

**Nota van Zienswijzen
Bestemmingsplan Hoornwijck - Broekpolder,
Ontwerp d.d. 26 februari 2013**

3 september 2013

1. INLEIDING

In deze Nota van Zienswijzen worden de ingekomen zienswijzen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan "Hoornwijck - Broekpolder" samengevat en voorzien van een beantwoording. Voordat inhoudelijk op de zienswijzen wordt ingegaan, wordt eerst kort het verloop van de gevolgde procedure van het ontwerpbestemmingsplan toegelicht (paragraaf 2). Ook wordt ingegaan op de vraag of de ingekomen zienswijzen binnen de termijn van terinzagelegging zijn ontvangen en in behandeling kunnen worden genomen. Daarna wordt een overzicht gegeven van de binnengekomen zienswijzen (paragraaf 3).

Vervolgens wordt inhoudelijk op de zienswijzen ingegaan. Als daartoe aanleiding is, is per zienswijze in de conclusie aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft het ontwerpbestemmingsplan aan te passen (paragraaf 4).

Ook zijn er enkele ambtshalve wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan moeten worden doorgevoerd. Deze zijn omschreven in paragraaf 5.

In de als bijlage bij deze Nota van Zienswijzen opgenomen "Staat van Wijzigingen" zijn de voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, schematisch weergegeven.

2. GEVOLGDE PROCEDURE ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Zoals artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) voorschrijven, heeft het ontwerpbestemmingsplan "Hoornwijck - Broekpolder", tezamen met de daarbij behorende bijlagen, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Dit gebeurde in de periode van vrijdag 8 maart tot en met donderdag 18 april 2013. Een analoge versie van het plan heeft gelegen bij de Publieksbalie van het Stadhuis aan het Bogaardplein, een pdf-versie van het plan was te vinden op de gemeentelijke website www.rijswijk.nl en de digitale GML-versie van het plan stond op www.ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging is aangekondigd door middel van een publicatie in Groot Rijswijk, op de website en in de Nederlandse Staatscourant. Gedurende de periode van terinzagelegging kon een ieder zienswijzen indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

3. OVERZICHT ONTVANGEN ZIENSWIJZEN EN ONTVANKELIJKHEID

In totaal zijn 18 zienswijzen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan ontvangen waarvan 8 gelijklopende:

1. Provincie Zuid-Holland, brief d.d. 17 april 2013, Postbus 90602, 2509 LP DEN HAAG;
2. Stadsgebied Haaglanden, brief d.d. 10 april 2013, Postbus 66, 2501 CB DEN HAAG;
3. Hoogheemraadschap van Delfland, brief d.d. 17 april 2013, Postbus 3061, 2601 DB DELFT;
4. HTM, brief d.d. 28 maart 2013, Postbus 28503, 2502 KM DEN HAAG;
5. Andre Mario Holding B.V., e-mail d.d. 2 april 2013, Laan van Zuid Hoom 60, 2289 DE RIJSWIJK;
6. NedBel-Realisatie B.V., e-mail d.d. 18 april 2013, Postbus 517, 5600 AM EINDHOVEN;
7. Vereniging Park Hoornwijck, e-mail d.d. 1 april 2013, Park Hoornwijck 36, 2289 CZ RIJSWIJK;
8. privépersoon
9. privépersoon
10. privépersoon
11. privépersoon
12. privépersoon
13. privépersoon
14. privépersoon
15. privépersoon
16. privépersoon
17. privépersoon
18. privépersoon

De namen en adresgegevens van de privépersonen worden met het oog op de privacywetgeving hier niet bij name genoemd. Een overzicht van deze gegevens is separaat beschikbaar.

Alle zienswijzen zijn ontvangen binnen de termijn van terinzagelegging en zijn dus ontvankelijk.

4. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

#	Zienschijze	Beantwoording	Conclusie
1.	Provincie Zuid-Holland Reactie bij brief d.d. 17 april 2013 Ontvangstdatum d.d. 18 april 2013		
a.	In het kader van het vooroverleg heeft reclamant aangegeven op welke punten het plan onvoldoende rekening houdt met het provinciale belang ten aanzien van de kantorenontwikkeling op Kavel 15 en de in het plan aanwezige Landgoedbiotoop. Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van het plan voor wat betreft de Landgoedbiotoop. Het plan is onvoldoende aangepast inzake onze opmerking over de kantorenontwikkeling op Kavel 15.	Het klopt dat het bestemmingsplan niet geheel is aangepast zoals reclamant heeft verzocht in het kader van het vooroverleg. Voor wat betreft de bescherming van de Landgoedbiotoop is aan de wens van reclamant voldaan. Duidelijk is dat reclamant zich verzet tegen de mogelijkheid tot kantoorontwikkeling op deze locatie. De betreffende locatie maakt niet langer onderdeel uit van deze bestemmingsplanprocedure. Om die reden zijn de vragen en opmerkingen aangaande deze locatie niet behandeld.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b.	In artikel 22, lid 2, "Wro-Zone-wijzigingsbevoegdheid" van onderhavig bestemmingsplan is een bevoegdheid opgenomen waarmee het college van Burgemeester en wethouders van uw gemeente binnen genoemd wijzigingsgebied, 15.000 m ² Bvo aan kantoren mogelijk maken. Gesteld wordt dat met het bestemmingsplan een bestaande situatie hernieuwd wordt vastgelegd.	De betreffende locatie maakt niet langer onderdeel uit van deze bestemmingsplanprocedure. Om die reden zijn de vragen en opmerkingen aangaande deze locatie niet behandeld.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c.	In het vigerende bestemmingsplan "Hoorwijk" uit 1995 heeft de bedoelde kavel de bestemming "Uit te werken Kantoren en Bedrijfsdoeleinden". Op deze kavel kan via deze uitwerkingsmogelijkheid maximaal 40.000 m ² aan kantoren gerealiseerd worden. Van die uitwerkingsmogelijkheid is echter tot op heden geen gebruik gemaakt. De kavel is sinds 2001 in eigendom bij de huidige eigenaar en ook deze eigenaar heeft sindsdien geen initiatieven ontplooid om op deze locatie kantoren te ontwikkelen. Nu wordt er in onderhavig bestemmingsplan via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden om alsnog 15.000 m ² aan kantoren op te richten.	Zie beantwoording # 1 b.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d.	Ondanks de planreductie van 25.000 m ² is de ontwikkeling in strijd met ons beleid zoals dat is verwoord in artikel 7 lid 1 van de Verordening Ruimte (VR). Voorts zijn we van mening dat de geplande kantorenontwikkeling niet past binnen de uitgangspunten van de afwijkingsmogelijkheid zoals deze is verwoord in artikel 7 lid 5 van de VR.	Zie beantwoording # 1 b.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e.	De in het bestemmingsplan opgenomen motivering om met de kantorenontwikkeling in te stemmen in	Zie beantwoording # 1 b.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	afwijking van de regels zoals die zijn opgenomen in de VR is zeer mager. Er wordt in algemene zin opgemerkt dat met de voorgestane kantorenontwikkeling geen uitbreiding of nieuwe kantoor mogelijkheden worden gecreëerd met verwijzing naar de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan. Uit uw nader motivering van 8 april 2013 blijkt vervolgens niet dat er verregaande afspraken en / of ontwikkelingen hebben plaatsgevonden waaruit zou kunnen blijken dat deze tot nu toe onbenutte bouw mogelijkheid op korte termijn zal worden ontwikkeld. Er zijn contractuele verplichtingen, geen vergevorderde planontwikkelingen en er zijn geen voorinvesteringen gedaan. Kortom uit niets blijkt dat de in het onderhavige bestemmingsplan in artikel 22, lid 2, opgenomen bestemming "Wro-Zone-wijzigingsgebied" voor kantoren (op korte termijn) benut zal gaan worden.		
f.	Met inachtneming van het vorenstaande zijn wij van mening dat de kantorenontwikkeling in strijd is met ons beleid zoals dit verwoord is in artikel 7 van de VR. De wijze waarop de kantoorontwikkeling mogelijk gemaakt wordt voldoet ook niet aan de regels en voorwaarden die zijn opgenomen in artikel 7, lid 3, 'afwijkingmogelijkheid'. Uit het plan en motivering blijkt niet tot onvoldoende dat belangen van betrokken partijen onevenredig worden geschaad bij het niet kunnen realiseren van de kantoren. Wij verzoeken u het bestemmingsplan alsnog op dit punt aan te passen en behouden ons het recht voor om de motivering in een later stadium aan te vullen.	Zie beantwoording # 1 b.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
2.	Stadsgewest Haaglanden Reactie bij brief d.d. 10 april 2013 Ontvangstdatum d.d. 15 april 2013		
a.	In het Regionaal Structuurplan 2008 (RSP) en de Kantorenstrategie uit 2007 is het plangebied aangemerkt als kantorenlocatie. In het ontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het oprichten van gebouwen met de bestemming "Kantoren" mogelijk maakt met een maximale oppervlakte van 15.000 m ² . Wegens toenemende leegstand van	In de toelichting van het bestemmingsplan is een verwijzing opgenomen naar de Kantorenstrategie 2012-2020. De begrenzing van het bestemmingsplan is aangepast waardoor de wijzigingsbevoegdheid om 15.000 m ² kantoor te kunnen realiseren niet langer onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.	De toelichting is aangepast.

	<p>kantorengedebouwen zijn onlangs op regionaal niveau afspraken gemaakt over het mogelijk beperken van kantorenlocaties dan wel over de transformatie van kantoren in een andere bestemming. Deze afspraken zijn opgenomen in de regionale "Kantorenstrategie 2012-2020". Op 28 november 2012 heeft het Algemeen Bestuur (AB) van het stadsgewest Haaglanden deze strategie vastgesteld. In dit ontwerpbestemmingsplan ontbreekt aan het hoofdstuk 2.4 van de Toelichting over "regionaal beleid" een verwijzing naar deze actuele kantorenstrategie. Wij verzoeken u de toelichting op dit punt aan te vullen met de benoeming van voornoemd beleidsdocument.</p>		
b.	<p>Doelstelling van de nieuwe kantorenstrategie is een afstemming van vraag en aanbod van kantoorruimte naar soort, periode en locatie. Gelet op de veranderde omstandigheden in de kantorenmarkt als gevolg van de economische crisis, is voor de nieuwe strategie een inventarisatie gemaakt van de nog te benutten bouwmogelijkheden en hun kansen op de kantorenmarkt. Van de kantorenlocaties is een aantal versterkingslocaties aangewezen waarop het bouwen van kantoren nog toegestaan is. Voor de overige locaties is afgesproken dat er bezien wordt of deze beperkt kunnen worden. In het ontwerpbestemmingsplan dat ter visie is gelegd wordt slechts gerefereerd aan de bouwmogelijkheid van kantoren die in het geldende bestemmingsplan is opgenomen. Deze bouwmogelijkheid wordt overgenomen in het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan. Naar onze mening dient in de toelichting te worden ingegaan op de kenmerken van de locatie (bijv. situering, parkeermogelijkheid, leegstand), op de eigendomssituatie en op de kansen van de te realiseren kantoren op de regionale kantorenmarkt. In zijn huidige vorm en tekst zonder te verwijzen naar de actuele kantorenstrategie en zonder motivering in de toelichting waarom de kantoorlocatie dient te worden gehandhaafd, is het ontwerpbestemmingsplan in strijd met de regionale afspraken.</p>	<p>In de toelichting van het bestemmingsplan is een verwijzing opgenomen naar de Kantorenstrategie 2012-2020. De begrenzing van het bestemmingsplan is aangepast waardoor de wijzigingsbevoegdheid om 15.000 m² kantoor te kunnen realiseren niet langer onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.</p>	<p>De toelichting is aangepast.</p>
c.	<p>Het ontwerpbestemmingsplan voorziet voorts in de vervanging van de bestaande beweegbare Hoornbrug. Het betreft de brug over de Vliet die zal worden</p>	<p>Teneinde het vergunningtraject voorspoedig te laten voorlopen is getracht de vervanging van de Hoornbrug als ontwikkeling mogelijk te maken in het bestemmingsplan. Helaas is het niet haalbaar gebleken de vervanging van de</p>	<p>De verbeelding, regels en toelichting zijn aangepast.</p>

	<p>vervangen door een hogere vaste brug. De brug is ook van belang voor het openbaar vervoer. De brug komt volgens het ontwerpbestemmingsplan op gronden te liggen die twee verschillende bestemmingen hebben: "Water – 1" en "Verkeer – 2". De regels bij de bestemming "Verkeer – 2" staan op gronden met deze bestemming bouwwerken toe met een maximale hoogte van 7 meter, deze regels maken het bouwen van de Hoornbrug mogelijk. De regels bij de bestemming "Water – 1" laten echter slechts bouwwerken toe met een totale hoogte van 3 meter. Voor de maatvoering van de brug verwijst het bestemmingsplan bovendien naar de aanduiding "dwarsprofiel", waarbij de maximale hoogte niet wordt weergegeven. Deze beide zaken kunnen problemen opleveren bij de vergunningverlening voor de nieuwe, hogere brug. Het Stadsgebied Haaglanden is mede verantwoordelijk voor de uitvoering van het regionale OV-beleid. Om eventuele vertraging bij de uitvoering van voornoemd project te vermijden stellen wij uw raad voor de in de bestemming "Water – 1" toegestane hoogte gelijk te stellen met de hoogte bij de bestemming "Verkeer- 2".</p>	<p>Hoornbrug direct mogelijk te maken met het vaststellen van het bestemmingsplan. Om die reden is besloten de bestaande situatie op te nemen in het bestemmingsplan en de vervanging van de Hoornbrug als ontwikkeling middels een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Daarbij is rekening gehouden met het aanpassen van de toegestane bouwhoogte.</p>	
d.	<p>Wij adviseren uw raad om bij de vaststelling van het bestemmingsplan de toelichting van het plan aan te vullen met een verwijzing naar de nieuwe kantorenstrategie 2012-2020 en een onderbouwing van het handhaven van de mogelijkheid een kantorengedebou te realiseren met een metrage van maximaal 15.000 m².</p>	<p>De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met een verwijzing naar de Kantorenstrategie 2012 – 2020. De begrenzing van het bestemmingsplan is aangepast waardoor de wijzigingsbevoegdheid om 15.000 m² kantoor te kunnen realiseren niet langer onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.</p>	<p>Het bestemmingsplan is aangepast.</p>
e.	<p>Wij raden u tevens aan te onderzoeken of de toegestane hoogte bij de bestemmingsplan "Water – 1" geen belemmering vormt voor de realisatie van de nieuwe Hoornbrug. Als deze punten worden verwerkt in het bestemmingsplan kunnen wij hiermee instemmen.</p>	<p>Zie beantwoording # 2 c.</p>	<p>Het bestemmingsplan is aangepast.</p>
#	Zienschijze	Beantwoording	Conclusies
3.	Hoogheemraadschap van Delfland Reactie bij e-mail d.d. 17 april 2013 Ontvangstdatum d.d. 17 april 2013		
a.	<p>Reclamant stelt dat de beschermingszone van de boezemkade langs de Vliet onjuist op de verbeelding is opgenomen. Reclamant verzoekt de gemeente de verbeelding aan te passen conform de nieuwe Legger</p>	<p>De verbeelding is aangepast conform de nieuwe Legger Regionale Keringen.</p>	<p>De verbeelding is aangepast.</p>

	Regionale Keringen.		
b.	Reclamant geeft aan dat ter plaatse van de Laan van Hoornwijk een waterkering aanwezig is die niet op de verbeelding is opgenomen. Reclamant verzoekt de gemeente de verbeelding aan te passen.	De verbeelding is aangepast conform de nieuwe Legger Regionale Keringen.	De verbeelding is aangepast.
c.	Reclamant verzoekt artikel 7.3 aan te passen en doet het volgende tekstvoorstel: 'aangetoond dient te worden dat door de afwijking verkeerskundige en stedenbouwkundige situatie niet onevenredig worden verstoord en een eventuele verslechtering van de waterhuishouding wordt gecompenseerd'.	Artikel 7.3 sub c. is aangepast zoals voorgesteld door reclamant.	De regels zijn aangepast.
#	Zienschijze	Beantwoording	Conclusies
4.	HTM Reactie bij brief d.d. 28 maart 2013 Ontvangstdatum d.d. 2 april 2013		
a.	Door het plangebied rijden tram 1 en 15 en ligt de voormalige remise 's-Gravenmade van HTM. De huidige trambanen zijn goed in het plan verwoord, zij het met één onduidelijkheid. Bij de bouwregels van zowel artikel 3, 9 en 10 ontbreken de regels ten aanzien van het plaatsen van bovenleidingsmasten.	Het klopt dat er geen specifieke regeling is opgenomen voor het plaatsen van bovenleidingsmasten. Dergelijke constructies vallen onder bouwwerken geen gebouwen zijnde waarvoor wel een regeling is opgenomen. Bovendien zijn bovenleidingen en de bijbehorende draagconstructies vergunningsvrij op basis van artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht. Om die reden behoeft het bestemmingsplan niet te worden aangepast.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b.	Daarnaast is in de toelichting van het plan (pagina 23) sprake van het mogelijk opnieuw in gebruik nemen van de remise 's-Gravenmade. Dit klopt gedeeltelijk. HTM is inderdaad op zoek naar nieuwe stallinggelegenheden voor trams en de voorkeur gaat uit naar een locatie grenzend aan de zuidoostzijde van het plangebied, tussen het plangebied en de snelweg (boog A4 – A13). Hierbij zal mogelijk ook een deel van het oude remiseterrein (her)gebruikt worden. De ontsluiting van dit terrein zou bij voorkeur via de Einsteinlaan lopen en aansluiten op de sporen van lijn 1. Het is de bedoeling om deze locatie in 2016 in gebruik te nemen. HTM zou graag zien dat dit nieuwe railtracé in het bestemmingsplan wordt opgenomen en mogelijk gemaakt in de diverse bestemmingen.	Duidelijk is dat HTM op zoek is naar een nieuwe stallinggelegenheden. Hoewel de gemeente bereid is mee te denken met HTM is het op basis van de nu beschikbare informatie niet mogelijk om in te stemmen met de voorgestelde aanpassing van het bestemmingsplan. Alvorens er eventueel ingestemd kan worden met een nieuwe railtracé dient er aan de onderzoeksverplichting te worden voldaan. Onderdeel daarvan is het inzichtelijk maken van gevolgen voor de omwonenden en omliggende bedrijven en kantoren. Verder is het zaak dat er afstemming wordt gezocht met Rijkswaterstaat en de Gasunie.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
#	Zienschijze	Beantwoording	Conclusies
5.	Andre Mario Holding B.V. Reactie bij e-mail d.d. 2 april 2013 Ontvangstdatum d.d. 2 april 2013		
a.	Reclamant is eigenaar van bedrijfsverzamelgebouw Q-building en geeft aan dat de nu opgenomen bestemming 'Kantoor' de bestaande drukkerij niet	De op de verbeelding opgenomen bestemming 'Kantoor' is aangevuld met een functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' en 'dienstverlening'. Daarbinnen zijn zowel kantoren als bedrijven toegestaan.	De verbeelding en de regels zijn aangepast.

	toestaat. Reclamant stelt het bestemmingsplan aangepast dient te worden.		
b.	Reclamant wenst als eigenaar een bredere doelgroep te kunnen aanspreken als potentiële huurders. Naast de functies 'Bedrijf' en 'Kantoor' zoals aanwezig in de bestaande situatie zouden 'Dienstverlening', 'Maatschappelijk' en 'Sport' opgenomen moeten worden zodat eigenaar ook ruimte kan verhuren aan zorggerelateerde partijen en een sportschool. Reclamant verzoekt de gemeente het bestemmingsplan met inachtneming van de zienswijze gewijzigd vast te stellen.	De door reclamant voorgestelde aanvullingen op het bestemmingsplan kunnen niet zonder meer worden overgenomen. Alvorens ingestemd kan worden met het toekennen van ruimere bepalingen in het bestemmingsplan wordt o.a. gekeken naar parkeernormen en externe veiligheid. De gemeente kan instemmen met de toevoeging van de functie 'zakelijke dienstverlening' maar ziet af van het bij recht mogelijk maken van 'maatschappelijk' en 'sport'.	De verbeelding en de regels zijn aangepast.
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusies
6.	NedBel-Realisatie B.V. Reactie bij e-mail d.d. 18 april 2013 Ontvangstdatum d.d. 18 april 2013		
a.	Reclamant geeft aan actief te zijn als belegger en ontwikkelaar op de Nederlandse en Belgische vastgoedmarkt. Voor de ontwikkeling van een onbemand tankstation heeft men vergaande interesse in (een gedeelte van) kavel 15. Daartoe is reclamant in onderhandeling met de eigenaar van de gronden en men verwacht binnenkort tot overeenstemming te komen. Reclamant geeft aan op korte termijn te kunnen overgaan tot het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning en wenst dat de aanvraag getoetst wordt aan het vigerende bestemmingsplan. Indien gemeente hieraan geen medewerking wenst te verlenen wordt verzocht de mogelijke ontwikkeling van een onbemand tankstation mee te nemen in de lopende bestemmingsplanprocedure.	De begrenzing van het bestemmingsplan is aangepast waardoor de betreffende locatie niet langer onderdeel uitmaakt van deze bestemmingsplanprocedure.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
#	Zienswijze		
7.	Vereniging Park Hoornwijk Reactie bij e-mail d.d. 1 april 2013 Ontvangstdatum d.d. 2 april 2013		
a.	Reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan herschreven moet worden omdat het fundament onjuist is. In het plangebied wonen gezinnen met kinderen en het betreft niet alleen een kantoren- en bedrijventerrein. Het ontwerpbestemmingsplan maakt ontwikkelingen mogelijk die het woongenot en de veiligheid van de woonwijken in Hoornwijk en de Broekpolder kunnen belemmeren. Verder wordt er nauwelijks aandacht besteed aan de flora en fauna in	De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast waarbij meer aandacht is besteed aan de woonfunctie en de in het plangebied woonachtige mensen.	De toelichting is aangepast.

	<p>het gebied en de bescherming daarvan. Ten onrechte wordt er van uit gegaan dat het plangebied slechts een kantoren- en bedrijventerrein is terwijl er ook woningen staan waar honderden volwassenen en kinderen worden. Kortom, in het ontwerp wordt onvoldoende aandacht besteedt aan de bewoners van het plangebied. Reclamant stelt dat in het gehele bestemmingsplan rekening gehouden dient te worden met de inwoners, vanaf de inleiding, onder het beleidskader en verder.</p>		
b.	<p>Reclamant stelt dat het vigerende bestemmingsplan Hoornwijk ten onrechte niet of nauwelijks als uitgangspunt is genomen. Verzocht wordt om het stiltegebied van Hoornwijk toe te voegen aan het plangebied. Daarmee pleit reclamant voor een correctie van de annexatiegrenzen waarmee het stiltegebied weer onder Rijswijk zou komen te vallen. Reclamant verzoekt de gemeente te onderzoeken of Den Haag bereid is het stiltegebied weer terug te geven aan Rijswijk.</p>	<p>Het vigerende bestemmingsplan is destijds opgesteld om de ontwikkeling van Hoornwijk mogelijk te maken. Thans is de feitelijk bestaande situatie als uitgangspunt genomen voor het actualiseren van het bestemmingsplan. Het verzoek om de annexatiegrenzen te corrigeren, richt zich niet tegen dit bestemmingsplan. De gemeente is niet bereid om te onderzoeken of Den Haag bereid is het stiltegebied terug te geven aan Rijswijk.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
c.	<p>Reclamant stelt dat er te veel aandacht is voor asfalt en te weinig voor groen en monumenten. In het ontwerpbestemmingsplan wordt ten onrechte niet of nauwelijks aandacht besteed aan het groene karakter van het gebied. Bestaande groenstroken worden in het ontwerp vervangen door asfalt, parkeerplaatsen of horeca. Dit in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan waarin veel aandacht wordt besteed aan het groene karakter en de overgang naar de Vlietzone. Verder wordt geen aandacht besteed aan de waardevolle rijks- en gemeentelijke monumenten zoals huize Hoornwijk, De Beukenhof, de Pongong Hoeve en buitenplaats Zuidhoorn. Het daar aanwezige groen dient behouden te blijven, te meer omdat zij ruimte bieden voor veel beschermde diersoorten zoals vleermuizen. In het vigerende bestemmingsplan staat beschreven dat er gelden beschikbaar zijn gesteld voor de versterking van de groenstructuur. Verzocht wordt door reclamant dit geld aan te wenden om groen te realiseren en te borgen. Reclamant stelt dat het weinig aanwezige groen in Hoornwijk bij Huize Zuidhoorn zonder compensatie is opgeofferd aan een horecabestemming. Verder stelt reclamant dat langs de wegen en tussen de bedrijven en kantoren groene</p>	<p>De gemeente kan zich niet vinden in het gestelde dat er te veel aandacht is voor asfalt en te weinig voor groen en monumenten. Het plangebied omvat belangrijke infrastructuur wat logischerwijs resulteert in een verkeersbestemming. Binnen de verkeersbestemmingen is het overigens mogelijk om groenstroken aan te leggen.</p> <p>In de (bijlage van) de toelichting is aandacht besteed aan rijks- en gemeentelijke monumenten. Aangegeven is op welke wijze deze monumenten beschermd worden waarbij de instandhouding van de relatie tussen het hoofdgebouw, bijgebouwen en de groene omgeving de belangrijkste uitgangspunten zijn. Het verzoek geldt aan te wenden voor de versterking van de groenstructuur is duidelijk maar daarvoor is dit bestemmingsplan niet het geëigende planinstrument.</p> <p>. Dat de groenstroken langs de wegen en het groen van Huize Zuidhoorn zijn genomen in de bestemming Verkeer en Horeca wil niet zeggen dat deze zijn wegbestemd. Binnen de bestemming Verkeer en Horeca is groen toegestaan. Ter plaatse van Huize wordt het landgoed bovendien beschermt middels een landgoedbiotoop met bijbehorende vrijwaringszone.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

	<p>verbindingsaders moeten worden aangegeven zodat de groengebieden duidelijk met elkaar verbonden worden. Dit geldt met name voor het begin van Park Hoornwijck, de Laan van Hoornwijck en de Laan van Oversteen.</p>		
d.	<p>Reclamant mist voorzieningen voor de bewoners van het plangebied in het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt ruimte te reserveren voor een park in Hoornwijck en een park in de Broekpolder in combinatie met een speelterrein. In de brochure 'Businesspark Hoornwijck' (1999) stond dat het slagenlandschap langs het Molenslootpad werd ingepast in een prachtig park dat opengesteld kan worden voor de bewoners van Hoornwijck. De gemeente heeft bomen geplant langs het weiland ter hoogte van Drievliet en de Laan van 's-Gravenmade. Verder zijn tekening verstrekt aan omwonenden maar het daarop afgebeelde park is nooit gerealiseerd en belofte maakt schuld. Reclamant stelt dat de gemeente haar eerdere beloftes aan de inwoners van het plangebied moet waarmaken. Gelet op het rijks- en provinciaal beleid hebben de bewoners van Hoornwijck en Broekpolder recht op een park in hun omgeving alsmede een speelterrein voor hun kinderen.</p>	<p>Er zijn geen plannen om in Hoornwijck en/of Broekpolder een park te realiseren. Er kan dan ook geen sprake zijn van het reserveren van gronden voor een dergelijke functie. Los van het feit dat er beperkt ruimte beschikbaar is, is de gemeente van mening dat de straat Park Hoornwijck vanwege zijn aard en karakter de mogelijkheid biedt om voldoende veilig buiten op straat te spelen.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
e.	<p>Reclamant stelt voor om de wegen in het plangebied af te stemmen op de planvorming voor de Haagweg. Wanneer het aantal rijbanen van de Haagweg van vier wordt teruggebracht naar twee dan kunnen de aansluitende wegen in Hoornwijck ook versmald worden. Wanneer dat niet gebeurt zal er een flessenhals ontstaan voor het verkeer ter hoogte van de Rotterdamseweg en Park Hoornwijck met als resultaat filevorming en luchtverontreiniging. Reclamant pleit voor asfaltreductie waarvoor groen in de plaats kan komen. Verder wordt voorgesteld langzaam verkeer voorrang te geven en een 30 km zone te introduceren. Reden daarvoor is de vele ongelukken waar fietsers en voetgangers bij betrokken zijn. Ter plaatse van de gevaarlijke kruising Laan van Oversteen en Park Hoornwijck dient een rotonde of andere veilige voorziening gemaakt te worden.</p>	<p>Het spreekt vanzelf dat de planvorming rondom Haagweg en Hoornbrug van invloed is op de verschillende wegen in het plangebied. De conclusie van reclamant dat de in het plangebied gelegen wegen die aansluiten op de Haagweg versmald kunnen worden is prematuur. Ook het gestelde dat er een zogenaamde flessenhals zal ontstaan is voorbarig. De planvorming rondom Haagweg en Hoornbrug ziet juist op een betere doorstroming van het verkeer. De vrees voor filevorming en luchtverontreiniging wordt dan ook niet gedeeld door de gemeente. Overigens wordt met de vaststelling van het bestemmingsplan niet bepaald dat het aantal rijbanen teruggebracht dient te worden. Het terugbrengen van de hoeveelheid asfalt ten faveure van groenvoorzieningen is vooralsnog niet aan de orde en maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Ook het introduceren van een 30 km zone maakt geen onderdeel uit van een bestemmingsplan. Bovendien is het niet realistisch uit te gaan van een 30 km/h-regime daar Hoornwijck en Broekpolder in de Structuurvisie Mobiliteit aangeduid zijn als werkgebieden. Hetzelfde geldt voor de voorgestelde realisatie van een rotonde of andere veilige voorzieningen ter plaatse van de gevaarlijke kruising Laan van Oversteen en Park Hoornwijck. Bovendien is de fysieke ruimte is</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

		daarvoor onvoldoende. De bereikbaarheid voor vrachtverkeer en bus zouden daarmee in het geding komen. De kruisingen zijn naar aanleiding van ongevallen al diverse malen nader bekeken en waar mogelijk zijn verbeteringen gerealiseerd.	
f.	Reclamant vraagt de gemeente er voor te zorgen dat Hoornwijk leefbaar blijft voor kinderen en ouderen. Daartoe dient een trottoir aan de kant van Park Hoornwijk te worden opgenomen in het ontwerp van de Hoornbrug. Bij het huidige ontwerp van de Hoornbrug wordt het oude centrum onbereikbaar voor de wandelaars vanuit Park Hoornwijk. Bovendien mist het bestemmingsplan een akoestisch onderzoek en luchtkwaliteitonderzoek waaruit de gevolgen van een verhoogde rijbaan naar de Hoornbrug blijken. Daarmee zijn de gevolgen voor de bewoners van de Rotterdamseweg en Park Hoornwijk onvoldoende in beeld gebracht.	De vervanging van de Hoornbrug wordt niet langer direct mogelijk gemaakt met het vaststellen van het bestemmingsplan maar door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Dit betekent niet dat de vervanging van de Hoornbrug van de baan is. Zodra de wettelijke vereiste onderzoeken beschikbaar zijn, wordt een aparte procedure gestart om de vervanging mogelijk te maken.	De verbeelding, de regels en de toelichting zijn aangepast.
g.	Reclamant stelt dat de gemeente een dubbelbestemming moet geven aan leegstaande kantoren en bedrijven. Door lege kantoorgebouwen ook een woonbestemming te geven kunnen kantoren worden omgebouwd tot woningen.	De gemeente spant zich in om leegstand tegen te gaan maar is niet vrij om zonder gedegen onderzoek transformatie naar wonen mogelijk te maken in een bestemmingsplan. Bovendien ontbreekt het aan een concreet verzoek. Aan dit onderdeel van de zienswijze kan dan ook niet tegemoet worden gekomen. Overigens is ook de behoefte aan woningbouw sterk afgenomen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
#	Zienswijze		
8 t/m 15.			
a.	Reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan herschreven moet worden omdat het fundament onjuist is. In het plangebied wonen gezinnen met kinderen en het betreft niet alleen een kantoren- en bedrijventerrein. Het ontwerpbestemmingsplan maakt ontwikkelingen mogelijk die het woongenot en de veiligheid van de woonwijken in Hoornwijk en de Broekpolder kunnen belemmeren. Verder wordt er nauwelijks aandacht besteed aan de flora en fauna in het gebied en de bescherming daarvan. Ten onrechte wordt er van uit gegaan dat het plangebied slechts een kantoren- en bedrijventerrein is terwijl er ook woningen staan waar honderden volwassenen en kinderen worden. Kortom, in het ontwerp wordt onvoldoende aandacht besteed aan de bewoners van het plangebied. Reclamant stelt dat in het gehele bestemmingsplan rekening gehouden dient te worden met de inwoners, vanaf de inleiding, onder het beleidskader en verder.	De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast waarbij meer aandacht is besteedt aan de woonfunctie en de in het plangebied woonachtige mensen.	De toelichting is aangepast.

b.	<p>Reclamant stelt dat er te veel aandacht is voor asfalt en te weinig voor groen en monumenten. In het ontwerpbestemmingsplan wordt ten onrechte niet of nauwelijks aandacht besteed aan het groene karakter van het gebied. Bestaande groenstroken worden in het ontwerp vervangen door asfalt, parkeerplaatsen of horeca. Dit in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan waarin veel aandacht wordt besteed aan het groene karakter en de overgang naar de Vlietzone. Verder wordt geen aandacht besteed aan de waardevolle rijks- en gemeentelijke monumenten zoals huize Hoornwijk, De Beukenhof, de Pongong Hoeve en buitenplaats Zuidhoorn. Het daar aanwezige groen dient behouden te blijven, te meer omdat zij ruimte bieden voor veel beschermde diersoorten zoals vleermuizen. In het vigerende bestemmingsplan staat beschreven dat er gelden beschikbaar zijn gesteld voor de versterking van de groenstructuur. Verzocht wordt door reclamant dit geld aan te wenden om groen te realiseren en te borgen. Reclamant stelt dat het weinig aanwezige groen in Hoornwijk bij Huize Zuidhoorn zonder compensatie is opgeofferd aan een horecabestemming. Verder stelt reclamant dat langs de wegen en tussen de bedrijven en kantoren groene verbindingaders moeten worden aangegeven zodat de groengebieden duidelijk met elkaar verbonden worden. Dit geldt met name voor het begin van Park Hoornwijk, de Laan van Hoornwijk en de Laan van Oversteen.</p>	<p>De gemeente kan zich niet vinden in het gestelde dat er te veel aandacht is voor asfalt en te weinig voor groen en monumenten. Het plangebied omvat belangrijke infrastructuur wat logischerwijs resulteert in een verkeersbestemming. Binnen de verkeersbestemmingen is het overigens mogelijk om groenstroken aan te leggen.</p> <p>In de (bijlage van) de toelichting is aandacht besteed aan rijks- en gemeentelijke monumenten. Aangegeven is op welke wijze deze monumenten beschermd worden waarbij de instandhouding van de relatie tussen het hoofdgebouw, bijgebouwen en de groene omgeving de belangrijkste uitgangspunten zijn. Het verzoek geldt aan te wenden voor de versterking van de groenstructuur is duidelijk maar daarvoor is dit bestemmingsplan niet het geëigende planinstrument.</p> <p>. Dat de groenstroken langs de wegen en het groen van Huize Zuidhoorn zijn genomen in de bestemming Verkeer en Horeca wil niet zeggen dat deze zijn wegbestemd. Binnen de bestemming Verkeer en Horeca is groen toegestaan. Ter plaatse van Huize wordt het landgoed bovendien beschermt middels een landgoedbiotoop met bijbehorende vrijwaringszone..</p>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c.	<p>Reclamant mist voorzieningen voor de bewoners van het plangebied in het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt ruimte te reserveren voor een park in Hoornwijk en een park in de Broekpolder in combinatie met een speelterrein. In de brochure 'Businesspark Hoornwijk' (1999) stond dat het slagenlandschap langs het Molenslootpad werd ingepast in een prachtig park dat opengesteld kan worden voor de bewoners van Hoornwijk. De gemeente heeft bomen geplant langs het weiland ter hoogte van Drievliet en de Laan van 's-Gravenmade. Verder zijn tekening verstrekt aan omwonenden maar het daarop afgebeelde park is nooit gerealiseerd en belofte maakt schuld. Reclamant stelt dat de gemeente haar eerdere beloftes aan de inwoners van</p>	<p>Er zijn geen plannen om in Hoornwijk en / of Broekpolder een park te realiseren. Er kan dan ook geen sprake zijn van het reserveren van gronden voor een dergelijke functie. Los van het feit dat er beperkt ruimte beschikbaar is, is de gemeente van mening dat de straat Park Hoornwijk vanwege zijn aard en karakter de mogelijkheid biedt om voldoende veilig buiten op straat te spelen.</p>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	het plangebied moet waarmaken. Gelet op het rijks- en provinciaal beleid hebben de bewoners van Hoornwijk en Broekpolder recht op een park in hun omgeving alsmede een speelterrein voor hun kinderen.		
d.	<p>Reclamant stelt voor om de wegen in het plangebied af te stemmen op de planvorming voor de Haagweg. Wanneer het aantal rijbanen van de Haagweg van vier wordt teruggebracht naar twee dan kunnen de aansluitende wegen in Hoornwijk ook versmald worden. Wanneer dat niet gebeurt zal er een flessenhals ontstaan voor het verkeer ter hoogte van de Rotterdamseweg en Park Hoornwijk met als resultaat filevorming en luchtverontreiniging. Reclamant pleit voor asfaltreductie waarvoor groen in de plaats kan komen. Verder wordt voorgesteld langzaam verkeer voorrang te geven en een 30 km zone te introduceren. Reden daarvoor is de vele ongelukken waar fietsers en voetgangers bij betrokken zijn. Ter plaatse van de gevaarlijke kruising Laan van Oversteen en Park Hoornwijk dient een rotonde of andere veilige voorziening gemaakt te worden.</p>	<p>Het spreekt vanzelf dat de planvorming rondom Haagweg en Hoornbrug van invloed is op de verschillende wegen in het plangebied. De conclusie van reclamant dat de in het plangebied gelegen wegen die aansluiten op de Haagweg versmald kunnen worden is prematuur. Ook het gestelde dat er een zogenaamde flessenhals zal ontstaan is voorbarig. De planvorming rondom Haagweg en Hoornbrug ziet juist op een betere doorstroming van het verkeer. De vrees voor filevorming en luchtverontreiniging wordt dan ook niet gedeeld door de gemeente. Overigens wordt met de vaststelling van het bestemmingsplan niet bepaald dat het aantal rijbanen teruggebracht dient te worden.</p> <p>Het terugbrengen van de hoeveelheid asfalt ten faveure van groenvoorzieningen is vooralsnog niet aan de orde en maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.</p> <p>Ook het introduceren van een 30 km zone maakt geen onderdeel uit van een bestemmingsplan. Bovendien is het niet realistisch uit te gaan van een 30 km/h-regime daar Hoornwijk en Broekpolder in de Structuurvisie Mobiliteit aangeduid zijn als werkgebieden. Hetzelfde geldt voor de voorgestelde realisatie van een rotonde of andere veilige voorzieningen ter plaatse van de gevaarlijke kruising Laan van Oversteen en Park Hoornwijk. Bovendien is de fysieke ruimte is daarvoor onvoldoende. De bereikbaarheid voor vrachtverkeer en bus zouden daarmee in het geding komen. De kruisingen zijn naar aanleiding van ongevallen al diverse malen nader bekeken en waar mogelijk zijn verbeteringen gerealiseerd</p>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e.	<p>Reclamant vraagt de gemeente er voor te zorgen dat Hoornwijk leefbaar blijft voor kinderen en ouderen. Daartoe dient een trottoir aan de kant van Park Hoornwijk te worden opgenomen in het ontwerp van de Hoornbrug. Bij het huidige ontwerp van de Hoornbrug wordt het oude centrum onbereikbaar voor de wandelaars vanuit Park Hoornwijk. Bovendien mist het bestemmingsplan een akoestisch onderzoek en luchtkwaliteitonderzoek waaruit de gevolgen van een verhoogde rijbaan naar de Hoornbrug blijken. Daarmee zijn de gevolgen voor de bewoners van de Rotterdamseweg en Park Hoornwijk onvoldoende in beeld gebracht.</p>	<p>De vervanging van de Hoornbrug wordt niet langer direct mogelijk gemaakt met het vaststellen van het bestemmingsplan maar door middel van een wijzigingsbevoegdheid.</p> <p>Dit betekent niet dat de vervanging van de Hoornbrug van de baan is. Zodra de wettelijke vereiste onderzoeken beschikbaar zijn, wordt een aparte procedure gestart om de vervanging mogelijk te maken.</p>	De verbeelding, de regels en de toelichting zijn aangepast.
#	Zienswijze		
16.			

a.	Reclamant heeft bezwaar tegen het ontbreken van het in het bestemmingsplan aangekondigde 'akoestisch onderzoek reconstructie Hoornbrug' en van regels waaraan de (reconstructie van de) brug akoestisch moet voldoen. Het niet beschikbaar zijn van dit onderdeel betekent dat normen met betrekking tot maximale geluidsproductie van verkeer op de brug niet aanwezig zijn. Het plan ontkent in de toelichting onder het kopje 4.5.2. (spoor)weglawaaai zelfs de noodzaak met de woorden 'het bestemmingsplan is conserverend van aard, er worden geen nieuwe (geluidsgevoelige) functies gerealiseerd'. Dit is een tekortkoming waar iedereen bezwaar tegen zou moeten hebben	De vervanging van de Hoornbrug wordt niet langer direct mogelijk gemaakt met het vaststellen van het bestemmingsplan maar door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Dit betekent niet dat de vervanging van de Hoornbrug van de baan is. Zodra de wettelijke vereiste onderzoeken beschikbaar zijn, wordt een aparte procedure gestart om de vervanging mogelijk te maken.	De verbeelding, de regels en de toelichting zijn aangepast.
b.	Reclamant heeft bezwaar tegen het ontbreken van eisen voor optimale bruikbaarheid voor voetgangers en fietsers van de (reconstructie van de) Hoornbrug. De reconstructie is bedoeld om filevorming en tramopstoppingen bij geopende brug (vooral bij defecten) op te lossen. Voor fietsers en voetgangers, die toch niet gevangen komen te zitten in een file, gelden heel andere eisen die, voor hen, aan een brug gesteld moeten worden. Dit zijn heel gewone eisen, zoals beperking van hoogteverschillen en steiltes, een zo rechtstreeks mogelijke verbinding bieden en het vrijwaren van gevaarlijke situaties. Een blik op het ontwerp dat de gemeente zich door Arcadis heeft laten maken, maakt onmiddellijk duidelijk dat als deze eisen niet gesteld worden, er ook niet aan voldaan wordt.	Met alle randvoorwaarden die diverse soorten verkeersdeelnemers met zich meebrengen is zoveel als mogelijk rekening gehouden, hetgeen geresulteerd heeft in een evenwichtig ontwerp. Zie verder beantwoording reactie # 16 a.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c.	Verder sluit reclamant zich aan bij datgene wat de provincie heeft laten weten over de noodzaak de kenmerken van de landgoedbiotoop Zuidhoorn en Hoornwijk te beschermen. Als bezoeker en als bewoners heeft reclamant belang bij een historisch en esthetisch goed onderhouden omgeving.	De in het kader van het wettelijk vooroverleg ingediende reactie van de provincie is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De manier waarop de landgoedbiotopen daarin zijn beschermd is door de provincie akkoord bevonden aangezien zij daar in hun zienswijze niet meer op terug komt.	
d.	Hetzelfde geldt voor de terughoudendheid die betracht moet worden bij het bieden van mogelijkheden voor kantorenbouw om zodoende leegstand te voorkomen op 'kansarme' plaatsen. Lege kantoren en hun omgeving deprimeren reclamant en andere voorbijgangers.	Zie beantwoording reactie # 1.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e.	Tot slot is reclamant van mening dat een nodeloze voetgangersbrug over de Vliet van de Broekpolder	De nog te realiseren fietsbrug over de Vliet is wel opgenomen in het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning voor de realisatie van de brug is	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	naar het gebied bij de haven, niet is opgenomen in het bestemmingsplan. Een dergelijke brug verstoort de weidse blik over de Vliet, compartimenteert de Vliet en bespoedigt of veraangenaamt veel te weinig mensen hun weg. Reclamant houdt de gemeente er graag aan de brug overeenkomstig het bestemmingsplan – niet – te realiseren.	onherroepelijk en naar verwachting wordt nog dit kalenderjaar gestart met de uitvoering. Dat reclamant zich niet kan vinden in deze ontwikkeling is spijtig maar is niet van invloed op dit bestemmingsplan.	
#	Zienswijze		
17.			
a.	Reclamant verzet zich tegen de mogelijke herinrichting van het HTM opslagterrein gelegen aan de Delftweg. Naar aanleiding van de schaars beschikbare informatie en de ruwe schets over de mogelijke herinrichting vreest reclamant voor het ergste. Het opslagterrein zal op termijn gebruikt worden als start- en vertrekpunt met alle gevolgen van dien. Daarbij valt te denken aan geluidshinder, verstoring van de nachtrust, gezondheidsklachten, waardedaling woning, schade aan woning, verstoring van uitzicht en aanleg tramrails direct langs perceel van reclamant. Reclamant vertrouwt erop dat de zienswijze serieus genomen wordt en dat men van de verdere procedure op de hoogte wordt gehouden.	Het opslagterrein van HTM aan de Delftweg kent de bestemming Bedrijf, gelijk aan de bepalingen uit het vigerende bestemmingsplan. De vrees van reclamant dat het terrein op termijn (wederom) in gebruik genomen gaat worden als remise (start- en vertrekpunt) is terecht. De bedrijfszonerings is aangepast aan de thans te hanteren afstanden van bedrijven tot woningen in een gemengd gebied. Bij een eventuele herinrichting van het opslagterrein dient rekening gehouden te worden met de omwonenden waarbij de gevolgen voor aspecten als geluidshinder in kaart moeten worden gebracht. De gemeente behartigt ook de belangen van de inwoners en heeft de HTM te kennen gegeven de nabije omgeving in een vroegtijdig stadium te betrekken bij eventuele planvorming.	De verbeelding is aangepast.
#	Zienswijze		
18.			
a.	Reclamant geeft aan dat het bestemmingsplan ten onrechte wordt omschreven als een kantoren- en bedrijventerrein. Het oorspronkelijke plan gaat uit van een combinatie van wonen en werken. Aangezien de woonfunctie duidelijk aanwezig is, zowel in Park Hoornwijck als in het Hof van Hoornwijck dient het bestemmingsplan hierop gecorrigeerd te worden. De woonfunctie legt beperkingen op aan het gebruik van de bestemmingen en de effecten van lucht, geluid etc. Reclamant stelt het op prijs als ook de woonfunctie duidelijk wordt beschreven in het bestemmingsplan in plaats van alleen de kantorenlocatie.	Zie ook reactie # 7 a.	De toelichting is aangepast.
b.	Reclamant wijst er op dat Hoornwijck is aangewezen als stads- en dorpsgebied. Het ontbreken van aandacht en een goede beschrijving van de woonfunctie leidt er eveneens toe dat onder punt 2.3.2. van de Verordening Ruimte de toets aan de verordeningen die betrekking hebben op wonen	De toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast.	De toelichting is aangepast.

	ontbreken. Ook hier wordt wederom alleen bedrijventerreinen en kantoren benoemd. Ook bij de toets aan het MIRUP wordt er van uitgegaan dat het om een kantorenlocatie en bedrijventerrein gaat en ontbreekt de toets op wonen. Tenslotte wordt ook in hoofdstuk 4.5 (geluid) alleen getoetst op bedrijventerrein.		
c.	Reclamant geeft aan dat het akoestisch geluidsonderzoek van de Hoornbrug ontbreekt. Gelet op de nabijheid van de woningen aan Park Hoornwijk kan dit anders dan tot verslechtering van de geluidssituatie in de woning van reclamant leiden.	De vervanging van de Hoornbrug wordt niet langer direct mogelijk gemaakt met het vaststellen van het bestemmingsplan maar door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Dit betekent niet dat de vervanging van de Hoornbrug van de baan is. Zodra de wettelijke vereiste onderzoeken beschikbaar zijn, wordt een aparte procedure gestart om de vervanging mogelijk te maken.	De verbeelding, de regels en de toelichting zijn aangepast.
d.	Reclamant stelt dat, gelet op de hiervoor genoemde punten, eens te meer blijkt dat er binnen de gemeente geen besef is dat het plangebied Hoornwijk ook een woonfunctie heeft en daarmee heeft het gemeentebestuur, bewust of onbewust, de woonomgeving getransformeerd tot een bedrijventerrein terwijl het niet als zodanig is beschreven in het oorspronkelijke bestemmingsplan.	De gemeente herkent zich niet in het beeld van reclamant. De toelichting van het bestemmingsplan is aangepast waardoor duidelijk wordt dat er naast kantoren en bedrijven ook de nodige woningen in het gebied zijn. Een transformatie van de woonomgeving tot een bedrijventerrein is wat de gemeente betreft dan ook geenszins aan de orde.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e.	Reclamant geeft aan dat in het oorspronkelijke bestemmingsplan staat dat de Laan van Vredenoord als groene laan staat ingetekend. In het Groenbeleidsplan staat dat de lanen in de wijken belangrijke bomenlanen zijn. De Laan van Vredenoord en de Laan van Zuidhoorn vallen als zodanig onder het Groenbeleidsplan maar beide lanen worden niet genoemd in het ontwerpbestemmingsplan. Een duidelijke reden voor het ontbreken van de groenvoorziening is nooit gegeven en daarmee wijkt het nieuwe bestemmingsplan fundamenteel af van het oorspronkelijke plan en het Groenbeleidsplan. Daardoor is in dit deel van Hoornwijk de kwaliteit van de omgeving een stuk minder en dat heeft zich vertaald in een steen- en betonuitstraling. Dit heeft verregaande consequenties voor de directe woonomgeving van reclamant.	In de toelichting van het bestemmingsplan is aandacht besteed aan het groenbeleidsplan van de gemeente. Daarbij is aangegeven dat de aanplant van bomen niet geregeld wordt in een bestemmingsplan maar dat bestaande groenstructuren als zodanig bestemd worden. De gemeente betreurt het dat reclamant de kwaliteit van de omgeving niet als positief ervaart. Op dit moment zijn er geen plannen of voornemens tot verbetering van de groenvoorzieningen en heeft hier evenmin financiële ruimte voor.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
f.	Reclamant geeft aan dat met grote regelmaat wordt gesproken over hoogwaardige kantoren en stelt dat een deel van de kantoorpanden als zodanig is gebouwd maar dat een ander deel niets meer is dan utiliteitsbouw. Reclamant is van mening dat het predicaat snelwegschimmel beter voldoet dan	De gemeente herkent zich niet in de beleving van reclamant en betreurt deze beeldvorming.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	hoogwaardige kantoorpanden en stelt dat deze bebouwing het woongenot heeft ingeperkt en bovendien de in het oorspronkelijke bestemmingsplan gecreëerde suggestie van een mooie woonwerkomgeving volkomen teniet heeft gedaan.		
g.	Reclamant geeft aan dat bij de in het bestemmingsplan genoemde Duurzaamheidsagenda 2020 slechts aandacht wordt besteed aan duurzaam ondernemen. Daarmee geeft de gemeente aan dat er geen belang wordt gehecht aan het verduurzamen van de woonomgeving van reclamant. Reclamant ziet de andere onderdelen van de Duurzaamheidsagenda graag getoetst in het bestemmingsplan. Daarbij noemt reclamant de verbetering in kwaliteit van de leefomgeving, het maximaliseren van ecologische waarden en het verduurzamen van bestaande woningbouw.	De toelichting van het bestemmingsplan bevat een korte samenvatting van de Duurzaamheidsagenda. Daarin staat aangegeven wat duurzaamheid betekent voor de gemeente en worden verschillende thema's benoemd. Het feit dat duurzaam ondernemen meer aandacht krijgt neemt niet weg dat de gemeente oog heeft voor de verbetering in kwaliteit leefomgeving, maximaliseren van ecologische waarden en het verduurzamen van bestaande woningbouw. De manier waarop de gemeente invulling geeft aan de Duurzaamheidsagenda maakt verder geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
h.	Reclamant stelt dat het ongehoord is dat er in het bestemmingsplan op geen enkele manier aandacht is besteed aan de bestaande verkeersonveiligheid. Er wordt voorbij gegaan aan verschillende kruisingen waar gemiddeld ééns per maand een (bijna) aanrijding plaatsvindt. Met het niet aanpassen van de zeer gevaarlijke verkeerssituatie is de veiligheid en leefomgeving van reclamant ernstig geschaad. Verder ontbreekt op de verbeelding de fietsbrug over de Kansjesmolensloot waardoor het, na ruim een decennium, nog steeds ontbreekt aan een veilige fietsroute vanuit Park Hoornwijk. Reclamant stelt dat het dagelijkse risico op een ongeval bij het verlaten van de straat in geen verhouding staat tot wat gebruikelijk is.	Het bestemmingsplan is niet de plaats om iets te doen aan de verkeersveiligheidssituatie door bijvoorbeeld de realisatie van een rotonde of andere veilige voorzieningen ter plaatse van de gevaarlijke kruising Laan van Oversteen en Park Hoornwijk. Bovendien is de fysieke ruimte daarvoor onvoldoende, bereikbaarheid voor vrachtverkeer en bus komen daarmee in het geding. De kruisingen zijn naar aanleiding van ongevallen al diverse malen nader bekeken en waar mogelijk zijn verbeteringen gerealiseerd. In het kader van het opstellen van de structuurvisie Mobiliteit Rijswijk zijn voldoende gelegenheden geboden zienswijzen in te dienen. De gemeente herkent zich niet het beeld van de reclamant.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
i.	Reclamant concludeert dat het omkatten van leegstaande kantoorpanden naar woningen geen onderdeel vormt van het bestemmingsplan daar er geen bodemonderzoek nodig is en ziet dat graag bevestigd in het bestemmingsplan.	De gemeente bevestigt hierbij dat er met de vaststelling van dit bestemmingsplan geen transformatie van leegstaande kantoorpanden mogelijk is. Bovendien is de vraag naar woningen ook sterk teruggelopen. Echter kan hieruit niet worden afgeleid dat er in de toekomst nooit sprake kan zijn van een dergelijke ontwikkeling.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
j.	Reclamant geeft aan dat het kantoren- en bedrijventerrein Hoornwijk – Broekpolder in het Waterplan het sfeerbeeld 'Prettig Water' heeft gekregen wat inhoudt dat bij herstructurering van het kantoren- en bedrijventerrein rekening wordt gehouden met de belevingswaarde van het aanwezige groen of nieuw te realiseren water. De beleving van	Op dit moment zijn er geen concrete plannen van eigenaren voor herstructurering van het kantoren- en bedrijventerrein Hoornwijk – Broekpolder. Er is dan ook geen sprake van dat de gemeente er nu, aan de hand van de actualisatie van een bestemmingsplan, alles aan gaat doen om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Het gestelde dat er geen verwijzing is opgenomen naar de Kansjesmolensloot in niet geheel juist. In paragraaf 4.2.2 staat beschreven dat het hier een	De toelichting is aangepast.

	<p>het water laat op dit moment veel te wensen over wat in combinatie met de magere groenontwikkeling aangeeft dat van het oorspronkelijke bestemmingsplan, waarin werd gesproken over 'wonen en werken in het groen', weinig terecht is gekomen. Reclamant vraagt of daaruit geconcludeerd mag worden dat de gemeente er alles aan gaat doen om het plangebied alsnog aan te passen aan het originele gedachtegoed uit 1995. Zo ja, dan ziet reclamant de waterfunctie graag expliciet opgenomen worden in het bestemmingsplan. Reclamant wijst erop dat in het bestemmingsplan geen enkele verwijzing is opgenomen naar de Kansjesmolensloot en de aard van die waterverbinding. In hoofdstuk 4.2 wordt uitsluitend over kantoren gesproken en wordt op geen enkele wijze gerefereerd aan de woningen en het feit dat alle woningen aan primaire wateren zijn gelegen.</p>	<p>boezemwater betreft. De benaming van de watergang was niet correct en dit is aangepast. Verder is aandacht besteedt aan het feit dat er woningen in het plangebied gelegen zijn.</p>	
k.	<p>Reclamant stelt dat het onjuist is dat de hoofdopzet van het bestemmingsplan aansluit bij de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. Duidelijk is dat er kantoorgebouwen zijn gesitueerd op een plek in strijd met het oorspronkelijke bestemmingsplan uit 1995. Doordat de gemeente bij aanvang van de ontwikkeling van het gebied de ontsluitingsweg op een andere plek heeft aangelegd dan in het bestemmingsplan staat aangegeven is door de gemeente gehandeld in strijd met het bestemmingsplan. Door deze handelswijze zijn er kantoorpanden direct achter mijn woning gesitueerd, hetgeen leidt tot een voor mij aanzienlijke schadepost. In het nieuwe bestemmingsplan dient duidelijk aangegeven te worden dat de ruimtelijke en functionele structuur afwijkt van het oorspronkelijke bestemmingsplan en wat daarvan de gevolgen zijn voor de woningen en de omvang van het waardeverlies van de woningen en de grondprijzen.</p>	<p>Als uitgangspunt voor het bestemmingsplan geldt de bestaande feitelijke situatie die is vastgelegd. Voor de reeds gerealiseerde kantoorpanden zijn destijds de benodigde procedures doorlopen. Het is niet nodig en ruimtelijk ook niet nuttig om in het nieuwe bestemmingsplan aan te geven of, en zo ja waar, er is afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. De eventuele gevolgen voor woningen, waardeverlies en grondprijzen zijn dan ook niet in kaart gebracht. Doordat de ontwikkeling destijds met een eigen procedure mogelijk zijn gemaakt is dit nu niet meer relevant.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
l.	<p>Tenslotte geeft reclamant aan dat in het ontwerpbestemmingsplan herhaaldelijk gerefereerd wordt aan de mogelijkheid om nog meer kantoren te bouwen en stelt dat dit niet past binnen het vigerende provinciale beleid. Verder ontbreken cijfers over de omgeving van de gerealiseerde kantooroppervlakte en in hoeverre dit past binnen het oorspronkelijke bestemmingsplan. Reclamant vermoedt dat de in het</p>	<p>Het is juist dat de provincie stelt dat de mogelijkheid meer kantoren te realiseren in strijd is met provinciaal beleid. De gemeente kan zich niet in dat standpunt vinden. Zie verder onder # 1. Het is niet zinvol en niet gebruikelijk cijfers op te nemen in een bestemmingsplan waarmee aangegeven wordt hoeveel kantooroppervlakte er is gerealiseerd en hoe zich dit verhoudt tot het vigerende bestemmingsplan. Het vermoeden van reclamant is voor de gemeente ook geen aanleiding dit inzichtelijk te maken. Voor de gerealiseerde kantoorpanden zijn destijds de benodigde procedures</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

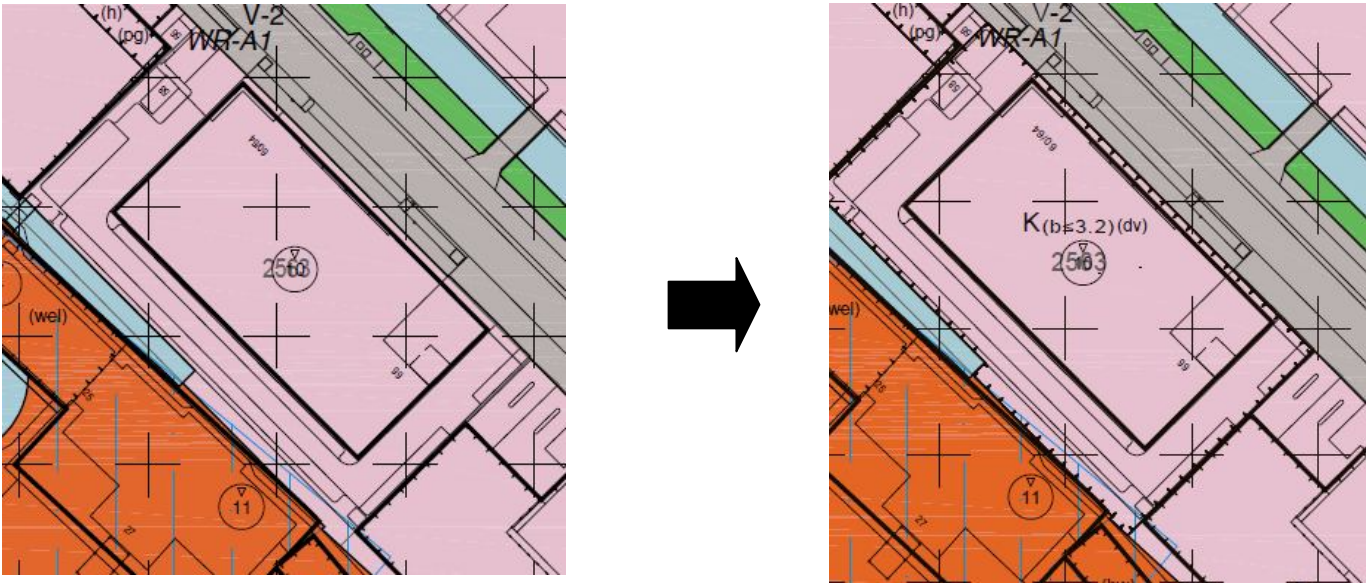
	oorspronkelijke bestemmingsplan opgenomen vloeroppervlakte ruim overschreden is. Aangezien sommige gebouwen al vanaf de bouw (nagenoeg) leegstaan lijkt het reclamant eerder te overwegen deze gebouwen te slopen dan nog meer nieuwbouw te plegen.	doorlopen. De gemeente heeft oog voor de situatie op de kantorenmarkt en spant zich in om de leegstand tegen te gaan, maar is niet vrij om onbenutte bouwmogelijkheden zondermeer weg te bestemmen. Hoewel de leegstand de gemeente (ook) een doorn in het oog is, is afwaarderen en sloop een optie die uitsluitend aan de eigenaren is voorbehouden.	
--	---	---	--


BIJLAGE: STAAT VAN WIJZIGINGEN

Overzicht voorgestelde wijzigingen ontwerpbestemmingsplan “Hoorwijk - Broekpolder”

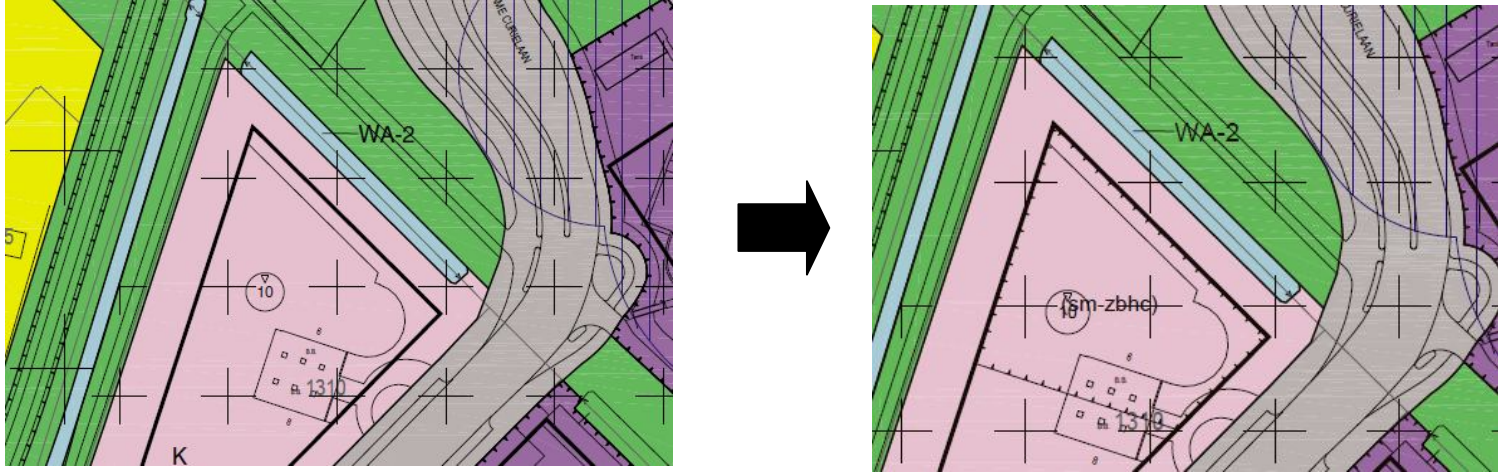
Voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

RE = Regels
VB = Verbeelding

Naar aanleiding van zienswijze #	Voorgestelde wijzigingen
3	<p>VB: de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ aanpassen Op basis van de Legger Regionale Keringen wordt de beschermingszone van de boezemkade langs de Vliet en de waterkering ter plaatse van de Laan van Hoorwijk opgenomen op de verbeelding met een dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’.</p> <p>RE: artikel 7.3 sub c. als volgt herschrijven: aangetoond dient te worden dat door de afwijking de verkeerskundige en stedenbouwkundige situatie niet onevenredig worden verstoord en een eventuele verslechtering van de waterhuishouding wordt gecompenseerd.</p>
5	<p>VB: aan de bestemming Kantoor de functieaanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 3.2’ en ‘dienstverlening’ toevoegen</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>RE: artikel 7.1 als volgt herformuleren (zie ook ambtshalve wijzigingen #3 en # 4): De voor ‘Kantoor’ aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. kantoren;</p>

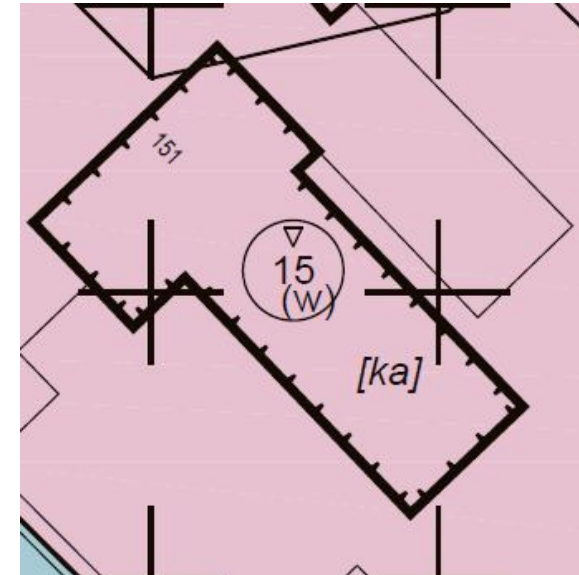
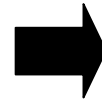
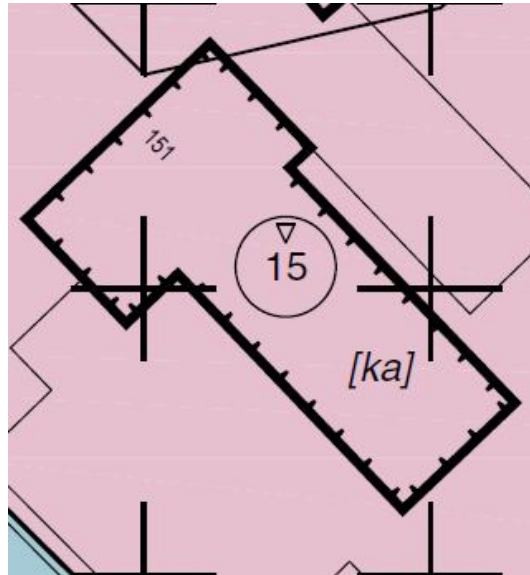
	<p>b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': bestaande parkeergarages; c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – zelfstandig behandelcentrum': tevens een zelfstandig medisch behandelcentrum; d. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens voor zakelijke dienstverlening; e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf in ten hoogste categorie 3.2': tevens voor bedrijven in ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels; f. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': teven voor de bestaande woonfunctie; g. bij deze bestemming behorende voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, groen en water.</p>
17	<p>VB: de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie ..' aanpassen</p> 

Voorgestelde ambtshalve wijzigingen:

Ambtshalve wijziging	Voorgestelde wijzigingen
1.	In het plan moeten diverse wijzigingen van lay-outtechnische en ondergeschikte aard (zoals doornummering, opmaak, niet-inhoudelijke wijzigingen) worden doorgevoerd.
2.	Het IDN moet worden gewijzigd van NL.IMRO.0603.bphoorwijkbroekp-ON01 naar NL.IMRO.0603.bphoorwijkbroekp-VA01
3.	<p>VB: Opnemen van een functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – zelfstandig behandelcentrum' ten behoeve van de (in pandige verhuizing van de) vestiging van Oogheelkunde</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;">  </div> <p>RE: artikel 7.1 als volgt herformuleren (zie ook wijzigingen naar aanleiding van zienswijze # 5 en ambtshalve wijziging # 4): De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. kantoren; b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': bestaande parkeergarages; c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – zelfstandig behandelcentrum': tevens een zelfstandig medisch behandelcentrum; d. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens voor zakelijke dienstverlening; e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf in ten hoogste categorie 3.2': tevens voor bedrijven in ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels; f. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens voor de bestaande woonfunctie; g. bij deze bestemming behorende voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, groen en water.

4.

VB: de functieaanduiding 'wonen' opnemen



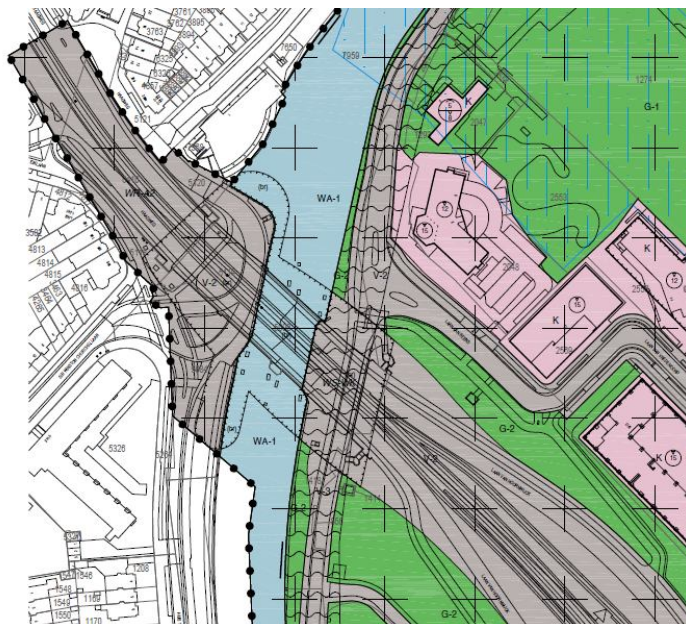
RE: artikel 7.1 als volgt herformuleren (zie ook wijzigingen naar aanleiding van zienswijze # 5 en ambtshalve wijziging # 3):

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage': bestaande parkeergarages;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – zelfstandig behandelcentrum': tevens een zelfstandig medisch behandelcentrum;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening': tevens voor zakelijke dienstverlening;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf in ten hoogste categorie 3.2': tevens voor bedrijven in ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'wonen': tevens voor de bestaande woonfunctie;
- g. bij deze bestemming behorende voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, groen en water.

5.

VB: de functieaanduiding 'brug' aanpassen op basis van de feitelijk bestaande situatie, het profiel schrappen en een wijzigingsbevoegdheid opnemen.



RE: artikel 11.3 'Specifieke gebruiksregels', verbonden aan het profiel, laten vervallen.

RE: toevoegen aan Algemene aanduidingsregels:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen, indien wijziging betrekking heeft op het realiseren van een brug ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 1'. Waarbij het bepaalde in de artikelen 5 Groen – 2, 9 Verkeer - 2, 10 Verkeer - 3 en 11 Water 1 van toepassing is met dien verstande dat bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 7 meter.

6.

VB: Perceelnummer G 2565 knippen en niet langer onderdeel laten uitmaken van het bestemmingsplan.



RE: Artikel 22.2 wro – zone – wijzigingsgebied schrappen.