



Nota van Zienswijzen

ontwerpbestemmingsplan Havenmeester

Oktober 2024

1. INLEIDING

In deze Nota van Zienswijzen worden de ingekomen zienswijzen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan 'Havenmeester' samengevat en voorzien van een beantwoording. Voordat inhoudelijk op de zienswijzen wordt ingegaan wordt eerst kort het verloop van de gevolgde procedure omtrent het ontwerpbestemmingsplan weergegeven (paragraaf 2). Ook wordt ingegaan op de vraag of de ingekomen zienswijzen binnen de termijn van ter inzagelegging zijn ontvangen en in behandeling kunnen worden genomen. Daarna wordt een overzicht gegeven van de binnengekomen zienswijzen (paragraaf 3).

Vervolgens zal inhoudelijk op de zienswijzen worden ingegaan. Indien daartoe aanleiding is zal per zienswijze in de conclusie worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

2. GEVOLGDE PROCEDURE ONTWERPBESTEMMINGSPLAN EN ONTWERPOMGEVINGSVERGUNNING

Het ontwerpbestemmingsplan 'Havenmeester' heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken met ingang van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 ter inzage gelegen. Een analoge versie van het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen bij de Publieksbalie van het Huis van de Stad aan de Generaal Spoorlaan 2 en de digitale GML-versie van het plan stond op www.ruimtelijkeplannen.nl. De ter inzagelegging is aangekondigd door middel van een publicatie in Nieuwsblad Rijswijk, op de website en in het Gemeenteblad. Gedurende de periode van ter inzagelegging kon een ieder zienswijzen indienen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

3. OVERZICHT ONTVANGEN ZIENSWIJZEN EN ONTVANKELIJKHEID

In totaal zijn vijf zienswijzen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. Alle zienswijzen zijn ontvangen binnen de termijn van ter inzagelegging en zijn derhalve ontvankelijk. In verband met de bescherming van persoonsgegevens, zijn de naam- en adresgegevens van de privépersonen niet vermeld.

4. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
1	Omwonende		
1.1			
	Indiener geeft aan dat de aanpassing van de bestemming naar 'Gemengd' en het grote aantal geplande woningen zal leiden tot aanzienlijk meer drukte op het water in de haven en voor overlast zorgen, wat een verminderd woongenot oplevert.	De korte- en lange haven maken geen onderdeel uit van het plangebied van Havenmeester. Voor de stadshaven stelt de gemeente Rijswijk een aparte visie op. Daarvoor is in juni 2022 een omgevingsdialoog opgestart. De korte- en lange haven hebben nu de bestemming Water-1 in het bestemmingsplan Plaspoelpolder, 1e algehele herziening. In dit bestemmingsplan is vastgelegd waarvoor de gronden gebruikt mogen worden. De voor 'Water - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen; b. een overbrugging van het water ter plaatse van de aanduiding 'brug'; c. verkeer te water; d. oevers; e. vlonders, steigers en ligplaatsen voor recreatievaartuigen, tot maximaal 25% van het bestemmingsvlak.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.2			
	Indiener geeft aan dat de mogelijkheid voor het exploiteren van horeca zoals opgenomen in het bestemmingsplan voor meer drukte op en aan het water zal zorgen en voor geluidsoverlast dat ver draagt over het water. Dit levert een verminderd van woongenot op.	De gronden op en aan de korte- en lange haven maken geen onderdeel uit van het plangebied van Havenmeester. Voor de stadshaven stelt de gemeente Rijswijk een aparte visie op. Daarvoor is in juni 2022 een omgevingsdialoog opgestart. De korte- en lange haven hebben nu de bestemming Water-1 in het bestemmingsplan Plaspoelpolder, 1e algehele herziening. In dit bestemmingsplan is vastgelegd waarvoor de gronden gebruikt mogen worden. De voor 'Water - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen; b. een overbrugging van het water ter plaatse van de aanduiding 'brug'; c. verkeer te water;	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		d. oevers; e. vlonders, steigers en ligplaatsen voor recreatievaartuigen, tot maximaal 25% van het bestemmingsvlak.	
1.3			
	Indiener geeft aan dat de hoogte van het bouwvolume zorgt voor een verminderd uitzicht. Dit levert een verminderd woongenot op.	Het Havenkwartier wordt een werk-woongebied waar leegstaande kantoorpanden en verouderde bedrijfspanden plaats maken voor 2.000-2.500 woningen. Hiervoor is het Ontwikkeldkader Havenkwartier opgesteld en door de raad van Rijswijk vastgesteld. De ontwikkeling van Havenmeester is passend in dit ontwikkelkader. Indiener is woonachtig in een stedelijke omgeving waar verandering van deze stedelijke omgeving tot een maatschappelijk aanvaardbaar risico behoort en waarbij maatschappelijk is geaccepteerd (vaste jurisprudentie) dat er geen eeuwig recht op vrij uitzicht bestaat. Indiener is daarnaast woonachtig op circa 350 meter van het plangebied. De bouwhoogte in het vigerende bestemmingsplan bedraagt deels maximaal 64 meter (middengedeelte van het beoogde gebouw). Aan de zijkanten en de naar de haven gerichte zijde lopen de bouwhoogten af. De situatie nabij het water van de haven geeft aanleiding voor de verbijzondering in de vorm van een hoogteaccent, zoals bedoeld in het Ontwikkeldkader Havenkwartier.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1.4			
	Indiener geeft aan dat de hoogte van het bouwvolume zorgt voor schaduw op zijn terras tegen het einde van de dag. Dit levert een verminderd woongenot op. Daarnaast is indiener van mening de hoogte van het bouwvolume zorgt voor schaduw op zijn gevel en dit vermindert zowel de directe instraling als de reflectie via het water. Dit zorgt voor een verminderde opbrengst van zijn zonnepanelen en een hogere gasrekening voor verwarming met als gevolg hogere woonlasten.	Uit de bezonningsstudie blijkt dat er geen schaduwwerking van Havenmeester op het perceel van indiener is. De schaduw rijkt niet tot aan de locatie van indiener. Indiener heeft geen schaduwwerking op zijn terras of verminderde opbrengst van zonnepanelen door de bouw van Havenmeester.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2	Bedrijven		
	1. Bosman Bouwt en tuinhout, Nijverheidsstraat 10 2. Mercin beheer, Nijverheidsstraat 10		
2.1			

	Indieners geven aan dat zij door de komst van de beoogde ontwikkeling Havenmeester hun bedrijfsvoering niet meer kunnen uitvoeren en reeds nu al aanpassingen moeten doorvoeren die niet haalbaar zijn. Indieners hebben 7 jaar geleden de locatie gekocht juist met het doel op een bedrijventerrein zijn activiteiten uit te voeren en daarmee niet tot overlast van de omgeving te zijn. .	Het Havengebied wordt een werk-woongebied waar leegstaande kantoorpanden en verouderde bedrijfspanden plaats maken voor 2.000-2.500 woningen. In het ontwikkelkader is aangegeven dat de bestaande bedrijvigheid grotendeels behouden blijft. Het is hiervoor van belang te weten welke activiteiten worden uitgevoerd binnen de bestaande bedrijfsvoering. Uitgangspunt is om deze te behouden. Peutz heeft akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting van bedrijven. Zij hebben hiervoor een vragenlijst opgesteld. Ze hebben alle bedrijven verzocht de bedrijfssituatie met deze vragenlijst inzichtelijk te maken. Op basis van de vragenlijsten heeft Peutz onderzoek uitgevoerd. Onderzocht is of activiteiten van een bedrijf binnen de milieugebruiksruimte passen. In het Activiteitenbesluit is vastgelegd hoe hoog de geluidbelasting mag zijn op de gevel bij woningen. De etmaalwaarde (gemiddelde geluid over 24 uur) mag 50 dB (A) zijn. De geluidbelasting door de verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder) is maximaal 50 dB(A). Voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen gelden de volgende geluidgrenswaarden: Tabel 4.1 Activiteitenbesluit: Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (LAr,LT) en maximale geluidniveaus (LAmaz) in dB(A) volgens het Activiteitenbesluit. De maximale geluidwaardes gelden respectievelijk tussen: <table> <tr> <td></td> <td>07.00-19.00 uur</td> <td>19.00-23.00 uur</td> <td>23.00-07.00 uur</td> </tr> <tr> <td>LAr,LT op de gevel van woningen</td> <td>50</td> <td>45</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>LAr,LT in in- of aanpandige woning</td> <td>35</td> <td>30</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>LAmaz op de gevel van woningen</td> <td>70</td> <td>65</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>LAmaz in in- of aanpandige woning</td> <td>55</td> <td>50</td> <td>45</td> </tr> </table> Als het geluidsniveau van bedrijven niet hoger is dan bovenvermelde geluidwaardes, is er sprake van een acceptabele geluidssituatie bij de nabij gelegen woningen en de nieuw te bouwen woningen van Havenmeester. Toekomstige bedrijven moeten voldoen aan de maximale		07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur	LAr,LT op de gevel van woningen	50	45	40	LAr,LT in in- of aanpandige woning	35	30	25	LAmaz op de gevel van woningen	70	65	60	LAmaz in in- of aanpandige woning	55	50	45	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	07.00-19.00 uur	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur																				
LAr,LT op de gevel van woningen	50	45	40																				
LAr,LT in in- of aanpandige woning	35	30	25																				
LAmaz op de gevel van woningen	70	65	60																				
LAmaz in in- of aanpandige woning	55	50	45																				

		geluidwaardes conform de Bruidsschat. Peutz heeft de geluidbelasting van bedrijven onderzocht. De indieners hebben met hun bedrijfsvoering een overschrijding van de maximale geluidwaardes uit het Activiteitenbesluit. Hiervoor heeft de gemeente aangeboden om met maatwerkvoorschriften te werken in overleg met de Omgevingsdienst Haaglanden. Hierbij wordt vermijdbaar geluid verboden. Noodzakelijk geluid en geur wordt toegestaan binnen grenzen van een leefbare woonomgeving nabij een industrieterrein. Daarnaast zullen bij specifieke bedrijven fysieke maatregelen worden genomen om hinder te beperken. Denk daarbij aan een geluidskap over een ventilator. De kosten van deze maatregelen komen voor rekening van de woningontwikkeling. Bovendien moet een projectontwikkelaar de nieuwe woningen opleveren met een geschikte geluidisolatie voor een woonomgeving nabij een industrieterrein. De maatwerkvoorschriften zoals deze voor indieners zijn bedacht, hebben indieners tot op heden niet wensen over te nemen. Kortom tot op heden wensen indieners geen maatwerkvoorschriften vastgesteld te hebben voor hun activiteiten. Opgemerkt zij dat de Omgevingsdienst Haaglanden de bedrijven hun maatwerkvoorschrift verleend. De maatwerkvoorschriften zijn gekoppeld aan het adres. Als er sprake is van een bedrijfsovername, blijven de maatwerkvoorschriften van kracht voor de nieuwe eigenaar. Verhuist het huidige bedrijf en verkoopt de ondernemer de unit aan een ander bedrijf (dus geen bedrijfsovername) met andere bedrijfsactiviteiten dan vervallen de maatwerkvoorschriften voor dit adres. In de Koopmansstraat 1 zijn 62 woningen aanwezig. Indieners moeten reeds nu al voldoen aan de bepalingen uit het Activiteitenbesluit. Voor indieners geldt dat zij een keuze moeten maken uit of voldoen aan het Activiteitenbesluit of het accepteren van de maatwerkvoorschriften die voor het uitvoeren van hun activiteiten meer ruimte geven dan het Activiteitenbesluit.	
3	3. ZER Holding BV, Koopmansstraat 5f		

	4. Atsa Infra Tel BV, Koopmansstraat 5f		
3.1			
	Indieners geven aan sinds 2017 met de gemeente in overleg te zijn voor de ontwikkeling van hun percelen. Zij hebben daar een principeverzoek voor ingediend, waarmee de gemeente niet heeft ingestemd. Indieners zijn van mening dat er onvoldoende woningen op hun percelen kunnen worden gebouwd en daardoor zal de door hen beoogde ontwikkeling financieel niet exploitabel zijn. Indieners kunnen derhalve hun percelen niet ontwikkelen en dientengevolge zullen de aldaar gevestigde bedrijven vooralsnog geëxploiteerd worden. De belangen van hun bedrijven zullen indieners derhalve moeten beschermen. Gelet op het overleg dat indieners hebben gehad met de gemeente, alvorens zij het voormelde principeverzoek indienden op 10 juli 2022, is het afwijzen van dit principeverzoek volgens indieners onacceptabel. De redenering zijdens de gemeente komt er op neer dat er in het Havenkwartier 2.500 woningen kunnen worden gerealiseerd. 2100 woningen zullen worden gerealiseerd in fase 1, de overige 400 woningen kunnen worden gerealiseerd in fase 2. Als op de percelen van indieners 314 woningen (volgens het principeverzoek) worden gerealiseerd, wordt de volledige ruimte van 400 woningen gebruikt. Indieners zijn van mening dat de beoogde ontwikkeling Havenmeester een te groot aantal woningen bevat gelet op het Ontwikkeldkader Havenkwartier. Hierdoor is er geen sprake van een redelijke verdeling van woningen over het gehele Havenkwartier. De woningdichtheid van 95-120 woningen per hectare wordt daarmee overschreden.	Op 2 februari 2021 heeft de gemeenteraad het 'Ontwikkeldkader Havenkwartier' vastgesteld, waarbij uitgegaan wordt van een toevoeging van 2.000 - 2.500 woningen aan het gebied. Dit ontwikkeldkader is volgens de principes van een goede ruimtelijke ordening opgesteld. Vanuit deze principes is in een bewuste keuze gemaakt voor hoogbouw aan de randen binnen een oplopend bouwplafond. Hierdoor is de verdeling van de woningen automatisch niet evenredig over het totale oppervlakte van het Havenkwartier verdeeld. De afwisseling in bebouwingshoogte zorgt voor variatie en oriëntatie en zorgt voor een geleidelijke overgang van de laagbouw vanaf de Prunuskade naar de hoogbouw van het Sijthoffgebouw en European Patent Office. De hoogteaccenten zijn bepaald op strategische plekken in het Havenkwartier, zodat de bijzondere plek gemarkeerd wordt (de kop van de havens en langs de etalagezone van de A4). In het ontwikkeldkader is ook vanuit het principe van een goede ruimtelijke ordening een raamwerk opgesteld voor de openbare ruimte en een tweede richtlijn voor invulling van de bouwvelden. Dit is gedaan om voldoende zekerheden in te bouwen (o.a. voor de kwaliteit van de buitenruimte) en tegelijk bepaalde flexibiliteit te behouden (o.a. in ontwerp van de gebouwen). Beide is nodig om kaders mee te geven als gemeente én realisatie over meerdere jaren mogelijk te maken. In het ontwikkeldkader is ook aangegeven hoe verschillende fasen binnen het Havenkwartier zouden worden ingevuld: fase 0 (periode 2014-2021) is de fase van 'pionieren', vervolgens fase 1 (periode 2021-2024) om leegstaand aan te pakken en daarna fase 2 (voor de periode na 2022- en verder). Voor fase 2 is in het ontwikkeldkader al vastgesteld dat de focus op 'werken' gericht blijft; bij fase 1 is het uitgangspunt dat 60% van het kaveloppervlak bedrijfsmatig vastgoed wordt en bij fase 2 is uitgegaan van 86% van het kaveloppervlak de bestemming bedrijfsmatig vastgoed heeft. Woningdichtheid en woningaantallen	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		Er is een enorme behoefte aan woningen. Binnen de regio Haaglanden worden woningbouwafspraken gemaakt per gemeente. De gemeente Rijswijk is een gemeente met een echt stedelijk karakter met veel gestapelde bouw. Gemeente Rijswijk heeft de opdracht om binnen de grenzen van de gemeente te kijken waar woningen toe kunnen worden gevoegd door verder te verstedelijken. Dat betekent dat er meer woningen moeten komen op hetzelfde grondoppervlak om aan de woningbehoefte te kunnen voldoen, zodat de groene buitengebieden behouden blijven. In het Ontwikkelkader Havenkwartier is vastgelegd door de gemeenteraad dat er tussen de 2000 - 2500 woningen mogen worden toegevoegd om tot een aantrekkelijk gemengd werk-woongebied te komen. Op pagina 4 van het ontwikkelkader is een schema met functies en dichtheden opgenomen. De woningdichtheid die hierin is opgenomen is een resultante van aantal woningen en het aantal hectares binnen het Havenkwartier. Het is niet zo dat er letterlijk 95-120 woningen per hectare worden gerealiseerd. De ontwikkeling van Havenmeester omvat maximaal 199 woningen, hetgeen passend is binnen het voormelde ontwikkelkader en de stedenbouwkundige karakteristiek die met de vernieuwing van het Havenkwartier wordt beoogd in het ontwikkelkader. Daarnaast zijn de milieueffecten van deze ontwikkeling gewogen en beoordeeld en kan de ontwikkeling op basis van deze beoordeling plaatsvinden. Een van de ambities voor het Havenkwartier is het toevoegen van een substantieel aantal woningen aan wat nu nog een monofunctioneel werkgebied is. Om een kwalitatief hoogwaardige en goed leefbare nieuw werk-woongebied te realiseren, zijn tal van kwalitatieve voorwaarden opgenomen. Dat gaat onder andere over bouwhoogte, hoogteaccenten en architectuur, maar ook om vergroening en het vergroten van de openbare ruimte ten gunste van wandelen, fietsen en verblijven. Het plan Havenmeester voldoet aan al die voorwaarden.	
3.2			
	Indieners zijn gevestigd aan de Koopmansstraat 5f op circa 11 meter van het beoogde plan Havenmeester. Het bedrijf valt in milieucategorie 3.1 en hiervoor dient een richtafstand van 50 meter aangehouden te worden, in gemengd gebied	Het Havengebied wordt een werk-woongebied waar leegstaande kantoorpanden en verouderde bedrijfspanden plaats maken voor 2.000-2.500 woningen. In het ontwikkelkader is aangegeven dat de bestaande	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	30 meter. Voor de exploitatie van het bedrijf wordt gebruik gemaakt van vrachtauto's en busjes. De hiermee gemoeide verkeersbewegingen vinden ook buiten de dagperiode plaats (vóór 07:00 uur en na 18:00 uur). Daarnaast hebben indieners percelen aan de Koopmansstraat waar bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan. Hiervoor dient een richtafstand van 100 meter aangehouden te worden, ingemengd gebied 50 meter. Ook hiervoor geldt dat de afstand van deze bedrijven tot het beoogde plan Havenmeester 11 meter is. Van richtafstanden kan alleen gemotiveerd worden afgeweken. Indieners stellen dat deze motivering/het toepassen van de VNG Milieuzonering nieuwe stijl 2019 niet zomaar kan. Dat kan alleen voor een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Door Peutz is een geluidsonderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van bedrijven op het te transformeren bedrijventerrein Havenkwartier op de woningbouwplannen. In dit onderzoek is alleen de huidige bedrijfssituatie meegenomen. Er zal bij het vaststellen van het bestemmingsplan ook rekening gehouden moeten worden met uitbreidingen van bedrijven die rehtens zijn toegestaan.	bedrijvigheid grotendeels behouden blijft. Het is hiervoor van belang te weten welke activiteiten worden uitgevoerd binnen de bestaande bedrijfsvoering. Opgemerkt zij dat Havenmeester op circa 67 meter van indiener (Koopmansstraat 5f) is gelegen. Peutz heeft akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting van bedrijven. Zij hebben hiervoor een vragenlijst opgesteld. Ze hebben alle bedrijven verzocht de bedrijfssituatie met deze vragenlijst inzichtelijk te maken. Op basis van de vragenlijsten heeft Peutz onderzoek uitgevoerd. Onderzocht is of activiteiten van een bedrijf binnen de milieugebruiksruimte passen. In de voormelde vragenlijst is ook gevraagd naar de toekomstige milieugebruiksruimte. Indieners hebben in hun reactie aangegeven dat ze graag willen uitbreiden want er is een gebrek aan ruimte voor de busjes en opslagruimte. Deze gegevens zijn meegenomen in het akoestisch onderzoek van Peutz en derhalve is niet slechts de huidige bedrijfssituatie onderwerp van onderzoek geweest. Daarnaast heeft Peutz gebruikgemaakt van de milieuzoneringssystematiek zoals opgenomen in de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering 2009. In het Activiteitenbesluit is vastgelegd hoe hoog de geluidbelasting mag zijn op de gevel bij woningen. De etmaalwaarde (gemiddelde geluid over 24 uur) mag 50 dB (A) zijn. De geluidbelasting door de verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder) is maximaal 50 dB(A). Voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen gelden de volgende geluidgrenswaarden. Tabel 4.1 Activiteitenbesluit: Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (L_{Ar}, L_T) en maximale geluidniveaus (L_{Amax}) in dB(A) volgens het Activiteitenbesluit. De maximale geluidwaardes gelden respectievelijk tussen: 07.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-07.00 uur	
--	---	--	--

		LAr,LT op de gevel van woningen 50 45 40 LAr,LT in in- of aanpandige woning 35 30 25 LAmx op de gevel van woningen 70 65 60 LAmx in in- of aanpandige woning 55 50 45 Als het geluidsniveau van bedrijven niet hoger is dan bovenvermelde geluidwaardes, is er sprake van een acceptabele geluidssituatie bij de nabij gelegen woningen en de nieuw te bouwen woningen van Havenmeester. Toekomstige bedrijven moeten voldoen aan de maximale geluidwaardes uit het Activiteitenbesluit. Peutz heeft de geluidbelasting van de bedrijven onderzocht. De conclusie is dat: - er niet overal voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-publicatie; - er daarom onderzoek is gedaan naar de actuele geluidbelasting (inclusief mogelijke voorziene uitbreidingen); - de actuele geluidbelasting voor de meeste bedrijven niet hoger is dan 50 dB(A) en de maximale geluidsniveaus niet hoger zijn dan 70, 65 en 60 dB(A). Daarmee wordt voldaan aan de richtwaarden uit de VNG-publicatie (stap 2); - daar waar de geluidbelasting hoger is dan de richtwaarde van 50 dB(A) en/of maximale geluidsniveaus hoger dan 70, 65 en 60 dB(A), maatregelen zijn voorgesteld waarmee wel grotendeels voldaan kan worden aan de richtwaarden; (...) - de geluidbelasting vanwege de verkeersaantrekkende werking van de bedrijven op de alle woonlocaties voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Resumerend: Er wordt vrijwel overal voldaan aan de richtwaarden volgens stap 2 uit de VNG publicatie en aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Daar waar sprake is van een overschrijding, dient stap 3 en stap 4 uit de VNG publicatie gezet te worden. Daarbij is van belang dat de gecumuleerde geluidbelasting van alle bedrijven gezamenlijk niet hoger is dan 55 dB(A).	
3.3			
	Indiener geeft aan dat voor het bestemmingsplan een eigen	De normen zoals opgenomen in het ontwikkelkader	De zienswijze leidt niet tot

	parkeernorm is vastgesteld welke parkeernorm afwijkt die algemeen in Rijswijk geldt. Indiener is van mening dat de parkeernorm te laag is nu de woningen niet in de nabijheid van voorzieningen zijn gelegen en er derhalve 2 auto's per woning aanwezig zullen zijn. Indiener vreest dat de parkeerplaatsen voor hun bedrijfspanden zullen worden gebruikt om te parkeren.	Havenkwartier zijn opgesteld op basis van cijfers over het daadwerkelijke autobezit in Rijswijk per type woning en de meest recente cijfers van het kennisinstituut CROW. Deze parkeernormen passen beter bij de hedendaagse behoefte dan de parkeernormen uit de nota parkeernormen (welke uit 2011 dateert). De kortingsmogelijkheden die onderdeel zijn van het ontwikkelkader Havenkwartier zijn gebaseerd op actueel parkeerbeleid van buurgemeente, welke al wel aansluiten op het hedendaagse autogebruik bij nieuwe ontwikkelingen en daarom als zodanig opgenomen in het ontwikkelkader. De kortingen stimuleren het gebruik van alternatieve vervoersmiddelen om de hoeveelheid verkeersgeneratie als gevolg van de woningbouwontwikkelingen te beperken. De kortingsmogelijkheden passen bij hoe nu gekeken wordt naar mobiliteit. In de jaren '70 had je groeikernen, die ingericht zijn op autogebruik en het autogebruik stimuleerde. Nu wordt in het kader van duurzaamheid, bereikbaarheid, verkeersveiligheid en schaarse openbare primair ingezet op duurzame vervoerswijze die minder ruimte in beslag nemen. Wandelen, fietsen, openbaar vervoer en Mobility as a Service (waaronder het delen van voertuigen valt) dragen bij aan een duurzame reis en maken efficiënt gebruik van de openbare ruimte.. Het STOMP-principe wat hierbij wordt aangehouden prioriteert vervoersmiddelen die het meest duurzaam zijn en het minste beroep doen op de openbare ruimte (in chronologische volgorde van meest tot minst duurzaam en efficiënt ruimtegebruik). De volgorde is hierbij als volgt: (S)stappen, (T)trappen, (O)Openbaar Vervoer, (M)MaaS en de (P) privé auto. Dit resulteert in prioriteit voor de voetgangers en fietsers als duurzaamste en meest efficiënt in ruimtegebruik. Voor de langere afstanden worden OV en MaaS toepassingen ingezet (zoals deelvoertuigen). Afhankelijke van de ruimte die op basis hiervan overblijft worden voorzieningen gerealiseerd voor de privé auto. Het STOMP-principe is onderdeel van het Mobiliteitsprogramma Rijswijk 2040 en het uitgangspunt voor gebiedsontwikkelingen, zoals vastgesteld door de raad op 21 december 2021.	aanpassing van het bestemmingsplan.
--	--	---	--

		Het ontwikkelkader Havenkwartier heeft in de basis al de mogelijkheid geboden om boven op de vastgestelde normen kortingen toe te passen voor het toepassen van deelmobiliteit (in de basis is dit 20%) en de realisatie van extra fietsenstallingen. Op basis van het parapluplan parkeren is het conform artikel 5 onder b mogelijk af te wijken van parkeernormen wanneer op basis van advies door verkeerskundige blijkt dat er op andere wijze voorzien is in voldoende parkeergelegenheid. Op basis hiervan is onderzoek gedaan naar een passende parkeerbehoefte van de beoogde ontwikkeling Havenmeester. Volgens de gemeentelijke parkeernorm bedraagt de parkeerbehoefte 160 parkeerplaatsen. Voor het beoogde plan Havenmeester is uitgegaan van een realistische en vraagvolgende parkeernorm. De parkeerbehoefte die hierdoor ontstaat, bedraagt 128 parkeerplaatsen die wordt opgevangen in de parkeergarage aan de Steenplaatsstraat 6.	
4.	5. Montagebedrijf Wigro B.V. 6. TWT Solutions B.V.		
4.1			
	In het akoestisch rapport van Peutz dat bij het bestemmingsplan is gevoegd, wordt aangegeven dat vanwege rijbewegingen van bestelbussen/vrachtwagens vóór 07:00 uur, piekgeluiden kunnen optreden. Daarvoor zijn geen maatregelen denkbaar. Hiervoor zal een maatwerkvoorschrift worden opgesteld. Indieners hebben een maatwerkvoorschrift aangevraagd. De Omgevingsdienst Haaglanden is nog doende met een haalbaarheidstoets. Het maatwerkvoorschrift is nog niet verleend, noch rechtens onaanastbaar. Ook moet het inhoudelijk van dien aard zijn dat indieners er redelijkerwijs aan kunnen voldoen. Nu hier er in dezen nog geen duidelijkheid is, dient het bestemmingsplan niet te worden vastgesteld.	Er is door het bureau Peutz akoestisch onderzoek gedaan naar de bedrijvigheid in het havenkwartier, 'Woningbouw Havenkwartier Rijswijk. Uit dit onderzoek is onder meer naar voren gekomen dat voor het bedrijf Wigro/TWT Solutions: - vanwege de bedrijven (...), Wigro, (...)de streefwaarden voor de maximale geluidniveaus in de nachtperiode, in de regel tussen 06.00 en 07.00 uur, dan nog altijd worden overschreden. (...). Voor Wigro, (...) wordt dit veroorzaakt door verkeersgerelateerde geluidbronnen. Daar zijn in redelijkheid geen maatregelen voor te treffen. - de geluidbelasting vanwege de verkeersaantrekkende werking van de bedrijven voldoet op de meeste locatie aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Alleen op woonblok C3 is de geluidbelasting hoger dan 50 dB(A) maar lager dan de maximale grenswaarde van 65 dB(A).	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		De piekgeluiden die door Wigro/TWT worden veroorzaakt hebben betrekking op woonblok C3. Woonblok C (en dus ook C3) betreft de ontwikkeling Harbourpark. De piekgeluiden treden derhalve niet op ten aanzien van de ontwikkeling Havenmeester. De maatwerkvoorschriften hebben derhalve ook geen betrekking op het plan Havenmeester.	
4.2			
	Indieners geven aan dat in artikel 1.24 van de planregels het begrip 'Dove gevel' is opgenomen. Voorts is de aanduiding 'dove gevel' op de verbeelding opgenomen, maar is er geen bouwregel aangekoppeld, waardoor de aanduiding op de verbeelding zonder betekenis is. De verplichting van het realiseren en het in stand houden van een dove gevel dient alsnog opgenomen te worden in de regels.	Uit het voormelde onderzoek van Peutz is niet gebleken dat de geluidsbelasting vanwege de aanwezige bedrijvigheid (industrialawaai) zo groot is dat het noodzakelijk is om dove gevels te realiseren. Voor wegverkeerlawaaai is dit anders. Hiervoor zijn de oplossingen gevonden in het verlenen van hogere waarden en het realiseren van dove gevels. Dit is ook in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Vergelijk in dezen artikel 3.4, onder a, onder 1.	De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.