5. Eerdere besluitvorming

Geen

### 6. Communicatie / Inspraak

De vaststelling van het bestemmingsplan dient analoog en digitaal gepubliceerd te worden in Rijswijk Regelrecht en de Staatscourant. Degenen die een zienswijze hebben ingediend,



zullen schriftelijk worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan en zullen worden gewezen op de mogelijkheid tot het instellen van beroep.

7. Kosten, baten en dekking
- X Conform programmabegroting
  - Conform bijgaande begrotingswijziging
  - Verwerkt in verzamelbegrotingswijziging d.d.

Burgemeester en wethouders,  
de secretaris,

de burgemeester,

drs. A. de Baat

drs. M.J. Bezuijen

Bijlage(n) en/of stukken ter inzage:

- 1) Ontwerpbestemmingsplan "Oud Rijswijk" d.d. 20 augustus 2013
- 2) Nota van Zienswijzen bestemmingsplan "Oud Rijswijk" d.d. 30 oktober 2013.



De gemeenteraad van Rijswijk,  
Bijeen in openbare vergadering op 17 december 2013  
Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders  
d.d. 5 november 2013, nr.

overwegende dat het voorontwerpbestemmingsplan "Oud Rijswijk" met ingang van 22 maart tot en met donderdag 2 mei 2013 ter inzage is gelegd en dat gedurende deze termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld een inspraakreactie omtrent het plan kenbaar te maken;

dat zestien inspraakreacties zijn ingediend en dat het voorontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de binnengekomen inspraakreacties op een aantal punten is aangepast;

dat het voorontwerpbestemmingsplan "Oud Rijswijk" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan 11 instanties voor een reactie is verzonden; dat vier instanties een vooroverlegreactie hebben ingediend en dat het voorontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van deze reacties waar nodig is aangepast;

dat het ontwerpbestemmingsplan "Oud Rijswijk" met ingang van 23 augustus tot en met 3 oktober 2013 ter inzage is gelegd en dat gedurende deze termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen omtrent het plan kenbaar te maken;

dat de terinzagelegging bekend is gemaakt in de Nederlandse Staatscourant, op de gemeentelijke website en het huis-aan-huis-blad Groot Rijswijk van 22 augustus 2013;

dat van de gelegenheid om zienswijzen kenbaar te maken tegen het ontwerpbestemmingsplan gebruik is gemaakt door Dhr. Wang F. Ho, E.J.M. van Leeuwen en B.D. van der Linde, Dhr. Laurens Bosman, Dhr. Angelo Barbagallo, A.J. Kruk / J.G. Kruk-Versteegh, Dhr. Arno Honders, Fam. J. Monster, Revile, SBOR, SWHR, W.G.H. van de Wetering, namens Ton Voets Muziek- en Eetcafé, M.T. van den Belt, Mevr. C. van Leeuwen en H. Th. Van Oosterom;

dat het College van Burgemeester en Wethouders adviseert de zienswijze van dhr. Angelo Barbagallo niet-ontvankelijk te verklaren;

dat het College van Burgemeester en Wethouders adviseert de zienswijzen van dhr. Wang F. Ho, E.J.M. van Leeuwen en B.D. van der Linde, dhr. Laurens Bosman, Revile, de SWHR, M.T. van den Belt en mevr. C. van Leeuwen ontvankelijk en ongegrond te verklaren;

dat het College van Burgemeester en Wethouders adviseert de zienswijzen van A.J. Kruk / J.G. Kruk-Versteegh, dhr. Arno Honders, fam. J. Monster, de SBOR, W.G.H. van de Wetering, namens Ton Voets Muziek- en Eetcafé en H. Th. Van Oosterom d.d. 1 oktober 2013 ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;

dat het College van Burgemeester en Wethouders adviseert een aantal ambtshalve wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan te verwerken;



dat het College van Burgemeester en Wethouders adviseert het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, alsmede het Besluit ruimtelijke ordening;

met overneming van de in het voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders weergegeven overwegingen, motiveringen en beantwoordingen welke geacht worden deel van dit besluit uit te maken;

B E S L U I T :

- 1) De ingediende zienswijze van dhr. Angelo Barbagallo, ontvangen d.d. 8 oktober 2013 niet-ontvankelijk te verklaren;
- 2) De ingediende zienswijzen van dhr. Wang F. Ho d.d. 2 oktober 2013, E.J.M. van Leeuwen en B.D. van der Linde d.d. 30 september 2013, dhr. Laurens Bosman d.d. 1 oktober 2013, Revile d.d. 1 oktober 2013, de SWHR d.d. 3 oktober 2013, M.T. van den Belt d.d. september 2013 en mevr. C. van Leeuwen d.d. 30 september 2013 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- 3) De ingediende zienswijzen van A.J. Kruk / J.G. Kruk-Versteegh d.d. 2 oktober 2013, dhr. Arno Honders, d.d. 21 september 2013, fam. J. Monster d.d. 20 september 2013, de SBOR d.d. 1 oktober 2013, W.G.H. van de Wetering, namens Ton Voets Muziek- en Eetcafé d.d. 1 oktober 2013 en H. Th. Van Oosterom d.d. 1 oktober 2013 ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- 4) Bij het bestemmingsplan "Oud Rijswijk" geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening direct mogelijk worden gemaakt;
- 5) Het bestemmingsplan "Oud Rijswijk" met het IDN: NL.IMRO.0603.BPoudrijswijk-VA01, bestaande uit de verbeelding en de regels en voorzien van een toelichting, met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals benoemd in de bij het raadsbesluit behorende Nota van Zienswijzen, gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 17 december 2013.

De gemeenteraad,  
de waarnemend griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

drs. M.J. Bezuijen