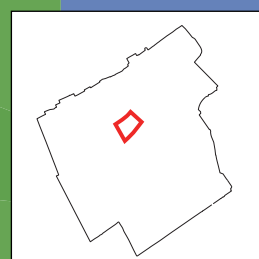




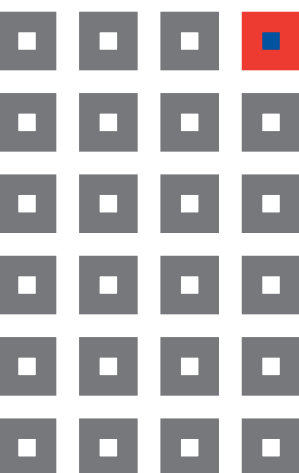
“Stationskwartier (exclusief Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg)”



Gemeente Rijswijk

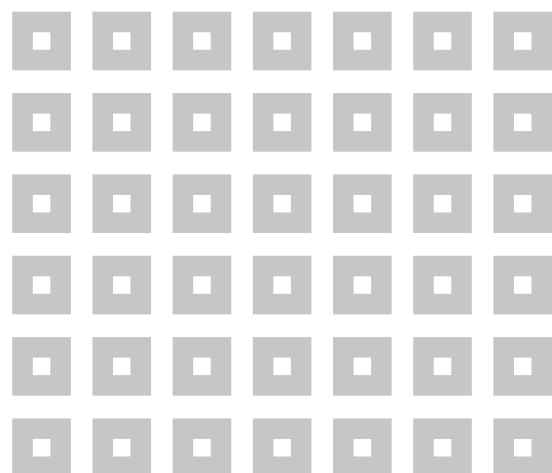
Bestemmingsplan “*Stationskwartier (exclusief Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg)*”

Vastgesteld



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding van de geometrische plaatsbepaling



Identificatienummer: NL.IMRO.0603.bpstationskwartier-VA01
werknummer: 317.450.01
datum: 30 september 2014
bestand: J:\317\450\01\3.Projectresultaat\d. vaststelling

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Concept-voorontwerp	9 augustus 2013
Voorontwerp	27 augustus 2013
<i>Inspraak en overleg</i>	30 augustus tot en met 10 oktober 2013
Ontwerp	19 november 2013
<i>Ter inzage legging</i>	22 november 2013 - 2 januari 2014
Vaststelling	30 september 2014

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam



Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Voorgaande bestemmingsplannen	1
2	Beschrijving plangebied	3
2.1	Ontstaansgeschiedenis	3
2.2	Huidige situatie	5
2.3	Ontwikkelingen	11
3	Beleidskader	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Regionaal beleid	21
3.4	Gemeentelijk beleid	22
4	Omgevingsaspecten	27
4.1	Milieueffectrapportage	27
4.2	Luchtkwaliteit	27
4.3	Geluid	28
4.4	Bodem	29
4.5	Externe veiligheid	30
4.6	Bedrijven en milieuzonering	34
4.7	Water	35
4.8	Natuur en ecologie	42
4.9	Cultuurhistorie en archeologie	45
4.10	Duurzaamheid	46
4.11	Overige aspecten	46
5	Juridische planbeschrijving	47
5.1.	Algemeen	47
5.2.	Planvorm	47
5.3.	Opbouw regels	48
6	Uitvoerbaarheid en handhaving	55
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
6.2	Economische uitvoerbaarheid	55
6.3	Handhaving	56
7	Procedure	59
7.1	Vorbereidingsfase	59
7.2	Ontwerpfase	59
7.3	Vaststellingsfase	60

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: Gemeente Rijswijk, *Nota van Inspraak en Overleg*, 4 november 2013
- Bijlage 2: KuiperCompagnons, *Milieuonderzoek bestemmingsplan 'Stationskwartier'*, 16 oktober 2013
- Bijlage 3: Veiligheidsregio *Haaglanden*, *Advies externe veiligheid bestemmingsplan Stationskwartier*, Referentie: VRH 2013/6044/MvV, 3 oktober 2013.
- Bijlage 4: Gemeente Rijswijk, *Nota van Zienswijzen bestemmingsplan "Stationskwartier"*, 14 augustus 2014



Afbeelding 1.1: luchtfoto met globale begrenzing plangebied. Bron luchtfoto: Google Earth

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan “Stationskwartier” (exclusief Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg) heeft betrekking op het Stationskwartier in Rijswijk: de gebieden ten oosten en ten westen van het spoor voor zover het ondergronds is gelegen. Het station zelf ligt in het zuiden van het plangebied.

Omdat de voorgaande plannen ouder waren dan 10 jaar, was er behoefte aan actualisatie.

Het voorliggende bestemmingsplan biedt het juridisch-planologische toetsingskader voor het gebied voor de komende 10 jaar. Het plan is hoofdzakelijk conserverend van aard, maar kent ook enkele ontwikkelingslocaties.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied “Stationskwartier” wordt globaal begrensd door:

- de Generaal Spoorlaan aan de noordzijde;
- de Huis te Landelaan aan de oostzijde;
- de Sir Winston Churchilllaan aan de zuidzijde;
- de Steenvoordelaan aan de westzijde.

De locatie van de nieuwe Brede School Stationskwartier en de daarnaast gelegen nieuwe wijkontsluitingsweg is buiten het plangebied van dit vastgestelde bestemmingsplan gelaten, omdat voor deze locatie een afzonderlijk bestemmingsplan is vastgesteld.

De ligging van het bestemmingsplangebied is weergegeven op afbeelding 1.1.

1.3 Voorgaande bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan vervangt na inwerkingtreding de volgende voorgaande bestemmingsplannen:

naam voorgaand plan	vaststelling door raad	goedkeuring door GS
6. Te Werve West	30-08-1974	11-06-1975
6-1. Te Werve West I	15-09-1977	03-10-1978
8-1. Uitbreidingsplan Steenvoorde	19-03-1959	06-07-1959
25. Stationslocatie en Omgeving	30-08-1994	11-04-1995

Verder zijn binnen het gebied diverse vrijstellingen verleend (voor de gebouwen “De Prins” en “De Sfinx”) en is een uitgebreide Wabo-procedure doorlopen voor de herontwikkeling van de voormalige CBR-locatie. Deze ruimtelijke besluiten zijn verwerkt in het voorliggende plan.

2 Beschrijving plangebied

2.1 Ontstaansgeschiedenis

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis Rijswijk algemeen

Het landschap langs de kust onderging omstreeks 3500 v Chr. een aantal veranderingen. Door de vorming van nieuwe strandwallen werden in de loop der eeuwen de open getijdegeulen afgesloten van de zee.

Langs de kust ontstond toen een vrijwel gesloten barrière van strandwallen, waarop duinen tot zo'n 10 meter hoog ontstonden. De meeste van deze duinen, de zogenaamde Oude Duinen, zijn in de Middeleeuwen en later afgegraven. Op één van de weinige overgebleven duinen ligt de oude dorpskern van Rijswijk. Het hoogste deel ervan ligt op drie meter boven NAP.

Het gebied rondom de Oude Kerk vormt het oudste gedeelte van het plangebied en ligt op een strandwal. Op deze verhoogd gelegen strandwal ontstond de Van Vredenburgweg en de Herenstraat. Het dorp is rondom de kerk verder uitgegroeid. In de eerste periode van de stedenvorming was sprake van een natuurlijke groei met vrijliggende panden op diepe kavels, waarbij een min of meer aaneengesloten bebouwing ontstond aan weerszijden van de Herenstraat en aan de westzijde van de Kerklaan. De droge en bosrijke omgeving van de strandwal was vanaf de 16^e eeuw een geliefd oord om buitenplaatsen aan te leggen. Rijke kooplieden kochten voor dat doel landerijen op. Ofschoon het merendeel van de buitenplaatsen inmiddels is verdwenen, drukt de landgoederenzone nog steeds een stempel op Rijswijk.

In het moerasgebied ten zuiden van de strandwal was tot en met de middeleeuwen geen bewoning mogelijk. Begin 12^e eeuw is een begin gemaakt met de ontginning, waarbij de Kleiweg oftewel de tegenwoordige Sir Winston Churchilllaan de spil vormde. Het gebied ten noorden van de Sir Winston Churchilllaan werd het eerst in cultuur gebracht. In het midden van de 12^e eeuw werd de Delf gegraven als afwateringskanaal van de stad Delft in de richting van de noordelijk gelegen Fossa Corbulonis, vermoedelijk de Hoge Vliet. Vanaf 1610 werd met het oog op de zandwinning de Rijswijkse Vaart of de Zandvaart gegraven. De vaart liep vanaf de Delftse Vliet via de Sir Winston Churchilllaan en de Rembrandtkade naar de Van Vredenburgweg. Ongeveer ter plaatse van de Nobelaerstraat ontstond "Het Mallegat", een laad- en losplaats voor goederen.

Vanaf de 19^e eeuw werd in verband met de opkomende industrialisatie de infrastructuur verbeterd. De Haagweg en andere wegen werden verbeterd. Voor het dekken van de kosten worden tollën ingericht, ondermeer ter plaatse van de Van Vredenburgweg. Tot de Tweede Wereldoorlog bleef de kern Rijswijk echter bestaan uit vrijwel alleen het oude dorp met daaromheen agrarische gronden.

2.1.2 Ontstaansgeschiedenis Stationskwartier¹

Het oostelijke deel van het Stationskwartier

Dit grondgebied heeft vanaf de middeleeuwse ontginningen altijd behoord tot het weidegebied van de Plaspoelpolder. Het gebied maakte deel uit van burgemeester Bogaardts uitbreidingsplannen voor Rijswijk van de jaren 1950 en werd daarmee bestemd voor woningbouw en algemene voorzieningen.

Aan de zuidzijde werden vanaf circa 1958 haaks op en parallel aan elkaar, de toen gangbare drie- en vierverdiepingflats met portiekwoningen gebouwd, afgewisseld met eengezinswoningen van het doorzontype. De opbouw was geheel overeenkomstig de CIAM-gedachte: een winkelcentrum (aan de Dr.H.Colijnlaan), een school (Lodewijk Makeblijde-College, nu het Stanislascollege, en een kerk (de Benedictuskerk) complementeren de filosofie dat iedere wijk op zich een soort gemeenschap moest zijn.



Afbeelding 2.1.: het oostelijke deel van het Stationskwartier in september 1962. Op de voorgrond de Sir Winston Churchilllaan en het Stanislascollege. Links de (toen nog bovengronds gelegen) spoorbaan.

¹ De tekst in deze paragraaf is ontleend aan de volgende publicatie:
Gemeente Rijswijk, *Rijswijkse Historische Reeks deel 10: Het dorp voorbij, honderd jaar stedenbouw en architectuur in Rijswijk*, Rijswijk, 1993

Rond het station zijn de CIAM-ideeën niet meer waarneembaar. Deze 'entree' van Rijswijk, die in het Uitbreidingsplan Te Werve-West (1954) vooral voor algemene voorzieningen was bestemd, is in de loop van de jaren telkens weer op andere wijze vormgegeven. Er staan maisonnetteflats uit de jaren 1960, een bibliotheek uit de jaren 1970 en kantoorgebouwen met de uitstraling uit de jaren 1980. In de jaren 1990 is de verdubbeling van de spoorbaan uitgevoerd in combinatie met het ondergronds brengen van het spoor.

Het westelijke deel van het Stationskwartier (soms ook 'Artiestenbuurt' genoemd)

Ook het westelijke deel van het Stationskwartier maakt deel uit van de Plaspoelpolder. Het gebied heeft steeds het uiterlijk gehad van het typische Hollandse polderlandschap. Passend in de uitbreidingsgedachte van de jaren 1950 werd dit stukje polder in gebruik genomen voor woningen en winkels. Ten oosten van de Steenvoordelaan staan vooral portiekflats uit het eind van de jaren 1950/1960, met drie en vier verdiepingen en een zadeldak. In aanleg en plaatsing vertonen de flats de CIAM-ideologie van ruime strokenbouw met veel groen ertussen. Meer in westelijke richting werden in de jaren 1960 ook galerijflats gebouwd, zoals de in 1962 opgeleverde 'Jolandaflat' aan de Louis Davidsstraat. Dit was de eerste galerijflat in Rijswijk.



Afbeelding 2.2.: Het westelijke deel van het Stationskwartier ('Artiestenbuurt') in oktober 1963. Op de voorgrond de Generaal Spoorlaan, rechts de Steenvoordelaan en het in aanbouw zijnde winkelcentrum In de Bogaard. Op de voorgrond, aan de Generaal Spoorlaan de Jolandaflat aan de Louis Davidsstraat.

2.2 Huidige situatie

2.2.1 Ligging

Het Stationskwartier ligt centraal in Rijswijk, ten oosten van winkelcentrum In de Bogaard. Aan de zuidzijde liggen woonwijken de Muziekbuit en kantoren- en bedrijventerrein de Plaspoelpolder. Aan de oostzijde van het Stationskwartier ligt woonwijk Te Werve en aan de noordzijde de Kleuren- en Artiestenbuit.

2.2.2 Ruimtelijke structuur

Het Stationskwartier bestaat uit een oostelijk en een westelijk deel, van elkaar gescheiden door de ondergrondse tunnelbak waarin het spoor Den Haag Holland Spoor – Delft is gelegen. Direct ten zuiden van het plangebied ligt het stationsgebouw (hoofdentree naar de sporen) van Rijswijk. In 1996 is het spoor ondergronds gebracht naar een ontwerp van de architect Th.J.B. Fikkers. De ondertunneling kwam voort uit de verdubbeling van het traject van twee naar vier sporen. Het dieper gelegen tunneldeel heeft een lengte van 1500 meter, waarvan 550 meter gesloten is. Ter hoogte van het station is de breedte 40 meter. Het tunneldak boven het spoor is ingericht als park met enkele kenmerkende glazen piramides voor de lichttoevoer. Ook is er één grotere piramide (op het Piramideplein) die dient als (tweede) entreegebouw richting het ondergrondse spoor.

Ten oosten van het spoor / het tunnelbakpark bevinden zich meerdere maatschappelijke functies (zoals hierboven reeds omschreven). Hier zijn ook de gebouwen “De Sfinx” en “De Prins” aanwezig. Aan de zuidoostzijde bevinden zich grootschaligere woningbouwcomplexen en een cluster grondgebonden woningen, waartussen een pleinvormige ruimte aanwezig is (Henriëtte Roland Holstlaan / P.C. Boutenslaan). Tussen De Prins en het Piramideplein is eveneens een pleinvormige ruimte aanwezig, die grotendeels wordt ingevuld door parkeren.



Afbeelding 2.3.: Ansichtkaart uit de jaren 1950 van de (inmiddels gesloopte) Benedictuskerk.
Bron: www.reliwiki.nl

Aan de westzijde van het spoor / het tunnelbakpark bevinden zich met name gestapelde woningen met her en der een kleinschalige maatschappelijke functie. Het Wethouder Hillenaarsplantsoen is breed opgezet en herbergt, naast parkeren, ook diverse niet-woonfuncties.

2.2.3 Functionele structuur

Wonen (soms gemengd met niet-woonfuncties)

Het plangebied heeft overwegend een woonfunctie. In het gebied bevinden zich met name woonflats (zie afbeelding 2.7 en 2.8) alsmede één cluster met grondgebonden woningen (tussen de P.C. Boutenslaan en de Johan Braakensieklaan). Daarnaast zijn er diverse gebouwen aanwezig waarin op de begane grond (de plint) voorzieningen aanwezig zijn, en op de hoger gelegen verdiepingen woningen. Dit is bijvoorbeeld het geval ten noorden van de Dr.H. Colijnlaan, in het gebouw “De Prins”. Hierin zijn op de begane grond diverse winkels gevestigd, waaronder de supermarkt Hoogvliet. Ook in het gebouw “De Sfinx” (zie afbeelding 2.11) zijn op de begane grond voorzieningen aanwezig of gepland en daarboven kantoren en woningen. Aan het Wethouder Hillenaarsplantsoen (zuidzijde) bevinden zich enkele winkeltjes en horecavoorzieningen. Aan de Steenvoordelaan is een gebouw aanwezig (afbeelding 2.6) waar op de begane grond en eerste verdieping bedrijfsruimte aanwezig is. Recentelijk is de vestiging van een kappersacademie ter plaatse vergund. Op de hogere verdiepingen zijn woningen gesitueerd. Ten noorden van het Generaal Eisenhowerplein, aan de overzijde van het stationsgebouw (hoofdentree), bevinden zich ook diverse voorzieningen (waaronder enkele horecavestigingen, zie afbeelding 2.4.).



Afbeelding 2.4.: het gebouw aan het Generaal Eisenhowerplein, aan de overzijde van het stationsgebouw.

Maatschappelijke functies

Verspreid in het gebied bevinden zich diverse locaties met maatschappelijke functies. Ten noorden van De Prins bevindt zich bijvoorbeeld de zogenaamde 'Benedictuslocatie', waar tot voorheen de Benedictuskerk stond (zie afbeelding 2.3). Deze kerk (stijl: Bossche School) is in 2004 gesloopt; de toren is blijven staan. De locatie zal op termijn worden herontwikkeld. Ten westen van de Benedictuslocatie is basisschool De Piramide gelegen. Deze wordt samen met de 'Wereldplek' (gelegen aan de Labouchèrelaan, buiten het plangebied) herontwikkeld tot Brede School. Hierbij verandert er ten opzichte van de huidige situatie van de school dat er één lokaal wordt toegevoegd. Voor de ontwikkeling van Brede School Stationskwartier is een afzonderlijk bestemmingsplan vastgesteld.

In aanvulling op het voorgaande is aan de Henriëtte Roland Holstlaan 2 het Stanislascollege (VMBO-t) gelegen. Verder is aan de Cor Ruysstraat 2 het 'Trias Centrum voor de Kunsten' aanwezig (zie afbeelding 2.10). Aan de Louis Bouwmeesterstraat 1a is kinderopvangcentrum 'De Blauwe Uil' gevestigd.

Kantoren

In het plangebied zijn diverse kantoorgebouwen aanwezig. Het voormalige kantoor van het CBR aan de P.C. Boutenslaan wordt herontwikkeld tot woongebouw met voorzieningen in de plint. Aan de overzijde van de straat is verder een groot kantoorgebouw aanwezig met ten zuiden hiervan sportschool 'Sport City'.

2.2.4 Verkeer en parkeren

Autoverkeer

Het gebied wordt omsloten door de Generaal Spoorlijn aan de noordzijde, de Huis te Landelaan aan de oostzijde, de Sir Winston Churchilllaan aan de zuidzijde en de Steenvoordelaan aan de westzijde. Vanaf de Generaal Spoorlaan is er geen route voor autoverkeer het plangebied in of uit. Dit wordt in de toekomst anders, als er een nieuwe ontsluitingsweg langs de te realiseren Brede School wordt aangelegd. Deze ontwikkeling is middels een afzonderlijk bestemmingsplan mogelijk gemaakt.



Afbeelding 2.5.: het dek van de spoortunnel met de kenmerkende piramides.



Afbeelding 2.6: gebouw met woningen en op de begane grond voorzieningen aan de Steenvoordelaan.

Vanaf de Huis te Landelaan zijn er ter hoogte van de Dr.H. Colijnlaan en de J.H.A. Schaperlaan routes het plangebied in. De Dr.H.Colijnlaan is een éénrichtingsverkeerweg, de J.H.A. Schaperlaan een tweerichtingsverkeerweg waardoor men via deze weg dit deel van het plangebied kan verlaten. Direct ten noorden van het woongebouw op de hoek van de Sir Winston Churchilllaan en de Huis te Landelaan is een inrit aanwezig richting de achterzijde van dit woongebouw. Vanaf de Sir Winston Churchilllaan is er geen route voor autoverkeer het plangebied in of uit. Vanaf de Steenvoordelaan zijn er ter hoogte van de Buziaulaan en het Wethouder Hillenaarplantsoen routes de wijk in. Vanuit de Henri Ter Hallsingel is er aan deze zijde een route de wijk uit.

Fietsverkeer en voetgangers

Langs de Sir Winston Churchilllaan, de Huis te Landelaan, de Generaal Spoorlaan en de Steenvoordelaan ligt een vrijliggend fietspad. Aan de Generaal Spoorlaan zijn ten oosten van de huidige Piramideschool (buiten het plangebied), bij de spoortunnel en ter hoogte van de Piet Köhlerstraat doorsteken voor fietsers vanuit de wijk aanwezig. Ook gaat er een vrijliggend fietspad onder de Generaal Spoorlaan door. Aan de Sir Winston Churchilllaan is een doorgaande fietsroute aanwezig, onder het pand aan het Generaal Eisenhowerplein door. Een belangrijke fietsroute bevindt zich in oost-westelijke richting en doorkruist daarmee het tunneldak boven het spoor. De route loopt vanaf de Steenvoordelaan in het westen over het Wethouder Hillenaarplantsoen, over het Piramideplein, via de Dr.H. Colijnlaan naar de Huis te Landelaan in het oosten.

In het plangebied zijn langs alle straten stoepen aanwezig. Aan de Steenvoordelaan zijn twee 'doorsteken' voor voetgangers aanwezig en aan de Huis te Landelaan één.

Parkeren

Het parkeren in het gebied vindt plaats op straat. Op enkele plekken zijn daarnaast geclusterde parkeervoorzieningen aanwezig: bij de school aan de Cor Ruysstraat, ten zuiden van het Piramideplein (op het tunneldak) en ten oosten van het Piramideplein, op het binnenterrein van de bebouwing tussen de Dr.H. Colijnlaan, de J.H.A. Schaperlaan en de P.C. Boutenslaan (wordt overigens herontwikkeld), en bij enkele flatgebouwen.

Openbaar vervoer

Door de aanwezigheid van het station Rijswijk is het plangebied per openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. Zoals gezegd heeft het spoor in Rijswijk twee entrees: één aan het Piramideplein (in het plangebied) en één ten zuiden van het Generaal Eisenhowerplein (buiten het plangebied). Vanaf het station vertrekt vier keer per uur een trein naar Den Haag Holland Spoor en naar Delft. Verder rijden in de omgeving van het plangebied diverse bus- en tramlijnen. Over de Generaal Spoorlaan/Steenvoordelaan/Huis te Landelaan rijdt lijn 23 van HTM. Over de Sir Winston Churchilllaan rijdt buslijn 18 van HTM. Tot slot rijdt tram 17 over de Sir Winston Churchilllaan.

2.2.5 Groen en water

In het Stationskwartier bevinden zich enkele singelstructuren. Parallel aan de Sir Winston Churchilllaan is zo'n singelstructuur aanwezig, bestaande uit een waterpartij met aan weerszijden groen. Dit is ook het geval aan de Willem Royaardsstraat.



Afbeelding 2.7.: gebouw met woningen aan de Buziaulaan



Afbeelding 2.8.: gebouw met woningen aan de Louis Bouwmeesterstraat

Aan de noordzijde, parallel aan de Generaal Spoorlaan, is een brede groenstructuur (zonder water) aanwezig. Verder is het dak van de tunnelbak waarin het spoor loopt, ingericht aan park. Bij afwezigheid van volle grond zijn hier geen bomen en / of hoogopgaande beplanting aanwezig. Diverse kleinere glazen piramides verzorgen hier de lichttoevoer (zie afbeelding 2.5.)

Verder bevinden zich verspreid over het plangebied op diverse plekken volgroeide bomen, soms in laanstructuur (zoals aan de Huis te Landelaan en het Wethouder Hillenaarsplantsoen).

De binnenterreinen bij de flatgebouwen hebben vrijwel allemaal een groen uiterlijk. Ondanks dat het hier gaat om privégronden draagt dit voor een belangrijk deel bij aan de groene uitstraling van het gebied.

2.3 Ontwikkelingen

In het bestemmingsplangebied zijn diverse ontwikkelingslocaties aanwezig. Het gaat om de volgende locaties (zie afbeelding 2.9). Deze ontwikkelingslocaties worden hierna toegelicht.



Afbeelding 2.9: overzicht ontwikkelingslocaties



Afbeelding 2.10.: het 'Trias Centrum voor de Kunsten' aan de Cor Ruysstraat 2



Afbeelding 2.11.: gebouw "De Sfinx" aan het Papyruspad

2.3.1 Woongebouw “De Colijn”

Het plan

Het kantoorgebouw aan de P.C. Boutenslaan 1-3 (waarin voorheen het Centraal Bureau voor de Rijvaardigheid zetelde) wordt gesloopt. Hier wordt een nieuw woongebouw met voorzieningen in de plint worden gerealiseerd: ‘De Colijn’ (zie afbeelding 2.12). In het gebouw worden 81 appartementen en 3 penthouses ondergebracht.



Afbeelding 2.12.: artist impression “De Colijn”. Bron: www.decolijn.nl

Het alzijdige gebouw is ontworpen door Burobeb Architecten. Rijswijkse architectuurkenmerken uit de jaren vijftig en zestig zijn in het ontwerp verenigd en geherinterpreteerd. Het gebouw staat op zichzelf qua uitstraling en sluit tegelijkertijd aan op de bestaande omgeving. De onderbouw van rode baksteen lijnt met de winkelbebouwing aan de P.C. Boutenslaan. De witte hoogbouw daarboven vormt een duidelijk contrast.

Vertaling naar het bestemmingsplan

Voor dit bouwplan is een afzonderlijke ruimtelijke procedure doorlopen: een uitgebreide Wabo-procedure in afwijking van het (voorgaande) bestemmingsplan. De bouwmogelijkheden uit de verleende (onherroepelijke) omgevingsvergunning zijn in dit bestemmingsplan één op één overgenomen. De nieuwe bestemming is in juridisch-planologisch oogpunt dan ook geen ‘ruimtelijke ontwikkeling’. Het is en blijft de bedoeling om het nieuwe woongebouw (met commerciële ruimtes in de plint) op de locatie te herontwikkelen, conform de in 2012 verleende omgevingsvergunning, maar omdat door de crisis de verkoop en verhuur achterblijft kan een kantoorfunctie de komende twee jaar toch ook mogelijk blijven. Daarom is de bestemming van ter plaatse: “Wonen – 2 – Voorlopig bestemd tot Kantoor”. Deze bestemming maakt het mogelijk dat het huidige gebouw tot uiterlijk twee jaar na vaststelling van het bestemmingsplan, dus 30 september 2016, als kantoor mag worden gebruikt.

2.3.2 Benedictuslocatie

Het plan

Zoals gemeld was op de hoek van de Generaal Spoorlaan en de Huis te Landelaan tot 2004 de Benedictuskerk aanwezig. Het kerkgebouw is gesloopt toen de kerkgemeenschap samenging met een andere gemeente. Alleen de markante kerktoren is blijven staan. Er wordt nagedacht over een herontwikkeling op deze locatie. De plannen hiervoor zijn echter nog niet concreet. Gedacht wordt aan de ontwikkeling van appartementen of een andere maatschappelijke functie.

Vertaling naar het bestemmingsplan

Op deze locatie is in dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ('Wetgevingzone – wijzigingsgebied 1'). Wanneer de plannen voor de locatie concreter zijn, kan deze wijzigingsbevoegdheid toegepast worden en mogen de gronden op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd stedenbouwkundig plan – via een wijzigingsprocedure – worden gewijzigd naar de bestemmingen "Wonen – 1" (grondgebonden woningen), "Wonen – 2" (gestapelde woningen) en/of "Maatschappelijk". In de wijzigingsregels is vastgelegd dat hier maximaal 20.000 m² aan maatschappelijke voorzieningen en/wonen is toegestaan, met dien verstande dat maximaal 100 wooneenheden zijn toegestaan. Tevens zijn parkeervoorzieningen mogelijk, al dan niet gebouwd en al dan niet ondergronds. Er zijn diverse stedenbouwkundige randvoorwaarden gesteld:

- a. bebouwing dient een heldere rand en/of begrenzing van de locatie/de wijk te bewerkstelligen; en dient derhalve aan de randen (langs Generaal Spoorlaan en/of Huis te Landelaan) te worden geplaatst;
- b. bebouwing dient aan te sluiten bij de bestaande rooilijnen van de omliggende bebouwing;
- c. bebouwing dient een kwalitatief hoogwaardig binnenterrein te omsluiten;
- d. de Benedictustoren blijft staan en vormt een landmark, duidelijk herkenbaar en als verbijzondering van de locatie;
- e. langs de Generaal Spoorlaan een groene invulling (aansluitend bij het profiel van de Generaal Spoorlaan) dient te worden bewerkstelligd;
- f. bebouwing dient een hoogte te krijgen die aansluit bij de bestaande hoogtes in de wijk (maximaal 5 tot 6 bouwlagen); met mogelijk een accent langs de Generaal Spoorlaan en/of de Huis te Landelaan (maximaal 8 bouwlagen); welke niet mag concurreren met de Benedictustoren; bebouwing aan de doorsteek tussen de Generaal Spoorlaan en de Colijnlaan is bij voorkeur lager dan 5 bouwlagen;
- g. Gevels langs de Generaal Spoorlaan en de Huis te Landelaan dienen een representatieve uitstraling te verkrijgen, waarbij de eerste bouwlaag bij voorkeur hoger is dan de bovenliggende bouwlagen;
- h. Parkeren is in beginsel slechts toegestaan aan één zijde van de bebouwing: of langs de buitenschil van de bebouwing (langs de Generaal Spoorlaan / Huis te Landelaan), of op het binnenterrein; voor bezoekersparkeren kan in beperkte mate van deze bepaling worden afgeweken. Bij parkeren aan de Generaal Spoorlaan is een groene inpassing van het parkeren noodzakelijk;

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid moeten daarnaast diverse milieuonderzoeken en omgevingsaspecten nader worden afgewogen en onderzocht.

2.3.3 Maatschappelijke bestemming aan de Cor Ruysstraat

Het plan

Er zijn globale ideeën om het gebouw met de maatschappelijke bestemming aan de Cor Ruysstraat Trias Centrum voor de Kunsten te herontwikkelen naar woningbouw. Het huidige gebouw voldoet in de bestaande situatie namelijk niet meer aan de wensen en eisen van deze tijd. Gedacht kan worden aan een programma van maximaal 50 woningen en een hoogte van maximaal 12 meter.

Vertaling naar het bestemmingsplan

Voor deze eventuele ontwikkeling is in dit plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ('Wetgevingzone – wijzigingsgebied 5'). Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid moeten diverse milieuonderzoeken en omgevingsaspecten nader worden afgewogen en onderzocht. Een belangrijk uitgangspunt is hierbij dat in elk geval moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid; een en ander conform de gemeentelijke Nota Parkeernormen. Verder is het onderdeel 'geluid' belangrijk omdat moet worden onderzocht of de geluidsbelasting op de nieuwe woningen voldoet aan de waarden uit de Wet geluidhinder.

2.3.4 Stanislascollege

Het plan

Tussen de Sir Winston Churchilllaan en de Johan Braakensieklaan ligt het Stanislascollege. Voor het opknappen/verbouwen van het huidige schoolgebouw van het heeft de gemeenteraad in 2013 een krediet beschikbaar gesteld. De school wil de capaciteit van het gebouw terugbrengen van 1.200 leerlingen naar maximaal 750 leerlingen, waarbij de nadruk op het praktijkonderwijs komt te liggen. De verbouwing van het gebouw houdt in dat aan de zuidwestzijde een deel van het gebouw wordt gesloopt en dat aan de zuidzijde en aan de noordwestzijde een nieuw stuk wordt aangebouwd. Verder worden de gevels en de buitenruimte opgeknapt. De leerlingen gaan zich voor de buurt inzetten op diverse manieren: o.a. fietsenmaker, autopoetsen, koffieochtenden.

Vertaling naar het bestemmingsplan

De verbouwingsplannen werden pas concreet nadat het voorliggende bestemmingsplan als ontwerp ter inzage had gelegen. De plannen pasten echter niet in het ontwerpbestemmingsplan. Vanwege de strakke planning van de school was het evenwel wenselijk dat de bouwplannen in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Er is daarom een afzonderlijk communicatietraject doorlopen: er is een informatiebijeenkomst georganiseerd. Daaruit bleek dat de omwonenden geen onoverkomelijke bezwaren hebben tegen de plannen. Daarom zijn de plannen in het voorliggende, vastgestelde bestemmingsplan meegenomen. De school wil in februari 2015 met de verbouwing beginnen.



Afbeelding 2.13: toekomstige situatie Stanislascollege. Rood: nieuwe bebouwing. Blauw: gesloopte bebouwing.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

Voor het voorliggende plangebied gelden geen specifieke beleidsuitgangspunten. Wel kan worden geconcludeerd dat middels dit bestemmingsplan, doordat diverse ontwikkelingsmogelijkheden zijn opgenomen, aandacht is voor transformatie en herstructurering van binnenstedelijke locaties. Wanneer kansen zich voordoen, kunnen deze gegrepen worden.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzings en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijkswaagen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Voor het voorliggende plangebied gelden geen specifieke beleidsuitgangspunten.

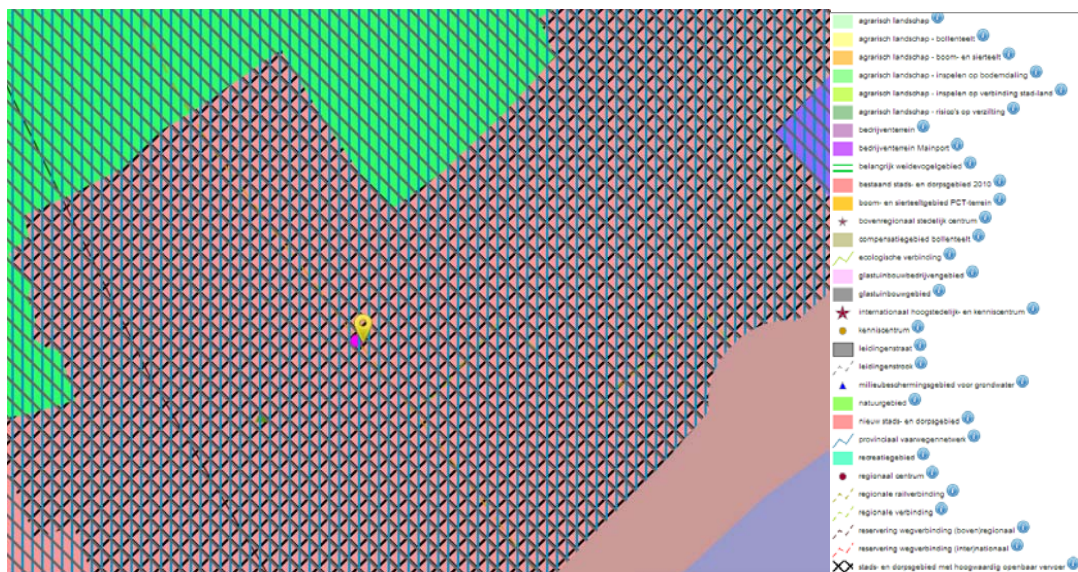
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte

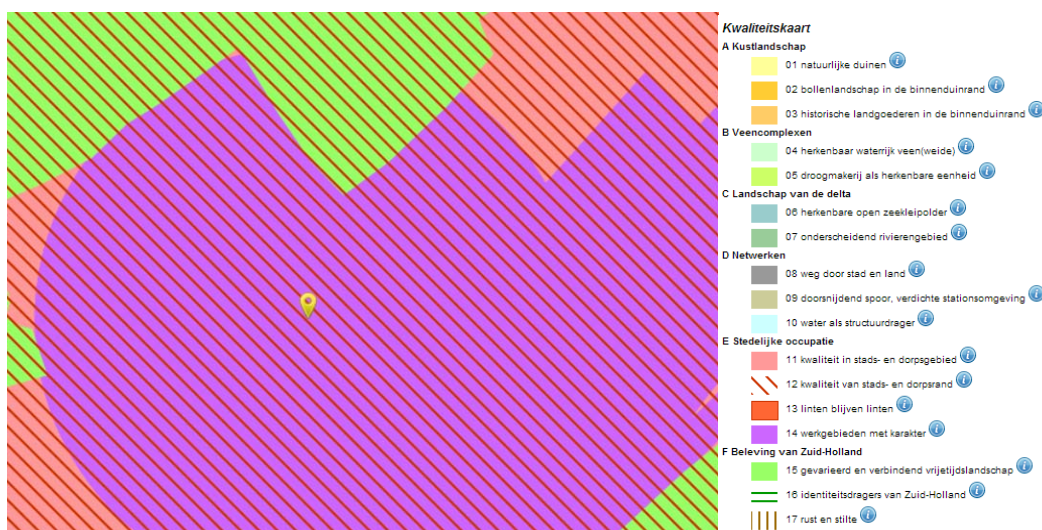
Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is "lokaal wat kan, provinciaal wat moet". In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen. De provinciale structuurvisie werd op 2 juli 2010 vastgesteld. Inmiddels zijn ook een eerste herziening en jaarlijkse actualiseringen vastgesteld.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid). Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden, vooral rond openbaar vervoerknooppunten. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in het Groene Hart en de Delta in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk.



Afbeelding 3.1.: uitsnede functiekaart Provinciale Structuurvisie



Afbeelding 3.2.: uitsnede kwaliteitskaart Provinciale Structuurvisie

Op de functiekaart van de provinciale structuurvisie, zoals opgenomen in afbeelding 3.1, is het plangebied aangeduid als 'stads- en dorpsgebied met hoogwaardig openbaar vervoer'. Dit zijn delen van het stads- en dorpsgebied die in de nabijheid en invloedssfeer liggen van haltes van hoogwaardig openbaar vervoer van het Zuidvleugelnet. Het station is aangeduid als 'kantoorontwikkellocatie'. Aanvullende nieuwe kantoorontwikkeling in Zuid-Holland moet gedoseerd en gefaseerd worden en dient alleen plaats te vinden in de centra, die als kantoorontwikkelingslocatie zijn aangeduid. In het Stationskwartier is de ontwikkeling van nieuwe kantoren echter niet aan de orde.

Op de kwaliteitskaart van de provinciale structuurvisie (zie afbeelding 3.2) is het plangebied aangeduid als 'werkgebieden met karakter'. In het Stationskwartier gaat het met name om stadsgebonden werkgebied (kantoren). Voor dergelijke gebieden zijn diverse ambities geformuleerd, die met name gelden bij transformatie of herstructurering. Dat is in het Stationskwartier niet aan de orde. De aanduiding lijkt overigens de lading niet geheel te dekken. Het Stationskwartier is immers met name een woongebied en geen werklandschap.

Doorwerking plangebied

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Daar waar ontwikkelingen plaats kunnen vinden, wordt waar mogelijk rekening gehouden met het voornoemde beleid.

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingscontour zoals opgenomen in de provinciale verordening, en het gehele plangebied heeft de aanduiding 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Direct ten noordoosten van het plangebied zijn Ecologische Hoofdstructuur (EHS)-gronden gelegen. Het betreft het landgoed Te Werve met het water De Put. Verder is het plangebied aangewezen als 'gebied buiten opvanglocaties perifere detailhandel' en is het station voorzien van de aanduiding 'kantoorontwikkelingslocatie'. In en rondom het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Doorwerking plangebied

Conform artikel 2 van de Verordening Ruimte moet in een bestemmingsplan, dat nieuwe ontwikkelingen (met wonen, bedrijven, zelfstandige kantoren, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen) mogelijk maakt, aandacht worden besteed aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Rekening moet in eerste instantie worden gehouden met het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stedelijk gebied, en rekening moet worden gehouden met het benutten van locaties aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied.

Het totale bestemmingsplan ligt binnen het bestaand stedelijk gebied. Het bestemmingsplan maakt diverse ontwikkelingen mogelijk. Gesteld kan worden dat het hier gaat om herstructurering van bestaande locaties (zoals de Benedictuslocatie, waar vroeger een kerk stond en nu woningbouw gepland is, en de eventuele wijziging naar woningen op de locatie met de maatschappelijke bestemming aan de Cor Ruysstraat), die bovendien binnen een straal van 300 meter vanaf het station liggen en daarmee goed aansluiten op de wens tot duurzame stedelijke ontwikkeling. Voldaan wordt derhalve aan de eerste trede van de duurzaamheidsladder. Bovendien is er behoefte aan nieuwe woningen aangezien de regionale woningbehoefte het aanbod en de planvoorraad overstijgt. Uit recente onderzoeken blijkt dat er

sprake is van een oplopend tekort aan woningen in de regio. De gemeente acht het noodzakelijk om deze locaties planologisch te reserveren en daarmee een bijdrage te leveren aan het oplossen van het zich manifesterende woningtekort in de regio.

3.2.3 Woonvisie Zuid-Holland 2011 – 2020

In oktober 2011 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie Zuid-Holland 2011 – 2020 vastgesteld. In deze woonvisie zijn ambities en doelstellingen voor wonen in Zuid-Holland tot 2020 vastgelegd.

De woningbehoefte is als gevolg van economische en sociaal maatschappelijke ontwikkelingen (individualisering, gezinsverdunding, vergrijzing, vluchtelingenbeleid) aan verandering onderhevig. Het provinciale beleid is erop gericht voor alle bevolkingsgroepen een voldoende en passend woningaanbod te realiseren. Passend betekent dat woningen en woonmilieus aansluiten bij de situatie en wensen van bewoners, duurzaam zijn en passen in de ruimtelijke visie. Met dit uitgangspunt heeft de provincie vijf ambities geformuleerd:

- Passend woningaanbod voor iedereen.
- Niet meer woningen plannen dan nodig.
- Toevoegingen en impulsen dragen bij aan een verbetering van de leefbaarheid.
- Provincie stelt kaders voor de lange termijn, waardoor innovatie mogelijk wordt.
- Regionale verscheidenheid wordt behouden en benut.

Doorwerking plangebied

Het bestemmingsplan maakt op enkele locaties middels een wijzigingsbevoegdheid woningbouw mogelijk. Het gaat daarbij om relatief kleine locaties waarbij verdichting en inbreiding wordt toegepast. Bovendien is er behoefte aan nieuwe woningen aangezien de regionale woningbehoefte het aanbod en de planvoorraad overstijgt. Uit recente onderzoeken blijkt dat er sprake is van een oplopend tekort aan woningen in de regio. De gemeente acht het noodzakelijk om deze locaties planologisch te reserveren en daarmee een bijdrage te leveren aan het oplossen van het zich manifesterende woningtekort in de regio.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal Structuurplan Haaglanden

Het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden heeft op 16 april 2008 het Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP) vastgesteld. Het RSP heeft een reikwijdte tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Bij de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 is voor Planologische Kernbeslissingen, streekplannen en (regionale) structuurplannen bepaald dat deze als structuurvisie zullen gaan gelden. In artikel 9.1.2., eerste lid van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is bepaald dat een regionaal structuurplan als bedoeld in artikel 36c van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening. Ingevolge artikel 9.1.2., vierde lid van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening blijft de WRO van toepassing op een structuurplan als bedoeld in artikel 36c van de WRO. Dit betekent dat een regionaal structuurplan het rechtsgevolg behoudt dat het onder de WRO had.

Eén van de tien belangrijkste projecten uit het RSP betreft 'herstructurering en intensiever gebruik van stedelijke wijken'.

Doorwerking plangebied

Het plan is hoofdzakelijk conserverend van aard en maakt (voor het grootste deel via wijzigingsbevoegdheden) enkele ontwikkelingen mogelijk. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het uitgangspunt van herstructurering en intensiever gebruik van stedelijke wijken. Daarmee is het bestemmingsplan in lijn met het Regionaal Structuurplan Haaglanden.

3.3.2 Regionaal Groenbeleidsplan

Op 4 augustus 2009 is het Groenbeleidsplan regio Haaglanden vastgesteld. Het groen van Haaglanden staat niet op zichzelf. Tezamen en verweven met het stedelijk gebied bepaalt het groen de kwaliteit van het verblijfsklimaat in de regio. De visie van het stadsgewest gaat uit van een groenstructuur die tot in de haarvaten verbonden is met het stedelijk gebied.

Landgoederenzone Rijswijk

In het regionaal Groenbeleidsplan wordt de landgoederenzone in Rijswijk beschreven als een aaneenschakeling van buitenplaatsen en parken, die van grote cultuurhistorische waarde is. Als zodanig is deze zone ook van regionale betekenis. Het voorliggende plangebied ligt net ten zuiden van de landgoederenzone.

Doorwerking plangebied

Het bestemmingsplan “Stationskwartier” (exclusief Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg) heeft geen invloed op de landgoederenzone.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Economische visie

De gemeenteraad van Rijswijk heeft op 14 december 2010 de Economische Visie 2010-2018 vastgesteld. De doelstelling van de Economische Visie is het formuleren van een stappenplan waarin wordt omschreven wat de gemeente Rijswijk moet ondernemen om haar sterke economische positie te behouden en versterken. De Economische Visie dient als onderlegger en uitgangspunt voor diverse dossiers, die affiniteit hebben met de Rijswijkse economie. Deze visie is het uitgangspunt voor het economisch beleid van de gemeente voor de periode van 2010 tot 2018.

In de visie zijn vier pijlers benoemd: Oud Rijswijk, Plaspoelpolder, In de Bogaard en Internationaal vestigingsklimaat. Het stationskwartier valt niet binnen één van deze pijlers. Wel is de aanwezigheid van het station belangrijk voor de bereikbaarheid van de Plaspoelpolder.

Rondom het station Rijswijk is een cluster van bedrijven en kantoren aanwezig (waarvan de noordelijke helft in dit bestemmingsplangebied is gelegen). De kantorenlocatie bij het station heeft een aantrekkelijk stedelijk karakter. In 2000 is hier een openbaar vervoer-knooppunt gereedgekomen. Het OV-knooppunt combineert twee aantrekkelijke stedelijke facetten, namelijk kantoorruimte op korte loopafstand van het NS station en een uitstekende bereikbaarheid vanuit de hele regio. Het OV-knooppunt is bij uitstek geschikt voor hoogwaardige internationale kantoorontwikkeling. Op deze locatie zijn ook een appartementencomplex, een leisure centre en diverse horecagelegenheden gevestigd. Daarnaast bevinden zich hier Avaya, de Rijswijkse Openbare Bibliotheek, The Grand Winston Hotel en enkele overheidsinstanties. De visie noemt geen specifiek beleid voor deze locatie.

3.4.2 Groenbeleidsplan

In februari 2010 heeft de gemeenteraad het Groenbeleidsplan 2010-2020 'BomeNatuurRecreatie' vastgesteld. In het plan staan de 'groene' ambities voor ontwikkelingen in de stad. Het groen komt te vaak op de tweede plek. Met het groenbeleidsplan krijgt het weer de plek op de kaart van Rijswijk die het verdient. De groenstructuur van Rijswijk is de basis en dus het fundament van het groenbeleidsplan. Die groenstructuur bestaat uit de boomstructuur, natuurstructuur en recreatiestructuur en duurzaam, verbinden en beleven zijn de leidende principes.

De visie van het groenbeleidsplan bestaat uit het creëren van een duurzame groenstructuur, door het behoud van de bestaande hoeveelheid groen, de identiteit en de kwaliteit van het groen te versterken en te zorgen voor groen dat in de omgeving past. Verbindingen zorgen voor samenhang in de groenstructuur. Dit vergroot de belevingswaarde van het groen. Investeren in de groenstructuur door middel van herinrichting en beheer betekent investeren in de stad als geheel. Het groenbeleidsplan fungeert als het groene toetsingskader voor ontwikkelingen en geeft richting aan het denken over groen, prioritering bij de uitvoering en keuzes in groenbeheer.

In het groenbeleidsplan zijn de volgende wegen in en nabij het plangebied onderdeel van de hoofdbomenstructuur: de Generaal Spoorlaan ('markante bomenlaan 4 tot 8 rijen'), de Huis te Landelaan ('bomenlaan') en de Sir Winston Churchillaan ('markante bomenlaan 4 tot 8 rijen'). Het plangebied herbergt geen onderdelen van de hoofd natuurstructuur. Voor wat betreft de hoofd recreatiestructuur kan worden gemeld dat het tunneldak boven het spoor is aangeduid als 'hoofdroute tussen de gebieden' en het plein ten oosten hiervan, als 'recreatiegroen op deelgebiedniveau'.

Op deelgebiedniveau wordt in het groenbeleidsplan voor het stationskwartier aangegeven dat de parkfunctie van het stationsgebied (vanaf het OV-knooppunt tot en met het Piramideplein) niet goed tot uitdrukking komt. Verder is het een zwak punt dat de bomenrijen langs de Sir Winston Churchillaan (onder andere bij het stationsdak) zijn onderbroken. Als sterke punten worden genoemde stevige bomenstructuren langs de Huis te Landelaan en de Generaal Spoorlaan. De recreatieve functie die het tunneldakpark vervult is ook een sterk punt. De woonstraten tonen een eenduidig beeld en de kleurenrijkdom en het verzorgde uiterlijk van de sierplantsoenen zorgen voor een aangenaam leefklimaat en herkenbaarheid.

In het groenbeleidsplan is verder aangegeven dat de parkfunctie van het stationsgebied bij de herstructurering kan worden vergroot en verbeterd. Daarbij zijn er ook kansen om de recreatieve verbinding (wandelen/fietsen) tussen de landgoederenzone en de stadsparkzone langs de spoorlijn te verbeteren. Realisatie van groene daken in het stationskwartier kan bijdragen aan een betere balans tussen rood en groen. Op het Piramideplein en bij het winkelcentrum aan de Dr.H.Colijnlaan kan de recreatieve waarde worden verhoogd door een vergroting te bewerkstelligen van de hoeveelheid beplanting met sierwaarde.

Doorwerking plangebied

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard, en doet derhalve geen afbreuk aan de bestaande groenstructuur. Daarnaast biedt het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden om binnen de bestemmingen waarin openbare ruimte voorkomt impulsen te

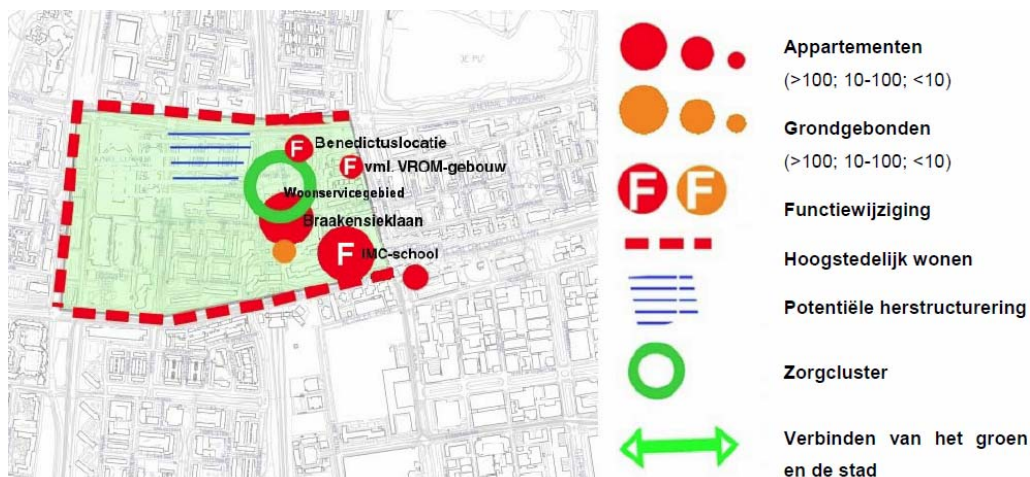
geven aan de bestaande groenstructuur. Daarmee is het plan in lijn met het groenbeleidsplan.

3.4.3 Woonvisie 2007+

In de woonvisie Rijswijk 2007+ worden de belangrijkste keuzes ten aanzien van het wonen in brede zin verantwoord. De gemeente Rijswijk wil de keuzemogelijkheden voor de verschillende huishoudens in Rijswijk vergroten, zodat er voldoende goede woningen voor alle inwoners zijn. Op dit moment zijn er relatief veel meergezinshuurloningen uit de jaren '50-'70 in Rijswijk aanwezig. Hoewel in de huidige situatie zowel de vraag als het aanbod van woningen groot is, is de verwachting dat in de toekomst de woningvoorraad niet geheel aansluit op de vraag. Derhalve zijn er voor Rijswijk meer koopwoningen, luxe huurwoningen en eengezinswoningen nodig. Daarnaast speelt de woonomgeving een grote rol; ligging, uitstraling en karakter van woonmilieus zijn daarin heel belangrijk. Er is behoefte aan gevarieerde woonmilieus met een eigen karakter, van stedelijk tot suburbaan en groen. Het werken aan kwaliteit in nieuwe en bestaande wijken is breder dan nieuwbouw, slopen en renoveren. Het gaat ook om investeren in sociaal opzicht.

Stationskwartier

In de woonvisie is het Stationskwartier gecategoriseerd als 'hoogstedelijk wonen'. Het gaat hier om "centrumstedelijk woongebied, modern, veel stedelijke voorzieningen met regionale functie, stedelijke assen Hoogbouwvisie". In het Stationskwartier staan nu veel appartementengebouwen met een woningwaarde die het laagst is van de gemeente Rijswijk. Slechts een klein deel van de bevolking bestaat uit gezinnen. Er wonen vooral weinig kinderen en jongeren, maar veel kleine huishoudens, in alle leeftijden boven 25 jaar. In het Stationskwartier wordt bovendien ingezet op senioren met behoefte aan zorg en service, aansluitend op de bestaande voorzieningen. In het Stationskwartier worden de voorzieningen uitgebreid tot een tweede woonservicezone, naast Steenvoorde-Zuid.



Afbeelding 3.3.: uitsnede kaartbeeld 'hoogstedelijk wonen' uit de Woonvisie 2007+

De kaart van het Stationskwartier (zie afbeelding 3.3) is enigszins verouderd. Enkele toen genoemde ontwikkelingen zijn nog steeds relevant, andere zijn dat niet meer.

3.4.4 Hoogbouwvisie Rijswijk

Het ontwikkelen van hoogbouw binnen een bestaand stedelijk verband vraagt om een zorgvuldige ruimtelijke afweging. Toekomstige hoogbouw moet een meerwaarde van kwaliteit, beleving en duurzaamheid opleveren. Om structuur aan te brengen en te behouden in de Rijswijkse hoogbouw is ervoor gekozen om de gelaagde opbouw te accentueren. Hoogbouw wordt geconcentreerd aan de belangrijke structuurdragende lijnen van de 'centrale stad' en op één concentratieplek (centrumstedelijk Stationsgebied). De concentratie van hoogbouw langs deze lijnen en op deze plekken impliceert dat in alle andere gebieden (nieuwe) hoogbouw ongewenst is.

De ruimtelijke structuur wordt benadrukt door de twee oost-westlijnen: de Generaal Spoorlaan (langs de noordgrens van het plangebied) en Sir Winston Churchillaan (langs de zuidgrens van het plangebied) zijn te benoemen als 'stedelijke boulevard'. Deze stedelijke boulevards zijn de belangrijkste routes naar de voorzieningencentra Oud Rijswijk en In De Bogaard. Langs deze routes ligt het voor de hand om de bebouwde ruimte te intensiveren met hoogbouw, vooral in de vorm van woonbebouwing.



Afbeelding 3.4: kaartbeeld hoogbouwvisie

In het voorliggende bestemmingsplan wordt op enkele locaties ruimte geboden aan herontwikkeling en nieuwbouw. De bouwhoogtes van de nieuwbouw ligt hoger dan in de rest van Rijswijk gemiddeld is. Dit past binnen het beleid uit de gemeentelijke hoogbouwvisie.

3.4.5 Structuurvisie Mobiliteit

Op 14 juni 2011 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Mobiliteit Rijswijk 2020 vastgesteld. Deze thematische structuurvisie is opgesteld volgens de Wet ruimtelijke ordening en koppelt ruimtelijke ontwikkelingen en hun mobiliteitseffecten. De kern is de visie op mobiliteit, waarbij de reismogelijkheden voor de reiziger goed op elkaar aansluiten en de reiziger voldoende vrijheid heeft om een geschikt vervoermiddel te kiezen.

Het mobiliteitsbeleid bestaat uit drie thema's rondom tien kernpunten. Elk kernpunt is uitgewerkt in enerzijds de ambitie en anderzijds de opgaven voor de komende jaren om die ambitie te bereiken. De opgaven zijn vervolgens uitgesplitst in projecten, onderzoeken en andere werkzaamheden in het Uitvoeringsprogramma. De drie thema's zijn bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid.

Het stationskwartier is één van de locaties in Rijswijk waar ontwikkelingen effecten kunnen hebben op mobiliteit en infrastructuur. In de voorbereiding van herontwikkeling moet in een vroeg stadium met de ontwikkelaar(s) onderhandeld worden over (mee)betaling van (bovenplanse) kosten. Uitgangspunt is dat alle kosten van verkeerskundige aanpassingen binnen een specifiek plangebied worden toegerekend aan de ontwikkeling (binnenplans kostenverhaal). Daar waar een verkeerskundige aanpassing buiten een dergelijk plangebied gelegen is, maar wel sprake is van een bepaalde mate van profijt, zal op basis van deze structuurvisie een bijdrage worden opgelegd aan de initiatiefnemer/grondeigenaar via een overeenkomst op grond van afdeling 6.4 Wro.

Op verschillende plaatsen in de omgeving van het station zijn kansen voor nieuwe woonontwikkelingen voorzien, waarbij op verschillende plaatsen initiatieven spelen. Dit zal in de toekomst extra verkeersbewegingen tot gevolg hebben op alle wegen rond het gebied (Generaal Spoorlaan, Huis te Landelaan, Sir Winston Churchillaan) en tevens om aanvullende wijkontsluitingsroutes vragen voor de auto en het langzaam verkeer. Daarbij vraagt dit een herijking van en nieuwe insteek voor het parkeren door de toevoeging van (betaald) parkeren in garages in het gebied.

3.4.6 Nota Parkeernormen

Op 8 februari 2011 heeft de gemeenteraad de gemeentelijke Nota Parkeernormen vastgesteld. De nota is opgesteld om in de toekomst voldoende parkeergelegenheid te kunnen houden en duidelijkheid te krijgen over de implementatie van de parkeernormen. De nota is het toetsingskader voor de komende jaren. Door herziening van de bijlagen bij de nota kan de komende jaren flexibel worden ingespeeld op bijvoorbeeld maatschappelijke trends of een gewijzigde beleidsvisie.

Het gebruik van parkeernormen heeft tot doel een zodanig aantal parkeerplaatsen voor nieuwe ontwikkelingen (of bij uitbreidingen) voor te schrijven, dat de plaatsen voorzien in de vooraf in te schatten parkeervraag. Daarmee moet worden voorkomen dat door aanleg van te weinig parkeerplaatsen een tekort en daarmee parkeeroverlast ontstaat. Tevens voorkomen de normen dat teveel parkeerplaatsen worden aangelegd, waardoor de automobiliteit gestimuleerd wordt en de leefbaarheid nadelig wordt beïnvloed.

Aan de normen wordt actief getoetst bij (nieuwe) ontwikkelingen waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen vereist is, zoals nieuwbouwprojecten, uitbreidingen van bestaande bebouwing en functiewijzigingen waarvoor tevens een vergunning is vereist. Bij bestaande situaties (bestaande bebouwing) spelen parkeernormen geen rol: bestaande situaties worden niet getoetst aan de bouwverordening of het bestemmingsplan. Bij het toepassen van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden moet worden getoetst aan de Nota Parkeernormen.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Kader

Per 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage 1994 gewijzigd. Met deze wijziging kan niet langer worden volstaan met toetsing van m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten aan de drempelwaarden. Indien een activiteit onder de drempelwaarde ligt zal alsnog moeten worden getoetst aan de Europese richtlijn.

4.1.2 Onderzoek

Met het bestemmingsplan worden enkele ontwikkelingen rechtstreeks of via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Deze ontwikkelingslocaties liggen binnen bestaand bebouwd gebied en bevinden zich daarom niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied. De eventuele ontwikkelingen zijn bovendien niet van dusdanige grootte dat verwacht kan worden dat deze een bijzondere impact hebben op de omgeving. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken, waaronder het flora- en faunaonderzoek, de waterparagraaf en de milieuonderzoeken. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten.

4.1.3 Conclusie

Gezien de locatie en de beperkte ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, is een m.e.r.-beoordelingsplicht niet van toepassing.

4.2 Luchtkwaliteit

4.2.1 Kader

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een onderzoek naar luchtkwaliteit uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

4.2.2 Onderzoek en conclusie

In het kader van dit bestemmingsplan is een onderzoek² uitgevoerd naar luchtkwaliteit. De rapportage hiervan is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. Daarbij is rekening gehouden met het wegverkeer op de wegen in en rondom het plangebied. Uit het onderzoek blijkt dat de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ niet worden overschreden. Het aspect luchtkwaliteit leidt daarom niet tot belemmeringen voor de ontwikkelingsmogelijkheden in dit bestemmingsplan.

² KuiperCompagnons, *Milieuonderzoek bestemmingsplan 'Stationskwartier'*, 16 oktober 2013

4.3 Geluid

4.3.1 Kader

Wet geluidhinder

In dit bestemmingsplan worden diverse ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt middels wijzigingsbevoegdheden en een directe bestemming. Nieuwe geluidsgevoelige bebouwing wordt binnen de onderzoekszone van verschillende wegen en de spoorlijn gerealiseerd. Vanuit de Wet geluidhinder is een onderzoek naar wegverkeers- en railverkeerslawaaï noodzakelijk.

4.3.2 Onderzoek

In het kader van dit bestemmingsplan is een onderzoek uitgevoerd naar de akoestische aspecten voor de ontwikkelingslocaties in het plangebied. Het onderzoek wordt hieronder nader toegelicht. De rapportage van het akoestisch onderzoek⁴ is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. Samengevat luiden de onderzoeksresultaten als volgt.

Uit de berekeningen blijkt dat de maximaal berekende geluidsbelasting als gevolg van de nieuwe ontsluitingsweg, 53 dB bedraagt ter plaatse van bestaande woningen/school. Als wordt aangesloten bij de grenswaarden voor gezoneerde wegen wordt de voorkeurswaarde overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde niet.

Voor de diverse wijzigingsbevoegdheden geldt dat ter plaatse van de maatschappelijke bestemming aan de Cor Ruysstraat de voorkeurswaarde niet wordt overschreden. Ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheden in De Prins wordt de voorkeurswaarde overschreden, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) ter plaatse van deze wijzigingslocaties is mogelijk, maar dan zijn wel maatregelen en/of hogere waarden nodig. Dit moet nader worden afgewogen op het moment dat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast. Op de Benedictuslocatie wordt door het verkeer op de Generaal Spoorlaan de maximale ontheffingswaarde overschreden (tot maximaal 64 dB). Op 23 meter vanuit het hart van de Generaal Spoorlaan wordt voldaan aan de maximale ontheffingswaarde. In het bestemmingsplan is dit juridisch afgebakend door te stellen dat binnen deze afstand geen nieuwe geluidsgevoelige objecten moeten worden gerealiseerd, behalve als maatregelen worden getroffen waardoor de geluidsbelasting op kortere afstand van de bron toch binnen de normen (maximale ontheffingswaarde of zelfs voorkeurswaarde) kan blijven.

4.3.3 Conclusie

Diverse ontwikkelingslocaties in dit bestemmingsplan liggen binnen de geluidszones van diverse wegen en van de spoorlijn. Op enkele plekken wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden en op de Benedictuslocatie de maximale ontheffingswaarde.

Deze ontwikkelingslocaties worden slechts met wijzigingsbevoegdheden mogelijk gemaakt. Daarvoor dient te zijner tijd, bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden, een nadere afweging (i.c. een hogere waardenprocedure) te worden gemaakt. Wel is ter plaatse van de

⁴ KuiperCompagnons, *Milieuonderzoek bestemmingsplan 'Stationskwartier'*, 16 oktober 2013

Benedictuslocatie een lijn op 23 meter uit het hart van de weg ingetekend op de verbeelding, omdat dat de grens is waar (zonder dat er maatregelen worden getroffen) de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid dient een nadere afweging te worden gemaakt.

Overigens gelden, wanneer er ontwikkelingen zullen plaatsvinden nabij de spoorbaan/spoortunnel, ook altijd nog de regels uit de Spoorwegwet (met name artikel 19 t/m 22). Dit zijn regels die beogen de belangen van de spoorweg te beschermen.

4.4 Bodem

4.4.1 Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een voor die bestemming geschikte bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wbb en Woningwet (Ww)

Als er ontwikkelingen zijn voorzien die gericht zijn op het verblijf van mensen in een gebied en de bodem blijkt verontreinigd te zijn of er bestaat een redelijk vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging, dan geldt een aanhoudingsplicht. De aanhouding duurt totdat het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan, dan wel dat het heeft vastgesteld dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is. Er geldt alleen een bodemonderzoeksplicht voor bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist. Een dergelijke omgevingsvergunning wordt niet eerder afgegeven dan nadat uit onderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

4.4.2 Onderzoek en conclusie

Voor de ontwikkellocaties in het plangebied moet te zijner tijd bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden en/of het verlenen van een omgevingsvergunning, een onderzoek naar de bodemkwaliteit worden uitgevoerd.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10^{-5} per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent

bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS). Deze circulaire is gewijzigd per 31 juli 2012. In 2014 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev zijn de Basisnetten Weg, Spoor en Water als bijlage bij de cRNVGS opgenomen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

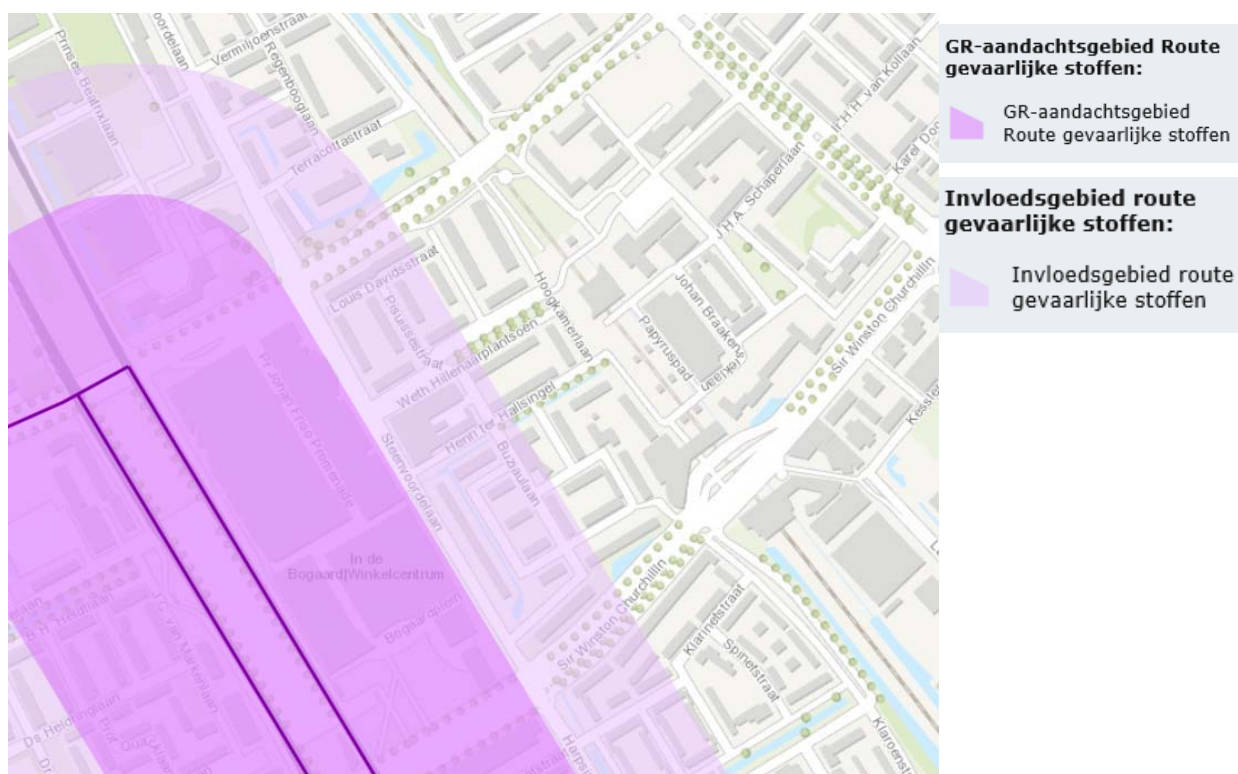
Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

4.5.2 Onderzoek

Het plan is hoofdzakelijk conserverend van karakter, maar kent ook enkele ontwikkelingslocaties. In de directe omgeving van het plangebied komt één risicobron voor. Het gaat om het transport van gevaarlijke stoffen over de Prinses Beatrixlaan.



Afbeelding 4.1.: Ligging plangebied in relatie tot risicobronnen in de omgeving (bron: QRA-kaart Rijswijk)

De Prinses Beatrixlaan is aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) geldt voor deze weg een GR-verantwoordingsgebied van 200 meter. Het invloedsgebied bedraagt 355 meter, gemeten vanaf het midden van de weg. Dit invloedsgebied wordt veroorzaakt door de stofgroep brandbare gassen en overlapt (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied.

Op basis van het Bevt is een verantwoording van het groepsrisico benodigd, waarbij wordt ingegaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. Het geven van inzicht in de waarde van het groepsrisico is niet benodigd, omdat het plangebied is gelegen buiten het GR-verantwoordingsgebied.

Uit een eerdere risicoberekening (QRA) uit 2010⁵ blijkt dat sprake is van de volgende intensiteiten op de Prinses Beatrixlaan:

Stofgroep	Omschrijving	Intensiteit A4- Churchillaan	Intensiteit Churchillaan- G Spoorlaan
GF3	Brandbare gassen (LPG)	280	140

Tabel 4.1.: Jaarintensiteiten Pr. Beatrixlaan

Uit de risicoberekening blijkt dat de Prinses Beatrixlaan geen PR 10^{-6} contour heeft. Omdat in het plan geen rechtstreekse ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, binnen het

⁵ Tauw, *Risicoberekeningen transport gevaarlijke stoffen*, BP Muziekbuit, 8 feb 2010

invloedsgebied van de bepalende stofgroep brandbare gassen, levert het plan met zekerheid geen bijdrage aan het groepsrisico.

Een eventuele toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in de “Wetgevingzone – wijzigingsgebied 5” en “Wetgevingzone – wijzigingsgebied 6” heeft mogelijk wel invloed op het groepsrisico. In de wijzigingsregels is echter de verplichting opgenomen om aan de onderzoeksverplichting ten aanzien van externe veiligheid te voldoen. Daarmee is een acceptabele veiligheidssituatie voldoende geborgd.

De Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) heeft in een advies⁶ de gemeente erop geattendeerd dat het groepsrisico relatief hoog is ter plaatse van de Beatrixlaan. Geadviseerd wordt om een structurele oplossing te vinden waarmee het groepsrisico voor de Prinses Beatrixlaan wordt verlaagd tot onder de oriëntatiewaarde. De relatief hoge waarde van het groepsrisico ziet de gemeente Rijswijk als een ongewenste situatie en daarmee als aandachtspunt. Initiatieven die een positief effect zullen hebben op het groepsrisico zullen zoveel als mogelijk worden gerealiseerd. De (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied zijn gelegen op meer dan 200 meter en daarmee buiten de 100% letaliteitsgrens. De populatie binnen dit plangebied draagt daarmee relatief beperkt bij aan het groepsrisico. Juist de populatie binnen de 100% letaliteitsgrens is namelijk van invloed op het groepsrisico.

Omdat het bestemmingsplan hoofdzakelijk conserverend van aard is en op meer dan 200 meter afstand is gelegen, biedt het bestemmingsplan geen grote kansen om het groepsrisico te verlagen.

Maatgevende scenario en bestrijdbaarheid

Het maatgevende scenario is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankauto op de Prinses Beatrixlaan. Een BLEVE bestaat uit een vuurbal en een drukgolf. Slachtoffers vallen door de warmtestraling en de drukgolf, alsmede door rondvliegende brokstukken en glasscherven die zware schade kunnen aanbrengen aan personen en gebouwen. Een warme BLEVE treedt op bij een externe brand, een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tank.

Zowel voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van incidenten, is het van belang dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voldoende zijn. In de huidige situatie zijn deze aspecten, onder normale omstandigheden, voldoende. Een aandachtspunt bij de realisatie van de ontwikkelingen, is volgens de VRH het ontwerp en de exacte ligging van de Benedictuslocatie. Wanneer uitvoering wordt gegeven aan de andere ontwikkelingen en wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan, dan zullen de aspecten bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen door de VRH worden meegenomen in de toetsing van het bouwplan.

Zelfredzaamheid

Bij een incident met het vervoer van brandbare stoffen op de Prinses Beatrixlaan, is het van belang dat mensen veilig kunnen vluchten. Hiervoor is een vluchtweg vanuit de objecten,

⁶ Veiligheidsregio Haaglanden, *Advies externe veiligheid bestemmingsplan Stationskwartier*, Referentie: VRH 2013/6044/MvV, 3 oktober 2013.

richting de omgeving, in een afgekeerde zijde van deze risicobronnen van belang. Binnen het plangebied zijn voldoende geschikte vluchtwegen, leidend in oostelijke richting, aanwezig. Het gaat om de Louis Davidsstraat, de Wethouder Hillenaarplantsoen, de Henri ter Hallsingel en de Sir Winston Churchilllaan.

Geadviseerd wordt om bij eventuele verbouw en/of (vervangende) nieuwbouw een vluchtweg vanuit de objecten te realiseren, via de tuin/gevel aan de afgekeerde zijde van de Prinses Beatrixlaan. Dit geldt voor plannen binnen 355 meter, gemeten vanuit het hart van de Prinses Beatrixlaan. Daarnaast adviseert de VRH om de leiding, begeleiders, BHV-organisatie en/of het personeel van grote groepen en/of verminderd zelfredzame personen voorbereid te laten zijn op eventuele calamiteiten met het transport van brandbare en/of giftige stoffen. Hierbij is het van belang dat zij ook weten hoe daarbij te handelen. Om ervoor te zorgen dat mensen goed voorbereid zijn en weten hoe ze moeten reageren bij een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen is het van belang dat zij hier vooraf over worden geïnformeerd.

Doorwerking bestemmingsplan

Met onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel zijn er enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen in plaats van de rechtstreekse bestemmingen. Door een wijzigingsbevoegdheid op te nemen en voorwaarden ten aanzien van externe veiligheid te koppelen aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, is er sprake van een acceptabele externe veiligheidssituatie in de toekomst. De gemeente Rijswijk zal nieuwe mogelijkheden die het groepsrisico kunnen doen verlagen, benutten. Dit hoofdzakelijk conserverende bestemmingsplan biedt hiervoor echter onvoldoende aanknopingspunten.

4.5.3 Conclusie

Vanuit externe veiligheid gelden er geen belemmeringen voor de planvorming.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

4.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.6.2 Onderzoek

De VNG-brochure is bedoeld voor nieuwe situaties. Omdat dit bestemmingsplan hoofdzakelijk conserverend van aard is, doen zich geen concrete nieuwe situaties voor en is toetsing daarbij niet aan de orde. In het plangebied zijn wel kleinschalige rechtstreekse ontwikkelingen en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Bepaald is of deze ontwikkelingen haalbaar zijn vanuit bedrijven en milieuzonering. In het onderstaande worden de ontwikkelingen nader beschouwd.

De omgeving waar de ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt kan beschouwd worden als een gemengd gebied, op basis van de brochure van de VNG. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. In de directe omgeving komen - naast woonfuncties - detailhandel, dienstverlening, horeca en maatschappelijke functies voor. Omdat er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstep. De gedachtegang hierachter is dat er sprake is van een zekere verstoring van het gebied ten opzichte van een rustige woonwijk.

Ontwikkelingen door middel van wijzigingsbevoegdheid

Benedictuslocatie

Een functiewijziging naar "Wonen – 1", "Wonen – 2" en/of "Maatschappelijk" zal op deze locatie, waar in het vigerende bestemmingsplan ook al milieucategorie 1 en 2 inrichtingen mogelijk zijn, in gemengd gebied een beperkte invloed hebben op geluids-, stof- of geurhinder. Volledigheidshalve is in de regels opgenomen dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid het aspect bedrijven en milieuzonering dient te worden afgewogen. Het aspect levert geen belemmeringen op voor de haalbaarheid.

Wijzigen maatschappelijke bestemming naar wonen aan de Cor Ruysstraat

Via een wijzigingsbevoegdheid worden op deze locatie nieuwe woningen toegestaan. In de omgeving zijn vrijwel alleen woningen gelegen. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid dient afgewogen te worden of een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden, rekening houdend met andere functies in de omgeving. Deze afweging vindt plaats ten tijde van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

4.6.3 Conclusie

Vanuit bedrijven en milieuzonering gelden geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

4.7 Water

4.7.1 Kader

Er is een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt één en ander uiteengezet.

Europees en Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer

bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. In hoeverre het aspect water bepalend is, wordt afhankelijk gesteld van (onder meer) de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Waterwet

In de Waterwet (2009) zijn acht oude waterwetten samengebracht. De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Europese Kaderrichtlijn Water te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude- en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, vooral op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

Waterbeheer 21e eeuw

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt

van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatshebben; berging moet binnen het stroomgebied plaatshebben. Dit betekent onder andere het aanwijzen en in stand houden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal beleid

Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013

Het grondwaterbeleid van de Provincie Zuid-Holland staat in het Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013. Hierin zijn ook de kaders beschreven die de Provincie gebruikt bij het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen. In de Verordening Waterbeheer zijn aanvullende regels opgenomen waar de Provincie rekening mee houdt bij het verlenen, wijzigen of intrekken van een onttrekkingsvergunning. In het Grondwaterplan heeft de Provincie zes speerpunten geformuleerd voor het grondwaterbeleid in de komende periode. Deze speerpunten komen voort uit de eerder genoemde actuele ontwikkelingen en veranderingen in wet- en regelgeving. De speerpunten zijn:

- a. verzilting en grondwaterkwantiteit;
- b. grondwaterkwaliteit;
- c. bodemdaling;
- d. concurrentie om de schaarse ruimte;
- e. verandering van positie en taken van de Provincie;
- f. specifieke gebieden.

Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de KRW, het NBW en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de Provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

- a. waarborgen waterveiligheid;
- b. zorgen voor mooi en schoon water;
- c. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
- d. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's en voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone(s) en de kernzone die horen bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2010-2015

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Hoogheemraadschap van Delfland. Het Hoogheemraadschap heeft een Waterbeheerplan opgesteld, waarin het Hoogheemraadschap zijn ambities heeft vastgelegd. Het Waterbeheerplan 2010-2015, 'Keuzes maken en kansen benutten', geeft aan dat er gestreefd wordt naar een goede balans tussen een veilig gebied met schoon water voor nu en een financieel gezonde waterhuishouding in de toekomst.

Het vergroten van de veiligheid, het verbeteren van de waterkwaliteit, het tegengaan van wateroverlast en het optimaliseren van het zuiveren van afvalwater staan hoog op de agenda. Het waterbeheer zal de komende jaren sterk veranderen, onder andere door klimaatveranderingen en de zeespiegelstijging.

Handreiking watertoets voor gemeenten (2012)

De Handreiking watertoets geeft inzicht in hoe Delfland de watertoets procedureel en inhoudelijk invult. De handreiking is bedoeld voor initiatiefnemers van een ruimtelijke ontwikkeling op gemeentelijk niveau. Dit beleidsstuk bevat het actuele beleid, gericht op de watertoets en is daarom relevant voor de plannen waarop een wijzigingsbevoegdheid van toepassing is. De onderstaande watertoets is opgesteld met inachtnaam van de handreiking.

Gemeentelijk beleid

Waterplan Rijswijk 2008-2015

In het Waterplan Rijswijk 2008-2015 staat een overzicht van de toestand en de werking van het watersysteem (oppervlaktewater, grondwater, waterbodem en oevers) in de gemeente. Ook is aangegeven waar problemen zijn of kunnen ontstaan. Samen met het Hoogheemraadschap en andere belangenorganisaties heeft de gemeente een visie en maatregelen opgenomen in het Waterplan die ervoor moeten zorgen dat in 2015 de waterkwaliteit in Rijswijk is verbeterd en de kans op wateroverlast is verkleind. Hierbij is ook aandacht voor natuurontwikkeling, ecologie en recreatie. Daarmee draagt het Waterplan bij aan veilig leven en comfortabel wonen in Rijswijk. Het Waterplan Rijswijk is richtinggevend voor andere plannen, zoals het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP), het waterbeheerplan, het milieuprogramma, de waterhuishoudingsplannen van nieuwe woonwijken en de bestemmingsplannen.

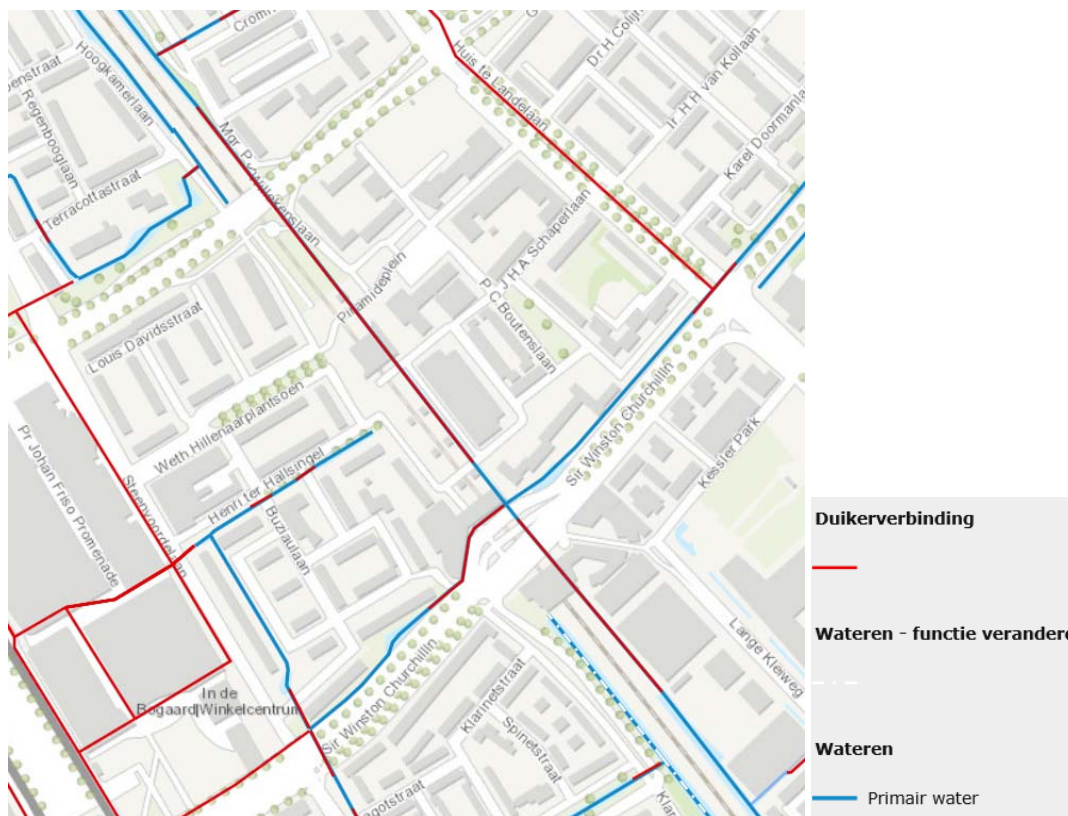
4.7.2 Onderzoek

Inleiding

Hoewel het bestemmingsplan grotendeels conserverend van aard is, maakt het plan wel een aantal ontwikkelingen mogelijk. Voor een aantal locaties zijn daartoe wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Op het moment van toepassing van de wijzigingsbevoegdheden, dient (vooraf) per locatie een wijzigingsplan te worden opgesteld. Op dit moment is voor deze locaties nog niet altijd duidelijk hoe en wanneer ze ontwikkeld zullen worden. Daarom wordt in het kader van voorliggend bestemmingsplan voor deze locaties volstaan met algemene richtlijnen. In het

kader van de wijzigingsplannen dient het aspect water nader te worden onderzocht en dient overleg te worden gevoerd met het Hoogheemraadschap van Delfland.

Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan aan de verschillende 'waterthema's', zoals die staan beschreven in de Handreiking Watertoets. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.



Afbeelding 4.2.: oppervlaktewatersysteem in het plangebied (bron: Legger Wateren Hoogheemraadschap van Delfland).

Veiligheid

In de omgeving van het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig; er hebben dan ook geen ontwikkelingen plaats in de beschermingszones van waterkeringen. Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een overstromingsrisico.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied is gelegen in het peilgebied 'Plaspoel-, Schaaapwei- en Hoekpolder'. Dit gebied heeft een zomerpeil van NAP -1,19 m en een winterpeil van NAP -1,29 meter. Het plangebied kent in de huidige situatie een stedelijke inrichting en is grotendeels verhard. In en langs de randen van het plangebied zijn enkele primaire wateren aanwezig (zie afbeelding 4.2.), deels ondergronds in duikers. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied hebben geen invloed op deze primaire wateren. Het oppervlaktewatersysteem verandert niet.

Wateroverlast

In het peilgebied 'Plaspoel-, Schaaapwei- en Hoekpolder' waarbinnen het plangebied is gelegen, is sprake van een wateropgave, die is geagendeerd in een lopend proces. Het plangebied is in

de huidige situatie grotendeels verhard. In het bestemmingsplan worden geen rechtstreekse ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waardoor het verhard oppervlak niet zal toenemen.

Voor de ontwikkelingen die middels een wijzigingsbevoegdheid zijn opgenomen is nog niet duidelijk in hoeverre dit zal leiden tot een toename van de hoeveelheid verharding. Voor deze locaties zijn immers nog geen concrete bouwplannen voorhanden. Ten aanzien van de wijze waarop eventuele waterberging wordt gerealiseerd, zal bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden steeds overleg moeten worden gevoerd met het Hoogheemraadschap van Delfland. Om in dit stadium al voldoende waterberging te garanderen is in de wijzigingsregels opgenomen dat indien er sprake is van een toename van de hoeveelheid verharding, dat dit middels het realiseren van voldoende waterbergingscapaciteit dient te worden gecompenseerd.

Riolering

Het type rioleringssysteem is traditioneel gemengd. Bij nieuwe ontwikkelingen dient het rioleringssysteem te worden aangelegd als een gescheiden stelsel, waarbij hemelwater wordt afgekoppeld van het gemeentelijk riool (droogweerafvoer - DWA). Hemelwater dat op daken, parkeerverharding en opritten valt via een hemelwaterafvoer (HWA) wordt dan afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat op wegen valt, dient via bodempassages te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater van de DWA komt de waterkwaliteit ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuilingsbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen bij ontwikkelingen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

De watergangen dienen met elkaar in verbinding te staan, zodat ze goed doorspoeld worden. Dit komt de waterkwaliteit ten goede. Voorliggend plan heeft hier overigens geen effect op.

Volksgezondheid

Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd. Indien nieuwe wateren worden gerealiseerd en/of oevers van bestaande wateren worden vergraven, verdient het aanbeveling flauwe, natuurvriendelijke oevers te creëren. Hierdoor wordt het risico op verdrinking (vooral voor kleine kinderen) verkleind.

Natte natuur / verdroging

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een (nat) natuurgebied of (natte) ecologische verbindingzone. Doordat alleen schoon hemelwater het plangebied verlaat (met uitzondering van het vuilwater dat via het riool wordt afgevoerd), kunnen natte natuurwaarden op afstand niet via het oppervlaktewater worden aangetast. Verdroging zal niet optreden door de voorgestane ontwikkelingen, omdat het grondwaterpeil niet zal worden aangepast.

Bij het realiseren van nieuwe wateren en/of als oevers van bestaande wateren worden vergraven, verdient het aanbeveling flauwe, natuurvriendelijke oevers te creëren. Flauwe taluds dragen bij aan een diversiteit in (aquatische) plantengroei en maken wateren geschikt/toegankelijker voor amfibieën en andere diersoorten.

Keur en Legger

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het Hoogheemraadschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Hoogheemraadschap.

De 'Legger Wateren Hoogheemraadschap van Delfland' is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van wateren (zoals sloten en vaarten), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de legger de ligging van wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

Het beheer en onderhoud van de primaire wateren in het plangebied ligt bij het Hoogheemraadschap. Het onderhoud aan afvoervoorzieningen en bergingsvijvers van hemelwater op eigen terrein is voor rekening van de eigenaren van de betreffende percelen. In de Legger Wateren wordt voor alle wateren (behalve afvoervoorzieningen en bergingsvijvers op privaat terrein) een uitwerking gegeven van de bepalingen over de onderhoudsplichten uit de Keur.

Er moet aan beide zijden van de wateren een beschermingszone liggen in verband met de toegang voor het jaarlijks onderhoud en voor de opslag van baggerspecie. Activiteiten binnen deze zones zijn vergunningplichtig op grond van de Keur. Onderhoudsstroken dienen (zwaar) onderhoudsmaterieel te kunnen dragen. Er mogen zich geen obstakels bevinden in de onderhoudsstroken. In voorkomende gevallen kan van bovengenoemde maten worden afgeweken met een ontheffing van het Hoogheemraadschap, mits het onderhoud gewaarborgd is en op een reguliere manier kan worden uitgevoerd.

De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het beheer en onderhoud van watergangen.

4.7.3 Watertoets

Een concept van deze waterparagraaf is op 7 augustus 2013 voor informeel advies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Delfland. Opmerkingen van het Hoogheemraadschap zijn verwerkt in de waterparagraaf. Het voorontwerpbestemmingsplan is vervolgens, conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro, opnieuw aan het Hoogheemraadschap voorgelegd (zie ook paragraaf 7.1. van deze toelichting). Het Hoogheemraadschap heeft in haar

vooroverlegreactie enkele opmerkingen gemaakt, die in de voorliggende waterparagraaf zijn verwerkt.

4.8 Natuur en ecologie

4.8.1 Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009⁷.
4. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang

⁷ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen⁸. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Het voormalig ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

⁸ Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

4.8.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Specifiek onderzoek met betrekking tot het aspect flora- en fauna is, gezien het hoofdzakelijk conserverende karakter van het plan, in beginsel niet noodzakelijk. Wel geldt de boven genoemde zorgplicht voor alle in het wild levende planten- en diersoorten. Voor de ontwikkellocaties in het plangebied) moet te zijner tijd bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden een onderzoek naar de ecologische situatie worden uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd natuurgebied. Binnen een straal van zes kilometer is geen beschermd natuurgebied aanwezig. Gezien de voorgenomen werkzaamheden en de afstand tot het beschermde natuurgebied wordt een significant negatief effect op het beschermd natuurgebied uitgesloten. De Natuurbeschermingswet 1998 is derhalve niet van toepassing op het projectgebied.

Het plangebied ligt niet in een gebied van de Ecologische Hoofdstructuur. Binnen een straal van drie kilometer zijn enkele gebieden van de Ecologische Hoofdstructuur aanwezig. Gezien het hoofdzakelijk conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt een negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS-gebieden uitgesloten. Een ruimtelijke besluitvormingsprocedure met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur hoeft niet te worden doorlopen.

4.8.3 Conclusie

Soortenbescherming

Nader onderzoek met betrekking tot het aspect flora- en fauna is niet noodzakelijk. Wel geldt de boven genoemde zorgplicht voor alle in het wild levende planten- en diersoorten. Voor de ontwikkellocaties in het plangebied moet te zijner tijd bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden een onderzoek naar de ecologische situatie worden uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Er hoeft geen rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet 1998 aangezien het projectgebied niet in of nabij beschermde natuurgebieden ligt en de werkzaamheden geen effect hebben op beschermde natuurgebieden. Ook is het projectgebied niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur.

Voor de ontwikkellocaties in het plangebied moet te zijner tijd bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden een onderzoek naar de ecologische situatie worden uitgevoerd.

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

4.9.1 Kader

Cultuurhistorie

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

Korthedshalve wordt verwezen naar het kopje ‘Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland’ hierboven.

4.9.2 Onderzoek en conclusie

Voor de ontwikkellocaties in het plangebied moet te zijner tijd bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. In het bestemmingsplan is (behalve ter plaatse van de ondergrondse spoorlijn, omdat de gronden daar al verstoord zijn) een beschermende archeologische dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1” opgenomen.

4.10 Duurzaamheid

4.10.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

4.10.2 Onderzoek en conclusie

Bij de verschillende ontwikkelingen in het gebied is duurzaamheid een belangrijk onderwerp.

4.11. Overige aspecten

4.11.1 Inleidend

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen, hoogspanningsverbindingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

4.11.2 Onderzoek en conclusie

In het plangebied is een hoofdwaterttransportleiding van Dunea aanwezig. Deze is voorzien van de dubbelbestemming "Leiding – Water", die is ingetekend op de gronden 4 meter uit de breedte van het hart van de leiding. In deze dubbelbestemming geldt een beschermende regeling om zo graafschade te voorkomen.

5 Juridische planbeschrijving

5.1. Algemeen

Het bestemmingsplan “Stationskwartier” (exclusief Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg) is hoofdzakelijk een conserverend plan. Conserverend betekent: de bestaande situatie vastleggen, bedoeld om bestaande kwaliteiten te waarborgen en waar mogelijk te versterken. Dit bestemmingsplan vervangt de voorgaande bestemmingsplannen binnen het plangebied. Bij deze opgave zijn de huidige planologische mogelijkheden overgenomen in het nieuwe plan. Toch was het onvermijdelijk dat een aantal voorgaande mogelijkheden niet paste in de nieuwe eenduidige systematiek. In die gevallen is zo goed mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande, feitelijk aanwezige situatie.

5.2. Planvorm

5.2.1. Verbeelding en regels

Het bestemmingsplan “Stationskwartier” (exclusief Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg) bestaat uit een verbeelding van de bestemmingen en de daaraan verbonden regels. De bestemming van de gronden (en wateren) is geometrisch bepaald door middel van lijnen, coderingen en arceringen. Bij de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen.

Bij het opstellen van de verbeelding en de regels is uitgegaan van de door het (voormalige) ministerie van VROM ontwikkelde DURP-standaarden. Dat wil zeggen dat een vaste indeling van verbeelding en regels is aangehouden en dat de verbeelding getekend is op een wijze zodat deze eenvoudig geschikt te maken is voor digitale toepassingen en uitwisseling met andere instanties (conform SVBP 2012).

5.2.2. Bestemmingsvlakken en bouwvlak

In het plan is het toegestane gebruik van de gronden bepaald. Iedere functie heeft daartoe een bestemmingsvlak gekregen, bijvoorbeeld “Wonen – 1”, “Gemengd – 1” of “Groen”. In de regels is per bestemming bepaald welke gebruiksmogelijkheden op een perceel gelden.

Bij de opzet van dit bestemmingplan is gekozen voor een gedetailleerde bestemmingsregeling. Dat wil zeggen dat op de verbeelding voor elk perceel is aangegeven waar welke bebouwing is toegestaan: per perceel is door middel van een bouwvlak aangegeven waar de hoofdbebouwing gebouwd mag worden of is gesitueerd. Het is ook mogelijk dat voor een bepaald bestemmingsvlak geen bebouwing is toegestaan, in deze gevallen is ook geen bouwvlak opgenomen. Bebouwing kan ook verbaal zijn geregeld (zoals in de verkeersbestemming). Er zijn dan op de verbeelding geen bouwvlakken ingetekend.

Per bouwvlak is bepaald welke goot- en bouwhoogte de hoofdbebouwing mag hebben of uit hoeveel bouwlagen het gebouw maximaal mag bestaan.

Naast de hoofdbebouwing kent het plan ook mogelijkheden voor erfbebouwing. De hoofdregel daarbij is, dat zowel binnen als buiten het bouwvlak – afhankelijk van de bestemming – maar in beginsel alleen op het achtererf, bijgebouwen en uitbreidingen van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mits voldaan wordt aan een aantal voorwaarden die zijn opgenomen in de regels.

5.2.3. Aanduidingen

In een aantal gevallen zijn binnen een bestemming specifieke of afwijkende gebruiksmogelijkheden bepaald door een functieaanduiding op de verbeelding. Bijvoorbeeld: binnen de bestemming “Maatschappelijk” komt de aanduiding ‘kantoor’ voor. In de regels is aangegeven dat de verdiepingen van het hier aanwezige gebouw ter plaatse van de aanduiding mede bestemd zijn voor een kantoorfunctie.

5.3. Opbouw regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

De regels zijn opgesteld conform de SVBP 2012 en conform het Rijswijkse Handboek Bestemmingsplannen.

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

5.3.1. Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel “Wijze van meten” opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

5.3.2. Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering. Zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen. Gebruiksregels worden opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen. In het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

Bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening

Aan de Steenvoordelaan komen twee grotere nutsgebouwtjes voor. Deze hebben een maatbestemming gekregen. De voor Bedrijf – Nutsvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen en de daarbij behorende voorzieningen. Kleinere nutsvoorzieningen zijn ook mogelijk binnen andere bestemmingen, zoals Groen en Verkeer – 3.

Bestemming Gemengd – 1

Conform de SVBP2012 moet voor gronden, waarin twee (of meer) verschillende functies naast elkaar voorkomen, een gemengde bestemming worden opgenomen. In dit plan is de bestemming Gemengd – 1 opgenomen op het gebouw aan de noordzijde van het Generaal Eisenhowerplein, voor de grote piramide op het Piramideplein en voor de juist ten noorden hiervan gelegen kiosk. Binnen de bestemming zijn op de begane grond detailhandel en dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, het bestaande aantal horecabedrijven tot en met categorie 1c van de 'Staat van Horeca-activiteiten', recreatie-inrichtingen, openbaar vervoersvoorzieningen en wonen toegestaan. Op de hogere bouwlagen is alleen wonen toegestaan. Het betreft een voortzetting van de planologische mogelijkheden uit het voorgaande bestemmingsplan. In de piramide is een kinderdagverblijf gevestigd. Hoewel in de bestemming integraal dergelijke maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan, is dit kinderdagverblijf voor de duidelijkheid voorzien van een specifieke aanduiding. De omvang van een detailhandelsbedrijf in levensmiddelen mag niet meer bedragen dan 250 m². Hiermee wordt voorkómen dat zich er een supermarkt vestigt.

Bestemming Gemengd – 2

De tweede gemengde bestemming is opgenomen voor het gebouw "De Prins" aan de Dr. H. Colijnlaan. Hier zijn op de begane grond detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, het bestaande aantal horecabedrijven tot en met categorie 1c van de 'Staat van Horeca-activiteiten' en het bestaande oppervlak aan kantoren (op de bestaande locatie) toegestaan. Op de verdiepingen zijn alleen de bestaande kantoren en de bestaande woningen op de bestaande locatie toegestaan. Uitwisseling of verschuiven is hier dus niet mogelijk. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (zie ook hierna onder Wetgevingzone – wijzigingsgebied 2) om desgewenst woningen toe te kunnen staan op de plaats van bestaande kantoren. Aan de achterkant zijn op het platte dak van de begane grond, dakterrassen van de bovengelige appartementen aanwezig. Dakterrassen zijn in principe mogelijk op platte daken maar zijn hier specifiek van een aanduiding voorzien om te regelen dat hier borstweringen (een hek op een balkon) zijn toegestaan bovenop de hoogte van het gebouw. De omvang van een detailhandelsbedrijf in levensmiddelen mag niet meer bedragen dan 250 m², behalve in het bestemmingsvlak aan de Dr. H. Colijnlaan waar tevens één vestiging met een oppervlakte van 2.500 m² is toegestaan. Deze regeling is opgenomen ten behoeve van de daar feitelijk aanwezige supermarkt.

Bestemming Gemengd – 3

De derde gemengde bestemming is opgenomen voor het gebouw "De Sfinx" aan het Papyruspad. Op de begane grond zijn hier maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, recreatie-inrichtingen, woningen en kantoren (tot 1.000 m²) toegestaan. Op de verdiepingen alleen wonen.

Groen

In het plan zijn het park op het tunneldak, de groenstrook langs de Sir Winston Churchilllaan, langs de Generaal Spoorlaan, langs de Willem Royaardsstraat en de Henri Ter Hallsingel van de bestemming Groen voorzien. De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en bermen. Daarnaast biedt de bestemming ruimte aan bruggen, voet- en fietspaden.

Binnen de bestemming is ook water met bijbehorende oevers en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Binnen de bestemming wordt geen bebouwing toegestaan, met uitzondering van (kleinere) bouwwerken zoals kunstobjecten of speel- en ontmoetingsvoorzieningen en met uitzondering van de kleine piramides op het tunneldak. Deze zijn voorzien van een bouwvlak. Het parkeerterrein ten zuiden van de piramide is voorzien van de functieaanduiding 'parkeerterrein'.

Bestemming Kantoor

Voor het kantoorgebouw aan de Dr.H. Colijnlaan is de bestemming Kantoor opgenomen. De achterliggende parkeergarage heeft de aanduiding 'parkeergarage', die regelt dat daar *uitsluitend* een parkeergarage is toegestaan. Om te voorkomen dat de doorgang tussen het gebouw en de zuidelijker gelegen sportschool wordt dicht gebouwd, is hier de aanduiding 'onderdoorgang' opgenomen.

Bestemming Maatschappelijk

Diverse gebouwen in het plangebied hebben de bestemming Maatschappelijk: het Stanislascollege, het voormalige bibliotheekgebouw en de sportschool Sport City (die overigens specifiek is aangeduid), de locatie van de Benedictuskerk, het Trias Centrum voor de Kunsten aan de Cor Ruysstraat en het ten oosten daarvan gelegen kinderdagverblijf. Over de Benedictuslocatie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (zie ook hierna).

De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn voor maatschappelijke voorzieningen en de daarbij behorende voorzieningen. Onder andere de volgende functies zijn toegestaan: overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sociaal-recreatieve en daarmee vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen. Een onderlinge uitwisseling is mogelijk.

Bestemming Verkeer – 2

De Sir Winston Churchilllaan, de Huis te Landelaan en de Generaal Spoorlaan hebben een 50 km/h-regime. Hiervoor is de bestemming Verkeer – 2 opgenomen. Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor gebiedsontsluitingswegen volgens het bestaande aantal rijstroken.

Bestemmingen Verkeer – 3

De voor Verkeer – 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor erftoegangswegen en verblijfsgebieden en alle bij die bestemming horende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen.

Bestemming Water – 2

De voor Water – 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor water, waterhuishoudkundige voorzieningen en bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals overs en bruggen. Op grond van het gemeentelijke handboek is de bestemming Water – 2 in dit plangebied aan de orde. Water – 1 komt namelijk in Rijswijk alleen voor ter plaatse van wateren met een functie voor (doorgaand) scheepverkeer, zoals over de Vliet.

Waterelementen van een kleinere omvang kunnen ook liggen binnen andere bestemmingen en hoeven niet specifiek te worden bestemd.

Bestemming Wonen – 1 en Wonen – 2

De woningen in het gebied zijn onderverdeeld in de bestemmingen Wonen – 1 (grondgebonden woningen) en Wonen – 2 (gestapelde woningen). De erfbouwingsregeling bij deze twee bestemmingen is verschillend. Binnen de woonbestemmingen zijn ook aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven toegestaan.

Iedere bestemming heeft zijn eigen bouw mogelijkheden afgestemd op de woonvorm. Bij de gestapelde woningen is in principe geen erfbouw toegestaan, bij de grondgebonden woningen wel. In een aantal woonblokken vinden op de begane grond (en soms ook op de eerste verdieping) andere functies voor, zoals detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke functies, horeca tot en met categorie 1c van de ‘Staat van Horeca-activiteiten’ en kantoren. Deze functies zijn van functieaanduidingen voorzien.

Binnen de woonbestemmingen mag het bestaande aantal woningen in principe niet toenemen; alleen onder voorwaarden. Via een afwijkingsprocedure – waarin getoetst moet worden aan onder andere parkeren, de Wet geluidhinder en externe veiligheidswetgeving – kunnen eventueel wel extra woningen worden toegestaan.

Wonen – 2 – Voorlopig bestemd tot Kantoor

Voor de voormalige CBR-locatie (woongebouw “De Colijn”) is een specifieke bestemming opgenomen, waardoor het mogelijk is het pand de komende twee jaar nog als kantoor te gebruiken. Het is en blijft de bedoeling om het nieuwe woongebouw (met commerciële ruimtes in de plint) op de locatie te herontwikkelen, conform de in 2012 verleende omgevingsvergunning, maar omdat door de crisis de verkoop en verhuur achterblijft kan een kantoorfunctie de komende twee jaar mogelijk blijven. Daarom is de bestemming “Wonen – 2 – Voorlopig bestemd tot Kantoor” opgenomen. Deze bestemming is inhoudelijk identiek aan de bestemming ‘Wonen – 2’, met dien verstande de gronden tot en met 30 september 2016 tevens gebruikt mogen worden voor de doeleinden zoals genoemd in de bestemming ‘Kantoor’. Daarnaast is een aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ opgenomen, om duidelijk te stellen dat ter plaatse van de CBR-locatie ten hoogste 84 woningen zijn toegestaan (conform de verleende omgevingsvergunning).

Dubbelbestemming Leiding – Water

In het plangebied, ten westen van het tunneldakpark, is een drinkwatertransportleiding van Dunea aanwezig. De gronden over een breedte van 4 meter ter weerszijden van deze leiding zijn voorzien van de beschermende dubbelbestemming “Leiding – Water”. Hier geldt een

verplichting tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten, teneinde graafschade te voorkomen.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1

Vrijwel het hele plangebied, behalve de spoorzone, is voorzien van een archeologische dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1” om de eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen. Hier is geregeld dat in beginsel geen bouwwerken mogen worden gebouwd die dieper reiken dan 0,30 meter onder maaiveld. Hiervan kan worden afgeweken als blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.

Ook is bij grondverzet een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten nodig. Bij de afgifte van zo'n omgevingsvergunning dient archeologisch advies te worden ingewonnen en/of moet onderzoek worden gedaan.

5.3.3. Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In deze regeling is onder andere vastgelegd dat moet worden voldaan aan de Nota parkeernormen van de gemeente Rijswijk. Daarnaast is vastgelegd dat ondergeschikte bouwdelen in beperkte mate zijn gevrijwaard van de in het bestemmingsplan genoemde maten en afmetingen. Ook is vastgelegd dat de bestaande afmetingen en afstandsmaten van bestaande bouwwerken als maximale afmetingen dan wel minimale afstandsmaten worden beschouwd. Tevens zijn regels opgenomen voor ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik wel en niet is toegestaan. Het gaat hierbij om ongewenst gebruik of gebruik dan enige vorm van hinder kan veroorzaken waardoor het woon- en leefklimaat onevenredig wordt aangetast.

Algemene aanduidingsregels

Het ondergronds liggende spoor is voorzien van de gebiedsaanduiding ‘overige zone – spoorzone’. Hier is geregeld dat de gronden onder peil tevens bestemd zijn voor railverkeersverbindingen en hieraan ondergeschikte voorzieningen, zoals kiosken en horeca, sanitaire voorzieningen, stijpunten en trappenhuizen. Ook zijn in dit artikel algemene regels opgenomen voor terrassen: indien een pand een horecabestemming en/of –aanduiding heeft en als horecabedrijf wordt geëxploiteerd, kan desgewenst na een afwijking voor een zone van maximaal 1 meter uit de voorgevel van het betreffende pand een terrasfunctie worden toegestaan. Op het terras mogen geen wanden/schotten en overkappingen worden gebouwd.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling uit het handboek die het mogelijk maakt om onder voorwaarden bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn verschillende wijzigingsbevoegdheden opgenomen. In algemene zin wordt de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van het openbaar nut en de waterhuishouding mogelijk gemaakt. Daarnaast voorziet de regeling in diverse specifieke wijzigingsgebieden:

- Wetgevingzone – wijzigingsgebied 1 (de Benedictuslocatie): maakt een herontwikkeling van deze locatie mogelijk naar “Wonen – 1”, “Wonen – 2” en/of “Maatschappelijk”. In totaal is hier 20.000 m² b.v.o. aan maatschappelijke voorzieningen en/of woningen (waarbij maximaal 100 wooneenheden) zijn toegestaan. Via deze wijzigingsbevoegdheid kan een goede invulling gegeven worden aan deze locatie, die sinds de sloop van de kerk in 2004 braak ligt. De toren van de voormalige kerk is nog wel aanwezig. Deze blijft behouden en maakt dan ook geen deel uit van het wijzigingsgebied. De bestemming kan worden gewijzigd nadat er een door B&W goedgekeurd stedenbouwkundig plan is overlegd waarin in voldoende mate is voldaan aan de gestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden.
- Wetgevingzone – wijzigingsgebied 2 (De Prins): maakt het toevoegen van (nieuwe) woningen mogelijk ter plaatse van bestaande kantoren in het gebouw. Er is een afnemende vraag naar kantoren in de hele regio Haaglanden, ook in Rijswijk. Via deze wijzigingsbevoegdheid kunnen de bestaande kantoormeters desgewenst naar woningen worden omgezet.
- Wetgevingzone – wijzigingsgebied 5: maakt een herontwikkeling naar woningen (grondgebonden en/of gestapeld) mogelijk op de locatie met de maatschappelijke bestemming aan de Cor Ruysstraat. Hier wordt gedacht aan maximaal 50 woningen met een maximale bouwhoogte van 12 meter.
- Wetgevingzone – wijzigingsgebied 6: maakt de toevoeging van een horecavestiging (tot en met horecacategorie 1c mogelijk in het pand aan de Steenvoordelaan 265.

De nummering van de wijzigingsgebieden komt wellicht wat onlogisch voor, maar is een gevolg van het feit dat andere wijzigingsgebieden (nummers 3 en 4) gaandeweg de bestemmingsplanprocedure zijn komen te vervallen.

5.3.4. Overgangs- en slotregel

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

6 Uitvoerbaarheid en handhaving

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1.1 Plan(vormings)proces

Tijdens de voorbereidingsfase van het bestemmingsplan “Stationskwartier” (exclusief Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg) is een inspraakavond gehouden. Op deze avond is het bestemmingsplan – maar ook de hierin opgenomen ontwikkelingen – nader toegelicht. Ook is specifiek over de beoogde plannen voor het Stanislascollege een informatieavond georganiseerd. De geluiden vanuit de omgeving waren overwegend positief.

In de bestemmingsplanprocedure is daarnaast op diverse momenten aan een ieder de gelegenheid geboden een reactie ten aanzien van het plan naar voren te brengen. In hoofdstuk 7 wordt hier nader op ingegaan.

6.1.2 Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

6.2.1 Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

6.2.2 Exploitatieplan

Bij het bestemmingsplan is geen exploitatieplan opgesteld. Het bestemmingsplan maakt wel bouwplannen (zoals bedoeld in artikel 6.2.1. Bro) mogelijk, maar deze vinden plaats op gemeentegrond ofwel worden slechts via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Het kostenverhaal bij de bouwplannen die eventueel via de diverse wijzigingsbevoegdheden mogelijk worden gemaakt, wordt verzekerd ten tijde van het doorlopen van de betreffende wijzigingsprocedure. Ontwikkelingen op gemeentegrond zijn anders verzekerd (bijvoorbeeld via gronduitgifte).

6.2.3 Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan economisch uitvoerbaar geacht.

6.3 Handhaving

6.3.1 Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder vergunning, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke aanlegvergunning en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een ontheffing.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

6.3.2 Vertaling naar bestemmingsregeling

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is een inventarisatie uitgevoerd van de bestaande situatie in het gebied. Gecombineerd met de voorgaande planologische regeling is een nieuwe regeling opgesteld.

In dit bestemmingsplan is verder voor wat betreft de bestaande percelen en bebouwing aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik, bijvoorbeeld ten aanzien van aan-huis-verbonden beroepen. Vervolgens is door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (de specifieke wijzigingsbevoegdheden die volgden uit het visievormingstraject maar ook diverse algemene ontheffingen, algemene wijzigingen) in

voldoende mate ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen. De verbeelding, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

7 Procedure

7.1 Voorbereidingsfase

7.1.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure (die start bij het ontwerpbestemmingsplan) voor inspraak vrijgegeven: het voorontwerp heeft van 30 augustus tot en met 10 oktober 2013 ter inzage gelegen. Gedurende die inspraaktermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Inspraak en Overleg, die als bijlage 1 bij deze toelichting is opgenomen. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

7.1.2 Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan een aantal overlegpartners. Dit gebeurde in dezelfde termijn als hierboven genoemd.

De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Inspraak en Overleg die als bijlage 1 bij deze toelichting is opgenomen. Naar aanleiding van de overlegreacties is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

7.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraak- en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er diverse ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De kennisgeving dient in de Staatscourant te worden geplaatst en dient ook via elektronische weg te geschieden.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Dit was van 22 november 2013 tot en met 2 januari 2014. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het plan in te dienen. Er zijn acht zienswijzen ingediend. Zeven zienswijzen zijn ontvankelijk, omdat ze binnen de termijn zijn ingediend. Eén zienswijze is niet-ontvankelijk, omdat deze buiten de termijn is binnen gekomen. De zienswijzen zijn

samengevat en beantwoord in de Nota van Zienswijzen, die als bijlage 4 bij deze toelichting is gevoegd.

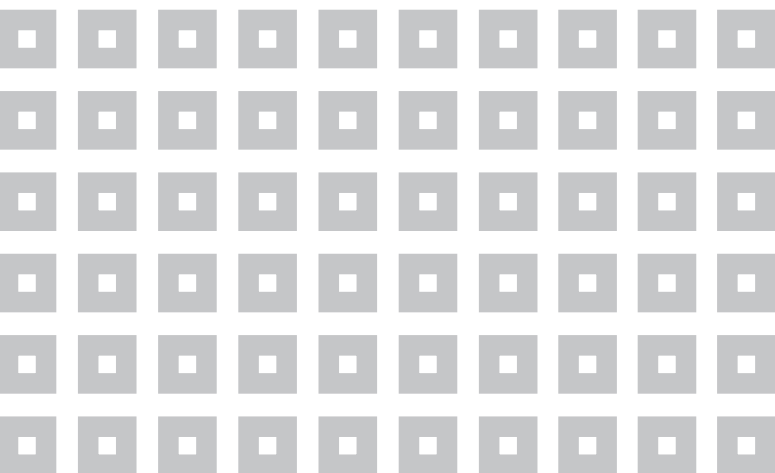
Er zijn ook diverse ambtshalve wijzigingen die bij de vaststelling doorgevoerd moesten worden in het plan. De belangrijkste ambtshalve wijziging is het opknippen van het plan in twee losse bestemmingsplannen. Omdat de inhoud van de bestemmingen ter plaatse naar aanleiding hiervan niet is gewijzigd, zijn de twee losse bestemmingsplannen niet opnieuw als ontwerp ter inzage gelegd. De acht ingediende zienswijzen zijn dan ook behandeld in twee afzonderlijke Nota's van Zienswijzen. Alleen de onderdelen uit de zienswijzen die in het voorliggende bestemmingsplan zijn ondergebracht, zijn in de bij dit plan behorende nota behandeld. De andere onderdelen zijn reeds behandeld in de nota die hoort bij het andere plan.

Naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen is het plan op onderdelen aangepast.

7.3 Vaststellingsfase

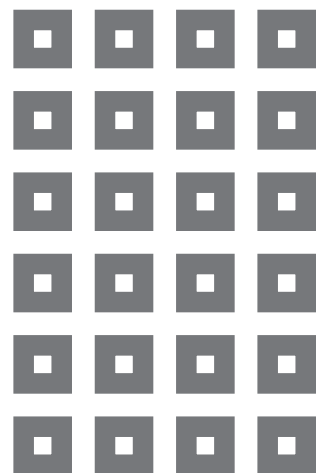
Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan "Stationskwartier" (exclusief Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg) vastgesteld op 30 september 2013. Het 'losgeknipte' plangebied "Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg" is vervat in een apart bestemmingsplan, dat op 11 maart 2014 is vastgesteld en inmiddels onherroepelijk in werking is getreden.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het plan direct na de beroepstermijn in werking.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69