

De gemeenteraad van Rijswijk,  
bijeen in openbare vergadering op 30 juni 2011  
gelezen het voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders  
d.d. 14 juni 2011, nr. 11-031;

B E S L U I T :

Overwegende:

dat het voorontwerpbestemmingsplan “Eikelenburg” met ingang van 3 augustus tot en met 13 september 2010 ter inzage is gelegd en dat gedurende deze termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld een inspraakreactie omtrent het plan kenbaar te maken; dat het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de binnengekomen inspraakreacties waar nodig is aangepast;

dat het voorontwerpbestemmingsplan “Eikelenburg” overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in augustus 2010 aan diverse instanties voor een reactie is verzonden, en dat het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van deze reacties waar nodig is aangepast;

dat het ontwerpbestemmingsplan “Eikelenburg” met ingang van 18 maart 2011 tot en met 28 april 2011 samen met het ontwerpbeeldkwaliteitplan “Eikelenburg” ter inzage is gelegd; gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen omtrent het plan kenbaar te maken;

dat de ontwerpbeschikking voor hogere grenswaarden voor verkeerslawaaai met ingang van 18 maart 2011 tot en met 28 april 2011 ter inzage is gelegd; gedurende deze terinzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend, waardoor de beschikking door het college definitief is vastgesteld;

dat de terinzagelegging van zowel het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan bekend is gemaakt in de Nederlandse Staatscourant en in Rijswijk Regelrecht 17 maart 2011;

dat de terinzagelegging van de ontwerpbeschikking hogere grenswaarden Wet geluidhinder bekend is gemaakt in Rijswijk Regelrecht 17 maart 2011;

dat van de gelegenheid om zienswijzen kenbaar te maken tegen het ontwerpbestemmingsplan gebruik is gemaakt door 12 personen/instanties die in verband met de privacywetgeving in dit raadsvoorstel niet bij naam genoemd worden; een lijst met het overzicht van de indieners van de zienswijzen is separaat beschikbaar;

dat de zienswijzen 1 t/m 12 tijdig aan de raad kenbaar zijn gemaakt en daardoor voor behandeling in aanmerking komen;

gelezen de Nota van zienswijzen bestemmingsplan Eikelenburg;

gelezen de Nota van wijzigingen bestemmingsplan Eikelenburg;



dat het College van Burgemeester en Wethouders adviseert de ingebrachte zienswijzen:

- 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f, 3g, 3h, 3i, 3j, 3k, 3l;
- 4a, 4b, 4c, 4d, 4e, 4f, 4g, 4h, 4i, 4j, 4k, 4l, 4m, 4n, 4o, 4p;
- 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h;
- 6a, 6b, 6c, 6d, 6e, 6g, 6h;
- 7a, 7b, 7c, 7d, 7e, 7f, 7g;
- 8a, 8c, 8d, 8e;
- 9a;
- 10a, 10b, 10c, 10d, 10e, 10f, 10g, 10h;
- 11a;
- , 12b, , 12d;

ontvankelijk en ongegrond te verklaren en de ingebrachte zienswijzen:

- 1,
- 2a, 2b, 2c, 2d, 2e;
- 6f;
- 8b;
- 9b;
- 12a, 12c;

ontvankelijk en gegrond te verklaren;

dat het College van Burgemeester en Wethouders adviseert het ontwerpbestemmingsplan “Eikelenburg” gewijzigd vast te stellen;

dat het College van Burgemeester en Wethouders adviseert het ontwerpbeeldkwaliteitsplan “Eikelenburg” ongewijzigd vast te stellen;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, alsmede het Besluit ruimtelijke ordening, alsmede in de Woningwet;

met overneming van het in het voorstel van burgemeester en wethouders weergegeven overwegingen, motiveringen en beantwoordingen welke geacht worden deel van dit besluit uit te maken;

- I. De ingediende zienswijzen 3a, 3b, 3c, 3d, 3e, 3f, 3g, 3h, 3i, 3j, 3k, 3l; 4a, 4b, 4c, 4d, 4e, 4f, 4g, 4h, 4i, 4j, 4k, 4l, 4m, 4n, 4o, 4p; 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g, 5h; 6a, 6b, 6c, 6d, 6e, 6g, 6h; 7a, 7b, 7c, 7d, 7e, 7f, 7g; 8a, 8c, 8d, 8e; 9a; 10a, 10b, 10c, 10d, 10e, 10f, 10g, 10h; 11a; 12b, , 12d ontvankelijk en ongegrond te verklaren en de ingediende zienswijzen 1, 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 6f; 8b; 9b, 12a, 12c. ontvankelijk en gegrond te verklaren;
- II. Bij het bestemmingsplan “Eikelenburg” geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het gemeentelijk kostenverhaal via overeenkomsten met de betreffende ontwikkelaars verzekerd is;
- III. Het beeldkwaliteitplan “Eikelenburg” d.d. maart 2011 vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota;
- IV. Het ontwerpbestemmingsplan “Eikelenburg”, bestaande uit de geometrisch bepaalde bestemmingen en regels, en voorzien van toelichting, met de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen:



## A. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

### Wijzigingen van de regels

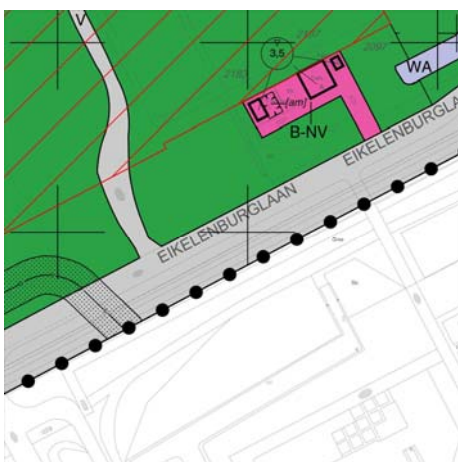
1. Voor de uniformiteit van de regels worden op diverse locaties in de planregels de leestekens (punt, puntkomma, dubbele punt) gewijzigd. Dit zijn ondergeschikte aanpassingen die de inhoud en de structuur van het bestemmingsplan niet wijzigt.
2. Op diverse plaatsen staat een hoofdletter, daar waar voor de uniformiteit een kleine letter op zijn plaats is. Daarnaast worden de maataanduidingen "m2" en "m3" gewijzigd naar "m²" en "m³". Ook de schrijfwijze "m" en "meter" wordt eenduidig gemaakt.
3. In lid 8.1 onder e wordt aangegeven dat 2 bedrijfswoningen toegestaan zijn ter plaatse van de aanduidingen. Dit wordt nader gespecificeerd. "twee bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' ".
4. In lid 9.2 onder a zijn abusievelijk twee bouwregels samen gevoegd. Deze worden gesplitst, waardoor de overige bouwregels worden doorgenummerd.
5. Met de komst van de Wabo is de terminologie in bestemmingsplannen gewijzigd. Niet alle wijzigingen die hieruit voortkomen zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt Wabo-proof gemaakt. Dit betekent de volgende wijzigingen:
  - a. "burgemeester en wethouders" wordt gewijzigd in "bevoegd gezag" (niet bij wijzigings-, uitwerkingsregels of nadere eisen);
  - b. in artikel 1 begrippen wordt het begrip "bevoegd gezag" opgenomen.
6. In artikel 13 Wonen – 2 is de schrijfwijze van 2-onder-1-kapwoningen niet consequent. Deze worden op elkaar afgestemd.
7. In aanvulling op artikel 13.j wordt in het bestemmingsplan voor de hoekkavels een afwijking van de bouwregels opgenomen. Hiermee wordt het mogelijk op deze kavels een bijgebouw of garage te bouwen op ten minste 5m uit de voorerfgrens.
8. In artikel 13.q is de hoogte waarmee de maximale goothoogte, mag worden vermeerderd aangepast in 0,4m in plaats van 0,25m. Deze aanpassing is van belang in verband met de bouwkundige uitwerking.
9. In de planregels komen enkele kopjes voor die niet conform SVBP2008 of Wabo zijn. Dit zal worden aangepast.
10. Lid 23.6 wordt aangepast in die zin dat wordt aangegeven dat de bestemming niet kan worden gewijzigd, maar dat een dubbelbestemming over de primaire bestemming gelegd kan worden.



11. Lid 24.2 wordt aangepast in die zin dat bevoegd gezag omgevingsvergunning kan verlenen voor de bouw van een hoger aantal wooneenheden tot een maximum van 324 woningen binnen het plangebied, onder de voorwaarden dat voldaan moet worden aan de gemeentelijke parkeernota en er geen stedenbouwkundige bezwaren tegen de wijziging bestaan. Lid 25.1 komt met deze wijziging te vervallen.

### Wijzigingen van de verbeelding

12. De Wro-zone 4 is enigszins vergroot richting de Eikelenburglaan voor goede ontsluitingsmogelijkheden bij de eventuele uitbreiding van de volkstuinen.



Ontwerpbestemmingsplan



Gewijzigd bestemmingsplan

13. De opgenomen bebouwingsvlakken ter plaatse van Sir Winston Churchillaan 1013 zijn vergroot en daarmee afgestemd op het gewenste bouwplan.



Ontwerpbestemmingsplan



Gewijzigd bestemmingsplan



14. Wro-zone 6 uit het ontwerpbestemmingsplan is in verband de nog niet definitieve inrichting van de parkzone verruimd en daarbij afgestemd naar aanleiding van zienswijze 1.



*Ontwerpbestemmingsplan*



*Gewijzigd bestemmingsplan*

15. De Wro-zone 7 uit het ontwerpbestemmingsplan is komen te vervallen en het stedenbouwkundig plan is nu direct bestemd met de bestemmingen Wonen-2, Groen en Verkeer.



*Ontwerpbestemmingsplan*



*Gewijzigd bestemmingsplan*



16. De Wro-zone 4 uit het ontwerpbestemmingsplan is komen te vervallen naast Sir Winston Churchillaan 1027 en ten noorden en ten oosten van de bestemming Maatschappelijk-Scouting (Sir Winston Churchillaan 1009).



*Ontwerpbestemmingsplan*



*Gewijzigd bestemmingsplan*

#### **Wijzigingen van de toelichting**

17. In verband met de leesbaarheid zijn door de hele toelichting verschillende tekstuele aanpassingen doorgevoerd zoals leestekens, afkortingen, zinsopbouw, eenduidige terminologie en layout van de toelichting. Dit zijn ondergeschikte aanpassingen die de inhoud en de structuur van het bestemmingsplan niet wijzigt.
18. In de toelichting zijn op verschillende plaatsen verwijzingen toegevoegd naar de opgenomen bijlagen. Hiermee wordt de onderbouwing van de gemaakte keuzen beter vindbaar. Dit zijn ondergeschikte aanpassingen die de inhoud en de structuur van het bestemmingsplan niet wijzigt.
19. In de toelichting zijn alle Wro-zones die in het bestemmingsplan zijn opgenomen beschreven en geactualiseerd. Wro-zone 7 uit het ontwerpbestemmingsplan is vervallen. Daarentegen is een nieuwe Wro-zone 7 opgenomen ter plaatse van de Sir Winston Churchillaan 1005.



Ontwerpbestemmingsplan



Gewijzigd bestemmingsplan

## B. WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN DE ZIENSWIJZEN

### Wijzigingen van de regels

20. Naar aanleiding van zienswijze 2.b en 2.c is artikel 15 Leiding – Gas aangevuld conform de bijgevoegde tekstvoorstellen bij de zienswijze ten aanzien van de veiligheid en bedrijfszekerheid van het gastransport, alsmede het gewenste heldere toetsingskader.
21. Naar aanleiding van zienswijze 2.d is in artikel 15 een voorrangsbepaling opgenomen conform het bijgevoegde tekstvoorstel bij de zienswijze. Deze voorrangsbepaling is wenselijk in verband met een goede bescherming van de gasleiding en voor personen en goederen in de directe omgeving.
22. Onder andere naar aanleiding van zienswijze 6.f en 8.b is gekozen om de bestaande woning aan de Sir Winston Churchillaan 1005 te behouden. Deze woning is daarom direct bestemd met Wonen – 1. Daarbij is wel een Wro-zone opgenomen waarvoor in de planregels de randvoorwaarden zijn gesteld.
23. Naar aanleiding van zienswijze 9.b is de bestemming Groen op de percelen I2190/I2191 gewijzigd in de bestemming Tuin. Daartoe is in het bestemmingsplan de bestemming Tuin opgenomen, waarvoor in de planregels de randvoorwaarden zijn gesteld.
24. Naar aanleiding van zienswijze 12.c wordt met een afwijkingsregeling op de functies ook buitenschoolse opvang mogelijk gemaakt binnen de bestemming Maatschappelijk-Scouting. Het bevoegd gezag kan middels omgevingsvergunning afwijken van de bestemming, zoals opgenomen in lid 7.1, om tevens een buitenschoolse kinderopvang toe te staan, met dien verstande dat:
  - a. er geen onevenredige milieu- of verkeershinder mag ontstaan;
  - b. middels onderzoek is gebleken dat sprake is van een aanvaardbare verkeerskundige situatie;
  - c. er geen toename van de parkeerbehoefte mag plaatsvinden;
  - d. voor wat betreft externe veiligheid geen belemmeringen optreden door een toename van het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

### Wijzigingen van de verbeelding



25. Naar aanleiding van zienswijze 1 zijn op de verbeelding de ontbrekende waterkeringen en beschermingszones opgenomen met de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering.



*Ontwerpbestemmingsplan*



*Gewijzigd bestemmingsplan*

26. Naar aanleiding van zienswijze 2.a is de breedte van de belemmeringszone op de verbeelding gewijzigd van 5 naar 4 meter.





27. Onder andere naar aanleiding van zienswijze 6.f en 8.b is gekozen om de bestaande woning aan de Sir Winston Churchillaan 1005 te behouden. Deze woning is daarom direct bestemd met Wonen – 1. Daarbij is wel een Wro-zone opgenomen waarvoor in de planregels de randvoorwaarden zijn gesteld.

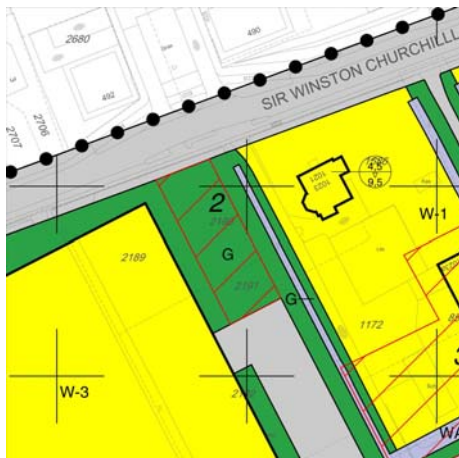


Ontwerpbestemmingsplan



Gewijzigd bestemmingsplan

28. Naar aanleiding van zienswijze 9.b is de bestemming Groen op de percelen I2190/I2191 gewijzigd in de bestemming Tuin. Daartoe is op de verbeelding de bestemming Tuin opgenomen.



Ontwerpbestemmingsplan



Gewijzigd bestemmingsplan

29. Naar aanleiding van zienswijze 12.a is Wro-zone 4 komen te vervallen ter plaatse van de bestemming Maatschappelijk-Scouting (Sir Winston Churchillaan 1009).



Ontwerpbestemmingsplan



Gewijzigd bestemmingsplan

#### Wijzigingen van de toelichting

30. Naar aanleiding van de gemaakte opmerking bij zienswijze 2.e zijn in verband met de gewenste eenduidigheid de gasleidingen in tabel 5 benoemd zoals voorgesteld in de zienswijze.
31. Naar aanleiding van de nieuwe Wro-zone 7 ter plaatse van Sir Winston Churchillaan 1005 is de bedoeling van deze zone opgenomen en beschreven in de toelichting.
32. Naar aanleiding van zienswijze 9.b is de bestemming Groen op de percelen I2190/I2191 gewijzigd in de bestemming Tuin. Daartoe is in het bestemmingsplan de bestemming Tuin opgenomen, waarvan in de toelichting een beschrijving wordt gegeven.

Aldus besloten door de Raad van de Gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 30 juni 2011.

de griffier,

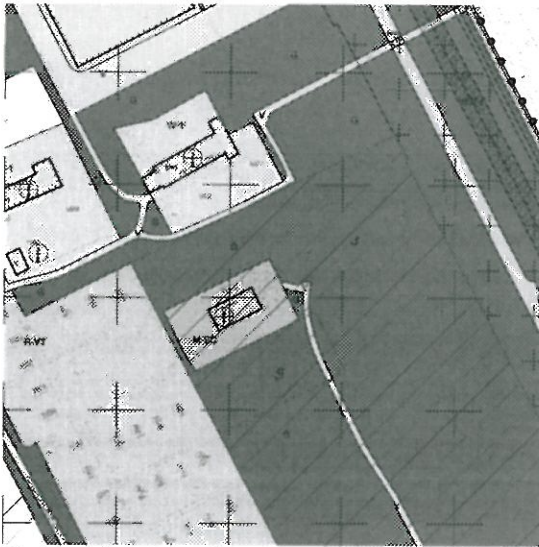
de voorzitter,

mr. P.A. Vink

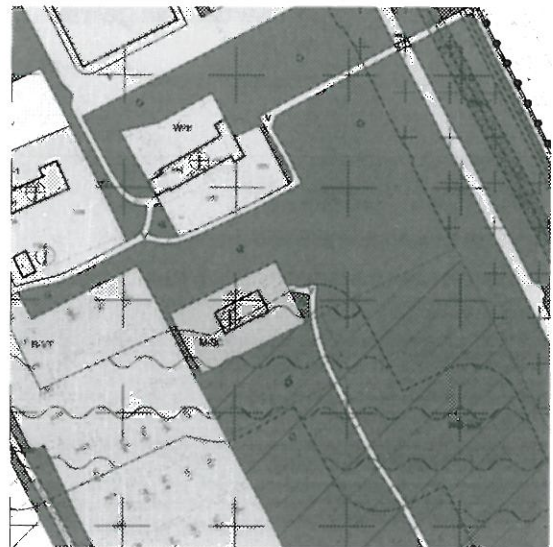
mw. G.W. van der Wel-Markerink



29. Naar aanleiding van zienswijze 12.a is Wro-zone 4 komen te vervallen ter plaatse van de bestemming Maatschappelijk-Scouting (Sir Winston Churchilllaan 1009).



Ontwerpbestemmingsplan



Gewijzigd bestemmingsplan

#### Wijzigingen van de toelichting

30. Naar aanleiding van de gemaakte opmerking bij zienswijze 2.e zijn in verband met de gewenste eenduidigheid de gasleidingen in tabel 5 benoemd zoals voorgesteld in de zienswijze.
31. Naar aanleiding van de nieuwe Wro-zone 7 ter plaatse van Sir Winston Churchilllaan 1005 is de bedoeling van deze zone opgenomen en beschreven in de toelichting.
32. Naar aanleiding van zienswijze 9.b is de bestemming Groen op de percelen I2190/I2191 gewijzigd in de bestemming Tuin. Daartoe is in het bestemmingsplan de bestemming Tuin opgenomen, waarvan in de toelichting een beschrijving wordt gegeven.

Aldus besloten door de Raad van de Gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 30 juni 2011.

de griffier,

mr. P.A. Vink

de voorzitter,

mw. G.W. van der Wel-Markerink