

Let op:

Het bestemmingsplan Hoornwijck, vastgesteld op 4 en 6 juli 1995, is grotendeels geactualiseerd door de volgende ruimtelijke plannen:

- beheersverordening Vlietzone, vastgesteld op 22 december 2011;
- bestemmingsplan Rotterdamsebaan, vastgesteld op 17 oktober 2013.

voorschriften

Gemeente Rijswijk

Bestemmingsplan "Hoornwijck"

Voorschriften

**Kuiper Compagnons
Bureau voor Ruimtelijke Ordening
en Architectuur BV
Rotterdam / Arnhem**

**Werknummer: 317.442.06
Datum: 6 juli 1995**

PARAGRAAF I**ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN**

Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6

PARAGRAAF II**BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN**

Artikel 3	Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen	7
-----------	---	---

PARAGRAAF III**BESTEMMINGSBEPALINGEN**

Artikel 4	Woondoeleinden -W-	13
Artikel 5	Vrijstaande woningen, met bijbehorende erven -W(v)-	16
Artikel 6	Kantoren en Bedrijfsdoeleinden -KB- Uit te werken Kantoren en Bedrijfsdoel- einden -UKB-	18
Artikel 7	Benzine- en/of servicestation -B(s)-	27
Artikel 8	Recreatieve doeleinden -R-	28
Artikel 9	Landgoederen, natuurgebied -L(n)-	33
Artikel 10	Verkeersdoeleinden, klasse a -V(a)- Verkeersdoeleinden, klasse b -V(b)- Verkeersdoeleinden, klasse c -V(c)-	36
Artikel 11	Voor- of zijtuin, open erf -T-	38
Artikel 12	Waterweg -Vs(w)- Waterweg en Verkeersdoeleinden, klasse b -Vs(w) + V(b)- Waterweg en Verkeersdoeleinden, klasse c -Vs(w) + V(c)-	39
Artikel 13	Water	40
Artikel 14	Waterkering	41
Artikel 15	Nutsvoorzieningen -Mn-	42
Artikel 16	Leidingenstrook	43
	- Ondergrondse 150 kV-verbinding -Mn(h)- - Aardgastransportleiding -Mn(tg)- - Telecommunicatieverbinding -Mn(tc)-	

PARAGRAAF IV**AANVULLENDE BEPALINGEN**

Artikel 17	Algemene vrijstellingen	45
Artikel 18	Nadere eisen	46
Artikel 19	Bescherming van het plan	47
Artikel 20	Gebruiksbepalingen	48
Artikel 21	Overgangsbepalingen	50
Artikel 22	Strafbaarheid van overtredingen	51
Artikel 23	Algemene wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders	52
Artikel 24	Procedureregels	54
Artikel 25	Slotbepaling	56

Bijlage: Staat van Bedrijfsactiviteiten

PARAGRAAF I**ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN****Artikel 1****Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1a. plan: het bestemmingsplan "Hoornwijck", bestaande uit deze voorschriften en de onder b. bedoelde kaart;
- 1b. kaart: de bij het raadsbesluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart, reg. nr. 317.442.06, bestaande uit vier kaartbladen, te weten:

kaart, blad 1:	bestemmingen
kaart, blad 2:	ruimtelijke en functionele structuur
kaart, blad 3:	verkeer en vervoer;
- 2a. peil:
 1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
 2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw, mits deze niet meer dan 0.50 m afwijkt van de ter plaatse vastgestelde hoogte ten opzichte van N.A.P.;
- 2b. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 2c. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 2d. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- 2e. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- 2f.
 1. bebouwingsgrenzen: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen naar de zijde vanwaar de gebouwen hoofdzakelijk toegankelijk zijn (voor-gevelbouwgrens) of naar de andere zijde van de bebouwingsstrook (achtergevelbouwgrens) of zijdelings niet mogen worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;

- 2. bestemmingsgrenzen: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke tezamen een vlak afgrenzen, waarbinnen eenzelfde bestemming mag worden gerealiseerd;
 - 3. bebouwingsfront: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke bij het bouwen niet mag worden overschreden en waarbij de voorgevel van de gebouwen aan de zijde van die aanduiding zal zijn gelegen;
- 2g. 1. bebouwingsvlak: een door bebouwingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd;
2. bestemmingsvlak: een door bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften eenzelfde bestemming mag worden gerealiseerd;
- 2h. (bouw)laag: de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw; een zolderverdieping met een borstwering van ten hoogste 1 m of vliering alsmede een geheel of gedeeltelijk beneden het peil gelegen laag worden hieronder niet begrepen;
- 2i. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop dan wel op een deel waarvan krachtens het plan bebouwing is toegestaan;
- 2j. bebouwingspercentage: het percentage van een bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- 3a. woning: een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouding;
- 3b. eengezinshuis: een gebouw dat uitsluitend bestaat uit één woning;
- 3c. bijgebouw: een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat door zijn plaatsing en indeling uitsluitend geschikt is als berg- of werkruimte, dan wel als stallingsruimte voor voertuigen;
- 3d. aanbouw: een uitbreiding van het hoofdgebouw die qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw;
- 3e. bedrijfs- of dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor een persoon en diens gezin, wiens huisvesting daar in verband met de bestemming noodzakelijk is;
- 4a. bedrijf: elke onderneming of gedeelte van een onderneming, welke een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en als zodanig gericht is op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten; organisatorisch zelfstandige eenheden als hier bedoeld, welke door of vanwege de overheid

worden geleid, worden voor de toepassing van deze voorschriften eveneens als bedrijf aangemerkt;

- 4b. 1. agrarisch bedrijf: een akkerbouw-, veeteelt- of tuinbouwbedrijf, dan wel een uit twee of meer genoemde bedrijfstypen samengesteld bedrijf;
- 2. agrarisch-technisch hulpbedrijf: een bedrijf dat uitsluitend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur;
- 4c. inrichting: het geheel van ruimtelijk begrensde activiteiten van een bedrijf, met inbegrip van de daarbij behorende bouwwerken, installaties, apparatuur en andere hulpmiddelen ten aanzien waarvan voor de oprichting, het in werking brengen of in werking houden, het uitbreiden of het wijzigen een vergunning benodigd is;
- 4d. bedrijfsgebouw: een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten, zulks met inbegrip van dienstverlening en kantoren, maar met uitzondering van winkels;
- 4e. kantoor: een zelfstandig bedrijf voor het verrichten van administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;
- 4f. bedrijfskantoor: een in of bij een bedrijf en ten behoeve van dat bedrijf aanwezige kantoorruimte;
- 4g. praktijkruimte: een beroepsmatige werkruimte voor beoefenaren van vrije (aan huis gebonden) beroepen zoals medische, para-medische en administratieve, alsmede daarmee gelijk te stellen beroepen;
- 4h. bruto-vloeroppervlakte(b.v.o.): de buitenwerks gemeten, totale horizontale vloeroppervlakte van bedrijfsruimten, kantoorruimten of detailhandelsruimten, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten, een en ander met uitzondering van gebouwde parkeervoorzieningen;
- 5a. handel: detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen, bedrijven of personen die deze goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden;

- 5b. toonzaal: een (deel van een) gebouw dat dient voor de uitstalling van goederen ten behoeve van groothandel en/of detailhandel, waarbij de levering van goederen vanuit elders plaatsvindt;
- 5c. magazijn: een (deel van een) gebouw voor de berging van goederen van een handelsbedrijf of winkel;
- 5d. tuincentrum: een bedrijf waarbinnen bedrijfsmatig boomkwekerij-producten, planten, bloembollen en attributen voor de verfraaiing en het onderhoud van tuinen en daarbij noodzakelijke hulpmiddelen ten verkoop worden aangeboden;
- 5e. bouwmarkt: een al dan niet geheel overdekte verkoopplaats met een overdekt verkoopoppervlak van minimaal 1000 m², waarop een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelf-producten alsmede hobby-artikelen worden aangeboden;
- 5f. doe-het-zelf-producten:
- hout en houtwaren
 - tegels, stenen, dakpannen en dergelijke
 - bouwgrondstoffen en installatiemateriaal, waaronder sierpleisters, isolatiemateriaal, p.v.c.-artikelen, elektriciteitskabels/-snoeren, fittingen en overige elektrische artikelen, voor zover ze als bouwmaterialen zijn aan te merken
 - pijpen, zand en cement
 - kozijnen, deuren
 - sanitair
 - (inbouw)keukens, badkamers en kasten
 - verf en verfwaren, lijmen en kit
 - ijzerwaren
 - behang en behangbenodigdheden
 - buiten-zonwering
 - open haarden
 - gereedschappen ten behoeve van de bouw
- 5g. hobby-artikelen: producten welke door personen worden toegepast bij de uitoefening van een liefhebberij en die verwant zijn aan de onder 5d en 5e genoemde producten;
- 6e. horeca: een restaurant-, café- of cafetariabedrijf, dan wel een combinatie van deze bedrijven;
- 6b. onderkomens: voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, arken, kampeermiddelen en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

- 6c. kampeermiddelen:
1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
 2. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 47 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is; een en ander voor zover de onder 1 en 2 bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- 6d. straatmeubilair: bij of op de weg behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders, zitbanken, reclamezuilen en bloembakken; bouwwerken, ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen, worden hieronder niet begrepen;
- 6e. landschappelijke waarde: aan een gebied toegekende waarde in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
- 6f. intensieve recreatie: die vormen van openluchtrecreatie, waarbij men gebruik maakt van een sterk geconcentreerd voorzieningenpakket of één grote voorziening, waarbij het omringende landschap van minder belang is en waar relatief veel mensen per oppervlakte-eenheid aanwezig zijn;
- 6g. extensieve recreatie: die vormen van openluchtrecreatie, waarbij men vooral het landschap of bepaalde aspecten daarvan sterk beleeft, waarbij relatief weinig mensen aanwezig zijn per oppervlakte-eenheid en die plaatsvinden in een gebied met weinig of geen recreatieve voorzieningen.
- 7a. Wet geluidhinder: wet van 16 februari 1979 (Stb. 1992, 625), houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder;
- 7b. geluidsgevoelig object: een woning alsmede een gebouw als zodanig bedoeld in artikel 4, lid 2 van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen" van 20 november 1981 (Stb. 1981, 688) gewijzigd 24 april 1989 (Stb. 1989, 157);
- 7c. geluidhinderlijke inrichtingen: categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, nader uitgewerkt in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50).
- 7d. Woningwet: wet van 29 augustus 1991 tot herziening van de Woningwet (Stb.1991, 439);
- 7e. Besluit meldingsplichtige bouwwerken: besluit van 27 april 1992 houdende voorschriften omtrent bouwwerken, voor het bouwen waarvan het vereiste van bouwvergunning niet geldt en ten behoeve waarvan door burgemeester en wethouders vrijstelling kan worden verleend van een bestemmingsplan (Stb. 1992, 196).

Artikel 2

Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

- a. (grond)oppervlakte van een gebouw: 1 m boven peil en tussen de (buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren;
- b. goothoogte van een gebouw/bouwwerk: vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboard of een daarmee gelijk te stellen constructie ter hoogte van de snijlijn van het gevelvlak en het dakvlak;
- c. inhoud van een gebouw: boven peil en tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen;
- d. bebouwde oppervlakte van een bebouwingsvlak of een ander terrein: 1 m boven peil en tussen de (buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren, met dien verstande dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en bouwwerken worden opgeteld;
- e. bruto-vloeroppervlakte: boven peil en tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren;
- f. afstand van gebouwen/bouwwerken tot perceelsgrenzen c.q. bouwwerken en tot de as van de weg: tot een bouwwerk, tot de bouwperceelsgrens, tot de as van de weg: waar deze het kleinst is;
- g. de hoogte: van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, met dien verstande, dat:
 1. dakopbouwen, zoals schoorstenen, luchtbehandelingsinstallaties en liftinstallaties, voor zover deze niet meer dan 25% van de bebouwde oppervlakte beslaan en geen grotere hoogte hebben dan 4 m, niet worden meegerekend;
 2. dakantennes, met een hoogte welke, vanaf de mastvoet gemeten, maximaal 10 m meer bedraagt dan de toegelaten hoogte, niet worden meegerekend.

Artikel 3**Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen****1. Inleiding**

In dit artikel worden in hoofdlijnen de doeleinden van het bestemmingsplan aangegeven en de wijze waarop de realisering van deze doeleinden wordt nagestreefd.

2. Doel van het plan

Het bestemmingsplan is de juridisch-planologische vertaling van het stedenbouwkundig plan zoals dit door de raad bij besluit van 22 september 1992 is vastgesteld en heeft tot doel een juridisch en ruimtelijk kader te scheppen ten aanzien van:

- de ontwikkeling van hoogwaardige bedrijven en kantoren;
- het behoud van en reservering voor bijzondere doeleinden ten behoeve van de gezondheidszorg en de verzorgende sector;
- de beperkte ontwikkeling van woningbouw;
- het behoud van de landgoederenzone en de daarin gelegen woningen en andere gebouwen en het behoud van het bestaande groen;
- het behoud van de open ruimte;
- het behoud en de versterking van de dagrecreatieve functies.

3. Algemene uitgangspunten**a. Ruimtelijke en functionele aspecten**

Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het plangebied vormt een bebouwingsstructuur met een centraal open groengebied, waarbij de bebouwing de gebogen wegenstructuur, bestaande uit de Rijkswegen A4 en de voormalige Rijksweg A13 (de Rotterdamseweg), evenals het Rijn-Schiekanaal (de Vliet) begeleidt. Deze ruimtelijke structuur is neergelegd op de kaart, blad 2.

Het beleid is er op gericht door middel van ontwikkeling van bedrijven- en kantoren in het plangebied een bedrijven- en kantorenband, bestaande uit Plaspoelpolder/Broekpolder/Hoornwijk, af te ronden. Deze bedrijven- en kantorenzone vormt de buffer tussen de open groene ruimte van de Hoge Broekpolder enerzijds en de stedelijke bebouwing met het rijkswegenstelsel anderzijds. In de andere richting vormt het plangebied de schakel tussen het bebouwde gebied van Rijswijk en het toekomstig stadsgebied Ypenburg. Het beleid is gericht op ontwikkeling van grootschalige kantoor- en bedrijfsbebouwing in een op de kaart, blad 2, aangegeven buitenschil en kleinschalige kantoor-, bedrijfs- en woonbebouwing in een binnenschil. De bebouwing in de binnenschil fungeert daarbij als overgang naar het achterliggende open

gebied. De bebouwingsschillen zijn op hun beurt onderverdeeld in deelgebieden. Deze deelgebieden zijn deels op de kaart, blad 1, als bestemming en deels op de kaart, blad 2, "ruimtelijke en functionele structuur" neergelegd en zullen in de beschrijving in hoofdlijnen behorende bij de bestemming nader worden beschreven. Bij deze nadere uitwerking zal ook de gefaseerde ontwikkeling van deze deelgebieden worden betrokken.

De kantoren- en bedrijvenzone gaat langs de rijkswegen in de richting van de Vliet over in een landgoederenzone langs dit water. Ten aanzien van deze landgoederenzone is het streven gericht op behoud en herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen zijnde landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. ~~Met inachtneming van deze waarden mogen in deze zone gebouwen voor maatschappelijke doeleinden en kantoren en na vrijstelling e.g. wijziging woningen worden gebouwd. De op te richten bebouwing zal naar situering, aard en schaal aan moeten sluiten op de bestaande bebouwing in dit gebied.~~

Het streven is voor wat betreft het open groengebied gericht op versterking van de extensieve recreatie.

Voor de zone langs de Vliet en het noordoostelijk deel van het plangebied is het beleid gericht op versterking van de intensieve recreatieve functies, waarbij Recreatiepark Drievliet de mogelijkheid tot uitbreiding krijgt. Ongeveer ter plaatse zoals op de kaart, blad 2, aangegeven, zijn de gronden bestemd voor agrarische doeleinden alsmede voor recreatieve doeleinden.

b. Groenstructuur

De groenstructuur van het plangebied is onderverdeeld in open- en gesloten landschap, te handhaven groenstructuur, groenvoorzieningen en laanbeplanting.

Voor wat betreft het open landschap is het beleid gericht op zo min mogelijk beplanting. Het open landschap bevindt zich centraal in het plan globaal in het op de kaart, blad 2, aangegeven gebied voor extensieve recreatie, en ook in oostelijke richting uitbreidend over het intensieve recreatiegebied. Het gebied kan spaarzaam ingericht worden met houtwallen in de bestaande agrarische verkavelingsrichting, opdat een compartimentering ontstaat, met name rond in te richten sportterreinen. Eventuele bebouwing ten behoeve van de dieren (zoals schuilhutten) dient zoveel mogelijk aan de rand van het open gebied te worden opgericht.

Uitgangspunt bij de inrichting is tevens de inpassing van het bestaande groen, te weten de beplanting in het gesloten landschap van de landgoederen (die doorloopt in het recreatiegebied Drievliet), de houtwallen langs het boezemkanaal (de Kansjesmolensloot) en de Postenkade en de erfbeplanting van de boerderijen en van het complex "Zuidhoorn". Het karakter van de landgoederen is als leidraad gekozen voor de verdere inrichting van het als gesloten landschap aangegeven gebied. Door aan te (blijven) sluiten bij de sfeer van de landgoederen wordt een hoge verblijfswaarde gegarandeerd.

In aansluiting op de open structuur in het centrale deel van het plangebied loopt de groenstructuur door in de bestemming "Recreatieve doeleinden -R-". Ter plaatse van de leidingenstrook te realiseren "(groen)voorzieningen", zullen zodanig worden betrokken bij de groenstructuur, dat daardoor een doorkijk vanaf de Rotterdamseweg op het recreatief groengebied blijft bestaan. Een deel van deze gronden kan worden ingericht als pauzegroen ten dienste van de UKB-bestemming. De stadsautoweg naar Ypenburg en de centrale ontsluitingsweg worden voorzien van laanbeplanting teneinde de ontsluitingsstructuur te benadrukken en aansluiting te zoeken bij de landgoederenstructuur.

c. Verkeer en vervoer

autoverkeer

Op de kaart, blad 3, is weergegeven dat de Rotterdamseweg als doorgaande route binnen het plangebied wordt gehandhaafd. Langs deze stadsautoweg ligt een reservering voor twee extra rijstroken en een openbaarvervoertracé ten behoeve van de ontwikkeling van de locatie Ypenburg. De Jan Thijssenweg verbindt het centrum van Rijswijk met de woningen en de complexen langs de Vliet.

Het beleid is tevens gericht op de realisering van een centrale wijkontsluitingsweg door middel van een gelijkvloerse kruising vanaf de Rotterdamseweg, waarbij ongeveer ter plaatse van de kruising de hoofdentree van de bestemmingen "Kantoren en Bedrijfsdoeleinden -KB-" en "Uit te werken Kantoren en Bedrijfsdoeleinden -UKB-" is geprojecteerd. De centrale wijkontsluitingsweg vormt de scheiding tussen de buitenschil en de binnenschil, waarbij de stadsautoweg en centrale wijkontsluitingsweg op diverse plaatsen via dwarsverbindingen met elkaar worden verbonden.

langzaam verkeer

Parallel aan de stadsautoweg en de wijkverbindingsweg aan de Vliet (Jan Thijssenweg) dient ten behoeve van de toekomstige bewoners en werknemers binnen het plangebied en ter ontsluiting van Ypenburg met het centrum van Rijswijk in langzaamverkeersroutes te worden voorzien. Deze routes dienen aan te sluiten op de reeds bestaande langzaamverkeersrelaties richting het centrum, richting Ypenburg en richting Broekpolder. Daarnaast dient tussen de op de kaart, blad 3, aangegeven "Zone A" en "Zone B" een verbinding voor langzaamverkeer tot stand te komen als onderdeel van de regionale fietsroute Scheveningen/Rotterdam.

De langzaamverkeersroutes begeleiden de recreatieve routes langs de Kantsjesmolensloot en het open groengebied. De recreatieve routes staan met elkaar in verbinding en dienen aantakking op de centrale wijkontsluitingsweg en de stadsontsluitingsweg te krijgen.

parkeren

Ten behoeve van de bezoekers van het Recreatiepark Drievliet en andere delen van het plangebied dient in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien. Opdat het recreatief gebied en de landgoederenzone zo min

mogelijk worden aangetast, is het streven gericht op concentratie van de parkeergelegenheid in of direct aansluitend aan het recreatiepark en ontsluiting van het parkeerterrein door het recreatiepark zelf via een buurtontsluitingsweg.

Het parkeren in de bestemmingen "Kantoren en Bedrijfsdoeleinden -KB-" en "Uit te werken Kantoren en Bedrijfsdoeleinden -UKB-" geschiedt in beginsel bij de kleinschalige bebouwing op maaiveld en bij de grootschalige bebouwing in parkeergarages. Gestreefd wordt naar medegebruik van deze parkeervoorzieningen ten behoeve van de gronden met de bestemming "Recreatieve doeleinden -R-".

Voor wat betreft de te hanteren parkeernormen dienen de in de provinciale kantorennota Zuid-Holland (mei 1992) en het rapport Referentiekader Locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen (oktober 1992) neergelegde uitgangspunten te worden gevolgd.

openbaar vervoer

Op dit moment is de tramhalte gesitueerd op een plaats bij de Rotterdamseweg. Zoals uit de kaart blijkt, valt slechts een deel van het plangebied binnen de openbaar vervoerstraal van 400 meter. Aangezien sprake is van gefaseerde ontwikkeling van het gebied, kan in eerste instantie worden volstaan met een lichte verschuiving van de huidige halte van tramlijn 1 in oostelijke richting en aanleg van een extra halte van buslijn 21 ter plaatse van de tunnel onder Rijksweg A4.

d. Waterstaatsdoeleinden

Langs het Rijn-Schiekanaal, ter weerszijde van de Kantsjesmolensloot en langs de Postenkade is sprake van een waterkering die beschermd moet worden, teneinde een goede waterhuishouding binnen het plangebied te garanderen. Op de waterkeringen is de Keur van het Hoogheemraadschap Delfland van toepassing. Het waterbergend vermogen van het plangebied dient ten minste op het huidige niveau te worden gehandhaafd.

e. Bijzondere bebouwingsregeling

1. bijzondere bebouwingsgrens aardgastransportleiding en LPG-installatie

a. Onverminderd het bepaalde in het plan mogen géén voor verblijf van personen bestemde gebouwen (zoals woningen en kantoren) worden opgericht:

- tussen de op de kaart, blad 1, aangegeven bestemming "Leidingenstrook, aardgastransportleiding -Mn(tg)-" en de aanduiding "bijzondere bebouwingsgrens aardgastransportleiding";
- binnen de op de kaart, blad 1, aangegeven aanduidingen "bijzondere bebouwingsgrens LPG-installatie (tank)" en/of "bijzondere bebouwingsgrens LPG-installatie (vulpunt)".

- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder a, nadat schriftelijk advies is ingewonnen bij de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu.

2. bebouwingsregeling geluidsgevoelige objecten

- a. Onverminderd het bepaalde in het plan mogen binnen de bestemming "Woondoeleinden -W-" géén woningen en geluidsgevoelige objecten worden gebouwd tussen de Rijksweg A13 en de daaruit voortvloeiende op de kaart, blad 1, aangegeven "bebouwingsgrens geluidsgevoelige objecten" (de 55 dB(A)-contour zonder afschermende bebouwing).
- b. Voor zover nieuw te bouwen woningen en geluidsgevoelige objecten zullen worden opgericht tussen de Rijksweg A13 en de daarlangs op de kaart, blad 1, aangegeven aanduiding "bebouwingsgrens geluidsgevoelige objecten" mogen deze geluidsgevoelige objecten alleen worden gebouwd, indien wordt voldaan aan de hoogst toelaatbare waarde dan wel aan de verkregen hogere grenswaarde, nadat door burgemeester en wethouders schriftelijk advies is ingewonnen bij de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu over de ter plaatse geldende geluidsbelasting.
- c. Voor de bouw van nieuwe bedrijfswoningen in de bestemmingen "Kantoren en Bedrijfsdoeleinden -KB-" en "Uit te werken Kantoren en Bedrijfsdoeleinden -UKB-", geldt dat voldaan moet worden aan de verkregen hogere grenswaarden. Binnen de bestemming -KB- vindt toetsing plaats bij toepassing van de vrijstellingsbepaling voor de bouw van bedrijfswoningen. Voor de uit te werken bestemming -UKB- bij vaststelling van de uitwerkingsvoorschriften.

3. straatpad

Onverminderd het bepaalde in deze voorschriften is het, voor wat betreft gronden waaraan op de kaart, blad 1, de aanduiding "Straalpad met maximumbebouwingshoogte in meters ten opzichte van NAP" is gegeven, niet toegestaan bouwwerken op te richten met een grotere bouwhoogte + NAP dan op de kaart, blad 1, is aangegeven.

f. Stedebouwkundige inrichting

- 1. Voor het plangebied is met name ten aanzien van de bestemming "Kantoren en Bedrijfsdoeleinden -KB-" en "Uit te werken Kantoren en Bedrijfsdoeleinden -UKB-" het beleid gericht op een hoge ruimtelijke en architectonische kwaliteit, waardoor een versterking van de belevingswaarde van het achterliggende open groengebied wordt gerealiseerd.

Langs de verkeersbestemmingen dient te worden gestreefd naar het voorkomen van "dode gevelwanden"; uitvoering van dit beleid kan geschieden door bij gebouwen gebruik te maken van hoogteverschillen, plastic, gevelindelingen en materiaalgebruik, waarbij tevens dient te worden gelet op een (levendige) horizontale en/of verticale geleding van de gebouwen. Daarnaast dient gestreefd te worden naar oriëntatie van de bebouwing in de binnenschil op het open gebied en in de buitenschil op de rijksweg en op de stadsautoweg.

2. Bij situering van de bebouwing dient te worden gestreefd naar een situering van de voorgevels binnen een zone van 20 m uit de aangrenzende verkeersbestemmingen.
3. Het beleid is erop gericht de terreinen en bebouwing van "Zuidhoorn" en "Pongong" als zelfstandige elementen in het gebied te handhaven.

g. Monumenten, archeologisch vindplaatsen

1. a. Indien op de kaart de aanduiding "Rijksmonument" of "Gemeentelijk monument" is aangegeven mogen de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan bestaande goothoogte en hoogte van bouwwerken niet worden gewijzigd.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder a voor het veranderen van de genoemde maatvoeringen, een en ander overeenkomstig de bepalingen in deze voorschriften. De vrijstelling mag slechts worden verleend, indien het een herstel van de cultuurhistorische waarde betreft en/of de cultuurhistorische waarde van de gebouwen niet in onevenredige mate wordt aangetast.
Alvorens een bouwvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Rijksdienst voor de Monumentenzorg voor rijksmonumenten c.q. de raadscommissie, belast met monumentenzorg, voor gemeentelijke monumenten.
2. Indien op de kaart de aanduiding "archeologisch vindplaats" is aangegeven mogen binnen die gronden bepaalde werken en/of werkzaamheden slechts worden uitgevoerd na verkregen vergunning van burgemeester en wethouders en mits de cultuurhistorische waarden van de vindplaats niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor behoud, versterking en/of herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

PARAGRAAF III**BESTEMMINGSBEPALINGEN****Artikel 4****Woondoeleinden -W-****lid A** Bestemmingsbepalingen**I** Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor woningen, ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, parkeer- en groenvoorzieningen, waterpartijen en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken.
2. Voor zover op de kaart tevens de bestemming "Waterkering" is aangegeven, zijn de in lid A I bedoelde gronden primair bestemd voor "Waterkering" en secundair voor de in lid A I genoemde doeleinden.

II Beschrijving in hoofdlijnen

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 gelden met betrekking tot de bovengenoemde bestemmingen de volgende hoofdlijnen van beleid.

Ruimtelijke structuur

Het gebied direct grenzend aan de landgoederenzone aan de Vliet en mede gelegen aan de Kansjesmolensloot is bestemd voor woningbouw. Het beleid ten aanzien van dit gebied is gericht op realisering van kleinschalige bebouwing in ten hoogste twee bouwlagen. Praktijkruimten aan huis worden toegestaan. De woningen aan de wijkontsluitingsweg dienen op deze weg te worden georiënteerd.

Voorwaarde voor woonontwikkeling is zowel een goede ontsluiting en verbinding naar Rijswijk als naar Ypenburg. Verder dienen in het kader van de sociale veiligheid "veilige" langzaamverkeersroutes te worden aangelegd.

lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A I genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. het bepaalde in lid A II (Beschrijving in hoofdlijnen) alsmede het bepaalde in artikel 3 (Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen) van toepassing is;
- b. 1. de afstand van alle bebouwing tot aan de bestemmingsgrenzen ten minste 5 m dient te bedragen;

2. de hoogte van de woningen niet meer mag bedragen dan de op de kaart gegeven maatvoering, de diepte niet meer dan 12 m en de breedte niet meer dan 6 m;
3.
 - a. bij iedere woning bijgebouwen mogen worden gebouwd met een gezamenlijke grondoppervlakte van ten hoogste 45 m², mits deze ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de woning worden gesitueerd;
 - b. bij iedere woning aan de achtergevel een uitbouw mag worden gebouwd ten behoeve van een uitbreiding van de woonruimte, met dien verstande, dat:
 - a. de breedte ten hoogste gelijk mag zijn aan de breedte van de achtergevel van de woning;
 - b. de diepte gemeten uit de achtergevelbouwgrens niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - c. bij iedere vrijstaande woning, hoek- of eindwoning, aan de zijgevel een uitbouw mag worden gebouwd ten behoeve van een uitbreiding van de woonruimte, met dien verstande, dat:
 - a. de breedte gemeten uit de zijgevel van de woning ten hoogste 3 m mag bedragen;
 - b. de diepte gemeten uit het verlengde van de achtergevelbouwgrens van de woning ten hoogste 3 m mag bedragen;
 - c. de uitbouw ten minste 3 m achter en evenwijdig aan het verlengde van de voorgevel van de woning zal worden gebouwd;
 - d. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
 - e. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw en uitbouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 - f. het erf, voor zover gelegen achter en opzij van de woning en 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de woning, voor ten hoogste 30% mag worden bebouwd, mits ten minste 35 m² onbebouwd en onoverdekt blijft;
4. de hoogte van de andere bouwwerken, ten hoogste mag bedragen:
 - a. van pergola's niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 - b. van bouwwerken vóór de woning en opzij van de woning, voor zover deze binnen 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de woning zijn gelegen, ten hoogste 1 m;
 - c. voor erfafscheidingen, buiten de onder 2 genoemde gronden ten hoogste 2 m;
 - d. van de overige andere bouwwerken ten hoogste 3.50 m.
- c. ten aanzien van bouwwerken ten dienste van de primaire bestemming, het bepaalde in lid B I van de bestemming "Waterkering" van toepassing is;

- d. ten aanzien van de (openbare) nutsvoorzieningen geldt, dat gebouwen ten dienste van het openbaar nut, zoals telefooncellen, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes en wachthuisjes - met uitzondering van gasdrukregel- en gasdrukmeetstations - en gebouwen ten dienste van de groenvoorzieningen, zoals speelhuisjes, mogen worden opgericht, waarbij de inhoud ten hoogste 25 m³ en de hoogte maximaal 3.50 m mag bedragen.

lid C

Vrijstellingsbepalingen

1. Indien realisering van de woningen (milieu)technisch en/of financieel niet haalbaar blijkt te zijn, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor de bouw van kleinschalige kantoren en bedrijven, waarbij de bebouwingsbepalingen onder lid B sub b van toepassing zijn.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B onder b3 voor de bouw van praktijkruimten met een grondoppervlakte van ten hoogste 50 m², mits:
 - a. voldaan wordt aan het bepaalde in lid B onder b3f;
 - b. de goothoogte ten hoogste gelijk zal zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning.

Artikel 5

Vrijstaande woningen, met bijbehorende erven -W(v)-

lid A Bestemmingsbepalingen

I Doeleindenomschrijving

De op kaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor vrijstaande woningen, met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, open terreinen en water(lopen).

II Beschrijving in hoofdlijnen

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 is het beleid ten aanzien van de op de kaart, blad 1, voor -W(v)- bestemde woningen gericht op handhaving.

lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in A II en artikel 3 (Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen) uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd met dien verstande, dat:

- a. de woningen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. de goothoogte en de hoogte van de woningen niet meer mag bedragen dan de op de kaart gegeven maatvoering;
- c.
 1. bij iedere woning bijgebouwen mogen worden gebouwd met een gezamenlijke grondoppervlakte van ten hoogste 45 m², mits deze ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de woning worden gesitueerd;
 2. bij iedere woning aan de achtergevel een uitbouw mag worden gebouwd ten behoeve van een uitbreiding van de woonruimte, met dien verstande, dat:
 - a. de breedte ten hoogste gelijk mag zijn aan de breedte van de achtergevel van de woning;
 - b. de diepte gemeten uit de achtergevelbouw grens niet meer dan 3 m mag bedragen;
 3. bij iedere vrijstaande woning, aan de zijgevel een uitbouw mag worden gebouwd ten behoeve van een uitbreiding van de woonruimte, met dien verstande, dat:
 - a. de breedte gemeten uit de zijgevel van de woning ten hoogste 3 m mag bedragen;

- b. de diepte gemeten uit het verlengde van de achtergevelbouw-
grens van de woning ten hoogste 3 m mag bedragen;
 - c. de uitbouw ten minste 3 m achter en evenwijdig aan het verleng-
de van de voorgevel van de woning zal worden gebouwd;
- 4. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 2.50 m mag
bedragen;
- 5. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw en uitbouw ten hoogste
gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
- 6. het erf, voor zover gelegen achter en opzij van de woning en 3 m achter
het verlengde van de voorgevel van de woning, voor ten hoogste 30%
mag worden bebouwd, mits ten minste 35 m² onbebouwd en onoverdekt
blijft;
- d. de hoogte van de andere bouwwerken, ten hoogste mag bedragen:
 - 1. van pergola's niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de
woning;
 - 2. van bouwwerken vóór de woning en opzij van de woning, voor zover
deze binnen 3 m achter het verlengde van de voorgevel van de woning
zijn gelegen, ten hoogste 1 m;
 - 3. voor erfafscheidingen, buiten de onder 2 genoemde gronden ten
hoogste 2 m;
 - 4. van de overige andere bouwwerken ten hoogste 3.50 m.

lid C Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde
in lid B onder c voor de bouw van praktijkruimten met een grondoppervlakte van ten
hoogste 50 m², mits:

- a. voldaan wordt aan het bepaalde in lid B onder c6;
- b. de goothoogte ten hoogste gelijk zal zijn aan de hoogte van de eerste
bouwlaag van de woning.

Artikel 6

Kantoren en Bedrijfsdoeleinden -KB- Uit te werken Kantoren en Bedrijfsdoeleinden -UKB-

lid A

Bestemmingsbepalingen

I

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, kantoren, een horecabedrijf en maatschappelijke doeleinden (waaronder verenigingsgebouwen voor waterscouts), bedrijfs- en dienstwoningen, stadsauto-, wijkverbindingen-, wijkontsluitings-, bedrijfsontsluitingswegen en openbaar vervoersverbindingen, fiets- en voetpaden, parkeer- en groenvoorzieningen, waterpartijen en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II, waarbij de volgende bedrijven worden toegestaan:
 - a. de bedrijven, welke zijn genoemd onder de categorieën 1, 2 of 3 van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - b. bedrijven, welke niet zijn genoemd onder de categorieën 1, 2 of 3 van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten en welke, gehoord de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu, naar de aard gelijk te stellen zijn met bedrijven als genoemd onder de categorieën 1, 2 of 3.
2. Voor zover op de kaart tevens de bestemming "Waterkering" is aangegeven, zijn de in lid A I bedoelde gronden primair bestemd voor "Waterkering" en secundair voor de in lid A I genoemde doeleinden.
3. Voor zover op de kaart tevens de bestemmingen "Waterkering" en "Aardgastransportleiding -Mn(tg)-" zijn aangegeven, zijn de in lid A I bedoelde gronden primair bestemd voor "Waterkering", secundair voor "Aardgastransportleiding -Mn(tg)-" en tertiair voor de in lid A I genoemde doeleinden.
4. Voor zover op de kaart, blad 1, de aanduiding "archeologische vindplaats" is gegeven, zijn deze gronden tevens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarden.
5. Voor zover op de kaart, blad 1, de aanduiding "watergang" is aangegeven, zijn deze gronden bestemd voor watergangen in het kader van de waterhuishouding.

II Beschrijving in hoofdlijnen

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 (Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen) gelden, met betrekking tot bovengenoemde bestemmingen, de volgende hoofdlijnen van beleid.

1. Ruimtelijke structuur

a. kantoren en bedrijven

In het plangebied is een capaciteit van 12 ha aan uitgeefbare grond ten behoeve van de ontwikkeling van een hoogwaardig kantoren- en bedrijvenpark opgenomen tot uitdrukking komend in afwisseling van bebouwing (klein/groot-schalig, hoge/lage bebouwing, aaneengesloten bebouwing/vrij in de ruimte staande bebouwing) en diversiteit in de beplanting. Het beleid is erop gericht deze bebouwing in een buiten- en een binnenschil te ontwikkelen. Het streven is maatschappelijke doeleinden en een horecabedrijf in de binnenschil te situeren. De betreffende gronden zijn onderverdeeld in de volgende deelgebieden (zie tevens de kaart, blad 2):

deelgebied I

Dit deelgebied biedt de mogelijkheid voor kantoor- en bedrijfsdoeleinden, waarbij de totale bruto-bedrijfsvloeroppervlakte aan kantoren ten hoogste 50.000 m² b.v.o. mag bedragen en de bebouwing in maximaal zes lagen is toegestaan: aansluiting dient te worden gezocht bij de sfeer van het aangrenzende landgoed van het verzorgingstehuis Zuidhoorn. De bebouwing dient zowel op de Rotterdamseweg als op de centrale ontsluitingsweg te worden georiënteerd. De afstand van ieder gebouw tot de grens van de bestemming -W- zal ten minste gelijk zijn aan de hoogte van dat gebouw.

deelgebied IIA, buitenschil

Dit deelgebied is gelegen langs Rijksweg A4 en is bestemd voor kantoor- en bedrijfsdoeleinden. In verband met de ligging aan Rijksweg A4 dient de bebouwing een representatieve uitstraling te hebben en gericht te zijn op deze weg, waarbij gestreefd wordt naar middelhoge bebouwing in ten minste drie en ten hoogste negen bouwlagen. Gezien de verkeersintensiteit op de A4 is het oprichten van geluidsgevoelige objecten in dit deelgebied niet mogelijk.

deelgebied IIA, binnenschil

Dit deelgebied is bestemd voor kantoor-, bedrijfs- en maatschappelijke doeleinden. In aansluiting op de open ruimte in de aangrenzende bestemming "Recreatieve doeleinden -R-" is het beleid gericht op realisatie van paviljoens in ten hoogste twee bouwlagen, waarvan de gevels georiënteerd zijn op de open ruimte en op de centrale ontsluitingsweg.

Geluidsgevoelige objecten, zoals verzorgingsfuncties, kunnen in dit deelgebied alleen worden opgericht, indien de kantoor- en bedrijfsbebouwing in de buitenschil een afschermende werking heeft.

deelgebied IIB, binnenschil

Dit deelgebied is bestemd voor kleinschalige kantoor- en bedrijfsdoeleinden en in het noordelijk deel tevens voor maatschappelijke doeleinden, waarbij de nadruk op kleinschaligheid ligt, te weten bebouwing in maximaal twee lagen. De hoofdgebouwen direct grenzend aan het open landschap worden hierop georiënteerd. De hoofdgebouwen aan de wijkontsluitingsweg dienen op deze weg te worden georiënteerd. Het beleid is erop gericht het in het bestemmingsgebied toe te laten horecabedrijf in dit deelgebied te situeren in de voormalige boerderij Pongong, dan wel in de nabijheid daarvan.

deelgebied III

Dit deelgebied is bestemd voor kantoor- en bedrijfsdoeleinden. Gezien de ligging aan het verkeersknooppunt Ypenburg is het streven gericht op een zodanig bouwvolume dat het ruimtelijk accent op dit deelgebied komt te liggen. Het streven is gericht op bebouwing in minimaal tien en maximaal twintig bouwlagen. Nabij de Kansjesmolensloot mogen gronden worden aangewezen voor verenigingsgebouwen ten behoeve van waterscouts (met name voor aan water gebonden activiteiten) met een totale grondoppervlakte van maximaal 300 m² en een hoogte van maximaal 3.50 m.

b. bijzondere bebouwing

In het zuiden van het plangebied liggen maneges met een woonhuis. Het streven is erop gericht de bebouwing op te heffen en te verplaatsen naar buiten het plangebied ten behoeve van de kantoren- en bedrijvenontwikkeling en tevens om de markante boerderij Pongong, op de kaart, blad 1, aangeduid als "Gemeentelijk monument" in de binnenschil, te behouden. Deze kan een horecafunctie gaan vervullen. Het beleid is tevens gericht op handhaving van het bestaande, eveneens als "Gemeentelijk monument" aangeduide verzorgingstehuis Zuidhoorn. Naast de bestaande verzorgingsfuncties in het plangebied is het streven gericht op realisatie van een nieuwe verzorgingsfunctie.

2. Functionele aspectena. bedrijven en kantoren

De in het plan vallende gronden zijn niet bestemd voor geluidhinderlijke inrichtingen in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder en artikel 19 van de Wet op de luchtverontreiniging, voor garagebedrijven, voor detailhandel en evenmin voor buitenopslag bij bedrijven.

~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het toelaten van een detailhandelsvestiging voor bouw-, hobby- en tuinartikelen in een op de kaart aangegeven gebied nabij de A4.~~

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het toelaten van bedrijven, welke zijn genoemd onder categorie 4 van de in de bijlage bij de voorschriften opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten en daarmee naar de aard vergelijkbare inrichtingen, zulks indien dit in relatie tot hindergevoelige functies in de omgeving toelaatbaar is, een en ander na ingewonnen schriftelijke advies van de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu.

Bij de beoordeling van de aard en omvang van de milieu-planologische hinder zal met name gelet dienen te worden op de navolgende elementen: geurhinder, stofhinder, geluidhinder, gevaarhinder, luchtverontreiniging, waterverontreiniging, bodemverontreiniging en verkeersaantrekkende werking.

Zonodig wordt advies ingewonnen bij de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu.

Regulering van de hinderaspecten zal met name plaatsvinden door toepassing van de sectorale (milieu-)wetgeving en door het stellen van nadere voorwaarden bij de op grond van de bedoelde wetgeving benodigde vergunningen. Daarnaast zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot milieuhinderlijke bedrijfsactiviteiten in relatie tot hindergevoelige functies in de omgeving. Hierbij wordt in het bijzonder gedacht aan woningen binnen de bestemming "Woondoeleinden -W-" en "Vrijstaande woningen, met bijbehorende erven -W(v)-".

b. horeca

In het gebied is één horecavestiging toegestaan ter plaatse van of nabij de boerderij Pongong, met een brutovloeroppervlakte van maximaal 450 m² b.v.o.

3. Groenstructuur en water

Het beleid is gericht op instandhouding van de op de kaart, blad 1, aangegeven "te handhaven groenstructuur". Indien zulks gewenst is bij realisering van het plan mag de aanwezige beplantingsstructuur worden onderbroken, mits qua oppervlakte een compensatie plaatsvindt in het direct aangrenzende gebied en de structuur als geheel in stand blijft.

De op de kaart met de aanduiding "watergang" aangegeven (hoofd)watergang, mag in het kader van de inrichting van het gebied worden gewijzigd naar ligging en vormgeving, mits de functie zal worden gehandhaafd, een en ander na overleg met de beheerder. Op de watergang en de erlangs gelegen 4 m brede stroken, is de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing.

4. Verkeersstructuur en parkeren

Het beleid is gericht op de vestiging van bedrijfs- en kantooractiviteiten, die afhankelijk zijn van een goede bereikbaarheid per auto en per openbaar vervoer op lokaal en regionaal niveau en die een matige arbeidsintensiteit/bezoekersintensiteit hebben (zoals administratieve- en kantooractiviteiten voor transportbedrijven, voor overheidsbedrijven en publieksgerichte kantooractiviteiten, zoals zakelijke dienst-

verlening en verhuurbedrijven). Het beleid is gericht op het realiseren van sociaal veilige haltes voor openbaar vervoer (niet bij verkeerstunnels of in bochten).

Parkeervoorzieningen bestemd voor het stallen van motorvoertuigen, motorfietsen en (brom)fietsen, alsmede bestemd voor het laden en lossen van goederen, dienen te worden gerealiseerd op het bij de bedrijven en kantoren behorende onbebouwde eigen terrein. Waar mogelijk dienen de parkeerfaciliteiten voor clusters van gebouwen te worden gecombineerd. Bij de kleinere gebouwen dient het parkeren op maaiveld te geschieden en bij de grotere gebouwen in parkeergarages.

5. Gefaseerde ontwikkeling

Het plangebied zal gefaseerd worden ontwikkeld, waarbij de eerste fase ten hoogste 50.000 m² bruto-vloeroppervlakte aan kantoren binnen de bestemming -KB- zal omvatten, welke binnen een straal van vierhonderd meter van de huidige openbaarvervoerhalte is gesitueerd; in de tweede fase zal ten hoogste 3 ha bedrijfsterrein in de categorie "modern+" worden ontwikkeld, alsmede ten hoogste 3 ha "hoogwaardig bedrijfsterrein" (modern+ en hoogwaardig in de zin van de nota Locatie beleid Stadsgewest Haaglanden dd. 28 september 1994) en in de derde fase, niet eerder dan in 2005, ten hoogste 50.000 m² b.v.o. aan kantoren en/of (hoogwaardige) bedrijven.

Op dit moment bestaat het huidige openbaar vervoeraanbod uit tramlijn 1 en buslijn 21. Er zal pas sprake zijn van een toereikende ontsluiting van het gehele geprojecteerde kantoren- en bedrijventerrein, waarbij de bebouwing binnen een straal van 400 m van een openbaar vervoerhalte is gelegen, indien een extra halte voor lijn 21 in de buurt van de tunnel onder de A4 wordt aangelegd en een openbaar vervoerverbinding richting Ypenburg tot stand komt.

Ontwikkeling van de tweede en derde fase van het plangebied is afhankelijk van de regionale afspraken omtrent fasering en programmering van bedrijven en kantoren en van de mate van openbaar vervoerontsluiting in relatie tot de arbeidsintensiteit op Hoornwijck en de ontwikkeling van Ypenburg.

III

Uitwerking

a. Uitwerkingsopdracht

Burgemeester en wethouders dienen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de in lid A I bedoelde bestemming -UKB- uit te werken met inachtneming van de hierna genoemde administratieve bepalingen.

b. Administratieve bepalingen

1. Bij de uitwerking van de bestemming dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 24 (Procedureregels).

2. Het bouwen van bouwwerken dient te geschieden overeenkomstig een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan dat rechtskracht heeft gekregen.
3. In afwijking van het bepaalde onder b2 mogen - zolang en voor zover de onder a bedoelde uitwerking niet is goedgekeurd - de bouwwerken uit te voeren binnen de in lid A I bedoelde bestemming slechts worden opgericht, indien het bouwplan kan worden ingepast in een ontwerp - dan wel in een door burgemeester en wethouders vastgestelde uitwerking en gedeputeerde staten vooraf schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben. Burgemeester en wethouders gaan niet over tot vaststelling van de uitwerking dan nadat hierover een advies is uitgebracht door het dagelijks bestuur van het Stadsgewest Haaglanden, waaraan een evaluatie van het regionale locatiebeleid voor kantoren en bedrijven ten grondslag heeft gelegen.
4. Bij toepassing van het bepaalde onder b3 dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid II van artikel 24 (Procedureregels).
5. De uitwerking van deelgebied III kan niet eerder ter hand worden genomen dan in 2005. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd eerder dan 2005 een uitwerking vast te stellen, indien vooraf advies is uitgebracht door het dagelijks bestuur van het Stadsgewest Haaglanden, waaraan een evaluatie van het regionale locatiebeleid voor kantoren en bedrijven ten grondslag heeft gelegen en gebleken is dat tegen eerdere uitwerking geen overwegende locatie-technische bezwaren bestaan.

lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A I genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. het bepaalde in lid A II (Beschrijving in hoofdlijnen), alsmede het bepaalde in artikel 3 (Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen) van toepassing is;
- b. ten aanzien van de bedrijven en kantoren geldt, dat:
 1. de hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart (binnen ieder bestemmingsvlak of een gedeelte daarvan) door de op de kaart, blad 2, gegeven aanduiding "maximumbebouwingshoogte in meters" is bepaald;
 2. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 3 m dient te bedragen;
 3. géén bedrijfswoning mag worden gebouwd;
 4. van ieder perceel ten hoogste 60% bebouwd mag worden, zulks met inachtneming van het bepaalde ten aanzien van het parkeren;

5. voor bedrijven welke gelegen zijn buiten een straal van 400 m van een openbaar vervoerhalte, de bruto-vloeroppervlakte van de bij de bedrijven behorende kantoren per bedrijf niet meer mag bedragen dan:
 - a. voor zover de totale bruto-vloeroppervlakte van het betreffende bedrijf groter is dan 4000 m² b.v.o.: 2000 m² b.v.o.;
 - b. voor zover de totale bruto-vloeroppervlakte van het betreffende bedrijf kleiner dan of gelijk is aan 4000 m² b.v.o.: 50% van de totale brutovloeroppervlakte van het bedrijf;
- c. ten aanzien van de maatschappelijke functies geldt dat:
 1. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd ter plaatse van de op de kaart, blad 2, aangegeven aanduiding;
 2. de goothoogte en hoogte van de twee op het tijdstip van in ontwerp ter visie leggen van het plan bestaande hoofdgebouwen van het landgoed "Zuidhoorn", (daaronder niet begrepen het zusterhuis van het verzorgingshuis), zoals deze luiden ten tijde van het ter visie leggen van het plan, niet mogen worden gewijzigd. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor een andere goot- en bouwhoogte van deze gebouwen, mits het karakter van het landgoed niet wordt aangetast;
 3. géén dienstwoning mag worden gebouwd;
- d. voor zover de gronden binnen de in lid A I onder 1 genoemde bestemming tevens gelegen zijn in de bestemming "Waterkering" is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 14 onder lid B I.
- e. voor zover de gronden binnen de in lid A I onder 1 genoemde bestemming tevens gelegen zijn in de bestemming "Leidingenstrook", is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald in artikel 16.
- f. ten aanzien van de (openbare) nutsvoorzieningen geldt, dat gebouwen ten dienste van het openbaar nut, zoals telefooncellen, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes en wachthuisjes - met uitzondering van gasdrukregel- en gasdrukmeetstations - en gebouwen ten dienste van de groenvoorzieningen, zoals speelhuisjes, mogen worden opgericht, waarbij de inhoud ten hoogste 25 m³ en de hoogte maximaal 3.50 m mag bedragen.

lid C Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid B onder b3 en onder c3 voor de bouw van bedrijfs- en dienstwoningen, met dien verstande, dat:

1. per bouwperceel één bedrijfs- of dienstwoning mag worden opgericht, met dien verstande, dat de inhoud van iedere woning niet meer mag bedragen dan 500 m³ en bij iedere bedrijfs- of dienstwoning bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarbij het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen maximaal 45 m² mag bedragen, de hoogte van de terreinen erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen en de hoogte van de overige andere bouwwerken ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
 2. voldaan wordt aan de krachtens de Wet geluidhinder geldende (hogere) grenswaarden;
- b. ~~lid A1 onder 1 voor de bouw van een bouwmarkt annex tuincentrum, met daaronder begrepen de verkoop van hobby-artikelen, zulks binnen de op de kaart, blad 1, aangegeven aanduiding "grens vrijstellingsbevoegdheid I", met dien verstande, dat:~~
- ~~1. de terreinoppervlakte niet meer mag bedragen dan 40.000 m²;~~
 - ~~2. de bepalingen van artikel 6 overigens van overeenkomstige toepassing zijn;~~
 - ~~3. alvorens toepassing te geven aan deze bepaling, burgemeester en wethouders onderzoek doen naar de regionale distributieplanologische aspecten daarvan en vooraf schriftelijk advies is gevraagd aan de Rijksconsulent voor Economische Zaken.~~

lid D Aanlegvergunningen

I Vergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) met betrekking tot de op de kaart, blad 3, aangegeven "te handhaven beplantingen" de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
 - het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas ten gevolge kunnen hebben.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren binnen de op de kaart, blad 1, gegeven aanwijzing "archeologische vindplaats":
 1. het uitvoeren van werken en werkzaamheden, die dieper reiken dan 30 cm;
 2. het leggen van ondergrondse (drainage)leidingen;
 3. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven van voorwerpen.

II Toelaatbaarheid

- a. Een vergunning als bedoeld in lid I onder a, is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de landschappelijke waarden van de beplantingen op deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.
- b. Een vergunning als bedoeld in lid I onder b is slechts toelaatbaar, indien door de werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid I onder b, de cultuurhistorische waarden van de archeologische vindplaats niet in onevenredige mate worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor behoud, versterking en/of herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

III Uitzonderingen

Het bepaalde in lid I onder a en b, is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn.

IV Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid I onder a respectievelijk onder b wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies gevraagd aan de beheerder van de waterkering respectievelijk de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.

Artikel 7**Benzine- en/of servicestation -B(s)-****lid A** Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een benzine- en/of servicestation, waaronder tevens begrepen LPG, met de daarbij behorende bouwwerken, open terreinen en watergangen, alsmede voor andere bouwwerken ten dienste van de aangrenzende wegen, zoals lichtmasten en verkeersregelininstallaties.

lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. ten dienste van het benzine- en/of servicestation bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij:
 1. de gebouwen op een afstand van ten minste 6 m uit de bestemmingsgrenzen zullen worden gesitueerd;
 2. de hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 5 m;
 3. de bebouwde oppervlakte van ieder bouwperceel niet meer mag bedragen dan 10% van het gehele bouwperceel;
 4. een luifel mag worden gebouwd met een grondoppervlak (bij verticale projectie) van ten hoogste 150 m² en een hoogte van niet meer dan 6 m;
 5. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 12 m mag bedragen;
 6. geen dienstwoning mag worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de aangrenzende verkeersbestemming uitsluitend andere bouwwerken met een maximale hoogte van 9 m mogen worden gebouwd.

Artikel 8**Recreatieve doeleinden -R-**

lid A

Bestemmingsbepalingen

I

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - recreatieve doeleinden, waaronder een recreatiepark, met bijbehorende (horeca)voorzieningen, sportactiviteiten (een fitness-centrum annex sport-school, sportvelden, golfbaan) en de beleving van het voor agrarisch medegebruik bestemd weidelandschap;
 - groenvoorzieningen;
 - landschapsbeheer en -bouw en natuurbeheer en -bouw;
 - water (partijen);
 - agrarische doeleinden, te weten een agrarisch technisch hulpbedrijf ter plaatse van de op de kaart, blad 2, aangegeven aanduiding "agrarische doeleinden",

met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, waterpartijen en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.

2. Voor zover op de kaart tevens de bestemming "Waterkering" is aangegeven, zijn de in lid A I bedoelde gronden primair bestemd voor "Waterkering" en secundair voor de in lid A I genoemde doeleinden.
3. Voor zover op de kaart tevens de bestemmingen "Waterkering" en "Aardgastransportleiding -Mn(tg)-" zijn aangegeven, zijn de in lid A I bedoelde gronden primair bestemd voor "Waterkering", secundair voor "Aardgastransportleiding -Mn(tg)-" en tertiair voor de in lid A I genoemde doeleinden.
4. Voor zover op de kaart, blad 1, de aanduiding "archeologische vindplaats" is gegeven, zijn deze gronden tevens bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarden.

II

Beschrijving in hoofdlijnen

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 gelden de volgende hoofdlijnen van beleid. De bestemming "Recreatieve doeleinden -R-" is onderscheiden in extensieve- en intensieve recreatie, alsmede agrarische doeleinden, ongeveer zoals op de kaart, blad 2, is aangegeven.

a. extensieve recreatie

De centraal in het gebied gelegen open ruimte is bestemd voor extensieve recreatie en beslaat circa 20 ha. Het beleid is gericht op de ontwikkeling van landschappelijke waarden. Het recreatieve gebruik in deze zone is beperkt tot routegebonden activiteiten, te weten wandelen en fietsen. Het gebied is afgesloten voor gemotoriseerd verkeer en er zullen enkele langzaamverkeer-routes worden opgenomen, ongeveer ter plaatse van de op de kaart, blad 4, aangegeven aanduiding.

Het oprichten van gebouwen - met uitzondering van schuilhutten van maximaal 50 m³ - is niet toegestaan.

b. - intensieve recreatie

Voor de intensieve recreatie is een oppervlak van circa 12 ha gereserveerd, waarbij het gebied een recreatieve invulling bevat, zoals een attractiepark en een golfbaan. Deze recreatieve doeleinden zijn in het noordoosten van het plangebied en deels aan de Vliet geprojecteerd. Nieuwe recreatieve functies dienen aan te sluiten bij de aanwezige kwaliteiten van de landgoederen. Ten behoeve van het Recreatiepark Drievliet zijn uitbreidingsmogelijkheden opgenomen, met een maximum van 4,5 ha, waarbij maximaal 1,5 ha is bestemd voor een ruimtelijk ruimere opzet van het park zelf en maximaal 2,5 ha voor parkeren. Ten dienste van het recreatiepark is één bedrijfswoning toegestaan. Ten behoeve van de sportschool annex fitness-centrum mogen gebouwen worden gerealiseerd met een totale grondoppervlakte van ten hoogste 550 m²; er is geen bedrijfswoning toegestaan.

- agrarisch-technisch hulpbedrijf

Het op de kaart met de aanduiding "agrarische doeleinden" aangegeven agrarisch-technisch hulpbedrijf is uitsluitend bestemd voor het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur.

De gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen ten dienste van het agrarisch-technisch hulpbedrijf mag ten hoogste 2000 m² bedragen, terwijl niet meer dan één dienstwoning is toegestaan.

c. verkeer

Ten aanzien van de verkeersafwikkeling gelden de volgende voorwaarden:

- a. het gebied dient zodanig ontsloten te worden dat de landgoederen en het recreatieve groen niet of zo min mogelijk worden aangetast;
- b. binnen het gebied dienen ten behoeve van de recreatieve activiteiten voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd;
- c. de Kansjesmolensloot dient te worden begeleid door een langzaamverkeerroute;
- d. binnen het gebied kunnen wandel- en fietspaden van ondergeschikt belang worden gerealiseerd.

lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in lid A II en artikel 3 uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A I genoemde bestemmingen worden gebouwd - waaronder stallingsmogelijkheden voor fietsen -, met dien verstande, dat:

1. de grondoppervlakte van de hoofdgebouwen maximaal 750 m² mag bedragen, waarbij het totaal bebouwde oppervlak van ieder bouwperceel binnen Drievliet maximaal 10% en daarbuiten maximaal 2% mag bedragen;
2. de goothoogte en hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart, blad 2, is aangegeven; in afwijking daarvan mag de hoogte van gebouwen binnen de gronden voor extensieve recreatie ten hoogste 3.50 m bedragen;
3. bedrijfswoningen mogen worden opgericht, met dien verstande, dat de inhoud van iedere woning niet meer dan 500 m³ mag bedragen en bij iedere bedrijfswoning bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarbij het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen maximaal 45 m² mag bedragen, de hoogte van de terrein- en erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen en de hoogte van de overige andere bouwwerken ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
4. ten aanzien van de (openbare) nutsvoorzieningen geldt, dat gebouwen ten dienste van het openbaar nut, zoals telefooncellen, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes en wachthuisjes - met uitzondering van gasdrukregel- en gasdrukmeetstations - en gebouwen ten dienste van de groenvoorzieningen, zoals speelhuisjes, mogen worden opgericht, waarbij de inhoud ten hoogste 45 m³ en de hoogte maximaal 3.50 m mag bedragen;
5. ten aanzien van de andere bouwwerken geldt, dat de hoogte maximaal 15 m mag bedragen;
6. voor zover de gronden binnen de in lid A I onder 1 genoemde bestemming tevens gelegen zijn in de bestemming "Leidingenstrook", is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald in artikel 16.

lid C Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid B onder 2 voor een grotere hoogte van gebouwen ten behoeve van de uitbreiding van het recreatiepark Drievliet binnen de zone met de maximumbebouwingshoogte van 3.50 m, waarbij de goothoogte en hoogte niet meer mogen bedragen dan maximaal 9 respectievelijk 12 m;

- b. lid AII onder b: voor de bouw van een tweede bedrijfswoning bij het agrarisch-technisch hulpbedrijf, ~~met dien verstande, dat burgemeester en wethouders, alvorens vrijstelling te verlenen, schriftelijk advies inwinnen van de Agrarische Adviescommissie Bouw- en Aanlegvergunningen Zuid-Holland;~~
- c. lid B onder 5: voor het bouwen van één ander bouwwerk tot een hoogte van 25 m binnen de op de kaart, blad 1, gegeven aanduiding "grens vrijstellingsbevoegdheid II", ten behoeve van een jaarlijks op te bouwen reuzenrad.

lid D Aanlegvergunningen

I Vergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) met betrekking tot de op de kaart, blad 3, aangegeven "te handhaven groenstructuur" de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
- het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas ten gevolge kunnen hebben.
- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren binnen de op de kaart, blad 1, gegeven aanwijzing "archeologische vindplaats":
1. het uitvoeren van werken en werkzaamheden, die dieper reiken dan 30 cm.
 2. het leggen van ondergrondse (drainage-)leidingen;
 3. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven van voorwerpen.

II Toelaatbaarheid

- a. Een vergunning als bedoeld in lid I onder a is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de landschappelijke waarden van de beplantingen op deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.
- b. Een vergunning als bedoeld in lid I onder b, is slechts toelaatbaar, indien door de werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid onder b, de cultuurhistorische waarden van de archeologische vindplaats niet in onevenredige mate

worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor behoud, versterking en/of herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

III Uitzonderingen

Het bepaalde in lid I onder a en b, is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn.

IV Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid I onder a respectievelijk onder b, wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies gevraagd aan de beheerder van de waterkering respectievelijk de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.

Artikel 9

Landgoederen, natuurgebied -L(n)-

lid A

Bestemmingsbepalingen

I

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - het behoud en herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen zijnde landschappelijke- en natuurwetenschappelijke waarden, alsmede voor
 - maatschappelijke doeleinden en kantoren met de daarbij behorende gebouwen, (toegangs)paden en andere verhardingen, zoals parkeervoorzieningen, wandel- en fietspaden, en voor watergangen, met de daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Voor zover op de kaart dubbelbestemmingen zijn aangegeven, zijn de in lid A I bedoelde gronden primair bestemd voor "Leidingenstrook" en secundair voor de in lid A I onder 1 genoemde doeleinden.

II

Beschrijving in hoofdlijnen

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 gelden de volgende hoofdlijnen van beleid. In de landgoederenzone aan de Vliet ligt de nadruk op behoud en herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen zijnde landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Het streven is er op gericht de reeds bestaande bebouwing in de landgoederenzone te handhaven. In deze zone zijn twee gezinsvervangende tehuizen gelegen, namelijk de landgoederen Vredenoord en Beukenhof.

Deze landgoederen dienen zodanig ingepast te worden dat deze als voormalige buitenplaats herkenbaar blijven. ~~Op de landgoederen mogen nieuwe gebouwen worden opgericht. De gebouwen zullen worden gesitueerd achter de op de kaart, blad 1, gegeven aanduiding "bebouwingsfront". In die zone met de gegeven aanduiding "bebouwingsfront" mogen uitsluitend hoofdgebouwen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:~~

- a. ~~de voorgevel binnen een afstand van 5 m uit de aanduiding "bebouwingsfront" wordt gesitueerd;~~
- b. ~~(ook bij splitsing van bouwpercelen) de breedte van ieder bouwperceel ten minste 50 m zal bedragen; er mag per bouwperceel slechts één hoofdgebouw in deze zone worden gebouwd, waarbij de breedte van het gebouw, gemeten binnen 5 m uit de aanduiding "bebouwingsfront", niet meer mag bedragen dan de halve breedte van het bouwperceel, zulks met een maximum van 20 m; de afstand van het gebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen zal ten minste een kwart bedragen van de breedte van het perceel;~~

- ~~e. in afwijking van het bepaalde onder b bestaande hoofdgebouwen, welke zijn gelegen in de zone van 20 m achter de aanduiding "bebouwingsfront", mogen uitbreiden tot een breedte van meer dan 20 m, mits zulke plaatsvindt ten minste 10 m achter de voorgevel van dat gebouw, waarbij overigens het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing blijft.~~ M

lid B Bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A bedoelde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in lid A II en artikel 3 uitsluitend ten dienste van de genoemde bestemming bouwwerken worden opgericht, waarbij:
 - a. de bebouwde oppervlakte van ieder bouwperceel niet meer mag bedragen dan 2%;
 - b. de goothoogte en hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan:
 - in de zone tot 20 m achter de op de kaart, blad 1, gegeven aanduiding "bebouwingsfront": 10 m respectievelijk 14 m;
 - in het overige gebied: 5 m respectievelijk 8 m;
 - c. de hoogte van de andere bouwwerken, ten hoogste 5 m mag bedragen.
2. Voor zover de in lid 1 bedoelde gronden zijn aangewezen als gronden waarvoor de primaire bestemming "Waterkering" geldt, mogen deze gronden slechts bebouwd worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 14.

lid C Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het bepaalde in lid A I voor de bouw van vrijstaande en gestapelde woningen, mits wordt voldaan aan het bepaalde in lid A II en lid B van deze voorschriften.

lid D Aanlegvergunningen

I Vergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) met betrekking tot de in het gebied aanwezige beplantingen de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- het vellen of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas ten gevolge kunnen hebben.

II Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid I is slechts toelaatbaar, indien door die andere werken en/of werkzaamheden de landschappelijke waarden van de beplantingen op deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een aanlegvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

III Uitzonderingen

Het bepaalde in lid I is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van de ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis zijn.

IV Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid I wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

Artikel 10**Verkeersdoeleinden, klasse a -V(a)-****Verkeersdoeleinden, klasse b -V(b)-****Verkeersdoeleinden, klasse c -V(c)-**

lid A

Bestemmingsbepalingen

I

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen van nationaal en regionaal karakter (klasse a), voor wegen met een overheersende stroomfunctie, zoals bovenwijkse en wijkontsluitingswegen (klasse b) en voor buurtontsluitingswegen (klasse c), alsmede het openbaar vervoer, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen en andere verkeersvoorzieningen, bermen, sloten, bermsloten en groenvoorzieningen, met de daarbij behorende niet voor bewoning bestemde gebouwtjes, andere bouwwerken en/of andere werken.
2. Voor zover op de kaart tevens de bestemming "Waterkering" is aangegeven, zijn de in lid A I bedoelde gronden primair bestemd voor "Waterkering" en secundair voor de in lid A I genoemde doeleinden.
3. Voor zover op de kaart, blad 1, de aanduiding "watergang" is aangegeven, zijn deze gronden bestemd voor watergangen in het kader van de waterhuishouding in het plangebied.

II

Beschrijving in hoofdlijnen

Met betrekking tot bovengenoemde bestemming geldt het bepaalde in artikel 3 alsmede de volgende bepaling.

De op de kaart met de aanduiding "watergang" aangegeven (hoofd)watergang, mag in het kader van de inrichting van het gebied worden gewijzigd naar ligging en vormgeving, mits de functie zal worden gehandhaafd, een en ander na overleg met de beheerder. Op de watergang en de erlangs gelegen 4 m brede stroken, is de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing.

lid B

Bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in lid A II en artikel 3 uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoalsabri's en telefooncellen, met een inhoud van ten hoogste 25 m³ en een hoogte van ten hoogste 3.50 m mogen worden gebouwd;
 - de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 20 m mag bedragen.

2. Voor zover de in lid 1 bedoelde gronden zijn aangewezen als gronden waarvoor de primaire bestemming "Waterkering" en de secundaire bestemming "Ondergrondse 150 kV-verbinding-Mn(h)-", "Aardgastransportleiding-Mn(tg)-" en "Telecommunicatie-verbinding -Mn(tc)-" gelden, mogen deze gronden slechts bebouwd worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 14 en 16.

Artikel 11**Voor-of zijtuin, open erf -T-**

lid A

Bestemmingsbepalingen**Doeleindenomschrijving**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, toegangspaden en andere verhardingen en (water)lopen, met de daarbij behorende andere bouwwerken.

lid B

Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte van erfafscheidingen in de grens met de bestemming -V(c)- niet meer dan 1 m en van de overige andere bouwwerken ten hoogste 2 m mag bedragen, zulks met uitzondering van pergola's, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning.

lid C

Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid A voor de bouw van erkers, entreeportalen en verkeersruimten, mits:

1. de gezamenlijke breedte niet meer bedraagt dan $\frac{2}{3}$ van de breedte van de woning;
2. de diepte niet meer bedraagt dan 3 m, met dien verstande dat de afstand tot de grens van het openbaar gebied ten minste 2 m zal bedragen;
3. de goothoogte niet meer zal bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning.

Artikel 12**Waterweg -Vs(w)-****Waterweg en Verkeersdoeleinden, klasse b -Vs(w) + V(b)-****Waterweg en Verkeersdoeleinden, klasse c -Vs(w) + V(c)-**

lid A

Bestemmingsbepalingen**Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - binnen de bestemming -Vs(w)-: waterwegen alsmede voor de waterhuishouding, met de daarbij behorende andere bouwwerken;
 - binnen de bestemming -Vs(w) + V(b)-: waterwegen, wegen met een overheersende stroomfunctie, zoals bovenwijkse en wijkontsluitingswegen, het openbaar vervoer, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, bruggen en andere verkeersvoorzieningen, bermen, (berg)sloten en groenvoorzieningen, met de daarbij behorende niet voor bewoning bestemde gebouwtjes, andere bouwwerken en werken, alsmede voor de waterhuishouding, met de daarbij behorende andere bouwwerken;
 - binnen de bestemming -Vs(w) + V(c)-: waterwegen, buurtontsluitingswegen, het openbaar vervoer, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, bruggen en andere verkeersvoorzieningen, bermen, (berg)sloten en groenvoorzieningen, met de daarbij behorende niet voor bewoning bestemde gebouwtjes, andere bouwwerken en werken, alsmede voor de waterhuishouding, met de daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Voor zover op in lid A onder 1 genoemde bestemmingen samenvallen met de bestemming "Waterkering" zijn de in lid A onder 1 bedoelde gronden primair bestemd voor "Waterkering", en secundair voor de in lid A onder 1 genoemde doeleinden.

lid B

Bebouwingsvoorschriften

1. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen met inachtneming van het bepaalde in lid A II en artikel 3 uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals abri's en telefooncellen, met een inhoud van ten hoogste 25 m³ en een hoogte van ten hoogste 3.50 m mogen worden gebouwd;
 - de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 20 m mag bedragen.
2. Voor zover de in lid 1 bedoelde gronden zijn aangewezen als gronden waarvoor de primaire bestemming "Waterkering" geldt, mogen deze gronden slechts bebouwd worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 14.

Artikel 13**Water****lid A** Bestemmingsbepalingen

Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het verkeer te water, weteringen, singels, vijvers en andere waterpartijen, met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals bruggen, duikers en steigers.

lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 6 m.

Artikel 14

Waterkering

lid A Bestemmingsbepalingen

I Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterkering, met de daarbij behorende andere bouwwerken een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid A II.
2. Secundair zijn deze gronden, voor zover zulks op de kaart is aangegeven voor:
 - a. de doeleinden als omschreven in lid A van de artikelen 6 "-UKB-", 8 "-R-", 9 "-L(n)-", 10 "-V(a)-", "-V(b)-" en "-V(c)-", 12 "-Vs(w) + V(b)-" en "Vs(w) + V(c)-" en 16 "Mn(tg)-".

II Beschrijving in hoofdlijnen

In aanvulling op het bepaalde in artikel 3 gelden met betrekking tot bovengenoemde bestemmingen de volgende hoofdlijnen van beleid.

Binnen de bestemming is de waterkerende functie primair ten opzichte van de overige bestemmingen. Ten aanzien van de in lid A I onder 2 bedoelde bestemmingen is het beleid gericht op het beschermen van de waterkering en het voorkomen van conflictsituaties; bouwwerken binnen deze bestemmingen mogen slechts worden opgericht indien de belangen van de waterkering zulks gedogen. Op deze gronden is tevens de Keur van het Hoogheemraadschap Delfland van toepassing.

lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A II en artikel 3 uitsluitend ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken ten dienste van de in lid A I onder 1 genoemde bestemming, waarbij de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 6 m mag bedragen;
- b. bouwwerken ten dienste van de in lid A I onder 2 genoemde secundaire bestemmingen, waarbij het bepaalde in de leden B van de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing is, met dien verstande dat deze bouwwerken slechts mogen worden opgericht voor zover de belangen van de waterkering zulks gedogen.
 Alvorens een bouwvergunning te verlenen, dient door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen te worden bij de beheerder van de waterkering.

Artikel 15**Nutsvoorzieningen -Mn-****lid A Bestemmingsbepalingen**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor (openbare) nutsvoorzieningen, met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken.

lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van de gebouwen niet meer dan 6 m mag bedragen;
- b. de hoogte van de andere bouwwerken niet meer dan 12 m mag bedragen;

Artikel 16**Leidingenstrook**

- **Ondergrondse 150 kV-verbinding -Mn(h)-**
- **Aardgastransportleiding -Mn(tg)-**
- **Telecommunicatieverbinding -Mn(tc)-**

lid A

Bestemmingsbepalingen

- a. de gronden, welke binnen de afstanden zoals op de kaart aangegeven aanduiding zijn gelegen, zijn primair bestemd voor respectievelijk:
 - binnen de bestemming -Mn(h)-: een ondergrondse 150 kV-verbinding;
 - binnen de bestemming -Mn(tg)-: een aardgastransportleiding;
 - binnen de bestemming -Mn(tc)-: een telecommunicatieverbinding met de daarbij behorende andere bouwwerken;
- b. voor zover op de kaart, blad 1, dubbelbestemmingen zijn aangegeven, zijn de in lid A onder a bedoelde gronden:
 - primair bestemd voor "Leidingenstrook" als bedoeld in lid A onder a van dit voorschrift en zijn de gronden secundair bestemd voor de doeleinden als omschreven in de leden A van de artikelen 6 "-UKB-", 8 "-R-", 10 "-V(b)-" en "-V(c)-", en 12 "-Vs(w)-" en 13 "Water";
 - voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming "Waterkering" en -UKB-, -R-, -V(b)- en -V(c)-, zijn deze gronden primair bestemd voor "Waterkering" als bedoeld in artikel 14, secundair voor "Leidingenstrook" als bedoeld in lid A onder a van dit voorschrift en tertiair voor -UK-, -R-, -V(b)- en -V(c)-, als omschreven in lid A van de artikelen 6, 8 en 12.

lid B

Bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 13, bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen, zoals meet- en regelstations, pompstations en afsluiters worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. van de gebouwen de inhoud ten hoogste 25 m³ en de hoogte ten hoogste 3 m mag bedragen;
 - b. de hoogte van de andere bouwwerken:
 1. ten behoeve van de ondergrondse 150 kV-verbinding niet meer dan 5 m mag bedragen.
 2. ten behoeve van de aardgastransportleiding en telecommunicatieverbinding niet meer dan 3 m mag bedragen;
2. Op de in lid A bedoelde gronden mogen tevens bouwwerken ten dienste van de primaire bestemming "Waterkering" worden gebouwd, alsmede voor zover de belangen van de verbindingen en leidingen in de "Leidingenstrook" zulks gedogen,

bouwwerken ten dienste van de onderscheiden secundaire en tertiaire bestemmingen, waarbij alsdan het bepaalde in de leden B van de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing is.

3. Alvorens bouwvergunning te verlenen voor bouwwerken ten dienste van de secundaire en tertiaire bestemmingen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende beheerders van de waterkering en/of van de verbindingen en leidingen.

lid C

Aanlegvergunningen

I

Vergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de in lid A onder a bedoelde gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van ontgrondingen;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden en grondophogingen;
- d. het heien of het op andere wijze indrijven van voorwerpen;
- e. het leggen van drainageleidingen;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

II

Uitzonderingen

Het bepaalde in lid I is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden in het kader van het normale onderhoud van de aanwezige leidingen.

III

Toelaatbaarheid

De uitvoering van werken en werkzaamheden als bedoeld in lid I is slechts toelaatbaar, indien geen schade wordt toegebracht aan de leidingen.

IV

Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid I wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies gevraagd aan de leidingbeheerder.

Artikel 17**Algemene vrijstellingen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken, met een inhoud van niet meer dan 25 m³ en een hoogte van niet meer dan 3.50 m, ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen -gasdrukregel- en -meetstations uitgezonderd - en andere bouwwerken, zoals muurtjes en standbeelden;
- b. het in geringe mate aanpassen van het plan, hetzij om enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een bebouwingsgrens te veranderen, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is en de grenzen niet meer dan 2 m worden verschoven;
- c. de in het plan voorgeschreven maatvoeringen voor gebouwen, met dien verstande, dat van de in de verschillende artikelen genoemde maten met ten hoogste 10% afgeweken mag worden;

Artikel 18**Nadere eisen**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de volgende onderwerpen:
 - a. de situering, hoogte en grondoppervlakte van (hoofd)gebouwen eventueel door het nader bepalen van bebouwingsgrenzen, waarbij:
 1. de situering van de voorgevelbouwgrens van de hoofdgebouwen nader kan worden bepaald;
 2. de afstanden nader kunnen worden bepaald van hoofdgebouwen tot:
 - de perceelsgrenzen;
 - (hoofd-)gebouwen en andere bouwwerken onderling;
 - ontsluitingswegen;
 - archeologische vindplaatsen;
 3. de hoogte van (hoofd-)gebouwen in relatie tot aangrenzende gronden en andere bouwwerken;
 - b. de situering van parkeer- en verkeersvoorzieningen, alsmede de aantallen parkeervoorzieningen;
 - c. de situering van groenvoorzieningen en water;
 - d. de hoogte en afmetingen van andere bouwwerken, waarbij afhankelijk van de situering een hoogte kan worden geëist tussen 0.20 m en 2.20 m.
2. De onder 1 genoemde eisen mogen uitsluitend worden gesteld, indien na afweging van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen planologisch-stedebouwkundige belangen en verkeersbelangen, het stellen van genoemde eisen redelijk gewenst is, mede ter voorkoming van een onevenredige aantasting van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 19**Bescherming van het plan**

Geen bouwwerk mag worden opgericht indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan waardoor aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking van deze voorschriften zou worden vergroot.

Artikel 20**Gebruiksbepalingen****I Gebruik van onbebouwde gronden**

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden - voor zover zij onbebouwd blijven -:
 - a. anders te gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan aan die gronden gegeven bestemming;
 - b. te gebruiken voor:
 1. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 2. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 3. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 4. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.
2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing voor zover het betreft:
 - a. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
 - b. het opslaan of storten van tuinafval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van tuinen en andere open terreinen.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in dit lid onder 1, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

II Gebruik van bouwwerken

1. Het is verboden:
 - a. bouwwerken anders te gebruiken dan ten dienste van de in deze voorschriften aan de bijbehorende grond gegeven bestemming;
 - b. het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;
 - c. kantoren, bedrijven en gebouwen voor maatschappelijke doeleinden te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden.

2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in dit lid onder 1, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 21**Overgangsbepalingen****I Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen**

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning en welke afwijken van het plan, mogen onverminderd de bevoegdheid tot onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits bestaande afwijkingen naar de aard en afmetingen niet worden vergroot;
 - b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, waarbij de bestemmings- c.q. bebouwingsgrenzen zonodig mogen worden overschreden, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits:
 1. de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot, behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld in lid I onder 2;
 2. de bouwvergunning binnen drie jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd;
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de onder 1 bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10%, mits de goot- en totale hoogte niet worden vergroot en mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.

II Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

1. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het bestaande gebruik als bedoeld onder 1 mag worden gewijzigd in een ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Artikel 22

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in artikel

- artikel 6 lid D onder I;
- artikel 8 lid D onder I;
- artikel 9 lid D onder I;
- artikel 16 lid C onder I;
- artikel 20 lid I onder 1 en lid II onder 1,

is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 23

Algemene wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en -meetstations en andere nutsgebouwtjes, met een inhoud van ten hoogste 75 m³ en een hoogte van ten hoogste 3.50 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn;
- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen dan wel bebouwingsvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met de ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het desbetreffende bouwperceel dan wel bebouwingsvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
- c. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 15%, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn;
- d. het uitbreiden van de bestemming -W- in zuidelijke richting tot aan de op de kaart, blad 1, aangegeven aanduiding "bijzondere bebouwingsgrens aardgas-transportleiding", met dien verstande, dat:
 - deze bestemming binnen een afstand van 80 m uit de bestemming "Water" van de Kansjesmolensloot zal zijn gelegen;
 - voldaan zal worden aan de krachtens de Wet geluidhinder gestelde eisen;
 - voor het overige de bepalingen van artikel 4 -W- van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing zullen zijn;
- e. het realiseren van een ondergrondse 150 kV-verbinding tussen de op de kaart globaal aangegeven aanduidingen "te realiseren ondergrondse 150 kV-verbinding tussen de punten A en B" nabij de Vliet en bij de Rijksweg A4, waarbij de bepalingen van artikel 16 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing zullen zijn.
- f. 1. het wijzigen van de bestemming "Benzine- en/of servicestation -B(s)-" binnen de op de kaart gegeven aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid I" in de bestemming "Recreatieve doeleinden -R-", waarbij:
 - de gronden gebruikt mogen worden voor intensieve en extensieve recreatie;
 - de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - slechts toepassing aan deze bepalingen mag worden gegeven na beëindiging van de huidige functie ter plaatse;

2. het wijzigen van de bestemming "Verkeersdoeleinden, klasse b -V(b)-" in de bestemming "Benzine- en/of servicestation -B(s)-" na toepassing van de onder 1 bedoelde wijzigingsbevoegdheid in het kader van de verplaatsing van het benzine- en servicestation aan de Jan Thijssenweg, met dien verstande, dat:

- a. géén verkoop is toegestaan van L.P.G.;
- b. de hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 4.50 m;
- c. de bebouwde oppervlakte van ieder bouwperceel niet meer mag bedragen dan 10% van het gehele bouwperceel;
- d. een luifel mag worden gebouwd met een grondoppervlak (bij verticale projectie) van ten hoogste 300 m² en een hoogte van niet meer dan 6 m;
- e. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 12 m mag bedragen;
- f. géén dienstwoning mag worden gebouwd;
- g. het wijzigen van de op de kaart, blad 2, binnen de bestemming -R- gegeven aanduiding "agrarische doeleinden" ten behoeve van een andere situering, mits de totale oppervlakte van de aanduiding niet zal worden vergroot;
- h. ~~het wijzigen van de bestemming "Landgoederen, natuurgebied L(n)" binnen de op de kaart, blad 1, gegeven aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid II", in de bestemming "Woondoeleinden W-" als bedoeld in artikel 4, met dien verstande, dat:~~
 - ~~voldaan dient te worden aan de krachtens de Wet geluidshinder gestelde normen;~~
 - ~~toepassing mag worden gegeven aan deze bepaling nadat de in het landhuis "Berkenhof" gevestigde maatschappelijke instelling daar zal zijn vertrokken.~~

Artikel 24

Procedureregels

I Met betrekking tot de toepassing van de uitwerkings- c.q. wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, geldt de volgende procedure:

- a. Het voornemen, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- b. De burgemeester maakt de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bedenkingen bij burgemeester en wethouders gedurende de sub a genoemde termijn.
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die conform het bepaalde in sub c tijdig bedenkingen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.
- e. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende bedenkingen overgelegd.
- f. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die bedenkingen naar voren hebben gebracht.
- g. Het bepaalde onder d, e en f vindt geen toepassing, indien en voor zover gedeputeerde staten in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven dat het uitwerkings- c.q. wijzigingsbesluit van burgemeester en wethouders geen goedkeuring behoeft en voor zover het uitwerking van de bestemming -UKB- betreft, tevens van het dagelijks bestuur van het Stadsgewest Haaglanden een advies is ontvangen waaraan een evaluatie van het regionale locatiebeleid voor kantoren en bedrijven ten grondslag heeft gelegen, een en ander terwijl van bedenkingen tegen de uitwerking c.q. wijziging niet is gebleken.

II Met betrekking tot bouwen vooruitlopend op een goedgekeurde uitwerking geldt de volgende procedure:

- a. Het voornemen waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in: artikel 6 lid A III;

ligt met bijbehorende stukken, waaronder begrepen het bouwplan en/of het ontwerp-uitwerkingsplan, gedurende vier weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.

- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt in mededeling van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk inbrengen van bedenkingen bij burgemeester en wethouders tegen het voornemen gedurende de sub a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voornemen bedenkingen zijn ingebracht, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen die bedenkingen hebben ingebracht, de beslissing daaromtrent mede.
- f. Bij de aanvraag van een verklaring van geen bezwaar aan gedeputeerde staten, worden gelijktijdig de ingebrachte bedenkingen overgelegd.
- g. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die bedenkingen hebben ingebracht.

III Met betrekking tot de vrijstellingen, waarbij ingevolge deze voorschriften een procedure is voorgeschreven

Voor zover bij de vrijstellingen in deze voorschriften een procedure is voorgeschreven en naar dit lid wordt verwezen, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. Het voornemen om gebruik te maken van de vrijstellingsbevoegdheid ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- b. De burgemeester maakt de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bedenkingen bij burgemeester en wethouders gedurende de sub a genoemde termijn.
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die conform het bepaalde in sub c tijdig bedenkingen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.

Artikel 25

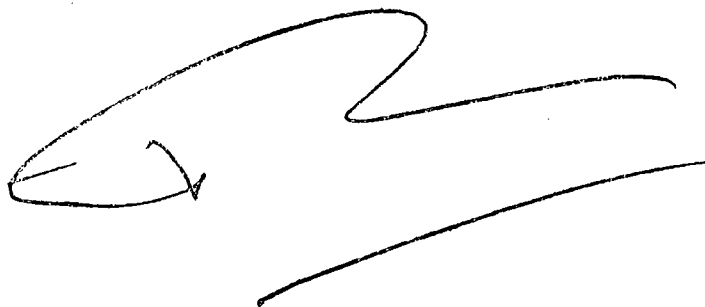
Slotbepaling

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam:

"Hoornwijck"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Rijswijk,
gehouden op 6 juli 1995.

De secretaris,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

De voorzitter,

A handwritten signature in black ink, featuring a series of connected loops and a horizontal line at the end.

Behoort bij het besluit van
Gedeputeerde staten van Zuid-Holland
d.d. 6 FEBRUARI 1996.
nr. DRG/ARB 108705 A

bijlage

Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van bedrijfsactiviteiten

Bij het gebruik van gronden zijn verschillende belangen betrokken. Tot deze belangen behoort ondermeer de zorg voor de kwaliteit van de omgeving. Het bestemmingsplan heeft ten doel een goede ruimtelijk ordening te bevorderen en vervult met betrekking tot deze belangen een coördinerende functie.

Genoemde 'zorg-gedachte' is in dit bestemmingsplan vertaald in de vorm van een systeem van milieuzonering van bedrijven, de zogenaamde Staat van bedrijfsactiviteiten (zie bijlage van de voorschriften).

In 1986 is verschenen de publikatie "Bedrijven en milieuzonering". Groene reeks nr. 80, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Het bevat een systeem om milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen op elkaar af te stemmen, de zogenaamde basiszoneringslijst. In verband met het omvangrijke karakter van deze lijst is in deze publikatie tevens een zogenaamde 'kleine lijst' opgenomen, als extra handleiding voor de bestemmingsplanpraktijk. De 'kleine lijst' is gebaseerd op de basiszoneringslijst en betreft alleen (industriële) productiebedrijven en groothandelsbedrijven. Detailhandel, horeca en maatschappelijke doeleinden komen in deze lijst evenwel niet voor.

Medio 1992 is een herziene uitgave van de publikatie "Bedrijven en milieuzonering" verschenen. De wijzigingen in deze herziene uitgave hebben ondermeer betrekking op:

- het vervallen van de 'kleine lijst' en het wijzigen van de benaming 'basiszoneringslijst' in 'lijst van bedrijfstypen';
- een nadere differentiatie van de bestaande indeling van bedrijfstypen (de lijst omvat thans ruim 700 bedrijfstypen, opslagen en installaties);
- als soorten van milieubelasting zijn vervallen 'trilling' en 'ongedierte' (het trillingsaspect wordt in de praktijk nauwelijks gebruikt en het ongedierteaspect wordt afdoende in de milieuwetgeving geregeld);
- vermeld is of een bedrijfstype op grond van de Wet geluidhinder als A-inrichting wordt aangemerkt (deze vermelding heeft slechts een signalerende functie en is niet bedoeld om definitief te beoordelen of een bedrijf een A-inrichting is);
- de methode waarbij in verband met cumulatie van milieubelastingen een bedrijfstype in een hogere milieucategorie kan worden ingedeeld is vervallen.

De 'lijst van bedrijfstypen' kent zes milieucategorieën van bedrijven, die ten opzichte van een "rustige woonwijk" (referentiegebied) al dan niet zijn toegestaan (afhankelijk van de positieve of negatieve toepassing van de lijst). Onder "rustige woonwijk" is verstaan een woonwijk waar weinig verkeer is en waar praktisch geen bedrijven en/of winkelcentra zijn gevestigd. Indien het referentiegebied een ander is (landelijk gebied, drukke woonwijk, gemengd gebied) dient rekening te worden gehouden met aanpassingen.

De milieucriteria, die bij de indeling in milieucategorieën zijn gehanteerd, zijn:

- geur;
- stof;
- geluid;
- gevaar (calamiteuze voorvallen);
- lucht (continue emissie van schadelijke gassen en aërosolen);
- water (oppervlakte- en grondwater);
- bodem;
- verkeer;
- visueel (de bouwmassa).

De voorkomende bedrijfstypen zijn gebaseerd op de SBI (Standaardbedrijfsindeling) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Voordeel van dit SBI-systeem is dat een vrijwel volledig beeld van de verschillende, in Nederland voorkomende, typen van bedrijven wordt gegeven, terwijl dit systeem ook (steeds meer) voor andere (milieu) doeleinden wordt gebruikt.

Voor de eerste vier milieucriteria zijn afstanden (in meters) opgenomen. Deze afstanden zijn niet als normen bedoeld, maar zijn indicatief. De toekenning van een bepaalde afstand aan een soort milieubelasting dient aldus te geschieden dat als op die afstand van een gemiddeld modern exemplaar van dat bedrijfstype in het beschouwde gebiedstype wordt gewoond, geen aanzienlijke hinder meer wordt ondervonden van die soort milieubelasting.

Voor de overige vijf milieucriteria zijn indices opgenomen in een schaal van "potentieel geen of geringe emissie van deze soort" (1) tot en met "potentieel zeer ernstige emissie van deze soort" (3).

Bedrijfs grootte, produktiewijze en verouderingsgraad maken dat de milieubelasting van een bepaald bedrijf kan afwijken van het gemiddeld bedrijfstype, zoals dat in de 'lijst van bedrijfstypen' is opgenomen. Deze verschillen tussen bedrijven zijn in deze lijst verwerkt door een extra verfijning van de SBI. Daarnaast zijn verschillen tussen bedrijven in de lijst aangegeven door een spreidingscode (sterk of minder sterk van elkaar verschillende bedrijven van een type).

De in de bijlage bij de voorschriften opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de 'lijst van bedrijfstypen' uit de herziene uitgave van de publikatie "Bedrijven en milieuzonering". Naast een omschrijving van de bedrijfstypen is in deze Staat aangegeven tot welke milieucategorie het betreffende bedrijfstype wordt gerekend, alsmede welke grootste afstand geldt. De Staat van bedrijfsactiviteiten vormt een eerste toets of een bedrijf van een bepaald bedrijfstype op grond van de bestemmingsplanvoorschriften toelaatbaar is.

Staat van bedrijfsactiviteiten (herziene uitgave augustus 1994)

SBI	Omschrijving	milieu- categorie	grootste afstand in meters
	Opslagen gevaarlijke stoffen		
	butaan, propaan, LPG:		
	- bovengronds, < 3 m ³	2	30
	- bovengronds, 3-8 m ³	3	50
	- bovengronds, 8-50 m ³	3	100
	- bovengronds, 50-250 m ³	4	300
	- ondergronds, < 20 m ³	3	50
	- ondergronds, 20-250 m ³	4	200
	gasflessen (acetyleen, butaan, propaan en dergelijke):		
	- < 10.000 l	2	30
	- 10.000-50.000 l	3	100
	- > 50.000 l	4	200
	brandbare vloeistoffen:		
	- ondergronds, K1-K2-klasse	2	30
	- ondergronds, K3-klasse	1	10
	- bovengronds, K1-K2-klasse < 10 m ³	3	50
	- bovengronds, K1-K2-klasse 10-1.000 m ³	3	100
	- bovengronds, K3-klasse < 10 m ³	2	30
	- bovengronds, K3-klasse 10-1.000 m ³	3	50
	Installaties		
	gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	3	100
	laboratoria:		
	- chemisch/biochemisch	3	50
	- medisch en hoger onderwijs	2	30
	- lager en middelbaar onderwijs	1	10
	afvalverbrandingsinstallaties t.b.v. energieopwekking:		
	- v.c. < 1,5 t/u	2	30
	- v.c. > 1,5 t/u	3	100
	verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	3	100
	vatenspoelinstallaties	3	50
01	Land- en tuinbouw		
01.3	plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven	1	10
01.4	agrarische dienstverlenende bedrijven:		
	- met opslag bestrijdingsmiddelen	4	200
	- met machineverhuur, c.q. werken met landbouwmachines	3	100
	- K1-stations	3	50
03	Visserij		
03.06	Visteeltbedrijven	3	50
20/21	Voedings- en genotmiddelenindustrie		
20.11, .13	slachthuizen, slachterijen	4	200
20.12	loonslachtersbedrijven	3	50
20.14	vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	4	200
20.15	pluimveeslachterijen	4	200
20.16	vetsmelterijen	5	700
20.17	bewerkingsinrichting van darmen en vleesafvallen	4	300

SBI	Omschrijving	milieu- categorie	grootste afstand in meters
20.21	zuivelproduktenfabrieken:		
	- gedroogde produkten, p.c. > 1,5 t/u	5 ¹	500
	- geconcentreerde produkten, verdampingscap. > 20 t/u	5 ¹	500
	- overige zuivelproduktenfabrieken	4	300
20.22	melkproduktenfabrieken:		
	- v.c. < 55.000 t/j	3	100
	- v.c. > 55.000 t/j	4 ¹	300
20.23	consumptie-ijsfabrieken	3	100
20.31	visbewerkingsinrichtingen:		
	- drogen	5	700
	- conserveren	4	200
	- roken	5	500
	- verwerken anderszins	4	300
20.41	meelfabrieken:		
	- p.c. < 500 t/u	4	200
	- p.c. > 500 t/u	4 ¹	300
20.42	grutterswarenfabrieken	4	200
20.51	suikerfabrieken (biet-):		
	- v.c. < 2500 t/j	5	500
	- v.c. > 2500 t/j	5 ¹	1000
20.61	olie- en vettenfabrieken:		
	- zonder hexaan-extractie p.c. < 250.000 t/j	4	200
	- zonder hexaan-extractie p.c. > 250.000 t/j	4 ¹	300
	- met hexaan-extractie p.c. < 250.000 t/j	4	300
	- met hexaan-extractie p.c. > 250.000 t/j	5 ¹	500
20.62	margarinefabrieken en dergelijke:		
	- p.c. < 250.000 t/j	4	200
	- p.c. > 250.000 t/j	4 ¹	300
20.71	groente- en fruitconservenfabrieken:		
	- jam	3	50
	- fruit	3	100
	- groente algemeen	3	100
	- met drogerijen	4	300
	- met uienconservering (zoutuitleggerij)	4	300
20.72	groente-inmakerijen en -inleggerijen	3	100
20.81.1	broodbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week:		
	- alleen bestemd voor eigen winkelbedrijf	2	30
	- ook voor toelevering aan derden	3	50
20.81.2	broodfabrieken	3	100
20.82	beschuitfabrieken en dergelijke	3	100
20.83	banketbakkerijen	1	10
20.84	biscuit-, koek- en banketfabrieken	3	100
20.91	cacao- en chocoladefabrieken	5	500
20.92	suikerwerkfabrieken:		
	- zonder suiker branden	3	100
	- met suiker branden	4	300

SBI	Omschrijving	milieu-categorie	grootste afstand in meters
21.1	zetmeel(derivaten) fabrieken:		
	- p.c. < 10 t/u	4	200
	- p.c. > 10 t/u	5 ¹	500
21.21	mengvoederfabrieken:		
	- p.c. < 100 t/u	4	300
	- p.c. > 100 t/u	5 ¹	500
21.29	veevoederfabrieken, niet elders genoemd (destructie, vismeel):		
	- destructiebedrijven	5	1000
	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabrieken	5	1000
	- drogerijen, capac. < 10 t/u water	5	500
	- drogerijen, capac. > 10 t/u water	5 ¹	1000
21.31	deegwarenfabrieken	3	50
21.32	branderijen:		
	- koffie	5	500
	- overige (theepakkerijen en dergelijke)	3	100
21.33	azijn-, mosterd- en specerijenfabrieken	4	200
21.34	bakmeel- en puddingpoederfabrieken	4	200
21.35	bakkerijgrondstoffenfabrieken	4	200
21.36	soep- en aromafabrieken:		
	- zonder poederdrogen	3	100
	- met poederdrogen	4	300
21.37	aardappelproduktenfabrieken	5	500
21.39	voedingsmiddelenfabrieken, niet elders genoemd	4	200
21.41	gist- en spiritusfabrieken:		
	- p.c. < 5.000 t/j	4	300
	- p.c. > 5.000 t/j	5 ¹	700
21.42	distilleerderijen en dergelijke	4	300
21.51	bierbrouwerijen	4	300
21.52	mouterijen	4	300
21.6	frisdrankenfabrieken	4	200
21.7	tabakverwerkende industrie:		
	- sigaretten	4	200
	- sigaren	3	100
	- excl. sigaretten en sigaren	4	200
22	Textielindustrie		
22.11	wolvezelbewerkingsfabrieken	3	100
22.12	wolspinnerijen en dergelijke	3	100
22.13	wolspinnerijen, -weverijen:		
	- aantal weefgetouwen < 50	3	100
	- aantal weefgetouwen > 50	4 ¹	300
22.14	wolweverijen:		
	- aantal weefgetouwen < 50	3	100
	- aantal weefgetouwen > 50	4 ¹	300
22.21	katoenvezelbewerkingsfabrieken	3	100

SBI	Omschrijving	milieu- categorie	grootste afstand in meters
22.22	katoenspinnerijen	3	100
22.23	katoentwijnerijen, -spoelerijen, naaigarenfabrieken	3	100
22.24	katoenspinnerijen, -weverijen:		
	- aantal weefgetouwen < 50	3	100
	- aantal weefgetouwen > 50	4 ¹	300
22.25	katoenweverijen:		
	- aantal weefgetouwen < 50	3	100
	- aantal weefgetouwen > 50	4 ¹	300
22.31	tricotstukgoederenfabrieken	3	50
22.32	kousen- en sokkenfabrieken	3	50
22.33	tricot onder- en nachtkledingfabrieken	3	50
22.34	tricot bovenkledingfabrieken	3	50
22.39	tricotfabrieken, niet elders genoemd	3	50
22.41	textielblekerijen, -ververijen, -drukkerijen	4	200
22.42	loonblekerijen, -ververijen, -drukkerijen	4	200
22.43	textielveredelingsbedrijven, niet elders genoemd	4	200
22.51	kokos en dergelijke, vloermattenfabrieken	4	200
22.52	tapijtfabrieken	4	200
22.6	linoleum- en viltzeilfabrieken	5	700
22.71	huishoud- en woningtextielfabrieken	3	100
22.72	dekenstikkerijen, spreienfabrieken en dergelijke	3	100
22.73	zeilen-, tenten- en dekkledenfabrieken	3	50
22.79	textielwarenfabrieken (excl. kleding), niet elders genoemd	3	50
22.91	band-, vlecht-, kant- en passementfabrieken	3	50
22.92	vilt- en vezelvliesfabrieken	3	50
22.93	touwslagerijen	3	50
22.94	jutespinnerijen en -weverijen:		
	- aantal weefgetouwen < 50	3	100
	- aantal weefgetouwen > 50	4 ¹	300
22.95	vlasbewerkingsinrichtingen (vlasroterijen)	4	200
22.99	textielindustrie, niet elders genoemd (coaten, cacheren, impregneren)	3	50
23	Kledingindustrie		
23.1	confectiekledingindustrie	2	30
23.2	loonconfectiefabrieken	2	30
23.3	maatkledingbedrijven	1	10
23.4	pelsbereiderijen, bontfabrieken en bontwerkerijen	3	50
23.5	hoeden-, petten- en mode-artikelenfabrieken	1	10
24	Lederwarenindustrie		
24.1	lederfabrieken	4	300
24.2	lederwarenfabrieken (exclusief kleding)	3	50
24.3	schoenindustrie	3	50

SBI	Omschrijving	milieu- categorie	grootste afstand in meters
25	Hout- en meubelindustrie		
25.1	houtzagerijen en -schaverijen	4	200
25.21	triplex- en fineerfabrieken	3	100
25.22	vezel- en spaanderplaatfabrieken	4	200
25.23	houtconserveringsbedrijven (druk/vacuumprocessen of drenken en dergelijke):		
	- met zoutoplossingen	3	100
	- met organische oplossingen	4	300
	- met creosoot of carbolineum	5	500
25.31	timmerfabrieken	3	100
25.32	parket- en hardhoutvloerenfabrieken	4	200
25.4	houten emballage industrie	3	100
25.5	overige houtwarenindustrie:		
	- vermogen < 50 kW	3	50
	- vermogen > 50 kW	3	100
25.61	kurkwarenfabrieken	4	200
25.62	borstelwarenfabrieken	3	100
25.63	mandenmakerijen	2	30
25.69	vlechtwarenfabrieken, niet elders genoemd	2	30
25.71	meubelfabrieken (inclusief lakspuiterij)	3	100
25.72	grafkistenfabrieken	2	30
25.73	rietmeubelfabrieken	3	50
25.74	matrassenfabrieken	3	50
25.75	woningstofferderijen	1	10
26	Papier- en papierwarenindustrie		
26.1	papier- en kartonfabrieken:		
	- p.c. < 3 t/u	3	50
	- p.c. 3-15 t/u	4 ¹	200
	- p.c. > 15 t/u	4 ¹	300
26.2	papierwarenindustrie	2	30
26.31	golfkartonfabrieken:		
	- p.c. < 3 t/u	3	100
	- p.c. > 3 t/u	4 ¹	300
26.32	kartonnagefabrieken	3	100
27	Grafische industrie en uitgeverijen		
27.11	dagbladdrukkerijen	4	200
27.12	hoogdrukkerijen (klein) en kopieerinrichtingen	3	50
27.13	vlakdrukkerijen:		
	- off-set-vellen-drukkerijen	3	50
	- off-set-rotatie-drukkerijen (groot, met thermische drogerij)	4	200
	- vlakdrukkerijen, niet elders genoemd	3	50
27.14	rotatie-diepdrukkerijen:		
	- zonder terugwinning oplosmiddel	4	200
	- met terugwinning oplosmiddel	3	100

SBI	Omschrijving	milieu- categorie	grootste afstand in meters
27.15	chemigrafische bedrijven	2	30
27.16	loonzetterijen	1	10
27.19	drukkerijen, niet elders genoemd	2	30
27.3	binderijen	2	30
28	Aardolie- en steenkoolverwerkende industrie		
28.1	aardolieraffinaderijen:		
	- zonder petrochemie	6 ¹	1500
	- met petrochemie	6 ¹	1500
28.21	cokesfabrieken:		
	- zonder steenkoolvergassing en zonder productie koolelektroden	6 ¹	1500
	- met steenkoolvergassing	6 ¹	1500
	- met productie koolelektroden	6 ¹	1500
28.22	bitumineus wegenbouwmaterialenfabrieken:		
	- p.c. < 100 t/u	4	300
	- p.c. > 100 t/u	5 ¹	500
28.23	bitumineus dakbedekkingsmaterialenfabrieken:		
	- p.c. < 100 t/u	4	200
	- p.c. > 100 t/u	5 ¹	500
28.24	smeeroliën- en vettenfabrieken	3	100
28.29	overige aardolie- en steenkoolproduktenfabrieken:		
	- steenkoolproduktenfabrieken, niet elders genoemd	4	300
	- aardolieproduktenfabrieken, niet elders genoemd	5	500
29	Chemische industrie		
29.1	kunstmeststoffenfabrieken	5	700
29.2	kunstharsenfabrieken en dergelijke	5	700
29.3	kleur- en verfstoffenfabrieken	4	300
29.41	industriële gassenfabrieken:		
	- luchtscheidingsinstallatie v.c. > 10 t lucht per dag	5 ¹	700
	- overige gassenfabrieken, niet explosief	5	500
	- overige gassenfabrieken, explosief	5	500
29.42	anorganische chemische grondstoffenfabrieken, niet elders genoemd:		
	- niet vallend onder inrichtingenbesluit Wlv c.q. Wm of onder "post Seveso-richtlijn"	4	300
	- vallend onder inrichtingenbesluit Wlv c.q. Wm of onder "post Seveso-richtlijn"	5	700
29.43	synthetische reuk- en smaakstoffenfabrieken	5	1000
29.49.4	organische chemische grondstoffenfabrieken, niet elders genoemd:		
	- niet vallend onder inrichtingenbesluit Wlv c.q. Wm of onder "post Seveso-richtlijn"	4	300
	- vallend onder inrichtingenbesluit Wlv c.q. Wm of onder "post Seveso-richtlijn"	5	1000
29.51	verf-, lak- en vernisfabrieken	4	300

SBI	Omschrijving	milieu- categorie	grootste afstand in meters
29.61	geneesmiddelenfabrieken:		
	- fabricage	3	100
	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3	50
29.62	verbandmiddelenfabrieken	2	30
29.71	zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4	300
29.72	parfumerie- en cosmeticafabrieken	4	300
29.8	chemische bestrijdingsmiddelenfabrieken:		
	- fabricage	6	1500
	- formulering en afvullen	5	700
29.91	lijm- en plakmiddelenfabrieken:		
	- zonder dierlijke grondstoffen	3	100
	- met dierlijke grondstoffen	5	500
29.92	chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3	100
29.93	poetsmiddelenfabrieken	3	100
29.94	fotochemische produktenfabrieken	3	100
29.95	springstoffen-, vuurwerk- en dergelijke fabrieken	5	500
29.99	chemische produktenfabrieken, niet elders genoemd	4	200
30	Kunstmatige en synthetische garen- en vezelfabrieken		
30.0	kunstmatige en synthetische garen- en vezelfabrieken	4	300
31	Rubber- en kunststofverwerkende industrie		
31.11	rubberbandenfabrieken	4	300
31.12	rubber-artikelenfabrieken	3	100
31.19	rubberregeneratiebedrijven	4	300
31.2	loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
	- vloeroppervlakte < 100 m ²	3	50
	- vloeroppervlakte > 100 m ²	4	200
31.3	kunststofverwerkingsfabrieken:		
	- zonder fenolharsen	4	200
	- met fenolharsen	5	500
32	Bouwmaterialen, aardewerk- en glasindustrie		
32.11	baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4	200
32.12	dakpannenfabrieken	4	200
32.2	aardewerkindustrie:		
	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	3	50
	- vermogen elektrische ovens totaal > 40 kW	4	200
32.3	kalkzandsteenfabrieken:		
	- p.c. < 100.000 t/j	3	100
	- p.c. > 100.000 t/j	4 ¹	300
32.41	cementfabrieken:		
	- p.c. < 100.000 t/j	5	500
	- p.c. > 100.000 t/j	5 ¹	1000

SBI	Omschrijving	milieu- categorie	grootste afstand in meters
32.42	kalkfabrieken:		
	- p.c. < 100.000 t/j	4	200
	- p.c. > 100.000 t/j	5 ¹	500
32.43	gipsfabrieken:		
	- p.c. < 100.000 t/j	4	200
	- p.c. > 100.000 t/j	5 ¹	500
32.51	betonwarenfabrieken:		
	- zonder persen, triltafels en bekistingstrillers	4	200
	- met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4	300
	- met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. > 100 t/d	5 ¹	700
32.52	asbestcementwarenfabrieken:		
	- p.c. < 100 t/d	3	100
	- p.c. > 100 t/d	4 ¹	300
32.53	betonmortelcentrales:		
	- p.c. < 100 t/u	3	100
	- p.c. > 100 t/u	4 ¹	300
32.54	mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3	100
32.6	natuursteenbewerkingsbedrijven:		
	- zonder breken, zeven en drogen	3	100
	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	4	300
	- met breken, zeven of drogen, v.c. > 100.000 t/j	5 ¹	700
32.71	slijp- en polijstmiddelenfabrieken	3	50
32.72	steen, grit- en krijtmalerijen:		
	- algemeen (exclusief steenbrekerijen)	4	200
	- steenbrekerijen in open lucht	5 ¹	700
	- uitsluitend sorteren in gesloten gebouwen	4 ¹	300
	- schelpenmalerijen	4	200
32.73	isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):		
	- steenwol, p.c. > 5.000 t/j	4 ¹	300
	- overige isolatiematerialen	4	200
32.79	minerale produktenfabrieken, niet elders genoemd	3	100
32.81	glasfabrieken:		
	- glas en glasprodukten:		
	- p.c. < 5.000 t/j	3	100
	- p.c. > 5.000 t/j	4 ¹	300
	- glaswol en glasvezels:		
	- p.c. < 5.000 t/j	4	300
	- p.c. > 5.000 t/j	5 ¹	500
32.82	glasbewerkingsbedrijven (graveren, etsen en dergelijke)	3	50
32.83	glas-in-loodzetterijen	2	30
33	Basis metaalindustrie		
33.1	ruwijzer- en staalfabrieken:		
	- p.c. < 1.000 t/j	5	700
	- p.c. > 1.000 t/j	6 ¹	1500

SBI	Omschrijving	milieu- categorie	grootste afstand in meters
33.2	stalen-buizenfabrieken:		
	- p.o. < 2.000 m ²	5	500
	- p.o. > 2.000 m ²	5 ¹	1000
33.31	koudbandwalserijen:		
	- p.o. < 2.000 m ²	5	500
	- p.o. > 2.000 m ²	5 ¹	1000
33.32	profielzetterijen:		
	- p.o. < 2.000 m ²	4	300
	- p.o. > 2.000 m ²	5 ¹	700
33.33	draadtrekkerijen en dergelijke:		
	- p.o. < 2.000 m ²	4	300
	- p.o. > 2.000 m ²	5 ¹	500
33.41	non-ferro-metaalertsvoorbewerkingsbedrijven:		
	- p.c. < 1.000 t/j	4	300
	- p.c. > 1.000 t/j	5 ¹	700
33.42	primaire non-ferro-metaalfabrieken:		
	- p.c. < 1.000 t/j	4	300
	- p.c. > 1.000 t/j	5 ¹	700
33.43	non-ferro-metaalsmelterijen en dergelijke:		
	- p.c. < 4.000 t/j	4	300
	- p.c. > 4.000 t/j	5	500
33.44	non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:		
	- p.o. < 2.000 m ²	5	500
	- p.o. > 2.000 m ²	5 ¹	1000
34	Metaalproduktenindustrie		
34.01	ijzer- en staalgieterijen:		
	- p.c. < 4.000 t/j	4	200
	- p.c. > 4.000 t/j	5	500
34.02	non-ferro-metaalgieterijen:		
	- p.c. < 4.000 t/j	3	100
	- p.c. > 4.000 t/j	4	300
34.11	grofsmederijen, anker- en kettingbedrijven:		
	- p.o. < 2.000 m ²	4	200
	- p.o. > 2.000 m ²	5 ¹	500
34.12	stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	3	100
34.2	schroeven-, massadraaiwerk-, veren- en dergelijke industrie	3	100
34.3	tank-, reservoir- en pijpleidingbouwbedrijven:		
	- p.o. < 2.000 m ²	4	300
	- p.o. > 2.000 m ²	5 ¹	700
34.4	overige constructiewerkplaatsen (exclusief lakken):		
	- gesloten gebouwen	4	200
	- in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4	300
	- in open lucht, p.o. > 2.000 m ²	5 ¹	500
34.5	metalen-meubelfabrieken en dergelijke (inclusief lakken en moffelen)	3	100

SBI	Omschrijving	milieu- categorie	grootste afstand in meters
34.6	metalen emballage industrie (inclusief lakken en moffelen):		
	- p.o. < 2.000 m ²	3	100
	- p.o. > 2.000 m ²	4 ¹	300
34.7	c.v.-ketel- en radiatorenfabrieken (exclusief moffelen)	3	100
34.8	overige metaalwarenindustrie	3	100
34.91	smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke	3	100
34.92	reparatiebedrijven voor landbouwmachines en dergelijke	3	100
34.93	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:		
	- algemeen	3	100
	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3	100
	- anodiseren, eloxeren	3	100
	- chemische oppervlaktebehandeling	3	100
	- emailleren	3	100
	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)	3	100
	- stralen	4	200
	- metaalharderen	3	100
	- lakspuiten en moffelen	3	100
	- scoperen (opsputten van zink)	3	100
	- thermisch verzinken	4	200
	- thermisch vertinnen	4	200
35	Machine-industrie		
35	machine-industrie:		
	- p.o. < 2.000 m ²	3	100
	- p.o. > 2.000 m ²	4	200
	- met proefdraaien en verbrandingsmotoren > 1 MW	4 ¹	300
36	Elektrotechnische industrie		
36.1	elektrische draad- en kabelfabrieken	4	200
36.21	elektromotoren en -generatorenfabrieken	4	300
36.22	schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4	300
36.91	accumulatoren- en batterijenfabrieken	3	100
36.92	lampenfabrieken	5	500
36.93	t/m .96 elektrotechnische industrie, niet elders genoemd	3	50
36.95	fabrieken voor gedrukte bedrading	3	50
36.97/.98	elektrische- en elektrotechnische apparatenfabrieken	3	100
36.99	elektrische installatiebedrijven	2	30
37	Transportmiddelenindustrie		
37.1	autofabrieken en -assemblagebedrijven:		
	- p.o. < 10.000 m ²	4	300
	- p.o. > 10.000 m ²	5 ¹	500
37.21	aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4	200
37.22	carrosseriefabrieken	4	200
37.3	auto-onderdelenfabrieken	3	100

SBI	Omschrijving	milieu- categorie	grootste afstand in meters
37.41			
t/m .45	scheepsbouw- en reparatiebedrijven:		
	- houten schepen	3	50
	- kunststof schepen	3	100
	- metalen schepen < 25 m	4	200
	- metalen schepen > 25 m en/of proefdraaien verbrandingsmotoren > 1 MW	5 ¹	500
37.46	scheepsschilder- en schoonmaakbedrijven en dergelijke	4	300
37.47	scheepssloperijen	5	700
37.5	wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen (lijnwerkplaatsen):		
	- algemeen	3	100
	- met proefdraaien verbrandingsmotoren > 1 MW	4 ¹	300
37.6	rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3	100
37.7	vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:		
	- zonder proefdraaien motoren	4	200
	- met proefdraaien motoren	5 ¹	1000
37.9	transportmiddelenindustrie, niet elders genoemd	3	100
38	Instrumenten- en optische industrie		
38	instrumenten- en optische industrie	2	30
39	Overige industrie		
39	overige industrie, niet elders genoemd	2	30
39.3	foto- en filmlaboratoria	2	30
39.41	speelgoedartikelenfabrieken	3	50
39.42	sportartikelenfabrieken	3	50
39.5	sociale werkplaatsen met lakspuiterijen	3	100
39.99.1	compostbedrijven:		
	- open	5	700
	- gesloten	3	100
39.99.2	zwartegrond-produktiebedrijven	3	100
39.99.3	overige be- en verwerkende industrie, niet elders genoemd	3	50
40	Openbare nutsbedrijven		
40.4	warmtevoorzieningsbedrijven:		
	- stadsverwarming	3	100
	- blokverwarming	2	30
51	Bouwnijverheid		
51	bouwbedrijven:		
	- algemeen	3	50
	- impregneren, bitumineren, verven	3	50
	- ijzervlechten, steenbewerken	3	100
52	Bouwinstallatiebedrijven		
52	bouwinstallatiebedrijven	2	30

SBI	Omschrijving	milieu- categorie	grootste afstand in meters
61/62	Groothandel		
61.11	akkerbouwprodukten, algemeen assortiment	2	30
61.12	granen	3	100
61.13	zaaizaad en pootgoed	3	50
61.14	fijne zaden en peulvruchten	2	30
61.15	hooi en stro	3	50
61.16	meng-, kracht- en ruwvoeders	3	50
61.17	bloemen, planten en tuinbenodigheden	2	30
61.18	meststoffen:		
	- kunstmest (niet explosief)	3	50
	- dierlijke mest, open opslag	4	200
	- dierlijke mest, gesloten opslag	3	50
61.19	akkerbouwprodukten, niet elders genoemd	2	30
61.21	levend vee	3	100
61.22	wilde dieren, siervogels en dergelijke	3	50
61.31	textielgrondstoffen en -halffabrikaten	3	50
61.32	huiden en vellen	3	100
61.33	leder en -halffabrikaten	3	50
61.34	ruwe tabak	3	100
61.39	ruwe tropische produkten, niet elders genoemd	3	100
61.41	ertsen (inclusief overslag):		
	- opslagopp. < 2.000 m ²	5	500
	- opslagopp. > 2.000 m ²	5 ¹	1000
61.42	ijzer, staal- en -halffabrikaten	4	200
61.43	non-ferro metalen en -halffabrikaten	3	100
61.44	minerale olieprodukten (exclusief brandstoffen)	3	100
61.45	vaste, vloeibare en gasvormige brandstoffen (algemeen assortiment)	5	500
61.46	vaste brandstoffen:		
	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3	100
	- kolenterminal (opslagopp. > 2.000 m ²)	5 ¹	700
61.47	vloeibare brandstoffen:		
	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m ³	4	200
	- vloeistoffen, o.c. > 100.000 m ³	5	500
	- tot vloeistof verdichte gassen	4	200
61.51	chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing	4	300
61.52	bestrijdingsmiddelen	5	500
61.53	oliën, vetten en oliehoudende grondstoffen	2	100
61.54	rubber	3	50
61.6 excl.			
66/69	hout, vlakglas, sanitair en bouwmaterialen	3	50
61.66	zand en grind	3	100
61.69	bouwmaterialen, niet elders genoemd	3	50
61.7/8	machines, apparaten en dergelijke	3	50
61.91	verpakkingsmaterialen	3	50

SBI	Omschrijving	milieu- categorie	grootste afstand in meters
61.92	scheepsbenodigdheden	2	30
61.99	vakbenodigdheden en dergelijke	2	30
62.1	meubelen, antiquiteiten en dergelijke	3	50
62.2	huishoudelijke artikelen, ijzerwaren, auto-accessoires, houtwaren en dergelijke	2	30
62.27	verf en behang	3	100
62.3	textielwaren, schoeisel en dergelijke	2	30
62.4	plantaardige voedings- en genotmiddelen	3	50
62.5	dierlijke voedings- en genotmiddelen	3	50
62.6	farmaceutische, medische, cosmetische artikelen en reinigingsmiddelen	3	50
62.7	papier, boeken en kantoorbehoeften	3	50
62.8	optische, fotografische, sport- en dergelijke artikelen:		
	- zonder vuurwerk	2	30
	- met vuurwerk en/of munitie	3	100
62.91/.92	schroot:		
	- algemeen	3	100
	- met shredders, persen	5 ¹	500
	- autosloperijen	3	50
62.93	oude materialen en afvalstoffen (excl. schroot):		
	- oud papier, lopen en rubber	2	30
	- dierlijk afval	4	300
	- puin, glas en hout	3	100
66	Detailhandel		
66.31	benzine-service-stations:		
	- zonder LPG	2	30
	- met LPG	3	100
66.71	huisbrandstoffen	2	30
68	Reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen		
68.1	schoen- en andere lederwarenreparatiebedrijven	1	10
68.21	autoreparatiebedrijven (excl. plaatwerken, spuiten en tectyleren)	2	30
68.22	autoplaatwerkerijen	3	100
68.23	autospuitinrichtingen	3	50
68.24	autobeklederijen	1	10
68.29	autoreparatiebedrijven, niet elders genoemd:		
	- zonder tectyleerderij	2	30
	- met tectyleerderij	3	100
68.3	fietsen-, bromfietsen- en motorfietsen-reparatiebedrijven	2	30
68.4	uurwerkreparatiebedrijven	1	10
68.5	goud- en zilvermederijen (reparatiebedrijven)	1	10
68.6	reparatiebedrijven voor elektrische gebruiksgoederen	1	10
68.7	reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten	1	10
68.9	reparatiebedrijven voor niet elders genoemde gebruiksgoederen	1	10

SBI	Omschrijving	milieu- categorie	grootste afstand in meters
72	Wegvervoer		
72.22	touringcarbedrijven	3	100
72.3	goederenwegvervoerbedrijven:		
	- zonder schoonmaken tanks	3	100
	- met schoonmaken tanks	4	200
72.41	autoparkeer- en stallingsbedrijven	3	50
72.42	fietsenstallingsbedrijven	3	50
72.49	wegvervoer verwante bedrijven, niet elders genoemd	3	100
73	Zeevaart		
73.3	zeevaartlaad-, los- en overslagbedrijven:		
	- containers	4	300
	- stukgoed	5	500
	- ertsen, mineralen en dergelijke	5 ¹	1000
	granen of meelsoorten	5 ¹	700
	- steenkool	5 ¹	1000
	- olie, LPG en dergelijke	5	1000
	- tankercleaning	4	300
74	Binnenvaart		
74.2	binnenvaartlaad-, los- en overslagbedrijven:		
	- containers	3	100
	- stukgoederen	3	100
	- ertsen, mineralen en dergelijke:		
	- opslagcap. < 2.000 m ²	4	300
	- opslagcap. > 2.000 m ²	5 ¹	700
	- granen of meelsoorten:		
	- v.c. < 500 t/u	4	300
	- v.c. > 500 t/u	5 ¹	700
	steenkool:		
	- opslagcap. < 2.000 m ²	4	300
	- opslagcap. > 2.000 m ²	5 ¹	700
	- olie, LPG en dergelijke	5	700
	- tankercleaning	4	300
76	Hulpbedrijven van het vervoer		
76.3	veem- en pakhuisbedrijven	3	100
84	Zakelijke dienstverlening		
84.95	beurzen, tentoonstellingsgebouwen	3	100
84.97	veilinggebouwen en dergelijke	3	100
85	Verhuur van machines en andere roerende goederen		
85.1	autoverhuurbedrijven	3	50
85.2	machineverhuurbedrijven	3	50
85.3	verhuurbedrijven van gebruiksgoederen	2	30

SBI	Omschrijving	milieu-categorie	grootste afstand in meters
85.9	verhuurbedrijven van roerende goederen, niet elders genoemd	3	50
95	Sociaal-culturele instellingen		
	- studio's (film, TV, radio, geluid)	3	50
	- ateliers voor kunst	1	10
98	Overige dienstverlenende bedrijven		
98.11.1	vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke	3	50
98.12	rioolwaterzuiverings- en gerverwerkingsinrichtingen (geen korrelfabrieken):		
	- < 100.000 i.e.	4	200
	- 100.000 - 300.000 i.e.	4 ¹	300
	- > 300.000 i.e.	5 ¹	500
	- indien thermische slijdroging	5	700
98.13	afvalverwerkingsbedrijven:		
	- afvalscheidingsinstallaties	4	300
	- verwerking afgewerkte olie	3	100
	- kabelbranderijen	4	200
	- radio-actief afval	6	1500
	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	2	30
	- oplosmiddel terugwinning	3	100
	- vuilverbrandingsinrichtingen: huisvuil, slijb	4 ¹	300
	- vuilverbrandingsinrichtingen: chemisch afval	4 ¹	300
	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	3	50
	- puinbreken en -zeven:		
	- v.c. < 100.000 t/j	4	300
	- v.c. > 100.000 t/j	5 ¹	700
98.14	ongedierte bestrijdings- en ontsmettingsbedrijven	3	100
98.21	schoonmaakbedrijven voor gebouwen	2	30
98.22	schoorsteenveegbedrijven	1	10
98.23	autowasserijen	3	50
98.29	schoonmaakbedrijven, niet elders genoemd	1	10
98.31	wasserijen en strijkinrichtingen	3	100
98.32	chemische wasserijen en ververijen	2	30
98.33	wasverzendinrichtingen	2	30
98.34	stoppage- en oppersinrichtingen	1	10
98.35	wasserettes, wassalons	1	10
98.36	tapijtreinigingsbedrijven	3	50

Voetnoot

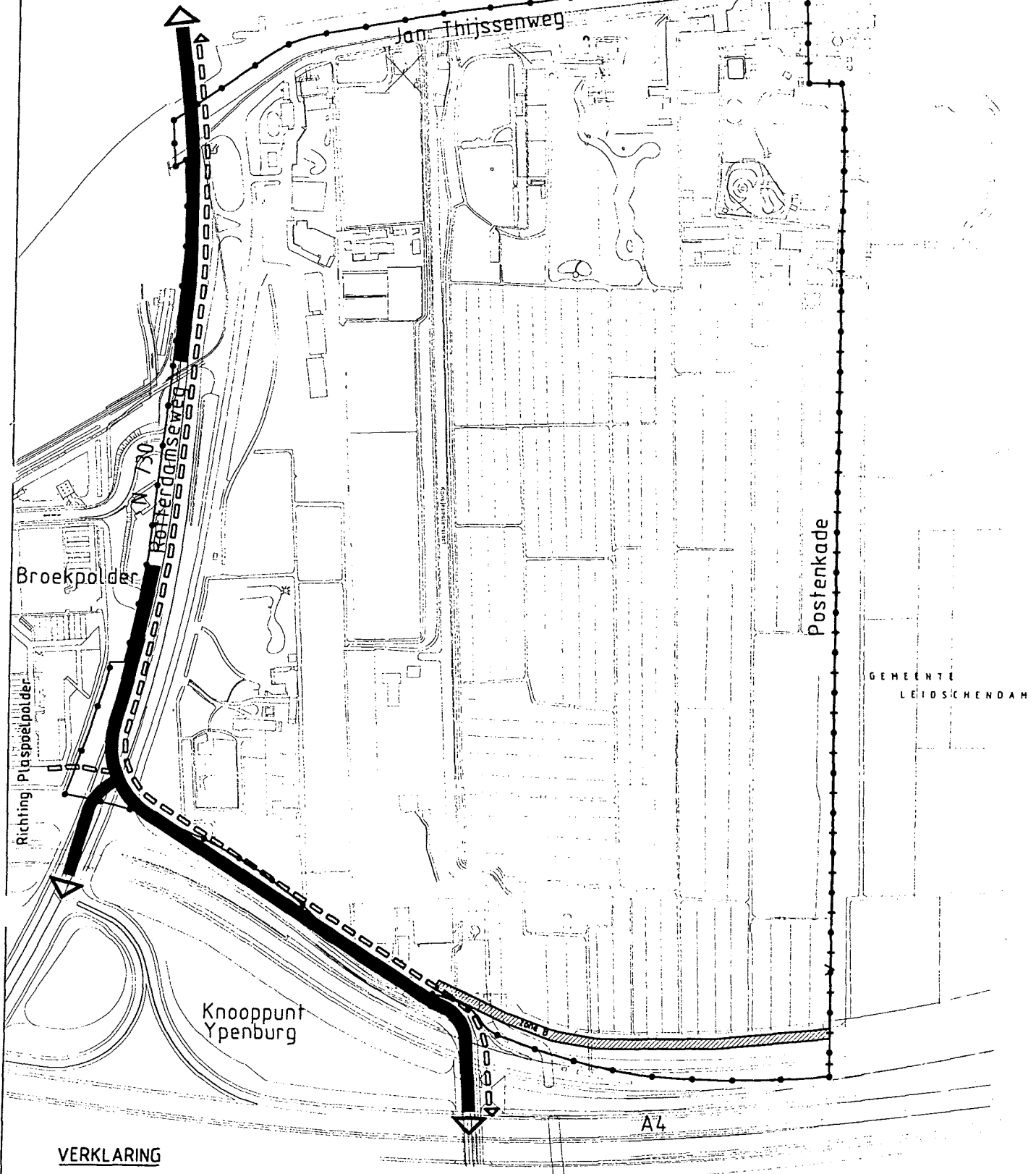
1 Inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder

Verklaring

< minder dan

> groter en gelijk aan

kaart



VERKLARING

-  Stadsautoweg
-  Openbaarvervoerstrace
-  Plangrens
-  Plangrens, tevens gemeentegrens
-  Verbinding langzaamverkeersroute t.b.v. regionale fietsroute tussen Scheveningen en Rotterdam

Bestuiften en uitspreken



Datum ontvangst: 24 mei 1995

No: 95007865/OW

- ☐ Nota
☒ Ontwerp-raadsvoorstel/-besluit
☐ Ontwerp-brie(f)(ven)
☐ Overig

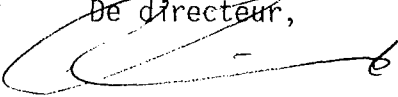
Onderwerp: ontwerp-raads-
voorstel bestemmingsplan
"Hoornwijck"

Datum: 19 mei 1995
 Redacteur: E.M. Klok, tst. nr. 341
 Dienst/hoofdafd.: OW/J
 Beslissing noodzakelijk vòòr: 30 mei 1995

Stelt voor:

vast te stellen het ontwerp-raadsvoorstel voor het bestemmingsplan "Hoornwijck";

De directeur,



Nota/korte samenvatting:

- zie ontwerp-raadsvoorstel;
- zie advies van de Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen d.d. 19 mei 1995;
- zie ontwerp-bestemmingsplan "Hoornwijck";
- zie brief van Marktkauf d.d. 3 april 1995;
- zie concept verzoek hoger grenswaarde met notitie. Het verzoek ligt ter inzage van 24 mei 1995 tot en met 20 juni 1995. Op 7 juni 1995 vindt een hoorzitting plaats. Naar aanleiding van eventuele opmerkingen kan het verzoek aangepast worden. De ontheffing zal medio augustus worden verleend door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland.

Vervolgnota, zie bijgevoegd blad 2.

Aantekening(en) besluit
b. en w.

Content voorstel.

College heeft duidelijk onderscheid tussen wijzigingen van bestaande en nieuwe ontwikkelingen

Gem.
secr.

Datum en no. b. en w.-
vergadering

30 MEI 1995

AKKOORD
B.W.W.W.W.

BESPREKING
B.W.W.W.W.

VOOR KENNISG.AANG.
B.W.W.W.W.

VOORTGANGSBEW. J/N

DIENST/HOOFDAFD.:

PLANTERMIJN:

Deze ruimte is bestemd voor een (eventueel)
vervolg van een nota of korte samenvatting.

Naar aanleiding van de gegrond geachte zienswijzen en recente ontwikkelingen rond "Hoornwijck" bestaat de behoefte het ontwerp-bestemmingsplan op enkele onderdelen aan te passen. Het gaat hierbij om de navolgende punten:

1. Op kaartblad 1 zal de aanduiding "Gesloten landschap" worden opgenomen voor zover dit niet valt binnen de bestemming "Landgoederen en natuurgebied".
2. Op kaartblad 1 dient de lijn ten behoeve van het bebouwingsfront te worden doorgetrokken ter hoogte van het monument "Hoornwijck".
3. De begrenzing van de aanduiding "Agrarische doeleinden" op kaartblad 2 zal worden aan de huidige begrenzing van de bebouwing.
4. De goot- en nokhoogte op kaartblad 2 worden aangepast aan de maatvoering van de huidige bebouwing ditzelfde geldt voor artikel 8 van de voorschriften.
5. Op kaartblad 3 wordt de aanduiding "Gesloten landschap" geschrapt, voor zover deze samenvalt met de bestemming "Landgoederen en natuurgebied".
6. De aanduiding "Langzaamverkeersroute" zal van kaartblad 4 worden geschrapt en globaal worden omschreven in de voorschriften. De fietsroute tussen Scheveningen en Rotterdam zal wel gehandhaafd blijven.
7. De "Bereikbaarheidszone halte tram" zal worden geschrapt van kaartblad 4 en worden opgenomen in figuur 11 van de plantoelichting.
8. Aan artikel 8 van de voorschriften van het plan zal een passage worden opgenomen dat een advies van de agrarische deskundige is vereist inzake het bouwen van een tweede bedrijfswoning.
9. In artikel 8 van de voorschriften zal in de beschrijving in hoofdlijnen een passage worden opgenomen met een omschrijving van het agrarisch technisch hulpbedrijf.
10. Ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf zal een wijzigingsbevoegdheid in de artikel 23 van de voorschriften opgenomen worden om wijziging van de situering mogelijk te maken.
11. Binnen artikel 8 van de voorschriften zal een vrijstellingsbepaling opgenomen worden voor het realiseren van een bouwwerk met een hoogte van 25 meter. In de beschrijving in hoofdlijnen wordt het seizoensgebonden karakter van het bouwwerk aangegeven. Op de plankaart wordt de locatie waarvoor de vrijstellingsbepaling is opgenomen aangeduid.
12. Om medewerking te verlenen aan vestiging van "Marktkauf" (zie bijlage) wordt in artikel 6 van de voorschriften een vrijstellingsbepaling opgenomen. De locatie van het bedrijf wordt nader aangeduid op de plankaart.
13. In artikel 23 van de voorschriften zal een wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw worden opgenomen voor het gebied tussen de geprojecteerde woningbouwlocatie en het landhuis "Beukenhof". Tevens wordt een aanduiding op de plankaart opgenomen.

COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, OPENBARE WERKEN EN GEWEST

No. 90

Rijswijk, 13 juni 1995

Onderwerp: voorstel inzake vaststelling bestemmingsplan Hoornwijk

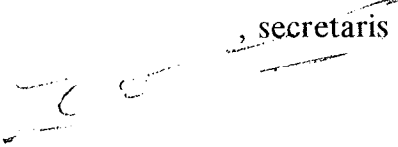
Bovengenoemde commissie kan zich ~~wel/niet~~/in meerderheid verenigen met het ontwerp-raadsvoorstel inzake bovenvermeld onderwerp.

D'66 behandelt stem voor vanwege voorbestemming,
"Bentzenhof" reaktie.

tekstwijziging bier. g.

De commissie voornoemd,

, voorzitter

, secretaris

Aan het college van burgemeester
en wethouders van de gemeente
Rijswijk

Onderwerp: vaststelling bestemmingsplan
"Hoornwijck"

De Raad.

Inleiding

Hierbij bieden wij U ter vaststelling aan het ontwerp-bestemmingsplan "Hoornwijck". Dit bestemmingsplan past binnen het door U op 14 december 1993 vastgestelde structuurplan, waarin onder andere opgenomen is dat het gebied "Hoornwijck" een schakel vormt tussen woningbouwlocatie Ypenburg en Rijswijk/Den Haag.

In het structuurplan wordt na een beschrijving van de geschiedenis van Rijswijk en van de bestaande structuur ingegaan op de plankaders voor de toekomst. Hierbij wordt aandacht besteed aan de ontwikkeling in relatie tot de bedrijvengebieden Plaspoelpolder en Broekpolder, de bereikbaarheid per openbaar vervoer en de relatie met de groenvoorzieningen

Na een uitgevoerd onderzoek ten behoeve van het "Stedebouwkundig plan Hoornwijck" werd het plan door de raad vastgesteld op 22 september 1992. Het stedebouwkundig plan heeft hoofdzakelijk betrekking op het volgende:

- een haakvormige bebouwingsschil langs de Rijksweg A4, waarin ruimte wordt geboden voor kantoren en bedrijven, met daarbinnen ruimte voor maatschappelijke doeleinden;
- in bescheiden mate ruimte voor woningbouw (ca. 1,6 ha); achter deze zone komt een recreatief groengebied;
- op de grens met Leidschendam wordt ruimte geboden aan intensieve recreatie en agrarisch gebied;
- de landgoederen zullen vrijwel met het huidige oppervlak ingepast worden in het plan;
- het waterbergend vermogen van het plangebied zal tenminste op het huidige oppervlak moeten blijven;
- ten aanzien van het parkeren zullen de normen voor een B-locatie worden aangehouden, te weten één parkeerplaats per vijf arbeidsplaatsen danwel één per 125 m² brutokantoorvloeroppervlak.

Doel van het plan

Het doel van het bestemmingsplan "Hoornwijck" is het voorzien in woon-, maatschappelijke, kantoor- en bedrijfsfuncties op basis van het "Stedebouwkundig plan Hoornwijck" vastgesteld d.d. 22 september 1992. Dit heeft tot gevolg dat de vigerende agrarische en recreatieve bestemmingen dienen te worden gewijzigd. De schaal van de landgoederenzone zal gekoppeld worden aan de grotere schaal van de zone langs de Rijksweg A4 door de realisering van het kantoren- en bedrijventerrein, waarbij gestreefd wordt naar een bundeling van de infrastructuur. Ter verhoging van de verblijfswaarde kan de sfeer van de landgoederen voor de verdere aankleding van het gebied als leidraad dienen. Dit komt tot uiting in de toepassing van lanen, hagen, losse boomgroepen, waterpartijen, bestrating, verlichting en hoogwaardige architectuur, welke het individuele bedrijf herkenbaar maakt. Deze maatregelen zullen leiden tot een representatief karakter van het gehele gebied.

De entrees van het gebied, vanaf de stadsautoweg en vanaf Ypenburg, dienen qua vormgeving de nodige aandacht te krijgen. De entreefunctie van het gebied zal benadrukt worden.

De inhoud van het plan

Het gebied wordt ontsloten op twee punten vanaf de stadsautoweg (gedeeltelijk de voormalige Rijksweg A13). Evenwijdig aan de stadsautoweg loopt de ontsluitingsweg van het kantoren- en bedrijventerrein. Op regelmatige afstanden gaan afslagen naar het kantoren- en bedrijventerrein, welke samenkomen op de "centrale" ontsluitingsweg.

Tussen de centrale ontsluitingsweg en de hoofdontsluiting ligt de "buitenschil" met grootschalige bedrijven- en kantorencomplexen en de locatie Zuidhoorn. De bebouwing verschilt in hoogte van zes bouwlagen bij de Vliet tot twintig bouwlagen bij het knooppunt Ypenburg. Tussen de centrale ontsluitingsweg en het recreatief groengebied komt een "binnenschil" met bedrijfs- en kantoorbebouwing, eventuele woningbouw en maatschappelijke doeleinden.

De binnenschil zal een relatief grote openheid vertonen als overgang naar het recreatieve groengebied. Het kantoren- en bedrijvengebied omsluit hiermee een recreatief groengebied dat langs de Vliet wordt begrensd door historische buitenplaatsen. Daar waar het kantoren- en bedrijventerrein Hoornwijck aansluit op de buitenplaatsen langs de Vliet krijgt de bebouwing een meer gevarieerd karakter met een hoogte van maximaal zes bouwlagen.

In het recreatieve groengebied is zowel sprake van een intensief als een extensief recreatief groengebied. Grenzend aan de landgoederenzone is ruimte voor intensieve recreatie zoals een golfterrein, een sportvereniging en een (uitbreiding van een) pretpark. Daarnaast bevindt zich in dit gebied een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Centraal in het plangebied is ruimte voor een meer extensief recreatief groengebied.

Voor het overige wordt verwezen naar hoofdstuk III van de toelichting.

De basis voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan vormen de navolgende stukken:

- Op 22 juni 1988 is de gemeenteraad op verzoek van de provincie akkoord gegaan met de vestigingsplaats van het Europees Octrooi Bureau (EOB) in Hoornwijck. Op 29 november 1988 hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland ingestemd met dit raadsbesluit. Naar aanleiding van diverse ontwikkelingen is door het EOB van vestiging op deze nieuwe plek afgezien.
- In de Structuurschets Haagse Agglomeratie d.d. maart 1989 wordt Hoornwijck aangemerkt als potentieel vestigingsgebied voor kantoren en bedrijven. In het besluit van de gemeenteraad van 9 oktober 1989 is de beslissing genomen tot ontwikkeling van Hoornwijck tot een gebied met groene en hoogwaardige stedelijke functies (wonen en kantoren).
- In verband met strijdigheid met het vigerende streekplan "Zuid-Holland-West" is voor Hoornwijck een afwijkingsprocedure doorlopen. In verband hiermee is door Gedeputeerde Staten op 5 oktober 1993 een besluit genomen. Bij dat besluit is het streekplan op een klein onderdeel gewijzigd, te weten: de realisering van fase I, inhoudende 50.000 m² bruto vloeroppervlakte (b.v.o.) aan kantoren. Tevens is besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan fasen II en III, inhoudende 100.000 m² b.v.o. kantoren of 6 ha hoogwaardige bedrijfsterrein (fase II) en 50.000 m² b.v.o. kantoren en/of bedrijven (fase III).

- De voorwaarde voor medewerking aan Hoornwijck door Gedeputeerde Staten is dat de gemeente zich onder meer verplicht een bijdrage van maximaal 5 miljoen gulden, inclusief BTW, gefaseerd ter beschikking te stellen, ten behoeve van de ontwikkeling van de recreatieve zone van de Vlietrand. Op 6 december 1994 heeft de raad een besluit genomen over het concept groenconvenant inzake de ontwikkeling van de recreatieve zone Vlietrand in de gemeente Rijswijk en verzonden aan Provinciale Staten van Zuid-Holland. Het convenant zal op korte termijn ondertekend worden.
- Het structuurplan "Rijswijk op weg naar het jaar 2000" vastgesteld door de raad op 14 december 1993, waarin onder meer bij de beschrijving van de onderdelen van de structuur is ingegaan op de opvolgende fase in de reeks van bedrijvengebieden Plaspoelpolder en Broekpolder, aansluitend op de aanwezige structuur. In relatie tot de ontwikkeling van Ypenburg vormt Hoornwijck een verbindende schakel tussen de bestaande Rijswijkse structuur en de ingrijpende uitbreiding aan die structuur.
- De nota "Referentiekader Locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen" van oktober 1992 biedt de regionale rijksdiensten houvast bij de beoordeling van plannen van vervoerregio's en van gemeenten vanuit de doelstellingen van het locatiebeleid.
- In de nota "Locatiebeleid stadsgewest Haaglanden" van februari 1994 is vastgesteld door het algemeen bestuur van het stadsgewest Haaglanden op 28 september 1994. In deze nota worden afspraken gemaakt met betrekking tot de fasering en programmering van de bedrijfs- en kantorenlocaties.
- Het "Stedebouwkundig plan Hoornwijck" dat op 22 september 1992 is vastgesteld door de raad.

De opzet van het plan

De opzet van het plan kan in volgorde van de bestemmingen op de kaart (bestaande uit vijf bladen) als volgt beschreven worden:

1. Kantoren en bedrijven

De locatie is gelegen binnen het kantoren- en bedrijvengedeelte en is opgebouwd uit een binnen- en een buitenschil die de gebogen vorm van de externe wegenstructuur volgen, gedeeltelijk gescheiden door een centrale ontsluitingsweg. De buitenschil langs de Rijksweg A4 en de Stadsautoweg wordt het meest intensief bebouwd.

Op korte termijn zal fase I van het kantoren- en bedrijventerrein uitgevoerd worden waarbij 50.000 m² bruto-vloeroppervlakte aan kantoren op een afstand van 400 meter van de huidige halten van tramlijn 1 gerealiseerd wordt. In fase II wordt er in maximaal 3 ha bedrijfsterrein in de categorie "modern+" alsmede in maximaal 3 hectare "hoogwaardig bedrijfsterrein" voorzien (zie nota "Locatiebeleid Haaglanden" d.d. 28-9-1994). In fase III zal afhankelijk van de marktsituatie rekening gehouden worden met 50.000 m² b.v.o. aan kantoren- en/of bedrijfsvloeroppervlakte.

Op grond van toekomstige ontwikkelingen ter verbetering van het openbaar vervoer zal voor de locatie Hoornwijck uitgegaan worden van het bereikbaarheidsprofiel "B". Dit betekent dat het terrein geschikt is voor de gefaseerde aanleg van zowel kantoren, bijzondere doeleinden als bedrijven.

2. Woningbouw

Een gedeelte van de binnenschil gelegen langs de Kansjesmolensloot kan bestaan uit kleinschalige woningbouw (circa 1,6 hectare). Daarvoor is in het bestemmingsplan de bestemming "Woondoeleinden -W-" opgenomen. De bestaande woningen in de landgoederenzone langs de Vliet zijn afzonderlijk bestemd.

3. Groen en recreatie

Voor het gebied Hoornwijck wordt een versterking en ontwikkeling van recreatie-, natuur en landschapsbouw voorgestaan.

Langs het Rijn-Schiekanaal blijft de zogenaamde landgoederenstrook in tact. Deze gronden zijn bestemd voor "Landgoederen, natuurgebied -L(n)-". Deze strook is landschappelijk en natuurwetenschappelijk van grote waarde. De aspecten natuurbouw en ecologie spelen in deze strook een grote rol.

Het landgoed "Zuidhoorn" dat buiten deze strook is gesitueerd wordt grotendeels opgenomen in het kantoren- en bedrijvengedeelte (bestemming -UKB-). De huidige bestemming blijft gehandhaafd. De markante boerderij Pongong langs de Kansjesmolensloot blijft binnen dezelfde bestemming -UKB- behouden en krijgt zo mogelijk een horecafunctie.

Het centrale plangebied zal een recreatieve bestemming (Recreatieve doeleinden -R-) krijgen. Het gebied is in twee zones onderverdeeld, namelijk een intensief gedeelte in een strook ter plaatse van en achter Drievliet en in een extensief karakter, met natuurbouw en recreatief medegebruik. In de intensieve zone is uitbreiding van Drievliet gedacht. Daarnaast bevinden zich in dit gebied tevens een sportschool annex fitnesscentrum en een agrarisch technisch hulpbedrijf, welke in het plan zijn opgenomen. Ook nieuwe recreatieve functies (sportvelden en een golfbaan) kunnen hierin opgenomen worden. In de extensieve zone is de bestaande agrarische verkavelingsrichting en het nederzettingsspatroon van de oude boerderijen op de kreekruggen een leidraad voor de inrichting. Het gebied zal toegankelijk zijn voor recreatieve langzaamverkeersroutes en eventueel voor auto-ontsluiting van de recreatieve functies.

4. Verkeer en vervoer

* Autoverkeer

De hoofdontsluiting van het kantoren- en bedrijventerrein vindt plaats vanaf twee punten op de stadsautoweg. De Jan Thijssenweg heeft een ontsluitingsfunctie voor onder meer het recreatiepark "Drievliet". Verder wordt het terrein op diverse manieren voor het autoverkeer ontsloten.

* Parkeren

Uitgaande van het bereikbaarheidsprofiel B wordt een beperking van het aantal parkeerplaatsen nagestreefd. Het parkeren geschiedt in principe bij de kleinere gebouwen op maaiveld en bij de grotere gebouwen in parkeergarages.

* Openbaar vervoer

Door het op korte termijn toevoegen van hoogwaardige openbaarvervoermogelijkheden kan worden voldaan aan de voorwaarden die worden gesteld aan het bereikbaarheidsprofiel B, waarbij sprake is van een goede openbaarvervoersbereikbaarheid, op regionaal/stadsgewestelijk en lokaal niveau en een goede bereikbaarheid per auto op lokaal en bovenlokaal niveau.

Bij de uitbouw van het hoogwaardig openbaarvervoersnetwerk kan worden voldaan aan eisen, zoals onder andere toepassing van een hoge frequentie en meervoudige ontsluiting in alle richtingen.

* Langzaam verkeer

Er zijn enige recreatieve routes geprojecteerd door het recreatieve groengebied. Deze routes sluiten aan op belangrijke langzaamverkeersroutes langs het plangebied richting centrum en richting Ypenburg.

5. Voorzieningen

In het plan is niet voorzien in winkelvoorzieningen. Deze voorzieningen zijn op betrekkelijk korte afstand aanwezig in het centrum van Rijswijk.

6. Civieltechnische aspecten

* Straalpaden

Over het plangebied liggen twee straalpaden van 58 en 76 meter (hoogte t.o.v. N.A.P.), welke aanleiding kunnen geven tot een hoogtebeperking van gebouwen en andere bouwwerken. Aangezien de bebouwing lager is behoeven deze straalpaden geen regeling in de voorschriften.

* Leidingen

Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een 30 inch aardgastransportleiding met een druk van 67,5 bar. Deze leiding wordt door middel van de bestemming "Leidingenstrook" beschermd. Langs de leidingen mag geen kantoorbebouwing worden opgericht binnen een afstand van 30 meter tot het hart van de leiding. Voor de desbetreffende bestemmingsstrook gelden de in de voorschriften omschreven beperkingen ten aanzien van het gebruik van de grond.

Langs de Jan Thijssenweg en langs de stadsautoweg ligt een telecommunicatieleiding en een 150 kV-leiding; deze leidingen zijn overeenkomstig de huidige ligging en veiligheidszones bestemd. Er zijn plannen om een nieuwe 150 kV-verbinding naar Ypenburg aan te leggen.

* Waterhuishouding

Het gebied Hoornwijck watert af in zuidelijke richting. De hoofdstructuur van de afwatering wordt vastgelegd door middel van de bestemming "Water", welke ter plaatse van de bestaande watergangen is gelegd.

7. Milieu-aspecten

* Geluid

Een akoestisch onderzoek is verricht naar het wegverkeerslawaai afkomstig van de belangrijkste wegen in en rond het plangebied. De resultaten zijn opgenomen in het rapport "Akoestisch onderzoek bouwlocatie Hoornwijck te Rijswijk, rapport 294.139.ROI" d.d. 26 oktober 1994 en "Aanvullende berekeningen, ref.nr. 294.139.ROI/CC", d.d. 29 december 1994. Het onderzoek richt zich met name op de mogelijkheden voor woningbouw. Overige geluidsaspecten zijn voor het plangebied niet relevant.

De conclusie van het onderzoek is dat slechts in een beperkt deel van de bestemming -W- woningbouw in drie lagen mogelijk is. Woningbouw is pas mogelijk wanneer tussen de stadsautoweg en de woningen afschermende bebouwing zal zijn gerealiseerd.

* Water en bodemkwaliteit

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de bodem plaatselijk is verontreinigd. Daarnaast zijn er ook visueel verontreinigingen geconstateerd, en blijkt dat de onderwaterbodems zijn verontreinigd. Sanering is op sommige plaatsen noodzakelijk.

* LPG

Het benzinestation aan de Jan Thijssenweg bezit een LPG-installatie. Derhalve dienen minimumafstanden van respectievelijk 40 en 80 meter te worden aangehouden tot de tank en tot het vulpunt. Ditzelfde geldt voor het vulpunt van het benzinestation aan de westelijke zijde van de stadsautoweg.

* Duurzaam bouwen

Het streven is gericht op duurzaam bouwen. Dat wil zeggen dat de milieu-effecten van het bouwen integraal worden bekeken om de aantasting van de milieu-kwaliteit te voorkomen.

8. Archeologische en historische aspecten

In het groengebied tussen de Vliet en de Rijksweg A4 zijn in de afgelopen jaren diverse bewoningsplaatsen uit de Romeinse Tijd en de Late Middeleeuwen aangetroffen. Naar verwachting zullen nog meer vindplaatsen aanwezig zijn. Daarom is het nodig dat, voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden, er door de gemeentelijk archeoloog een inventarisatie van de archeologische vindplaatsen zal plaatsvinden, waarna zonodig aanbevelingen voor nader archeologisch onderzoek kunnen worden opgesteld.

Inspraak

Het (voor)ontwerp van het bestemmingsplan is aangeboden voor inspraak in de maand oktober/november 1994. In het kader hiervan heeft de Commissie voor Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken en Gewest op 30 november 1994 een hoorzitting gehouden.

Het verslag van de hoorzitting is als bijlage in het plan opgenomen. Tevens heeft de Commissie ROG ons advies uitgebracht over de inspraakreacties. De leden van de Commissie konden zich -in meerderheid- verenigen met het commentaar en de aanbevelingen op de inspraakreacties, en adviseerden verder te gaan met de bestemmingsplanprocedure.

Overleg

In de afgelopen maanden is op grond van artikel 10 (Besluit op de ruimtelijke ordening 1985) uitvoerig intern en extern overleg gevoerd met de volgende afdelingen, diensten en belanghebbende partijen.

- a. de Provinciale Planologische Commissie Zuid-Holland;
- b. de Directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg in de provincie Zuid-Holland;
- c. de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening-West;
- d. de Rijksconsulent voor Economische Zaken in de provincie Zuid-Holland;
- e. het Dagelijks Bestuur van het Stadsgewest "Haaglanden";
- f. de Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland;
- g. de Rijksdienst voor monumentenzorg.
- h. de Hoofdingenieur-Directeur van de Provinciale Directie voor de Bedrijfsontwikkeling in Zuid-Holland;
- i. de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
- j. de N.V. Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland;
- k. de N.V. Energiebedrijf Rijswijk-Leidschendam;
- l. de N.V. Nederlandse Gasunie;
- m. het Ministerie van Verkeer en Waterstaat;
- n. de Eerstaanwezend-Ingenieur-Directeur van de Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, Directie Zuid-Holland, van het Ministerie van Defensie;
- o. het Hoogheemraadschap van Delfland;
- p. de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor 's Gravenhage;
- q. de N.V. Duinwaterleidingbedrijf Zuid-Holland;
- r. de N.V. DZH-district "De Vlietstreek";
- s. de Haagsche Tramweg Maatschappij n.v.;
- t. het Industrieschap "De Plaspoelpolder";
- u. de PTT Telecom, kabel- en radioverbindingen;
- v. het gemeentebestuur van Leidschendam;
- w. het gemeentebestuur van Voorburg;
- x. het gemeentebestuur van Nootdorp.

In hoofdstuk VI van de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan zijn de reacties van dit overleg tezamen met de beantwoording daarvan gebundeld weergegeven. Correspondentie met de Provinciale Planologische Commissie en met het Stadsgewest Haaglanden is respectievelijk in bijlage 2 en 3 van deze toelichting opgenomen.

Periode waarbinnen een zienswijze kenbaar kan worden gemaakt

Vanaf 17 maart 1995 heeft het ontwerp-bestemmingsplan "Hoornwijk" gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is door een vijftal reclamanten een zienswijze kenbaar gemaakt bij de gemeenteraad van Rijswijk. De zienswijze van Aantjes & Schakel advocaten en procureurs, mw. Mr. J.A.J. de Ridder namens mevrouw Philipsen is op 1 mei 1995 kenbaar gemaakt en derhalve niet ontvankelijk.

Op 3 mei 1995 heeft de Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen hen in de gelegenheid gesteld hun zienswijze mondeling toe te lichten. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt door Het Zuidhollands Landschap. De Commissie bestond uit; Mevrouw J. Regouw-Vellinga en de heren J. Hartkamp, M. van Enk en R. van Hemert en mevrouw E. Klok (secretaris). Vervolgens heeft de genoemde Commissie een visie gegeven aan ons college bij brief van 19 mei 1995.

De tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediende zienswijzen zijn afkomstig van:

1. dhr. P.D.F. van Eeden, Jan Thijssenweg 3, 2289 AA Rijswijk;
2. Stichting het Zuidhollands Landschap, Schiedamsesingel 181, 3012 BB Rotterdam;
3. Overwater taxatie- en onteigeningsadviesbureau BV, Postbus 5715, 3290 AA Strijen, namens Loon- en Verhuurbedrijf Verboon Rijswijk v.o.f. en de heer J.C. Verboon;
4. Inspectie van de Ruimtelijke Ordening-West, Nieuwezijds Voorburgwal 120-126, 1012 SH Amsterdam;
5. Directoraat Generaal Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland, Postbus 556, 3000 AN Rotterdam.
6. Aantjes & Schakel advocaten en procureurs, mw. Mr. J.A.J. de Ridder, Postbus 1213, 2280 CE Rijswijk, namens mevrouw V. Philipsen.

SAMENVATTING EN BEOORDELING VAN REACTIES

1. dhr. P.D.F. van Eeden, Jan Thijssenweg 3, 2289 AA Rijswijk;

SAMENVATTING

Verzoekt te overwegen zijn woning als woonbestemming in het bestemmingsplan op te nemen in verband met de karakteristieke waarde ervan.

BEOORDELING

Het door de heer van Eeden in gebruik genomen pand is eigendom van de gemeente Rijswijk, en maakt onderdeel uit van de bebouwing behorend bij het sportpark "Hoornpark". Het pand had in het verleden de functie van dienstwoning en werd tot ongeveer 1981 bewoond door de beheerder van het sportpark. Op 30 september 1982 ontving de gemeente een brief van de heer van Eeden waarin hij aangaf het pand te zullen betrekken. Tevens toonde hij hierin de bereidheid het pand te zullen verlaten op eerste aanzegging van de gemeente. Dit is door de gemeente nooit schriftelijk bevestigd.

Aan het verzoek van de heer van Eeden het pand te handhaven kan niet meege- werkt worden omdat deze qua aard en schaal niet bij de bebouwing past die gerealiseerd kan worden binnen de bestemming "Kantoren en Bedrijfsdoel- einden".

2. Stichting het Zuidhollands Landschap, Schiedamsesingel 181, 3012 BB Rotterdam.

SAMENVATTING

- a. In de VINEX is het gehele gebied tussen de A13, de Vliet, de A12 en de A4 aangeduid als "Project van de Randstadgroenstructuur". Dit is tevens vastgelegd in het Structuurschema Groene ruimte en het provinciaal Beleidsplan Natuur en Landschap. Op pag. 50 en 51 van het PKB wordt hierover vermeld dat er tussen Groot Den Haag en de geprojecteerde bouwlocatie Ypenburg een groenzone vrij gehouden moet worden.
- b. In het plan wordt geen melding gemaakt van het "Groenstructuurplan 1992 van Den Haag". Hier is het gebied aangeduid als "Het vierde stadspark van Groot Den Haag".
- c. Het ontwikkelen van een kantoren- en bedrijvengebied past niet in een tijd van economische recessie. De financiering van het stationsgebied komt daardoor in gevaar.
- d. De noodzaak van woningen op deze geïsoleerde plek is niet aangetoond.
- e. De huidige functies; een motel, een verzorgingstehuis en een manege voorzien in een maatschappelijke behoefte. Wat gebeurt er in de toekomst met deze functies?
- f. Landgoed Zuidhoorn dient in het plangebied als landgoed bestemd te worden (zie de landgoederen langs de Vliet).
- g. De nota planbeoordeling van de provincie vereist compensatie van verloren gegane natuur- en landschapswaarden voordat het plan wordt vastgesteld.

BEOORDELING

ad a.

De gemeenteraad van Rijswijk heeft op 14 december 1993 het "Structuurplan Rijswijk op weg naar het jaar 2000" vastgesteld. Dit in het plan vastgelegde beleid is voor ons maatstaf. De visie op Hoornwijck alsmede op de groenstructuur in de gehele gemeente vormt een afgeleide van dit structuurplan. Met de onder a genoemde nota's is bij het opstellen van het structuurplan zoveel mogelijk rekening gehouden. In dit plan is tevens rekening gehouden met de bevindingen van het "Zuidhollands Landschap". Een groot deel van het gebied blijft groenzone en zal met name voor natuur en recreatie worden ingericht.

Daarnaast heeft de provincie in haar brief d.d. 5 oktober 1993 kenmerk DRG/-ARB/77424 te kennen gegeven bereid te zijn onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van de eerste fase van Hoornwijck, omvattende 50.000 m² bruto vloeroppervlakte aan intensieve werkgelegenheid (kantoren). De afwijkingsprocedure van het Streekplan Zuid-Holland West is inmiddels afgerond.

Tevens is de provincie bereid medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van een 2e en 3e fase van deze locatie (totaal ca. 150.000 m² bruto vloeroppervlakte aan kantoren en/of bedrijven), hetgeen afhankelijk wordt gesteld van de ontwikkeling van een woon- en werkgebied op Ypenburg, de programmering en fasering van kantoren en bedrijfsterreinen in regionaal verband, alsmede de realisering van een ontsluiting per hoogwaardig openbaar (rail-)vervoer. In het kader van de integrale herziening van het Streekplan Zuid-Holland West zal een beslissing worden genomen met betrekking tot de tweede en derde fase van Hoornwijck. Voorts dient vermeld te worden dat de ontwikkeling in Hoornwijck, zoals de gemeente Rijswijk voorstaat, tevens zal worden opgenomen in het Gewestelijk Structuurplan Haaglanden. Laatstgenoemd Gewestelijk Structuurplan zal als voorstel worden opgenomen in de integrale herziening van het Streekplan Zuid-Holland West.

ad b.

De visie van Den Haag op het 4e stadspark is opgenomen in het "Groenstructuurplan 1992 van Den Haag". Hierin wordt vermeld: "Het beeld van het toekomstig groengebied zou een hoogwaardig stadspark in een verstedelijkt landschap (bedrijven, woningen) kunnen zijn. Juist het middel water en de bouwontwikkeling in het gebied zijn de ingrediënten die in de Hoge Broekpolder een nieuw stadspark voor Den Haag met een geheel eigen identiteit kunnen creëren." Alhoewel het groenstructuurplan als zodanig niet in het bestemmingsplan "Hoornwijck" is vermeld, past deze wel in het beeld dat de gemeente Den Haag hiermee voor ogen heeft, want het gebied "Hoornwijck" ontleent zijn identiteit juist aan enerzijds de wisselwerking tussen de geplande bedrijven/woningen en het daarachterliggende groengebied, en anderzijds door de interactie tussen de bestaande landgoederenzone langs de Vliet en het open gebied ernaast.

Tevens dient vermeld te worden dat de gemeenteraad van Rijswijk op 14 december 1993 zijn "Structuurplan Rijswijk op weg naar het jaar 2000" heeft vastgesteld. Zie voorts onze opmerkingen ad a.

ad c.

In een rapport van het Stadsgewest Haaglanden (Locatiebeleid Stadsgewest Haaglanden) is aangetoond dat er in het kader van het locatiebeleid behoefte is aan extra kantoren in onder meer de gemeente Rijswijk. Momenteel worden concrete onderhandelingen gevoerd met een aantal belangstellende bedrijven voor een vestiging op Hoornwijck.

ad d.

Natuurbehoud is een belangrijk doel van het voorliggend bestemmingsplan. Het ontwikkelen van een kleine woningbouwlocatie binnen het plangebied Hoornwijck levert een grote opbrengst op waardoor natuurbehoud financieel haalbaar wordt.

Het is de wens van de provincie om in relatie tot de motie Waterman kosten-dragers in het groen te creëren voor de invulling van de recreatieve elementen. Een bescheiden aantal woningen is in overleg met de provincie in het plan opgenomen.

De woningen vormen een geleiding van de route tussen het bestaand stedelijk gebied en het toekomstig woon- en werkgebied Ypenburg. Tevens is gekozen voor woningen in het kantoreng gebied vanwege een betere sociale controle in het gebied.

ad e.

X * De functie motel zal uit het gebied verdwijnen. De gronden waarop zich nu nog het motel bevindt, zullen als eerste tot ontwikkeling worden gebracht. Elders in de gemeente zijn inmiddels plannen ontwikkeld voor twee (vervangende) hotels. Het gaat hier ten eerste om een Bastion-hotel in het gebied "Plaspoelpolder", dat inmiddels is geopend. Verder zal een hotel gerealiseerd worden naast het tunneldak van het station, bij het ov-knooppunt. Gestreefd wordt de bouw hiervan eind 1995 te starten.

* De manege was particulier eigendom. Het terrein is inmiddels aangekocht door de gemeente. De eigenaar van de manege heeft toen niet kenbaar gemaakt elders in de gemeente zijn manege te willen voortzetten. In de omgeving zijn andere maneges aanwezig die de vraag opvangen. Daarnaast vormt het gebied zelf ook een slechte leefomgeving voor paarden.

* Het verpleeghuis Zuidhoorn heeft op kaartblad 2 (de ruimtelijke en functionele structuur) de aanduiding maatschappelijke doeleinden/kantoren en bedrijven. Het is de bedoeling om het pand als zodanig te handhaven binnen het gebied, alsmede de waardevolle beplanting.

ad f.

De landgoederenzone is bestemd vanwege de samenhang met de Vliet. Het landgoed Zuidhoorn is zodanig bestemd dat de ambiance ervan zoveel mogelijk gehandhaafd blijft.

ad g.

Zie hiervoor ad a. en ad b..

Op dit moment worden de mogelijkheden voor het benutten van het gebied voor de natuur onderzocht om zo te komen tot een verantwoorde inrichting. Er is een groenconvenant opgesteld waarover de raad op 6 december 1994 een besluit heeft genomen.

3. Overwater taxatie- en onteigeningsadviesbureau BV, Postbus 5715, 3290 AA Strijen, namens Loon- en Verhuurbedrijf Verboon Rijswijk v.o.f. en de heer J.C. Verboon;

SAMENVATTING

- a. - Het bedrijf dient eenduidig te worden vermeld als agrarisch en cultuurtechnisch loon- en verhuurbedrijf;
- Het bedrijf dient een zelfstandige bestemming te krijgen en niet een subbestemming van artikel 8 (recreatieve doeleinden);
- Het bedrijf dient als zodanig op de kaart te worden aangegeven.
- b. Het agrarisch bouwblok dient vierkant of rechthoekig van vorm te zijn;
- c. De maximale bebouwingshoogte is ontoereikend voor de bestaande en toekomstige bebouwing;
- d. Reclamanten hebben ernstige bezwaren tegen de geprojecteerde langzaam-verkeersroutes aan weerszijden van hun perceel. Kaartblad 2 en 4 zijn niet met elkaar in overeenstemming;
- e. - Een grondoppervlak voor de gebouwen van 1000 m² is te gering.
- Het aantal dienstwoningen zou ingevolge artikel 8 lid A onder IIb niet tot één beperkt moeten worden. Hierover worden momenteel onderhandelingen gevoerd met de gemeente. Ook het vernieuwen van een bestaande bedrijfswoning dient mogelijk te blijven.
- De maximale inhoud van de bedrijfswoningen is onvoldoende.

BEOORDELING

- ad a. - Het bedrijf is eenduidig als "agrarisch technisch hulpbedrijf" aangeduid om te voorkomen dat niet-agrarische bedrijvigheid (zoals aannemers) zich hier zullen vestigen als het huidige bedrijf verdwijnt.
- De belangen van reclamant worden niet geschaad door de huidige benaming van het bedrijf. Door het bedrijf als subbestemming van recreatieve doeleinden weer te geven wordt aan de gemeente de mogelijkheid geboden bij het vertrek van het bedrijf de gewenste bestemming "Recreatieve doeleinden" te realiseren.
- Momenteel worden nog onderhandelingen gevoerd met de heer Verboon over de begrenzing van zijn bedrijf. Er is nog geen overeenstemming bereikt. De huidige begrenzing op de plankaart zal worden geschrapt. Er zal een nieuwe begrenzing worden opgenomen waarin de huidige eigendommen van reclamant en de te verplaatsen percelen zijn opgenomen. In de voorschriften zal een beschrijving worden gegeven van het bedrijf in de beschrijving in hoofdlijnen. Tevens zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen om een wijziging van de situering van het bedrijf mogelijk te maken.

- ad b. zie ad a, derde gedachtenstreepje.
- ad c. De goot- en nokhoogte op de kaartblad 2 wordt aangepast aan de maatvoering van de huidige bebouwing.
- ad d. De aanduiding van de langzaamverkeersverbindingen zullen van de kaartblad 4 worden geschrapt en globaal worden omschreven in de voorschriften. Hierdoor wordt ruimte opgehouden voor onderhandelingen.
- ad e. - Het huidige bebouwde oppervlak is 2000 m² (zie bijgevoegde tekening). Een aanzienlijke uitbreiding van het bouwvolume is ongewenst gezien het open karakter van het gebied. Enige uitbreiding zal mogelijk gemaakt worden door middel van opname van een flexibiliteitsbepaling in het plan. De noodzaak van de uitbreiding zal aangetoond moeten wel worden. Op deze wijze wordt voldoende ruimte opengelaten voor onderhandelingen.
- Het beperken van het aantal dienstwoningen tot 1 is een goedkeuringscriterium in de nota planbeoordeling van de provincie Zuid-Holland. Een advies van de agrarische deskundige is vereist inzake het bouwen van een tweede bedrijfswoning. Deze laatste zin zal aan de voorschriften van het plan worden toegevoegd.
- Een inhoud van 500 m³ is gebruikelijk voor bedrijfswoningen welke in gemeentelijke bestemmingsplannen wordt aangehouden. Wij zien geen reden om in dit geval van deze maatvoering af te wijken gezien het feit dat binnen 500 m³ een goede woning met eigentijdse voorzieningen kan worden gebouwd (zie Nota Planbeoordeling) en de openheid van het gebied zoveel mogelijk gehandhaafd dient te blijven.
4. Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening-West, Nieuwezijds Voorburgwal 120-126, 1012 SH Amsterdam;

SAMENVATTING

- a. De voorziene kantoorontwikkeling in het bestemmingsplan is strijdig met het rijksbeleid zolang een goede openbaarvervoer-ontsluiting conform het locatiebeleid niet verzekerd is.
- b. In verband met de ligging aan de snelweg en het ontbreken van een knooppunt van openbaar vervoer is het plangebied thans te karakteriseren als een C-locatie.
- c. In het in voorbereiding zijnde uitvoeringsconvenant Vinex voor het stadsgewest Haaglanden is Hoornwijck als potentiële B-locatie opgenomen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de provinciale nota "Mobiliteitsbeheersing rond bedrijven".

BEOORDELING

De vaststelling van de status van een locatie is gebaseerd op het werkdocument "Geleiding van mobiliteit door een locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen" en uitwerking van dit beleid in de provinciale nota "Mobiliteitsbeheersing rond bedrijven". Het RVVP en de nota "Locatiebeleid Stadsge-west Haaglanden" zijn naar aanleiding van deze nota's opgesteld, en vormen tevens een uitgangspunt. De locatie Hoornwijck zal moeten voldoen aan de voorwaarden die in deze nota's voor de B-locatie zijn geformuleerd. Zo zal een tramverbinding Den Haag-Ypenburg via Hoornwijck inclusief haltering versneld aangelegd worden. Hierbij is de nadruk gelegd op de verbinding van Den Haag tot aan de (voorlopige eind)halte Hoornwijck in verband met de B-status.

Omtrent het bereiken van de B-status heeft Rijkswaterstaat zich bereid verklaard om met het Stadsgewest Haaglanden en de gemeente een contract te sluiten waarin onder meer de hoogwaardigheid en fasering van het openbaar vervoer en de parkeernormen worden vastgelegd. Rijkswaterstaat heeft toegezegd hierover in overleg te treden met de ministeries van Economische Zaken en Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Milieubeheer (brief Rijkswaterstaat d.d. 31 maart 1995). Momenteel wordt het van rijkszijde verlangde contract voorbereid. De ondertekening van dit contract door alle betrokken partijen betekent het "groene licht" voor Hoornwijk.

ad a. Openbaar vervoer

In het nog af te sluiten contract zullen afspraken worden gemaakt omtrent het aanleggen van de tramlijn. Een goede openbaarvervoersontsluiting conform het locatiebeleid is dan verzekerd. De verwachting is dat op het moment dat het vastgestelde bestemmingsplan in de PPC behandeld wordt (4e kwartaal 1995) er een contract ligt van Rijkswaterstaat, Stadsgewest Haaglanden en gemeente Rijswijk.

Ten aanzien van de ontwikkeling van het openbaar vervoer kan worden opgemerkt, dat tramlijn 1 richting Ypenburg leidt tot een herwaardering van het openbaar vervoer dat ook Hoornwijk aandoet en geeft een garantie dat Hoornwijk een B-status krijgt.

Een andere vorm van zekerheid dat Hoornwijk een B-status krijgt, kan worden ontleend aan de brief van de Vervoerregio Haaglanden van 14 december 1994, inzake de prioriteitsstelling infrastructuur in MIT 1995-1999. Volgens die brief wordt in 1998 begonnen met de aanleg van de tram. Ten slotte kan nog gewezen worden op art. 5 van het VINEX-uitvoeringsconvenant waarbij f 200 miljoen beschikbaar wordt gesteld voor openbaar vervoer voor onder meer deze lijn.

Fasering

Verder kan worden opgemerkt, dat fase 1 (50.000 m² kantoren) in overeenstemming is met het streekplan Zuid-Holland West. Gedeputeerde Staten hebben immers op 5 oktober 1993 het Streekplan zodanig gewijzigd dat de bestemming kantoren mogelijk wordt gemaakt.

Fase 2 en 3 worden afhankelijk gesteld van de gewestelijke afspraken, de ontwikkeling van Ypenburg, de kwaliteit van het openbaar vervoer en de in voorbereiding zijnde herziening van het Streekplan.

- ad b. Momenteel heeft "Hoornwijk" een C-status. Een bestemmingsplan wordt echter opgesteld voor een periode van 10 jaar. Bij het opstellen van een bestemmingsplan wordt daarom niet alleen rekening gehouden met de huidige situatie doch worden ook de toekomstige ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Gezien de gemaakte afspraken is de aanleg van een tramlijn naar "Hoornwijk" verzekerd, en daarmee ook het bereiken van de B-status.
- ad c. Bij het opstellen van het contract zal genoemd beleid uitgangspunt zijn bij de onderhandelingen. Het Stadsgewest Haaglanden zal hierbij mede betrokken worden.

5. Hoofdingenieur-Directeur van Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland, Postbus 556, 3000 AN Rotterdam.

SAMENVATTING

- a. De beoogde planontwikkeling past niet binnen het Rijksbeleid inzake de terugdringing van de (ongewenste) automobiliteit door een gericht locatiebeleid. Het plangebied kan door de openbaar vervoersontsluiting niet worden aangemerkt als een A- of B-locatie.
- b. In het uitvoeringsconvenant Vinex voor het stadsgewest Haaglanden is "Hoornwijck" als potentiële B-locatie opgenomen. Uitgangspunt hierbij zijn de eisen, zoals die onder meer in de provinciale nota Planbeoordeling ten aanzien van B-locaties zijn geformuleerd.
- c. Op dit moment is er onvoldoende zekerheid dat daadwerkelijke realisatie van de openbaar vervoersontsluiting op B-locatieniveau, conform de daarvoor geldende criteria, is gegarandeerd. De voorgenomen planontwikkeling is niet acceptabel.

BEOORDELING

zie beoordeling onder 4.

6. Aantjes & Schakel advocaten en procureurs, mw. Mr. J.A.J. de Ridder, Postbus 1213, 2280 CE Rijswijk, namens mevrouw V. Philipsen.

Reclamante heeft haar zienswijzen tegen het ontwerp-bestemmingsplan niet tijdig kenbaar gemaakt t.w. op 1 mei 1995. Zij is derhalve niet ontvankelijk.

De ingediende zienswijzen leiden tot wijziging van de navolgende punten:

1. de begrenzing van de aanduiding "Agrarische doeleinden" op kaartblad 2 zal worden aangepast aan de eigendomsgrenzen van de bebouwing.
2. De goot- en nokhoogte op kaartblad 2 worden aangepast aan de maatvoering van de huidige bebouwing, ditzelfde geldt voor artikel 8 van de voorschriften.
3. Aan artikel 8 van de voorschriften van het plan zal een passage worden opgenomen dat een advies van de agrarische deskundige is vereist inzake het bouwen van een tweede bedrijfswoning.
4. In artikel 8 van de voorschriften zal in de beschrijving in hoofdlijnen een passage worden opgenomen met een omschrijving van het agrarisch technisch hulpbedrijf.
5. Ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf zal een wijzigingsbevoegdheid in artikel 23 van de voorschriften opgenomen worden om wijziging van de situering mogelijk te maken.

Actuele ontwikkelingen en ambtshalve wijzigingen

Op basis van de gegrond geachte zienswijzen bestaat de behoefte het ontwerp-bestemmingsplan op enkele punten te wijzigen. Deze behoefte bestaat tevens naar aanleiding van enkele recente ontwikkelingen in het gebied.

1. Plankaart

Het bestemmingsplan "Hoornwijck" bestaat uit voorschriften en de plankaart. Deze plankaart telt vier bladen, te weten:

- blad 1: bestemmingen
- blad 2: ruimtelijke en functionele structuur
- blad 3: groenstructuur
- blad 4; verkeer en vervoer

Tegen het in ontwerp ter inzage gelegde plan zijn zienswijzen kenbaar gemaakt, die voor een deel zijn terug te voeren op de niet eenduidige betekenis, die aan deze kaartbladen moet worden toegekend.

Het opnemen van de kaartbladen is terug te voeren op de wens om, overeenkomstig de mogelijkheden welke artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 daaromtrent biedt, in een beschrijving in hoofdlijnen die elementen van het plan vast te leggen, die onvoldoende uitgekristalliseerd zijn om gedetailleerd te regelen.

In het plan zijn in dat kader door middel van aanduidingen bepaalde elementen vastgelegd zoals groenvoorzieningen, laanbeplanting en langzaamverkeersroutes (tevens recreatieve route). In de planvoorschriften is ten aanzien van deze aanduidingen (veelal) bepaald, dat gestreefd wordt deze voorzieningen te realiseren dan wel dat deze ongeveer ter plaatse van de aanduiding zullen worden uitgevoerd. Daarbij is getracht de structuur van voorzieningen aan te geven, met name die van groenvoorzieningen en de ontsluiting van het plangebied.

Naast de structurerende elementen zijn echter ten overvloede ook elementen aangegeven, die wenselijk zijn, maar niet van wezenlijk belang voor het plan moeten worden geacht. Deze elementen kunnen derhalve worden gemist. Omdat deze aanduidingen bovendien soms over gronden zijn gelegd, die reeds overeenstemmen met de aangegeven bestemming en het niet in de bedoeling ligt privé gronden daarvoor aan te kopen, zullen deze van de kaart worden geschrapt.

Kaartblad 2, Ruimtelijke en functionele structuur, geeft structurerende elementen aan die niet kunnen worden gemist. Dit kaartblad zal dan ook worden gehandhaafd. Wel zal een correctie worden aangebracht voor wat betreft de aanduiding "Agrarische doeleinden" deze stemt niet overeen met de huidige eigendomsgrenzen.

Kaartblad 3 (oud), Groenstructuur wordt verwijderd. In de beschrijving in hoofdlijnen wordt een omschrijving gegeven van de groenstructuur. Het kaartblad heeft derhalve geen echte toegevoegde waarde. Enkele structurerende elementen zullen worden opgenomen op kaartblad 1.

Kaartblad 3 (nieuw), Verkeer en vervoer, geeft uitsluitend van belang zijnde informatie waar het betreft de stadsautoweg en het openbaar vervoertracé naar Ypenburg voor zover gelegen binnen de bestemming "UK-B" alsmede de verbinding langzaamverkeersroute t.b.v. fietsroute tussen Scheveningen en Rotterdam. De andere van belang zijnde elementen zijn gelegen binnen de specifieke verkeersbestemmingen; in die bestemmingen kunnen de te realiseren voorzieningen voldoende worden geregeld.

Tevens zijn door middel van een aanduiding op dit kaartblad zaken aangewezen, die een meer toelichtend karakter hebben, zoals de "Bereikbaarheidszone halte tram". Deze horen in de plantoelichting te worden opgenomen en van de kaart verwijderd.

2. Monument Hoornwijck

Voorts bestaat de behoefte het plan ambtshalve te wijzigen aan de westzijde van het monument Hoornwijck. Door de lijn van het bebouwingsfront in de bestemming "Landgoederen, natuurgebied" is het niet meer mogelijk een gewenste uitbreiding te realiseren. Kaartblad 1 dient te worden aangepast.

3. Drievliet

In het familiepark Drievliet is een reuzenrad gerealiseerd met een hoogte van 22 meter. Het is de bedoeling om het bouwwerk tijdens de wintermaanden af te breken in verband met onderhoud. Ingevolge het ter visie gelegde ontwerp-bestemmingsplan "Hoornwijck" wordt voor bouwwerken in de bestemming recreatieve doeleinden een hoogte van 15 meter aangegeven. Het reuzenrad is hier derhalve mee in strijd. Om het bouwwerk juridisch mogelijk te maken wordt voorgesteld binnen de bestemming "Recreatieve doeleinden" een vrijstellingsbepaling op te nemen voor het realiseren van een bouwwerk met een hoogte van 25 meter. In de beschrijving in hoofdlijnen wordt het seizoensgebonden karakter van het bouwwerk aangegeven. Op de plankaart wordt de locatie waarvoor de vrijstellingsbepaling is opgenomen aangeduid.

4. "Marktkauf"

Op 5 april 1995 is een verzoek binnengekomen van "Marktkauf" voor vestiging van een bouw-, hobby- en tuincentrum met een omvang van 40.000 m² in fase 2 van het bestemmingsplan. Om medewerking te verlenen aan vestiging van dit centrum wordt ambtshalve voorgesteld in artikel 6 van de voorschriften een vrijstellingsbepaling op te nemen en de locatie van het bedrijf nader aan te duiden op de plankaart.

5. Beukenhof

Onderzocht wordt of het mogelijk is het tehuis te verplaatsen naar de Mytyllocatie. Indien voor verplaatsing wordt gekozen kan het terrein grenzend aan de in het ontwerp-bestemmingsplan geprojecteerde woningbouwlocatie en het landhuis "Beukenhof" worden gebruikt voor woningbouw. Om deze wijziging juridisch mogelijk te maken dient een wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw in artikel 23 van de voorschriften van het bestemmingsplan te worden opgenomen. Tevens dient een aanduiding wijzigingsbevoegdheid op de plankaart opgenomen te worden.

6. Wet Geluidhinder

Op termijn zal status van de stadsautoweg worden gewijzigd van buitenstedelijk naar binnenstedelijk. Hierdoor wijzigt tevens het toetsingsregime van de Wet Geluidhinder. De maximale toegestane geluidbelasting op de gevels van woningen wordt dan 65 dB(A), in plaats van de 55 dB(A) waar tot nu toe vanuit werd gegaan. In de toelichting zal hierover een passage worden opgenomen.

De actuele ontwikkelingen en ambtshalve wijzigingen leiden tot aanpassing van de navolgende punten:

1. Op kaartblad 1 zullen de structurerende groenelementen worden opgenomen.
2. Op kaartblad 1 dient de lijn ten behoeve van het bebouwingsfront te worden doorgetrokken ter hoogte van het monument "Hoornwijck".
3. Kaartblad 3 wordt geschrapt. De structurerende elementen zullen op kaartblad 1 terugkomen.
4. De aanduiding "Langzaamverkeersroute" zal van kaartblad 4 worden geschrapt en globaal worden omschreven in de voorschriften. De fietsroute tussen Scheveningen en Rotterdam zal wel gehandhaafd blijven.

5. De "Bereikbaarheidszone halte tram" en de aanduiding halte tram, de wijkverbindingswegen, de wijk en ontsluitingswegen zullen worden geschrapt van kaartblad 4 en worden opgenomen in figuur 11 van de plan-toelichting.
6. Om medewerking te verlenen aan vestiging van "Marktkauf" wordt in artikel 6 van de voorschriften een vrijstellingsbepaling opgenomen. De locatie van het bedrijf wordt nader aangeduid op de plankaart.
7. Binnen artikel 8 van de voorschriften zal een vrijstellingsbepaling opgenomen worden voor het realiseren van een bouwwerk met een hoogte van 25 meter. In de beschrijving in hoofdlijnen wordt het seizoensgebonden karakter van het bouwwerk aangegeven. Op de plankaart wordt de locatie waarvoor de vrijstellingsbepaling is opgenomen aangeduid.
8. In artikel 23 van de voorschriften zal een wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw worden opgenomen voor het gebied tussen de geprojecteerde woningbouwlocatie en het landhuis "Beukenhof". Tevens wordt een aanduiding op de plankaart opgenomen.
9. In de toelichting zal een passage opgenomen worden over het wijzigen van toetsingsregime voor de stadsautoweg in het kader van de Wet Geluidhinder.

Voorstel

Wij stellen u voor conform bijgevoegd ontwerp-besluit te besluiten:

- I. met overneming van de motiveringen van de Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen zoals vermeld in haar visie van 19 mei 1995;
 - a. de zienswijzen van Aantjes & Schakel advocaten en procureurs, mw. Mr. J.A.J. de Ridder, namens mevrouw V. Philipsen niet ontvankelijk te verklaren;
 - b. de zienswijzen van dhr. P.D.F. van Eeden, Stichting het Zuidhollands Landschap, Inspectie van de Ruimtelijke Ordening-West en Directoraat Generaal Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland ongegrond te verklaren;
 - c. de zienswijzen van Overwater taxatie- en onteigeningsadviesbureau BV, namens Loon- en Verhuurbedrijf Verboon Rijswijk v.o.f. en de heer J.C. Verboon, deels niet gegrond, deels gegrond te verklaren.
- II. het bestemmingsplan "Hoornwijk" vast te stellen met dien verstande dat:
 1. Op kaartblad 1 zullen de structurerende groenelementen worden opgenomen.
 2. Op kaartblad 1 dient de lijn ten behoeve van het bebouwingsfront te worden doorgetrokken ter hoogte van het monument "Hoornwijk".
 3. De begrenzing van de aanduiding "Agrarische doeleinden" op kaartblad 2 zal worden aangepast aan de eigendomsgrenzen van de bebouwing.
 4. De goot- en nokhoogte op kaartblad 2 worden aangepast aan de maatvoering van de huidige bebouwing ditzelfde geldt voor artikel 8 van de voorschriften.
 5. Kaartblad 3 wordt geschrapt. De structurerende elementen zullen op kaartblad 1 terugkomen.

6. De aanduiding "Langzaamverkeersroute" zal van kaartblad 4 worden geschrapt en globaal worden omschreven in de voorschriften. De fietsroute tussen Scheveningen en Rotterdam zal wel gehandhaafd blijven.
7. De "Bereikbaarheidszone halte tram" en de aanduiding halte tram, de wijkverbindingswegen, de wijk en ontsluitingswegen zullen worden geschrapt van kaartblad 4 en worden opgenomen in figuur 11 van de plantoelichting.
8. Om medewerking te verlenen aan vestiging van "Marktkauf" wordt in artikel 6 van de voorschriften een vrijstellingsbepaling opgenomen. De locatie van het bedrijf wordt nader aangeduid op de plankaart.
9. Aan artikel 8 van de voorschriften van het plan zal een passage worden opgenomen dat een advies van de agrarische deskundige is vereist inzake het bouwen van een tweede bedrijfswoning.
10. In artikel 8 van de voorschriften zal in de beschrijving in hoofdlijnen een passage worden opgenomen met een omschrijving van het agrarisch technisch hulpbedrijf.
11. Binnen artikel 8 van de voorschriften zal een vrijstellingsbepaling opgenomen worden voor het realiseren van een bouwwerk met een hoogte van 25 meter. In de beschrijving in hoofdlijnen wordt het seizoensgebonden karakter van het bouwwerk aangegeven. Op de plankaart wordt de locatie waarvoor de vrijstellingsbepaling is opgenomen aangeduid.
12. Ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf zal een wijzigingsbevoegdheid in de artikel 23 van de voorschriften opgenomen worden om wijziging van de situering mogelijk te maken.
13. In artikel 23 van de voorschriften zal een wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw worden opgenomen voor het gebied tussen de geprojecteerde woningbouwlocatie en het landhuis "Beukenhof". Tevens wordt een aanduiding op de plankaart opgenomen.
14. In de toelichting zal een passage opgenomen worden over het wijzigen van toetsingsregime voor de stadsautoweg in het kader van de Wet Geluidhinder.

Burgemeester en wethouders van Rijswijk,

 , burgemeester.

, secretaris.

95007865.ow
HV/



De raad van de gemeente Rijswijk,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders
d.d. 20 JUNI 1995, no. 90;

overwegende, dat met ingang van 17 maart 1995 gedurende 4 weken ter inzage heeft gelegen het ontwerp-bestemmingsplan "Hoornwijck";

dat de terinzagelegging bekend is gemaakt in de Nederlandse Staatscourant en Groot Rijswijk van 16 maart 1995, alsook door middel van aanplakking op het gemeentelijk publicatiebord;

dat van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van een zienswijze gebruik is gemaakt door:

1. dhr. P.D.F. van Eeden, Jan Thijssenweg 3, 2289 AA Rijswijk;
2. Stichting het Zuidhollands Landschap, Schiedamsesingel 181, 3012 BB Rotterdam;
3. Overwater taxatie- en onteigeningsadviesbureau BV, namens Loon- en Verhuurbedrijf Verboon Rijswijk v.o.f. en de heer J.C. Verboon, Postbus 5715, 3290 AA Strijen;
4. Inspectie van de Ruimtelijke Ordening-West, Nieuwezijds Voorburgwal 120-126, 1012 SH Amsterdam;
5. Directoraat Generaal Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland, Postbus 556, 3000 AN Rotterdam;
6. Aantjes & Schakel advocaten en procureurs, mw. Mr. J.A.J. de Ridder, namens mevrouw V. Philipsen, Postbus 1213, 2280 CE Rijswijk;

dat de zienswijzen van Aantjes & Schakel advocaten en procureurs, mw. Mr. J.A.J. de Ridder namens mevrouw V. Philipsen niet tijdig zijn kenbaar gemaakt en derhalve niet kunnen worden ontvangen;

dat de overige zienswijzen zijn kenbaar gemaakt binnen de daarvoor gestelde termijn, zodat reclamanten om die reden kunnen worden ontvangen;

dat de zienswijzen voor het geven van een visie in handen zijn gesteld van de Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen;

gelezen de visie van de Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen van 19 mei 1995;

overwegende, dat de Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen adviseert de ingediende zienswijzen ontvankelijk, deels niet-ontvankelijk en voor het overige gegrond dan wel ongegrond te verklaren;

dat de Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen, deels om tegemoet te komen aan de gegrond verklaarde zienswijzen, adviseert het ontwerp-plan op enkele punten te wijzigen;

dat het aanbeveling verdient om het ontwerp-plan te wijzigen om redenen zoals vermeld in het aan dit besluit gehechte voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, alsmede het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985;

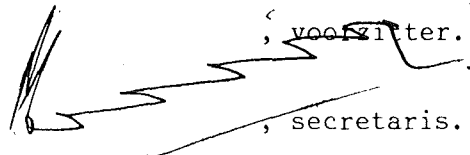
B E S L U I T:

- I. met overneming van de motivering van de Hoorcommissie Ruimtelijke Plannen als vermeld in haar visie van 19 mei 1995 en van burgemeester en wethouders, vermeld in hun voorstel d.d. 30 mei 1995, no. 95007865/OW:
 - a. de zienswijzen van Aantjes & Schakel advocaten en procureurs, mw. Mr. J.A.J. de Ridder, namens mevrouw V. Philipsen niet ontvankelijk te verklaren;
 - b. de zienswijzen van dhr. P.D.F. van Eeden, Stichting het Zuidhollands Landschap, Inspectie van de Ruimtelijke Ordening-West en Directoraat Generaal Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland ongegrond te verklaren;
 - c. de zienswijzen van Overwater taxatie- en onteigeningsadviesbureau BV, namens Loon- en Verhuurbedrijf Verboon Rijswijk v.o.f. en de heer J.C. Verboon, deels niet gegrond, deels gegrond te verklaren.
- II. de door burgemeester en wethouders voorgestelde wijzigingen zoals weergegeven in het aan dit besluit gehechte voorstel in het ontwerp-plan op te nemen;
- III. vast te stellen het bestemmingsplan "Hoornwijk", zoals dit luidt nadat de volgende wijzigingen in het ontwerp-plan zijn aangebracht:
 - A. ten aanzien van de kaart:
 1. Op kaartblad 1 zullen de structurerende groenelementen worden opgenomen.
 2. Op kaartblad 1 dient de lijn ten behoeve van het bebouwingsfront te worden doorgetrokken ter hoogte van het monument "Hoornwijk".
 3. De begrenzing van de aanduiding "Agrarische doeleinden" op kaartblad 2 zal worden aangepast aan de eigendomsgrenzen van de bebouwing.
 4. De goot- en nokhoogte op kaartblad 2 worden aangepast aan de maatvoering van de huidige bebouwing ditzelfde geldt voor artikel 8 van de voorschriften.
 5. Kaartblad 3 wordt geschrapt. De structurerende elementen zullen op kaartblad 1 terugkomen.
 6. De aanduiding "Langzaamverkeersroute" zal van kaartblad 4 worden geschrapt en globaal worden omschreven in de voorschriften. De fietsroute tussen Scheveningen en Rotterdam zal wel gehandhaafd blijven.
 7. De "Bereikbaarheidszone halte tram" en de aanduiding halte tram, de wijkverbindingswegen, de wijk en ontsluitingswegen zullen worden geschrapt van kaartblad 4 en worden opgenomen in figuur 11 van de plantoelichting.
 - B. ten aanzien van de voorschriften:
 1. Om medewerking te verlenen aan vestiging van "Marktkauf" wordt in artikel 6 van de voorschriften een vrijstellingsbepaling opgenomen. De locatie van het bedrijf wordt nader aangeduid op de plankaart.
 2. Aan artikel 8 van de voorschriften van het plan zal een passage worden opgenomen dat een advies van de agrarische deskundige is vereist inzake het bouwen van een tweede bedrijfswoning.

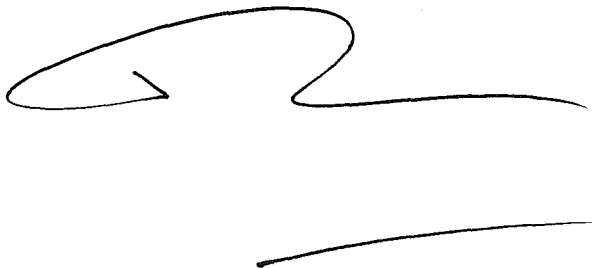
3. In artikel 8 van de voorschriften zal in de beschrijving in hoofdlijnen een passage worden opgenomen met een omschrijving van het agrarisch technisch hulpbedrijf.
 4. Binnen artikel 8 van de voorschriften zal een vrijstellingsbepaling opgenomen worden voor het realiseren van een bouwwerk met een hoogte van 25 meter. In de beschrijving in hoofdlijnen wordt het seizoensgebonden karakter van het bouwwerk aangegeven. Op de plankaart wordt de locatie waarvoor de vrijstellingsbepaling is opgenomen aangeduid.
 5. Ten behoeve van het agrarisch technisch hulpbedrijf zal een wijzigingsbevoegdheid in de artikel 23 van de voorschriften opgenomen worden om wijziging van de situering mogelijk te maken.
 6. In artikel 23 van de voorschriften zal een wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw worden opgenomen voor het gebied tussen de geprojecteerde woningbouwlocatie en het landhuis "Beukenhof". Tevens wordt een aanduiding op de plankaart opgenomen.
- C. ten aanzien van de toelichting:
1. In de toelichting zal een passage opgenomen worden over het wijzigen van toetsingsregime voor de stadsautoweg in het kader van de Wet Geluidhinder.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Rijswijk in zijn openbare vergadering van 4/6 JULI 1995

De raad voornoemd,

 , voorzitter.
 , secretaris.

95007865.ow
HV/





Burgemeester en wethouders
van RIJSWIJK

Dienst : Ruimte en Groen
Afdeling : Ruimtelijk Beheer
Contactpersoon: S. de Smidt
Doorkiesnummer: (070) 4416928
Telefax : (070) 4417813

Ons kenmerk : DRG/ARB/108705A

Bijlagen :

's-Gravenhage, 6 februari 1996

BESLUIT VAN GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZUID-HOLLAND INZAKE HET BESTEMMINGS-
PLAN "HOORNWIJCK" VAN DE GEMEENTE RIJSWIJK

I. Inleiding

Bij brief van 19 juli 1995, ontvangen 20 juli 1995, hebben burgemeester en wethouders van Rijswijk aan ons college om goedkeuring verzocht van het door de raad van die gemeente op 4 en 6 juli 1995 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan "Hoornwijck", hierna te noemen het plan, bestaande uit een kaart, omvattende drie bladen, en voorschriften als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), hierna te noemen de wet.

Het plan is behandeld in de vergadering van de provinciale planologische commissie, hierna te noemen de PPC, van 14 december 1995 en 25 januari 1996. Bij brief van 29 januari 1996 heeft de PPC ons geadviseerd het plan gedeeltelijk goed te keuren. In overweging is gegeven aan enkele onderdelen van de kaarten en de voorschriften goedkeuring te onthouden. De tegen het plan ontvangen bedenkingen worden, voorzover die niet buiten behandeling dienen te blijven, deels als gegrond en grotendeels als ongegrond aangemerkt.

II. Inhoud van het plan

A. Bestemmingsplannen

Het plan heeft betrekking op een gebied waarvoor de volgende zes verouderde gemeentelijke planologische regelingen gelden:

- a. het uitbreidingsplan in onderdelen, getiteld "Jan Thijssenweg", vastgesteld op 25 april 1952, waaraan wij op 24 juni 1952 goedkeuring hebben verleend;

Ons kenmerk: DRG/ARB/108705A

- b. het uitbreidingsplan in hoofdzaak, getiteld "Landelijk gebied", vastgesteld op 2 februari 1953, waaraan wij op 11 maart 1954 goedkeuring hebben verleend;
- c. het uitbreidingsplan in hoofdzaak, getiteld "Landelijk gebied, herziening I", vastgesteld op 23 maart 1955, waaraan wij op 2 augustus 1955 goedkeuring hebben verleend;
- d. het bestemmingsplan, getiteld "Jan Thijssenweg I", vastgesteld op 26 juni 1971, waaraan wij op 20 oktober 1971 goedkeuring hebben verleend;
- e. het bestemmingsplan, getiteld "Ypenburg-Midden", vastgesteld op 2 februari 1979, waaraan wij op 29 april 1980 en de Kroon op 10 februari 1983 gedeeltelijk goedkeuring hebben verleend;
- f. het bestemmingsplan, getiteld "Ypenburg-Noord IV", vastgesteld op 28 augustus 1981, waaraan wij op 28 september 1982 goedkeuring hebben verleend.

B. Anticipaties

Vooruitlopende op de goedkeuring hebben wij op 3 mei 1994, met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 19 van de wet juncto artikel 50, lid 5 van de Woningwet (WW), medewerking verleend aan een bouwplan voor de verbouw van een kantoor op het pretpark Drievliet.

Tevens hebben wij op 16 november 1993, met gebruikmaking van vermelde wetsartikelen, geweigerd medewerking te verlenen aan bouwplannen voor een paardenstalling, rijhal, loodsen en een dienstwoning (manege). In het kader van een daartegen aangespannen procedure op grond van de toenmalige Algemene Rechtspraak Overheids Beschikkingen (AROB) hebben wij, na heroverweging, op 17 mei 1994 onze beslissing gehandhaafd.

C. Ligging van het plan

Het plangebied omvat een deel van het buitengebied van de gemeente dat globaal begrensd wordt door de Rotterdamseweg, voorheen Rijksweg A 13, het Rijn-Schiekanaal, ook wel bekend staande als De Vliet, de gemeentegrenzen van Voorburg en Leidschendam alsmede Rijksweg A 4.

D. Beeldbepalende elementen

In het plangebied bevinden zich de volgende beeldbepalende elementen:

- a. het landgoed Hoornwijck met huis (classicistische architectuur, rijksmonument), vijver, singel, boomgaard en koetshuis, in gebruik als kantoor;
- b. het landgoed Vredenoord met huis, ijskelder (rijksmonument), landhuisjes, waardevol toegangshek, Engels tuinlandschap, vogelreservaat, in gebruik als gezinsvervangend tehuis;
- c. de buitenplaats Drievliet met huis (rijksmonument), in gebruik als speel- en pretpark alsmede restaurant;
- d. de villa De Beukenhof, Zwitserse chaletstijl, Art Nouveau hekken, in gebruik als tehuis;
- e. de buitenplaats Zuidhoorn met huis en boerderij (gemeentelijk monument), in gebruik als verpleeghuis;

- f. de boerderij Pongong (gemeentelijk monument), in gebruik als woonhuis.

E. Doel van het plan

De gemeente beoogt met het plan te voldoen aan de sinds 1988 door haar in gang gezette ontwikkeling om het gebied, dat in het op 23 januari 1987 door provinciale staten vastgestelde streekplan Zuid-Holland-West is aangewezen tot "ontwikkelingszone recreatie, natuur- en landschapsbouw", voor een groot deel aan te wenden voor kantoren, diensten, bedrijven en woningbouw.

F. Eerdere besluitvorming in kader streekplan

Op 5 oktober 1993 hebben wij besloten om, op verzoek van de gemeente en herhaald gehoord de betrokken statencommissies alsmede de PPC en in gemoetiveerde afwijking van de uitgebrachte adviezen, medewerking te verlenen aan het realiseren van een eerste fase, omvattende 50.000 m² bruto-vloeroppervlakte, hierna te noemen b.v.o., aan intensieve werkgelegenheid (kantoren), ter plaatse en in de omgeving van het voormalige motel Hoornwijck. In dat verband is door ons als voorwaarde gesteld dat de eerste fase gesitueerd dient te worden binnen een straal van vierhonderd meter van een halte van tramlijn 1.

Tevens is, onder voorwaarde van de ontwikkeling van een woon- en werkgebied op Ypenburg, de programmering en fasering in regionaal verband alsmede het realiseren van hoogwaardig openbaar (rail)vervoer naar vermelde bouwlocatie, door ons uitzicht geboden op, in het kader van de integrale herziening van het streekplan, het realiseren van een tweede en derde fase, inhoudende 150.000 m² b.v.o. aan in- en/of extensieve werkgelegenheid (kantoren en/ of bedrijven).

Voorts is door ons als voorwaarde gesteld dat de gemeente, gekoppeld aan de fasering van het gehele werkgelegenheidsgebied, een bedrag tot maximaal 5 miljoen ter beschikking zal stellen ten behoeve van de recreatieve ontwikkeling van de Vlietrand. Op 6 december 1994 heeft de raad het terzake opgestelde concept-groenconvenant vastgesteld. Naar verwachting zal het convenant binnenkort door de gemeente en ons worden ondertekend.

G. Provinciaal planologisch toetsingskader

Naast het al in lid F gememoreerde geldende streekplan is inmiddels een integrale herziening van het streekplan Zuid-Holland-West tot stand gebracht dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen. Van de zijde van de gemeente, reclamante genoemd in hoofdstuk IV, onder 4 en anderen zijn tegen het onderhavige plandeel zienswijzen ingediend waarover in streekplan-kader nog beslissingen dienen te worden genomen.

In dit plan is de eerste fase van het werkgelegenheidsgebied aangeduid als "nieuwe locatie bedrijfsterrein". De tweede en derde fase zijn aangeduid met een pijl, inhoudende "ontwikkelingsrichting bedrijfsterrein". Het overige gebied is aangeduid als "ontwikkelingszone recreatie, natuur en landschapsbouw", "geprojecteerde railverbinding" en "stedebouwkundige relatie".

Ons kenmerk: DRG/ARB/108705A

Het plan is hiermede, voor wat betreft de eerste fase van het werkgelegenheidsgebied en het groen, in overeenstemming. In het kader van de besluitvorming over het streekplan kan, na afweging van de tegen dat plan ontvangen zienswijzen en rekening houdende met dit besluit, overwogen worden de voor de tweede en derde fase gekozen aanduiding "ontwikkelingsrichting bedrijfsterrein" te voorzien van de aanduiding "nieuwe locatie bedrijfsterrein".

H. Gemeentelijk planologisch toetsingskader

Het gemeentelijk planologisch beleid is ondermeer vormgegeven casu quo heeft geresulteerd in het door de raad op 14 december 1994 vastgestelde structuurplan "Rijswijk, op weg naar het jaar 2000". Het plan is hiermede in overeenstemming.

III. Beoordeling plan

Behoudens hetgeen wij in hoofdstuk VI, ten aanzien van de naar voren gebrachte bedenkingen overwegen, merken wij met betrekking tot het plan het volgende op.

A. Kantoren en bedrijven

- Eerste, tweede en derde fase.

Gelet op het gestelde in hoofdstuk II, onder F, hebben wij, in het kader van het geldende streekplan, ingestemd met de ontwikkeling van een eerste fase, mits gesitueerd binnen een straal van vierhonderd meter van een halte van tramlijn 1. In het plan heeft de gemeente deze fase vertaald in de bestemming "Kantoren en Bedrijfsdoeleinden" en gesitueerd binnen genoemde afstandsmaat. Aangezien hiermede is voldaan aan de door ons gestelde voorwaarde komt deze bestemming voor goedkeuring in aanmerking.

Gelet op het gestelde in hoofdstuk II, onder F, hebben wij, ten aanzien van de mogelijke ontwikkeling van een tweede en derde fase, in het plan vertaald in de bestemming "Uit te werken Kantoren en Bedrijfsdoeleinden", nadere voorwaarden gesteld.

Aan de voorwaarde van de ontwikkeling van een woon- en werkgebied op Ypenburg is, door de ondertekening van het VINEX-uitvoeringsconvenant, voldaan.

Aan de voorwaarde van een programmering en fasering in regionaal verband is, door het vaststellen van de nota Locatiebeleid Stadsgewest Haaglanden, eveneens voldaan.

Aan de voorwaarde tot het gefaseerd beschikbaar stellen van een bedrag tot maximaal 5 miljoen aan de recreatieve ontwikkeling van de Vlietrand is ook voldaan.

Aan de voorwaarde tot het realiseren van hoogwaardig openbaar(rail)vervoer binnen de planperiode kan, blijkens en namens een door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, de Minister

Ons kenmerk: DRG/ARB/108705A

van Verkeer en Waterstaat, het Stadsgewest Haaglanden en de gemeente op 30 januari 1996 ondertekend convenant, worden voldaan.

Op grond van deze feiten moet geconstateerd worden dat aan alle door ons gestelde voorwaarden is voldaan. Aan de in het plan opgenomen bestemmingen "Kantoren en Bedrijfsdoeleinden" en "Uit te werken Kantoren en Bedrijfsdoeleinden" kan derhalve, met uitzondering van hetgeen hieronder en terzake onder C is overwogen, goedkeuring worden verleend.

- Bouwmarkt annex tuincentrum.

In artikel 6, lid A, hoofdstuk II, onder 2.a. wordt het mogelijk gemaakt om vrijstelling te verlenen voor bouw-, hobby- en tuinartikelen. Tevens is in hoofdstuk III, lid C, onder b een vrijstelling opgenomen voor een bouwmarkt annex tuincentrum alsmede hobby-artikelen ter grootte van 40.000 m². Op de kaart is dit vormgegeven door het opnemen van een grens vrijstellingsbevoegdheid I, binnen de bestemming "Uit te werken Kantoren en Bedrijfsdoeleinden", voorzover gelegen ten noorden van de Kansjesmolensloot, ten westen van rijksweg A 4, ten zuiden van de gemeentegrens met Leidschendam en ten oosten van het open groengebied.

Ten aanzien van de opgenomen vrijstellingen overwegen wij het volgende.

De verkoop van bouw- en tuinartikelen valt onder het begrip Perifere Detailhandels Voorzieningen (PDV). Nu ook de verkoop van hobby-artikelen is toegestaan is, mede gelet op de omvang, sprake van grootschalige detailhandel. Binnen het grondgebied van het Stadsgewest Haaglanden is het gebied Laakhaven in de gemeente Den Haag aangewezen als het gebied voor de vestiging van Grootschalige Detailhandels Voorzieningen (GDV). Het betreffende bestemmingsplan, waarin deze regeling is opgenomen, is recent goedgekeurd. Tevens zijn Zoetermeer en Delft als mogelijke alternatieve vestigingsplaatsen aangemerkt. Een vestiging van grootschalige detailhandel op Hoornwijck vormt een nieuw gegeven. Alvorens daar medewerking aan kan worden verleend dient duidelijk te zijn dat de andere en erkende vestigingsplaatsen daar geen nadelige gevolgen van ondervinden dan wel een uitruil en/of compensatie mogelijk is.

Het Stadsgewest Haaglanden heeft ons desgevraagd medegedeeld dat de vigerende Structuurvisie Detailhandel Haaglanden, die in november 1995 is vastgesteld, geen PDV en GDV detailhandel op Hoornwijck toelaat. Dit laat evenwel onverlet dat op verzoek van één of meerdere gemeenten de structuurvisie door het Algemeen Bestuur van Haaglanden kan worden gewijzigd. De gemeente kan dus, met betrekking tot het plan, om een wijziging van de structuurvisie verzoeken. Een verzoek tot wijziging wordt door vermeld bestuur gezien in het licht van de volgende afwegingsgronden:

- a. andere goedgekeurde detailhandelsvestigingen in Haaglanden;
- b. de detailhandelsstructuur die ten grondslag ligt aan de visie;
- c. de belangen van andere gemeenten en de regio;
- d. de werkgelegenheidsbelangen.

Op het moment dat de vrijstellingen door de gemeente worden benut dient de structuurvisie in de door de gemeente beoogde zin door het bestuur gewijzigd te zijn. Gelet op het feit dat de structuurvisie nog maar twee

maanden van kracht is, en bij de behandeling nooit op de wens van de gemeente is gewezen, kunnen, mede gelet op de rechtszekerheid, in redelijkheid de vrijstellingen als hier bedoeld, niet verdedigd worden.

De opgenomen vrijstellingsregelingen zijn noch in overeenstemming met de tijdens het opstellen van het ontwerp van het plan geldende Nota Planbeoordeling 1993 noch met de tijdens de vaststelling van het plan, op 4 en 6 juli 1995, geldende Nota Planbeoordeling 1995 die op 11 april 1995 door ons is vastgesteld en waarmee op 23 juni 1995 door provinciale staten is ingestemd. Aangezien in deze nota's, naast een vrijstelling door burgemeester en wethouders, ook een verklaring van geen bezwaar van ons college is vereist komen de vrijstellingen alleen al om deze reden niet voor goedkeuring in aanmerking.

Voorts kan een dergelijke vestiging niet in overeenstemming worden geacht met het realiseren van een hoogwaardig bedrijfsterrein nu er regionaal een tekort is aan B-locaties en bij deze B-locatie daarvan 40.000 m² wordt benut voor detailhandel.

Gelet op het vorenstaande onthouden wij goedkeuring aan artikel 6, lid A, hoofdstuk II, onder 2.a., tweede alinea en lid C, onder b. alsmede aan de op de kaart, blad 1, opgenomen aanduiding "grens vrijstellingsbevoegdheid I".

B. Wonen

Binnen de bestemming "Landgoederen, natuurgebied", voorzover gelegen ten zuidoosten van de Jan Thijssenweg en ten zuidwesten van de Kansjesmolensloot, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om een aanzienlijk deel van het landgoed te benutten voor de bestemming "Woondoeleinden". Gelet op de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het landgoed en de natuurwetenschappelijke waarde van het natuurgebied alsmede de in het streekplan voor dit plandeel nog immer beoogde ontwikkeling tot natuur- en landschapsbouw, kan hiermede niet worden ingestemd.

De gemeente stelt dat de beoogde woonfunctie in wezen al aanwezig is in de vorm van de in de zorgsector werkzame Stichting Fonteyenburg. Wij constateren dat dit alleen geldt voor de bestaande en relatief beperkte bebouwing op het landgoed. Voor de open en beboste gronden van het landgoed geldt primair een functie als natuurgebied.

Vermelde stichting heeft aan de gemeente kenbaar gemaakt te willen uitbreiden. Met het oog op een betere integratie van haar bewoners met de samenleving streeft de stichting naar een nieuwe vestiging in een binnenstedelijk milieu. De huidige woonfunctie van de bebouwing op het landgoed kan dus vrij komen doch door derden worden voortgezet. Voor de stichting is het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid op het landgoed, ten behoeve van een uitbreiding van de woonfunctie, derhalve niet noodzakelijk. Blijkens gemeentelijke mededeling is dit alleen gedaan om een eventuele ruil met een soortgelijke functie een grotere kans van slagen te bieden. Wij achten dit een oneigenlijk argument om nieuwe woonbebouwing op een kwetsbaar, cultuurhistorisch, landschappelijk en natuurwetenschappelijk waardevol landgoed toe te staan. Evenmin zien wij in waarom een ver-

groting van het draagvlak van de aangrenzende woonlocatie zou dienen te prevaleren boven de hiervoor geschetste waarden van het landgoed.

Als gevolg hiervan onthouden wij goedkeuring aan artikel 3, lid 3, onder a, tweede alinea, bladzijde 8, twaalfde en dertiende regel, de woorden "c.q. wijziging", artikel 23, lid f, onder 2.h. en de aanduiding "Grens Wijzigingsbevoegdheid II", zoals in rood aangegeven op de kaart, blad 1.

Tevens is in artikel 3, lid 3, onder a, de mogelijkheid opgenomen om in de zone langs de Vliet, binnen de bestemming "Landgoederen, natuurgebied" bij recht nieuwe gebouwen voor maatschappelijke doeleinden en kantoren alsmede na vrijstelling vrijstaande en gestapelde woningen te realiseren.

Gelet op de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden en de in dat kader ongewenste toename en verdichting van de bebouwing achten wij dit niet aanvaardbaar. Voorts constateren wij dat dit voornemen in strijd is met eerder vermeld streekplanbeleid in casu de gewenste ontwikkeling tot ontwikkelingszone recreatie, natuur en landschapsbouw. Ten slotte stemt dit standpunt niet overeen met ons beleid en streven om de verkeersdruk op de Westvlietweg/Jan Thijssenweg niet te laten toenemen doch eerder naar een beperking daarvan te streven.

Op grond hiervan onthouden wij, voorzover dat hiervoor al niet is gedaan, goedkeuring aan artikel 3, lid 3, onder a, bladzijde 8, vanaf de elfde regel, de zinnen beginnende met "Met inachtneming van ..." en eindigende met "... in dit gebied". Tevens onthouden wij in dit verband goedkeuring aan artikel 9, lid A, hoofdstuk II, aanhef, regel 8, de zinnen beginnende met "Op de landgoederen ..." en eindigende met "... , met dien verstande dat:" alsmede aan de daartoe behorende leden a en b en lid C.

C. Voorschriften

In artikel 1, lid 1b, wordt melding gemaakt van "vier" kaartbladen. Aan gezien het plan geen vier doch drie kaartbladen telt wordt goedkeuring onthouden aan het woordje "vier".

In artikel 8, lid C, onder b is nog opgenomen dat alvorens vrijstelling kan worden verleend advies dient te worden ingewonnen bij de Agrarische Adviescommissie Bouw- en Aanlegvergunningen Zuid-Holland. Aangezien de betrokken commissie sinds 1 februari 1996 niet meer als zodanig functioneert onthouden wij goedkeuring aan artikel 8, lid C, onder b, vanaf het zinsdeel beginnende met ", met dien verstande" tot en met het zinsdeel "Zuid-Holland".

D. Rijksbeleid

Voorts constateren wij dat, tegen het plan, uit een oogpunt van zowel rijks- als provinciaal beleid, geen overige bedenkingen bestaan.

IV. Bedenkingen

Het plan heeft vanaf 14 juli 1995 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Gedurende die termijn hebben bij ons college de volgende personen en instanties bedenkingen ingediend:

1. mevrouw V. Philipsen, Rotterdamseweg 3a, 2289 AC Rijswijk, nader aangevuld door mevrouw mr. J.A.J. de Ridder van Aantjes & Schakel, Advocaten en procureurs, Postbus 1213, 2280 CE Rijswijk;
2. de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening, Nieuwe Zijds Voorburgwal 120-126, 1012 SH Amsterdam;
3. de minister van Verkeer en Waterstaat, namens deze de Hoofdingenieur Directeur van Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland, Postbus 556, 3000 AN Rotterdam;
4. de Stichting Het Zuidhollands Landschap, Schiedamsesingel 181, 3012 BB Rotterdam.

Reclamanten zijn op 10 januari 1996 in de gelegenheid gesteld om, ten overstaan van een lid van ons college, hun bedenkingen tegen het plan toe te lichten. Ook de gemeente is de gelegenheid geboden om een nadere uiteenzetting te geven.

Reclamante, genoemd onder 1 (Philipsen), heeft, bij brief van 8 januari 1996, ontvangen 9 januari 1996, aan ons college bericht dat zij haar standpunt met betrekking tot het buiten behandeling laten van haar bedenking (zie hoofdstuk V) niet nader wenst toe te lichten aangezien haar standpunt geen nadere toelichting behoeft en gehandhaafd blijft. Zij verzoekt dienaangaande om een beslissing.

Reclamant, genoemd onder 2 (Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening), heeft, bij telefax en brief van 8 januari 1996, respectievelijk ontvangen op 8 en 9 januari 1996, aan ons college bericht dat hij de hoorzitting niet zal bijwonen. Zijn bedenking is voldoende en duidelijk verwoord. Reclamant voegt daar aan toe dat er, met zowel de gemeente als het Stads-gewest Haaglanden, besprekingen gaande zijn over de zekerheidsstelling van het openbaar vervoer. Zolang deze besprekingen nog niet zijn afgerond, kunnen er geen nieuwe gezichtspunten onder de aandacht van ons college worden gebracht.

Reclamant, genoemd onder 3 (minister van Verkeer en Waterstaat), heeft, bij telefax van 8 januari 1996, ontvangen op gelijke datum, aan ons college bericht dat hij van de uitnodiging tot het bijwonen van de hoorzitting geen gebruik maakt. Zijn bedenkingen zijn voldoende en duidelijk verwoord. Zolang er nog met ondermeer de gemeente besprekingen gaande zijn, kunnen er geen nieuwe gezichtspunten onder de aandacht van ons college worden gebracht.

Reclamante, genoemd onder 4 (Stichting Het Zuidhollands Landschap) en de gemeente zijn wel ter zitting verschenen en hebben aldaar een nadere uiteenzetting gegeven. Van het verhandelde is proces-verbaal opgemaakt.

V. Buiten behandeling laten

Reclamante, genoemd onder 1 (Philipsen), heeft op 1 mei 1995 haar zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan bij de raad kenbaar gemaakt. Blijkens het raadsbesluit van 4 en 6 juli 1995 heeft reclamante haar zienswijze niet tijdig, namelijk gedurende de ter inzage liggingsperiode van 17 maart tot 14 april 1995, kenbaar gemaakt. De raad heeft derhalve besloten reclamante niet in haar bezwaren te ontvangen.

Uit onderzoek is komen vast te staan dat reclamante op 4 november 1994 per aangetekende brief haar reactie op het plan, in het kader van de inspraak, aan de gemeente kenbaar heeft gemaakt. De gemeente heeft reclamante op 14 maart 1995 schriftelijk in kennis gesteld van de periode van ter inzage ligging van het ontwerp van het plan en haar de mogelijkheid geboden tot het indienen van een zienswijze. Op 23 maart 1995 heeft er telefonisch overleg plaatsgevonden tussen reclamante en de gemeente. Namens reclamante is gesteld dat toen is afgesproken dat de eerder ingediende reactie, in het kader van de inspraak, als zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan gehandhaafd zouden kunnen blijven. Vanwege reclamante is een telefax van de gemeente overgelegd, waarin het telefonisch overleg tussen reclamante en de gemeente, op 23 maart 1995, is bevestigd. Uit de telefax komt naar voren dat de gemeente de reactie niet als zienswijze doch als inspraakreactie heeft opgevat en, in het kader van de ter inzage ligging van het ontwerp van het plan, op 23 maart 1995 mede ter inzage heeft gelegd. Desgevraagd heeft de gemeente, in haar ambtsbericht van 31 oktober 1995, met nadruk gesteld dat niet de indruk is gewekt dat de eerdere reactie in het kader van de inspraak als zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan zou worden aangemerkt.

Gelet op het vorenstaande moet geconcludeerd worden dat er wellicht sprake kan zijn van een verbale miscommunicatie tussen reclamante en de gemeente doch dat dit onverlet laat dat de gemeente schriftelijk conform de wettelijke regels heeft gehandeld. Een schriftelijke reactie van reclamante, in het kader van de inspraak conform artikel 6a van de wet, kan niet in de plaats van een zienswijze conform artikel 23 van de wet worden gesteld.

De gemeente heeft voorts gesteld niet de bevoegdheid te hebben om, conform het namens reclamante gedane verzoek, toepassing te geven aan afdeling 6:6 van de Algemene wet bestuursrecht, hierna te noemen de AWB, aangezien deze wettelijke procedure niet op de voorbereidende fase van een bestemmingsplan van toepassing is. Hoewel namens reclamante, genoemd onder 1, deze opvatting is bestreden zijn wij met de gemeente van oordeel dat de wetgever uitdrukkelijk de bedoeling heeft gehad op de voorbereiding van een plan alleen de in afdeling 3:4 van de AWB geregelde procedure van toepassing te verklaren. De in afdeling 6:6 van de AWB beschreven procedure ziet op de mogelijkheid tot het indienen van bezwaar en beroep tegen een besluit. Aangezien het plan, op het moment van het indienen van het bezwaar, nog in de voorbereidende fase verkeerde en er nog geen besluit van toepassing was kon op afdeling 6:6 van de AWB geen beroep worden gedaan.

De op 1 mei 1995 alsnog ontvangen zienswijze is derhalve te laat ontvangen. De bedenking dient derhalve buiten behandeling te worden gelaten.

Ons kenmerk: DRG/ARB/108705A

Reclamante is schriftelijk verzocht om haar mening hieromtrent tijdens de hoorzitting aan ons kenbaar te maken. Zoals uit het gestelde in hoofdstuk IV blijkt heeft reclamante haar standpunt gehandhaafd en van de geboden gelegenheid geen gebruik gemaakt.

Ten aanzien van het verzoek, gedaan namens reclamante, om haar bedenkingen ambtshalve in overweging te nemen, wordt het volgende overwogen. Gelet op hetgeen hiervoor is gesteld zijn er geen voldoende dwingende of andere redenen die er voor pleiten om de bedenkingen van reclamante ambtshalve deel te laten uitmaken van de overwegingen van ons college.

VI. Samenvatting en beoordeling bedenkingen

A. Samenvatting bedenkingen

Reclamant, genoemd onder 2 (Inspecteur van de Ruimtelijke ordening), heeft samengevat de volgende bedenkingen.

De voorziene kantorenontwikkeling is, zolang een goede openbaar vervoer-ontsluiting conform het locatiebeleid niet verzekerd is, strijdig met het rijksbeleid. In verband met de ligging langs een snelweg en het ontbreken van een knooppunt van openbaar vervoer is er sprake van een C-locatie. De ontwikkeling van kantoren is strijdig met het locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen.

Gelet op de mate van ontsluiting per openbaar vervoer en het potentiële overschot aan kantoorlocaties in de Haagse regio heeft de PPC over het ontwerp van het plan negatief geadviseerd.

In het VINEX-uitvoeringsconvenant voor het stadsgewest Haaglanden is het plangebied als potentiële B-locatie opgenomen. De ontwikkeling van kantoren en bedrijven met een bij een B-locatie passend mobiliteitsprofiel is, conform de provinciale nota "Mobiliteitsbeheersing rond bedrijven", in vermeld convenant afhankelijk gesteld van de zekerheid over de ligging en de realisering van het openbaar vervoer. Genoemd openbaar vervoer is niet zeker gesteld. Zolang die zekerheid ontbreekt dient, voor zover daar behoefte aan bestaat, de kantoorontwikkeling op A- en B-locaties in het Haagse stadsgewest plaats te vinden.

De ontwikkeling van kantoren is strijdig met het locatiebeleid en derhalve ongewenst. Verzocht wordt aan de kantoren goedkeuring te onthouden.

Reclamant, genoemd onder 3 (minister van Verkeer en Waterstaat), heeft samengevat de volgende bedenkingen.

De beoogde planontwikkeling past niet binnen het rijksbeleid voor wat betreft het terugdringen van de ongewenste automobiliteit door een gericht locatiebeleid. Gezien de huidige openbaar vervoersontsluiting kan het plangebied niet worden aangemerkt als een A- of B-locatie. Dit standpunt wordt gedeeld door de PPC.

In de richting van de gemeente is de bereidheid uitgesproken om, in overleg met alle betrokkenen, de mogelijke realisering van een adequate open-

Ons kenmerk: DRG/ARB/108705A

baar vervoersontsluiting te onderzoeken. Terzake heeft een oriënterend overleg plaatsgevonden. Aangezien er echter geen zicht is op realisering van de openbaar vervoerontsluiting is de gedachte kantoorontwikkeling niet acceptabel.

Ook in het VINEX-uitvoeringsconvenant, dat door provincie en gemeente is mede-ondertekend, is de realisering van de potentiële B-locatie afhankelijk gesteld van de zekerheid over de ligging en realisering van een station dan wel een adequate tramverbinding met aanvullend vervoer. Daarbij wordt de provinciale nota "Mobiliteitsbeheersing rond bedrijven" als uitgangspunt gehanteerd.

Verzocht is bij de beoordeling van het plan met deze bedenkingen rekening te houden.

Reclamante, genoemd onder 4 (Stichting Het Zuidhollands Landschap), heeft samengevat de volgende bedenkingen.

a. Ruimtelijk beleid

De planonderdelen bedrijven, kantoren en woningen zijn strijdig met de vigerende beleidsvisies van rijk en provincie. De gemeente hecht veel belang aan haar structuurplan, waarin Hoornwijck is aangewezen tot bouwlocatie. Hoewel dit juist is is niet vermeld dat reclamante ook daar destijds bezwaar tegen heeft ingediend. Ook is bezwaar gemaakt tegen het betreffende deel van de Nota Beslispunten van de integrale herziening van het streekplan.

b. Groenstructuur

Er wordt geen melding gemaakt van het feit dat het Groenstructuurplan 1992 van de gemeente Den Haag het gebied tussen de rijkswegen A 4, A 12 en A 13 alsmede de Vliet aanmerkt als "Het vierde stadspark van Groot Den Haag". Hoewel de gemeente terecht opmerkt dat daarin ook enige verstedelijking zou kunnen komen is ook daar destijds bezwaar tegen gemaakt.

c. Conjunctuur en locatiebeleid

De gemeentelijke visie dateert uit 1988 toen er nog sprake was van hoogconjunctuur. Ondanks tekenen van herstel is er nu sprake van een economische recessie. Aan het eindresultaat moet dan ook worden getwijfeld. Bij het locatiebeleid moet terughoudendheid worden betracht bij het stimuleren van centra van werkgelegenheid alwaar het openbaar (rail)-vervoer ontoereikend is. Langs de bouwlocatie rijdt nu tramlijn 1. Verwacht wordt dat deze lijn over enkele jaren, door de Plaspoelpolder en langs het TNO-complex, naar Delft zal worden geleid. Een trambaan, ter ontsluiting van Ypenburg en via Hoornwijck, is er voorlopig niet. Hoornwijck zal dus gedurende enige jaren niet voldoen aan het locatiebeleid van het rijk. De noodzaak tot realisering van bedrijven, kantoren en woningen, op grond van het rapport Locatiebeleid Stadsgewest Haaglanden, is niet bewezen. Voor de regio kunnen op Ypenburg voldoende bedrijven, kantoren en woningen verrijzen. De vrijkomende gebouwen van Fokker kunnen voor hergebruik worden aangewend.

d. Woningbouw

De kleine woonwijk komt geïsoleerd te liggen. De noodzaak tot woningbouw op deze plaats is niet aangetoond. De gemeente bestrijdt de geïsoleerde ligging niet. Voor hulpdiensten is deze ligging niet wenselijk. De jaarlijkse kosten voor natuur- en landschapsonderhoud dienen niet uit de eenmalige opbrengst van de woningbouw doch op andere wijze bijeen te worden gebracht.

e. Huidige functies

De huidige functies voorzien in een maatschappelijke behoefte. De vraag rijst wat er in de toekomst met die functies gaat gebeuren. Hoewel de beantwoording correct en informatief is passen het motel, het landgoed met verpleeghuis Zuidhoorn en de manege meer in het door Den Haag genoemde stadspark.

f. Landgoed Zuidhoorn

De landgoederen langs de Vliet zijn als zodanig bestemd. Het landgoed Zuidhoorn is echter bestemd voor "Uit te werken Kantoren en Bedrijfsdoeleinden". Het landgoed behoort niet tot één van de uitwerkingszones zoals aangegeven op figuur 9 in de toelichting. Ondanks de schone beloften in toelichting en voorschriften wordt het daardoor prijsgegeven aan de vernietiging.

g. Rood voor groen

Met de realisering van het plan gaan natuur- en landschapswaarden verloren. Overeenkomstig de Nota Planbeoordeling 1993 moet de compensatie zijn geregeld voor het plan is vastgesteld. Het verwijzen naar het door de gemeente op 6 december 1994 in concept vastgestelde groenconvenant stemt niet tot tevredenheid. Er had een opsomming plaats moeten vinden van de oppervlakte aan grasland, tuinen en houtopstanden die verloren gaan. Tevens had er een berekening moeten worden opgesteld van de kosten tot aankoop en inrichting van een gelijke oppervlakte aan parklandschap. Nu daaraan niet is voldaan kan het plan conform vermelde nota niet voor goedkeuring in aanmerking komen.

h. Conclusie

Concluderend is verzocht aan de bestreden delen van het plan goedkeuring te onthouden.

B. Beoordeling bedenkingen

Ten aanzien van de bedenkingen van reclamanten, genoemd onder 2 en 3 (Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening en minister van Verkeer en Waterstaat), overwegen wij het volgende.

Aan ons college is bericht dat er tussen reclamanten, het Stadsgewest Haaglanden en de gemeente, een convenant tot stand is gekomen dat ziet op het realiseren van een hoogwaardige openbaar vervoerverbinding binnen de

Ons kenmerk: DRG/ARB/108705A

planperiode. Als gevolg van dit feit kan het plangebied nu als een B-locatie worden aangemerkt.

Gelet op het vorenstaande overwegen wij dat, nu blijkens mededelingen van beide reclamanten hun bedenkingen niet meer valide zijn doch intrekking nog formeel dient plaats te vinden, er redenen zijn om, conform het verzoek van beide reclamanten, deze als ongegrond aan te merken.

Ten aanzien van de bedenkingen van reclamante, genoemd onder 4 (Stichting Het Zuidhollands Landschap), overwegen wij het volgende.

a. Ruimtelijk beleid

Gelet op hetgeen eerder in dit besluit is gesteld en overwogen, was het plan, voor wat betreft de bedrijven, kantoren en woningen, aanvankelijk niet in overeenstemming met het rijksbeleid.

Gelet op het gestelde in hoofdstuk III, onder A en hoofdstuk VI, onder B, is het plan, voor wat betreft de bestemmingen "Kantoren en Bedrijfsdoeleinden" en "Uit te werken Kantoren en Bedrijfsdoeleinden", door de bereikte overeenstemming tussen het rijk, het stadsgewest en de gemeente, in overeenstemming met het beleid van het rijk.

Gelet op het gestelde in hoofdstuk II, onder F en G alsmede in hoofdstuk III, onder A, is het plan ook in overeenstemming met het provinciaal beleid.

Gelet op het gestelde in hoofdstuk II, onder H, is het plan eveneens in overeenstemming met het geldende structuurplan. Dat reclamante in dat kader bezwaar heeft aangetekend moet voor kennisgeving worden aangenomen doch is in dit verband niet relevant nu de betreffende procedure is voltooid, de bezwaren van reclamante door de gemeente ongegrond zijn bevonden en daar, op grond van de toenmalige wetgeving, nog geen beroep tegen mogelijk was.

De bezwaren tegen het betreffende deel van de Nota Beslispunten van de integrale herziening van het streekplan zijn in dat kader als voor kennisgeving aangenomen. Inmiddels heeft in vervolg daarop het ontwerp-streekplan Zuid-Holland-West ter inzage gelegen en heeft reclamante ook in dat kader van haar zienswijze blijk gegeven. De besluitvorming daarover vindt in dat kader plaats, de voorbereiding daartoe is inmiddels gaande.

Gelet op het vorenstaande achten wij dit onderdeel van de bedenkingen, ongegrond.

b. Groenstructuur

Hoewel het vermelden van het Haagse plan informatief ware geweest kan daar geen overwegende betekenis aan worden toegekend nu hier sprake is van het grondgebied van de gemeente Rijswijk. In dat verband zijn eerder ingediende bezwaren tegen het Haagse plan in dit kader niet relevant. Op grond hiervan achten wij dit onderdeel van de bedenkingen ongegrond.

c. Conjunctuur en locatiebeleid

Juist met het oog op mogelijke fluctuaties in de conjunctuur is door ons college de realisering van de bestemming "Uit te werken Kantoren en Bedrijfsdoeleinden", naast de in hoofdstuk II, onder F gememoreerde overige voorwaarden, afhankelijk gesteld van de fasering en programmering van de kantoren en bedrijven in regionaal verband. In het kader van dit plan is daarvoor het locatiebeleid van het stadsgewest Haaglanden bepalend. Zowel van de zijde van de gemeente als het stadsgewest is aangegeven dat het plan past in dit door Haaglanden vastgestelde beleid. Op basis van de huidige prognoses is een ontwikkeling vastgesteld die, inherent aan een ontwikkelingsplan, pas op grond van de praktijk bewezen zal kunnen worden. De voor Ypenburg voorgestelde ontwikkeling is eveneens in overeenstemming met het regionale beleid, daarbij is tevens rekening gehouden met de ontwikkeling van het onderhavige plan. Indien de voor het plan berekende behoefte geheel op Ypenburg zou moeten worden gerealiseerd dan zou dat aldaar ten koste van de woningbouw gaan hetgeen niet aanvaardbaar is. Het benutten van de vrijkomende gebouwen van Fokker is slechts beperkt mogelijk aangezien een deel daarvan vermoedelijk niet gehandhaafd kan blijven en een ander deel, naar alle waarschijnlijkheid, in gebruik blijft voor de fabricage van aan de bouw van vliegtuigen gelieerde doeleinden. Overigens is bij de regionale en kwantitatieve berekeningen zowel met het handhaven en uitbreiden van het bedrijfsterrein op Ypenburg als het onderhavige bedrijfsterrein rekening gehouden.

De stelling dat centra van werkgelegenheid gesitueerd dienen te worden op en nabij knooppunten van openbaar vervoer wordt door ons onderschreven. Juist dit gegeven vormde de reden om, gelet op het gestelde in hoofdstuk III, onder A, een grote en doorslaggevende betekenis toe te kennen aan het vervullen van onze voorwaarde om binnen de planperiode te komen tot de aanleg van hoogwaardig openbaar (rail)vervoer naar Ypenburg. Aangezien aan deze voorwaarde inmiddels is voldaan is aan dit onderdeel van de bedenking geheel tegemoet gekomen.

Voor de bestemming "Kantoren en Bedrijfsdoeleinden" hebben wij, gelet op het gestelde in hoofdstuk II, onder F, eerder overwogen dat een ontwikkeling binnen vierhonderd meter van een halte van tramlijn 1, voorlopig aanvaardbaar is te achten. De verwachting dat tramlijn 1 de geschetste routes kan gaan volgen is op dit moment geenszins zeker.

Gelet op het vorenstaande achten wij de bedenkingen tegen de programmering en fasering ongegrond. De bedenkingen tegen het ontbreken van een ontsluiting per openbaar (rail)vervoer achten wij, met uitzondering van de tijdelijke ontsluiting, in principe gegrond doch aangezien daar door latere ontwikkelingen volledig aan tegemoet is gekomen, achterhaald.

d. Woningbouw

De realisering van een klein woongebiedje aan de rand van het groen en gelegen langs een hoofdroute voor het langzaam verkeer, tussen de woon- en werkgebieden van Den Haag, Rijswijk, Voorburg en Ypenburg achten wij, mede gelet op de sociale veiligheid en de begeleidingsfunctie voor het langzame verkeer, aanvaardbaar. De bedenking tegen deze functie achten wij dan ook ongegrond.

Ten aanzien van de bedenking tegen de beoogde jaarlijkse financiële bijdrage van de woningbouw aan het natuur- en landschapsonderhoud overwegen wij dat dit, meer een uitvoerings- casu quo beheersmaatregel is die in dit kader niet ter beoordeling staat. De bedenking tegen de financiële bijdrage achten wij dan ook ongegrond.

e. Huidige functies

De huidige functies voorzien inderdaad in een maatschappelijke en bij voorkeur te continueren behoefte. De opgenomen bestemmingen dan wel het overgangsrecht maken dat in principe mogelijk. Het motel is inmiddels gesloopt. Het landgoed en verpleeghuis "Zuidhoorn" kan gehandhaafd blijven. Hoewel maneges inderdaad beter passend zijn te achten in de Vlietrand dienen de twee aanwezige maneges, gelet op de door de gemeente voorgestane kantoor- en bedrijfsontwikkeling, te worden opgeheven of verplaatst. Gelet op de gewenste openheid tussen het Leidschendamse en Rijswijkse deel alsmede ons eerdere standpunt terzake, zoals verwoord in hoofdstuk II, onder B, tweede alinea, achten wij het niet raadzaam om het nog resterende open gebied voor de bouw van een nieuwe manege aan te wenden. Deze bedenkingen achten wij ten aanzien van het continueren van de huidige functies gegrond en voor het overige ongegrond.

f. Landgoed Zuidhoorn

Het monument en landgoed blijven als zodanig gehandhaafd. Wij achten deze bedenking ongegrond.

g. Rood voor groen

Conform de Nota Planbeoordeling 1993 is, voor de vaststelling van het plan, door de gemeente een overeenkomst vastgesteld. In dat kader zijn de verloren gaande natuur- en landschapswaarden in financiële zin gecompenseerd. Aan de in vermelde nota gestelde eisen is derhalve voldaan. Overigens is het bedoelde groenconvenant een op privaatrechtelijke basis tot stand gekomen regeling tussen partijen die geen deel kan en mag uitmaken van een op publiekrechtelijke gronden tot stand komend plan. Het uitputtend omschrijven van de verloren gaande en te ontwikkelen groene waarden is een kwestie van uitvoering die in het kader van het plan geen regeling behoeft. Op grond hiervan achten wij deze bedenkingen ongegrond.

h. Conclusie

Gelet op het vorenstaande achten wij de bedenkingen van reclamante, genoemd onder 4 (Stichting Het Zuidhollands Landschap), gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond.

VII. Beslissing

Gezien het voorgaande en mede gelet op de wet besluiten wij:

1. de bedenkingen van reclamante, genoemd onder 1 (Philipsen) buiten behandeling te laten;

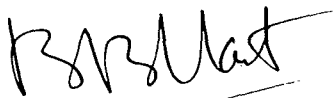
Ons kenmerk: DRG/ARB/108705A

2. de bedenkingen van reclamanten, genoemd onder 2 en 3 (Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening en Minister van Verkeer en Waterstaat) ongegrond te verklaren;
3. de bedenkingen van reclamante, genoemd onder 4, (Stichting Het Zuidhollands Landschap) gedeeltelijk als gegrond en voor het overige als ongegrond te verklaren;
4. aan het plan goedkeuring te onthouden voor wat betreft de volgende en met rood omlijnde delen op de kaart;
 - blad 1, de aanduiding "Grens vrijstellingsbevoegdheid I";
 - blad 1, de aanduiding "Grens wijzigingsbevoegdheid II";
5. aan het plan goedkeuring te onthouden voor wat betreft de volgende delen van de voorschriften:
 - artikel 1, lid 1.b., het woordje "vier";
 - artikel 3, lid 3, onder a, tweede alinea, bladzijde 8, twaalfde en dertiende regel, de woorden "c.q. wijziging";
 - artikel 3, lid 3, onder a, bladzijde 8, vanaf de elfde regel, de zinnen beginnende met "Met inachtneming van ..." en eindigende met "... in dit gebied";
 - artikel 6, lid A, hoofdstuk II, onder 2.a., tweede alinea;
 - artikel 6, lid C, onder b;
 - artikel 8, lid C, onder b, vanaf het zinsdeel beginnende met ", met dien verstande" tot en met het zinsdeel "Zuid-Holland";
 - artikel 9, lid A, hoofdstuk II, aanhef, regel 8, de zinnen beginnende met "Op de landgoederen ..." en eindigende met "..., met dien verstande dat:", de daartoe behorende leden a en b alsmede lid C;
 - artikel 23, lid f, onder 2.h.;
6. het plan voor het overige goed te keuren;
7. de gemeente, voorzover nodig, te wijzen op het bepaalde in artikel 30 van de wet;
8. voor wat betreft beroep tegen dit besluit te wijzen op artikel 28 van de wet;
9. dit besluit te zenden aan:
 - a. burgemeester en wethouders van Rijswijk;
 - b. de raad van Rijswijk;
 - c. mevrouw V. Philipsen te Rijswijk;
 - d. mevrouw mr. J.A.J. de Ridder te Rijswijk;
 - e. de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening te Amsterdam;
 - f. de minister van Verkeer en Waterstaat, door tussenkomst van de Hoofdingenieur-Directeur van Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland te Rotterdam;
 - g. de Stichting Het Zuidhollands Landschap te Rotterdam;
 - h. het Stadsbestuur Haaglanden te 's-Gravenhage;

Ons kenmerk: DRG/ARB/108705A

- i. de provinciale planologische commissie in Zuid-Holland;
- j. de afdeling Communicatie van de provincie Zuid-Holland.

Gedeputeerde staten van Zuid-Holland,
wnd. griffier, voorzitter,



B.B.M. v.d. Hart,

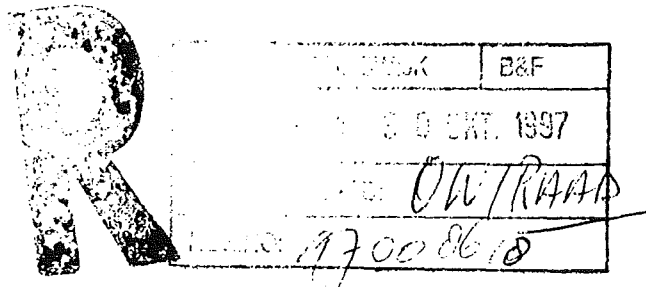
J.M. Leemhuis-Stout

Verzonden:

08-11-2004

No. E01.96.0194/P01.

Datum uitspraak: 27 OKT. 1997 -



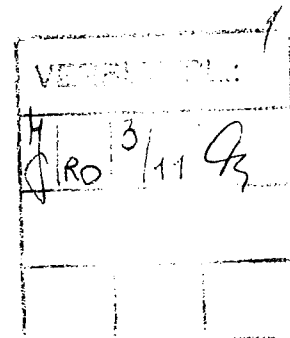
AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van
State, met toepassing van artikel 8:54 van de Algemene wet
bestuursrecht, in het geschil tussen:

de Stichting "Het Zuidhollands Landschap" te Rotterdam (appellante)

en

gedeputeerde staten van Zuid-Holland (verweerders).



Bij besluit van 6 februari 1996, Dienst Ruimte en Groen, Afdeling Ruimtelijk Beheer, kenmerk DRG/ARB/108705A, hebben verweerders beslist over de goedkeuring van het in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Rijswijk van 4 en 6 juli 1995 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan "Hoornwijck".

Tegen dit besluit heeft appellante bij schrijven van 25 april 1996 beroep op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In rechte

In artikel 36, eerste lid, van de Wet op de Raad van State is, voor zover hier van belang, bepaald dat hoofdstuk 8 van de Algemene wet bestuursrecht van overeenkomstige toepassing is indien bij de Afdeling beroep kan worden ingesteld.

Ingevolge artikel 8:54, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht kan de Afdeling, totdat partijen zijn uitgenodigd om op een zitting te verschijnen, het onderzoek sluiten, indien voortzetting van het onderzoek niet nodig is, omdat de Afdeling kennelijk onbevoegd is, het beroep kennelijk niet-ontvankelijk is, het beroep kennelijk ongegrond is, of het beroep kennelijk gegrond is.

Ingevolge artikel 28, zevende lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan tegen een besluit als het onderwerpelijke beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ingevolge artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht bedraagt de termijn voor het indienen van een dergelijk beroepsschrift zes weken.

Ingevolge artikel 28, vijfde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening maken gedeputeerde staten hun besluit binnen twee weken na de dagtekening daarvan bekend aan de gemeenteraad.

Ingevolge artikel 28, zesde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt, behoudens indien toepassing wordt gegeven aan artikel 29, eerste lid, met ingang van de zesde week na de

bekendmaking, bedoeld in het vijfde lid, het besluit van gedeputeerde staten met het bestemmingsplan ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage gelegd voor de duur van zes weken. Gelet op de zinsnede "met ingang van de zesde week" en in aanmerking genomen dat het in de rede ligt dat de terinzagelegging plaatsvindt op een reguliere werkdag, is de Afdeling van oordeel dat artikel 28, zesde lid, aldus moet worden begrepen dat, behoudens indien toepassing wordt gegeven aan artikel 29, eerste lid, de terinzagelegging dient plaats te vinden op de eerste reguliere werkdag van de zesde kalenderweek na de bekendmaking.

Ingevolge artikel 28, zevende lid, vierde volzin, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vangt de beroepstermijn, in afwijking van artikel 6:8 van de Algemene wet bestuursrecht, aan bij de terinzagelegging van het besluit overeenkomstig het zesde lid van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Ingevolge het bepaalde in artikel 6:9, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht is een beroepschrift tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn is ontvangen.

Krachtens het bepaalde in het tweede lid van evengenoemd artikel is een beroepschrift bij verzending per post tijdig ingediend indien het voor het einde van de termijn ter post is bezorgd, mits het niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen.

De bekendmaking bedoeld in artikel 28, vijfde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft plaatsgevonden op 9 februari 1996.

Ingevolge artikel 28, zesde lid en zevende lid, vierde volzin, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening juncto artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht is de termijn voor het indienen van een beroepschrift aangevangen op 18 maart 1996 en eindigde deze, gelet op artikel 1, eerste lid, van de Algemene termijnenwet en het Koninklijk besluit van 14 december 1994, no. 94.009935, op 1 mei 1996.

Het op 25 april 1996 gedateerde beroepschrift van appellante is op 2 mei 1996 bij de Raad van State ingekomen, terwijl van een (tijdige) terpostbezorging niet is kunnen blijken.

Appellante heeft mitsdien bij de indiening van haar beroepschrift de wettelijke beroepstermijn overschreden.

Wanneer het beroepschrift na afloop van de daarvoor gestelde termijn is ingediend blijft, op grond van artikel 6:11 van de Algemene wet bestuursrecht, niet-ontvankelijkverklaring op grond daarvan achterwege indien redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest.

In de wettelijke publicatie is vermeld dat het bestreden besluit met ingang van 15 maart 1996 gedurende 6 weken ter inzage is gelegd en dat daartegen gedurende deze termijn - derhalve tot en met 25 april 1996 - beroep kan worden ingesteld.

Bij de indiening van het beroepschrift is blijkens het voorgaande echter ook de in de publicatie vermelde termijn overschreden.

Nu ook overigens niet is gebleken van zodanige feiten of omstandigheden dat redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat appellante in verzuim is geweest, is de Afdeling van oordeel dat het beroep kennelijk niet-ontvankelijk is.

De Afdeling acht geen termen aanwezig toepassing te geven aan artikel 8:75 van de Algemene wet bestuursrecht.

De verdere voortzetting van het onderzoek komt de Afdeling derhalve niet nodig voor, zodat zij thans uitspraak doet.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart het beroep niet-ontvankelijk.

Aldus vastgesteld te Den Haag door mr R. Cleton, Lid van de Enkelvoudige Kamer, in tegenwoordigheid van A.M.Th. Schuller, ambtenaar van Staat.

w.g. Cleton

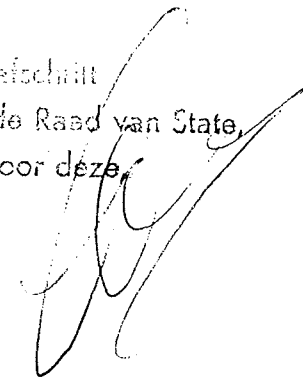
Lid van de Enkelvoudige Kamer

w.g. Schuller

ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar, overeenkomstig artikel 8:78 van de
Algemene wet bestuursrecht, op **27 OKT. 1997**

Voor eenduidend afschrift
de Secretaris van de Raad van State,
voor deze



Verzet (artikel 8:55 van de Algemene wet bestuursrecht)

- schriftelijk (in tweevoud) binnen zes weken na verzending van deze uitspraak
- met vermelding van de redenen waarom u het niet eens bent met de gronden, die in de uitspraak zijn aangegeven voor de onbevoegdverklaring, de niet-ontvankelijkverklaring, de ongegrondverklaring, dan wel de gegrondverklaring van het beroep
- indien u ter zake van uw verzet door de Afdeling wenst te worden gehoord, dient u dit in uw verzetschrift te vermelden

U wordt dan uitsluitend gehoord omtrent het door u gedane verzet.

Verzonden 29 OKT. 1997



WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

BESTEMMINGSPLANNEN "HOORNWIJCK", "STATIONSLOCATIE EN OMGE-
VING", "TE WERVE"

Burgemeester en wethouders van Rijswijk geven ingevolge artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kennis van het volgende.

1. Het besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland d.d. 9 september 1997 nummer DRG/ARB/138180 waarbij het bestemmingsplan "Te Werve" integraal werd goedgekeurd, is op 28 november 1997 onherroepelijk geworden.

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Van Vredenburgweg, de Burgemeester Elsenlaan, de Sir Winston Churchilllaan en de Huis te Landelaan. Het plangebied ligt in het middengedeelte van de gemeente.

2. Het besluit van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 10 juli 1997 nummer E01.95.0252 inzake het bestemmingsplan "Stationslocatie en omgeving" is onherroepelijk geworden.

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Lange Kleiweg, de Treubstraat, de Sir Winston Churchilllaan, de dr. H. Colijnlaan, de Generaal Spoorlaan, de mgr. Willekenslaan, de Van Vredenburgweg, de gemeente Den Haag, de Hoogkamerlaan, de Klaroenstraat en de Zoomseweg.

3. Het besluit van de Afdeling Bestuursrechtspraak vna de Raad van State d.d. 27 oktober 1997 nummer E01.96.0194/P01 inzake het bestemmingsplan "Hoornwijck" is onherroepelijk geworden.

Het plangebied wordt globaal begrensd door Rijksweg A4, de stadsautoweg (v.m. Rijksweg A13), het Rijn-Schiekanaal en de grens met de gemeente Leidschendam.

De betreffende bestemmingsplannen liggen tezamen met de bijbehorende besluiten met ingang van heden voor een ieder ter inzage bij het gemeentesecretarie (Generaal Spoorlaan 2, afd. Voorlichting en PR, kamer 77, geopend op werkdagen van 8.30 tot 14.00 uur) of bij de afdeling Bouw en Woningtoezicht (8.30-14.00 uur).

Rijswijk, 9 januari 1998

Burgemeester en wethouders van Rijswijk,

, burgemeester.

, secretaris.