



**Nota van Zienswijzen
Bestemmingsplan Oud Rijswijk,
Ontwerp d.d. 20 augustus 2013**

30 oktober 2013

1. INLEIDING

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

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

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

2. GEVOLGDE PROCEDURE ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Zoals artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) voorschrijven, heeft het ontwerpbestemmingsplan “Oud Rijswijk”, tezamen met de daarbij behorende bijlagen, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Dit gebeurde in de periode van vrijdag 23 augustus tot en met donderdag 3 oktober 2013. Een analoge versie van het plan heeft gelegen bij de Publieksbalie van het Stadhuis aan het Bogaardplein, een pdf-versie van het plan was te vinden op de gemeentelijke website www.rijswijk.nl en de digitale GML-versie van het plan stond op www.ruimtelijkeplannen.nl. De ter inzagelegging is aangekondigd door middel van een publicatie in Groot Rijswijk, op de website en in de Nederlandse Staatscourant. Gedurende de periode van terinzagelegging kon een ieder zienswijzen indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

3. OVERZICHT ONTVANGEN ZIENSWIJZEN EN ONTVANKELIJKHEID

In totaal zijn 14 zienswijzen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan ontvangen:

1. Dhr. Wang F. Ho, Akihito Sushi, Herenstraat 39, 2282 BP RIJSWIJK; brief d.d. 2 oktober 2013, ontvangen d.d. 4 oktober 2013;
2. E.J.M. van Leeuwen en B.D. van der Linde, Antiek en Curiosa 't Vergulde Kroontje, Herenstraat 89, RIJSWIJK, brief d.d. 30 september 2013, ontvangen d.d. 2 oktober 2013;
3. Dhr. Laurens Bosman, Brood- en Banketbakkerij en Conditorei Laurens Bosman B.V., Herenstraat 64, 2282 BX RIJSWIJK, brief d.d. 1 oktober 2013, ontvangen d.d. 2 oktober 2013;
4. Dhr. Angelo Barbagallo, Ristorante Gran Sasso, Herenstraat 79, 2282 BS RIJSWIJK, brief ontvangen d.d. 8 oktober 2013 (BUITEN DE TERMIJN);
5. A.J. Kruk / J.G. Kruk-Versteegh, Pr. Marcannelaan 42a, 2275 BH VOORBURG, brief d.d. 2 oktober 2013, ontvangen d.d. 2 oktober 2013;
6. Dhr. Arno Honders, Meijer's Lunchroom, Herenstraat 101, 2282 BS RIJSWIJK, brief d.d. 21 september 2013, ontvangen d.d. 24 september 2013;
7. Fam. J. Monster, Herenstraat 93a, 2282 BS RIJSWIJK, brief d.d. 20 september 2013, ontvangen d.d. 30 september 2013;
8. Revile, Hoenderparklaan 140, 2295 NH KWINTSHEUL, brief d.d. 1 oktober 2013, ontvangen d.d. 2 oktober 2013;
9. SBOR, p/a Esdoornstraat 3A, 2282 RZ RIJSWIJK, brief d.d. 1 oktober 2013, ontvangen d.d. 3 oktober 2013;
10. SWHR, Postbus 1286, 2260 BG LEIDSCHENDAM, brief d.d. 3 oktober 2013, ontvangen d.d. 4 oktober 2013;
11. W.G.H. van de Wetering, namens Ton Voets Muziek- en Eetcafé, Rembrandtkade 106, 2282 XC Rijswijk; brief d.d. 1 oktober 2013, ontvangen d.d. 2 oktober 2013;
12. M.T. van den Belt, Van den Belt Elektra, Herenstraat 68, 2282 BX Rijswijk, brief d.d. september 2013, ontvangen d.d. 1 oktober 2013;
13. Mevr. C. van Leeuwen, Herenstraat 87, RIJSWIJK, brief d.d. 30 september 2013, ontvangen d.d. 1 oktober 2013;
14. H. Th. Van Oosterom, adres onbekend, e-mail d.d. 1 oktober 2013 en e-mail d.d. 2 oktober 2013.

Zienswijze 4 is buiten de termijn ontvangen en derhalve niet-ontvankelijk. Vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid en volledigheid hebben wij deze zienswijze wel in behandeling genomen, maar beschouwen wij de wijzigingen die daaruit voortkomen als 'ambtshalve wijziging' en niet als wijziging als gevolg van de zienswijze. Zienswijze 14 is alleen via e-mail ingediend (twee e-mails). De Gemeente Rijswijk heeft email gelijk gesteld aan fysieke post, maar voor zienswijzen geldt dat dit nog juridisch moet worden verankerd. Volgens vaste jurisprudentie moet de gemeente de indiener in zo'n situatie twee weken de tijd geven om de zienswijze alsnog via de officiële kanalen in te dienen. Vanuit pragmatisch oogpunt is er in dit geval voor gekozen om de oorspronkelijke e-mails als zienswijze aan te merken.

4. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

#	Zienschijze	Beantwoording	Conclusie
1.	Akihito Sushi, Herenstraat 39 Reactie bij brief d.d. 2 oktober 2013 Ontvangstdatum d.d. 4 oktober 2013		
a.	In het brede deel van de Herenstraat zijn volgens de notitie "Terrassen, uitstallingen en standplaatsen in Oud Rijswijk" maximaal drie eilandterrassen toegestaan. Akihito Sushi kan zich hier niet mee verenigen, aangezien hij ook een eilandterras wil hebben in dit deel van de Herenstraat. De reden in de notitie, dat drie terrassen (=het bestaande aantal) hier maximaal is, is dat extra eilandterrassen ten koste zouden gaan van parkeerplaatsen. Akihito Sushi wil graag een terras voor de ingang van het restaurant, namelijk naast Herenstraat 39 en vóór Herenstraat 35. Door dit terras zullen geen parkeerplaatsen verdwijnen (wel moeten de fietsenrekken verplaatst worden). Akihito Sushi voldoet aan de vereisten van het APV-Terrassenbeleid 2012 en er zijn geen verschillen met de andere drie horecabedrijven die wel een eilandterras hebben toegewezen gekregen in het bestemmingsplan. In de notitie staat tevens dat ingeval een terras wordt geplaatst op een plein of pleinvormige verruiming, waarbij er vanuit het betreffende pand direct zicht dient te zijn op het terras en waarbij het terras zoveel mogelijk recht voor het betreffende pand moet worden geplaatst, een terras kan worden toegestaan. Dit houdt in dat jullie beleid door middel van een omgevingsvergunning hierin voorziet. Akihito Sushi verzoekt om, gelet op de Algemene beginselen van behoorlijk bestuur (gelijkheidsbeginsel) alsmede de aangedragen gronden, een terraseiland toe te staan naast Herenstraat 39 en vóór Herenstraat 35.	Wij begrijpen uw wens om een (eiland)terras bij uw horecavestiging te realiseren. Evenwel is de ruimtelijke inpassing op deze locatie ingewikkeld. In de notitie over terrassen is inderdaad alleen het parkeren als argument genoemd om geen extra eilandterrassen toe te staan. Evenwel vinden wij ook de ligging van het terras vóór het betreffende horecapand essentieel. Immers, als op de door u gewenste locatie een eilandterras wordt gerealiseerd, is dat gelegen vóór het pand Herenstraat 35-37. In principe kunnen horecavestigingen in Oud Rijswijk via het bestemmingsplan onderling verschuiven (zie ook de beantwoording van zienschijze #91). In theorie kan op die manier dan ook in het pand Herenstraat 35-37 een horecavestiging komen, en als die exploitant dan een terras zou willen, kan dat niet meer als deze gronden al door uw terras zouden zijn ingevuld. Dat is niet wenselijk. In principe moet ieder pand, in principe aan de voorzijde, (zoveel mogelijk gelijke) mogelijkheden hebben voor een terras, maar óók voor uitstallingen (bij winkels). Overigens wordt het oprichten van een terras op deze plek sowieso een lastige zaak, aangezien daar nu – zoals u zelf terecht opmerkt – een fietsenrek aanwezig is. Het verplaatsen van dit fietsenrek is een kostbare aangelegenheid, nog daargelaten dat een zoektocht naar een nieuwe plek voor een fietsenrek nodig is. Hier moet stedenbouwkundig eerst goed naar gekeken worden. Wij kunnen dan ook niet instemmen met uw verzoek om op deze locatie een (eiland)terras bij uw restaurant te vestigen. Graag treden wij met u, buiten de bestemmingsplanprocedure om, in overleg om de eventuele mogelijkheden voor een terras elders (bijvoorbeeld op uw achtererf?) te bespreken. Mocht het aan de orde zijn dan zijn er in het bestemmingsplan mogelijkheden opgenomen om de aanduiding 'terras' te wijzigen of te veranderen.	De zienschijze is ongegrond; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
#	Zienschijze	Beantwoording	Conclusie
2.	Antiek en Curiosa 't Vergulde Kroontje, Herenstraat 89 Reactie bij brief d.d. 30 september 2013 Ontvangstdatum d.d. 2 oktober 2013		
a.	't Vergulde Kroontje wijst de gemeente op de gebrekkige en onzorgvuldige informatie van de openbare bekendmakingen in Groot Rijswijk	De publicatieteksten in RijswijkRegelRecht (afgekort: RRR) worden gegenereerd vanuit een zaakstelsel. De door de aanvrager ingevulde teksten zijn daarbij leidend. De verschrijving in het adres (het weglaten van de toevoeging "a"),	De zienschijze is ongegrond; geen gevolgen voor het bestemmingsplan

RE = Regels

VB = Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding

	(RijswijkRegelRecht). Op donderdag 1 augustus 2013: aanvraag omgevingsvergunning (activiteit RO – afwijken bestemming), Herenstraat 87, wijzigen bestemming (van winkel naar bijeenkomst), zaaknummer 2013070546. Het betreft hier echter een bestaande winkel in wens-/verjaarskaarten, die niet op de nominatie staat om qua bestemming gewijzigd te worden. Op donderdag 5 september 2013: verlengde beslistermijn (activiteit RO – afwijken bestemming en monument), Herenstraat 87a, wijzigen bestemming (winkel naar horeca), zaaknummer 2013070546. Op geen enkele manier is duidelijk gemaakt dat het hier een vergissing betreft, laat staan sprake is van een rectificatie, mede gelet op hetzelfde zaaknummer. Onder het kopje 'verlengde beslistermijn' staat verder dat voor wijzigen van de bestemming van winkel naar horeca niet door een besluit maar vergunning zal worden verleend. De verkeerde procedure is gevolgd. Ter verduidelijking dient de procedure opnieuw te worden gestart.	alsmede de benoeming van de term "bijeenkomst" zijn verschrijvingen van de aanvrager. Dit is vanuit de gemeente hersteld bij hernieuwde publicatie van de ontvangen aanvraag in de RRR van 15 augustus: <i>Activiteit: RO (afwijken bestemming), Herenstraat 87a, 2282 BS, wijzigen van bestemming (van winkel naar horeca). Ontvangstdatum 23 juli; zaaknummer: 2013070546</i> De publicatie in RRR op 5 september betreft - gezien het vorenstaande - geen rectificatie, maar een mededeling dat de beslistermijn is verlengd. Wettelijk bezien dient het college namelijk binnen 8 weken op een aanvraag omgevingsvergunning te beslissen. Deze beslistermijn kan eenmalig met 6 weken worden verlengd. Van het besluit dat de beslistermijn is verlengd, is onderhavige publicatie een mededeling. Dit opdat belanghebbenden kunnen vernemen dat de nog te nemen beslissing op de aanvraag nog op zich laat wachten. Uw stelling dat de verkeerde procedure is/wordt gevolgd, hetgeen u staft door te stellen dat in de RRR van 5 september gesproken zou worden over "vergunning", kunnen wij niet geheel volgen. Mogelijk doelt u op het feit dat de alinea van de voornoemde publicatie (over de beslistermijn) staat onder het kopje 'Omgevingsvergunningen'. Onder dit kopje staan echter vervolgens weer andere subkopjes, zoals 'Aanvragen', 'Verleende vergunningen' en 'Verlengde beslistermijn'. Met het besluit dat de beslistermijn is verlengd, is geen vergunning verleend, noch een ander appellabel besluit genomen. De gevolgde procedure betreft een reguliere voorbereidingsprocedure volgens de Wabo. Er is geen sprake van een foutief doorlopen procedure.	
b.	't Vergulde Kroontje heeft grote bezwaren tegen een besluit om opnieuw een winkel op te offeren in Oud Rijswijk voor een horeca-exploitant. Het betreft immers een Rijksmonument, dat ongetwijfeld door aanpassing van de bestemming zal worden verstoord. Daarnaast wordt gevreesd dat de bestaande overlast door de komst van een horecabedrijf alleen maar zal toenemen. 't Vergulde Kroontje wijst naar eerdere pogingen van Ton's Muziek Café en gerezen problemen om op deze locatie horeca te vestigen. Verzocht wordt om een hoorzitting te houden voor de betrokken bewoners. Dit om verdere escalatie van de bestaande overlast te vermijden.	Wij hebben begrip voor uw standpunten. In een complex gebied als Oud Rijswijk is van oudsher een sterke mate van functiemenging aanwezig. Los van het feit dat dit ook de charme van het gebied versterkt, realiseren wij ons dat de bestaande gebruikers sommige functies als overlast kunnen ervaren. Echter, leegstand in Oud Rijswijk is steeds vaker gemeen goed en daarmee ligt een achteruitgang van het winkelgebied op de loer. Dat willen wij koste wat kost voorkomen. Daarom hebben wij reeds lange tijd gezocht naar een nieuwe invulling van het pand Herenstraat 87a (wat gemeentelijk eigendom is). Toen een nieuwe horeca-exploitant zich aandiende, hebben wij gemeend deze exploitant graag als huurder in het pand te zien en is gestart met onder meer de bestemmingswijziging. Het aantal horecavestigingen in Oud Rijswijk wordt reeds jarenlang geregeld met het beleidsdocument "Functionele Zonering" (afgekort: FuZo). Dit document biedt een afwegingskader c.q. nadere invulling van de in het voorgaande bestemmingsplan opgenomen vrijstelling voor het vestigen (en/of verschuiven) van horecabedrijven in het gebied. Deze constructie blijft overigens ook in het nieuwe bestemmingsplan overeind.	De zienswijze is ongegrond; geen gevolgen voor het bestemmingsplan

		Het pand Herenstraat 87a valt in het 'kernwinkelgebied', zoals aangeduid in de FuZo. Voor het verschuiven/toestaan van horeca kan het college vrijstelling (nu: ontheffing) verlenen mits het betreffende horecabedrijf tenminste een dagdeel gedurende de winkelopeningstijden open is. Verder mogen er maximaal 12 horecavestigingen¹ in het kernwinkelgebied aanwezig zijn en mogen niet meer dan drie horecavestigingen naast elkaar gevestigd worden. Aan het vastleggen van deze beleidsregels is destijds een grondige inventarisatie en afweging vooraf gegaan. Bekeken is hoeveel horecavestigingen in het gebied aanwezig kunnen zijn zonder dat dit de distributieplanologische, ruimtelijke en functionele structuur noemenswaardig aantast. Daaruit is het voornoemde aantal gekomen. Uit een recente telling is gebleken dat er nog ruimte is voor één extra horecavestiging in het kernwinkelgebied. Derhalve is besloten om medewerking te verlenen aan het verzoek om in het pand Herenstraat 87a, horeca te vestigen. De horecagelegenheid zal zich aan alle relevante wet- en regelgeving moeten houden en overlast wordt dan ook niet verwacht. Overigens zijn wij voornemens om de horecafunctie niet alleen op de begane grond toe te staan, maar tevens op de verdiepingen. Dit wordt ingegeven door de verschijningsvorm van het pand, waarbinnen zich zeer veel volume bevindt. Reeds in het voorgaande bestemmingsplan is specifiek voor dit pand bepaald dat de niet-woonfuncties uit de centrumbestemming óók op de verdiepingen zijn toegestaan (terwijl dat anders alleen op de begane grond het geval was) omdat het pand zich hier specifiek voor leent. Deze planologische rechten zijn per abuis niet in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan overgenomen; dit zullen wij herstellen. Zie ook ambtshalve wijziging #2. Dat het pand een Rijksmonument is, doet in deze kwestie niet terzake. Uiteraard moeten zowel de initiatiefnemer als de eigenaar (=de gemeente) zich houden aan het bepaalde hieromtrent in de Monumentenwet. Dat staat een functiewijziging niet in de weg. Herbestemmingen van Rijksmonumenten zijn vergunningsplichtig en moeten ter advisering aan de Rijksdienst worden voorgelegd (dit zal gaandeweg het vergunningentraject dan ook gebeuren), maar een bestemmingsplanwijziging niet. Vanuit monumentenzorg is er vanuit de gemeente in het voortraject meegekeken en is er geconstateerd dat herbestemming zonder significante aantasting van de monumentale waarde kan plaatsvinden. Overigens behoudt het pand, buiten de horeca-aanduiding, sowieso de centrumbestemming, waarbinnen een detailhandel- en/of dienstverleningsfunctie zonder meer mogelijk blijft.	
--	--	--	--

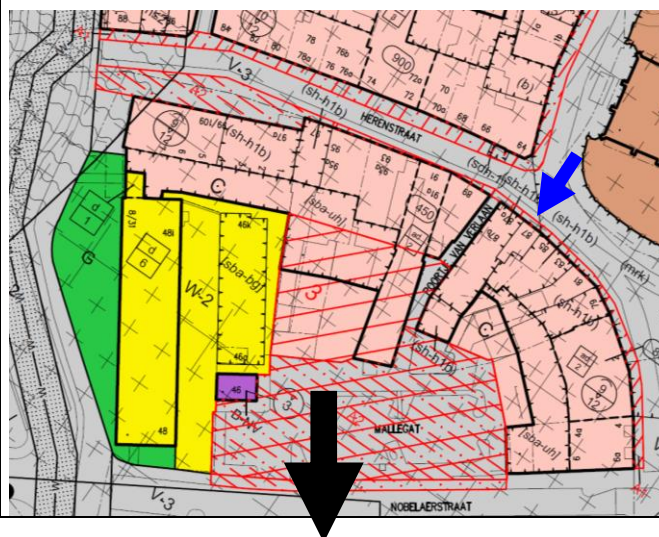
¹ In de FuZo wordt in deze bepaling per abuis gesproken over 'panden' in plaats van over vestigingen. Wij hebben in de regeling echter 'vestigingen' bedoeld en de regeling ook altijd als zodanig geïnterpreteerd en toegepast, zoals bijvoorbeeld ook blijkt uit de vergroting van Ton's Muziek- en Eetcafé in 2010/2011. De FuZo wordt met enige regelmaat geactualiseerd. Bij de eerstvolgende actualisatie zullen wij deze fout herstellen.

		Het is binnen de gemeente Rijswijk niet gebruikelijk om een hoorzitting te houden over uw zienswijze en dit is in het kader van de voorbereidingsprocedure ex afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ook niet verplicht.	
c.	Ook wijst 't Vergulde Kroontje het college op bestaande beperkingen, die gelden voor de Rijksmonumenten, gelegen aan weerszijden van het Poortje van Verlaan. De panden 87a en 89 zijn aangewezen als beschermd monument in de zin van art. 6 van de Monumentenwet 1998. Een eenzijdige opheffing van beperkingen zal ook zijn weerslag hebben op het door ons bewoonde Rijksmonument.	Zoals gesteld onder de beantwoording van zienswijze #2b doet het voor de kwestie van het toestaan van horeca, niet terzake dat het pand een Rijksmonument betreft. Uiteraard moet zowel de initiatiefnemer als de eigenaar (=de gemeente) zich houden aan het bepaalde hieromtrent in de Monumentenwet. Dat staat een functiewijziging niet in de weg. Herbestemmingen van Rijksmonumenten zijn vergunningsplichtig en moeten ter advisering aan de Rijksdienst worden voorgelegd (dit zal gaandeweg het vergunningentraject dan ook gebeuren), maar een bestemmingsplanwijziging niet. Vanuit monumentenzorg is er vanuit de gemeente in het voortraject meegekeken en is er geconstateerd dat herbestemming zonder significante aantasting van de monumentale waarde kan plaatsvinden en bovendien beter is dan leegstand.	De zienswijze is ongegrond; geen gevolgen voor het bestemmingsplan
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
3.	Bakkerij Bosman, Herenstraat 65 Reactie bij brief d.d. 1 oktober 2013 Ontvangstdatum d.d. 2 oktober 2013		
	Bakkerij Bosman maakt bezwaar tegen de periode voor het plaatsen van een oliebollenkraam voor de gevel van Herenstraat 64. Graag zou Bakkerij Bosman een vergunning krijgen van 1 oktober tot 28 februari het jaar erop. Zo kan Bakkerij Bosman ook in februari nog oliebollen en appelbeignets verkopen (als het nog geen weer is voor een terras). In winkelcentrum In de Bogaard is ook een oliebollenkraam aanwezig tot 28 februari. Als het oliebollenseizoen voorbij is, wil Bakkerij Bosman het huisje kunnen opruimen en gelijktijdig het terras opbouwen. Dit scheelt in de kosten. Bakkerij Bosman heeft nu één opslagplaats waar hij óf het terras, óf het oliebollenhuisje kan opslaan. Niet allebei tegelijk.	De in de terrassennotitie (en dus in het bestemmingsplan) opgenomen termijn komt uit het gemeentelijke standplaatsenbeleid. Deze termijn geldt voor elke oliebollenkraam in Rijswijk, dus ook voor de kraam langs de Prinses Beatrixlaan. Wij zullen de termijn voor uw oliebollenkraam niet aanpassen.	De zienswijze is ongegrond; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
4.	Ristorante Gran Sasso, Herenstraat 79 Ontvangstdatum d.d. 8 oktober 2013	NB Zienswijze 4 is buiten de termijn ontvangen en derhalve niet-ontvankelijk. Vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid en volledigheid hebben wij deze zienswijze wel in behandeling genomen, maar beschouwen wij de wijzigingen die daaruit voortkomen als 'ambtshalve wijziging' en niet als wijziging als gevolg van de zienswijze Op 8 augustus heeft een ambtelijk (voor)overleg plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van de gemeente en de exploitant van Gran Sasso. De regeling voor terrassen in het ontwerpbestemmingsplan "Oud Rijswijk" is inhoudelijk besproken.	
a.	Gran Sasso maakt bezwaar tegen de notitie	In het overleg dat op 8 augustus met u gevoerd is, kwam al ter sprake dat u niet	De zienswijze is niet-ontvankelijk. De

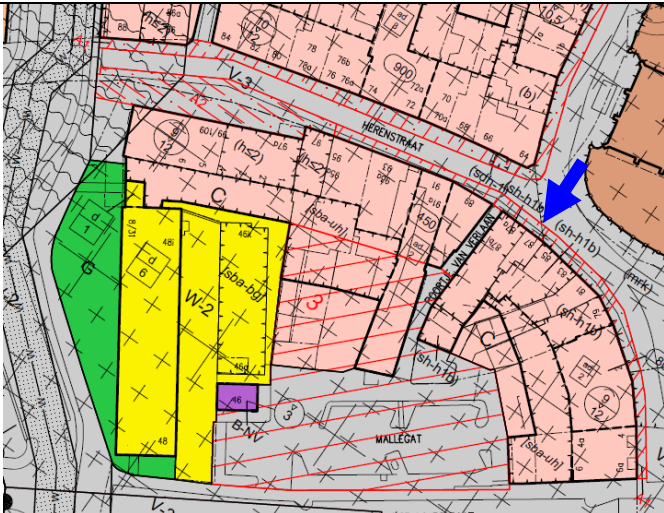
“Terrassen, uitstallingen en standplaatsen in Oud Rijswijk”. Een terras van meer dan 1 meter diepte, zoals deze nu bestaat, heeft geen nadelige gevolgen voor de woon- of leefsituatie in de omgeving en op de openbare orde en veiligheid. De straat op de markt voor de kerk is breed, en kan ook met een terras van 5 meter diep (zoals het nu is) door hulpverleners worden gebruikt. Omdat restaurant Gran Sasso aan de hoek van de Herenstraat ligt, wordt het zicht op de kerk door een terras zoals die nu bestaat, niet belemmerd. Een terras van 1 meter diep zoals in de notitie is omschreven zal maar plek geven voor 2 tafels voor 2 personen, waardoor het gebruik van het terras enorm beperkt zou zijn voor een groep van meer dan 2 personen. Bovendien werken 2 tafels niet echt uitgenodigd om gezellig te lunchen of dineren.

uit de voeten kunt met een terras in alleen de “gele zone”. Wij begrijpen dat u in uw bedrijfsvoering voor een belangrijk deel afhankelijk bent van uw terras en willen u daarom tegemoet komen. De regeling voor terrassen wordt, mede naar aanleiding van uw zienswijze, maar ook naar aanleiding van andere zienswijzen, zodanig verruimd dat ook de grijze zone (meubilairstrook) in het nieuwe bestemmingsplan als afwijkingzone voor terrassen gaat gelden. Dit geldt voor de totale lengte van (het smalle deel van) de Herenstraat (het onderscheid tussen terrassen met beperkte bouw mogelijkheden en terrassen met ruimere bouw mogelijkheden blijft hierbij overigens behouden). Op die manier zijn de mogelijkheden voor terrassen aan de noord- en zuidzijde van de Herenstraat ook meer met elkaar in evenwicht, doordat de gele en grijze zone samen vergelijkbaar zijn met de diepte van de gele zone aan de andere zijde. De rode middenloper vormt de vrije loopruimte en heeft daarbij de minimaal benodigde breedte voor de toegankelijkheid van autoverkeer, onder andere voor bevoorrading en hulpdiensten. Door deze altijd vrij te houden, met inbegrip van de molgoten, is de toegankelijkheid ook bij calamiteiten gegarandeerd. De notitie “Terrassen, uitstallingen en standplaatsen in Oud Rijswijk” wordt hierop aangepast.

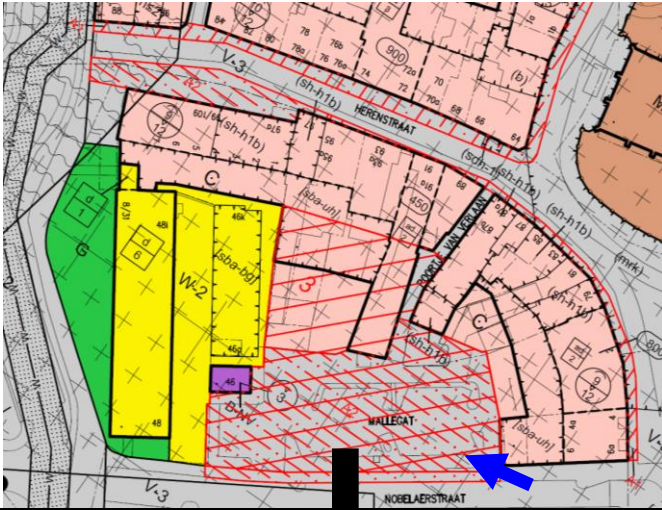
De wijziging in de verbeelding ziet er als volgt uit (zie blauwe pijl):



inhoud van de zienswijze leidt echter wel tot een ambtshalve wijziging van de verbeelding: de afwijkingzones voor terrassen worden verruimd met de grijze zone (meubilairstrook). De notitie “Terrassen, uitstallingen en standplaatsen in Oud Rijswijk” wordt aangepast.

			
b.	Door het niet mogen plaatsen van voorschotten, is het terras in de koude herfst- en wintermaanden niet te gebruiken. Tevens bieden zijschotten van maximaal 1 meter hoogte, niet voldoende bescherming tegen wind en kou in de koude maanden van het jaar. Verzocht wordt de notitie te wijzigen. De bezwaren zijn gemaakt onder voorbehoud van nadere invulling en toelichting in de verdere procedure.	In de notitie “Terrassen, uitstallingen en standplaatsen in Oud Rijswijk” is uitgelegd waarom er onderscheid wordt gemaakt in zones voor terrassen met ruimere bouw mogelijkheden en zones voor terrassen met beperktere bouw mogelijkheden. Het uitgangspunt is om in de smallere delen van de Herenstraat en rond de kerk de kenmerkende sfeer van het dorp, die voortkomt uit het historische karakter, zo goed mogelijk tot zijn recht te laten komen. Er worden hier daarom beperkte (en geen ruime) bouw mogelijkheden voor terrassen geboden, om zo optimaal tegemoet te komen aan het uitgangspunt van een “opgeruimde straat met een goede verdeling van terrasruimte en doorloop/zichtlijnen, waardoor de aandacht naar de historische panden kan gaan en de zichtlijnen naar de kerk open blijven”. Op een aantal plekken (niet uw locatie) onder andere bij de entrees van het dorp waar de Herenstraat breder is, is geoordeeld dat daar wél ruimere bouw mogelijkheden kunnen bestaan. Specifiek voor de ruimte rondom de Oude Kerk is gesteld dat er zeer terughoudend moet worden omgegaan met het überhaupt toestaan van terrassen, maar zeker ook met eventuele bouw mogelijkheden, door de grote mate van beeldbepalendheid van deze plek.	De zienswijze is niet-ontvankelijk. De inhoud van de zienswijze leidt niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan.
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
5.	A.J. Kruk / J.G. Kruk-Versteegh Reactie bij brief d.d. 2 oktober 2013 Ontvangstdatum d.d. 2 oktober 2013		
a.	Pand Stadhoudersstraat 60: de achterliggende ruimte is niet bestemd voor bedrijf. Gaarne dit aanpassen, net zoals bij nummer 68-70 is gedaan.	De aanduiding ‘bedrijf’ zal worden uitgebreid tot aan de achterste perceelsgrens zodat de hele werkplaats binnen het aanduidingsvlak ligt. De wijziging in de verbeelding ziet er als volgt uit (zie blauwe pijl):	De zienswijze is gegrond en leidt tot het aanpassen van de verbeelding op het adres Stadhoudersstraat 60.

			
b.	Pand Schoolstraat 30: de achterliggende studio is niet ingetekend op de verbeelding. Het geheel is één economische eenheid en wordt gebruikt door een kinderdagverblijf. Gaarne ook twee bouwlagen voor deze situatie intekenen.	In het pand Schoolstraat 30 is inderdaad een kinderdagverblijf (met vergunning) gevestigd, alleen op de begane grond van het hoofgebouw. Het perceel heeft de bestemming "Gemengd". In artikel 5 van de regels is te lezen dat hier op de begane grond en buiten gebouwen, onder andere maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan. Ingevolge de begripsbepalingen valt een kinderdagverblijf onder 'maatschappelijke voorzieningen'. De functie is dus toegestaan op grond van het bestemmingsplan en hoeft niet specifiek aangeduid te worden. Wij nemen aan dat u met 'studio', de in de achtertuin aanwezige bebouwing bedoelt. Deze bebouwing is één bouwlaag hoog; van twee bouwlagen is geen sprake. Deze erfbouw is toegestaan op grond van de erfbouwingsregeling in het artikel "Gemengd". Een aanpassing van het bestemmingsplan is niet aan de orde.	De zienswijze is ongegrond; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
6.	Meijer's Lunchroom, Herenstraat 101 Reactie bij brief d.d. 21 september 2013 Ontvangstdatum d.d. 24 september 2013		
a.	In hoofdstuk 2.1. van de notitie "Terrassen, uitstallingen en standplaatsen in Oud Rijswijk" zijn gebieden/locaties aangegeven waar terrassen met ruimere bouw mogelijkheden zijn toegestaan. Het Mallegat is ook zo'n locatie. Meijer's Lunchroom kan zich hiermee niet verenigen omdat Meijer's Lunchroom mogelijk niet meer bevoorraadt kan worden door leveranciers via deze zijde, en eventueel het pad wordt geblokkeerd welk in geval van nood als vluchtroute dient ten behoeve van Meijer's Lunchroom en andere (achter) gelegen bedrijven. Verzocht wordt de locatie Mallegaat als zijnde locatie voor terrassen met ruimere bouw mogelijkheden te schrappen.	Wij zijn van mening dat een eventueel terras op het Mallegat een grote meerwaarde kan hebben voor de locatie. Uiteraard zou daarbij nog wel uitvoerig moeten worden stilgestaan bij diverse uitvoeringsaspecten, zoals bevoorrading, ontsluiting en eigendomssituaties. Daartoe was een terrasmogelijkheid slechts via een afwijking opgenomen in de terrassennotitie en daarmee in het ontwerpbestemmingsplan. Deze mening werd overigens gedeeld door het merendeel van de deelnemers van de werksessies, die we eind 2012 ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan organiseerden. Evenwel zijn er thans geen concrete plannen voor terrassen op het Mallegat. We zullen de regeling in de notitie én het bestemmingsplan hier dan ook op aanpassen: de afwijkingszone voor een terras op het Mallegat wordt geschrapt. Wel zullen we in de toelichting opnemen dat het op het Mallegat in principe wel mogelijk moet zijn om er terrassen te realiseren (uiteraard onder voorwaarden), maar bij het ontbreken van een concreet plan en mede naar aanleiding van uw zienswijze zullen we de koppeling naar een juridische mogelijkheid laten vervallen. De wijziging in de verbeelding ziet er als volgt uit (zie blauwe pijl): 	De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en de notitie "Terrassen, uitstallingen en standplaatsen in Oud Rijswijk": mogelijkheid voor terrassen op het Mallegat juridisch schrappen, wel toelichten dat dit wel mogelijk zou kunnen worden gemaakt (positieve grondhouding).

b.	Mogelijkheden voor terrassen met ruimere bouw mogelijkheden zouden per situatie worden beoordeeld. Om dit transparant/toetsbaar te houden, en dus gelet op de Algemene beginselen van behoorlijk bestuur (met name het verbod van willekeur, het rechtzekerheidsbeginsel en zorgvuldigheidsbeginsel), dient aan deze uitvoering/vormgeving randvoorwaarden te worden gesteld door middel van het vaststellen van bepaalde voorschriften/vereisten in een beleidsregel.	Wij zijn het helemaal met u eens dat het wenselijk is dat er randvoorwaarden (c.q. richtlijnen) voor de uitvoering/vormgeving van alle terrassen in de Herenstraat zouden moeten komen. Hoewel dit los staat van het bestemmingsplan, omdat het bestemmingsplan dergelijke zaken niet kan en mag regelen, geven dergelijke richtlijnen wel sturing aan de uitvoering van de terrassen en daarmee aan de beeldkwaliteit in de straat. Daarom zijn we, zoals u weet, bezig met het formuleren van dergelijke specifieke richtlijnen, in samenspraak met de zittende horecaondernemers. Dergelijke specifieke richtlijnen hierover vinden wij overigens primair een zaak van de ondernemers zelf. Zolang er sprake is van 'redelijke eisen van welstand' (die in onze algemene welstandsnota reeds zijn vastgelegd) zijn wij als gemeente voorts niet eens bevoegd om handhavend op te treden tegen (wellicht onwenselijke) beeldkwaliteitsaspecten. De richtlijnen die thans geformuleerd worden, zullen dan ook niet worden vastgesteld of gaan fungeren als beleidsregel, maar zullen dienen als convenant tussen de horecaondernemers zelf.	De inhoud van de zienswijze leidt tot het feit dat er nadere afspraken gemaakt moeten worden over de beeldkwaliteit van terrassen tussen de zittende horecaondernemers, maar is in het kader van het bestemmingsplan formeel ongegrond. De zienswijze heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
7.	Fam. J. Monster, Herenstraat 93a Reactie bij brief d.d. 20 september 2013 Ontvangstdatum d.d. 30 september 2013		
a.	Een eventuele bebouwing van het Mallegat is niet wenselijk. Een vermindering van het aantal parkeerplaatsen zal een ramp zijn voor het gebied, ook is er de hele dag laad- en losverkeer en zijn er vele achteringen en garages. Vuilafvoer van horeca aan de Herenstraat geschiedt hier ook. Bij eventuele uitvoering van de plannen krijgt de gemeente te maken met 10 eigenaren en 14 huurders	Voor de locatie bestaan voornamelijk nog geen concrete (bouw)plannen. Wel wordt de locatie sinds jaar en dag gezien als een potentiële ontwikkelingslocatie. Het merendeel van de deelnemers van de werksessies, die we eind 2012 in het kader van dit bestemmingsplan hielden, onderstreepte die stelling. Bevoorrading, ontsluiting, eigendomssituatie, milieuaspecten en dergelijke zijn aspecten die bij de ontwikkeling/uitwerking van de plannen moeten worden uitgezocht en afgewogen. Voor deze locatie is in het bestemmingsplan slechts	De zienswijze is ongegrond; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	die allemaal een belang hebben en zullen wensen dat de situatie niet verandert. De meeste eigenaren zullen niet willen verkopen/verhuizen. Fam. J. Monster is zelf huurder van een garage en wil deze niet missen.	een <i>wijzigingsbevoegdheid</i> opgenomen. Als hier daadwerkelijk toepassing aan wordt gegeven moet een wijzigingsplan worden gemaakt waarin dergelijke uitvoeringsaspecten aan de orde moeten komen. Er zijn in het bestemmingsplan "Oud Rijswijk" diverse voorwaarden opgenomen bij de wijzigingsbevoegdheid. Er mag bijvoorbeeld geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de bebouwings- en/of gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken. De wijzigingsbevoegdheid wil dus niet zeggen dat de locatie zomaar, en zonder enige afweging, volgebouwd mag worden.	
b.	Voor wat betreft aanpandige terrassen: Fam. J. Monster vreest voor overlast en een vermindering van het aantal parkeerplekken. De panden aan de Herenstraat hebben aan het Mallegat hun slaapkamers. Hetzelfde geldt voor de Ruysdaelflat. Horeca is hier niet gewenst.	We zullen, mede naar aanleiding van uw zienswijze, de mogelijkheden voor terrassen met ruimere bouwmogelijkheden op de locatie Mallegat laten vervallen; zie ook de beantwoording van zienswijze #6a.	De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en de notitie "Terrassen, uitstallingen en standplaatsen in Oud Rijswijk": mogelijkheid voor terrassen op het Mallegat juridisch schrappen, wel toelichten dat dit wel mogelijk zou kunnen worden gemaakt (positieve grondhouding).
c.	Herenstraat 87a: Fam. J. Monster vreest voor overlast van horeca daar zijn slaapkamer aan de achterzijde is gelegen en aan de zijkant grenst aan het pand van Vd Pluym zodat er circa 10 meter afstand is. Mocht hier horeca komen, dan wordt de poort gebruikt als terras c.q. rookruimte wat niet wenselijk is. Detailhandel wordt op de dag gedaan en is dus voor dit pand een betere bestemming.	Zie de beantwoording van zienswijze #2b.	De zienswijze is ongegrond; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d.	Herenstraat 64, luifelaanvraag Bosman: in het bestemmingsplan staat een luifel getekend over de volle breedte van het pand aan de Herenstraatkant. Ik vermoed dat hier een vergunningaanvraag komt voor een terras, hetgeen een oppervlakte zou hebben van 15x3 meter. De gemeente heeft een vergunning afgegeven van 6x2,5 meter wat voor omwonenden acceptabel is. De uitbreiding van het terras is voor Fam. J. Monster niet wenselijk daar dit slechts enkele meters van diens woonkamer verwijderd is. Het huidige terras, waar nog nooit op gehandhaafd is, en dus 3x de vergunning is, geeft ook gedurende de dag geluidsoverlast.	In het bestemmingsplan is geen luifel ingetekend. Luifels maken geen deel uit van de verbeelding maar vallen zowel in het voorgaande (nu nog geldende) bestemmingsplan alsook in het nieuwe bestemmingsplan in een 'verbale' regeling voor ondergeschikte bouwdelen. De nieuwe luifel is inmiddels vergund op basis van het nu nog geldende bestemmingsplan. Omdat de nieuwe luifel dezelfde diepte krijgt als de al bestaande luifel betreft het slechts een vervanging. De luifel bij Bakker Bosman is aan de overzijde van de straat gesitueerd en blijft daarmee op ruime afstand van uw woning. Gerelateerd aan de aanvraag voor de luifel kunnen we aangeven dat het ons overigens niet bekend is dat Bakker Bosman het terras onder de luifel wil vergroten. Uiteraard moet de exploitant zich houden aan hetgeen in de verleende vergunning is opgenomen. Indien dat niet het geval is, moet daarop worden gehandhaafd.	De zienswijze is ongegrond; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
8.	Revile Reactie bij brief d.d. 1 oktober 2013 Ontvangstdatum d.d. 2 oktober 2013		

a.	Revile is tegen het plan om Herenstraat 87a een horecabestemming te geven, omdat deze overlast voor de bewoners die boven Herenstraat 91 wonen, wil voorkomen.	De horecagelegenheid zal zich aan alle relevante wet- en regelgeving moeten houden en overlast wordt dan ook niet verwacht. Zie verder de beantwoording van zienswijze #2b.	De zienswijze is ongegrond; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b.	Revile wil niet belemmerd worden door eventuele bebouwing van het Mallegat en geeft er de voorkeur aan, de achterkant van het pand een nieuwe invulling te geven.	Zie de beantwoording van zienswijze #7a.	De zienswijze is ongegrond; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
9.	SBOR Reactie bij brief d.d. 1 oktober 2013 Ontvangstdatum d.d. 3 oktober 2013		
a.	Spanning tussen ambities en realiteit De toelichting en regels laten enige spanning zien tussen hetgeen wenselijk zou zijn, maar om uiteenlopende redenen niet actief vanuit de gemeente realiseerbaar is (geldkwestie). Dit komt onder meer naar voren in enkele grotere uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheden. Daarmee wordt als het ware uitsluitend een signaalfunctie beoogd, waarvan in de ogen van de SBOR de keerzijde is dat dit weer leidt tot onzekerheid voor omwonenden en andere belanghebbenden. De SBOR waardeert het dat de uitwerkingsverplichting aan de Tuinstraat niet meer opgenomen is. Als een investeringsprogramma wordt opgebouwd, zou met dit geld het parkeerterrein een facelift kunnen krijgen. Dit wordt aanbevolen.	Graag willen wij beginnen met het uitspreken van onze waardering over uw uitgebreide reacties en grote mate van betrokkenheid. Wij hebben voorafgaand en tijdens het bestemmingsplanproces diverse malen met u om de tafel gezeten. Wij zijn dan ook op de hoogte van uw standpunt inzake het opnemen van flexibiliteit in het bestemmingsplan “Oud Rijswijk” en weten dat u liever het plan geheel conserverend zou zien. Wij zijn echter van mening dat we waar mogelijk in dit bijzondere gebied in Rijswijk, flexibiliteitsregelingen in het bestemmingsplan kunnen opnemen zodat het gebied hier in de toekomst mogelijk verder mee kan worden opgewaardeerd en versterkt omdat dan sneller kan worden gehandeld. Naar onze mening is er geen sprake van spanning tussen ambities en realiteit. Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan hebben we drie werksessies gehouden, waarbij u ook vertegenwoordigd was. Samen met een diverse groep gebruikers van het gebied, die naar onze mening een evenwichtige afspiegeling vormde vanuit het gebied, hebben we nagedacht over de toekomst van het gebied en dus over de actuele ‘visie’ op Oud Rijswijk. Een visie is iets anders dan het bestemmingsplan. Er is naar aanleiding van de uitkomsten uit de werksessies gezocht naar een goede balans tussen conserveren en faciliteren en daar zijn diverse (concrete) flexibiliteitsregelingen uit voortgekomen. Van actief ontwikkelen door de gemeente zelf is nooit sprake geweest; dit is bij de werksessies meerdere malen duidelijk aangegeven. Het gaat om faciliteren van eventuele ontwikkelingen door derden. Wij vinden het niet wenselijk dat deze flexibiliteitsregelingen uit het bestemmingsplan worden geschrapt, omdat dit onvoldoende recht zou doen aan de inbreng in dit proces. In onze reactie op uw eerder ingediende inspraakreactie gaven wij reeds het volgende antwoord, dat wij nu als herhaald inlassen: <i>“Wij realiseren ons dat de onderdelen van de visie voor Oud Rijswijk (zoals met elkaar opgesteld tijdens de gehouden werksessies) veelal niet door de gemeente zullen (en kunnen) worden bekostigd. Dat is dan ook reeds vanaf het begin duidelijk aangegeven (zodat de verwachtingen niet te hoog waren). Desalniettemin achten wij het moment van het opstellen van een nieuw bestemmingsplan een goed moment om toch na te</i>	De zienswijze is niet te verenigen met het doorlopen proces en wordt niet gehonoreerd.

		denken over het gebied en waar mogelijk regels op te nemen voor verbetering en herontwikkeling. Het nieuwe bestemmingsplan geldt namelijk voor de komende tien jaar. Zoals wij ook tijdens de werksessies aangaven zullen wij – buiten het bestemmingsplan om – wel proberen om onder andere de projecten m.b.t. de openbare ruimte aan te pakken op de beoogde manier, en hiervoor budget te krijgen. Garanties kunnen echter niet worden gegeven.”	
b.	Niet alles volbouwen In de toelichting worden de locaties Schoolstraat/Tuinstraat, Schoolstraat/Doelenstraat en Mallegat genoemd als braakliggende terreinen die van belang zijn voor parkeren, maar die niet bijdragen aan de ruimtelijke structuur of een rommelig karakter hebben. Dit is echter een kwestie van smaak. De SBOR is van mening dat het behouden van enkele open plekken in positieve zin bijdraagt aan het leefklimaat. Oud Rijswijk is dicht bebouwd, straten zijn smal en een aantal nieuwbouwprojecten kennen een hoge bebouwingsdichtheid. In het bestemmingsplan uit 1996 heeft het Doelenterrein een uitwerkingsbevoegdheid maar in nadere besluitvorming (“Locaties onder de loep”) heeft de toenmalige raad besloten dit project niet uit te voeren.	Voor de toekomst van het dorp kan het benutten van mogelijkheden belangrijk zijn. Wij zijn bekend met uw standpunt inzake de ontwikkelingslocaties, maar u vertegenwoordigt hierin niet de mening van veel anderen. In onze reactie op uw eerder ingediende inspraakreactie gaven wij reeds het volgende antwoord, dat wij nu voorts als herhaald inlassen: <i>“Voor deze locatie [locatie Schoolstraat/Doelenstraat, red] is louter de voorgaande bestemmingsregeling overgenomen. Wij begrijpen dat de daadwerkelijke ontwikkeling van deze locatie een uitdaging betekent. Desalniettemin houden wij de (potentiële) bouwmogelijkheden overeind. Aangezien het niet wenselijk is om daar extra beperkende voorwaarden in op te nemen die de uitvoerbaarheid onder druk zetten, nemen we geen voorwaarde op dat er een openbare speelvoorziening moet worden gerealiseerd”.</i> De ontwikkelingsmogelijkheden op de locatie Schoolstraat/Tuinstraat zijn, mede naar aanleiding van uw eerdere reactie op dit punt, reeds in het voorontwerpbestemmingsplan komen te vervallen. De ontwikkelingsmogelijkheden op de locatie Mallegat zijn in het bestemmingsplan opgenomen naar aanleiding van hetgeen afgesproken is over deze locatie tijdens de gehouden werksessies. Al eerder gaven wij aan dat wij ons realiseren dat ook voor deze locatie, de daadwerkelijke ontwikkeling een uitdaging betekent. Bij de verdere uitwerking moet met diverse aspecten rekening worden gehouden, zoals bevoorrading, ontsluiting en eigendomssituaties. Een eventuele ontwikkeling is dan ook niet bij recht mogelijk. Wij zijn en blijven van mening dat een goede invulling van dergelijke locaties absoluut een meerwaarde kan zijn voor de functionele en ruimtelijke structuur en kwaliteiten van Oud Rijswijk.	De zienswijze gaat uit van een andere visie; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c.	Charme van Oud Rijswijk is menging van functies De spanning tussen wens en werkelijkheid is ook terug te vinden in de uitsterfregels waarmee de aanduiding van een niet-woonfunctie (wanneer die feitelijk en duurzaam is beëindigd) kan worden verwijderd. Dit is geen verplichting, maar kan toch als een aantasting worden ervaren van het	We delen de mening, dat een zekere menging van functies onderdeel is van de charme van een dorp als Oud Rijswijk. In het geheel van het bestemmingsplan is daar dan ook ruimte voor. Op de kleine schaal levert een dergelijke functiemenging echter soms ook aanzienlijke problemen op. Om dit in de hand te houden is voor deze oplossing gekozen. Er is geen sprake van actieve beëindiging en sommige functies kunnen nog steeds best een plek hebben maar een uitbreiding van niet-woonfuncties in de woongebieden, is bijvoorbeeld niet	De zienswijze gaat uit van een andere visie; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	eigendomsrecht. Dat staat nog los van het gegeven dat in heel Oud Rijswijk kleinschalige bedrijvigheid en wonen hand in hand gaan. De SBOR onderschrijft het gegeven dat in het ontwerp de gemengde zones weer zijn teruggebracht. Onderschreven wordt echter niet dat in de woongebieden, ander gebruik dan wonen eigenlijk niet gewenst is. Er kunnen natuurlijk spanningen optreden tussen wonen en bedrijvigheid, maar een goede regelgeving en handhaving kan ongewenste effecten voorkomen.	wenselijk. Zoals we reeds in de beantwoording van uw eerder ingediende inspraakreactie aangaven, zijn alle functieaanduidingen uit het voorgaande bestemmingsplan in de woongebieden, wel weer opnieuw opgenomen in het (ontwerp)bestemmingsplan. Hierin zijn we deels tegemoet gekomen aan uw wensen. Er is derhalve geen sprake van een aantasting van rechten; we hebben er juist voor gekozen om de oude rechten te continueren. Evenwel houden we de wijzigingsbevoegdheid, om dergelijke functieaanduidingen te kunnen schrappen als de betreffende functie feitelijk en duurzaam is beëindigd, graag overeind. Dit is ingegeven door het feit dat we uiteindelijk de niet-woonfuncties zoveel mogelijk willen concentreren in en rondom de Herenstraat. Uit het uitgevoerde DPO blijkt namelijk dat in het kernwinkelgebied de nadruk moet liggen op publieksfuncties. Deze wijzigingsbevoegdheid is alleen opgenomen om de aangegeven aanduidingen, indien de betreffende functie feitelijk is beëindigd, te schrappen om zodoende eventueel invulling te kunnen geven aan beleid en/of wensen/eisen die nu nog niet bekend zijn. Het is niet de bedoeling dat de gemeente actief deze wijzigingsbevoegdheid gaat toepassen om actief te sturen.	
d.	Conserverend karakter en duidelijkheid regelgeving Het bestemmingsplan is conserverend van aard, wordt gesteld, maar middels grote hoeveelheden afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden wordt de helderheid en handhaafbaarheid bepaald niet bevorderd. De mogelijkheid dat wenselijke initiatieven altijd met een afzonderlijke Wabo-procedure kunnen worden vergund, zou aanleiding kunnen zijn om het bestemmingsplan 'strakker' in te richten, om meer gronden te hebben om aanvragen te weigeren. Daarmee is er een potentieel risico dat de komende jaren, er ontwikkelingen tot stand kunnen komen die eigenlijk niet gewenst zijn.	Zoals we in de beantwoording van zienswijze #a reeds aangeven, zijn wij van mening dat we waar mogelijk in dit bijzondere gebied in Rijswijk, flexibiliteitsregelingen in het bestemmingsplan kunnen opnemen zodat het gebied hier in de toekomst mogelijk verder mee kan worden opgewaardeerd en versterkt. Dit komt mede voort uit de gezamenlijk gehouden werksessies. Verder zijn er diverse algemenere afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden opgenomen, zoals wij dat in ieder bestemmingsplan in Rijswijk doen en wat overigens in veel bestemmingsplannen in Nederland gangbaar en gebruikelijk is. Op die manier kunnen kleinschaligere initiatieven desgewenst namelijk met een beperkte procedure van een toereikende regeling worden voorzien, wat vanuit het oogpunt van snelheid en pragmatisch werken sterk de voorkeur heeft. Bovendien heeft de gemeente altijd nog een toetsmoment omdat de betreffende regelingen geen <i>rechten</i> zijn, maar <i>bevoegdheden</i> waarbij altijd nog aan diverse aspecten getoetst wordt. Tot slot hechten wij er belang aan, om te benadrukken dat juist in een bestemmingsplan, (nieuwe) beleidslijnen hun plek of doorwerking kunnen krijgen. Nu we met elkaar hebben nagedacht over de toekomst van het gebied c.q. de visie op Oud Rijswijk, hebben we getracht dit zoveel mogelijk in het bestemmingsplan te verankeren. Dit is een logischere, duidelijkere en ook meer rechtszekere handelswijze dan wanneer een ontwikkeling altijd buiten het bestemmingsplan om (dus met een afzonderlijke Wabo-procedure) mogelijk zou worden gemaakt. In dat laatste geval zou er teveel 'ad hoc' gehandeld worden, terwijl we er juist naar hebben gestreefd om het beleid voor Oud Rijswijk zoveel mogelijk te bundelen in het nieuwe bestemmingsplan.	De zienswijze gaat uit van een andere visie; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e.	Het Doelenterrein De uitwerkingsplicht op het Doelenterrein is een voortzetting van de verplichting uit het vorige	Net als bij de andere wijzigingsbevoegdheden zien wij dat hier voor de komende 10 jaar een aanzienlijke kans ligt op verandering. Een verandering die voor de ontwikkeling van het dorp ook als wenselijk is benoemd (ook in de werksessies).	De zienswijze wijkt af van andere input in het proces; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	bestemmingsplan uit 1996. De SBOR mist een regel dat compensatie moet worden gevonden voor het huidige gebruik als parkeerterrein. Ook de aanwezigheid van een openbare speelvoorziening moet worden meegenomen in het uitwerkingsplan. Sinds 1996 is tot op heden geen uitvoering gegeven aan de uitwerkingsverplichting. Binnen een periode van 10 jaar en ook gelet op de huidige financieel-economische omstandigheden acht de SBOR een uitvoering weinig kansrijk. Omdat de uitwerking een bevoegdheid is van het college, lijkt de vraag legitiem of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat voldoende inzicht is gegeven in de realiseerbaarheid van toekomstige ontwikkelingen binnen een periode van 10 jaar. Als deze vraag ontkennend moet worden beantwoord, wordt niet voldaan aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. De uitwerking is niet realistisch en niet volledig. Indien er ooit een realiseerbaar plan zou komen, kan dat ook via een reguliere bestemmingsplanwijziging worden geregeld.	Daarom is het van belang om daar in het bestemmingsplan de benodigde aandacht aan te besteden, met uiteraard ook de nodige behouden en restricties. In de beantwoording van uw inspraakreactie gaven wij het volgende antwoord, dat we hier als herhaald inlassen: <i>“Voor deze locatie is louter de voorgaande bestemmingsregeling overgenomen. Wij begrijpen dat de daadwerkelijke ontwikkeling van deze locatie een uitdaging betekent. Desalniettemin houden wij de (potentiële) bouw mogelijkheden overeind. Aangezien het niet wenselijk is om daar extra beperkende voorwaarden in op te nemen die de uitvoerbaarheid onder druk zetten, nemen we geen voorwaarde op dat er een openbare speelvoorziening moet worden gerealiseerd”.</i> Daar voegen we nog aan toe dat er momenteel ook geen openbare speelvoorziening op het terrein aanwezig is. In de bestemming “Wonen – Uit te werken”, is (in lid 16.2 onder g) bepaald dat bij de uitwerking van de bestemming voldaan dient te worden aan de onderzoeksverplichting op onder andere het onderdeel ‘parkeerbehoefte’. Bij de uitwerking van de bestemming zal dus goed moeten worden gekeken naar de parkeersituatie en zal uit een parkeerbalans moeten blijken dat bebouwing van de locatie mogelijk is. De ontwikkelingsgerichte bestemming (“Wonen – Uit te werken”) voor deze locatie is ook besproken in de werksessies en het merendeel van de deelnemers gaf aan, akkoord te zijn met deze bestemmingsregeling. We hebben de ontwikkelingslocatie onderzocht op haalbaarheid (zie hoofdstuk 6 van de plantoelichting) en gebleken is dat de ontwikkeling uitvoerbaar is. Wij gaan er dan ook vanuit dat het wel degelijk binnen de planperiode tot een ontwikkeling van de locatie komt. Naar onze mening is de open plek een ‘gat’ in de stedenbouwkundige structuur die een betere invulling verdient. Naar onze mening zijn er wel degelijk invullingen te bedenken die realistisch kunnen zijn. U suggereert dat een realiseerbaar plan tevens met een bestemmingsplanwijziging zou kunnen worden geregeld. Dat klopt, maar gezien de voorgaande bestemmingslegging op deze gronden hechten wij er belang aan, deze bestemming thans overeind te houden, al was het alleen maar om het signaal te verspreiden dat wij een positieve grondhouding hebben tegenover de herontwikkeling van dit terrein.	
f.	Het Mallegat Het wijzigingsgebied omvat, naast het bestaande parkeerterrein, ook een aantal bestaande gebouwen en toegangswegen van particulieren. Er is geen motief gegeven voor de omvang van het wijzigingsgebied. De SBOR neemt aan dat het hier om een particulier	Net als bij de andere wijzigingsbevoegdheden zien wij dat hier voor de komende 10 jaar een aanzienlijke kans ligt op verandering. Een verandering die voor de ontwikkeling van het dorp ook als wenselijk is benoemd (ook in de werksessies). Daarom is het van belang om daar in het bestemmingsplan de benodigde aandacht aan te besteden, met uiteraard ook de nodige behouden en restricties.	De zienswijze wijkt af van andere input in het proces; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	initiatief zal gaan en dat de raad niet over zal gaan tot onteigening. Onduidelijk is op welke wijze deze bestaande eigendommen dan wel worden verworven, dan wel hoe deze eigendommen bereikbaar blijven. Artikel 28.4 biedt hiervoor geen regels, evenmin voor regels voor behoud van monumenten en karakteristieke panden. De SBOR vindt dat een tekortkoming. De SBOR vraagt zich af wat wordt bedoeld met de bepaling dat het aantal bestaande parkeerplaatsen tenminste behouden moet blijven, al dan niet op dezelfde locatie. Welke andere locatie wordt bedoeld? De ABRvS heeft meermalen overwogen dat het in beginsel niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die bestemmingen mogelijk maakt die pas na afloop van de planperiode zullen worden verwezenlijkt. Verder moet de uitvoerbaarheid van wijzigingsbevoegdheden worden aangetoond. Een verantwoording heeft de SBOR niet aangetroffen.	De afbakening van de wijzigingsbevoegdheid is ingegeven door de globale plannen die een particuliere initiatiefnemer ons reeds heeft getoond. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de grenzen van de wijzigingsbevoegdheid ruim zijn genomen, zodat een eventuele ontwikkeling daarbinnen past. Een wijzigingsbevoegdheid hoeft niet perse in zijn geheel toegepast te worden: dit kan ook deels of in meerdere etappes. De raad zal inderdaad niet tot onteigening overgaan. Concrete plannen zijn er thans vanuit de gemeente niet; de gemeente zal ook niet zelf actief gaan ontwikkelen laat staan gronden verwerven. Wij gaan er vanuit dat het particuliere initiatief dat zich thans in de beginfase bevindt, zich doorzet. Het behoud van monumenten en karakteristieke panden is op verschillende terreinen geregeld. Monumenten worden uiteraard, buiten het bestemmingsplan om, reeds beschermd door de Monumentenwet (Rijksmonumenten) dan wel de gemeentelijke verordening (gemeentelijke monumenten). De dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie" beschermt de historische panden verder naar onze mening voldoende. Voor wat betreft uw vraag over een andere locatie voor het parkeren: vooralsnog hebben wij geen concrete locatie op het oog. Het gaat erom dat te zijner tijd, als de invulling van de locatie concreter is, uit een parkeerbalans moet blijken dat voldaan wordt aan het gemeentelijke parkeerbeleid. In een historisch en complex gebied als Oud Rijswijk is het niet altijd mogelijk om te parkeren op eigen terrein (maar misschien wel – gedeeltelijk – op of onder de nieuwe bebouwing). Uit een parkeerbalans kan dan evenwel blijken dat er in de omgeving voldoende plekken zijn of kunnen worden gemaakt, waardoor de parkeerbalans sluitend kan worden gemaakt. De uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid is wel degelijk onderzocht en voldoende bevonden. Hiervoor wordt verwezen naar geheel hoofdstuk 6 van de bestemmingsplantoelichting, waarin de wijzigingsbevoegdheden uit het plan, aan alle omgevingsaspecten zijn getoetst.	
g.	Julianastraat/Kerklaan Ten aanzien van de eigendommen onder wijzigingsgebied 4 geldt hetzelfde als hiervoor bij het Mallegat genoemd. Het wijzigingsgebied geldt ook voor een aantal woningen en panden die naast en boven Albert Heijn zijn gelegen. Ook hier is het geheel onduidelijk of de wijziging binnen 10 jaar tot stand komt en ook hier ontbreekt een verantwoording van de haalbaarheid ervan.	Net als bij de andere wijzigingsbevoegdheden zien wij dat hier voor de komende 10 jaar een aanzienlijke kans ligt op verandering. Een verandering die voor de ontwikkeling van het dorp ook als wenselijk is benoemd (ook in de werksessies). Daarom is het van belang om daar in het bestemmingsplan de benodigde aandacht aan te besteden, met uiteraard ook de nodige behouden en restricties. In de beantwoording van uw inspraakreactie gaven wij op dit punt reeds het volgende antwoord, dat we hier als herhaald inlassen: <i>"Het wijzigingsgebied heeft betrekking op de gronden met de bestemming "Centrum". Deze centrumbestemming is een voortzetting van de bestemming uit het voorgaande bestemmingsplan uit 1996. Het klopt dat ook de panden Kerkstraat 70 en 72 hierin zijn meegenomen. Aangezien</i>	De zienswijze wijkt af van andere input in het proces; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		<i>de betreffende gronden met de centrumbestemming geen onderdeel uitmaken van het kernwinkelgebied is het in principe wenselijk dat de centrumbestemming hier zou komen te vervallen”.</i> Om die reden is het wijzigingsgebied groter dan puur alleen de Albert Heijn zelf. Overigens heeft het eventueel toepassen van de wijzigingsbevoegdheid inhoudelijk geen gevolgen voor de bovengelegen woningen. In de nu opgenomen centrumbestemming zijn op de verdiepingen namelijk alleen woningen toegestaan, en dat zal bij een eventuele toekomstige woonbestemming ook het geval zijn. Ook van deze wijzigingsbevoegdheid hebben wij de uitvoerbaarheid aangetoond in hoofdstuk 6 van de plantoelichting. Wij gaan er vanuit dat de ontwikkeling binnen de planperiode van het bestemmingsplan tot stand komt. Wij ontvingen signalen vanuit de markt dat er wel degelijk nagedacht wordt over het verschuiven van de Albert Heijn naar een andere locatie in Oud Rijswijk.	
h.	Oude Raadhuis en Ottoburg De hier opgenomen wijzigingsbevoegdheden 1 en 5 zijn niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Het onderzoek naar het al dan niet handhaven van de huidige functies loopt nog. Er is dan ook geen onderbouwing betreffende deze wijzigingsbevoegdheden. Een verantwoording van de haalbaarheid ontbreekt.	Net als bij de andere wijzigingsbevoegdheden zien wij dat hier voor de komende 10 jaar een aanzienlijke kans ligt op verandering. Een verandering die voor de ontwikkeling van het dorp ook als wenselijk is benoemd (ook in de werksessies). Daarom is het van belang om daar in het bestemmingsplan de benodigde aandacht aan te besteden, met uiteraard ook de nodige behouden en restricties. In de beantwoording van uw inspraakreactie gaven wij het volgende antwoord, dat we hier als herhaald inlassen: <i>“Op dit moment is er nog geen knoop doorgehakt over dit onderwerp binnen de gemeente. Maar los daarvan vinden wij dat de mogelijkheden voor het Oude Raadhuis sowieso zouden kunnen worden verruimd. Een horecafunctie zou hier goed passen (dit is overigens ook iets dat tijdens de werksessies eind 2012 naar voren kwam). Hoewel er dan spreiding is van horecafuncties door Oud Rijswijk kan deze functie ook positief werken voor Oud Rijswijk omdat het oude landgoed (Park Hofrust) dan beter gebruikt wordt en daarmee beter tot zijn recht komt. En los daarvan vinden wij dat de mogelijkheden voor het pand Ottoburg sowieso zouden kunnen worden verruimd. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan ook <u>deels</u> worden toegepast. Het zou dan mogelijk zijn om een deel van het pand om te zetten naar woningen”.</i> Ook van deze wijzigingsbevoegdheden hebben wij de uitvoerbaarheid aangetoond in hoofdstuk 6 van de plantoelichting.	De zienswijze wijkt af van andere input in het proces; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
i.	Terrassenbeleid Het terrassenbeleid is gewijzigd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan: het onderscheid tussen zomer- en winterterrassen is vervallen en er zijn wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsmogelijkheden A1 en A2 opgenomen	Het klopt dat de regeling voor terrassen in het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. In het voorontwerp was de regeling, door de toen beperkt beschikbare tijd, nog vrij globaal van aard. Na de totstandkoming van het voorontwerpbestemmingsplan hebben wij de regeling juridisch en handhavingstechnisch goed tegen het licht gehouden. Naar aanleiding hiervan is de regeling in het ontwerpbestemmingsplan verder	De zienswijze leidt tot een wijziging van het bestemmingsplan: de afwijkingszone voor terrassen met ruimere bouw mogelijkheden op het Mallegat komt te vervallen. De notitie “Terrassen, uitstallingen en

waarmee op het Mallegat en Tollensplein ook terrassen met ruimere bouw mogelijkheden zijn toegestaan die niet grenzen aan de gevel van de betreffende horecavoorziening. De aanvankelijke instemming van de SBOR is hiermee in een ander daglicht komen te staan. De verandering betekent dat in het gebied A1 schotten van maximaal 1,20 meter en daarbuiten maximaal 1,80 meter zijn toegestaan. Dit was 1,00 meter bij zomerterrassen. Bovendien mag nu ieder terras blijven staan, ook al wordt het in de winterperiode niet gebruikt. Het streven naar een rustige Herenstraat wordt onderschreven, maar met de nu opgenomen regels voor terrassen is hieraan geen goede invulling gegeven. In de praktijk zullen er namelijk na afloop van het zomerseizoen doelloos terrassen blijven bestaan. Schotten van 1,20 meter – zeker in de omgeving van de Oude Kerk en in de smalle delen van de Herenstraat – zijn te hoog. Het ontgaat de SBOR waarom op het Tollensplein en Mallegat terrassen met ruimere bouw mogelijkheden kunnen worden toegestaan, die niet alleen aan de gevel maar ook op het plein of pleinvormige ruimte mogen worden geplaatst. Een zomerterras op het Tollensplein is prima, maar een gebouwd terras zou afbreuk doen aan het cultuurhistorische karakter van het plein. Om op het Mallegat een eilandterras toe te staan gaat de SBOR te ver, gelet ook op de aanwezige parkeervoorzieningen en toevoerwegen. In afwijkingsgebied A1 kan met een omgevingsvergunning een terras worden toegestaan. Omdat in Rijswijk een terrasvergunning is gekoppeld aan een exploitatievergunning voor een horecavestiging, en een horecavestiging uitsluitend is toegestaan in als zodanig bestemde panden, ontgaat de SBOR de noodzaak van deze afwijkingsbevoegdheid die voor de hele A1-zone geldt en niet is volstaan met de aanduiding 'terras' bij de betreffende percelen, tenzij beoogd is in de toekomst meer terrassen toe te staan – ook bij panden met ondergeschikte horecabestemming. Indien dat de bedoeling is kan dat ook maar beter gezegd worden, hoewel de SBOR daarvan geen voorstander is.	uitgekristalliseerd en gedetailleerd. De hoofdlijnen uit de visie op terrassen in Oud Rijswijk blijven onverkort van toepassing en zijn nog steeds hetzelfde als we gezamenlijk, tijdens de werksessies, met elkaar afspraken. Wij hebben echter wel de begrippen 'zomerterras' en 'winterterras' losgelaten. Dit komt omdat we in de knel kwamen met de uitleg van deze begrippen. In de werksessies en dus in de eerdere opvatting zagen de begrippen zomerterras en winterterras met name op de context van een bepaalde <i>mate van bebouwing</i>, dus het onderscheid zat 'm in de <i>uiterlijke verschijningsvorm</i> en niet zozeer in de <i>periode</i> dat een terras aanwezig is. Bijvoorbeeld: een winterterras zagen we tijdens de werksessies als een <i>gebouwd</i> terras en een zomerterras als <i>ongebouwd</i>; dus een terras waar (nagenoeg) alleen meubels staan. Echter: in het al geldende Terrassenbeleid 2012 wordt voor zomer- en winterterrassen géén onderscheid gemaakt in de <i>uiterlijke verschijningsvorm</i>, maar gaat het puur over de <i>periode</i> dat een terras aanwezig is. Dit strookte dus niet met elkaar. Om dit recht te trekken, en omdat we vinden dat de uiterlijke verschijningsvorm belangrijker is dan de termijn, hebben we er in het ontwerpbestemmingsplan voor gekozen om de begrippen 'zomerterras' en 'winterterras' in het bestemmingsplan niet meer te gebruiken, maar om te kiezen voor de termen 'terrassen met beperkte bouw mogelijkheden' en 'terrassen met ruimere bouw mogelijkheden'. De inhoudelijke bepalingen in het ontwerpbestemmingsplan komen naar onze mening exact overeen met de eerder, in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen, regeling voor zomer-/winterterrassen. De locaties Mallegat en Tollensplein waren ook in het voorontwerp al aangeduid als locatie voor 'winterterrassen' (=terras met ruimere bouw mogelijkheden) en dit is in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen. Uiteraard moeten diverse aspecten, waaronder het parkeren, ontsluiting en laden en lossen, nog wel worden afgewogen wanneer op deze plekken een terras wordt overwogen. Overigens laten wij, onder andere naar aanleiding van enkele zienswijzen op dit punt, de afwijkingsmogelijkheid voor terrassen op het Mallegat vervallen. Zie ook verderop in deze Nota van Zienswijzen. De toekenning van afwijkingsgebieden A1 en A2 in het ontwerpbestemmingsplan is louter een nadere concretisering van hetgeen reeds in het voorontwerpbestemmingsplan (maar dan alleen verbaal) was aangegeven: namelijk dat terrassen alleen binnen de gele zone van de bestrating eventueel zouden kunnen. Juist om onduidelijkheid over deze regeling te voorkomen (en dus om de rechtszekerheid te vergroten) hebben we er in het ontwerpbestemmingsplan voor gekozen om deze zonering exact in te tekenen op de verbeelding. Maar, zoals gezegd, de aanduiding zal op de locatie Mallegat komen te vervallen. Het is correct dat we de hoogte van tussenschotten op de locaties voor terrassen met beperkte bouw mogelijkheden (=de voormalige 'zomerterrassenlocaties') hebben opgehoogd van 1,00 naar 1,20 meter. Dit komt omdat we bij nader	standplaatsen in Oud Rijswijk" wordt aangepast.
---	---	--

	Via artikel 26.2.3.c kunnen ook op andere plekken terrassen worden opgericht: dit is vrij baan voor terrassen. Dit haalt het duidelijkere en strikte beleid onderuit, wat wordt betreurd. De foto van de standplaats bij de Albert Heijn laat zien dat de standhouder meer terrein in beslag neemt dan is toegestaan. Dat is een handhavingpunt waarvan wij aannemen dat daaraan gewerkt wordt.	inzien 1,00 meter erg laag vinden (het zou bijvoorbeeld te weinig de wind tegenhouden) en 1,20 meter ook nog steeds goed vinden passen in het historische straatbeeld. Het is een sympathiek idee om seizoensgebonden terrassen, die in het andere seizoen niet gebruikt worden, te laten verwijderen, maar dit is helaas lastig te regelen in een bestemmingsplan. Terrassen zijn in Rijswijk het hele jaar toegestaan: ondernemers kunnen zelf kiezen voor al dan niet seizoensgebonden terrassen. Evenwel biedt het Terrassenbeleid uit 2012 voor dit probleem reeds aanknopingspunten: "indien sprake is van een seizoensgebonden terras, dan dienen de terrasschotten tijdens het seizoen dat het terras niet wordt gebruikt, te worden verwijderd". Wij hebben er dan ook voor gekozen om een dergelijke bepaling niet meer in het bestemmingsplan op te nemen. Overigens geldt op grond van het bestemmingsplan (én de Wet ruimtelijke ordening) wel altijd het 'verbod op strijdig gebruik'. Bijvoorbeeld: indien een gebouwd terras in een bepaalde periode niet als terras wordt gebruikt maar als opslagplaats, dan is de functie 'opslag' strijdig met de bestemming en moet handhavend worden opgetreden. Voor wat betreft uw opmerking over het opnemen van een ruime A1-zone (in plaats van het toekennen van specifieke aanduidingen 'terras'): de bestemmingsplansystematiek in Oud Rijswijk voor horecabedrijven is, in combinatie met het beleidsdocument Functionele Zonering, zodanig dat er verschuivingen mogelijk zijn. Juist om te voorkomen dat er bij een eventuele verschuiving van een horecabedrijf strijdigheid zou ontstaan met het bestemmingsplan op het onderdeel 'terras', is de aanduiding over de hele straat ingetekend in de zone langs de gevels. In de afwijkingsregels is expliciet aangegeven dat een terras alléén is toegestaan indien het betreffende pand daadwerkelijk een (legale) horecafunctie heeft (overigens inderdaad ook bij ondergeschikte horecabestemmingen). Een ongebreidelde groei aan terrassen is dus niet mogelijk en ook zeker niet gewenst. Artikel 26.2.3. c ziet op alle overige locaties waar wel (legaal) een horecavestiging aanwezig is, maar waar op de verbeelding geen specifieke zone is aangegeven. Te denken valt aan de ijssalon in de Willemstraat of het restaurant aan de Schoolstraat. Ook bij dergelijke 'individuele' horecavestigingen moet het mogelijk zijn om een kleinschalig terras te realiseren. Daarvoor dient die regeling. Voor wat betreft uw opmerking over de standplaats bij de Albert Heijn: indien de standplaats op een andere (of ruimere) locatie staat dan is toegestaan, moet hier inderdaad handhavend worden opgetreden.	
j.	Niet-woonfuncties De niet-woonfuncties waren in het voorontwerp niet overal in overeenstemming met de actuele situatie en wensen. De SBOR heeft gestreefd naar compleetheid	Het is inderdaad goed mogelijk dat er nu mogelijkheden voor niet-woonfuncties zijn opgenomen, terwijl de betreffende niet-woonfunctie daar feitelijk helemaal niet aanwezig is. Dat is inherent aan de keuze om louter de voorgaande bestemmingsmogelijkheden over te nemen. In eerste instantie (in het	De zienswijze gaat uit van een andere visie; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	maar kan dat niet garanderen. In het ontwerp is het standpunt gewijzigd en zijn de rechten uit het oude bestemmingsplan opgenomen. Nu zijn er andere verschillen ontstaan tussen het huidige gebruik en het toegestane gebruik. Bijvoorbeeld: Kerklaan 51 is al vele jaren een woonhuis, maar nu voorzien van een (b), waardoor op de begane grond tevens een bedrijf is toegestaan. De SBOR is niet aangemoedigd om opnieuw perceel voor perceel te controleren; dat is een verantwoordelijkheid van de gemeente. Het uitvoeren van een volledige inventarisatie is lastig, maar de nieuwe werkwijze zorgt dat er geen sprake is van een actualisering van het plan uit 1996.	voorontwerp) staken wij in op een actualisatie c.q. aanpassing van de regeling, waarbij dan alleen de feitelijk aanwezige functies nog aangeduid zouden worden. Echter, we hebben diverse inspraakreacties op dit punt gekregen en hebben naar aanleiding daarvan besloten om toch alle voorgaande planologische rechten over te nemen. Wij danken u hartelijk voor uw inspanningen inzake de inventarisatie, maar vragen u zeker niet om het hele gebied thans opnieuw door te nemen. Wij zijn ons bewust van de gevolgen van de gemaakte keuze en dit is weloverwogen.	
k.	Woonfuncties op begane grond in centrumgebied Het zou verstandig kunnen zijn om wonen op de begane grond in het centrumgebied toe te staan, omdat dit beter is dan langdurige leegstand van een winkelpand. In de beantwoording op onze inspraakreactie is aangegeven dat het toestaan van een woonfunctie met een binnenplanse afwijking niet mag. In artikel 28 is echter wel een algemene wijziging opgenomen. De SBOR neemt aan dat sub f van artikel 28.2 is bedoeld. De SBOR begrijpt het gegeven antwoord niet. Vanaf 1 oktober bepaalt de Wro dat bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels. De juridische figuur van de (binnenplanse) ontheffing bestaat derhalve niet meer. Deze is vervangen door de omgevingsvergunning. In die context lijkt het de SBOR wel te kunnen.	Met de wijzigingsbevoegdheid voor het eventueel kunnen wijzigen van (alle) functieaanduidingen, bedoelen wij inderdaad de in lid 28.2 onder f opgenomen wijzigingsbevoegdheid. De Wro bepaalt inderdaad dat bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Een afwijking kan echter nog altijd zowel binnenplannen als buitenplannen (Wabo) geschieden. Hier zijn verschillende soorten procedures aan gekoppeld. Ons eerder gegeven antwoord op uw inspraakreactie heeft de volgende strekking: voor dergelijke grotere (inhoudelijke) veranderingen, volgt uit vaste jurisprudentie dat dit niet mogelijk mag worden gemaakt met 'slechts' een afwijking (=lichtere procedure), maar dat dit gebonden is aan een wijziging (=zwaardere procedure). Bovendien zouden er met in dit specifieke geval woningen kunnen worden toegevoegd. Een woonfunctie is in de ruimtelijke ordening een zeer streng beschermde functie en moet aan allerlei (milieu)wetgeving worden getoetst. Een lichte afwijkingsprocedure dekt deze belangen en bescherming onvoldoende.	De zienswijze gaat uit van een andere visie; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
l.	Herenstraat 87a Voor de aanduiding 'horeca' op dit pand is geen motivering aangetroffen, anders dan dat de gemeente van plan is het pand aan een horeca-exploitant te gaan verhuren. Die invalshoek strookt niet met een goede ruimtelijke ordening maar is ingegeven door het belang van de gemeente als eigenaar. Het ontgaat de SBOR waarom op die plaats horeca zou moeten worden toegestaan. Er zijn hier al voldoende horecavoorzieningen. Overlast is niet uit te sluiten. Bovendien kan er dan ook een terras komen. Gelet op het bestaande terras van bakker Bosman zou dat	Het aantal horecavestigingen in Oud Rijswijk wordt reeds jarenlang geregeld met het beleidsdocument "Functionele Zonering" (afgekort: FuZo). Dit document biedt een afwegingskader c.q. nadere invulling van de in het voorgaande bestemmingsplan opgenomen vrijstelling voor het verschuiven van horecabedrijven in het gebied. Deze constructie blijft ook in het nieuwe bestemmingsplan overeind. Het pand Herenstraat 87a valt in het 'kernwinkelgebied', zoals aangeduid in de FuZo. Voor het verschuiven/toestaan van horeca kan het college vrijstelling (nu: ontheffing) verlenen mits het betreffende horecabedrijf tenminste een dagdeel gedurende de winkelopeningstijden open is. Verder mogen er maximaal 12 horecavestigingen² in het kernwinkelgebied aanwezig zijn en mogen niet meer	De zienswijze gaat uit van een andere interpretatie dan de al jaren gebruikelijke; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

² In de FuZo wordt in deze bepaling per abuis gesproken over 'panden' in plaats van over vestigingen. Wij hebben in de regeling echter 'vestigingen' bedoeld en de regeling ook altijd als zodanig geïnterpreteerd en toegepast, zoals bijvoorbeeld ook blijkt uit de vergroting van Ton's Muziek- en Eetcafé in 2010/2011. De FuZo wordt met enige regelmaat geactualiseerd. Bij de eerstvolgende actualisatie zullen wij deze fout herstellen.

	afbreuk doen aan het karakter van dat deel van de Herenstraat en de vrije ruimte te sterk insnoeren. Het gevelbeeld aan de zijde van 87a zou als gevolg van een terras voor 87a rommelig worden, omdat een winkelpand ingeklemd wordt tussen terrassen. Bovendien gaat het om een Rijksmonument. Herenstraat 87 is deels winkel en kent op de verdieping een woonfunctie, die zich uitstrekt boven 87a. Dit laatste stelt weer voorwaarden aan de eventuele horecavestiging.	dan drie horecavestigingen naast elkaar gevestigd worden. Aan het opstellen van deze beleidsregels is destijds een grondige inventarisatie en afweging vooraf gegaan. Bekeken is hoeveel horecavestigingen in het gebied aanwezig kunnen zijn zonder dat dit de distributieplanologische structuur aantast. Daaruit is het voornoemde aantal gekomen. Uit een recente telling is gebleken dat er nog ruimte was voor één extra horecavestiging in het kernwinkelgebied. Derhalve is besloten om medewerking te verlenen aan het verzoek om in het pand Herenstraat 87a, horeca te vestigen. De horecagelegenheid zal zich aan alle relevante wet- en regelgeving moeten houden en overlast wordt dan ook niet verwacht. Overigens zijn wij voornemens om de horecafunctie niet alleen op de begane grond toe te staan, maar tevens op de verdiepingen. Dit wordt ingegeven door de verschijningsvorm van het pand, waarbinnen zich zeer veel volume bevindt. Het pand is weliswaar niet bijzonder breed, maar wel erg diep. Reeds in het voorgaande bestemmingsplan is specifiek voor dit pand bepaald dat de niet-woonfuncties uit de centrumbestemming óók op de verdiepingen zijn toegestaan (terwijl dat anders in de centrumbestemming alleen op de begane grond het geval was) omdat het pand zich hier specifiek voor leent. Deze planologische rechten zijn per abuis niet in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen; dit zullen wij herstellen. Zie ook ambtshalve wijziging #2. Het pand biedt door zijn specifieke opbouw aanleiding tot “moeilijke verhuurbaarheid”. Het gebruik voor horeca is daardoor een vrij logische invulling. Voor een winkel is het pand een lastigere plek. Bij een horecagelegenheid kan inderdaad ook een terras komen. Dit is inherent aan het gemengde karakter dat Oud Rijswijk heeft; verschillende functies vinden sinds oudsher een plek naast (en boven) elkaar en dat draagt juist bij aan de charme en aantrekkelijkheid van het gebied. De vrije ruimte tussen een eventueel terras op deze locatie en het bestaande terras van Bakker Bosman voldoet aan de veiligheidsvereisten en past binnen de nieuwe terrassenregeling. In deze regeling is juist reeds rekening gehouden met het gegeven dat in principe (theoretisch gezien) voor elk pand een terras zou kunnen komen. De regeling is hier reeds op afgestemd en gaat uit van zoveel mogelijk gelijkheid. Dat het pand een Rijksmonument is, doet niet terzake. Uiteraard moet zowel de initiatiefnemer als de eigenaar (=de gemeente) zich houden aan het bepaalde hieromtrent in de Monumentenwet. Dat staat een functiewijziging niet in de weg. Het gebruik van in dit geval een monument is in dit verband altijd beter dan leegstaand. Overigens behoudt het pand, buiten de horeca-aanduiding, sowieso de centrumbestemming, waarbinnen een detailhandel- en/of dienstverleningsfunctie zonder meer mogelijk blijft.	
m.	Verkeer	Naar onze mening geeft de bestemmingsregeling voldoende helderheid. Door te	De zienswijze is deels gegrond en

	De regels voor “Verkeer – 2” i.r.t. de Haagweg zijn aangepast, maar niet juist. De passage “volgens een hoofdpopzet/het principe zoals opgenomen in het Definitief Ontwerp, zoals vastgesteld..” weinig helderheid geeft en juridisch gezien wat losjes uit de pols is geformuleerd.	verwijzen naar een exact stuk bestaat er geen interpretatievrijheid en kan slechts één stuk zijn bedoeld. Voor de zekerheid zullen wij overigens het DO opnemen als bijlage bij de regels. De bepaling “volgens een hoofdpopzet/het principe” is opgenomen om te voorkomen dat er straks wellicht strijdigheid met het bestemmingsplan ontstaat als bij de daadwerkelijke uitvoering van de herinrichting van de Haagweg toch net een iets andere inrichting wordt gekozen. Dergelijke ondergeschikte wijzigingen zijn namelijk mogelijk binnen de kaders van het DO.	leidt tot het opnemen van het DO Haagweg als bijlage bij de regels.
n.	Algemene wijzigingsregels In artikel 28.2 zijn diverse wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Voor a t/m e zijn regels gegeven, maar dat geldt niet voor f, g en h. Dit zou wel moeten.	U heeft gelijk op dit punt. Wij zullen toevoegen: “indien dit vanuit stedenbouwkundig, ruimtelijk en/of economisch oogpunt gewenst en/of noodzakelijk is.	De zienswijze is gegrond; aanvullen artikel 28.2 subs f, g en h.
o.	Huisnummers Het antwoord op onze opmerking over het ontbreken van de huisnummers in de inspraakreactie, raakt niet het punt waar wij op doelen. Indien in een bestemmingsplan bepaalde omschrijvingen met huisnummers worden aangeduid, dan moeten de op de verbeelding aangegeven nummers toch volledig en correct zijn? Voorts, het gaat toch om een actualisering van het bestemmingsplan?	Het gaat zeker om een actualisering van het bestemmingsplan, en we gebruiken ook de meest recente GBKN-ondergrond, maar deze ondergrond staat verder los van (de juridische binding van) het bestemmingsplan. Het klopt inderdaad dat in een aantal juridische regelingen wordt verwezen naar specifieke adressen. Voor die gevallen hebben wij gecontroleerd of de GBKN correct en volledig is, en dat is het geval.	De zienswijze is ongegrond; geen gevolgen voor het bestemmingsplan
p.	Cultuurhistorische analyse 1. de waterpomp in de Herenstraat (Rijksmonument) is niet met rood aangegeven. 2. Laan Hofrust 1 is een gemeentelijk monument en onjuist ingekleurd. 3. Schoolstraat 49 zou blauw moeten zijn. 4. De beddenwinkel in de Schoolstraat staat abusievelijk aangegeven als gemeentelijk monument 5. Het overzicht moet worden aangevuld met de waterput in de Herenstraat. 6. De kleuraanduiding van het ERL-gebouw is nog gebaseerd op het al enige tijd geleden gesloopte ERL-gebouw.	1. Dat is correct. Dit wordt aangepast op de kaart. 2. Dat is correct. Dit wordt aangepast op de kaart. 3. De gevel is gemoderniseerd. Daarom is dit object aangegeven als ‘indifferent’. Het feit dat het op een manier is gerenoveerd die mooi aansluit op het historische straatbeeld, maakt dat het niet als ‘verstoord’ is aangeduid. 4. De kelders zijn aangewezen als gemeentelijk monument. De waarde hiervan is echter discutabel, omdat dit onder de grond is gelegen, mogelijk is dichtgestort met beton en geen directe invloed heeft op de bovengrondse kwaliteit. Echter, bij nieuwe ontwikkelingen willen we dat men zich bewust is van de resterende waarden onder de grond. 5. Dit betreft eigenlijk archeologie, daar de waterput ondergronds ligt en enkel zichtbaar is gemaakt door een glazen plaat. De waterput is derhalve niet apart genoemd. 6. De waardering oranje (indifferent) is tevens van toepassing op het nieuwbouwplan, omdat deze qua vorm en materialisatie aansluit bij de omgeving, en niet verstorend werkt. De nieuwbouw is dus niet zozeer waardevol, maar ook niet verstorend. Wel houdt de oranje kleur nog steeds de contouren van de oude bebouwing aan. Dit zullen we aanpassen.	De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de CHA.
q.	Overig Er zijn vele bevoegdheden aan het college toegekend. Dit is een punt om bij de vaststelling bij stil te staan.	Zoals we in de beantwoording van zienswijze #9a reeds aangeven, zijn wij van mening dat we waar mogelijk in dit bijzondere gebied in Rijswijk, flexibiliteitsregelingen in het bestemmingsplan kunnen opnemen zodat het gebied hier in de toekomst mogelijk verder mee kan worden opgewaardeerd en versterkt. Dit komt mede voort uit de gezamenlijk gehouden werksessies. Verder	De zienswijze is een politieke uiting; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

		zijn er diverse algemenere afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden (bevoegdheden van het college) opgenomen, zoals wij dat in ieder bestemmingsplan in Rijswijk doen en wat overigens in veel bestemmingsplannen in Nederland gangbaar en gebruikelijk is. Op die manier kunnen kleinschaligere initiatieven desgewenst namelijk met een beperkte procedure van een toereikende regeling worden voorzien, wat vanuit het oogpunt van snelheid en pragmatisch werken sterk de voorkeur heeft.	
r.	Overig Op het punt van actualisering zijn er wat feitelijke puntjes gemist. Mogelijk is dat een organisatorisch verbeterpunt.	Door de algemene stelling van deze zienswijze was het voor ons vooralsnog niet duidelijk wat u hiermee bedoelt. Naderhand heeft u aangegeven dat dit standpunt ziet op met name de door u gewenste actualisatie van de ondergrond in combinatie met de verschillende gedetailleerde regelingen. Bij een zeer gemengd en gedetailleerd gebied als Oud Rijswijk, hoort een intensief traject waarin verschillende meningen, verschillende standpunten en verschillende keuzes stap voor stap een plek moeten krijgen. Daarbij is wellicht niet voor iedereen direct duidelijk waarom bepaalde regelingen worden gekozen. Wij hebben getracht dat steeds zo helder mogelijk uit te leggen. De wettelijke kaders veranderen daarbij voortdurend wat een dergelijk traject nog verder intensiveert en meer uitleg vraagt. Die zijn wij gaarne bereid te geven. Wij hebben uw eerder ingediende inspraakreactie uitgebreid behandeld, en hebben dienaangaande ook diverse wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd, maar zagen uw standpunten helaas onverkort in uw thans voorliggende zienswijze terug. Wij menen evenwel dat we met dit nieuwe bestemmingsplan een belangrijke actualisatieslag van de juridisch-planologische regeling hebben gemaakt. Het nieuwe plan voldoet aan alle standaardiserings- en digitaliseringsvereisten die vanuit het Rijk gelden. In principe hebben we alle voorgaande rechten overgenomen, maar deze waar nodig of wenselijk aangepast en/of verruimd. Dit alles in nauwe samenwerking met de gebruikers van het gebied.	De zienswijze is een mening; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
10.	SWHR Reactie bij brief d.d. 3 oktober 2013 Ontvangstdatum d.d. 4 oktober 2013		
a.	De afbakening van het winkelgebied Oud Rijswijk met daarin het kernwinkelgebied en de aanloopstraten, komt niet overeen met de gebiedsbepaling die van toepassing is binnen het BIZ-gebied Oud Rijswijk. De SWHR verzoekt om het winkelgebied, zoals vermeld in het bestemmingsplan, gelijk te stellen aan het door de gemeenteraad vastgestelde BIZ-gebied (<i>tekening toegevoegd</i>).	Uw constatering is correct, echter deze gebiedsindelingen staan los van elkaar: de BIZ heeft een ander doel dan de FuZo/het bestemmingsplan. Met de FuZo proberen we de ruimtelijk-economische indeling te sturen in een specifiek gebied; de BIZ heeft betrekking op het hele winkelgebied en heeft een ander doel: samenwerking van de ondernemers. Een aanpassing is niet noodzakelijk.	De zienswijze is ongegrond; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b.	Op het adres Herenstraat 87a is een 'h' van horeca ingetekend. Zoals bij de gemeente bekend, acht de SWHR detailhandel op deze locatie beter voor zowel	Zie de beantwoording van zienswijze #2b.	De zienswijze is ongegrond; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	de gehele winkelstraat als voor de bewoners van het winkelgebied.		
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
11	Ton Voets Reactie bij brief d.d. 1 oktober 2013 Ontvangstdatum d.d. 2 oktober 2013	Op 5 september heeft een ambtelijk (voor)overleg plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van de gemeente en de heer Voets. De regeling voor terrassen in het ontwerpbestemmingsplan "Oud Rijswijk" is inhoudelijk besproken.	
a.	Inleiding Ton's Muziek- en Eetcafé wordt ruim 30 jaar door de heer Voets geëxploiteerd. In 2011 is de horecagelegenheid uitgebreid en in 2010 is het terras gewijzigd. Er is aanzienlijk geïnvesteerd, o.a. in de bouw conform vergunningvoorschriften van het terras waarbij rekening is gehouden met de voorwaarden (uit het Terrassenbeleid 2012 maar ook volgens het voorliggende ontwerpbestemmingsplan) ten aanzien van aard en inrichting van het terras, in het bijzonder als het gaat om aanpassingseisen aan de (historische) omgeving en handhaving van het straatbeeld door te werken met zoveel mogelijk "open" schotten. In 2010 is een investering gedaan van € 50.000,-.	Deze informatie nemen wij voor kennisgeving aan.	De zienswijze is deels gegrond; zie de conclusie onder #11d.
b.	Aspecten ontwerpbestemmingsplan Als de terrassenregeling ongewijzigd blijft, heeft dit consequenties voor het terras van de heer Voets. Nu het kostbare terras recentelijk in overeenstemming met de vergunningvereisten is gebracht, zou een ingrijpende aanpassing betekenen dat er opnieuw flink moet worden geïnvesteerd. Dit volgt ruim binnen de afschrijvingstermijn (10 jaar). Nochtans beseft de heer Voets dat hij in een positie is die met zich mee brengt dat meegewerkt dient te worden aan de realisering van het bestemmingsplan. Overigens voorziet het bestemmingsplan ook in een aantal 'verzachtende' mogelijkheden (o.a. termijn waarop de huidige situatie in overeenstemming met het bestemmingsplan zal moeten zijn gebracht).	Voor het huidige terras geldt een terrasvergunning (die is gekoppeld aan de huidige exploitatievergunning). Beide vergunningen zijn geldig tot 7 februari 2013. Overigens lijkt de terrasoppervlakte zoals in de vergunningtekst is opgenomen (35 m ²) niet in overeenstemming te zijn met de feitelijke omvang van uw terrasconstructie (50 m ²). Dit verschil is waarschijnlijk te verklaren doordat de 35 m ² alleen de feitelijke ruimte voor tafeltjes en stoeltjes meetelt, en een zone van 1,5 meter tot aan de gevel vrij houdt, terwijl de werkelijke omvang van de terrasconstructie (ofwel de ruimtelijke impact) ziet op een omvang van 50 m ² . Elke horecavergunning en elke terrasvergunning in Rijswijk heeft een looptijd van vijf jaar. Daarna moet de situatie opnieuw worden beoordeeld. U kunt geen rechten ontlenen aan vergunningen die in het verleden zijn afgegeven. Er bestaat geen garantie op een continuering van die vergunningen na afloop van de termijn, temeer gezien het feit dat er sprake is van gebruik van het openbare gebied. De situatie moet na het aflopen van de termijn opnieuw worden beoordeeld. Daarbij geldt sinds 2011 dat bij een nieuwe vraag ook moet worden getoetst aan het bestemmingsplan (wat eerst niet het geval was). Omdat de gronden waarop u thans uw terras exploiteert, in het voorgaande bestemmingsplan geen terras- en/of horecabestemming hebben, kan een nieuwe vergunning thans niet worden verleend; daarvoor hebben we het nieuwe bestemmingsplan nodig. Daarin is nu, zoals u weet, een specifieke regeling opgenomen middels een zone die aangeeft waar (en onder welke voorwaarden) terrassen eventueel zouden zijn toegestaan. Dit is echter een kleinere zone dan de zone waarover uw terras zich thans uitstrekt.	De zienswijze is deels gegrond; zie de conclusie onder #11d.

		In principe geldt deze nieuwe terrassenzonering vanaf de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Oud Rijswijk" als toetsingskader voor alle nieuwe vergunningaanvragen in de Herenstraat. Uiteraard proberen wij daar, ten opzichte van de al zittende horecaondernemers, wel in alle redelijkheid mee om te gaan. Dergelijke aspecten bespreken wij graag met u buiten het bestemmingsplan om (zie de beantwoording van reactie #11i). Wij zijn verheugd over uw stellingname dat meegewerkt dient te worden aan de realisering van het bestemmingsplan. Een passender ingerichte Herenstraat draagt in algemene zin bij aan de kwaliteiten en charmes van Oud Rijswijk.	
c.	Plan en inrichting terras De heer Voets doet een tegenvoorstel voor het nieuwe terras, dat zoveel mogelijk beantwoordt aan de eisen van het nieuwe bestemmingsplan en waarbij tevens sprake is van een – vanuit exploitatieperspectief aanvaardbare – inrichting. Het plan voorziet in een beperkte verbreding van het terras, zodat het aansluit op de volledige gevelbreedte van de panden nummer 97 en 97a. De realisering van deze beperkte verbreding vraagt om een verplaatsing van een lantaarnpaal en een put.	Wij hebben uw tegenvoorstel bestudeerd. De (beperkte) verbreding van het terras stuit bij ons in ruimtelijk opzicht niet op bezwaren, omdat u vóór uw panden blijft, welke een (legale) horecafunctie hebben. Dit is namelijk één van de voorwaarden voor de positionering van terrassen. Wel gaan wij er vanuit dat u de doorgang van en naar de deur van de bovenwoning in het pand Herenstraat 97 waarborgt. Het Bouwbesluit verplicht u om vanuit een woning tot aan <i>buiten</i> een vrije vluchtroute te bewerkstellingen. De ruimte voor de toegangsdeur mag dan ook niet versperd worden door tafeltjes o.i.d. Als u hieraan kunt voldoen, moeten de lantaarnpaal en de put inderdaad evenwel worden verplaatst; dit komt voor rekening van u als initiatiefnemer. Dergelijke aspecten bespreken wij graag met u buiten het bestemmingsplan om (zie de beantwoording van reactie #11i).	De zienswijze is deels gegrond; zie de conclusie onder #11d.
d.	Verzochte "begunstiging" t.o.v. bestemmingsplan De heer Voets zou gediend zijn met een aantal afwijkingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan: de daarin genoemde termijn waarbinnen de feitelijke situatie in overeenstemming moet zijn gebracht met de nieuwe regels (1), en ook de inrichting van het terras (gebruik van de ruimte (2)). Ad 1) Het terrassenbeleid gaat uit van een overgangstermijn van drie maanden, doch dat in verscheidene situaties in overleg tot een langere termijn dient te worden besloten "aangezien de situatie jarenlang anders ingestoken zal zijn geweest". Een aanpassing vraag niet alleen de tijd om een ander terras te realiseren, maar kan ook de te lijden schade enigszins drukken. Ad 2) Tijdens het gesprek op 5 september is reeds door de vertegenwoordigers van de gemeente geconstateerd dat de beperking van het terras tot de "gele zone" tot een onwerkbaar en ook niet noodzakelijke beperking van het terras zal leiden, en dat de grijze strook eveneens zou kunnen worden benut. Ten opzichte van de huidige situatie betekent dit nog steeds een	Ad 1) Zoals wij tijdens het overleg al aangaven, staan wij absoluut bereidwillig tegenover een nader te bepalen overgangstermijn voor het aanpassen van uw terras. Hierover maken we graag nadere afspraken met u. Dit gebeurt buiten het bestemmingsplan om. Ad 2) Zo stellig zijn deze zaken tijdens het overleg op 5 september niet aan de orde geweest. De vertegenwoordigers van de gemeente hebben samen met u de situatie bekeken en gezamenlijk is nagedacht over het eventueel ook betrekken van de grijze zone (meubilairstrook) bij de terrassenregeling. Dat is echter zeker niet in de vorm van een toezegging of belofte over tafel gegaan. Wij hebben evenwel ook aangegeven dat we begaan zijn met uw belangen en begrijpen dat u in uw bedrijfsvoering voor een belangrijk deel afhankelijk bent van uw terras. We willen u daarom deels tegemoet komen. De regeling voor terrassen wordt, mede naar aanleiding van uw zienswijze, maar ook naar aanleiding van andere zienswijzen, zodanig verruimd dat ook de grijze zone (meubilairstrook) in het nieuwe bestemmingsplan ook bij de afwijkingzone voor terrassen wordt getrokken. Dit geldt voor de totale lengte van (het smalle deel van) de Herenstraat. Op die manier zijn de mogelijkheden aan de noord- en zuidzijde van de Herenstraat ook meer met elkaar in evenwicht, en fungeert de rode rijloper als as van de weg. De notitie "Terrassen, uitstallingen en standplaatsen in Oud Rijswijk" wordt hierop aangepast. De wijziging in de verbeelding ziet er als volgt uit (zie blauwe pijl):	De zienswijze is deels gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding en de notitie "Terrassen, uitstallingen en standplaatsen in Oud Rijswijk": de afwijkingszone wordt zodanig verruimd dat ook de grijze zone (meubilairstrook) in het nieuwe bestemmingsplan als afwijkingzone voor terrassen gaat gelden. Dit geldt voor de totale lengte van (het smalle deel van) de Herenstraat.

aanzienlijke inperking. Vanwege de plaatsing van het terrasmeubilair en de tussen de tafels minimaal noodzakelijke ruimtes is het onvermijdelijk dat de zogenaamde molgoot bij het terras wordt getrokken. Ook met deze beperkte uitbreiding zal, nu het terras 1,5 meter in de richting van de gevel wordt teruggetrokken, sprake zijn van een verlies van ca. 20 stoelen wat onvermijdelijk tot een omzetsderving zal leiden.



U vraagt ook de molgoot langs de rode middenloper te mogen gebruiken als terrasruimte. Met dit verzoek kunnen wij niet instemmen. Los van het feit dat het straatbeeld daar niet bij gebaat is, en dit daarom niet past binnen de algemeen geldende visie op terrassen in Oud Rijswijk (luidende: “een opgeruimde straat met een goede verdeling van terrasruimte en doorloop/zichtlijnen, waardoor de aandacht naar de historische panden kan gaan en de zichtlijnen naar de kerk open blijven”), is dit ook vanuit het oogpunt van veiligheid niet mogelijk. Zoals in

		het APV-uitvoeringsbeleid voor terrassen reeds is aangegeven, is in deze straat een vrije doorgang van 3,50 meter nodig voor hulpdiensten, gemeten vanuit de as van de weg. De rode rijloper in de bestrating met inbegrip van de molgoten is hier precies 3,50 meter breed en dient dus te allen tijde vrij te zijn van obstakels (waaronder terrassen). Bovendien moet er gelijkheid bestaan in de mogelijkheden voor terrassen. Als wij u toestemming geven om de molgoot te gebruiken, zou dat voor het tegenovergelegen pand ook moeten kunnen gelden (mocht daar ooit bijvoorbeeld horeca komen). Dan zou de vrije doorgangruimte al helemaal in het gedrang komen. Wij stemmen dan ook niet in met uw voorstel om ook de molgoot te mogen gebruiken als terras.	
e.	Relatie bestemmingsplan en terrassenbeleid Zoals ook in de notitie is aangegeven, is er sprake van verschillende uitgangspunten, nu het bestemmingsplan ziet op de plaatsen waar terrassen gesitueerd worden (lees: de aanwijzing van percelen die een terrasbestemming krijgen) en de terrassennota ziet op eisen waaraan de terrassen (de uitvoeringsaspecten, bijvoorbeeld veiligheid) moeten voldoen. Deze zaken zijn niet altijd volledig los van elkaar te zien en op een aantal punten wordt ook gesproken van afwijkingen in Oud Rijswijk ten opzichte van het APV-beleid uit 2012. Voor de horecaondernemer geldt dat van belang is, op welke wijze het terras kan worden ingericht zodanig dat dit beantwoordt aan de functie van diens specifieke horecagelegenheid. De ruimtelijke aspecten zijn daar een deel van. De verdere inrichting (die zaken betreft waarop de APV-uitvoeringsaspecten het oog hebben) zijn dat evenzeer, maar waar het om gaat is dat een door de heer Voets voorgesteld plan zowel op het punt van de ruimtelijkheid als ten aanzien van de inrichting, de toets van de gemeente kan doorstaan.	Wij begrijpen uw standpunt en onderschrijven dat ook. In het bestemmingsplan wordt echter slechts een <i>deel</i> van de regelgeving rondom terrassen geregeld: namelijk de ruimtelijke aspecten. Dus: wáár zijn terrassen wel en niet toegestaan, en tot welke hoogte mag er wel of niet gebouwd worden? Dat zijn ook (slechts) de zaken waartegen uw zienswijze zich thans kan richten.	De zienswijze is deels gegrond; zie de conclusie onder #11d.
f.	Constructie van de schotten Gesproken wordt van doorzichtig materiaal (om het doorzicht zoveel mogelijk te handhaven) en geen dikke, zware constructies. De heer Voets merkt op dat de veiligheidseisen met zich mee brengen dat de constructie toegesneden moet zijn op de grootte van het terras en de gebruikte materialen. De goedkeuring van het voorstel vraagt in dit opzicht (zoals ook uit de notitie blijkt) van een toetsing vanuit andere criteria dan de uit het bestemmingsplan voortvloeiende. Zoals uit het voorgestelde plan blijkt, is sprake van een zeer open (dat wil zeggen: doorzicht biedend) terras.	Wij begrijpen uw standpunt, maar dit is een aspect dat niet in het bestemmingsplan wordt getoetst. Zie verder ook de beantwoording van zienswijze #11i.	De zienswijze is ongegrond; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
g.	Bestemming Mallegat Blijkens de notitie zou het Mallegat volledig een	Zie de beantwoording van zienswijze #6a.	De zienswijze is gegrond en leidt tot een aanpassing van de verbeelding

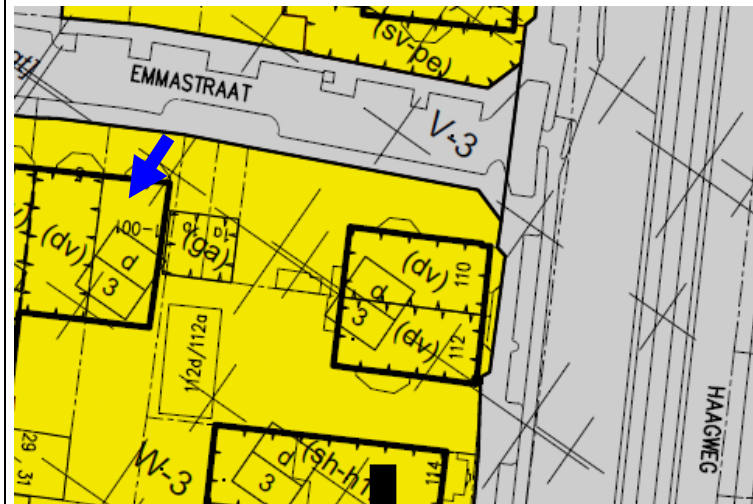
	terrasbestemming (kunnen) krijgen. De heer Voets heeft zich hierover verbaasd. Aan dit terrein is de leveringsingang gelegen en het parkeerterrein doet dienst als toegang tot schuren. De bevoorrading van het Mallegat is door de directe omgeving aanzienlijk minder belastend dan bevoorrading vanuit de Herenstraat zelf. Het is daarbij ook moeilijk te zien hoe (en door wie) op het Mallegat terrassen gesitueerd kunnen worden die ook nog eens voldoen aan de eisen die aan een terras worden gesteld ten aanzien van de ruimtelijke ligging ten opzichte van het (horeca)bedrijf dat zij dient.		en de notitie "Terrassen, uitstallingen en standplaatsen in Oud Rijswijk": mogelijkheid voor terrassen op het Mallegat juridisch schrappen, wel toelichten dat dit wel mogelijk zou kunnen worden gemaakt (positieve grondhouding).
h.	Planschade Een wijziging van het bestemmingsplan zal tot gevolg hebben dat de heer Voets schade lijdt. Dit heeft te maken met de verminderde omzetmogelijkheid door verkleining van het terras, deels heeft dit te maken met de noodzaak tot het aanbrengen van een nieuwe terrasconstructie waar de thans aanwezige constructie toch zeker 10 jaar dienst zou doen. De afschrijving op jaarbasis is € 5.000,-. Dit betekent dat bij een realisering in 2013 de schade, voortvloeiend uit een gedwongen versnelde afschrijving, op ca. € 35.000,- dient te worden gecijferd. Verder wordt (in kwantitatieve zin) het aantal zitplaatsen ingeleverd, waarvoor een compensatie moet worden gevonden in kwalitatieve zin teneinde de terrasfaciliteit en de daarmee te genereren omzet op het bestaande niveau te houden. Dit vraagt om een extra investering in de kwaliteit van het nieuwe terras. Het plan geeft daar een indicatie van. Verder is het ondernemingsconcept in belangrijke mate gebaseerd op de aanwezigheid van het terras: voor de omzetvorming maar ook voor het in dienst genomen personeel. Er bestaat een evenredigheid tussen het aantal zitplaatsen en het personeel. Het nieuwe bestemmingsplan grijpt in op deze bedrijfsvoering. De heer Voets ziet zich ook geconfronteerd met advies- en ontwerpkosten. Tot slot moet rekening worden gehouden met beperkte gebruiksmogelijkheden van het terras tijdens de bouw (een week). Deze schade kan niet, of in elk geval niet volledig voor rekening komen van de heer Voets (artikel 6.1. lid 1 Wro). De heer Voets stelt het op prijs als de gemeente reeds in een vroegtijdig stadium blijkt geeft van erkenning dat sprake is van schade waaraan tegemoet zal kunnen worden gekomen, met	Zoals wij reeds in de beantwoording van zienswijze #11b aangeven, kunt u geen rechten ontleen aan eerder afgegeven vergunningen die slechts voor vijf jaar geldig waren. Er bestaat geen garantie op een continuering van die vergunningen na afloop van de termijn. Het gaat immers om gebruik van openbaar gebied. Wij zijn evenmin verantwoordelijk voor de omvang van uw personele bezetting. Zoals we ook al aangaven, begrijpen wij evenwel uw standpunt inzake uw investering en afschrijvingstermijn. Zoals gezegd zullen we daar coulant mee omgaan en maken we graag nadere afspraken met u over de feitelijke wijziging van uw terras. Graag willen wij benadrukken dat tot op heden, in de voorgaande bestemmingsplannen, nooit een mogelijkheid is opgenomen voor het vestigen van terrassen op deze locatie. De gronden hadden namelijk altijd een verkeersbestemming. In die zin betekent dit nieuwe bestemmingsplan juist een verruiming van de mogelijkheden. Van planschade in de zin van de Wet ruimtelijke ordening kan dan ook geen sprake zijn.	De zienswijze is ongegrond; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

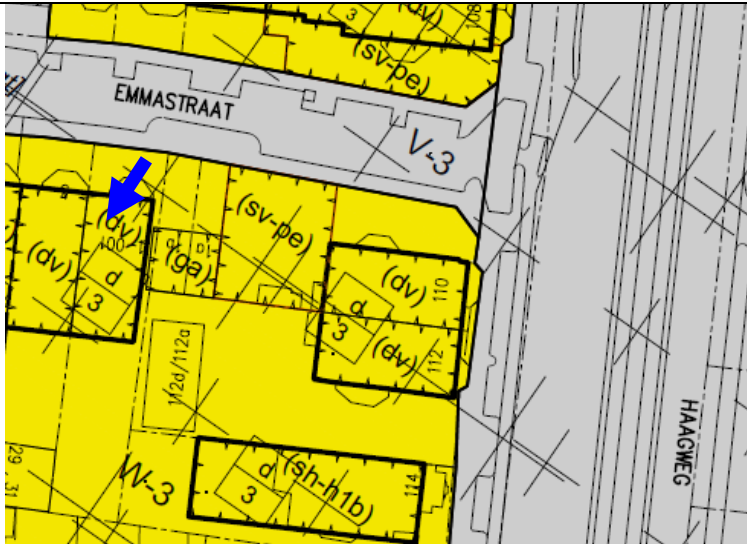
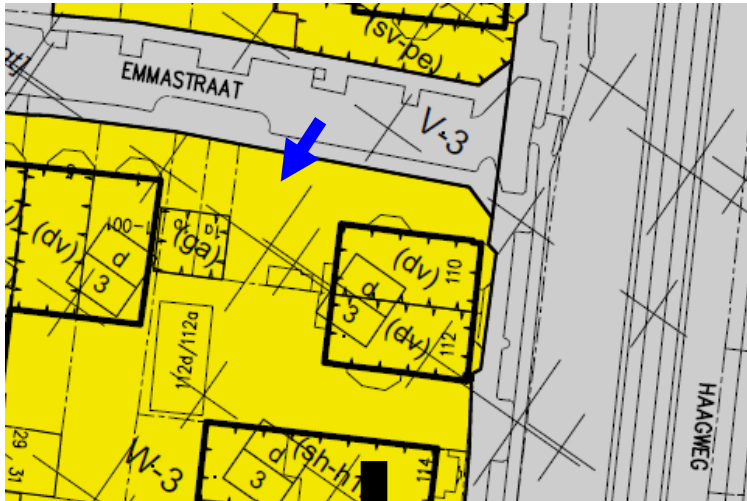
	inachtneming van de eisen die ook worden gesteld aan de onderbouwing van een aanvraag om schadevergoeding.		
i.	Integrale toetsing De notitie (en deze zienswijze) ziet op de bestemmingswijziging die zich onderscheidt van het terrassenbeleid, maar voor de horecagelegenheid van de heer Voets bepalen beide zaken de randvoorwaarden voor zijn terras. De heer Voets verzoekt of het ingediende verzoek aanstonds ook kan worden getoetst aan alle andere vereisten die gelden (bijvoorbeeld welstand en bouwvergunningvereisten).	Wij begrijpen uw vraag in deze. Een integrale toetsing staat uiteraard los van deze bestemmingsplanprocedure, zoals u ook zelf terecht aangeeft. Wel willen we u tegemoet komen en willen we uw tegenvoorstel reeds informeel, ambtelijk laten toetsen op de onderdelen welstand, APV, constructie/Bouwbesluit en dergelijke. Graag treden wij hierover, onafhankelijk van het bestemmingsplan, nader met u in overleg.	De zienswijze is ongegrond; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
12	Van den Belt, Herenstraat 68 Reactie bij brief d.d. september 2013 Ontvangstdatum d.d. 1 oktober 2013		
a.	Bij het aan Van den Belt aangrenzende pand is een terras over de volle lengte ingetekend. Van den Belt kent de huidige terrasvergunning en volgens de nieuwe intekening zou dit een verdrievoudiging van de ruimte betekenen. Door dit grote terras wordt nu al, daar de uitbater zich niet aan de vergunning houdt, een groot deel van het zicht op Van den Belts historische pand ontnomen. Bij zonnig weer staan hier ook nog parasols waardoor de combinatie van de houten banken en de parasols Van den Belts pand vanaf de kerk onzichtbaar maken. Van den Belt wenst een handhaving van de bestaande vergunning.	In de notitie "Terrassen, uitstallingen en standplaatsen in Oud Rijswijk" is nagedacht over een goede locatie voor terrassen in Oud Rijswijk in het algemeen. Volgend op het al in 2012 vastgestelde APV-terrasbeleid, is aangegeven dat een terras alleen mogelijk is bij een pand met een (ondergeschikte) horecabestemming of –aanduiding. Voorts is bepaald dat de breedte van het terras maximaal de breedte van het betreffende pand mag bedragen, waarbij het terras uitsluitend direct aangrenzend aan de betreffende gevel is toegestaan. Bakker Bosman maakt gebruik van de ondergeschikte horecamogelijkheid bij een detailhandelsvestiging. Bij diens pand is dan ook een terras toegestaan. Wij passen deze regeling niet aan. Overigens zijn ons geen concrete plannen bekend voor uitbreiding van het terras. Uiteraard moet de exploitant zich houden aan hetgeen in de verleende vergunning is opgenomen. Indien dat niet het geval is, moet daarop worden gehandhaafd.	De zienswijze is ongegrond; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
b.	Van den Belt ziet een eventuele verandering op het Mallegat met zorgen tegemoet. Het laden en lossen geschiedt door diens klanten en leveranciers ook door het Poortje van Verlaan en Van den Belt ziet dit graag behouden als parkeerterrein. Deze mening wordt gedeeld met collega's.	Zie de beantwoording van zienswijze #7a. Overigens schrappen wij wel de mogelijkheid om (via afwijking) terrassen op het Mallegat te kunnen realiseren (zie de beantwoording van zienswijze #6a).	De zienswijze is ongegrond; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
13	Van Leeuwen, Herenstraat 87 Reactie bij brief d.d. 30 september 2013 Ontvangstdatum d.d. 1 oktober 2013		
a.	Van Leeuwen heeft bezwaar tegen de bestemming van het pand Herenstraat 87a. Volgens het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming winkel gegeven. Van Leeuwen is als ondernemer en	Zie de beantwoording van zienswijze #2b.	De zienswijze is ongegrond; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

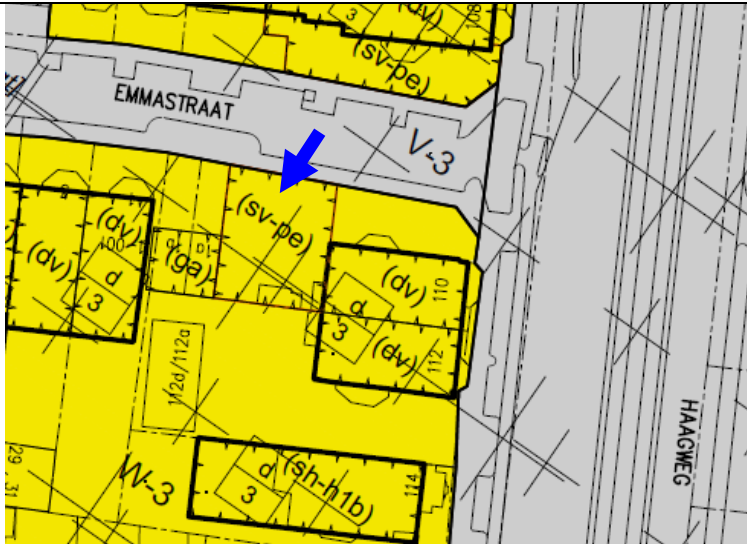
	bewoner van het pand Herenstraat 87, op de hoogte van het feit dat er een vergunningaanvraag bij het college is ingediend om de bestemming te wijzigen naar horeca. Uit RijswijkRegelRecht van 5 september heeft Van Leeuwen begrepen dat voor deze aanvraag tot een verlening op de beslistermijn is besloten. Van Leeuwen maakt zich grote zorgen over het grote aantal horecagelegenheden dat zich in het historische centrum komt vestigen. Naast het risico op een ongezonde concurrentie, dreigt het oude centrum overdag qua publiek uit te sterven en 's avonds bevolkt te worden met steeds meer en luidruchtige bezoekers. Ook voorziet Van Leeuwen het risico van wegtrekkende winkeliers en bewoners, waarmee de sociale controle verdwijnt en verpaupering zijn intrede kan doen.		
b.	Specifiek voor het pand Herenstraat 87a wil Van Leeuwen de gemeente erop wijzen dat het om een monumentaal pand gaat. Het pand kent geen goede geluidsisolatie voor een horecafunctie, wat noodzakelijk is en voor Van Leeuwen – als bewoner – overlast zal geven. Daarnaast zal door noodzakelijke ingrepen t.b.v. ventilatie, het monumentale pand aan de buitenzijde fors worden aangetast. Van Leeuwen verzoekt de bestemming winkel op het pand Herenstraat 87a te handhaven.	Zie de beantwoording van zienswijze #2b.	De zienswijze is ongegrond; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
14	Van Oosterom E-mail d.d. 1 oktober 2013 E-mail d.d. 2 oktober 2013		
a.	Parkeren op eigen terrein aan de Haagweg 110: Van Oosterom wijst de gemeente op de in 1997 door GS verleende toestemming om de achtertuin gelegen aan de Emmastraat als parkeerterrein te bestemmen, hetgeen sinds die tijd ook het geval is. Het bestemmingsplan werd vervolgens op dit punt ook aangepast, zo meent Van Oosterom.	Wij leiden uit uw opmerking af dat u een parkeerfunctie wenst te zien toegekend aan de gronden op het terrein Haagweg 110. Wij hebben van u het RvS-besluit ontvangen, waarvoor hartelijk dank. Uit de uitspraak volgt inderdaad dat op een deel van de gronden achter Haagweg 110, parkeren moet worden toegestaan. Omdat deze gronden kunnen worden aangemerkt als voorerfgebied zullen wij hier de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – parkeren erf' opgenomen.	VB: opnemen aanduiding 'sv-pe' op de gronden achter Haagweg 110.
b.	Op de begane grond van Emmastraat 1 zou de begane grond worden gelegaliseerd, zo werd medegedeeld door de gemeente Rijswijk in een e-mail van 16 maart 2012.	Wij leiden uit uw opmerking en uw nadere toelichting hierop, af dat u de functie 'dienstverlening' op de begane grond van het pand gelegaliseerd wenst te zien. De betreffende email is verstuurd door een ambtenaar van de sectie Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling en hield een verzoek in om met u in overleg te treden over het (blijvend) onttrekken van een woning / wooneenheid op de begane grond van Emmastraat 1. Deze e-mail heeft derhalve zeker geen toezegging in zich gehad. Wel is aangegeven dat het 'voor de hand ligt dat de bestaande situatie (indien het een wenselijke situatie betreft) wordt vastgelegd'.	De zienswijze is gegrond en leidt tot de volgende aanpassing: opnemen aanduiding "dienstverlening" voor de begane grond van Emmastraat 1.

Wij zijn bij de secties Economische Zaken en Wonen te rade gegaan en daar wordt geconcludeerd dat het akkoord is als de woning / wooneenheid op de begane grond van Emmastraat permanent wordt onttrokken aan de voorraad. Daarom zullen wij het bestemmingsplan hierop aanpassen in die zin dat de aanduiding "dienstverlening" wordt opgenomen, zodat de begane grond als zodanig mag worden gebruikt. Overigens houdt deze bestemmingsmethodiek in dat op de begane grond *tevens* een dienstverleningsfunctie is toegestaan, bovenop de toegestane woonfunctie. Het is dus in de toekomst ook mogelijk om er weer een woning van te maken.

De wijziging in de verbeelding ziet er als volgt uit (zie blauwe pijl):



			
c.	Op 12 februari 2007 kreeg Van Oosterom schriftelijk toestemming van de gemeente om de achtertuinen van de percelen Emmastraat 1 en 3 te bestemmen en in gebruik te nemen als parkeerterreintje, hetgeen sinds die tijd ook het geval is. Graag zou Van Oosterom dit in het bestemmingsplan zien opgenomen.	Wij hebben van u de genoemde brief ontvangen, waarvoor hartelijk dank. Uit de brief volgt inderdaad dat de gemeente eerder, zij het tijdelijk, toestemming verleende om hier een parkeerplek aan te leggen. Zoals we in de beantwoording van zienswijze #14a hebben aangegeven, zullen wij op deze gronden de aanduiding 'sv-pe'. 	VB: opnemen aanduiding 'sv-pe' op de gronden achter Haagweg 110.

			
d.	Van Oosterom vraagt zich af of er rekening is gehouden met de herontwikkeling van Willemstraat 8. Alle vergunningen zijn verleend om dit gebouw te herontwikkelen in een op de begane grond gelegen winkelpand met daarboven 3 appartementen; zodoende in de toekomst bestaande uit 4 bouwlagen. Met de bouw zal worden gestart zodra de woningen verkocht zijn, dit stagneert momenteel.	Ja, hiermee is zeker rekening gehouden. Op blz. 9 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan hadden wij hierover reeds het volgende opgenomen: <i>“Voor de locatie op de hoek van de Emmastraat / Willemstraat is een bouwplan opgesteld dat voorziet in de realisatie van een winkelpand met daarboven drie appartementen. Het pand komt op dezelfde locatie als de huidige bebouwing en is qua hoogte en vormgeving op de omgeving afgestemd. Het past goed in de stedenbouwkundige structuur van het gebied. Doordat het plan iets hoger is dan de naastgelegen bebouwing accentueert het de hoek tussen de beide straten. Dit bouwplan is met een artikel 19.2 WRO-vrijstellingsprocedure van een toereikende juridisch-planologische regeling voorzien. Deze juridisch-planologische mogelijkheden zijn in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen”.</i> Hiertoe is de bouwhoogte op de verbeelding aangepast naar 13,5 meter. Wij nemen uw opmerking over de start van de werkzaamheden voor kennisgeving aan. Helaas zijn wij hierin geen partij.	De zienswijze is ongegrond; geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
e.	Bij het voormalige notariskantoor op de hoek van Julianastraat en de Lindelaan staat op het parkeerterrein (voormalige tuin) de letters sv-pe ingevuld, dit slaat naar Van Oosterom begreep op parkeren op eigen terrein. Gaarne zou Van Oosterom deze vermelding ook zien ingevuld op de parkeerterreintje aan de Haagweg 112, Haagweg 110 en in de achtertuinen van de Emmastraat 1 & 3, welke	De letters 'sv-pe' staan inderdaad voor parkeren op eigen terrein ("specifieke vorm van verkeer – parkeren erf", zoals u kunt zien in het renvooi van de verbeelding). Deze aanduiding is alleen nodig voor delen van het <i>voorerfgebied</i> (dit kan ook een zijtuin zijn wanneer die grenst aan het openbaar toegankelijk gebied) alwaar parkeren specifiek moet worden toegestaan, omdat parkeren op het <i>achtererfgebied</i> sowieso integraal is toegestaan. Ook is parkeren op het voorerfgebied vóór een garage (indien geen sprake is van voor het openbaar verkeer toegankelijk gebied) integraal toegestaan.	VB: opnemen aanduiding 'sv-pe' op de gronden achter Haagweg 110.

	ontsloten werden met instemming van de gemeente Rijswijk in 2007.	Op het parkeerterreintje achter Haagweg 112 en achter de panden Emmastraat 1 en 3 is deze aanduiding niet nodig, aangezien die gronden worden aangemerkt als achtererfgebied. Voor wat betreft het parkeerterrein achter Haagweg 110 (wat deels als voorerfgebied wordt aangemerkt) verwijzen we u naar de beantwoording van reactie #14a en #14c.	
--	---	--	--

5. AMBSHALVE WIJZIGINGEN

#	Ambtelijke wijziging	Conclusie
1.	In het plan moeten diverse wijzigingen van lay-outtechnische en ondergeschikte aard (zoals doornummering, opmaak, niet-inhoudelijke wijzigingen) worden doorgevoerd.	TL, RE, VB: verwerken ondergeschikte wijzigingen
2.	De nieuwe horecafunctie in het pand Herenstraat 87a moet niet alleen op de begane grond, maar ook op de verdiepingen worden mogelijk gemaakt. In het verlengde hiervan moeten ook de andere niet-woonfuncties uit de centrumbestemmingen op de verdiepingen mogelijk worden gemaakt, daar dat reeds in het voorgaande bestemmingsplan het geval was. Deze vigerende rechten zijn per abuis niet correct in het ontwerpbestemmingsplan overgenomen. Ook moet de categorie niet '1b' (restaurant) zijn, maar tot en met 2 aangezien ook zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen in de toekomst mogelijk zal zijn).	VB: uitbreiden functieaanduiding 'horeca t/m categorie 1b' op Herenstraat 87a aanpassen naar 'horeca t/m categorie 2' en uitbreiden naar de verdiepingen, alsmede uitbreiden niet-woonfuncties uit de centrumbestemming naar de verdiepingen.
3.	Horecacategorie Kerklaan 136: geen 1a, maar 1b. Dit pand staat leeg, maar categorie 1b (=t/m restaurant) lijkt meer passend. 1b is 'gemiddeld', 1a is alleen een ijssalon e.d.	VB: aanpassen functieaanduiding 'horeca t/m categorie 1a' naar 'horeca t/m categorie 1b' op het pand Kerklaan 136
4.	Horecacategorie Herenstraat 97 en 97a (Ton's Muziek- en Eetcafé): geen 1b, maar 2 (want: caféfunctie).	VB: aanpassen functieaanduiding 'horeca t/m categorie 1b' naar 'horeca t/m categorie 2' op het pand Herenstraat 97 en 97a.
5.	Staat van horeca-activiteiten aanpassen: restaurant mét bezorg- en/of afhaalservice ontbreekt. Dit is categorie 1c. Dit betekent ook dat de volgende adressen de aanduiding 'horeca t/m categorie 1c' dienen te krijgen: • Willemstraat 40 • Willemstraat 28 • Willemstraat 15 • Herenstraat 9 • Herenstraat 39 • Herenstraat 51 • Herenstraat 101 • Steenlaan / Herenstraat achter 88 • Haagweg 18 • Kerklaan 23 • Schoolstraat 2a Doordat de aanduiding 'horeca t/m categorie 1c' nu ook op diverse panden gaat gelden, moet dit op andere plekken in de regeling ook worden aangepast (zoals bijvoorbeeld in lid 4.6.1. sub e: 'wijzigen toegestane horecacategorieën').	VB en RE: aanpassen functieaanduiding 'horeca t/m categorie 1b' naar 'horeca t/m categorie 1c' op diverse panden.
6.	In de toelichting moet de paragraaf over de vormvrije m.e.r.-beoordeling iets worden aangevuld, zodanig dat de drie criteria uit de EG-rechtelijk voor het MER worden aangehouden.	TL: aanvullen paragraaf 6.1.
7.	De mogelijkheden voor een eventuele nieuwe invulling van de panden Ottoburg en Oude Raadhuis worden in overleg met de sectie Accomodatiebeheer iets verruimd (rood is aanvulling): 28.3 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1 (= Oude Raadhuis en omliggend park) <i>Ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' zijn burgemeester en wethouders, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de bestemmingen 'Groen - Landgoed' en/of 'Maatschappelijk', en gebruik toe te staan ten behoeve van:</i> <i>a. horeca tot en met categorie 2, zoals opgenomen in de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen 'Staat van Horeca-</i>	RE: aanvullen artikel 28.3 en 28.6 (wijzigingsbevoegdheden Oude Raadhuis en Ottoburg)

	activiteiten’; b. recreatieve voorzieningen; c. wonen, waarbij de woonfunctie uitsluitend in de bestaande bebouwing is toegestaan; d. dienstverlening en/of kantoor; waarbij de dienstverlenings- en/of kantoorfunctie uitsluitend in de bestaande bebouwing is toegestaan. Het wijzigen van de bestemming(en) is slechts toegestaan indien: a. dit naar oordeel van burgemeester en wethouders passend is binnen het parkachtige karakter van het gebied en geen afbreuk wordt gedaan aan de uitstraling van het park en de bestaande bebouwing; b. dit naar oordeel van burgemeester en wethouders passend is binnen het bepaalde in lid 26.1 'Vrijwaringszone - landgoedbiotoop'; c. vooraf een beeldkwaliteitplan wordt overlegd waaruit naar oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat in voldoende mate rekening wordt gehouden met het parkachtige karakter en de cultuurhistorisch waardevolle elementen. 28.6 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 5 (= Ottoburg) Ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingzone - wijzigingsgebied 5' zijn burgemeester en wethouders, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen van de bestemming 'Maatschappelijk' naar 'Wonen - 1' en/of 'Wonen - 2' en/of 'Verkeer - 3', en/of naar dienstverlening en/of naar aan een maatschappelijke functie gerelateerde detailhandel; zoals een apotheek bij een (para)medische voorziening.	
8.	In het ontwerpbestemmingsplan is (in artikel 4.6.1. sub c) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om functieaanduidingen te wijzigen, met inachtneming van de Functionele Zonering. In het voorgaande bestemmingsplan was hiervoor echter een vrijstelling opgenomen in plaats van een wijzigingsbevoegdheid. Dit moet in het nieuwe bestemmingsplan op dezelfde manier vormgegeven worden. De wijzigingsbevoegdheid moet derhalve worden gewijzigd naar een (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheid. Bovendien moet deze regeling niet alleen in de centrumbestemming een plaats krijgen maar ook in de gemengde bestemming.	RE: aanpassen wijzigingsbevoegdheid uit artikel 4.6.1. sub c naar een afwijkingsbevoegdheid. Deze afwijkingsbevoegdheid ook opnemen in de bestemming "Gemengd".
9.	De begrippen "bestaand (in relatie tot bebouwing)" en "bestaand (in relatie tot gebruik)" moeten als volgt worden aangepast, zodat ook verleende vergunningen als 'bestaand' worden aangemerkt: <i>1.20 Bestaand (in relatie tot bebouwing)</i> bebouwing zoals aanwezig of in uitvoering ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel bebouwing die gebouwd kan worden gebouwd krachtens een (omgevings)vergunning. <i>1.21 Bestaand (in relatie tot gebruik)</i> gebruik zoals aanwezig ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel gebruik dat is toegestaan krachtens een (omgevings)vergunning.	RE: aanpassen begrippen 1.20 en 1.21 ("bestaand")