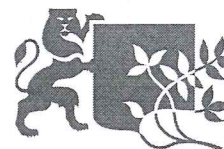


Begeleidingsformulier raadsvoorstel

Rijswijk



Forum Stad
 Datum 4 maart 2014
 Agendapunt
 Corsanummer 14.006346
 Collegebesluit d.d. 28 januari 2014
 Portefeuillehouder(s) R. van Hemert - Economie, Stadsontwikkeling en Wonen
 Redacteur J.M. Verweij
 Doorkiesnummer (070) 326 11 35
 Afdeling Afdeling Stad en Samenleving Sectie Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

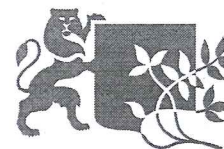
ONDERWERP	Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg"
------------------	--

AGENDERING	Voorstel aan de Raad
-------------------	----------------------

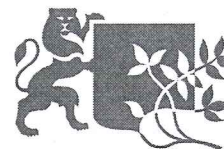
SAMENVATTING	Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg"
---------------------	--

AANLEIDING	Het is voor de realisatie van de nieuwe "Brede School Stationskwartier" noodzakelijk dat er een toereikende bestemming wordt opgenomen zodat tot vergunningverlening en realisatie kan worden overgegaan. Hetzelfde geldt voor de naastgelegen nieuwe ontsluitingsweg.
-------------------	--

FINANCIËLE CONSEQUENTIES	Financiële consequenties?	Nee
	Boekingsnummer	n.v.t.
	Conform programmabegroting?	Ja
	Begrotingswijziging	Nee



COMMUNICATIE	De vaststelling van het bestemmingsplan dient gepubliceerd te worden in Rijswijk Regerecht (website en in Groot Rijswijk) en in de Staatscourant. De indieners van de zienswijzen zullen schriftelijk worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan en zullen worden gewezen op de mogelijkheid tot het instellen van beroep.
BIJLAGE(N)	1. Vast te stellen bestemmingsplan "Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg" d.d. 28 januari 2014 2. Nota van Zienswijzen bestemmingsplan "Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg" 28 januari 2014
TER INZAGE	Zie onder 'vervolgacties/traject'
VERVOLGACTIES / TRAJECT	Volgens artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening wordt het bestemmingsplan binnen zes weken na de gewijzigde vaststelling door uw raad, ter inzage gelegd voor de duur van zes weken. Degene die tijdig zijn of haar zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht (alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij of zij niet tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht) kan gedurende de genoemde termijn van zes weken beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
TOELICHTING	Om de gronden in het Stationskwartier van een actueel juridisch-planologisch kader te voorzien, om te voldoen aan de actualiserings- en digitaliseringsvereisten die gelden vanuit het Rijk, en om voor de nieuwe Brede School en ontsluitingsweg een toereikende bestemming te krijgen, is het ontwerpbestemmingsplan "Stationskwartier" opgesteld. Er zijn diverse zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Het is van groot belang voor de planning van de nieuwe Brede School, dat voor de bestemmingsregeling voor dát deel geen vertraging optreedt. Dit zou mogelijkerwijs kunnen optreden als er procedures worden gevoerd over de Benedictuslocatie. Daarom is ervoor gekozen om het eerdere plangebied "Stationskwartier" te splitsen in twee afzonderlijke bestemmingsplannen: "Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg" (1) en "Stationskwartier" (exclusief Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg) (2). Het voorliggende voorstel heeft alleen betrekking op het eerste plan. Het tweede plan wordt op een later tijdstip ter besluitvorming aan uw raad voorgelegd.
AFHANDELING	



Datum besluit B&W 28 januari 2014

Raadsverg. d.d. 11 maart 2014

Agendapunt nr.

Onderwerp Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg"

Programma

Aan de Raad,

1. Voorstel

- 1) De ingediende zienswijze nr. 8 niet-ontvankelijk te verklaren, omdat deze buiten de terinzagetermijn is verzonden en ingekomen;
- 2) De ingediende zienswijzen nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7b, 7c en 7d, ontvankelijk en ongegrond te verklaren, omdat deze zienswijzen uitgaan van een andere visie dan wel betrekking hebben op planonderdelen die geen deel uitmaken van het voorliggende bestemmingsplan;
- 3) De ingediende zienswijzen nr. 7a, ontvankelijk en gegrond te verklaren, en naar aanleiding hiervan de bouwhoogte in het bouwvlak van de nieuwe Brede School te verlagen van 17 naar 13 meter;
- 4) Bij het bestemmingsplan "Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg" geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- 5) Het bestemmingsplan "Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg" met het IDN: NL.IMRO.0603.bpbredeschoolstkw-VA01, bestaande uit de verbeelding en de regels en voorzien van een toelichting, met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals benoemd in de bij het raadsbesluit behorende Nota van Zienswijzen, gewijzigd vast te stellen.

2. Probleemstelling en samenvatting voorstel

2.1. Aanleiding

Voor het gehele Stationskwartier in Rijswijk is gewerkt aan een nieuwe bestemmingsregeling. De reden voor een nieuw bestemmingsplan voor het Stationskwartier is dat volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bestemmingsplannen, ouder dan 10 jaar, moeten worden geactualiseerd. De huidige plannen zijn ouder dan 10 jaar. Verder moeten alle gemeentelijke bestemmingsplannen (per 1 januari 2010) voldoen aan diverse digitale verplichtingen. Plannen moeten digitaal gebruikt en beschikbaar worden gesteld. Tot slot was het voor de realisatie van de nieuwe "Brede School Stationskwartier" noodzakelijk dat er een toereikende bestemming wordt opgenomen zodat tot vergunningverlening en realisatie daarvan kan worden overgegaan. Hetzelfde geldt voor de naastgelegen nieuwe ontsluitingsweg.

2.2. Splitsing van het plangebied

In het najaar van 2013 is het ontwerpbestemmingsplan "Stationskwartier" opgesteld. Er zijn diverse zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Het is van groot belang voor de planning van de nieuwe Brede School, dat de bestemmingsregeling voor dat deel geen vertraging ondervindt. Dit zou mogelijkerwijs kunnen gebeuren als er procedures worden gevoerd over de Benedictuslocatie. Daarom is ervoor gekozen om het eerdere plangebied "Stationskwartier" te splitsen in twee afzonderlijke bestemmingsplannen: "Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg" (1) en "Stationskwartier" (exclusief Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg) (2). Het voorliggende voorstel heeft alleen betrekking op het eerste plan. Het tweede plan wordt op een later tijdstip ter besluitvorming aan uw raad voorgelegd. Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is op het navolgende kaartje aangegeven.



2.3. Inhoud bestemmingsplan

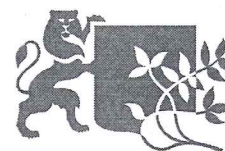
In het nu voorliggende bestemmingsplan wordt de nieuwe Brede School Stationskwartier, alsmede de daarnaast geplande nieuwe ontsluitingsweg, met een directe bestemming mogelijk gemaakt. De locatie van de oude basisschool "De Piramide" maakt ook deel uit van dit bestemmingsplan. Op die locatie wordt het middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt om desgewenst in de toekomst woningbouw en/of maatschappelijke voorzieningen te realiseren, ter stedenbouwkundige begeleiding van het tunneldakpark.

2.4. Inspraak (inclusief inloopavond) en vooroverleg

Op 27 augustus is het voorontwerpbestemmingsplan "Stationskwartier" gereed gekomen. Het plan heeft - ingevolge de gemeentelijke Inspraakverordening - ter inzage gelegen van 30 augustus 2013 tot en met 10 oktober 2013. In de periode van de terinzagelegging is, op 11 september 2013, een inloopavond georganiseerd waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld vragen te stellen.

Vanuit het vooroverleg is de belangrijkste reactie afkomstig van de provincie. De provincie geeft aan dat de noodzakelijke onderbouwing voor het opgenomen woningbouwprogramma in het bestemmingsplan, te weten in totaal maximaal 310 woningen verdeeld over de locaties Benedictus, Tunneldak en Muziekschool Trias, ontbreekt. Deze is noodzakelijk aangezien de totale planvoorraad volgens de provincie de lokale behoefte overstijgt. In de beantwoording van de overlegreactie is deze onderbouwing gegeven en de provincie heeft aangegeven hiermee te kunnen instemmen. De provincie heeft dan ook geen zienswijze ingediend.

De belangrijkste wijziging in het plan "Stationskwartier" naar aanleiding van de inspraak en het vooroverleg, betreft het nader specificeren van de locatie waar het eventuele 40 meter hoge bouwaccent mag komen op de Benedictuslocatie. In het voorontwerp was deze locatie niet gefixeerd. Naar aanleiding van de inspraakreacties is dit gewijzigd en beperkt tot alleen direct langs Generaal Spoorlaan en/of Huis te Landellaan. Hierdoor wordt eventuele schaduwhinder voor de bewoners van De Prins beperkt. In de Nota van inspraak en overleg (die hoort als bijlage bij het plan) kunt u de inhoud en beantwoording van de inspraak- en overlegreacties verder nalezen.



2.5. Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan "Stationskwartier" heeft van 22 november 2013 tot en met 2 januari 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. 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 bijgevoegde Nota van Zienswijzen.

De zienswijzen hebben voornamelijk betrekking op de opgenomen wijzigingsbevoegdheid op de Benedictuslocatie, de bouwmogelijkheden voor de nieuwe Brede School en de ontsluitingsweg. Naar aanleiding van de zienswijzen is de bouwhoogte van het bouwvlak voor de Brede School verlaagd van 17 naar 13 meter. Hoewel een hoogte van 17 meter vanuit stedenbouwkundig oogpunt goed verdedigbaar is, gaan de feitelijke bouwplannen voor de school thans uit van een hoogte van 13 meter.

Het is van groot belang voor de planning van de nieuwe Brede School, dat de bestemmingsregeling voor dat deel geen vertraging ondervindt. Dit zou mogelijkerwijs kunnen gebeuren als er procedures worden gevoerd over de Benedictuslocatie. Daarom is ervoor gekozen om het eerdere plangebied "Stationskwartier" te splitsen in twee afzonderlijk vast te stellen bestemmingsplannen: "Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg" (1) en "Stationskwartier" (exclusief Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg) (2). Het voorliggende voorstel heeft alleen betrekking op het eerste plan. Het tweede plan wordt op een later tijdstip ter besluitvorming aan uw raad voorgelegd.

2.6. Kostenverhaal

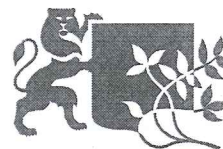
Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht een exploitatieplan op te stellen om het gemeentelijk kostenverhaal te verzekeren, indien een ruimtelijk plan (dat valt onder de reikwijdte van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)) voorziet in bouw- en of verbouwplannen. De ontwikkelingen die in het bestemmingsplan "Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg" mogelijk worden gemaakt, en die vallen onder de reikwijdte van het Bro, betreffen wijzigingsbevoegdheden (op de locatie van de oude Piramide-basisschool) of betreft gronden die in gemeentelijk eigendom zijn (Brede School). De ontsluitingsweg als ontwikkeling valt niet binnen de reikwijdte van het Bro.

Bij een wijzigingsbevoegdheid verschuift de kostenverhaalsverplichting naar het moment van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid en hoeft er nu nog geen anterieure overeenkomst te worden gesloten of een exploitatieplan te worden opgesteld. Bij de situatie waarin de gronden waarop de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt in eigendom zijn van de gemeente, worden de kosten straks op het moment van ontwikkeling verrekend.

3. Wettelijk kader

Op basis van artikel 3.8, lid e van de Wet ruimtelijke ordening beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan binnen twaalf weken na afloop van de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Overschrijding van deze termijn heeft tot gevolg dat de bescherming van het bestemmingsplan in voorbereiding komt te vervallen. De gemeenteraad kan na het verstrijken van de termijn nog wel beslissen omtrent de vaststelling, maar de dan lopende vergunningaanvragen zullen moeten worden afgedaan en kunnen niet langer worden aangehouden.

Volgens artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening wordt het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan binnen zes weken na de vaststelling (in die zes weken krijgt de provincie eerst de gelegenheid om de wijzigingen te beoordelen) ter inzage gelegd voor de duur van



zes weken. Degene die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht (alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij of zij niet tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht), of een ieder die bezwaren heeft tegen nieuwe planonderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, kan gedurende de genoemde termijn van terinzagelegging beroep indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Als beroep wordt ingesteld en een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, moet eerst de behandeling van de voorlopige voorziening worden afgewacht, voordat het plan geheel of gedeeltelijk in werking treedt.

4. Doelstelling SMART geformuleerd
De doelstelling van het voorgestelde besluit is gericht op het vaststellen van het bestemmingsplan "Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg", zodat er een actueel juridisch-planologisch kader voor dit plangebied is en er een bouwtitel geldt voor de nieuwe Brede School en de ontsluitingsweg.
5. Eerdere besluitvorming door de raad
Geen
6. Communicatie / Inspraak
De vaststelling van het bestemmingsplan dient analoog en digitaal gepubliceerd te worden in Rijswijk Regelrecht en de Staatscourant. Degenen die een zienswijze hebben ingediend, zullen schriftelijk worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan en zullen worden gewezen op de mogelijkheid tot het instellen van beroep.
7. Kosten, baten en dekking
 - X Conform programmabegroting
 - Conform bijgaande begrotingswijziging
 - Verwerkt in verzamelbegrotingswijziging d.d.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris

drs. A. de Baat

de burgemeester,

drs. M.J. Bezuijen

Bijlage(n) en/of stukken ter inzage:

- 1) Raadsvoorstel gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg"
- 2) Nota van Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg" d.d. 28 januari 2014
- 3) Vast te stellen bestemmingsplan "Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg" d.d. 28 januari 2014



De gemeenteraad van Rijswijk,
Bijeen in openbare vergadering op 11 maart 2014
Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders
d.d. 28 januari 2014, nr.

overwegende dat het voorontwerpbestemmingsplan "Stationskwartier" met ingang van 30 augustus 2013 tot en met 10 oktober 2013 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 twaalf inspraakreacties zijn ingediend en dat het voorontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de binnengekomen inspraakreacties op een aantal punten is aangepast;

dat het voorontwerpbestemmingsplan "Stationskwartier" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan een aantal overleginstanties voor een reactie is verzonden; dat vier instanties een vooroverlegreactie hebben ingediend en dat het voorontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van deze reacties waar nodig is aangepast;

dat het ontwerpbestemmingsplan "Stationskwartier" met ingang van 22 november 2013 tot en met 2 januari 2014 ter inzage is gelegd en dat gedurende deze termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen omtrent het plan kenbaar te maken;

dat de terinzagelegging bekend is gemaakt in de Nederlandse Staatscourant van 21 november 2013, op de gemeentelijke website en in het huis-aan-huis-blad Groot Rijswijk van 21 november 2013;

dat van de gelegenheid om zienswijzen kenbaar te maken tegen het ontwerpbestemmingsplan gebruik is gemaakt door acht reclamanten; waarvan de persoonsgegevens zijn uitgeschreven in de als onderdeel van dit besluit uitmakende "Nota van Zienswijzen bestemmingsplan "Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg"";

dat het College van Burgemeester en Wethouders adviseert de zienswijze met nummer 8 niet-ontvankelijk te verklaren, omdat deze buiten de terinzagetermijn is verzonden en ingekomen;

dat het College van Burgemeester en Wethouders adviseert de zienswijzen met de nummers 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7b, 7c en 7d, ontvankelijk en ongegrond te verklaren, omdat deze zienswijzen uitgaan van een andere visie dan wel betrekking hebben op planonderdelen die geen deel uitmaken van het voorliggende bestemmingsplan;

dat het College van Burgemeester en Wethouders adviseert de zienswijze met het nummer 7a ontvankelijk en gegrond te verklaren, en naar aanleiding hiervan de bouwhoogte in het bouwvlak van de nieuwe Brede School te verlagen van 17 naar 13 meter;

dat het College van Burgemeester en Wethouders adviseert een aantal ambtshalve wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan te verwerken; waaronder de splitsing van het plangebied in twee separate bestemmingsplannen waarvan het voorliggende bestemmingsplan "Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg" er één is;



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

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

met overneming van de in het voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders en de Nota van Zienswijzen weergegeven overwegingen, motiveringen en beantwoordingen welke geacht worden deel van dit besluit uit te maken;

BESLUIT:

- 1) De ingediende zienswijze nr. 8 niet-ontvankelijk te verklaren, omdat deze buiten de terinzagetermijn is verzonden en ingekomen;
- 2) De ingediende zienswijzen nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7b, 7c en 7d, ontvankelijk en ongegrond te verklaren, omdat deze zienswijzen uitgaan van een andere visie dan wel betrekking hebben op planonderdelen die geen deel uitmaken van het voorliggende bestemmingsplan;
- 3) De ingediende zienswijzen nr. 7a, ontvankelijk en gegrond te verklaren, en naar aanleiding hiervan de bouwhoogte in het bouwvlak van de nieuwe Brede School te verlagen van 17 naar 13 meter;
- 4) Bij het bestemmingsplan "Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg" geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- 5) Het bestemmingsplan "Brede School Stationskwartier en ontsluitingsweg" met het IDN: NL.IMRO.0603.bpbredeschoolstkw-VA01, bestaande uit de verbeelding en de regels en voorzien van een toelichting, met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals benoemd in de bij het raadsbesluit behorende Nota van Zienswijzen, gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 11 maart 2014

De gemeenteraad,
de griffier,

J.A. Massaar, bpa

de voorzitter

drs. M.J. Bezuijen