



**Nota van Inspraak en Overleg
Voorontwerpbestemmingsplan
“Waldhoornplein”** d.d. 27 oktober 2014

1. TOELICHTING OP DE NOTA VAN INSpraak EN OVERLEG

De gemeente werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor het Waldhoornplein. Het buurtwinkelcentrum aan het Waldhoornplein is reeds jaren onderwerp van studie en het heeft moeite om overeind te blijven. De eigenaar van het buurtwinkelcentrum wenst de bestaande supermarkt uit te breiden. De supermarkt fungeert als trekker en is daarmee essentieel voor de levensvatbaarheid van het winkelcentrum.

Het voorontwerpbestemmingsplan “Waldhoornplein” heeft – ingevolge de gemeentelijke Inspraakverordening - ter inzage gelegen van 28 november 2014 tot en met 8 januari 2015. Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de overleginstanties zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn twee schriftelijke inspraakreacties ontvangen. Aangezien beide inspraakreacties van dezelfde persoon afkomstig zijn, te weten C. Wu, en nagenoeg dezelfde inhoud bevatten, is het als één inspraakreactie beschouwd. De inspraakreacties zijn binnen de inspraaktermijn ontvangen. Ook hebben drie overleginstanties, het Hoogheemraadschap van Delfland, de provincie Zuid-Holland en de Veiligheidsregio Haaglanden, op het voorontwerpbestemmingsplan gereageerd.

In deze Nota van Inspraak en Overleg worden de inspraak- en overlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders formeel beantwoord. Daartoe zijn deze in paragraaf 2 (overlegreacties) en 3 (inspraakreacties) kort samengevat en van een antwoord voorzien. Daarbij is tevens aangegeven of naar aanleiding van de reactie wijzigingen worden doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

Met de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties wordt de fase van het voorontwerpbestemmingsplan afgesloten. De wijzigingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, waarna de wettelijke bestemmingsplanprocedure start.

2. OVERLEGREACTIES EX ARTIKEL 3.1.1. Bro

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
A	Hoogheemraadschap van Delfland Reactie ontvangen op 16-12-2014		
1.	In hoofdstuk 3 Beleidskader is niets opgenomen over waterbeleid. In paragraaf 4.7.1 wordt echter uitgebreid verwezen naar verschillende beleidsstukken omtrent water. Delfland verzoekt om voor de duidelijkheid alle tekst met betrekking tot beleid op te nemen in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 richt zich dan alleen op de voorgenomen ontwikkelingen en de gevolgen voor het aspect water.	De toelichting wordt op deze onderdelen aangepast.	TL: paragrafen 3.3 en 4.7.1 aanpassen
2.	In paragraaf 6.7.2 "riolering" is een algemeen uitgangspunt opgenomen, te weten "dat bij nieuwe ontwikkelingen moet worden afgekoppeld". Het bestaande systeem is echter een gemengd stelsel. Delfland verzoekt om voor deze situatie specifiekere aan te geven, welke delen (daken, parkeerplaatsen, etc.) worden afgekoppeld en in welke sloot het regenwater terecht komt.	Het dak van de uitbreiding van de supermarkt zal worden afgekoppeld. De nieuw aan te leggen parkeerplaatsen zullen, net zoals de bestaande parkeerplaatsen nu, ook afgekoppeld worden. Het regenwater zal in het water tussen de Paukensingel en de Banjostraat/Mandolinestraat terecht komen. Dit wordt in de toelichting opgenomen.	TL: paragraaf 6.7.2 aanpassen
3.	In paragraaf 6.7.2 "wateroverlast" staat, dat bij een toename van verharding kleiner van 500 m ² geen compensatie nodig is. Dat klopt niet. Delfland verzoekt om deze hele alinea te verwijderen en te vervangen door het officiële beleid van Delfland "een ruimtelijke ontwikkeling mag te allen tijde niet leiden tot een verslechtering van de waterhuishouding (standstill-principe)". Voor een toelichting daarbij wordt verwezen naar de Handleiding watertoets voor gemeenten.	De toelichting wordt op deze onderdelen aangepast.	TL: paragraaf 6.7.2 aanpassen
4.	De gemeente geeft aan dat de toename van verharding 100 m ² is. In dat geval is de verslechtering van de waterhuishouding verwaarloosbaar en hoeft deze niet gecompenseerd te worden. Wel wordt gevraagd om in het kader van duurzaamheid aandacht te hebben voor het toepassen van vasthoudmaatregelen of infiltratie, bijvoorbeeld vegetatiedaken of	Bij het ontwikkelen van het bouwplan zal aandacht worden gevraagd voor het toepassen van vasthoudmaatregelen of infiltratie.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

	waterdoorlatende verharding.		
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
B	Provincie Zuid-Holland Reactie ontvangen op 20-01-2015		
1.	<p>Het buurtwinkelcentrum Waldhoornplein heeft een kleinschalig karakter, gericht op de lokale bevolking. In het Programma ruimte 2014 valt dit winkelcentrum onder de categorie "overige aankoopplaatsen". In hoofdstuk 2.3.4. staat dat de overige aankoopplaatsen veelal niet in omvang zullen kunnen groeien omdat zij minder toekomstperspectief hebben. Deze komen dan in aanmerking voor herstructurering met aandacht voor de leefbaarheid van kleine kernen en buurten. Een eventuele groei van het winkelloppervlak is mogelijk. Bijvoorbeeld uit het oogpunt van leefbaarheid, kan dynamiek in de dagelijkse sector binnen de bestaande structuur in principe de ruimte worden geboden. De herstructurering van het buurtwinkelcentrum Waldhoornplein, inclusief de voorgenomen uitbreiding met circa 450 m² BVO, is overeenstemming met dit beleid. Een regionale afstemming wordt niet nodig geacht, omdat het niet aannemelijk is dat deze ontwikkeling bovengemeentelijke effecten met zich mee brengt. Het bestemmingsplan is tevens in overeenstemming met artikel 2.1.4 lid 1.a van de Verordening ruimte 2014, waarin staat dat nieuwe detailhandel mogelijk is op gronden binnen of direct aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie in de centra van steden, dorpen en wijken. Daarvan is hier sprake. Daarom wordt ingestemd met de in het bestemmingsplan beschreven herstructurering van het buurtwinkelcentrum Waldhoornplein.</p>	We nemen deze reactie voor kennisgeving aan en verwerken deze in de toelichting.	TL: Paragraaf 3.2 aanvullen
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
C	Veiligheidsregio Haaglanden Reactie ontvangen op 14-01-2015		
1.	Geadviseerd wordt om een nieuwe berekening uit te voeren voor het transport	Wij erkennen dat er een nieuwe berekening uitgevoerd dient te worden voor het transport gevaarlijke stoffen over de Prinses	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

	<p>van gevaarlijke stoffen over de Prinses Beatrixlaan. Bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde wordt geadviseerd om conform het provinciale beleid een structurele oplossing te vinden waarmee het groepsrisico voor de Prinses Beatrixlaan wordt verlaagd tot onder de oriëntatiewaarde of in de verantwoording groepsrisico op te nemen waarom de overschrijding van de oriëntatiewaarde door de gemeente Rijswijk acceptabel wordt geacht.</p>	<p>Beatrixlaan. Echter, de afstand tussen de uitbreiding van de supermarkt en de Prinses Beatrixlaan bedraagt 215 meter. Hierdoor staat vast dat de toename van het aantal personen vanwege dit plan niet rekenkundig inzichtelijk te maken is, omdat de afstand te groot is.</p> <p>Verder werkt de gemeente Rijswijk momenteel aan een Toolbox Externe Veiligheid. Hierin worden gemeentelijke kaders opgenomen die uiteindelijk moeten leiden tot gemeentelijk beleid inzake externe veiligheid. In navolging van de Toolbox en het externe veiligheid beleid kan met de VRH gekeken worden naar de mogelijkheden om risico's in te dammen en de veiligheid te vergroten. Dat traject speelt buiten de context van deze bestemmingsplanprocedure.</p>	
2.	<p>Aan het college van burgemeester en wethouders wordt verzocht om expliciete besluitvorming over zowel de maatregelen, als de ontwikkelingen die met het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt. Niet alle onderstaande geadviseerde maatregelen kunnen worden opgenomen in dit bestemmingsplan, maar zijn bedoeld voor andere afdelingen binnen de gemeente. Deze maatregelen kunnen mogelijk binnen andere ruimtelijke plannen of door andere disciplines van de gemeente worden geborgd. Er wordt vanuit gegaan, dat na de bestuurlijke besluitvorming, de overgenomen maatregelen bij de juiste afdeling(en) van de gemeente bekend worden gemaakt.</p> <p><u>Effectreducerende maatregel</u> Om de gevolgen bij het vrijkomen van giftige stoffen te beperken, wordt geadviseerd om in alle objecten bestemd voor het verblijf van personen waar een ventilatiesysteem aanwezig is, een technische voorziening te plaatsen, zodat de ventilatie met een eenvoudige handeling kan worden uitgeschakeld. Dit mag ook een handmatige handeling zijn. Het is daarbij van belang dat ook ramen en ventilatieopeningen kunnen worden gesloten. Dit advies geldt zowel voor het winkelcentrum als de bovengelegen woningen.</p>	<p>Graag stellen wij voorop dat het bestemmingsplan voor diverse van de door u aangedragen maatregelen, niet het geschikte instrument is om ze in te waarborgen. Dit geeft u zelf ook al aan in de overlegreactie. U geeft ook aan, ervan uit te gaan dat de adviezen op de juiste plek binnen de gemeente terecht komen. De adviezen blijven echter vrij algemeen. Mocht er aanleiding zijn voor de aanpak van concrete situaties die beter kunnen, dan verzoeken wij u om daaromtrent – buiten het bestemmingsplan om – met de betreffende afdelingen van de gemeente direct in overleg te treden.</p> <p>Hieronder geven wij puntsgewijs een reactie op uw adviezen.</p> <p><u>Effectreducerend maatregel</u> In hoofdstuk 3 van de regels wordt een nieuw artikel “Nadere eisen” opgenomen dat als volgt komt te luiden:</p> <p>x. Nadere eisen</p> <p><i>x.1 Externe veiligheid - vluchtmogelijkheden</i> Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het aspect externe veiligheid, ter beheersing van de uitpandige vluchtroutes, en de bereikbaarheid voor de brandweer, voor zover dit niet elders in dit plan is vastgelegd, nadere eisen stellen aan:</p> <ol style="list-style-type: none"> vluchtmogelijkheden en de situering van bouwwerken; vluchtmogelijkheden en de inrichting van terreinen/openbare ruimte; vluchtmogelijkheden en het bebouwd oppervlak van gebouwen; vluchtmogelijkheden en het vloeroppervlak van gebouwen. 	<p>RE: aanvullen artikel 3 met nieuw artikel “Nadere eisen”</p> <p>TL: aanvullen paragraaf 4.5. externe veiligheid met advies veiligheidsregio</p>

<p><u>Maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid</u> Bij verbouw en vervangende nieuwbouw, zoals de realisatie van de uitbreiding van de supermarkt, is het belangrijk dat mensen veilig kunnen vluchten. Dit betekent dat onafhankelijk van de locatie van het incident een vluchtweg vanuit dit object wordt geadviseerd, via de gevel(s) aan de afgekeerde zijde(n) van de Prinses Beatrixlaan.</p> <p>Geadviseerd wordt dat de leiding en/of BHV-organisatie zijn voorbereid op eventuele calamiteiten met het transport van brandbare en giftige stoffen. Hierbij is het van belang dat zij ook weten hoe daarbij te handelen. Bijvoorbeeld om de grote groepen mensen te assisteren om zichzelf in veiligheid te brengen. Hierbij is het ook belangrijk dat dit wordt geborgd en structureel wordt geoefend. Bijvoorbeeld door middel van een plan ten behoeve van noodsituaties.</p> <p>Geadviseerd wordt om bewoners en het personeel van het winkelcentrum te informeren over de risico's en gevaren van het transport van gevaarlijke stoffen over de Prinses Beatrixlaan en de rijksweg A4, de wijze van alarmeren en de wenselijke manier van reageren tijdens incidenten (risicocommunicatie). Dergelijke informatie dient op gezette tijden herhaald te worden, zodat het onderwerp onder de aandacht blijft. Voor verdere uitwerking van deze risicocommunicatie kan contact worden opgenomen met de afdeling communicatie van de Veiligheidsregio Haaglanden.</p> <p><u>Maatregelen ten behoeve van de hulpverlening</u> Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van 'dagelijkse', zoals brand of wateroverlast, als voor calamiteiten op het gebied van externe veiligheid, is het</p>	<p><i>x.2 Externe veiligheid - afsluitbaarheid mechanische ventilatie</i> Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het aspect externe veiligheid, ter bescherming van de blootstelling aan toxische gassen, nadere eisen stellen aan de afsluitbaarheid van mechanische ventilatie.</p> <p><u>Maatregel ter bevordering van de zelfredzaamheid</u> De gemeente zal aandacht vragen voor de situering van de vluchtwegen. In hoofdstuk 3 wordt van de regels wordt bovenstaand artikel "Nadere eisen" opgenomen. De uitgang van de supermarkt komt overigens aan de zijde van het Waldhoornplein (zuidzijde) waardoor er vluchtmogelijkheden van de risicobron af zijn.</p> <p>Ieder bedrijf is vanaf een bepaalde omvang verplicht om een BHV-organisatie in te richten. De gemeente is daarbij geen partij. Ook is een noodplan per bedrijf verplicht. Wij gaan er vanuit dat dergelijke aspecten per bedrijf worden geregeld.</p> <p>De gemeente Rijswijk kent op het gebied van risicocommunicatie incidenteel kleinschalige initiatieven die via de website en/of de gemeentegids kenbaar worden gemaakt. Daarnaast haakt de gemeente aan bij de risicocommunicatiestrategie vanuit de regio.</p> <p><u>Maatregelen ten behoeve van de hulpverlening</u> We nemen deze reactie voor kennisgeving aan en verwerken deze in de toelichting.</p>	
--	---	--

	van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende zijn. De bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen zijn zowel in de huidige als in de nieuwe situatie, onder normale omstandigheden, voldoende.		
3.	Het invloedsgebied van de risicobronnen is groter van dit plangebied. Het totaal aantal te verwachten slachtoffers (en daarmee de benodigde hulpbehoefte) is groot bij het ergst denkbare scenario. Zowel in de huidige situatie, als in de toekomstige situatie is de beschikbare hulpverleningscapaciteit onvoldoende groot om direct aan de benodigde hulpvraag te voldoen. Assistentie vanuit andere regio's is hierbij noodzakelijk.	We nemen deze reactie voor kennisgeving aan. Het bestemmingsplan verandert deze situatie niet significant.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan
4.	Bovengenoemde maatregelen worden geadviseerd in het kader van externe veiligheid. Deze maatregelen kunnen ook een positief effect hebben op de (brand)veiligheid. Ook is het belangrijk dat bij de verdere uitwerking van de supermarkt, specifiek wordt gekeken naar de brandveiligheid. Hiervoor kunnen extra maatregelen benodigd zijn.	Wanneer er een bouwplan is in het gebied wordt dit altijd getoetst door de gemeente die het weer laat toetsen door de brandweer. Op die manier is er altijd aandacht voor de brandveiligheid. Er moet voldaan worden aan de relevante wet- en regelgeving voordat een vergunning wordt verleend.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

3. INSPRAAKREACTIES

#	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
1	C. Wu Reacties ontvangen op 29 december 2014 en op 31 december 2014		
1.	<p>In de huidige toestand bestaat er reeds een ernstig tekort aan parkeerplaatsen op het Waldhoornplein. In verband met de uitbreiding van de supermarkt zullen er nog eens elf parkeerplaatsen verdwijnen terwijl de behoefte aan parkeerplaatsen juist zal toenemen met 9 parkeerplaatsen. Het tekort aan parkeerplaatsen wordt op deze wijze alleen maar nijpender. De zaak van de inspreker zal ernstige hinder ondervinden van deze voorgenomen uitbreiding door de toegenomen parkeerdruk.</p> <p>De vraag is of er wel voldoende parkeerplaatsen in de omgeving zijn om de parkeerdruk op te vangen. Het is voor de zaak van de inspreker het gunstigst om op het Waldhoornplein te kunnen parkeren. Dit geldt ook voor de bezoekers van de Marimbahal. Ook de bezoekers van de supermarkt zullen op het Waldhoornplein willen parkeren, omdat daar de ingang is gelegen. Men kan ook niet meer spreken van een afwisseling van parkeerstromen, omdat het op dezelfde tijden druk is in het restaurant, de supermarkt en de Marimbahal.</p> <p>De gasten van de zaak van de inspreker zullen moeten uitwijken naar parkeerplaatsen in de omgeving en hierdoor zal de concurrentiepositie verslechteren.</p> <p>De gemeentelijke Nota Parkeernormen schrijft voor nieuwe ontwikkelingen een zodanig aantal parkeerplaatsen voor dat deze voorzien in een vooraf in te schatten parkeervraag. De toename van de parkeerdruk voor de uitbreiding van de supermarkt valt te niet rijmen met de Nota Parkeernormen. Volgens het bestemmingsplan heeft er een onderzoek</p>	<p>Het klopt dat uitbreiding van de supermarkt leidt tot het verdwijnen van parkeerplaatsen. Ontwikkeling van een supermarkt leidt tot een extra vraag. We begrijpen uw zorg. Omdat er geen mogelijkheid is om de extra parkeerbehoefte op te vangen op eigen terrein, is onderzocht of in de directe omgeving van het plangebied voldoende plaats is om te parkeren. De conclusie uit het onderzoek is dat op elk van de momenten nog voldoende plaats is en dat daarom ingestemd kan worden met het plan. De norm is dat de parkeerdruk na realisatie van het plan in de directe omgeving niet boven de 85% mag uitkomen. Dat gebeurt niet, want de parkeerdruk blijft nog onder de 80%. In het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de parkeerdruk niet boven de 80% mag uitkomen, maar dit is onjuist omdat in de nota parkeernormen een percentage van 85% wordt genoemd. Dit heeft inmiddels al tot een ambtelijke wijziging van de toelichting geleid.</p> <p>Het onderzoek is uitgevoerd conform de voorwaarden uit onze nota Parkeernormen. Er is gemeten op vier piekmomenten, in een gebied circa 100 meter vanaf het Waldhoornplein.</p> <p>In het voorontwerpbestemmingsplan is een concept inrichtingsplan opgenomen. In dit inrichtingsplan is inderdaad uitgegaan van vergunningparkeerplaatsen aan de achterkant en aan de kant van de zij-ingang. De afgelopen tijd is er gewerkt aan een voorlopig ontwerp van het inrichtingsplan. Dit voorlopig ontwerp is al aangepast ten opzichte van het concept inrichtingsplan dat is opgenomen in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan. Het voorlopig ontwerp wordt op korte termijn afgerond en tijdens een informatieavond aan de buurt gepresenteerd. Hier krijgt u te zijner tijd bericht van. U kunt tijdens deze avond kennisnemen van het voorlopig ontwerp en reageren hierop. De indeling van de soort parkeerplaatsen (vergunningplaatsen, blauwe-zone plaatsen en gehandicaptenplaatsen) staat overigens nog niet vast.</p>	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

	<p>plaatsgevonden naar de parkeerdruk op het drukste moment na realisatie van deze uitbreiding en dat deze onder de 80% zou blijven. Inspreker zet ernstige vraagtekens bij de degelijkheid van dit onderzoek. De vraag naar parkeerruimte neemt toe met 20 parkeerplaatsen. Inspreker vraagt zich af hoe er tot de conclusie is gekomen dat de parkeerdruk onder de 80% zal blijven en met welke maatstaven dit onderzoek is uitgevoerd.</p> <p>Ook vindt inspreker het onbegrijpelijk dat de parkeerplaatsen direct achter zijn zaak en bij de zij-ingang van zijn restaurant bestemd worden voor vergunninghouders. Het bestemmingsplan heeft als uitgangspunt dat het aantal parkeerplaatsen voor belanghebbenden en gehandicapten gelijk blijft. Op deze wijze wordt het de gasten echter onmogelijk gemaakt om in de nabije omgeving van mijn restaurant te kunnen parkeren. Het bestemmingsplan houdt in het geheel geen rekening met de belangen van de inspreker als restauranthouder. Het voortbestaan van het restaurant en de overige winkels komen in het gedrang door de voorgenomen uitbreiding van de supermarkt en de toename van de parkeerdruk. Het bestemmingsplan zal dus niet bereiken wat het beoogt te bereiken.</p>	<p>Ter volledigheid wijzen wij u erop dat het concrete inrichtingsplan geen onderdeel uitmaakt van de bestemmingsplanprocedure. In het bestemmingsplan heeft het Waldhoornplein de bestemming "Verkeer-3" waarbinnen erftoegangswegen en verblijfsgebieden zijn toegestaan en bij deze bestemming behorende voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen. Het ontwerpen van het inrichtingsplan is een separaat proces dat parallel loopt aan de bestemmingsplanprocedure.</p> <p>Tot slot zijn wij van mening dat de uitbreiding van een supermarkt als trekker kan fungeren en daarmee essentieel is voor de levensvatbaarheid van het buurtwinkelcentrum. Het winkelvloeroppervlak van de huidige supermarktruimte is te klein om een levensvatbare supermarkt te vestigen. Door de komst van een nieuwe supermarkt zal het winkelcentrum een impuls krijgen. Dit zal naar verwachting een positieve invloed hebben op het restaurant en de winkels. We proberen rekening te houden met alle belangen die spelen in het gebied, maar het is helaas niet altijd mogelijk om tegemoet te komen aan alle wensen.</p>	
2.	<p>Door de uitbreiding zal het Waldhoornplein, en daarmee dus het restaurant, volledig aan het zicht worden onttrokken voor voorbijgangers op de Admiraal Helfrichsingel met alle gevolgen van dien voor de omzet.</p>	<p>We zijn er ons van bewust dat door de uitbreiding van de supermarkt de zichtbaarheid vanaf de Admiraal Helfrichsingel vermindert. Dit is echter de enige haalbare uitbreidingsmogelijkheid. Daarom is de eigenaar ook voornemens om op de uitbreiding van de supermarkt reclame aan te brengen met een verwijzing naar het restaurant. Daarmee wordt zo goed mogelijk ingespeeld op de situatie en uw belangen.</p>	<p>Geen gevolgen voor het bestemmingsplan</p>