



**Nota van Zienswijzen  
Bestemmingsplan In de Bogaard,  
Ontwerp d.d. 24 september 2013**

**10 december 2013**

TL = Toelichting  
RE = Regels  
VB = Verbeelding

Nota van Zienswijzen bestemmingsplan In de Bogaard, ontwerp d.d. 24 september 2013  
Gemeente Rijswijk, 10 december 2013

## 1. INLEIDING

In deze Nota van Zienswijzen worden de ingekomen zienswijzen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan "In de Bogaard" (gedateerd op 24 september 2013) 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 "In de Bogaard", tezamen met de daarbij behorende bijlagen, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Dit gebeurde in de periode van vrijdag 4 oktober tot en met donderdag 14 november 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](http://www.rijswijk.nl) en de digitale GML-versie van het plan stond op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). De terinzagelegging is aangekondigd door middel van een publicatie in Groot Rijswijk, op de gemeentelijke 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

Er zijn vier zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan ontvangen:

1. Dunea Duin & Water, brief d.d. 4 oktober 2013, ontvangen d.d. 7 oktober 2013, Postbus 756, 2700 AT ZOETERMEER;
2. De heer A.C.J. van de Weerd, brief d.d. 28 oktober, ontvangen d.d. 29 oktober 2013, Kalkhovenweg 44, 2401 LK ALPEN AAN DEN RIJN;
3. Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf *Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties*, brief d.d. 13 november 2013, ontvangen d.d. 14 november 2013, Postbus 16350, 2500 BJ DEN HAAG;
4. Privépersoon, brief d.d. 13 november 2013, ontvangen 14 november 2013, Bogaardplein 50, 2284 DN RIJSWIJK.

Alle zienswijzen zijn ontvangen binnen de termijn van terinzagelegging. De zienswijzen van Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (nummer 3) en privépersoon (nummer 4) zijn gericht aan het juiste orgaan; de gemeenteraad. De zienswijzen van Dunea (nummer 1) en de heer A.C.J. van de Weerd (nummer 2) zijn niet gericht aan het juiste orgaan. In het kader van de doorzendplicht is deze zienswijze echter aan de gemeenteraad doorgezonden. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk.

TL = Toelichting  
RE = Regels  
VB = Verbeelding

TL = Toelichting  
RE = Regels  
VB = Verbeelding

Nota van Zienswijzen bestemmingsplan In de Bogaard, ontwerp d.d. 24 september 2013  
Gemeente Rijswijk, 10 december 2013

#### 4. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
1.	<b>Dunea Duin &amp; Water</b> Reactie bij brief d.d. 4 oktober 2013 Ontvangstdatum d.d. 7 oktober 2013		
	Binnen de grenzen van het plan ligt een belangrijke regionale watertransportleiding van asbest cement/nodulair gietijzer met een inwendige diameter van 812 mm van Dunea. Deze leiding is van groot belang voor de levering van drinkwater in de regio. Dunea ziet de ligging van de transportleiding graag geborgd door middel van het bestemmen van de leidingstroken (5 meter aan weerszijden van de drinkwatertransportleiding), vermelding op de verbeelding en vermelding van de gestelde voorwaarden. Binnen de genoemde strookbreedte mogen geen bebouwing of andere belemmeringen aanwezig zijn of komen. Binnen deze strookbreedte dient bij de uitvoering van werkzaamheden rekening gehouden te worden met de aanwezige transportleidingen.	In het ontwerpbestemmingsplan "In de Bogaard" hebben wij reeds rekening gehouden met de betreffende drinkwatertransportleiding van Dunea. Op basis van het digitale leidingenbestand van 22 juli 2013 hebben wij over een breedte van 5 meter ter weerszijden van de leiding, de beschermende dubbelbestemming "Leiding – Water" opgenomen (zie artikel 11). Hier gelden beperkte bouwmogelijkheden en een vergunningstelsel voor aanlegactiviteiten. Naar onze mening is de betreffende leiding dan ook reeds voldoende planologisch beschermd.	De zienswijze is ongegrond; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
2.	<b>De heer A.C.J. van de Weerd</b> Reactie bij brief d.d. 28 oktober 2013 Ontvangstdatum d.d. 29 oktober 2013		
	Indiener van de zienswijze wil graag een andere plek voor zijn oliebolleakraam in de Bogaard. Indiener wil graag in 2014 een standplaatsvergunning krijgen voor zijn oliebolleakraam op het Bomenplein of het Bogaardplein. In het ontwerpbestemmingsplan is geen andere locatie aangewezen. De huidige standplaats is niet toereikend qua ligging maar ook qua omzet betreurenswaardig. Eigenaar wil met zijn oliebolleakraam van 4 bij 9 meter een standplaats innemen op het Bomenplein, in de breedte aan de kant van de Hema. Mocht dit niet passen in de gemeentelijke visie dan zou hij graag een standplaats krijgen op het Bogaardplein, onder de luifel tegenover de winkel van Henk Dijkshoorn (grill- en maaltijdenwinkel). Mochten beide verzoeken niet	De huidige standplaats van de oliebolleakraam is langs de Prinses Beatrixlaan, aan de noordwestzijde van het winkelcentrum. Hiertoe is in de bestemming "Centrum – 1" geregeld dat maximaal één seizoensgebonden standplaats voor ambulante detailhandel is toegestaan langs de Prinses Beatrixlaan (artikel 4.1. sub h).  We hebben uw verzoek afgewogen. Een standplaats voor de oliebolleakraam op het bomenplein is niet goed inpasbaar. Een oliebolleakraam op dit plein zorgt ervoor dat de zichtlijnen onderbroken worden. Deze zichtlijnen zijn erg van belang in dit "naar binnen gekeerde" winkelcentrum. De openheid op dit plein dient dan ook te worden bewaard. De breedte van het plein is dusdanig beperkt dat een oliebolleakraam de openheid teveel zou aantasten. Bovendien heeft de oliebolleakraam zoals u die thans exploiteert een zeer 'gesloten' achterkant. Gezien de centrale ligging van het bomenplein en de zichtlijnen die van alle windrichtingen op het plein uitkomen, is dit uiterst ongewenst. De gemeente ziet	De zienswijze kan niet worden overgenomen, maar geeft aanleiding tot een algemeen voorwaardelijke wijzigingsbevoegdheid; het plan wordt als volgt aangepast:  TL + RE: opnemen wijzigingsbevoegdheid in de "Algemene wijzigingsregels".

TL = Toelichting  
RE = Regels  
VB = Verbeelding

	<p>worden gehonoreerd dan is de wens om de huidige standplaats als zodanig te behouden.</p>	<p>dit plein als een ontmoetingsplek en biedt hier via een afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid om een terras te realiseren. De vestiging van een oliebolenkraam past niet binnen deze visie.</p> <p>Op dit moment is de gemeente bezig om een analyse op te stellen voor het winkelcentrum In de Bogaard voor nu en in de toekomst om te bepalen welke richting we met het winkelcentrum en het openbaar gebied op willen. Dit gebeurt onder andere door gesprekken te voeren met de vastgoedeigenaren om zo hun ambities en wensen te achterhalen. Aangezien uitkomsten van deze analyse invloed kunnen hebben op de invulling en het functioneren van het winkelcentrum en het daarbij behorende openbaar gebied (inclusief Bogaardplein), kunnen vooralsnog geen concrete uitspraken worden gedaan over de wenselijkheden voor standplaatsen op het Bogaardplein. De voorgestelde locatie onder de luifel tegenover de winkel van Henk Dijkshoorn (grill- en maaltijdenwinkel) is op dit moment echter niet wenselijk gezien de verminderde zichtbaarheid van de achtergelegen winkels.</p> <p>Wij nemen in algemene zin een wijzigingsbevoegdheid op waarmee in de toekomst eventueel na een planwijziging standplaatsen op het Bogaardplein kunnen komen.</p> <p>Eerst willen we met alle partijen en met name met de winkeliers aan tafel over de ontwikkelingsrichting van In de Bogaard en het daarbij behorende openbaar gebied (waaronder het Bogaardplein). Alleen de standplaatsen die in de daaruit komende visie en besluitvorming voortvloeien zullen mogelijk worden gemaakt via de wijzigingsbevoegdheid.</p> <p>Aan de wijzigingsbevoegdheid worden diverse randvoorwaarden verbonden.</p> <p>De wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen in de "Algemene wijzigingsregels" (artikel 18) en luidt als volgt:</p> <p><b>18.4 standplaatsen voor ambulante detailhandel op het Bogaardplein</b>  <i>Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen door het toestaan van maximaal twee standplaatsen voor ambulante detailhandel op het Bogaardplein, mits vooraf is aangetoond dat het toevoegen van één of twee standplaatsen voor ambulante detailhandel de bestaande voorzieningsstructuur niet onevenredig en/of structureel schaadt, en mits – naar oordeel van burgemeester en wethouders – een goede stedenbouwkundige inpassing wordt gegarandeerd en dit past in de samen met de winkeliers en ondernemers opgestelde plek(ken).</i></p>	
--	---	--	--

TL = Toelichting  
RE = Regels  
VB = Verbeelding

		Gezien het voorgaande zal er geen mogelijkheid in het bestemmingsplan worden ingebouwd om de standplaats voor de oliebollenkraam ter verplaatsen naar het Bomenplein en vooralsnog ook niet naar het Bogaardplein. De huidige standplaats langs de Beatrixlaan zal in het bestemmingsplan behouden blijven.	
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
3.	<b>Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf <i>Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties</i></b> Reactie bij brief d.d. 13 november 2013 Ontvangstdatum d.d. 14 november 2013		
	De Staat der Nederlanden is eigenaar van het voormalig Belastingkantoor aan de Steenvoordelaan 370. Het Rijk is voornemens om dit gebouw te verkopen en heeft dit reeds openbaar bekend gemaakt. Vanaf 2011 is er veelvuldig overleg geweest met de gemeente over de toekomst van dit gebouw en dit heeft geresulteerd in een Nota van Uitgangspunten (vastgesteld op 4 september 2012) waarin de gemeente aangeeft binnen welke kaders de ontwikkeling van het gebouw gefaciliteerd kan worden. In tegenstelling tot de Nota van Uitgangspunten is in het ontwerpbestemmingsplan slechts de bestaande planologische situatie opgenomen, te weten een kantoorfunctie en diverse functies in de eerste twee bouwlagen. Het bestemmingsplan geeft geen blijk van de mogelijkheden die de gemeente ziet tot transformatie en vormen van multifunctioneel gebruik conform de Nota van Uitgangspunten. Voor beide partijen is het gunstig om vooruitlopend op de verkoop, de huidige bestemming te verbreden. Een ruime bestemming kan mogelijk bijdragen aan bredere interesse vanuit de markt voor herontwikkeling. Het Rijk verzoekt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor gemengde doeleinden, zoals wonen, kantoor, hotel, dienstverlening en ontspanning en vermaak. Deze functies hebben o.a. een publieksgericht karakter en kunnen van positieve invloed zijn op de aantrekkingskracht van het winkelcentrum. Op deze manier geeft de gemeente een duidelijk signaal af naar potentiële kopers en hiermee zal langdurige leegstand worden voorkomen.	<p>In de genoemde Nota van Uitgangspunten is aangegeven dat de gemeente mogelijkheden ziet voor transformatie naar vormen van multifunctioneel gebruik. Ook is in deze nota aangegeven dat er bedenkingen zijn bij het toevoegen van detailhandel, fitnessruimte, (middel)zware horeca en leisure in de vorm van een casino. Wel zijn aan het winkelcentrum ondersteunende functies bespreekbaar.</p> <p>Het winkelcentrum In de Bogaard is één van de speerpunten van het gemeentelijke economische beleid. De gemeente erkent dat transformatie van positieve invloed kan zijn op de aantrekkingskracht van het winkelcentrum. Daarom wordt meegegaan met het verzoek om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om te wijzigen naar wonen, horeca tot en met maximaal categorie 1c, dienstverlening, ontspanning en vermaak en maatschappelijke voorzieningen (aangezien de bestaande situatie reeds is opgenomen in het bestemmingsplan, zijn kantoren direct al toegestaan).</p> <p>Wel zullen bij ontspanning en vermaak de volgende activiteiten worden uitgesloten: fitness, casino en speelautomatenhal. Zoals ook in de beantwoording van zienswijze #4 wordt aangegeven, zullen we de functies 'casino' en 'speelautomatenhal' schrappen uit de begripsbepaling 'ontspanning en vermaak' en deze functies worden daarom uitgesloten. Prostitutie en nachtvermaak zijn reeds in het bestemmingsplan uitgesloten. Het is wel essentieel dat vooraf wordt onderzocht / afgewogen dat het toevoegen van of een dergelijke functie de bestaande voorzieningenstructuur niet onevenredig en structureel schaadt. Daarbij moet ook worden bepaald tot welke maximale oppervlakte de bovenstaande functies via een wijziging kunnen worden toegelaten en voor het toevoegen van woningen moet regionale afstemming hebben plaatsgevonden. Deze voorwaarden worden aan de wijzigingsbevoegdheid verbonden.</p> <p>De wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen in artikel 6 ("Kantoor") en luidt als volgt:</p>	<p>De zienswijze geeft aanleiding tot bijstelling van het plan.</p> <p>TL, RE en VB: opnemen wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van het adres Steenvoordelaan 370.</p>

TL = Toelichting  
RE = Regels  
VB = Verbeelding

		<p>Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het toestaan van de volgende functies ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 2':</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>wonen;</li> <li>horeca tot en met maximaal horecacategorie 1c;</li> <li>dienstverlening;</li> <li>ontspanning en vermaak, met uitzondering van fitness;</li> <li>maatschappelijke voorzieningen;</li> </ol> <p>mits vooraf is aangetoond dat het toevoegen van één of meerdere van deze functies de bestaande voorzieningenstructuur niet onevenredig en/of structureel schaadt, waarbij tevens de maximale oppervlakte van deze functies is onderzocht, en mits bij het toevoegen van woningen vooraf regionale afstemming heeft plaatsgevonden.</p> <p>Bij de wijzigingsbevoegdheid worden ook de algemene randvoorwaarden bij wijzigen opgenomen (zoals bijvoorbeeld reeds opgenomen in artikel 8.5.2. van het ontwerpbestemmingsplan).</p>	
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
4.	<p><b>Privépersoon</b>  Reactie bij brief d.d. 13 november 2013  Ontvangstdatum d.d. 14 november 2013</p>		
a.	<p>Indiener had reeds een inspraakreactie ingediend en dit heeft tot een aantal wijzigingen geleid. Indiener is daar erkentelijk voor, maar heeft nog wel een aantal opmerkingen. De bestemming Centrum – 1 (waarbinnen ook wonen is toegestaan) blijft te ruim geformuleerd. Binnen deze bestemming zijn onder meer dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. In de begripsbepalingen is te lezen dat onder dienstverlening mede belwinkels en internetcafés worden begrepen. Via een wijzigingsbevoegdheid kunnen dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen worden gewijzigd in ontspanning en vermaak. Hieronder vallen ook speelautomatenhallen en casino's en vrijwel alle andere vormen van entertainment en vermaak, zij het dat nachtvermaak is uitgesloten. Het blijft de vraag of het college dit soort functies, die doorgaans geen gunstige uitstraling op de leefomgeving hebben, in de</p>	<p>Zoals in de Nota van Inspraak en Overleg reeds is aangegeven, is het van groot belang dat meer en andere functies dan alleen winkels een plek kunnen krijgen in het winkelcentrum. Op deze manier wordt de levendigheid vergroot en de leegstand tegengegaan. De gemeente deelt de mening dat casino's en speelautomatenhallen niet wenselijk zijn in het winkelcentrum. Daarom zullen deze activiteiten in de regels (in de begripsbepaling van 'ontspanning en vermaak', begrip 1.43) worden uitgesloten. Andere vormen van ontspanning en vermaak zijn niet direct mogelijk, maar via een wijzigingsbevoegdheid. Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden verbonden op het gebied van o.a. sociale veiligheid, het milieu en parkeren. Op deze manier worden de belangen van de bewoners en winkeliers gewaarborgd.</p> <p>Begrip 1.43 'ontspanning en vermaak' gaat als volgt luiden:</p> <p><b>1.43 ontspanning en vermaak</b>  <i>Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, waaronder begrepen:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>culturele voorzieningen;</li> </ol>	<p>De zienswijze is deels gegrond, deels ongegrond; het plan wordt als volgt aangepast:</p> <p>RE: begripsbepaling 1.43 'ontspanning en vermaak' aanpassen.</p>

TL = Toelichting  
RE = Regels  
VB = Verbeelding



	Bogaard zou willen toestaan. En zo ja, of dit geen negatieve gevolgen heeft voor de binnen deze bestemming gevestigde winkeliers en bewoners. Dat de verhuurder zelf een dergelijke functie niet in het gebouw zou willen hebben lijkt als argumentatie tekort te schieten. De verantwoordelijkheid van de raad kan niet op een marktpartij worden afgeschoven. De formulering dat de wijzigingsbevoegdheid een versterking van het hele winkelcentrum met zich mee moet brengen is onvoldoende objectief.	<ul style="list-style-type: none"> <li>b. muziek- en dansscholen, oefenruimten, creativiteitscentra;</li> <li>c. leisure;</li> <li>d. entertainment;</li> <li>e. wellness, fitness- en healthcentra (waaronder begrepen fitness, sauna's, beautycentra);</li> </ul> <p>met dien verstande dat casino's, speelautomatenhallen, prostitutie en nachtvermaak zijn uitgesloten.</p>	
b.	Binnen de bestemming Verkeer – 3 zijn ter plaatse van de aanduidingen 'evenemententerrein' (parkeerterrein Beatrixlaan en Bogaardplein) evenementen toegestaan. Ten aanzien van de evenementen zijn restricties aangebracht in het bestemmingsplan. De in de Nota van Inspraak en overleg aangegeven beperkingen van het aantal evenementen en de duur ervan is echter niet in de planregels terug te vinden.	<p>Abusievelijk zijn de regels niet aangepast op dit punt. Dit zal alsnog gebeuren.</p> <p>In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt voor het plangebied aan het aantal evenementen (maximaal 12 keer per jaar) en de duur van de evenementen (maximaal 3 dagen achtereenvolgens) een beperking opgelegd die past binnen het karakter (gemengd / winkelcentrum) van het gebied.</p> <p>Hiertoe worden in de specifieke gebruiksregels van "Verkeer – 3" (artikel 8) de volgende regels toegevoegd:</p> <p><i>Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' gelden de volgende specifieke gebruiksregels:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. het houden van ten hoogste 12 evenementen per jaar is toegestaan;</li> <li>b. de duur van een evenement mag ten hoogste 3 dagen achtereenvolgens bedragen.</li> </ul>	<p>De zienswijze is gegrond; het plan wordt als volgt aangepast:</p> <p>RE: aanvullen specifieke gebruiksregels in artikel 8 "Verkeer – 3"</p>

TL = Toelichting  
RE = Regels  
VB = Verbeelding

## 5. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

#	Ambtelijke wijziging	Conclusie
1.	In het plan moeten diverse wijzigingen van lay-outtechnische en ondergeschikte aard (zoals doornummering, opmaak, niet-inhoudelijke wijzigingen) worden doorgevoerd. In elk geval moet de volgende omissies worden hersteld: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. In de aanhef van artikel 18.1 is per abuis de algemene tekst '<i>alleen de bepalingen opnemen die van toepassing zijn in het betreffende plan</i>' blijven staan. Deze zinsnede moet worden gewijzigd.</li> </ol>	TL, RE, VB: verwerken ondergeschikte wijzigingen
2.	Het IDN moet worden gewijzigd van NL.IMRO.0603.bpindebogaard-ON01 naar NL.IMRO.0603.bpindebogaard-VA01	RE + VB: aanpassen IDN
3.	Een standplaats voor ambulante detailhandel kan ook worden gezien als gebouw, waardoor de bepaling in artikel 4.2.1. sub a ("gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd") niet klopt. In dit lid moeten de volgende bepalingen worden opgenomen: <ol style="list-style-type: none"> <li>b. <i>in afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – standplaats' tevens een standplaats voor ambulante detailhandel toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.</i></li> <li>c. <i>In afwijking van het bepaalde onder a. is, ingevolge lid 4.1. sub h, langs de Prinses Beatrixlaan tevens één seizoensgebonden standplaats voor ambulante detailhandel toegestaan, waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 35 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter.</i></li> </ol>	RE: aanvullen lid 4.2.1.

TL = Toelichting  
 RE = Regels  
 VB = Verbeelding

## BIJLAGE: STAAT VAN WIJZIGINGEN

### Overzicht voorgestelde wijzigingen ontwerpbestemmingsplan "In de Bogaard"

TL = Toelichting  
RE = Regels  
VB = Verbeelding

#### Voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

Naar aanleiding van zienswijze #	Voorgestelde wijzigingen
2	<p>TL + RE: er wordt een wijzigingsbevoegdheid in algemene zin opgenomen waarmee in de toekomst eventueel na een planwijziging, standplaatsen op het Bogaardplein kunnen komen.</p> <p>De wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen in de "Algemene wijzigingsregels" (artikel 18) en luidt als volgt:</p> <p><b>18.4 standplaatsen voor ambulante detailhandel op het Bogaardplein</b> <i>Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen door het toestaan van maximaal twee standplaatsen voor ambulante detailhandel op het Bogaardplein, mits vooraf is aangetoond dat het toevoegen van één of twee standplaatsen voor ambulante detailhandel de bestaande voorzieningenstructuur niet onevenredig en/of structureel schaadt, en mits – naar oordeel van burgemeester en wethouders – een goede stedenbouwkundige inpassing wordt gegarandeerd en dit past in de samen met de winkeliers en ondernemers opgestelde plek(ken).</i></p>
3	<p>TL + VB + RE: er wordt een specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen op het adres Steenvoordelaan 370, waarmee in de toekomst eventueel na planwijziging, andere functies in het pand kunnen worden toegelaten.</p> <p>De wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen in artikel 6 ("Kantoor") en luidt als volgt:</p> <p><i>Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het toestaan van de volgende functies ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 2':</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. <i>wonen;</i></li><li>b. <i>horeca tot en met maximaal horecacategorie 1c;</i></li><li>c. <i>dienstverlening;</i></li><li>d. <i>ontspanning en vermaak, met uitzondering van fitness;</i></li><li>e. <i>maatschappelijke voorzieningen;</i></li></ul> <p><i>mits vooraf is aangetoond dat het toevoegen van één of meerdere van deze functies de bestaande voorzieningenstructuur niet onevenredig en/of structureel schaadt, waarbij tevens de maximale oppervlakte van deze functies is onderzocht, en mits bij het toevoegen van woningen vooraf regionale afstemming heeft plaatsgevonden.</i></p> <p>Bij de wijzigingsbevoegdheid worden ook de algemene randvoorwaarden bij wijzigen opgenomen (zoals bijvoorbeeld reeds opgenomen in</p>

TL = Toelichting  
RE = Regels  
VB = Verbeelding

	artikel 8.5.2. van het ontwerpbestemmingsplan).
4a.	<p>Het begrip 'ontspanning en vermaak' (begripsbepaling 1.43 in artikel 1) wordt als volgt aangepast:</p> <p><b>1.43 ontspanning en vermaak</b>  <i>Het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, waaronder begrepen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>f. culturele voorzieningen;</i></li> <li><i>g. muziek- en dansscholen, oefenruimten, creativiteitscentra;</i></li> <li><i>h. leisure;</i></li> <li><i>i. entertainment;</i></li> <li><i>j. wellness, fitness- en healthcentra (waaronder begrepen fitness, sauna's, beautycentra);</i></li> </ul> <p><i>met dien verstande dat <b>casino's, speelautomatenhallen, prostitutie en nachtvermaak zijn uitgesloten.</b></i></p>
4b.	<p>In de regels worden specifieke gebruiksregels opgenomen die het gebruik voor evenementen nader inkaderen.</p> <p>Hiertoe worden in de specifieke gebruiksregels van "Verkeer – 3" (artikel 8) de volgende regels toegevoegd:</p> <p><i>Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' gelden de volgende specifieke gebruiksregels:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>a. het houden van ten hoogste 12 evenementen per jaar is toegestaan;</i></li> <li><i>b. de duur van een evenement mag ten hoogste 3 dagen achtereenvolgens bedragen.</i></li> </ul>

#### Voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van ambtshalve wijziging #	Voorgestelde wijzigingen
1.	TL, RE + VB: diverse ondergeschikte wijzigingen worden verwerkt.
2.	RE + VB: Het IDN wordt aangepast van NL.IMRO.0603.bpindebogaard-ON01 naar NL.IMRO.0603.bpindebogaard-VA01.
3.	<p>RE: lid 4.2.1. wordt aangevuld met de volgende bepalingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>b. in afwijking van het bepaalde onder a. is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – standplaats' tevens een standplaats voor ambulante detailhandel toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.</i></li> <li><i>c. In afwijking van het bepaalde onder a. is, ingevolge lid 4.1. sub h, langs de Prinses Beatrixlaan tevens één seizoensgebonden standplaats voor ambulante detailhandel toegestaan, waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 35 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter.</i></li> </ul>

TL = Toelichting  
RE = Regels  
VB = Verbeelding