



Nota van Inspraak wijzigingsplan Benedictus-locatie, Concept ontwerp d.d. 25 oktober 2018

*Concept ontwerp 25 oktober
2018*

1. Toelichting op de Nota van Inspraak

Concept ontwerpwijzigingsplan *Benedictus-locatie d.d. 25 oktober 2018*

Op 25 oktober 2018 is het concept ontwerpwijzigingsplan “Benedictus-locatie” gereed gekomen. Het plan heeft – ingevolge de gemeentelijke Inspraakverordening - ter inzage gelegen van vrijdag 16 november 2018 tot en met donderdag 29 november 2018. Een analoge versie van het plan lag 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. Tevens waren de digitale stukken ook te bekijken via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

In de periode van ter inzagelegging is, op maandag 19 november 2018, een inloopavond georganiseerd waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld vragen te stellen over het plan aan de initiatiefnemer en de gemeente.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 9 inspraakreacties ontvangen. In verband met de bescherming van persoonsgegevens, zijn de naam- en adresgegevens niet vermeld voor zover deze herleidbaar zijn tot natuurlijke personen.

In deze Nota van Inspraak worden de inspraakreacties op het concept ontwerpwijzigingsplan door het college van burgemeester en wethouders formeel beantwoord. Daartoe zijn deze in paragraaf 2 kort samengevat en van een antwoord voorzien. Daarbij is tevens aangegeven of naar aanleiding van de reactie wijzigingen worden doorgevoerd in het ontwerpwijzigingsplan. Tot slot maakt ook een aantal ambtelijke reacties enkele wijzigingen in het ontwerpwijzigingsplan noodzakelijk. Deze staan beschreven in paragraaf 3.

Met de beantwoording van de inspraakreacties en de verwerking van de ambtelijke wijzigingen wordt de fase van het concept ontwerpwijzigingsplan afgesloten. De wijzigingen worden verwerkt in het ontwerpwijzigingsplan, waarmee de wettelijke wijzigingsplanprocedure zal worden gestart.

3. INSPIRAAKREACTIES

1	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
	Prachtig plan! Heerlijk om hier in deze woning oud te worden. Zeer positief. Fijn dat er aan de oudere mensen wordt gedacht!	Behoeft geen nadere beantwoording, omdat het een positieve reactie betreft.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
2	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
	Bouw		
	Wordt de fundering met behulp van schroefpalen of heipalen tot stand gebracht? De brede school werd kort geleden op schroefpalen gezet; geen trillingsoverlast.	Op dit moment is nog niet bepaald welke bouwmethode zal worden toegepast.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
3	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
	Bouw		
	Er moet een nulmeting worden gedaan.	Er zal voorafgaand aan de bouw een nulmeting worden uitgevoerd. Deze nulmeting zal worden uitgevoerd voor omliggende gebouwen in een straal van circa 50 meter.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Inrit parkeerterrein		
	Er moeten meer hoge bomen langs de inrit naar de parkeerplaats worden geplaatst zodat het geluid en het zicht gereduceerd worden voor de bewoners van de laagbouw van de Prins.	Tussen de inrit en de supermarkt zullen solitaire struiken (krentenbomen) worden geplaatst die 4 à 5 meter hoog kunnen worden. Om in deze smalle zone tussen de kopgevel nieuwbouw en zijgevel supermarkt (grote) bomen te planten, is niet wenselijk. De ruimte is hiervoor te krap en daarin kunnen nooit bomen met een natuurlijke habitus groeien. Mede groeien de bomen / takken dan tegen de gevels aan en dat levert op termijn klachten en overlast op. Er zullen tussen de parkeerplaatsen en de woningen in De Prins een aantal elzen worden geplant. Dat zijn bomen met een gesloten kroon. Dat zijn bomen met een gesloten kroon. Deze zullen het zicht in de zomer deels belemmeren. Een rij bomen heeft overigens geen effect op het geluid. Dan moet er sprake zijn van een groter gebied met bomen. Op de inrit zullen de auto's stapvoets rijden. Tevens worden gezien de oudere doelgroep geen grootschalige verkeersbewegingen verwacht. Door de lage snelheid en het geringe aantal verkeersbewegingen zal het aspect geluid geen belemmering vormen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Door de inrit zal er windoverlast ontstaan.	Over het algemeen geldt dat vanaf een hoogte van 30	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	Langs alle hoogbouw is een soort trek.	meter een windhinderonderzoek noodzakelijk is. Voor plannen tussen de 15 en 30 meter moet er een afweging worden gemaakt of dit noodzakelijk is. De Benedictuslocatie is een nieuwbouw ontwikkeling in de bebouwde kom waarbij ook veel hoge bomen rond het plan staan. Wind (harde wind) zal dan ook beperkt worden op maaiveldhoogte door de groenvoorzieningen en bebouwing in de omgeving. Hardere wind moet namelijk ruimte hebben om te zakken tot maaiveldhoogte en dat kan bij hoogbouw elementen (torens en flats) of grote open vlaktes. Zijn deze niet aanwezig dan zal de windsnelheid op maaiveld beperkt worden. De nieuwbouw is op essentiële plekken laag gehouden vanuit een stedenbouwkundige wens ook aansluiting te zoeken bij de omliggende bebouwing. Door deze sprongen in het volume zal de wind ook niet overal langs de gevel naar beneden vallen waardoor gevaarlijke, onwenselijke situaties ontstaan. Om die reden is er geen windhinderonderzoek uitgevoerd.	
	Fijnstof		
	Er zal sprake zijn van nog meer fijnstof.	In het onderzoek naar luchtkwaliteit voor het bestemmingsplan 'Stationskwartier' is de luchtkwaliteit berekend. In dit onderzoek zijn alle ontwikkelingsmogelijkheden, waaronder de Benedictuslocatie, meegenomen. Daarbij is rekening gehouden met het wegverkeer op de wegen in en rondom het plangebied van dat bestemmingsplan. Uit het onderzoek blijkt dat de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit voor de stoffen PM10 en NO2 niet worden overschreden. Het aspect luchtkwaliteit leidt daarom niet tot belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden (waarvan de beoogde ontwikkeling er één is) die geboden worden in dat bestemmingsplan. Fijnstof wordt overigens gemonitord. De resultaten van zijn zichtbaar via www.nsl-monitoring.nl/viewer/.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Privacy		
	Inspreker vraagt zich af wie daar op het dakterras gaat zitten. Er dient een barbecue verbod te worden ingesteld.	Het dakterras wordt benut als collectieve buitenruimte om te stimuleren dat bewoners (voornamelijk ouderen) met elkaar in contact komen. Het terras kan bijvoorbeeld ook benut worden als moestuin. Enige inkijk is inherent aan het wonen in een stedelijke omgeving. Ondanks dit wordt er een maatregel genomen om de privacy van de omliggende woningen zo goed mogelijk te waarborgen. Er wordt een bouwkundige voorziening opgenomen op het dakterras dat dusdanig wordt vormgegeven dat er sprake is van een optimale privacy van aangrenzende bewoners van de	In het wijzigingsplan zal een bouwkundige voorziening met een hoogte van maximaal 2 meter mogelijk worden gemaakt. Tevens is in de anterieure overeenkomst tussen Rijswijk Wonen en de gemeente vastgelegd dat in de aanvraag omgevingsvergunning een bouwkundige voorziening aan het dakterras op de kopgeval van het woongebouw evenwijdig langs de Huis te Landelaan grenzend aan het gebouw van de Prins moet zijn opgenomen. Deze bouwkundige

		Prins. De gebruiksruimte van het dakterras zal op deze manier worden beperkt tot circa 2-3 meter van de zuidelijke dakrand.	voorziening moet dusdanig zijn vormgegeven dat het een optimale privacy geeft voor de direct aangrenzende bewoners van de prins.
4	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
	Ik ben er erg blij mee!!!!	Behoeft geen nadere beantwoording, omdat het een positieve reactie betreft.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
5	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
	Privacy		
	Het gebouw staat te dicht bij ons terras. Door de balkons en uitkijk uit het nieuwe gebouw gaat de privacy verloren.	De Benedictuslocatie is gelegen de stedelijke omgeving van het Stationskwartier. De kortste afstand van het gebouw tot aan de Prins is circa 10 meter. De afstand van de balkons aan de zuidzijde van het gebouw langs de Huis te Landelaan is circa 8 meter. In vergelijking tot buurten in de directe omgeving is een afstand van 10 meter tot belendende bebouwing vergelijkbaar. Enige inkijk is inherent aan het wonen in een stedelijke omgeving. Ondanks dit wordt er een maatregel genomen om de privacy van de omliggende woningen zo goed mogelijk te waarborgen. Er wordt een bouwkundige voorziening opgenomen op het dakterras dat dusdanig wordt vormgegeven dat er sprake is van een optimale privacy van aangrenzende bewoners van de Prins. De gebruiksruimte van het dakterras zal op deze manier worden beperkt tot circa 2-3 meter van de zuidelijke dakrand. Daarnaast worden de balkons aan de zijde van de woningen in de Prins verplaatst naar de zijde aan de Huis te Landelaan en de zijde aan het binnenterrein.	De balkons worden aan de zijde van de woningen van de Prins verplaatst naar de zijde aan de Huis te Landelaan en de zijde aan het binnenterrein. In het wijzigingsplan worden de balkons van het gebouw langs de Huis te Landelaan aan de zijde van de Prins uitgesloten. Tevens is in de anterieure overeenkomst tussen Rijswijk Wonen en de gemeente vastgelegd dat in de aanvraag omgevingsvergunning een bouwkundige voorziening aan het dakterras op de kopgeval van het woongebouw evenwijdig langs de Huis te Landelaan grenzend aan het gebouw van de Prins moet zijn opgenomen. Deze bouwkundige voorziening moet dusdanig zijn vormgegeven dat het een optimale privacy geeft voor de direct aangrenzende bewoners van de Prins. In het wijzigingsplan zal een bouwkundige voorziening met een hoogte van maximaal 2 meter mogelijk worden gemaakt.
	Inrit parkeerterrein		
	De inrit aan de Huis te Landelaan is bezwaarlijk in verband met verkeerslawaa en extra luchtvervuiling.	Door de lage snelheid (stapvoets) en het geringe aantal verkeersbewegingen zal het aspect geluid geen belemmering vormen. In het onderzoek naar luchtkwaliteit voor het bestemmingsplan 'Stationskwartier' is de luchtkwaliteit berekend. In dit onderzoek zijn alle ontwikkelingsmogelijkheden, waaronder de Benedictuslocatie, meegenomen. Daarbij is rekening gehouden met het wegverkeer op de wegen in en rondom het plangebied van dat bestemmingsplan. Uit het onderzoek blijkt dat de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit voor de stoffen PM10 en NO2 niet worden overschreden. De inrit aan de Huis te Landelaan draagt,	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		gezien de geringe verkeersbewegingen, niet bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Fijnstof wordt overigens gemonitord. De resultaten van zijn zichtbaar via www.nsl-monitoring.nl/viewer/ .	
	Parkeren		
	Er worden te weinig parkeerplaatsen op de nieuwe locatie gerealiseerd. Hierdoor zal de parkeerdruk in de omgeving sterk toenemen. Zo ontstaat er extra geluidsoverlast en vervuiling.	Ten tijde van het concept ontwerp wijzigingsplan "Benedictus-locatie" is uitgegaan van een parkeernorm van 1,2 parkeerplaats per woning. Inmiddels hanteert het CROW, het adviesorgaan voor parkeernormen, echter sinds november 2018 aangepaste normen (parkeerkencijfers) voor woningtypen. Deze normen zijn nu gehanteerd voor deze ontwikkeling. De nieuwe richtlijnen gaan uit van een bandbreedte. Voor goedkope huurwoningen wordt een bandbreedte van 0,5 tot 1,3 parkeerplaats per woning gehanteerd. Vanwege het relatieve hoge autobezit in Rijswijk is de norm gebaseerd op 70% van de bandbreedte. De norm komt dan uit op 1,1 parkeerplaats per woning. Dit is inclusief het bezoekersparkeren van 0,3 parkeerplaats per woning. Met de realisatie van 99 woningen betekent dit dat er voorzien moet worden in 109 parkeerplaatsen. Aangezien niet iedereen op hetzelfde moment aanwezig is, worden de aanwezigheidscijfers van het CROW gehanteerd. Bij woningen is er sprake van parkeren van bewoners en parkeren voor bezoekers. Bij woningen wordt standaard gerekend met 0,3 parkeerplaatsen per woning voor bezoek. In dit geval is er dus 0,8 parkeerplaats per woning voor bewoners. Bezoekers zijn op andere momenten aanwezig dan bewoners. Uit onderzoek blijkt dat bij uitsluitend woningen het piekmoment op de werkdagavond plaatsvindt. Op dat moment zijn 90% van de bewoners en 80% van de bezoekers aanwezig. Bij 99 woningen is er op dat moment een parkeerbehoefte van 96 parkeerplaatsen. De parkeereis is derhalve 96 parkeerplaatsen. Deze 96 parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd op het binnenterrein. De conclusie is dat binnen het plangebied voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig zijn. De bewoners zullen niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning. De bezoekers dienen ook op het binnenterrein te parkeren. Gezien het vorenstaande zal de parkeerdruk in de omgeving niet toenemen.	De paragraaf met betrekking tot parkeren zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden aangepast.
	Bouw		
	Inspreker is tegen heien. Dit kan alleen maar schade aan de parkeergarage en	Op dit moment is nog niet bepaald welke bouwmethode zal worden toegepast.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	appartementen geven.		
6	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
	Inspreker is er blij met het mooie plan. Aan alles is gedacht.	Behoeft geen nadere beantwoording, omdat het een positieve reactie betreft.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
7	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
	Bouw		
	Er moet een nulmeting worden gedaan.	Er zal voorafgaand aan de bouw een nulmeting worden uitgevoerd. Deze nulmeting zal worden uitgevoerd voor omliggende gebouwen in een straal van circa 50 meter.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan
	Inrit parkeerterrein		
	De inrit vanaf Huis te Landelaan is niet duidelijk.	Het ontwerp van de inrit dient nog verder uitgewerkt te worden. De inrit zal vanaf de Huis te Landelaan dusdanig worden ingericht dat de inrit duidelijk te herkennen is.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan
	Bomen langs inrit voor vrijheid balkons (laagbouw de Prins).	Tussen de inrit en de supermarkt zullen solitaire struiken (krentenbomen) worden geplaatst die 4 à 5 meter hoog kunnen worden. Om in deze smalle zone tussen de kopgevel nieuwbouw en zijgevel supermarkt (grote) bomen te planten, is niet wenselijk. De ruimte is hiervoor te krap en daarin kunnen nooit bomen met een natuurlijke habitus groeien. Mede groeien de bomen / takken dan tegen de gevels aan en dat levert op termijn klachten en overlast op. Er zullen tussen de parkeerplaats en de woningen in De Prins een aantal elzen worden geplant. Dat zijn bomen met een gesloten kroon. Dat zijn bomen met een gesloten kroon. Deze zullen in de zomer het zicht deels belemmeren. Een rij bomen heeft overigens geen effect op het geluid. Dan moet er sprake zijn van een groter gebied met bomen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan
	Er zal sprake zijn van geluid en uitlaatgassen bij langsrijden.	Er zal sprake zijn van een dermate lage verkeersintensiteit dat het geen invloed zal hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse. Het verkeer zal op de inrit stapvoets rijden waardoor er geen sprake zal zijn van geluidsoverlast.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan
	Bij de inrit zal er windoverlast en/of zuiging ontstaan.	Over het algemeen geldt dat vanaf een hoogte van 30 meter een windhinderonderzoek noodzakelijk is. Voor plannen tussen de 15 en 30 meter moet er een afweging worden gemaakt of dit noodzakelijk is. De Benedictuslocatie is een nieuwbouw ontwikkeling in de bebouwde kom waarbij ook veel hoge bomen rond het plan staan. Wind (harde wind) zal dan ook beperkt worden op maaiveldhoogte door de groenvoorzieningen en bebouwing in de omgeving. Hardere wind moet namelijk ruimte hebben om te zakken tot maaiveldhoogte en dat kan bij hoogbouw elementen (torens en flats) of grote open vlaktes. Zijn deze	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

		niet aanwezig dan zal de windsnelheid op maaiveld beperkt worden. De nieuwbouw is op essentiële plekken laag gehouden vanuit een stedenbouwkundige wens ook aansluiting te zoeken bij de omliggende bebouwing. Door deze sprongen in het volume zal de wind ook niet overal langs de gevel naar beneden vallen waardoor gevaarlijke, onwenselijke situaties ontstaan. Om die reden is er geen windhinderonderzoek uitgevoerd.	
	Privacy		
	Inspreker verwacht inkijk door dakterras	Het dakterras wordt benut als collectieve buitenruimte om te stimuleren dat bewoners (voornamelijk ouderen) met elkaar in contact komen. Het terras kan bijvoorbeeld ook benut worden als moestuin. Enige inkijk is inherent aan het wonen in een stedelijke omgeving. Ondanks dit wordt er een maatregel genomen om de privacy van de omliggende woningen zo goed mogelijk te waarborgen. Er wordt een bouwkundige voorziening opgenomen op het dakterras dat dusdanig wordt vormgegeven dat er sprake is van een optimale privacy van aangrenzende bewoners van de Prins. De gebruiksruimte van het dakterras zal op deze manier worden beperkt tot circa 2-3 meter van de zuidelijke dakrand.	In het wijzigingsplan zal een bouwkundige voorziening met een hoogte van maximaal 2 meter mogelijk worden gemaakt. Tevens is in de anterieure overeenkomst tussen Rijswijk Wonen en de gemeente vastgelegd dat in de aanvraag omgevingsvergunning een bouwkundige voorziening aan het dakterras op de kopgeval van het woongebouw evenwijdig langs de Huis te Landelaan grenzend aan het gebouw van de Prins moet zijn opgenomen. Deze bouwkundige voorziening moet dusdanig zijn vormgegeven dat het een optimale privacy geeft voor de direct aangrenzende bewoners van de prins.
8	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
	Groen		
	Inspreker verwijst naar een antwoord op zijn inspraakreactie in het kader van het bestemmingsplan "Stationskwartier". Daarin staat in de beantwoording dat de bestaande bomen zoveel mogelijk worden ingepast en gespaard.	Het klopt dat het uitgangspunt was om de bestaande bomen zoveel mogelijk te behouden. De bomen aan de randen van de Huis te Landelaan en de Generaal Spoorlaan blijven allen behouden. Alleen de bomen op het midden van het terrein worden gekapt. Er worden 12 bomen gekapt. Als compensatie worden er naar verwachting 27 bomen terug geplaatst.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan
	Bouw		
	Inspreker vraagt zich af of er geheid of geschroefd gaat worden	Op dit moment is nog niet bepaald welke bouwmethode zal worden toegepast.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan
	Inrit parkeerterrein		
	Inspreker vraagt of de toegang van het parkeerterrein met een slagboom wordt afgesloten. Zo niet, dan zal de omgeving daar hun auto gaan parkeren.	De toegang van het parkeerterrein zal inderdaad met een slagboom worden afgesloten.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan
	Aansprakelijk		
	Inspreker stelt bij voorbaat de opdrachtgever/aannemer al aansprakelijk voor de schade aan de woning. Bij voorbaat dient al een bouwkundig rapport opgemaakt	Deze opmerking wordt ter kennisgeving aangenomen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

	te worden.		
9	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
	Water		
	Inspreker is van mening dat er heel veel steen in dit gedeelte van de wijk aanwezig is. Inspreker vraagt zich af wat er gebeurt met het water tijdens de tegenwoordige plensbuien. Waar moet het naar toe?	Door het plan neemt het verhard oppervlakte inderdaad toe. Door middel van de watersleutel, een rekentool van het Hoogheemraadschap van Delfland, is berekend dat binnen het plangebied circa 109 m³ compensatie aangelegd dient te worden. Binnen en nabij het plangebied is het door de ligging in stedelijk gebied niet mogelijk om open water te graven. Daarom wordt bij deze herontwikkeling compensatie middels vasthoudmaatregelen gerealiseerd. Dit is in het bestemmingsplan in de regels geborgd. Er is gekozen voor de aanleg van een infiltratierool met een omliggend lavapakket. Door twee pakketten aan te leggen wordt de benodigde compensatie gerealiseerd. Gezien het bestaande hemelwaterriool onder de Huis te Landelaan kan hierop middels een vertraagde leegloop de verder afvoer voorzien worden. Dit kan middels een stuwput met knelconstructie (schot met gat). Bovendien worden mogelijk op elk gebouw twee kleine groendaken/daktuinen gerealiseerd. Door de aanleg van compenserende maatregelen is door de herontwikkeling geen (grond)wateroverlast te verwachten en wordt voldaan aan de Richtlijn voor Vasthoudmaatregelen.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan
	Hoogte		
	Inspreker geeft aan dat de bewoners is beloofd dat de bebouwing 4 à 5 etages hoog zouden worden. Het zou niet hoger dan de kerk worden.	Deze afspraak is bij de gemeente niet bekend. In de wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie in het geldende bestemmingsplan zijn diverse stedenbouwkundige randvoorwaarden opgenomen. Eén van de voorwaarden is dat de bebouwing een hoogte dient te krijgen die aansluit bij de bestaande hoogtes in de wijk (maximaal 5 tot 6 bouwlagen); met mogelijk een accent langs de Generaal Spoorlaan en/of de Huis te Landelaan (maximaal 8 bouwlagen). Het wijzigingsplan voldoet aan deze voorwaarden. Bovendien past deze ontwikkeling in de Hoogbouwvisie. De Generaal Spoorlaan wordt daarin, naast de Sir Winston Churchilllaan, benoemd als 'stedelijke boulevard'. Deze stedelijke boulevards zijn de belangrijkste routes naar de voorzieningencentra Oud Rijswijk en In de Bogaard. Langs deze routes ligt het voor de hand om de bebouwde ruimte te intensiveren met hoogbouw, vooral in de vorm van woonbebouwing.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan
	Bouw		
	Er moet aan andere gebouwen gedacht	Op dit moment is nog niet bepaald welke bouwmethode zal	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan

	worden tijdens de bouw.	worden toegepast. Er zal voorafgaand aan de bouw een nulmeting worden uitgevoerd.	
--	-------------------------	---	--

4. AMBTELIJKE WIJZIGINGEN

#	Ambtelijke reactie																				
1.	De paragraaf met betrekking tot parkeren (4.1.1) wordt als volgt aangepast: Op 8 februari 2011 is de gemeentelijke Nota Parkeernormen vastgesteld. Aan de normen wordt getoetst bij (nieuwe) ontwikkelingen waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen vereist is, zoals nieuwbouwprojecten, uitbreidingen van bestaande bebouwing en functiewijzigingen waarvoor tevens een vergunning is vereist. De normen in de Nota Parkeernormen zijn richtlijnen en eind 2018 heeft het CROW, het kennisinstituut dat de parkeerkencijfers publiceert, nieuwe parkeernomen vastgesteld. De normen uit de Nota Parkeernormen stammen uit 2011 en zijn inmiddels ingehaald door de cijfers van het CROW van afgelopen jaar. Voor nieuwe ontwikkelingen wordt uitgegaan van de nieuwste cijfers van het CROW. In de Nota Parkeernormen zijn binnen Rijswijk drie gebiedstypen gedefinieerd. Het gaat om het centrumgebied, bestaand stedelijk gebied en uitleggegebied. Het plangebied ligt binnen het centrumgebied. Het CROW hanteert voor goedkope huurwoningen binnen het centrumgebied een parkeernorm tussen de 0,5 en 1,3. In de gemeente Rijswijk is sprake van een hoog autobezit en de centrumcijfers in zeer sterk stedelijk zijn gebaseerd op de grote steden. Dit heeft er toe geleid dat er gekozen is om op 70 procent van de bandbreedte van 0,5 en 1,3 te gaan zitten; wat uitkomt op een cijfer van 1,1 parkeerplaats per woning. In de Nota Parkeernormen werd een cijfer van 1,2 gebruikt. Er is dus sprake van een kleine verlaging, maar in de nieuwste cijfers van het CROW is het gebruikelijk voor centrumgebieden. De parkeernormen zijn inclusief parkeerruimte voor bezoekers (0,3 parkeerplaatsen per woning). Met de realisatie van 99 goedkope huurwoningen betekent dit dat er voorzien moet worden in 109 parkeerplaatsen. Om de parkeernorm te vertalen in een parkeereis, moet gekeken worden naar de aanwezigheidspercentages. Bij woningen is er sprake van parkeren van bewoners en parkeren voor bezoekers. Bij woningen wordt standaard gerekend met 0,3 parkeerplaatsen per woning voor bezoek. In dit geval is er dus 0,8 parkeerplaats per woning voor bewoners. Bezoekers zijn op andere momenten aanwezig dan bewoners. Uit onderzoek blijkt dat bij uitsluitend woningen het piekmoment op de werkdagavond plaatsvindt. Op dat moment zijn 90% van de bewoners en 80% van de bezoekers aanwezig. Bij 99 woningen is er op dat moment een parkeerbehoefte van 96 parkeerplaatsen. De parkeereis is derhalve 96 parkeerplaatsen. <table><tr><th>Functie / woningtype</th><th>Aantal woningen</th><th>Parkeernorm</th><th>Aanwezigheidspercentages</th><th>Aantal parkeerplaatsen</th></tr><tr><td>Huurwoning – goedkoop, bewoner</td><td>99</td><td>0,8</td><td>90%</td><td>71,28</td></tr><tr><td>Huurwoning – goedkoop, bezoeker</td><td>99</td><td>0,3</td><td>80%</td><td>23,76</td></tr><tr><td>Totaal</td><td></td><td></td><td></td><td>96</td></tr></table> In het bouwplan is voorzien in 96 parkeerplaatsen op het binnenterrein, bedoeld voor zowel bewoners als bezoekers. Hiermee is voldaan aan de parkeereis van de gemeente.	Functie / woningtype	Aantal woningen	Parkeernorm	Aanwezigheidspercentages	Aantal parkeerplaatsen	Huurwoning – goedkoop, bewoner	99	0,8	90%	71,28	Huurwoning – goedkoop, bezoeker	99	0,3	80%	23,76	Totaal				96
Functie / woningtype	Aantal woningen	Parkeernorm	Aanwezigheidspercentages	Aantal parkeerplaatsen																	
Huurwoning – goedkoop, bewoner	99	0,8	90%	71,28																	
Huurwoning – goedkoop, bezoeker	99	0,3	80%	23,76																	
Totaal				96																	

	De toekomstige bewoners kunnen overigens geen vergunning aanvragen noch een beroep doen op de gemeentelijke parkeerregeling voor bezoekers.
2.	Paragraaf 7.2 Inspraak van de toelichting wordt aangepast worden n.a.v. uitkomsten van de inspraak.
3.	In de regels wordt de voorwaardelijke verplichting parkeren (artikel 5.1) als volgt aangepast: a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden of wijzigen van de functie van gebouwen en gronden, wordt slechts verleend indien wordt voorzien in volgende parkeergelegenheid overeenkomstig de 'Nota Parkeernormen 2011' of de rechtsopvolger(s) daarvan, tenzij de aard en omvang van de omgevingsvergunning voor het bouwwerk en/of de uitbreiding en/of de wijziging van gebruik van bouwwerken en/of gronden niet leidt tot extra parkeerbehoefte. b. parkeergelegenheid die is gerealiseerd om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid dient in stand te worden gehouden.
4.	Op de verbeelding wordt het maximum aantal bouwlagen aangepast. Het maximum aantal bouwlagen voor het lagere gedeelte van het bouwplan wordt verlaagd van zes naar vier bouwlagen.