



Vastgesteld 17 december 2013



GEMEENTE RIJSWIJK

BESTEMMINGSPLAN

Te Werve

Opdrachtnummer	: 33.02
Versie	: 5
ID-nummer	: NL.IMRO.0603.bptewerve-VA01
Voorontwerpbestemmingsplan d.d. <i>Inspraak en wettelijk vooroverleg</i>	: 11 maart 2013 : 22 maart t/m 2 mei 2013
Ontwerpbestemmingsplan d.d. <i>Ter inzage legging</i>	: 13 augustus 2013 : 16 augustus t/m 26 september 2013
Vastgesteld d.d.	: 17 december 2013
Auteurs	: mRO bv

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.3	Voorgaande bestemmingsplannen	2
1.4	Opzet van de toelichting	4
2	BESCHRIJVING PLANGEBIED	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis	5
2.2	Huidige situatie	7
2.3	Uitgangspunten	14
2.4	Ontwikkelingen	20
3	BELEIDSKADER	27
3.1	Rijksbeleid	27
3.2	Provinciaal beleid	29
3.3	Regionaal beleid	35
3.4	Gemeentelijk beleid	38
4	RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN	51
4.1	Lucht	51
4.2	Geluid	54
4.3	Bodem	57
4.4	Externe veiligheid	59
4.5	Milieuhinder bedrijven	63
4.6	Natuur en ecologie	66
4.7	Water	68
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	72
4.9	Duurzaamheid	77
4.10	Verkeer en parkeren	78
4.11	Overige aspecten	79
4.12	Algemene beoordeling milieueffecten	80
5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	81
5.1	Opbouw regels en verbeelding	81
5.2	Opbouw bestemmingsregels	82
5.3	Analoge verbeelding	83
5.4	Toelichting op de artikelen	83
6	UITVOERBAARHEID EN HANDHAVING	93
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	93
6.2	Economische uitvoerbaarheid	93
6.3	Handhaving	94
7	PROCEDURE	95
7.1	Vorbereidingsfase	95
7.2	Ontwerpfase	95
7.3	Vaststellingsfase	95

Bijlage(n) bij toelichting:

1. Akoestisch onderzoek inzake het plangebied "Te Werve" te Rijswijk. Onderzoek naar de optredende geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeers- en spoorweglawaai (Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, 12 augustus 2013);
2. Nota van Inspraak en Overleg Voorontwerpbestemmingsplan "Te Werve" (18 juli 2013);
3. Nota van Zienswijze Bestemmingsplan Te Werve, Ontwerp (13 augustus 2013).

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Meer dan voorheen dwingt de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro) gemeenten tot het actueel houden van de bestemmingsplannen en daarbij toepassing te geven aan landelijk geldende standaarden, gericht op de standaardisering en digitalisering (uitwisseling) van bestemmingsplannen.

In dit kader is een actualisatieslag gaande binnen de gemeente om er voor te zorgen dat bestemmingsplannen niet ouder dan 10 jaar zijn.

Dit geldt ook voor de woonwijk Te Werve in Rijswijk, aangezien een groot deel van de bestemmingsplannen voor dit gebied ouder dan 10 jaar is. Naast dat de bestemmingsplannen in dit gebied verouderd zijn, is actualisering ook inhoudelijk gewenst omdat er inmiddels nieuw beleid en regelgeving van kracht is. Het belangrijkste uitgangspunt bij de actualisering van het bestemmingsplan is dat het nieuwe plan in hoofdzaak een conserverend karakter heeft; waarbij een voortzetting van de bestaande (planologische) situatie centraal staat.

In de wijk Te Werve staat heel wat te gebeuren: voor de wijk is een wijkverbeteringsproces gestart. De eerste concrete uitwerking daarvan heeft vorm gekregen in de sloop en nieuwbouw van enkele panden rondom het wijkpark De Driesprong. Hiervoor is een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen. Samen met alle betrokken partijen participeert de gemeente Rijswijk in het wijkverbeteringsproces en wordt de komende tijd gewerkt aan de verdere uitwerking en vormgeving van het wijkverbeteringsproces. De nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen echter alleen in het bestemmingsplan worden meegenomen als deze concreet genoeg zijn. Dat is voor de meeste plannen nog niet het geval. De actualisatie van het bestemmingsplan "Te Werve" kan hier niet op wachten. Daarom is ervoor gekozen om het bestemmingsplan in beginsel een conserverend karakter te geven. Wel zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Te Werve' betreft een algehele herziening van de geldende bestemmingsplanregelingen in dit gebied en heeft tot doel een actueel juridisch-planologisch kader te bieden voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden in dit deel van Rijswijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Te Werve' wordt begrensd door de Burgemeester Elsenlaan in het noordoosten, de Sir Winston Churchilllaan in het zuidoosten, de Huis te Landelaan in het zuidwesten en de Generaal Spoorlaan / Huys de Wervelaan / Huys ter Nieburchlaan in het noordwesten. Aan de noordzijde ligt de Landgoederenzone met het water De Put, en aan de zuidzijde ligt bedrijven- en kantorenterrein De Plaspoelpolder.

Het plangebied ligt centraal in Rijswijk, tussen de winkelgebieden In de Bogaard en Oud Rijswijk, en bestaat grotendeels uit de woonwijk Te Werve uit de jaren '50-'60. Het is een ruim opgezette groene wijk met een open blokverkaveling, grotendeels middelhoogbouw, scheiding van functies en verkeer op ruim gedimensioneerde assen aan de randen van de wijk. Aan de noordoostzijde van het plangebied bevindt zich de Rijswijkse Schouwburg en het voormalige stadhuis.

In onderstaande Figuur 1 wordt de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Ligging en begrenzing plangebied

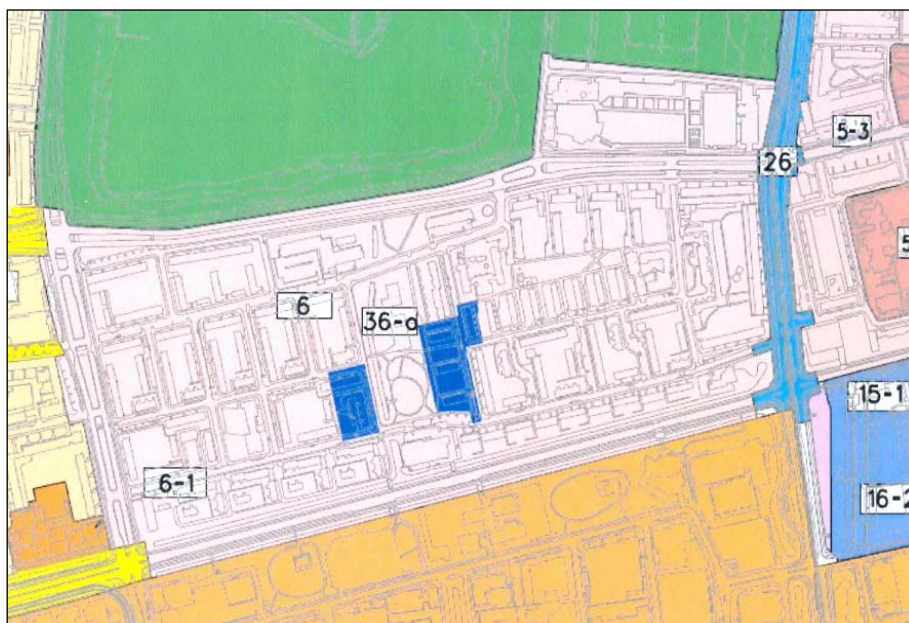
1.3 Voorgaande bestemmingsplannen

Tot het moment dat dit bestemmingsplan van kracht wordt, gelden er diverse bestemmingsplannen in dit plangebied. Het betreft de volgende plannen:

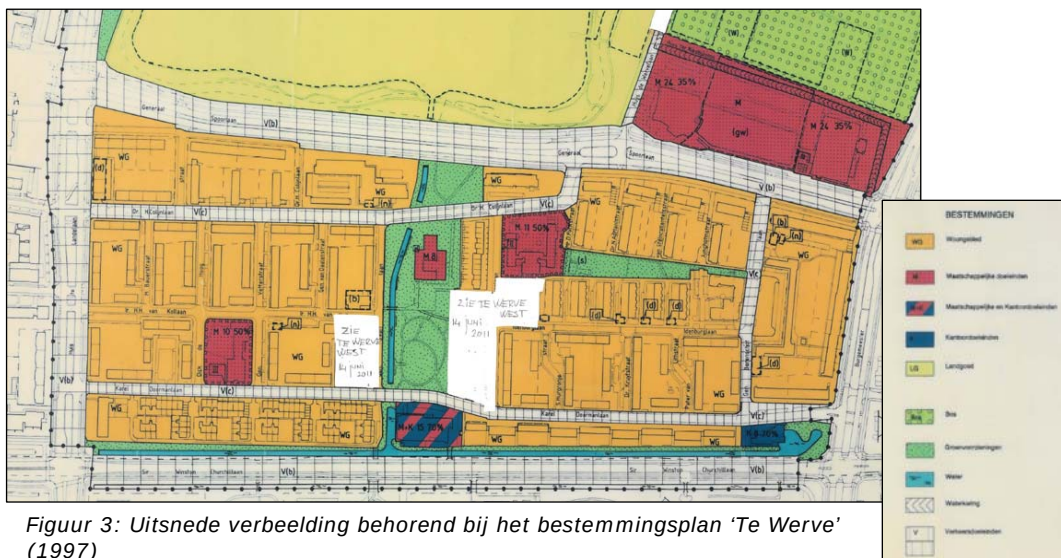
Tabel 1:

Nr.	Naam bestemmingsplan	Vastgesteld door de raad op
6	Te Werve	3 maart 1997
6-1	Te Werve West 1	15 september 1977
26	Tramlijn 17	17 december 1996
36-a	Te Werve West	14 juli 2011

In bijgaande Figuur 2 en Figuur 3 is een overzicht van de ligging van deze bestemmingsplannen weergegeven.



Figuur 2: Overzicht ligging geldende bestemmingsplannen



Figuur 3: Uitsnede verbeelding behorend bij het bestemmingsplan 'Te Werve' (1997)

Het grootste deel van het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Te Werve' (1997). Het betreft een globaal plan, in die zin dat de belangrijkste verkeers- en groenstructuur is vastgelegd en als zodanig is bestemd en de overige gronden hoofdzakelijk deel uitmaken van de bestemming 'Woongebied'. Verspreid over het gebied ligt nog een aantal maatschappelijke voorzieningen en kantoren die een 'eigen' bestemming hebben gekregen. Bijgaand is een uitsnede opgenomen van de verbeelding (plankaart) van dit plan.

Voor een aantal bouwblokken rondom het centrale park 'De Driesprong' is recentelijk het bestemmingsplan 'Te Werve West' opgesteld, met als doel een herstructurering in dit deel van de wijk mogelijk te maken. Dit plan is op 11 augustus 2011 onherroepelijk geworden en is in het voorliggende bestemmingsplan vertaald. De bouw- en gebruiksregels zijn daarbij één op één overgenomen.

Naast de bovengenoemde bestemmingsplannen is ook een aantal verleende omgevingsvergunningen in het nieuwe plan verwerkt, zoals bijvoorbeeld het kinderdagverblijf aan de Karel Doormanlaan 1.

1.4 Opzet van de toelichting

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Ook wordt een beschrijving van de uitgangspunten opgenomen.

Het van toepassing zijnde beleid op zowel Rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op een aantal relevante milieuaspecten en randvoorwaarden, ook wel de omgevingsaspecten van het plan genoemd.

In hoofdstuk 5 'Juridische planbeschrijving' wordt een toelichting op de verbeelding en de planregels gegeven. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van het plan (maatschappelijk en economisch) beschreven en wordt ook kort het aspect handhaving aangestipt.

Ten slotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de planprocedure.

2 BESCHRIJVING PLANGEBIED

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van het plangebied. In paragraaf 2.1 wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Een goed begrip van de historische ontwikkeling van het plangebied geeft een beter inzicht in de bestaande ruimtelijke inrichting van het gebied. Paragraaf 2.2 geeft een toelichting op de bestaande situatie aan de hand van ruimtelijke structuren en functionele eigenschappen.

De uitgangspunten voor het bestemmingsplan worden vervolgens in paragraaf 2.3 aangegeven.

Ten slotte wordt in paragraaf 2.4 een toelichting gegeven op enkele ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied. Hoewel het voorliggende bestemmingsplan vooral de bestaande situatie vastlegt, wordt op sommige locaties immers een verandering van functie en inrichting voorzien.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Geologie en historie

De historie van het plangebied gaat ver terug. Het landschap van Rijswijk en omgeving is namelijk ontstaan onder invloed van de zee en rivieren. Omstreeks 4100 voor Chr. lag de kustlijn in het zuidelijk deel van Rijswijk. Door de aanvoer van veel zand vond uitbouw van de kust plaats in westelijke richting ondanks de voortgaande zeespiegelstijging. De zee zette lagen klei en zand af (Laagpakket van Wormer).

In de periode 3800-3200 voor Chr. ontstond een gesloten strandwal (zandrug) waardoor de zee geen toegang meer had tot het achterland. Deze strandwal ligt in het noordelijk deel van Rijswijk. De Van Vredenburgweg markeert min of meer de lengteas van deze strandwal. De oudste sporen van menselijke activiteiten op het Rijswijkse deel van de strandwal dateren van omstreeks 2800 voor Chr.

Aan weerszijden van de strandwal lag een strandvlakte met duintjes. Te Werve ligt grotendeels op zo'n strandvlakte. Op de duinen in de strandvlakte zijn sporen van menselijke activiteiten uit de Prehistorie te verwachten. Tot op heden zijn er echter geen bewoningssporen uit die periode aangetroffen binnen het plangebied.

Door de stijging van de zeespiegel en daarmee ook van het grondwater, werd de strandvlakte steeds vochtiger en ontwikkelde zich een uitgestrekt veengebied (Hollandveenpakket). De veengroei eindigde omstreeks 500 voor Chr. doordat de zee vanuit de Maasmond het gebied binnendrong. Er werd een dikke laag klei afgezet (Laagpakket van Walcheren; Gantel Laag). Een groot deel van het veen werd door de overstromingen door het water opgeruimd. Na het droogvallen van het gebied was in de Romeinse tijd het kleidek in gebruik voor landbouw. Op de hogere delen in het landschap stonden boerderijen. Met het vertrek van de Romeinen verdween de bewoning ook weer grotendeels. Vanaf de 11^e eeuw groeiden de bewoningsstructuren die we nu nog kennen.

Nadien zijn er geen nieuwe lagen zand of klei afgezet. Vanaf de 13^e eeuw is de aanwezigheid van het dorp Rijswijk bekend. Vanaf het eind van de 15^e

eeuw weten we van het bestaan van landgoederen en buitenplaatsen op de strandwal. In de 16e eeuw waren verschillende van de genoemde kastelen of burchten veranderd tot buitenplaatsen en werden nog meer buitenplaatsen met bossen en parken aangelegd op de strandwal in de omgeving van Rijswijk. De groenzone tussen Rijswijk en Den Haag is een overblijfsel van deze Landgoederenzone. In 1630 kocht Frederik Hendrik het landgoed Ter Nieuburch, en liet er een groot paleis bouwen. Rond 1635 werd voor de uitbreiding van de tuinen rondom het Huys ter Nieuburch de tuin polderinwaarts vergroot. Aan het einde van de 19^e eeuw ontstonden de eerste planmatige uitbreidingsplannen voor Rijswijk. De gegoede burgerij ontvluchtte Den Haag naar het groenere en ruimere Rijswijk. De eerste uitbreidingsplannen werden gebouwd direct grenzend aan het oude dorp. Na de Tweede Wereldoorlog ontstond, onder bewind van burgemeester Bogaardt, een bouwexplosie. Deze ontwikkeling vond plaats in westelijke richting vanaf de bestaande kern, met de bedoeling om een barrière op te werpen tegen het oprukkende Den Haag en tevens om het groeiende inwonertal van Den Haag woningen te bieden. De architect van dit uitbreidingsplan, De Ranitz, stond sterk onder invloed van de CIAM-gedachte: scheiding van stedelijke functies, verbonden en gescheiden door brede ruime wegen met groenstroken. Dit heeft geresulteerd in de Generaal Spoorlaan, de Burgemeester Elsenlaan en de woongebieden daar omheen; onder andere de wijk Te Werve. In Te Werve zijn veel portieketageflats gebouwd met zadeldak waardoor het zadeldak, als traditioneel element in deze moderne vorm van woningbouw, een typerend kenmerk van Rijswijk is geworden. Voor de woningbouw in de jaren '50 is een groot deel van het gebied opgehoogd met hoofdzakelijk zand (Stadsophogingsdek).

Bouwhistorie

Rondom de Raadhuisvijver, gelegen in het noordelijk deel van het bestemmingsplangebied, zijn op de flank van de strandwal bewoningssporen uit de Nieuwe Steentijd gevonden. Ook zijn resten van de tuin van het zeventiende eeuwse paleis Huys ter Nieuburch aangetroffen waaronder een fraai gemetseld bakstenen riool die een rol speelde in de waterhuishouding van de fraai ingerichte tuinen.

Het bestemmingsplangebied ten noorden van de Generaal Spoorlaan maakte deel uit van het zeventiende eeuwse paleis Huys ter Nieuburch.

Los van het Paleis ter Nieuburch en buitenplaats Te Werve hebben in dit gebied tot de jaren '50 van de twintigste eeuw weinig bouwkundige ontwikkelingen plaatsgevonden. In 1950 was dit deel nog grotendeels in gebruik als weiland. Tussen het water De Put en de Sir Winston Churchilllaan (voormalige Kleiweg) lagen gronden voor agrarische doeleinden. Na de Tweede Wereldoorlog nam de bevolkingsgroei toe en er bestond een grote behoefte aan (goedkope)



*Figuur 4: Stempelstructuur aan de Karel Doormanlaan
(bron: Hoogbouwvisie Rijswijk)*

woningen. Vanwege een aantal bouwtechnische innovaties (staal, systeembouw en beton) werd hoogbouw mogelijk. Daarom zien we vanaf deze periode de intrede van het flatgebouw, naast laagbouw. In het bestemmingsplangebied is hoofdzakelijk wederopbouwarchitectuur uit de periode 1954 en 1959 terug te vinden. Dit is te herkennen aan het hiërarchisch stratenpatroon en de stempelstructuur van herhalende of gespiegelde bouwblokken. Ook de plaatsing van een winkelgebied en scholen op centrale gebieden, gekoppeld aan de groenstructuren en kerken langs belangrijke toegangswegen vallen onder deze herkenbare naoorlogse stadsuitbreiding. In tegenstelling tot de vrij gesloten bouwblokken van de jaren '20 en '30 zijn de wederopbouw wijken voorzien van groene zones en openheid. Men zocht naar een modus om de menselijke maat een plaats te geven in de wijk, alsook de sociale cohesie te versterken door verschillende bevolkingsgroepen naast elkaar te laten wonen. Soms resulteerde dit ook in een soberheid en constante herhaling van identieke elementen. Hoewel dit door sommigen als storend wordt ervaren, is de stempelstructuur zeer bepalend voor de beleving en maatverhouding van de wijk. Tevens werd hoogbouw langs drukke wegen gerealiseerd, om zo de achtergelegen laagbouw te beschermen tegen geluidsoverlast.

In 1967 werd het stadhuis gebouwd aan de Generaal Spoorlaan. Het gebouw neemt een dominante plek in, in zijn omgeving vanwege de situering op de kruising van de Burgemeester Elsenlaan en de Generaal Spoorlaan aan het einde van de vijver. Deze plaatsing is bewust gedaan om het effect van de architectuur te vergroten. Mede door de naar voren geschoven klokkentoren en de strenge en strakke vormgeving in de architectuur is het voor velen duidelijk dat men te maken heeft met een overheidsgebouw en niet zomaar met een kantoorgebouw. De gemeentelijke organisatie is inmiddels verhuisd naar een andere locatie (Bogaardplein) in Rijswijk. In 1991 werd tegenover het stadhuis de schouwburg gebouwd.

2.2 Huidige situatie

2.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur

De woonwijk Te Werve ligt geografisch gezien in het centrum van Rijswijk, boven de A4, tussen de centra In de Bogaard en Oud Rijswijk. Aan de noordzijde wordt de wijk begrensd door het water 'De Put', dat van oorsprong hoort bij landgoed Te Werve, en het Rijswijkse Bos. Beiden maken onderdeel uit van de Rijswijkse Landgoederenzone; een groene buffer tussen Rijswijk en Haags stedelijk gebied met Landgoederen, met de Van Vredenburgweg als ruggengraat, die zich uitstrekt van (Haags) Wateringen tot aan het oude centrum van Rijswijk. De historische structuur van landgoederen op de strandwal strekt zich nog verder uit: van Honselersdijk in het zuidwesten, via Rijswijk richting Leidschendam/Voorburg naar Voorschoten en Wassenaar. Aan de zuidzijde van Te Werve ligt het bedrijventerrein Plaspoelpolder, een gemengd kantoren- en bedrijventerrein van circa 100 hectare bruto oppervlakte aan de rijksweg A4.

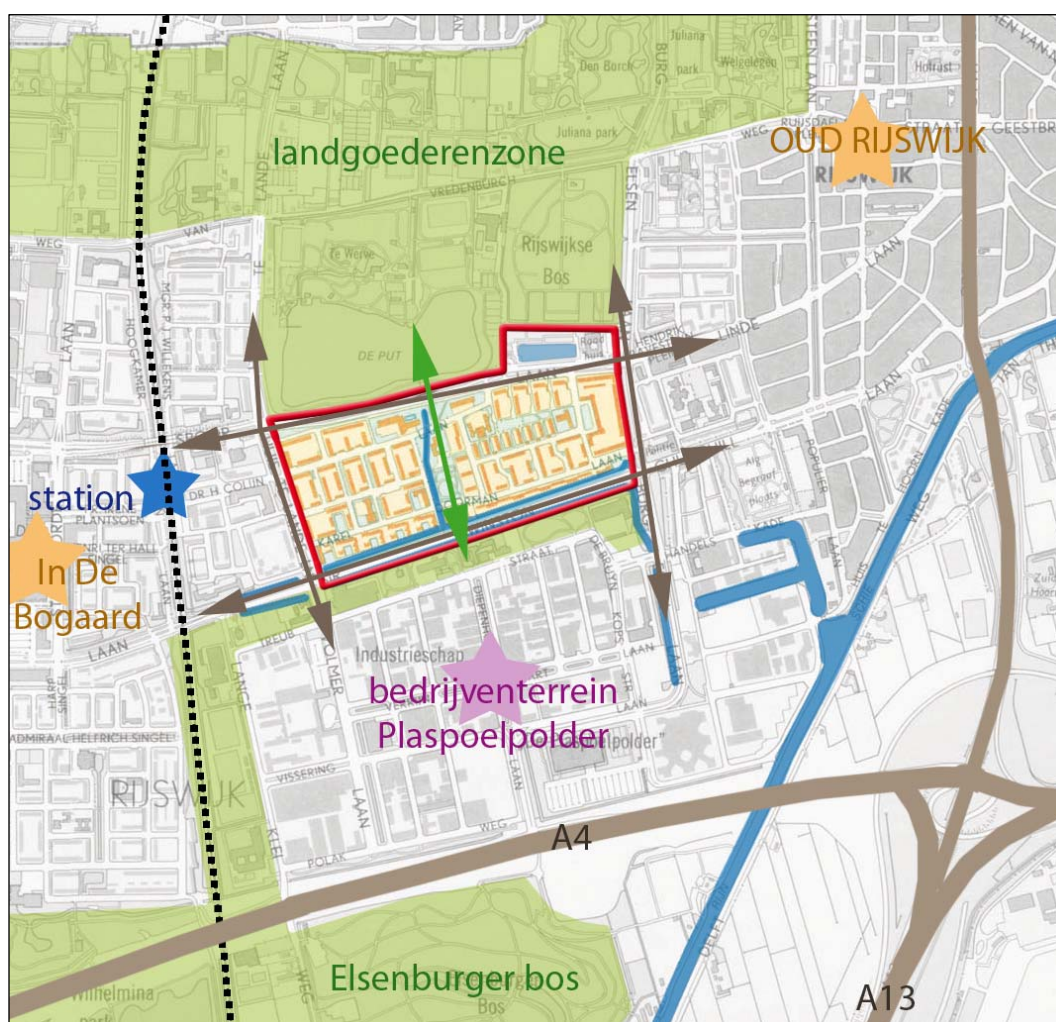
De woonwijk Te Werve ligt ingeklemd tussen gebieds- en wijkontsluitingswegen die een belangrijke rol spelen in de verkeersstructuur van Rijswijk. Het betreft de Burgemeester Elsenlaan in het noordoosten, de

Sir Winston Churchilllaan in het zuidoosten, de Huis te Landelaan in het zuidwesten en de Generaal Spoorlaan in het noordwesten. De zone waarin het voormalige stadhuis en de schouwburg zijn gesitueerd, ligt tussen de woonwijk en de Landgoederenzone in. Daarmee neemt dit gebied als overgangszone, zowel ruimtelijk alsook functioneel, een bijzondere positie in.

De woonwijk zelf is op hoofdlijnen door de ligging van het centraal gelegen park 'De Driesprong' onder te verdelen in een oostelijk en westelijk deel. Beide gebieden verschillen overigens qua functie niet veel van elkaar; de hoofdfunctie is wonen.

Het park vervult daarentegen een belangrijke functie in de verbinding tussen de noordelijk gelegen Landgoederenzone en na de Plaspoelpolder naar het zuidelijk gelegen Elsenburger Bos.

In bijgaande Figuur 5 is de hoofdstructuur weergegeven.



Figuur 5: Structuur plangebied in omgeving

2.2.2 Wonen

De wijk Te Werve is één van de eerste uitbreidingswijken van Rijswijk. Naar een ontwerp van het stedenbouwkundige bureau 'Kuiper, Gouwetor, De Ranitz en Bleeker' werd het gebied tussen de Burgemeester Elsenlaan en de Huis te Landelaan in de periode 1954 – 1960 volgebouwd met de typerende strokenbouw van de CIAM-gedachte: haaks op en parallel aan elkaar geplaatste woonblokken met veel groen ertussen. Te Werve toont nog de gave, ruime en groene CIAM-filosofie, met hier en daar sociaal-maatschappelijke functies (o.a. scholen).

De wijk Te Werve is opgebouwd uit verschillende woonclusters. De meeste woonclusters worden gekenmerkt door een zogenaamde stempelstructuur. Zoals in de vorige paragraaf reeds is aangegeven is deze stempelstructuur typerend voor de naoorlogse stadsuitbreiding.

Een stempel is een stedenbouwkundig ensemble dat bestaat uit twee of meer woonblokken (gestapelde flatwoningen of rijtjes grondgebonden woningen) die in een bepaalde positie ten opzichte van elkaar staan. Samen vormen de woonblokken een 'open bouwblok'. De voorkanten van de bouwblokken liggen aan woonstraten en de achterkanten omsluiten collectieve groene hoven. Voorbeelden van deze stempels zijn onder andere te vinden in het gebied tussen de Dr. H. Colijnlaan en de Ir.H.H. van Kollaan, alsook tussen de Idenburglaan en de Karel Doormanlaan.

Een bijzondere positie wordt ingenomen door de rijtjes ééngezinswoningen langs de Idenburglaan. Deze zijn gesitueerd volgens het principe van de strokenbouw, waarbij de voorkanten allen naar dezelfde zijde zijn georiënteerd.

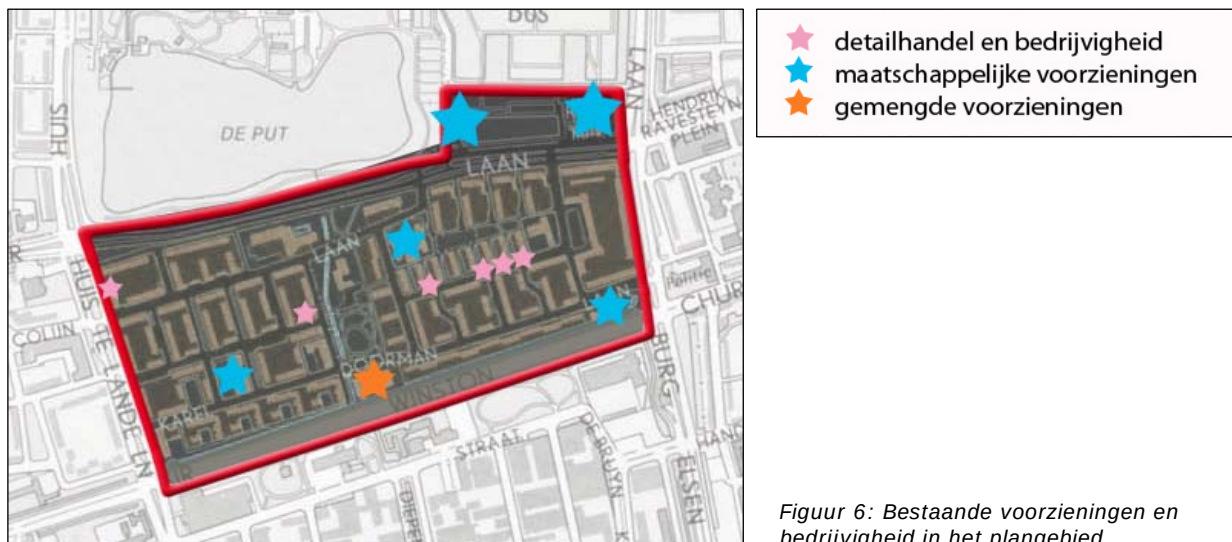
De veelal in bruine baksteen opgetrokken bouwblokken hebben afwisselend een hoogte van twee, drie of vier verdiepingen en bezitten veelal het voor Rijswijk zo karakteristieke zadeldak. In de blokken zijn de relatief ruime woningen met vier, zes of acht stuks rond een portiek gegroepeerd. De woningen werden in de jaren '50 onder de noemer 'woningwetwoningen' geschaard. Zij waren gebouwd naar de normen van de woningwet, hetgeen stond voor een zekere mate van comfort en hygiëne, die in de oudere woningen van voor de oorlog lang niet altijd aanwezig was. Daarbij was de huurprijs relatief laag, zodat deze woningen bereikbaar waren voor gezinnen uit een brede laag van de bevolking. Zij werden en worden veelal geëxploiteerd door woningbouwverenigingen.

2.2.3 Voorzieningen en bedrijvigheid

Door de ligging van het plangebied tussen het 'oude' en het 'nieuwe' centrum van Rijswijk is op relatief korte afstand een compleet pakket van voorzieningen voorhanden. Voor dagelijkse boodschappen zijn net buiten het plangebied op loopafstand twee wijkcentra aanwezig; 'Hendrik Ravestijnplein' ten noordoosten van de wijk en 'Colijnlaan' ten zuidwesten er van.

In het plangebied zelf zijn bijna geen (detailhandels)voorzieningen aanwezig. Uitzondering hierop vormt een klein cluster met detailhandel en dienstverlening (o.a. kapper, dierenshop, bloemist) op de begane grond van een flatgebouw aan de Huis te Landelaan.

Daarnaast is er in het oostelijk deel van de wijk een aantal solitaire voorzieningen (detailhandel en dienstverlening) op de kopse kanten van een viertal woonblokken aan de Idenburglaan aanwezig. Door de situering van deze voorzieningen in een vrijstaand gebouw die uit één bouwlaag bestaat, alsmede de beperkte omvang hiervan, nemen deze functies een bijzondere positie in.



Figuur 6: Bestaande voorzieningen en bedrijvigheid in het plangebied

Naast detailhandelvoorzieningen bevinden zich in het plangebied diverse maatschappelijke voorzieningen.

Het betreft een school voor praktijkonderwijs aan de Generaal Vetterstraat, een basisschool (de Rehobothschool) in combinatie met een aantal andere maatschappelijke functies aan de Dr. H. Colijnlaan, een vestiging van de GGD Zuid-Holland West aan de Karel Doormanlaan, alsook de Rijswijkse Schouwburg en het voormalige stadhuis aan de noordzijde van de Generaal Spoorlaan.

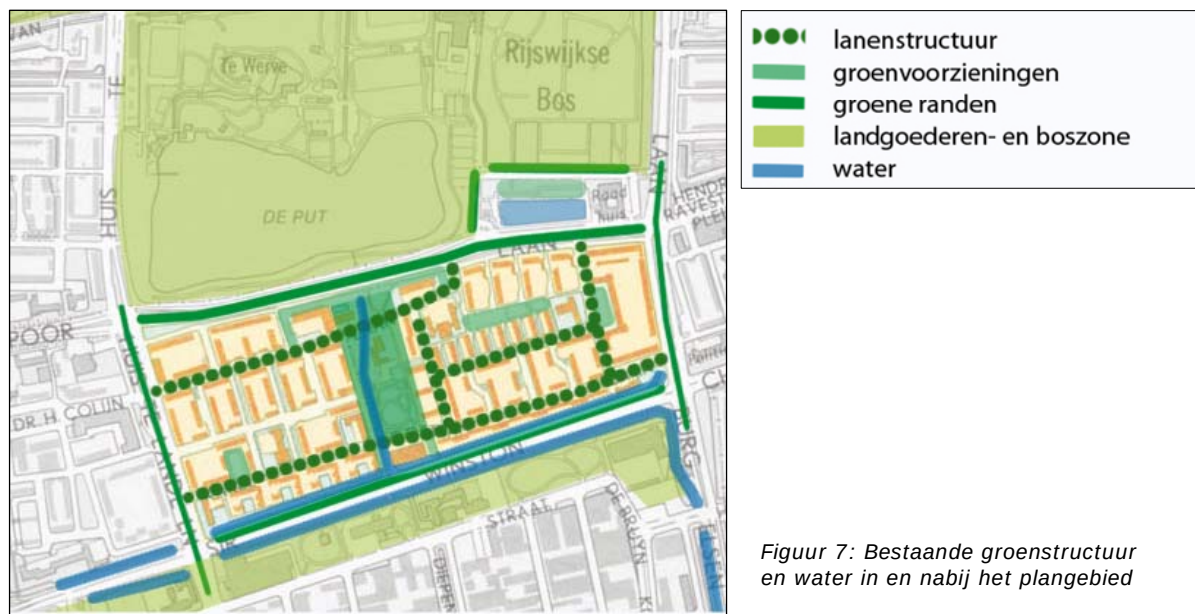
Het voormalige kantoorpand aan de Karel Doormanlaan 1 is verbouwd tot een kinderdagverblijf.

Met uitzondering van een aantal bedrijven, c.q. beroepen, aan huis is er nauwelijks bedrijvigheid in de wijk aanwezig. De bestaande glashandel aan de Ir.H.H. van Kollaen, alsook de tandartspraktijk aan de Generaal Berenschotlaan vormen hierop een uitzondering.

2.2.4 Groen en water

Door de ontwikkeling van Te Werve volgens de CIAM gedacht (scheiding van functies en 'licht-lucht-groen-ruimte') is een relatief groene wijk ontstaan. Een belangrijke structuurdrager is het park De Driesprong, dat in het midden van de wijk ligt. Naast dat het een grote gebruikswaarde heeft voor de bewoners van de wijk als recreatieve plek, vormt het park tevens de groene verbinding tussen de Landgoederenzone ten noorden van het plangebied en het Elsenburger Bos ten zuiden van het aangrenzende bedrijventerrein de Plaspoelpolder.

Tot voor kort was er aan de zijde van de Dr. H. Colijnlaan in het park een kerk aanwezig. Eind 2012 is deze Nederlands Hervormde Johanneskerk gesloopt om plaats te maken voor extra groen in het park. De sloop van de kerk vormt de eerste aanzet van de herinrichting van het park. De definitieve herinrichting is overigens nog niet bekend en zal in samenspraak met de buurt zijn vorm en beslag krijgen.



Figuur 7: Bestaande groenstructuur en water in en nabij het plangebied

Ook de groene zones langs de gebieds- en wijkontsluitingswegen dragen bij aan de groene uitstraling van de wijk. Door het relatief ruime profiel van deze wegen waarin ook ruimte is gereserveerd voor groene bermen met bomenrijen/laanbeplanting wordt dit versterkt. Ook belangrijke erftoegangswegen, zoals de Karel Doormanlaan en de Dr. H. Colijnlaan, zijn voorzien van bomenrijen en dragen daardoor bij aan de groene uitstraling van de wijk. Dit wordt versterkt doordat er in het plangebied diverse kleinere groenstroken en plantsoenen voorkomen, al dan niet in combinatie met speelvoorzieningen.

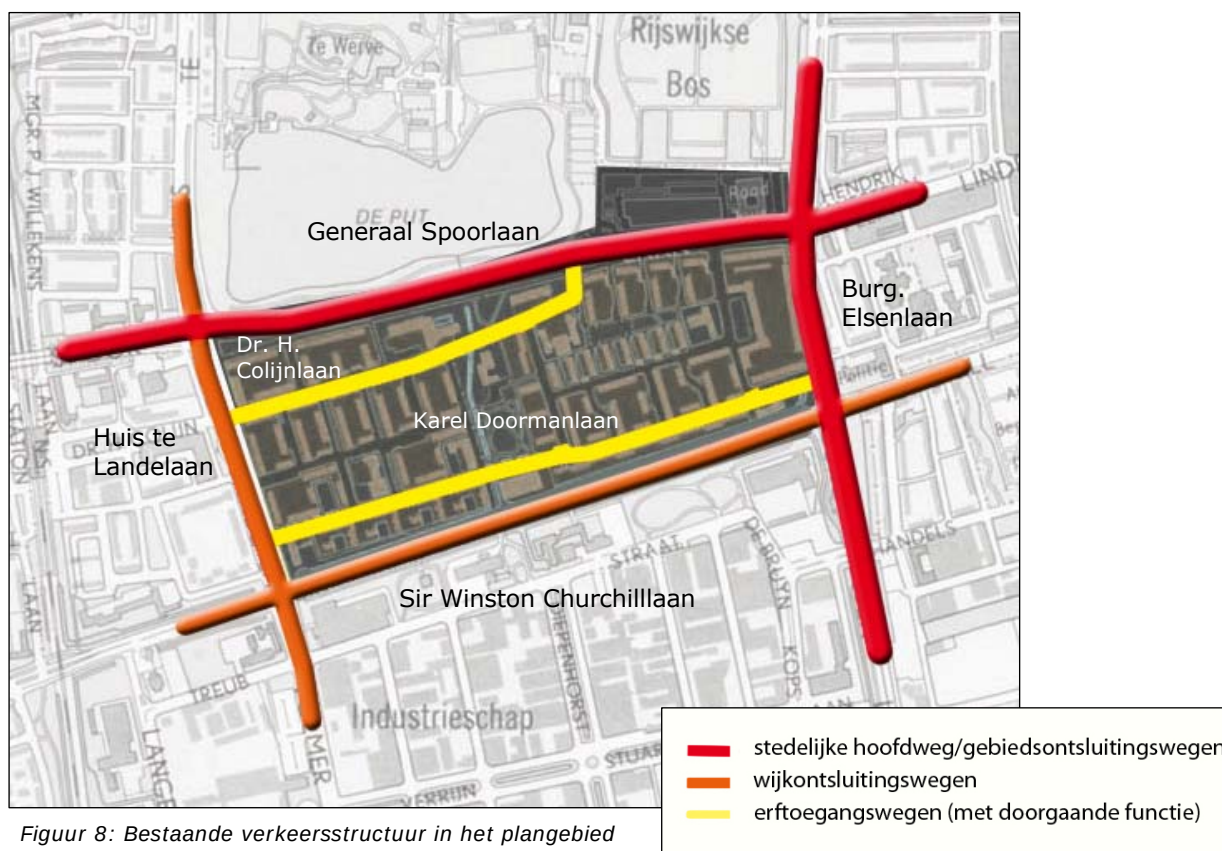
Naast het centraal gelegen park, de laanbeplanting en plantsoenen, wordt het groenbeeld bepaald door een grote hoeveelheid groen bij de appartementengebouwen. Deze semi-openbare collectieve groene hoven worden omsloten door de aanwezige bouwblokken, onderdeel van de reeds genoemde stempelstructuur.

In het plangebied komt open water voor in de vorm van sloten/ singels, als onderdeel van de waterstructuur in het stedelijk gebied van Rijswijk. Het betreft een waterloop ten noorden van de Sir Winston Churchillaan die via het park De Driesprong middels diverse duikers in verbinding staat met 'De Put'. Naast deze waterlopen, die ook een belangrijke waterhuishoudkundige functie hebben, is er ook open water in de vorm van een vijverpartij bij de Rijswijkse Schouwburg aanwezig. Gelet op de constructie (betonnen bak) en vorm (rechthoek) betreft het meer een stedelijk element en wijkt het daarmee af van het overige water in het plangebied.

2.2.5 Verkeer

Verkeersstructuur

De wijk is goed ontsloten voor het auto- en fietsverkeer. Zoals reeds in paragraaf 2.2.1 is aangegeven wordt Te Werve omsloten door vier gebieds- en wijkontsluitingswegen. Op basis van de Structuurvisie Mobiliteit zijn de Generaal Spoorlaan en de Burgemeester Elsenlaan aangewezen als stedelijke hoofdweg / gebiedsontsluitingsweg en vormen de Huis te Landelaan en de Sir Winston Churchilllaan zogenaamde wijkontsluitingswegen. De Burgemeester Elsenlaan en de Prinses Beatrixlaan verbinden deze wegen met de A4. Het westelijk deel van de wijk heeft voor het autoverkeer twee entrees vanaf de Huis te Landelaan, te weten de Dr. H. Colijnlaan en de Karel Doormanlaan.



Figuur 8: Bestaande verkeersstructuur in het plangebied met de twee stedelijke hoofdwegen / gebiedsontsluitingswegen in het noorden en oosten, en de twee wijkontsluitingswegen in het zuiden en westen

Het oostelijk deel van de wijk heeft drie entrees, twee vanaf de Generaal Spoorlaan en één vanaf de Burgemeester Elsenlaan. Vanaf de zuidelijk gelegen Sir Winston Churchilllaan is geen verbinding met de wijk aanwezig. Althans, niet voor het autoverkeer. Voor het fietsverkeer is er ter hoogte van de woning aan de Karel Doormanlaan 161 wel een ontsluiting aanwezig.

De interne wegenstructuur is, met name in het westelijk deel van de wijk orthogonaal van opzet. De woonwijk is aangeduid als 30 km/h zone, een aantal zijwegen is aangeduid als woonerf.

Er is in het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan getracht een duidelijk onderscheid te maken tussen erftoegangswegen met en erftoegangswegen zonder doorgaande functie; de erftoegangswegen zonder doorgaande functie (veelal woonerven) lopen vrijwel allemaal dood op een stukje groengebied. De Karel Doormanlaan in het zuiden van de wijk vormt een belangrijke erftoegangsweg met een doorgaande functie. Deze weg verbindt het oostelijk en westelijk deel met elkaar. Dit geldt ook voor de Dr. H. Colijnlaan, zij het in iets mindere mate.

Parkeren

Het parkeren in de wijk vindt hoofdzakelijk plaats op straat. Hiervoor zijn in het straatprofiel diverse haaks- en langspaarkeervakken ingericht. Vanwege de hoge parkeerdruk wordt in sommige delen van de wijk ook buiten de aangewezen parkeervakken geparkeerd.

Bij diverse flatgebouwen in de wijk zijn bovendien geclusterde garageboxen aanwezig. Hoewel in een aantal gebieden in de bestaande situatie ook op het binnenterrein geparkeerd wordt (zoals tussen de Dr. H. Colijnlaan en de Generaal Spoorlaan), is het beleid erop gericht om deze gebieden zo groen mogelijk te houden.

Op een aantal locaties aan de Karel Doormanlaan zijn bovendien mogelijkheden aanwezig om in de voortuin behorend bij de woning te parkeren.

Openbaar vervoer

Langs de woonwijk Te Werve rijdt een aantal openbaar vervoerlijnen.

Het betreft tramlijn 17 via de Burgemeester Elsenlaan en de Sir Winston Churchilllaan (vanaf de Volmerlaan) die het gebied enerzijds richting het Wateringse Veld ontsluit en anderzijds richting het Statenkwartier in Den Haag, langs het winkelcentrum In de Bogaard, station Holland Spoor, Centraal Station Den Haag en het stadscentrum van Den Haag.

Verder zijn er bushaltes gesitueerd aan de Huis te Landenlaan (lijn 18 en 23) en Generaal Spoorlaan (lijn 23). Bovendien is er aan de Hendrik Ravesteijnplein, ten oosten van het plangebied, een halte van de nachtbus (N5) aanwezig.

Met deze voorzieningen is de ontsluiting van Te Werve per openbaar vervoer goed te noemen.

Langzaam verkeer

Langs de aangrenzende gebied- en wijkontsluitingswegen zijn vrij van de hoofdrijbaan gelegen fietspaden gesitueerd. Hoewel deze paden geen deel uitmaken van de regionale fietsroutes binnen Rijswijk, bevordert het wel de bereikbaarheid en verkeersveiligheid van het gebied voor het langzame verkeer.

2.2.6 Wijkverbetering Te Werve

Naast de positieve punten in Te Werve (veel openbaar groen en veel voorzieningen binnen handbereik, zijn er in Te Werve volgens de woningcorporaties en de gemeente Rijswijk twee kernproblemen:

1. Te Werve bevat veel portiekwoningen. Deze woningen zijn verouderd qua voorzieningen (keuken, sanitair) en ze zijn erg klein (het woonoppervlak is soms minder dan 50m²). Daarnaast zijn de woningen slecht geïsoleerd,

waardoor energie verloren gaat. De verhuurbaarheid van deze woningen is daarom steeds meer een probleem.

2. Veel bewoners zijn ontevreden over het samenleven in en de betrokkenheid bij de buurt. Dit heeft een negatief effect op de leefbaarheid.

Naast het aanpakken van de eerdergenoemde kernproblemen willen de gemeente en de woningcorporaties Vidomes en Rijswijk Wonen de kwaliteiten in Te Werve verder benutten. Dit alles om de wijk zo aangenaam mogelijk te maken. Het proces van wijkverbetering is eind jaren '90 van de vorige eeuw gestart. Dit heeft in 2000 geresulteerd in een wijkontwikkelingsplan voor de wijk. Door de veranderende economische omstandigheden en verschillende andere factoren zijn de meeste delen van dat plan niet tot uitvoering gekomen. De sloop en nieuwbouw van enkele gebouwen rondom het centrale park 'De Driesprong' vormen hierop een uitzondering.

Door de lange doorlooptijd van (deel)projecten en daarmee samenhangende onzekerheden is bij de gemeente de wens ontstaan om voor de wijk een integraal plan op te stellen dat de kwaliteiten en ambities kan waarborgen op de lange termijn. Hoewel de uitwerking van dit plan niet binnen dit bestemmingsplan wordt gefaciliteerd, zijn voor een aantal locaties in de wijk al wel studies en verkenningen verricht om de wijkverbetering nader vorm te geven. Een aantal van deze ontwikkelingen wordt in dit bestemmingsplan (onder voorwaarden) mogelijk gemaakt. Hierover leest u meer in paragraaf 2.4.

2.3 Uitgangspunten

2.3.1 Algemeen

Het nieuwe bestemmingsplan 'Te Werve' is een zogenaamd beheerplan. Dit houdt in dat de bestaande situatie, zoals die bij het opstellen van dit bestemmingsplan bekend en ook beschreven is in paragraaf 2.2, wordt vastgelegd. Dit geldt voor zowel de ruimtelijke als de functionele aspecten.

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dan ook om voor de bestaande situatie, een woonwijk met veel gestapelde woningen en daarin verspreid liggende (maatschappelijke) functies, een passende regeling te bieden. In veel gevallen komt deze situatie (min of meer) overeen met de voorheen geldende bestemmingsplannen. In andere situaties is de bebouwing destijds al op een andere wijze gerealiseerd dan in het betreffende bestemmingsplan was aangegeven, dan wel zijn in de afgelopen jaren vrijstellingen van het bestemmingsplan verleend.

De overige afwijkingen ten opzichte van de voorheen geldende (vaak wat oudere) bestemmingsplannen zijn een gevolg van de wens (dan wel de noodzaak) om tot een actueel planologisch kader te komen, dat recht doet aan de huidige maatschappelijke en wettelijke achtergronden.

Te denken valt bijvoorbeeld aan een geactualiseerde regeling voor uit-, aan en bijgebouwen.

Desalniettemin zijn in het voorliggende bestemmingsplan ook enkele ontwikkelingslocaties geregeld, als onderdeel van de reeds eerder genoemde wijkverbetering. Deze ontwikkelingen worden in paragraaf 2.4 nader beschreven.

2.3.2 Wonen

Het plangebied in dit bestemmingsplan omvat een overwegend woongebied met grondgebonden en gestapelde woningen. Het beleid is er op gericht om de huidige ruimtelijke structuur op hoofdlijnen te behouden.

Bouwvlakken

Om de ruimtelijke structuur vast te leggen zijn op de verbeelding (plankaart) bouwvlakken aangewezen die zoveel mogelijk zijn afgestemd op de bestaande (oorspronkelijke) situering van het hoofdgebouw.

Dit bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Bestaande grote aanbouwen, al dan niet in twee lagen, die als onderdeel van het hoofdgebouw kunnen worden beschouwd, zijn meegenomen in het bouwvlak. Kleinere bestaande aanbouwen, alsmede vrijstaande bijgebouwen vallen hierbuiten. Hierop is een regeling van aan- en bijgebouwen van toepassing verklaard (zie ook onder erfbebouwing verderop in deze paragraaf).

Uitgangspunt is verder om de bouwwijze van woningen vast te leggen. Hiermee is mede het behoud van het karakter van het gebied gewaarborgd. Daarbij is wel onderscheid gemaakt tussen grondgebonden woningen (rijwoningen, twee-aaneengebouwde en vrijstaande woningen) en gestapelde woningen, omdat de ruimtelijke uitstraling en bijbehorende bouwregels voor gestapelde woningen veelal afwijken van de grondgebonden woningen. In dit kader is in het bestemmingsplan een tweetal woonbestemmingen opgenomen; Wonen-1 voor grondgebonden woningen en Wonen-2 voor gestapelde woningen (flatgebouwen).

Hoogte van hoofdgebouwen

De bestaande goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen is als uitgangspunt genomen bij het bepalen van de maximale hoogten.

Voor de hoogte van de grondgebonden woningen is uitgegaan van twee bouwlagen en een kap, oftewel een goothoogte van max. 7 m en een bouwhoogte van max. 11 m. Deze zijn in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd. Bestaande hogere goot-en/of bouwhoogten, alsook te behouden lagere hoogten vanwege bijzondere architectuur of verschijningsvorm, zijn op de verbeelding aangeduid en daarmee vastgelegd.

Ook de maximale bouwhoogten voor gestapelde woningen zijn op de verbeelding aangeduid.

Erfbebouwing

Nieuwe ontwikkelingen op beperkte schaal zijn bij grondgebonden woningen mogelijk door het bouwen van uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aan en bij de woning. Voor deze zogenaamde erfbebouwing zijn in het bestemmingsplan regels opgesteld voor de situering, oppervlakte, hoogte en bouwvorm, alsmede regels om een zekere verhouding bebouwd-onbebouwd zeker te stellen bij woonpercelen.

Deze uitbouwen en bijgebouwen dienen om stedenbouwkundige redenen en openheid van de straat op minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevelbouwgrens van het hoofdgebouw te worden gebouwd. Hierbij is een maximum gesteld van 40 m² voor aan-een-gebouwde woningen en 60 m² voor de vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen. Daarbij geldt dat de

diepte van aan- en uitbouwen en overkappingen gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel niet meer dan 3 m mag bedragen. Tevens dient minimaal 50% van de gronden onbebouwd te blijven, inclusief het hoofdgebouw.

De uitbouwen en bijgebouwen dienen uit één bouwlaag te bestaan met een maximum van 4 m. De maximale bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw is op 3 m gesteld. Voor erfafscheidingen geldt dat deze aan de voorzijde van het perceel 1 m hoog mogen zijn. Voor erfafscheidingen op andere plaatsen geldt een hoogte van 2 m.

Overigens is voor de bestaande (clusters van) garageboxen een eigen regeling opgenomen. De maximale goot- en bouwhoogte hiervan mag respectievelijk 3 en 4,5 bedragen, waarbij wordt opgemerkt dat de oppervlakte van bebouwing met de aanduiding 'garage' niet mee telt bij het totale gezamenlijke oppervlak aan erfbebouwing.

De voorerven/ voortuinen van de woningen dienen zoveel mogelijk onbebouwd te blijven. Voor de realisering van één kleine berging voor scootmobiel kan een uitzondering worden gemaakt. De berging mag maximaal 1,25 m hoog zijn en een oppervlakte hebben van 4 m². Er dient een minimale afstand van 0,25 m te worden aangehouden tussen het openbaar gebied en de berging. Daarnaast is er ook een regeling voor erkers opgenomen.

Bij gestapelde woningen (Wonen-2) is in de regel geen erfbebouwing toegestaan. Onder voorwaarden kan hiervan worden afgeweken. Ook de bestaande (clusters van) garageboxen die bij de gestapelde woningen horen vormen hierop een uitzondering en zijn specifiek op de verbeelding aangeduid.

2.3.3 Voorzieningen en bedrijvigheid

Andere functies dan wonen zijn met een 'eigen bestemming' vastgelegd, danwel met een aanduiding binnen de woonbestemming specifiek aangegeven.

De in het gebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen, zoals de diverse onderwijsinstellingen, de schouwburg, het oude stadhuis en het kinderdagverblijf aan de Karel Doormanlaan 1 hebben een maatschappelijke bestemming gekregen. Dit komt overeen met de bestaande, danwel vergunde, gebruiksfunctie.

De bestemming 'Maatschappelijk' is een ruime bestemming waarbinnen een uitwisseling tussen de verschillende maatschappelijke functies kan plaatsvinden. Daarbij kunnen verschuivingen binnen de maatschappelijke voorzieningen worden opgevangen zonder dat het bestemmingsplan hoeft te worden herzien.

Het pand aan de Karel Doormanlaan, tegenover het park 'De Driesprong', mag op basis van het voorgaande bestemmingsplan meerdere functies bevatten; maatschappelijke doeleinden en (zelfstandige) kantoren. In dit kader is voor het betreffende gebouw met bijbehorende gronden een bestemming 'Gemengd' opgenomen waarin beide functies zonder meer mogelijk zijn.

De bestaande glashandel en de tandartsenpraktijk zijn zogenaamde "lichte bedrijven", die in principe goed inpasbaar zijn in de woonomgeving. Ook hiervoor geldt dat zoveel mogelijk is aangesloten bij de bestemmingsregeling van het voorgaande bestemmingsplan.

Concreet betekent dit dat voor beide percelen een woonbestemming is opgenomen, in combinatie met de aanduidingen 'bedrijf' en 'kantoor'. Ditzelfde geldt min of meer voor de bestaande nutsvoorzieningen. Ook deze zijn specifiek aangeduid, waarbij is opgemerkt dat ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' uitsluitend nutsvoorzieningen zijn toegestaan. Bovendien zijn de nutsvoorzieningen uitsluitend aangeduid als ze niet passen binnen de algemene regeling voor straatmeubilair, dat wil zeggen als ze groter zijn dan 50 m³ en hoger zijn dan 3 meter.

Bouwvlakken

Net als bij de woningen is een bouwvlak op de verbeelding aangegeven, afgestemd op de bestaande situering van het hoofdgebouw. Dit bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

Deze regeling wijkt daarmee enigszins af van de bestemmingssystematiek uit het geldende plan waarin een globaal bouwvlak is opgenomen waaraan een bebouwingspercentage gekoppeld is. Reden is het consoliderende karakter van het voorliggende bestemmingsplan waarin de bestaande ruimtelijke situatie het uitgangspunt is.

Uitzondering hierop vormt de situatie bij het oude stadhuis. Gezien de eventuele ontwikkelingen in dit gebied is vooreerst de planologische situatie één op één overgenomen. Dit betekent een ruim bouwvlak dat voor maximaal 35% mag worden bebouwd.

Overigens geldt dat binnen de bestemming 'Maatschappelijk' en 'Gemengd' ook een erfbebouwingsregeling is opgenomen.

Buiten het bouwvlak mogen op het achtererf ook bijgebouwen tot een maximum van 100 m² worden opgericht. Hierbij geldt wel de voorwaarde dat de gezamenlijke oppervlakte aan erfbebouwing buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 30% van het bebouwbaar erf.

Erfbebouwing op het voorerf is uitsluitend toegestaan als dat op de verbeelding is aangegeven.

Bouwhoogten

Ook de maximaal toegestane bouwhoogten van de hoofdgebouwen zijn op de verbeelding aangegeven. De bouwhoogten zijn daarbij afgestemd op de bestaande (planologische) situatie.

De goot- en bouwhoogte van erfbebouwing is eveneens gemaximeerd. Deze mag niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 4,5 meter.

Beroepsuitoefening aan huis

Bij woningen is beroepsuitoefening aan huis toegestaan. Om te zorgen dat de aan-huis-gebondenberoepen een beperkte omvang behouden die passend is voor een woongebied, is in het plan een aantal randvoorwaarden opgenomen. Zo dient de woonfunctie de primaire functie te blijven en mag maximaal 40% van de bebouwing tot een maximum van 40 m² gebruikt worden voor aan-huisgebonden-beroepen. Om parkeeroverlast in de directe omgeving te voorkomen, is voldoende parkeergelegenheid nodig.

Daarnaast mag geen afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefklimaat in de omgeving, dient de onderneming te worden gedreven door degene die

woonachtig is op het perceel en mag er geen detailhandel plaatsvinden. Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten kunnen door middel van een binnenplanse afwijking mogelijk worden gemaakt. Ook voor de uitvoering van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn dergelijke randvoorwaarden gesteld.

2.3.4 Groen en water

In het plangebied zijn groen en water van belang voor de structuur van de openbare ruimte. Het is belangrijk dat deze beeld- en structuurbepalende groengebieden en waterpartijen behouden blijven en als zodanig worden bestemd.

Het park 'De Driesprong' is vanwege de omvang en inrichting beeldbepalend voor de gehele buurt. Daarom is dit park bestemd als 'Groen'. Hoewel binnen de bestemming 'Groen' ook oevers, water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan, is in verband met de beoogde herinrichting van het wijkpark De Driesprong ter plaatse een aanduiding 'water' opgenomen. In het park wordt namelijk een doorgaande waterverbinding in noord-zuidrichting beoogd. De precieze ligging is echter nog niet bekend. In verband met de beoogde flexibiliteit is de aanduiding 'water' over het hele park heen gelegd. Als onderdeel van de herinrichting van het park wordt tevens de bouw van een paviljoen met een maatschappelijke functie beoogd. Hiervoor is in het plan de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - paviljoen' opgenomen, zodat een gebouw met een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 70 m² is toegestaan.

Om invulling te geven aan de 'groene' ambities voor ontwikkelingen in de stad, zoals beschreven in het Groenbeleidsplan 2010-2020 'BomeNatuRecreatie' (zie ook paragraaf 3.4.6) is voor de gronden van het wijkpark 'De Driesprong' ook een dubbelbestemming 'Waarde-Ecologie' opgenomen. Het wijkpark maakt immers deel uit van de Hoofdnatuurstructuur van Rijswijk en is in dit kader in het groenbeleidsplan ook aangeduid als 'Primaire Verbinding' tussen de Landgoederenzone en de stadsparkzone ten zuiden van de A4. Door bij de (her)inrichting van het wijkpark in te zetten op de aanleg van bosjes, ruigte, bloemrijk gras en extra natuurvriendelijke oevers wordt de doorgaande natuurverbinding (droog/nat) via de 'de Driesprong' versterkt.

Minder karakteristiek, maar wel belangrijk voor de woonomgeving, is het rechthoekige 'plantsoen' achter de woningen aan de Dick de Hoogstraat. In tegenstelling tot de andere plantsoenen in dit deel van het plangebied, is dit plantsoen geen (semi-openbare) binnentuin maar openbaar gebied. Het gebied is ingericht als speelveld. Ditzelfde geldt min of meer voor het langgerekte groengebied ten noorden van de woningen aan de Idenburglaan waar ook een speeltuin aanwezig is. Naast deze plantsoenen maakt ook de groenzone met bijbehorende waterloop aan beide zijden van de Sir Winston Churchilllaan deel uit van de beeld- en structuurbepalende groengebieden in en nabij het gebied. Reden dat ook hiervoor de bestemming 'Groen' en 'Water' is opgenomen.

Overigens hebben ook andere straten een groene uitstraling, bijvoorbeeld vanwege de aanwezige bomenrijen. Deze straten kennen echter weinig 'oppervlaktegroen' en zijn daarom bestemd voor verkeers- en

verblijfsdoeleinden. Hiervoor geldt dat binnen de verkeersbestemming ook groendoeleinden in de vorm van bermen en (laan)beplanting zijn toegestaan. Om er voor te zorgen dat de waardevolle groenstructuren binnen het plangebied in beginsel niet worden aangetast, wordt het parkeren binnen de bestemming 'Groen' niet toegestaan. Uitzondering hierop vormen de gebieden die specifiek op de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding 'parkeerterrein'.

Ook de achtererven bij de gestapelde woningen (appartementen) hebben een zeer groene uistraling. Hoewel deze (semi-openbare) binnentuinen binnen de bestemming 'Wonen-2' zijn opgenomen, is hier geen erfbouw (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) toegestaan. Daarmee blijft het groene karakter van dit deel van het woongebied behouden.

Tot slot is ook de vijverpartij en het groengebied tussen de Rijswijkse Schouwburg en het voormalige stadhuis als 'Water' en 'Groen' bestemd.

2.3.5 Verkeer

Uitgangspunt is dat de bestaande ontsluitingsstructuur wordt vastgelegd. In de gemeente Rijswijk wordt in dit kader onderscheid gemaakt in een drietal verkeersbestemmingen, te weten:

- Verkeer – 1 (stroomwegen / snelwegen);
- Verkeer – 2 (gebieds- en wijkontsluitingswegen);
- Verkeer – 3 (erftoegangswegen).

De aanwezige gebieds- en wijkontsluitingswegen rondom de woonwijk Te Werve (Generaal Spoorlaan, Burgemeester Elsenlaan, Huis te Landelaan en de Sir Winston Churchilllaan), waarvoor een maximumsnelheid van 50 km/u geldt, zijn binnen de bestemming 'Verkeer-2' opgenomen.

De overige (erftoegang)wegen in het plangebied maken deel uit van een 30 km/h-zone, zijn aangeduid als woonerf of fiets/voetpaden. Hiervoor geldt de bestemming 'Verkeer-3'.

Binnen de verkeersbestemming zijn ook bijbehorende voorzieningen, zoals parkeerterreinen en/of parkeerplaatsen, bermen en beplanting toegestaan. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de ontsluitingen van achterterreinen bij woningen in de woonbestemming zijn opgenomen.

2.4 Ontwikkelingen

In het gebied Te Werve' speelt ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan een aantal ruimtelijke ontwikkelingen, als onderdeel van de in paragraaf 2.2.6 genoemde wijkverbetering. De ontwikkelingen bevinden zich in verschillende stadia van planvorming.



Figuur 9: Situatietekening toekomstige situatie (bron: bestemmingsplan Te Werve West)

2.4.1 Eerste uitwerking wijkverbetering 'Te Werve West'

Om de kwaliteit van de woningen en de leefbaarheid van de wijk Te Werve te verbeteren hebben woningcorporaties Rijswijk Wonen en Vidomes plannen voor een wijkverbetering ontwikkeld. Een eerste concrete uitwerking van de wijkverbetering in Te Werve uit zich in de sloop en nieuwbouw van enkele gebouwen rondom het centrale park 'De Driesprong'. Het gaat daarbij om een drietal locaties, te weten:

1. Sloop/nieuwbouw Generaal Swartlaan en De Koepel (Rijswijk Wonen)
2. Sloop/nieuwbouw Van Vollenhovenlaan (Rijswijk Wonen)
3. Sloop/nieuwbouw Van Vollenhovenlaan/hoek Idenburglaan (Vidomes)

Hiervoor is een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen ("Te Werve West") die in het voorliggende bestemmingsplan één op één is overgenomen. Bovendien is het de bedoeling dat ook het wijkpark wordt heringericht. Ook voor de locatie van de school aan de Generaal Vetterstraat zijn al wat studies en verkenningen verricht om de wijkverbetering nader vorm te geven. Ditzelfde geldt voor de woonblokken aan de Idenburglaan. Beide locaties maken deel uit van het integrale plan om de kwaliteiten en ambities op de lange termijn te waarborgen.

Zoals genoemd is hiervoor een separate bestemmingsplanprocedure doorlopen. Het bestemmingsplan "Te Werve West" is op 14 juli 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en vanaf 11 augustus 2011 onherroepelijk geworden. Reden dat de eerste uitwerking van de wijkverbetering wordt meegenomen in het bestemmingsplan voor de integrale herziening van de woonwijk Te Werve. In onderstaande worden de locaties kort aangestipt.

Ad.1

Het flatgebouw aan de Ir. H.H. van Kollaen (24 portieketagewoningen) en het wijkcentrum de Koepel zijn inmiddels gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een nieuw wooncomplex opgericht dat ruimte biedt aan 40 huurappartementen. Nadat het nieuwe wooncomplex is gerealiseerd worden ook de 8 seniorenwoningen aan de Karel Doormanlaan gesloopt. De maximale bouwhoogte van het nieuwe gebouw bedraagt 16 meter. Het complex voegt zich met de rooilijn, hoogte en vormgeving naadloos in de omringende structuur. Op het voormalige binnenterrein van De Koepel wordt aanvullend parkeren vormgegeven.



Figuur 10: Beoogde nieuwbouw aan de Generaal Swartlaan

Ad.2

De huidige portieketagewoningen aan de Van Vollenhovenlaan worden vervangen door de nieuwbouw van drie appartementengebouwen. Per gebouw wordt uitgegaan van maximum 23 wooneenheden. De maximale bouwhoogte van de gebouwen bedraagt 17,5 meter. De structuur van de nu aanwezige blokken wordt bij de nieuwe bebouwing gehandhaafd. De nieuwe blokken worden wel wat breder. Tussen de nieuwe gebouwen wordt aanvullend parkeren vormgegeven in verdiepte of halfverdiepte vorm, om een zo groen mogelijk karakter te bewerkstelligen.



Figuur 11: Beoogde nieuwbouw aan de Vollenhovenlaan

Ad.3

De twee duplexblokken aan de Idenburglaan zijn gesloopt en vervangen door twee rijen eengezinswoningen (elk 7 wooneenheden). De eengezinswoningen bestaan uit twee bouwlagen met daarbovenop een kap, waarin zich een zolder bevindt. Deze nieuwe woningen zijn inmiddels gebouwd en opgeleverd.

Ook deze blokken volgen de eerder aanwezige structuur. De oriëntatie is wel veranderd: de gesloopte blokken hadden een oriëntatie richting de westzijde, waardoor er een confrontatie optrad van de voor- en achterkant van de blokken. Dit is veranderd, er is nu gekozen voor traditionele straten met aan weerszijden voortuinen, waardoor de voor-/achterkantconfrontatie is verdwenen.



Figuur 12: Nieuwbouw aan de Idenburglaan

2.4.2 Herinrichting park De Driesprong

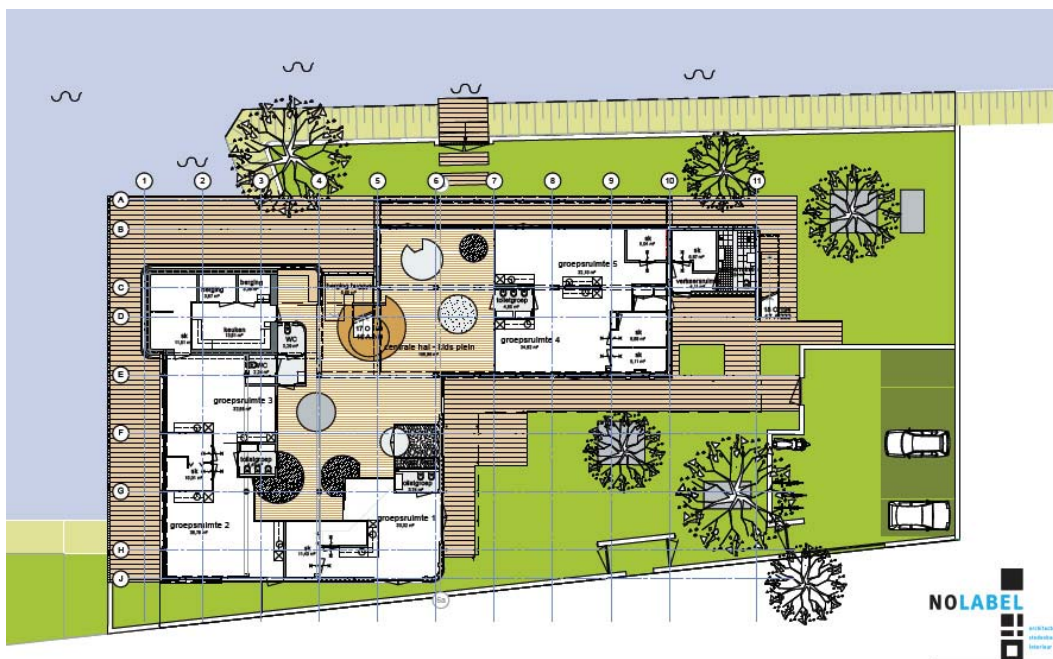
In het verlengde van de hierboven genoemde herstructurering is het de bedoeling dat het park De Driesprong wordt heringericht.

De inmiddels gesloopte Johanneskerk aan de Dr. H. Colijnlaan vormt de eerste aanzet hiertoe. Tegelijkertijd met het slopen van de kerk zijn zeven bomen die direct grenzen aan het gebouw gekapt. De vervangende bomen krijgen hun plek in het heringerichte park De Driesprong.

De definitieve herinrichting is overigens nog niet bekend en zal in samenspraak met de buurt zijn beslag krijgen.

2.4.3 Herontwikkeling voormalig kantoor Karel Doormanlaan 1

Het voormalige kantoorpand aan de Karel Doormanlaan 1 is verbouwd tot een kinderdagverblijf en heeft in het voorjaar van 2013 haar deuren geopend. In dit kader is middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan de bestemming 'Kantoordoeleinden' uit het bestemmingsplan 'Te Werve' uit 1997 vervangen door de bestemming



Figuur 13: Nieuw kinderdagverblijf aan de Karel Doormanlaan 1 (bron: No Label)

'Maatschappelijk'. Naast dat aan het pand een nieuwe invulling is gegeven, heeft er ook een kleine uitbreiding van het bestaande gebouw in de vorm van een aanbouw plaatsgevonden. In bijgaande Figuur 13 is de nieuwe situatie weergegeven.

2.4.4 Herontwikkeling voormalig stadhuis

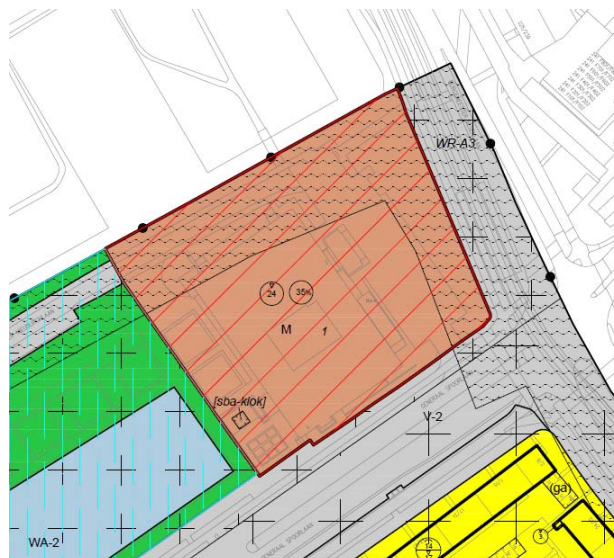
Voor het (leegstaande) pand van het oude stadhuis aan de Generaal Spoorlaan 2-6 wordt momenteel volop nagedacht over een nieuwe invulling. Verschillende varianten zijn daarbij aan de orde gekomen.

In dit bestemmingsplan is er voor gekozen om de variant 'nieuwe invulling van het bestaande pand' via een zogenaamde wijzigingsbevoegdheid te faciliteren. Dit betekent dat de huidige bestemming 'maatschappelijke doeleinden' wordt verruimd met commerciële functies zoals horeca op de begane grondlaag en in de kelder, alsmede wonen.

Omdat de plannen hiervoor nog niet uitgekristalliseerd zijn, wordt vooreerst uitgegaan van de bestaande (planologische) situatie. Dit betekent dat voor de betreffende gronden en bijbehorende bebouwing een bestemming 'Maatschappelijk' is opgenomen, in combinatie met een wijzigingsbevoegdheid (wetgevingzone – wijzigingsgebied 1).

Om van deze mogelijkheid gebruik te maken zal nog een planologische procedure moeten worden doorlopen, waaraan ook diverse voorwaarden verbonden zijn.

Zo moet bijvoorbeeld vooraf akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat kan worden voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de Wet geluidhinder en dient het parkeren te worden opgelost volgens het geldende gemeentelijke parkeerbeleid. Ook dient vooraf marktonderzoek uitgevoerd te worden ten behoeve van de beoogde horecafunctie.



Figuur 14: Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Te Werve', ter hoogte van de voormalige stadhuys aan de Generaal Spoorlaan 2-6

2.4.5 Herstructurering bouwblokken Generaal Vetterstraat / Karel Doormanlaan

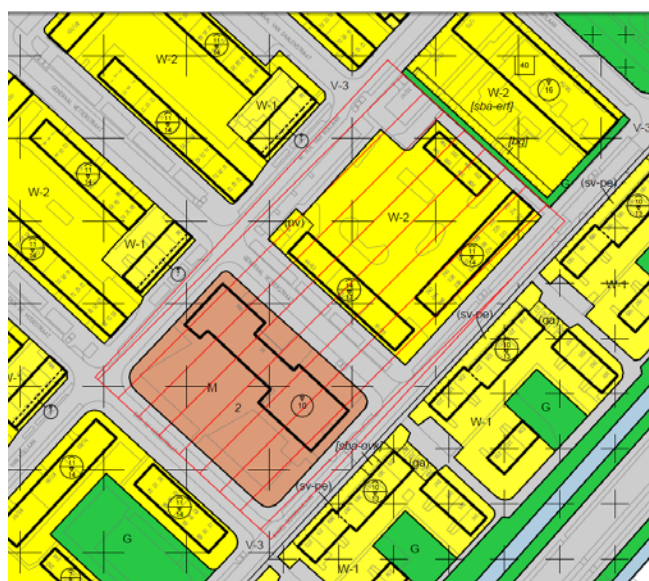
Voor de 42 bestaande portieketagewoningen aan de Generaal Vetterstraat / Karel Doormanlaan, alsook de school aan de Generaal Vetterstraat, zijn studies verricht om de wijkverbetering verder vorm te geven. Hoewel de plannen hiervoor niet volledig zijn uitgekristalliseerd, is er al wel een aantal kaders opgesteld.

Zo wordt vooreerst uitgegaan van maximaal 60 woningen. De definitieve verkaveling is echter nog niet bekend. Hoewel in dit gebied in eerste instantie uitgegaan wordt van grondgebonden woningbouw ('Wonen-1'), zijn er ook verkavelingen denkbaar waarbij er gestapelde woningen ('Wonen-2') worden toegevoegd. De maximale goot- en bouwhoogte worden daarbij op respectievelijk 14 en 17 meter gesteld.

Méer woningen zijn mogelijk, indien uit een breder kader (vastgesteld door het college) blijkt dat hiervoor een goede parkeeroplossing kan worden geboden in het wijzigingsgebied en/of in de aanpalende gebieden, én dit past binnen de gewenste groenstructuur.

Ook in dit gebied staat vooreerst de bestaande situatie centraal. Dit betekent dat voor de school de bestemming 'Maatschappelijk' is opgenomen en de portieketagewoningen deel uitmaken van de bestemming 'Wonen-2'.

Door middel van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 2' wordt een



Figuur 15: Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Te Werve', ter hoogte van de mogelijke herstructurering aan de Generaal Vetterstraat / Karel Doormanlaan

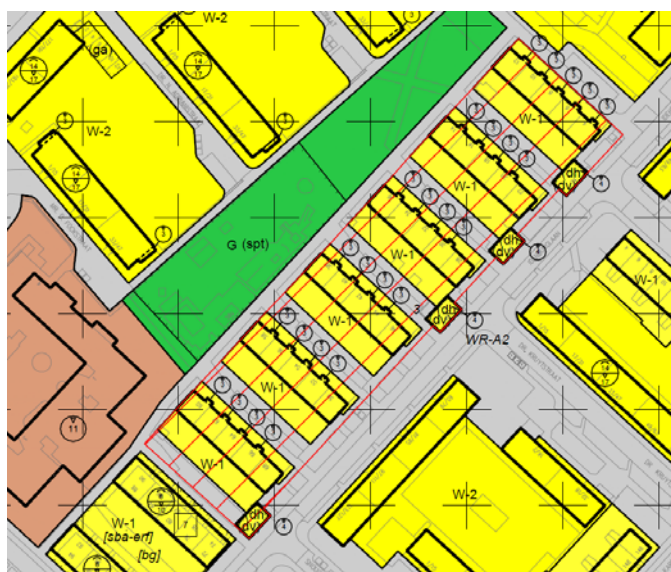
relatie gelegd met de beoogde herstructurering. Ook hiervoor geldt dat nog een planologische procedure moet worden doorlopen, waaraan diverse voorwaarden verbonden zijn. Vooraf moeten diverse milieu- en omgevingsonderzoeken worden uitgevoerd en dient het parkeren opgelost te worden volgens het geldende gemeentelijke parkeerbeleid.

2.4.6 Herstructurering woonblokken Idenburglaan

Ook voor de 30 bestaande grondgebonden woningen aan de Idenburglaan zijn studies verricht, als onderdeel van het proces van de wijkverbetering. Er bestaan globale plannen om de woonblokken eventueel te slopen en er nieuwbouw voor in de plaats te realiseren. De plannen hiervoor zijn echter nog niet concreet uitgewerkt. Reden dat ook in dit gebied vooreerst de bestaande situatie centraal staat. Dit betekent dat de woningen deel uitmaken van de bestemming 'Wonen-1' en de bijbehorende bouwvlakken rondom de bestaande woningen zijn gelegd.

Door middel van de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 3' wordt een relatie gelegd met de beoogde herstructurering voor dit (deel)gebied.

Na wijziging zijn wederom 30 grondgebonden woningen ('Wonen-1') toegestaan, waarbij de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter. Afhankelijk van het integrale plan, dat in het kader van het proces voor de totale wijkverbetering wordt vastgesteld, is de mogelijkheid geboden om in dit deelgebied méér woningen (maximaal 42) toe te staan. Voorwaarde is dat de parkeerbehoefte in de aanpalende gebieden op een adequate wijze wordt vormgegeven.



Figuur 16: Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Te Werve', ter hoogte van de mogelijke herstructurering aan de Idenburglaan

Ook voor deze ontwikkeling geldt dat nog een planologische procedure moet worden doorlopen, waaraan diverse voorwaarden (zoals het vooraf uitvoeren van milieu- en omgevingsonderzoeken) verbonden zijn.

3 BELEIDSKADER

Er zijn diverse beleidsstukken op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau, die relevant zijn voor het bestemmingsplan. Dit beleid staat echter niet op zichzelf, maar vormt veelal een uitwerking van het Rijks- en provinciaal beleid. Daarom volgt eerst een overzicht van het planologisch relevante beleid van de hogere overheden.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van het Rijk opgenomen. De SVIR schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, leefbaar en veilig. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Agenda Vitaal Platteland.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve Rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven. Uitgangspunt is het 'decentraal, tenzij..' principe. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies.

Nederland concurrerend

Nederland heeft een goede ruimtelijke economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent onder andere een uitstekende internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's en optimale (logistieke) verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.

Nederland bereikbaar

De groei van mobiliteit over de weg, spoor en vaarwegen zal worden gefaciliteerd. De ambitie is dat gebruikers beschikken over optimale ketenmobiliteit via multimodale knooppunten en door goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.

Nederland leefbaar en veilig

De woon- en werklocaties in steden en dorpen moeten aansluiten op de kwalitatieve vraag en de locaties voor transformatie en herstructurering worden zo veel mogelijk benut. Waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater heeft ruimte nodig en stelt eisen aan de stedelijke ontwikkeling. Nederland behoudt haar unieke cultuurhistorische waarden en heeft een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt. Het aandeel duurzame energiebronnen zal moeten toenemen.

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd.

Conclusie

Het plangebied is gelegen in een stedelijke regio waar sprake is van een concentratie van (economische) topsectoren. Voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat in deze stedelijke regio's is het nodig om te beschikken over een voldoende voorraad (kwalitatief en kwantitatief) woningen. Voor het plangebied is daarom van belang dat de hier aanwezige woningen aansluiten op de kwantitatieve en kwalitatieve vraag. Hiertoe dienen locaties voor herstructurering en transformatie zoveel mogelijk te worden benut. Dit om te komen tot zorgvuldig ruimtegebruik. In het bestemmingsplan wordt hier op ingespeeld. Het plan maakt namelijk de herstructurering en transformatie van bestaande (woon)locaties mogelijk middels wijzigingsbevoegdheden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte genoemde nationale belangen en de doorwerking daarvan, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de Structuurvisie bevestigd.

Doel van het Barro is om onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaagwegen;
- Kustfundament;
- Grote Rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Gelet op het conserverende karakter van het voorliggende bestemmingsplan, alsmede de ligging van het plangebied, is het bestemmingsplan 'Te Werve' niet strijdig met de in het Barro opgenomen onderwerpen.

3.1.3 Waterbeleid

Kaderrichtlijn water

Een ander belangrijk onderwerp in het Rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de Rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het

streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is het formele Rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het Rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie. De grondgedachte voor duurzaam waterbeheer wordt 'meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten'. Voor een duurzaam en integraal waterbeleid is het belangrijk om waar nodig en mogelijk water de ruimte te geven en mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen, zoals dit bijvoorbeeld wordt toegepast bij Ruimte voor de Rivier. Het Rijk vindt het daarbij van belang dat bij alle wateropgaven en -maatregelen maximaal wordt meegekoppeld met andere opgaven en maatregelen en dat problemen zo min mogelijk worden afgewenteld.

3.1.4 Overig wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet op de archeologische monumentenzorg, de Flora- en faunawet, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Structuurvisie Zuid-Holland en Provinciale Verordening Ruimte

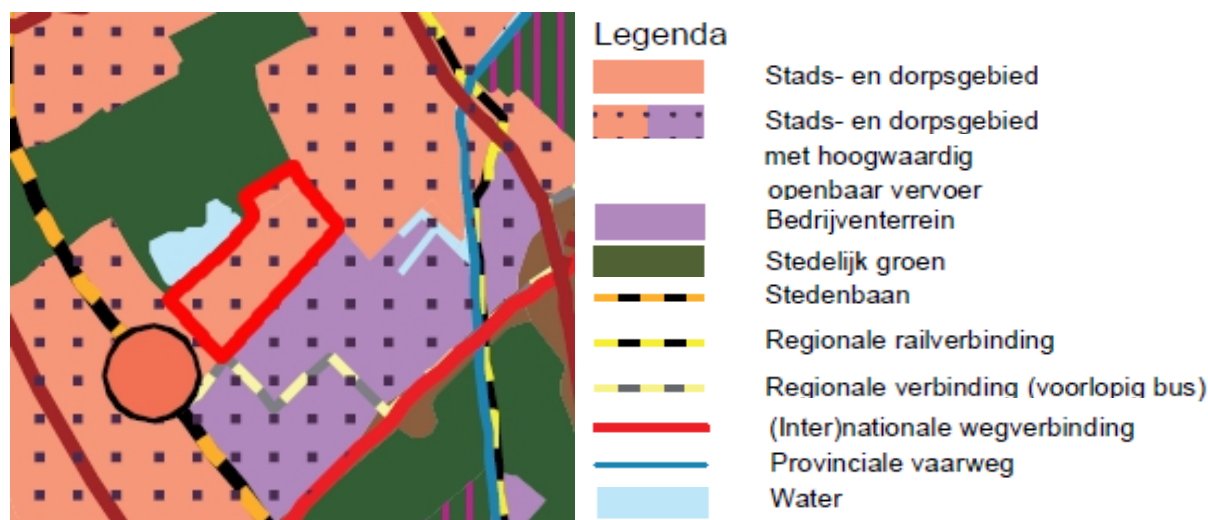
De provincie Zuid-Holland heeft in juli 2010 een integrale structuurvisie voor de ruimtelijke ordening in Zuid-Holland vastgesteld. In deze Provinciale Structuurvisie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen en geeft zij haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040. Samen met inwoners en betrokken partijen wil de provincie het toekomstbeeld van Zuid-Holland gaan invullen.

De belangrijkste aanleiding voor het maken van een Provinciale Structuurvisie is de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die juli 2008 in werking trad. In deze Wro staat dat provincies, net als gemeenten, een structuurvisie voor hun grondgebied moeten maken. De oude vier streekplannen zijn daarom vervangen door één Provinciale Structuurvisie: 'Visie op Zuid-Holland'.

De sturingslijn is zo veel mogelijk vrijheden te laten bij lokale (en regionale) overheden en enkel die zaken provinciaal (centraal) op te pakken die moeten.

De kern van Provinciale Structuurvisie op Zuid-Holland is een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk realiseren. Hierin is het goed wonen, werken en leven voor de inwoners. Deze toekomstige ruimtelijke inrichting versterkt de economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor natuur en water zijn kenmerkend voor de provincie. Een brede landbouw is drager van het landschap.

De provincie wil het ruimtebeslag voor wonen en werken beperken om daarmee de kwaliteit van de steden en van het landelijk gebied te versterken. Er wordt ingezet op de opgave voor wonen en werken voor minstens 50% in bestaand bebouwd gebied te realiseren. Voor de Zuidvleugel wordt 80% in bestaand bebouwd gebied gehanteerd. Het uitgangspunt is bundeling van verstedelijking in combinatie met een goede afstemming met infrastructuur. Belangrijk middel is een betere koppeling van binnenstedelijke intensivering, infrastructuur en openbaar vervoer.



Figuur 17: Uitsnede functiekaart Provinciale Structuurvisie Zuid-Holland met aanduiding plangebied

In Figuur 17 is een uitsnede van de functiekaart van de Provinciale Structuurvisie opgenomen met een aanduiding van het plangebied. Het plangebied is in zijn geheel aangewezen als 'stads- en dorpsgebied'. Het 'stads- en dorpsgebied' is tevens aangewezen als 'stads- en dorpsgebied met hoogwaardig openbaar vervoer'. Dit mede vanwege het feit dat in de directe nabijheid van het plangebied het station Rijswijk gelegen is. Met name in de invloedssfeer van hoogwaardig openbaar vervoer wordt een intensivering van het stedelijk gebied voorgestaan. Deze benadering beperkt het stedelijk ruimtebeslag, stimuleert de benutting van het openbaar vervoer en vergroot het draagvlak van voorzieningen in het stedelijk gebied.

Het gebied ten noorden van de Generaal Spoorlaan, waar het Rijswijkse Bos en de plas De Put zijn gelegen, is aangewezen als 'stedelijk groen.' De gebieden met deze aanduiding betreffen de grotere eenheden stedelijk groen, die een essentiële functie vervullen voor het leef- en vestigingsklimaat in de stad. De provincie beschouwt daarom de grotere eenheden stedelijk groen als onderdeel van de groenstructuur en streeft ernaar deze beter in te bedden in

de samenhangende groenstructuur. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, mits behoud van de groene functies en kwaliteiten voorop staat.

Begin 2011 is de actualisering 2010 van de Provinciale Structuurvisie is vastgesteld. Op 29 februari 2012 is de actualisering 2011 van de Provinciale Structuurvisie vastgesteld. Vervolgens is op 30 januari 2013 de actualisering 2012 van de Provinciale Structuurvisie vastgesteld.

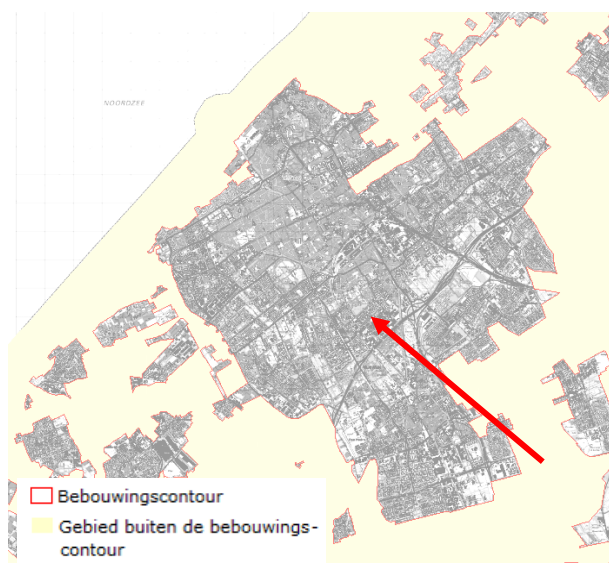
Jaarlijks worden actualiseringën vastgesteld. De herziening en de jaarlijkse actualiseringën hebben geen gevolgen voor het plangebied Te Werve.

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte

De Provinciale Verordening Ruimte Zuid-Holland is één van de instrumenten van de provincie om het beleid uit de Provinciale Structuurvisie te kunnen uitvoeren. In de verordening zijn regels opgenomen waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen dienen te voldoen. De provincie heeft geconstateerd dat doorwerking en borging voor een aantal belangen het beste via een ruimtelijke verordening kan plaatsvinden. Het gaat met name om zaken die generiek van aard zijn (voor alle gemeenten van toepassing) en in eerste instantie een werend of beperkend karakter hebben. In de artikelsgewijze toelichting bij de verordening is bij de bepalingen een korte duiding en verantwoording gegeven van de provinciale belangen. Bij de inwerkingtreding zijn de 'Regels voor Ruimte' komen te vervallen. Onder meer de onderwerpen uit de verordening zijn van belang voor dit bestemmingsplan.

Bebouwingscontouren

Bijgaande afbeelding toont een uitsnede van de kaart 'bebouwingscontouren' uit de Provinciale Verordening Ruimte. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen binnen de bebouwingscontouren. Om het stedelijk netwerk te versterken hanteert de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Daarnaast kan de open ruimte buiten de stedelijke gebieden worden behouden voor landbouw, natuur en recreatie. Om dit te bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met de al vastgelegde streekplangrenzen en plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd.

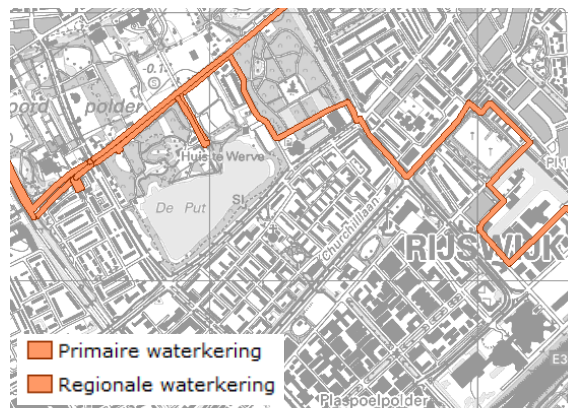


Figuur 18: Uitsnede kaart 'bebouwingscontouren' Provinciale Verordening Ruimte met aanduiding plangebied

Verstedelijking buiten de bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan. Voor de gebieden buiten de contour geldt voor bebouwing een nee, tenzij beleid. Nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies is niet mogelijk.

Waterveiligheid

Waterveiligheid is een provinciaal belang. Het kustfundament, de primaire waterkeringen en de regionale waterkeringen zijn daarom in de verordening vastgelegd. Collectieve waarden zoals veiligheid worden hierdoor beschermd. Uit bijgaande uitsnede van de kaart 'Waterveiligheid' uit de Verordening is te zien dat aan de noordoostzijde van het plangebied primaire waterkeringen gelegen zijn. In de verordening is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn



Figuur 19: Uitsnede kaart waterveiligheid Provinciale Verordening Ruimte voor het plangebied en omgeving

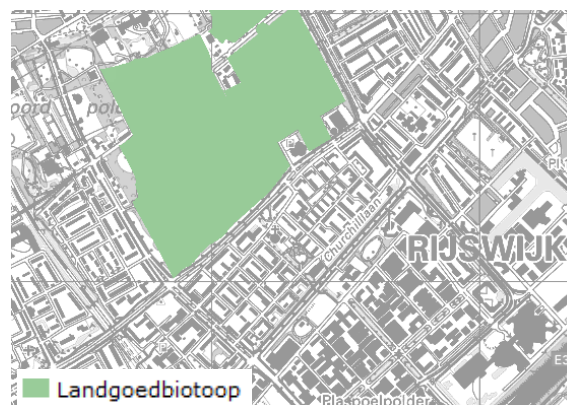
randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Daartoe moeten de primaire en regionale waterkeringen als zodanig bestemd worden en in de bestemming regels opgenomen worden voor onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van die keringen. In dit bestemmingsplan is daarvoor aan de keringen de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' toegekend.

Landgoedbiotoop

De historische landgoederen in Zuid-Holland bepalen in sterke mate de identiteit en unieke kwaliteit van een gebied en daarmee ook de leefbaarheid en het welbevinden van bewoners en bezoekers. Het provinciaal beleid is gericht op de bescherming en versterking van de historische landgoederen ('Mooi') en hun ontsluiting voor een breed publiek ('Meedoen'). De provincie wil de waarden van de historische landgoederen integraal meewegen in ruimtelijke ordenings- en ontwikkelingprocessen. Dit provinciaal belang wordt geborgd aan de hand van een 'landgoed- en kasteelbiotoop' in de verordening. Blijkens de bijgaande uitsnede van de kaart 'cultuurhistorie' uit de Verordening valt een deel van het plangebied binnen een landgoedbiotoop.

Onder een landgoedbiotoop wordt een beschermingszone verstaan, die als contour om een historische buitenplaats heen getrokken kan worden en waarvoor bij planvorming dezelfde uitgangspunten gelden. De term 'landgoedbiotoop' heeft in dit geval dus betrekking op de bescherming van de (zichtlijn naar de) historische buitenplaats. Bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken voor gronden gelegen binnen de biotoop van de afzonderlijke landgoederen dienen de waarden van de landgoedbiotoop te beschermen, en waar mogelijk gericht te zijn op verbetering en versterking van de kwaliteit van het landgoed of hun biotoop.

Uitgangspunt bij de bescherming van de biotoopwaarden is een 'nee, tenzij'-beleid: dat wil zeggen er zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, tenzij gericht op de verbetering en versterking van de kwaliteit van het landgoed en de biotoop. Daarbij gaat het met het oog op de exploitatie van het landgoed ook om behoud door ontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen zijn ontwikkelingen die (nog) niet mogelijk waren in het tot dan toe vigerende bestemmingsplan. In het kader van het 'nee, tenzij'-beleid zijn er geen bouwwerken toegestaan die de biotoopwaarden aantasten en wordt de ruimte vrij en open gehouden. Ook andere nieuwe ontwikkelingen, zoals de aanleg van groen/vijvers, infrastructuur en dergelijke dienen de waarden van de biotoop niet aan te tasten en dienen gericht te zijn op behoud, verbetering en/of versterking van de kwaliteit van die waarden. Gemeenten dienen in hun bestemmingsplannen voor nieuwe ontwikkelingen voor gronden gelegen binnen de biotoop een beeldkwaliteitsparagraaf op te nemen, waarin het effect/ de invloed van deze ontwikkeling op de biotoop wordt beschreven.



Figuur 20: Uitsnede kaart cultuurhistorie Provinciale Verordening voor het plangebied en omgeving

In dit bestemmingsplan worden binnen de landgoedbiotoop geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De landgoedbiotoop wordt in het onderhavige bestemmingsplan wel beschermd middels de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – landgoedbiotoop'.

Begin 2011 is de actualisering 2010 van de Provinciale Verordening Ruimte vastgesteld, waarna op 29 februari 2012 de actualisering 2011 van de Provinciale Verordening Ruimte is vastgesteld. Vervolgens is op 30 januari 2013 de actualisering 2012 van de Provinciale Verordening Ruimte vastgesteld.

Jaarlijks worden actualisering en vastgesteld. De herziening en de jaarlijkse actualisering hebben geen gevolgen voor het plangebied Te Werve.

3.2.3 Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020

Op 12 oktober 2011 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Woonvisie 2011-2020 vastgesteld. In deze visie heeft de provincie een vijftal ambities voor wonen geformuleerd. Uitgangspunt is dat goed wonen en een goede woonomgeving essentieel zijn voor een krachtige provincie. De kracht van Zuid-Holland zit voor een groot deel in de verscheidenheid in regio's. Stedelijke en landelijke gebieden versterken elkaar. Een actuele regionale woonvisie maakt het mogelijk om regio specifieke kwaliteiten te versterken. In het stedelijke gebied gaat het dan ondermeer over het vergroten van de leefbaarheid door een integrale benadering van wonen, werken, mobiliteit en recreatie.

De voornaamste ambitie op het gebied van wonen is dat woningen passend zijn voor de huishoudens die ze bewonen. Passend betekent dat:

- Voldoende woningen aansluiten bij de sociaaleconomische situatie van bewoners, zo mogelijk ook voor een volgende levensfase (levensloopbestendig);
- Woonmilieus passen bij de wensen van bewoners, bijvoorbeeld qua bereikbaarheid, voorzieningen, levensloopbestendigheid, dichtheid, relatie met groen;
- Woningen en woonmilieus duurzaam (People, Planet, Profit) zijn, nu en in de toekomst;
- Woonmilieus passen binnen de ruimtelijke visie.

Met dat uitgangspunt in het achterhoofd zijn vijf ambities geformuleerd:

- Regionale verscheidenheid behouden en benutten;
- Provincie stelt kaders voor de lange termijn; regionaal vindt uitwerking plaats;
- Voldoende goed woningaanbod voor iedereen;
- Niet meer woningen plannen dan nodig zijn;
- Toevoegingen en impulsen dragen bij aan een verbetering van de leefbaarheid.

Conclusie

In het bestemmingsplan zijn enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen die de herstructurering van bestaande (woon)locaties mogelijk maken. Hiermee kan passende nieuwe woningbouw worden gerealiseerd. Bovendien past dit bij de ambities om te komen tot een voldoende goed woningaanbod voor iedereen en de leefbaarheid te verbeteren.

3.2.4 Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan

Provinciale staten van Zuid-Holland hebben in 2005 het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP), deel B vastgesteld. Het PVVP, deel B omvat de uitwerking van de provinciale visie en ambities op hoofdlijnen voor verkeer en vervoer, zoals die in de Nota Beheerst Groeien (PVVP, deel A) is vastgelegd. In deel B (de Beleidsagenda) wordt een eerste uitvoeringsprogramma geschetst. De algemene beleidslijnen zijn daarin omgezet in concrete maatregelen (zoals de Rijnlandroute) en geprogrammeerd in de tijd. Deel B geeft daarmee richting aan de provinciale investeringen en activiteiten voor verkeer en vervoer op de korte termijn. Het PVVP wordt tevens gebruikt om de (mobiliteits-)plannen van andere overheden en instanties te beoordelen en te beïnvloeden.

In het provinciale verkeers- en vervoersplan heeft de provincie een groot aantal ambities uiteengezet. Voor Rijswijk geldt onder andere het volgende:

- bundeling van verkeer op een beperkter aantal wegen;
- gebiedsteams selecteren deze wegen, in overeenstemming met de kwaliteitseisen ten aanzien van de bereikbaarheid;
- aanleg en reconstructie van wegen uitvoeren conform de principes van Duurzaam Veilig (consequent toepassen van CROW-richtlijnen);
- de weggebruiker moet een helder wegbeeld worden aangeboden;
- het opzetten van anticiperend milieubeleid op basis van integratie met het ruimtelijk, het economisch en het verkeersbeleid.

Conclusie

Het voorgaande betekent dat in het plangebied bundeling van het verkeer zal moeten plaatsvinden op de doorgaande routes die door het gebied lopen: Churchillaan, Generaal Spoorlaan, Huis te Landelaan en Burgemeester Elsenlaan. De overige wegen en straten in het plangebied zijn bestemd voor bestemmingsverkeer. In de toekomst zullen de wegen in het plangebied, voor zover dat nog niet gebeurd is, moeten worden aangepast aan het de Duurzaam Veilig principes.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020

Op 16 april 2008 is het Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP) vastgesteld. Dit plan heeft onder de huidige Wet ruimtelijke ordening de status van provinciale structuurvisie. In het RSP wordt de ruimtelijke visie voor Haaglanden aangegeven. Haaglanden is een regio met een heel eigen karakter. Dit karakter moet in de toekomst behouden blijven en daar waar mogelijk versterkt worden. Het regionale structuurplan bouwt voort op de sterke punten van de regio: de economische specialisaties, de mooie landschappen en de kwaliteit van leven. Haaglanden blijft daardoor een aantrekkelijk gebied om te wonen. Al deze kwaliteiten zijn een voorwaarde om nieuwe bedrijven en instellingen aan te kunnen trekken en zo voor nieuwe werkgelegenheid te zorgen.

Tien centrale investeringsprojecten

Het RSP is een ambitieus plan. Vanuit het belang voor Haaglanden en voor de betekenis van Haaglanden in Randstad- en Zuidvleugelverband zijn er tien investeringsprioriteiten bepaald: drie centrale gebiedsontwikkelingen en zeven dragende projecten. De drie gebiedsontwikkelingen zijn:

1. de Internationale Zone uitbouwen, in het bijzonder het World Forum in Den Haag tot hart van de World's Legal Capital;
2. een internationaal profiel voor Nieuw Binckhorst;
3. doorgroei van het Technologisch Innovatief Complex in Delft.

De zeven dragende projecten zijn:

1. dynamiek en innovatiekracht in de Greenport Westland-Oostland;
2. verrijken van het leisure- en (top)sportaanbod voor toeristen en recreanten;
3. anticiperen op de veranderingen in het klimaat en verkleinen van de bijdrage van Haaglanden aan klimaatveranderingen;
4. mobiliteit duurzaam ontwikkelen;
5. groene landschappen versterken, verbinden en ontsluiten;
6. herstructurering en intensiever gebruik van stedelijke wijken;
7. herstructurering en intensiever gebruik van bedrijventerreinen.

De ambitie van het RSP is zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied te realiseren binnen de invloedssfeer van de Stedenbaanstations en de haltes van RandstadRail en tramlijnen. Dat vraagt om herstructurering en intensivering van het ruimtegebruik op deze locaties. Deze strategie ontziet het groen en glas, zorgt voor ruimte voor water en versterkt het draagvlak voor stedelijke voorzieningen en openbaar vervoer.

Voor Rijswijk staat in het RSP de ontwikkeling van de Beatrixlaan, nieuwe woon- en werkmilieus in Rijswijk Zuid in combinatie met een nieuw station en een kwaliteitsverbetering van de Landgoederenzone centraal.

3.3.2 Regionale Woonvisie 2000-2015

De Woonvisie verwoordt de regionale ambities van de samenwerkende gemeenten in de stadsregio Haaglanden. Hierbij wordt ingezet op:

- groen als drager van woonkwaliteiten, met als consequentie dat de groenstructuur beperkingen oplegt aan bouw wensen;
- verschillen accentueren tussen woningen en woonmilieus, met accenten op stedelijke en groenstedelijke woonmilieus;
- inspelen op de keuzemogelijkheden die mensen vragen, teneinde zelf vorm te geven aan hun woonwens;
- waarborgen bieden voor mensen die dat nodig hebben, van vragen rond wonen en zorg tot nieuwe kwaliteiten in de sociale huursector.

In de regionale woonvisie heeft Rijswijk het profiel 'Wonen in het groen aan de stad' gekregen. In Rijswijk, maar bijvoorbeeld ook in Leidschendam-Voorburg, worden tal van herstructurerings- en nieuwbouwprojecten ontwikkeld. Van regionaal belang is dat die projecten elkaar versterken en juist in samenhang zorgen voor blijvend herkenbare, groenstedelijke woonmilieus, in aanvulling op de meer stedelijke woonmilieus in bijvoorbeeld Den Haag. Daartussenin zal Rijswijk haar identiteit als weliswaar veelzijdige, maar vooral ook ruime en rustige woongemeente willen behouden en versterken. Dat vergt bovenal afstemming en samenwerking.

3.3.3 Regionale Nota Mobiliteit

Op 29 juni 2005 heeft het algemeen bestuur van Haaglanden haar eigen Regionale Nota Mobiliteit vastgesteld. De nota richt zich op de plannen die het stadsgewest heeft voor de mobiliteit in de regio voor de periode 2005-2020.

Kern van de Regionale Nota Mobiliteit is dat er in de komende jaren veel maatregelen zullen moeten worden genomen om, ondanks een aanzienlijke verkeersgroei, de regio bereikbaar, verkeersveilig en vooral ook leefbaar te houden. Stimulering van het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets staan centraal in de nota. De belangrijkste plannen voor de regio zijn:

- 40% meer reizigers in het openbaar vervoer in 2020;
- meer gebruik van de fiets;
- kortere en beter voorspelbare reistijden met de auto – vooral in de spits;
- minder verkeersslachtoffers;
- een beter en gezonder leefklimaat.

Daarnaast wil het stadsgewest bevorderen dat mensen bewuster kiezen voor het juiste vervoermiddel bij de juiste verplaatsing.

3.3.4 Regionaal Groenbeleidsplan

Het Groenbeleidsplan is een uitwerking van het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020. Hierin wordt benadrukt welke verschillende functies de groengebieden voor de bewoners en voor de natuur vervullen. Groene gebieden zijn een belangrijke succesfactor voor een goed vestigingsklimaat voor bedrijven en inwoners. Gebieden van regionale betekenis komen aan de orde, waaronder de grote landschapsparken en de duinen. Ook gaat het plan

in op de stadsrandparken en de onderlinge verbindingen, de 'groen-blauwe aders'. Groen heeft een waarde en een functie voor gezondheid, ontspanning, duurzaamheid, natuur, economie en recreatie en toerisme. Het stadsgewest wil met het Groenbeleidsplan een extra stimulans geven aan de uitvoering van projecten.

Voor het aanjagen van de uitvoering worden twee nieuwe beleidsinstrumenten voorgesteld:

- het uitvoeringsprogramma, een programma van concrete regionale uitvoeringsprojecten;
- het Regionale Groenfonds; een door gemeenten en partners gevoed fonds dat de nodige financiële prikkels kan geven.

Veel van die groenprojecten zijn grensoverschrijdend.

3.3.5 Regionaal Milieuplan Haaglanden

De samenwerkende gemeenten in de regio Haaglanden hebben een eigen ambitie neergelegd in het Regionaal Milieuplan Haaglanden om te komen tot een regio waar de inwoners wonen, werken en recreëren in een prettig en schoon leefklimaat. De regionale milieusamenwerking concentreert zich in de periode tot en met 2012 op: klimaat en energie, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geluid en handhavingssamenwerking. Verder wordt ook gewerkt aan een Duurzaamheidsvisie Haaglanden.

Voor het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen hebben de samenwerkende gemeenten in Haaglanden de ambitie gesteld om als regio 30% CO₂ te reduceren in 2020 en in 2050 klimaatneutraal te zijn. Om hiernaartoe te werken ontwikkelt het Stadsgewest de regionale routekaart 'klimaatneutraal Haaglanden'. Deze kaart maakt duidelijk hoe deze doelstellingen worden bereikt en welke partijen daarvoor nodig zijn.

Milieu en milieusamenwerking staan in Haaglanden niet op zich. Milieuaspecten vervlechten zich meer en meer met de economische en ruimtelijke dynamiek van deze regio. Het Regionale Structuurplan Haaglanden voor de periode tot 2020 zet het integrale beeld van Haaglanden neer. Duurzaamheid geldt hierbij als één van de uitgangspunten. Het regionaal Milieuplan bevat met name een aantal doelen en acties voor de korte termijn.

3.3.6 MIRUP

Het Stadsgewest Haaglanden heeft een milieu-instrument voor ruimtelijke plannen (MIRUP) opgesteld. Het MIRUP geeft aanknopingspunten voor een traject van duurzame ruimtelijke planvorming en heeft als doel om de inbreng van verschillende duurzaamheidsaspecten in het ruimtelijke planproces te structureren. Het biedt instrumenten, methodieken, kaartmateriaal, ambities, maatregelen en voorbeelden. In het MIRUP worden duurzaamheidsambities en maatregelen weergegeven voor de thema's ruimtegebruik, verkeer, water, natuur, energie en leefbaarheid. Bij het benoemen van duurzaamheidsambities onderscheidt het MIRUP negen verschillende gebiedstypen. Het plangebied valt grotendeels onder het gebiedstype 'stedelijk gebied'. Een klein gedeelte, ten noorden van de Generaal Spoorbaan, behoort tot het gebiedstype 'stedelijk groen'.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonvisie 2007+ Comfortabel wonen en samen leven

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 meergezinshuurwoningen 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.

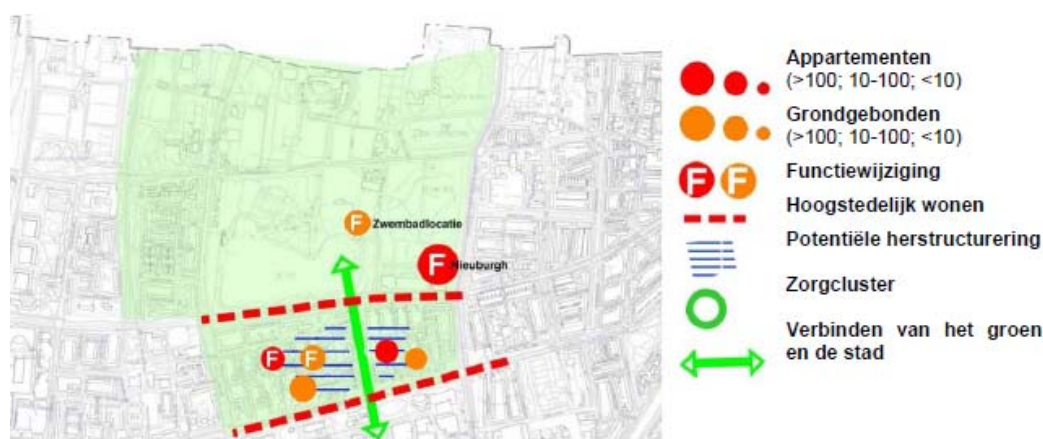
Te Werve

Te Werve behoort in de Woonvisie tot het woonmilieu Tuinsteden. Dit is het dominante woonmilieu in Rijswijk. Deze wijken worden in hoofdzaak gekenmerkt door veel en vaak grootschalig (openbaar) groen. De woningvoorraad bestaat voornamelijk uit portiekflats en hoogbouwflats gemixt met een beperkte hoeveelheid eengezinswoningen. In Te Werve wonen relatief veel kleine huishoudens, relatief vaak tussen 25 en 45 jaar. De woningen zijn er het goedkoopst van heel Rijswijk. Toch bestaat een relatief groot deel van de voorraad uit koopwoningen.

De koers: transformatie naar een gemêleerde wijk

Te Werve is een wijk waarin veel senioren wonen, die vaak sterk aan hun wijk gebonden zijn. Het huidige woningaanbod (appartementen maar ook grondgebonden woningen) biedt kansen om startende gezinnen een plek te bieden. Doel is om het accent te verleggen van een wijk met primair kleine huishoudens naar een gemêleerde wijk met ook gezinnen. Daarmee wordt aangesloten op het wijkontwikkelingsplan. Dit betekent:

- Opplussen tot, of nieuw bouwen van nultredenappartementen (vooral in de middeldure huurcategorie), als antwoord op de veranderende vraag van senioren in de wijk. Dit bevordert bovendien de doorstromingsmogelijkheden van senioren binnen de wijk en schept ruimte voor jonge doorstromers.
- Realiseren van grondgebonden woningen waar ruimte is of komt.
- Bij sloop / nieuwbouw van appartementen mag enige verdunning optreden. De voorraad appartementen wordt gecompenseerd door initiatieven aan de rand van Te Werve, in Plaspoelpolder.
- Er wordt rekening gehouden met de stedenbouwkundige structuur: grondgebonden stedelijk wonen in het binnengebied; hoogstedelijk wonen langs de randen van het gebied als deel van de stedelijke assen.



Figuur 21: Koers Te Werve volgens de Woonvisie

3.4.2 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. Hoogbouw in deze gebieden is uitsluitend toegestaan als daar vanuit de locatie of de functie een zeer bijzondere aanleiding voor is: het 'nee-tenzij' principe.

De ruimtelijke structuur wordt benadrukt door de twee oost-westlijnen: Generaal Spoorlaan (langs de noordgrens van het plangebied) en Sir Winston Churchillaan (langs de zuidgrens van de plangebied) 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. In de rest van het plangebied geldt het 'nee-tenzij' principe.

Door het onderhavige bestemmingsplan wordt de realisatie van hoogbouw overigens niet gefaciliteerd.

3.4.3 Wijkontwikkelingsplan Te Werve

In 2000 is er voor de wijk Te Werve een Wijkontwikkelingsplan (WOP) opgesteld. Onderdeel van dit plan was een aantal herstructureringsmaatregelen, die nader uitgewerkt moesten worden. Er zijn in het WOP 4 bouwlocaties aangewezen, te weten:

- A. Van Kollaan
- B. Generaal Swartlaan
- C. Van Vollenhovenlaan
- D. Idenburglaan



Figuur 22: Bouwlocaties Wijkontwikkelingsplan (WOP) Te Werve

In de jaren na vaststelling van het Wijkontwikkelingsplan is de herstructureringsopgave als gevolg van diverse ontwikkelingen verder uitgebreid. Ten behoeve van hun integrale samenhang zijn de herstructureringsmaatregelen ook samengevoegd. De samenvoeging en uitbreiding van de herstructureringsopgave is uiteindelijk op 29 augustus 2006 door B&W geaccordeerd.

Inmiddels is de herstructurering van de locaties Generaal Swartlaan, Van Vollenhovenlaan en Idenburglaan in volle gang. Hiervoor is op 14 juni 2011 een planologisch kader vastgesteld in de vorm van het bestemmingsplan Te Werve West. Dit bestemmingsplan is in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen. Op de locatie Generaal Swartlaan en Idenburglaan is gestart met sloop en nieuwbouw. De locatie Van Vollenhovenlaan zal later volgen. Voor de herstructurering van de locatie Van Kollaan/Generaal Vetterstraat is in het onderhavige bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De bestaande woningen en de school De Schakel zullen worden gesloopt. Hiervoor in de plaats komen nieuwe woningen. De bouw van deze woningen vindt naar verwachting over drie of vier jaar plaats.

Zoals al eerder in deze plantoelichting genoemd is en wordt er de komende tijd verder nagedacht om de wijkverbetering verder vorm te geven. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan heeft dit geleid tot een nieuwe wijzigingsbevoegdheid in het plan, ter plaatse van de grondgebonden woningen aan de Idenburglaan.

3.4.4 Structuurvisie Mobiliteit Rijswijk 2020

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. Centraal staat het denken vanuit de reiziger en optimaal gebruik van de beschikbare mogelijkheden.

De ondertitel van de structuurvisie is "Mobiliteit in balans". Hier wordt de balans tussen vrije keuzes en sturing door de overheid, de balans tussen gemak en overlast van mobiliteit en de balans tussen mens, milieu en mobiliteit bedoeld.

Het mobiliteitsbeleid bestaat uit 3 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 3 thema's zijn bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid. De kern van de 3 thema's is:

Kernpunten bereikbaarheid

1. Betrouwbare bereikbaarheid toplocaties
2. Verkeer bundelen, ordenen en inpassen
3. Slimme mix van vervoerswijzen
4. Optimaliseren openbaar vervoer
5. Stimuleren fiets en faciliteren voetgangers
6. De veroorzaker van nieuwe mobiliteit betaalt (mee)

Kernpunten verkeersveiligheid

7. Verder verbeteren verkeersveiligheid
8. Focus op bewustwording

Kernpunten leefbaarheid

9. Bevorderen duurzame mobiliteit
10. Beheersen parkeerdruk

3.4.5 Nota Parkeernormen gemeente Rijswijk

Op 8 februari 2011 heeft de gemeenteraad de 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 automobilititeit gestimuleerd wordt en de leefbaarheid nadelig wordt beïnvloed.

De normen zijn alleen van toepassing op (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.

3.4.6 Groenbeleidsplan 2010-2020 'BomeNatuurRecreatie'

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 voor Te Werve (het plangebied) de volgende kansen en aandachtspunten benoemd:

Bomen:

- Door aanvulling van bomenrijen langs de Churchillaan (esdoorn, markante bomenlaan) wordt de boomstructuur versterkt. De bomenlaan langs de Huis te Landelaan (linde), Generaal Spoorlaan (eik, markante bomenlaan) en Burgemeester Elsenlaan (eik, markante bomenlaan) zullen waar nodig worden aangevuld.

Natuur:

- Door (her)inrichting van de omgeving van het wijkpark met bosjes, ruigte, bloemrijk gras en extra natuurvriendelijke oevers wordt de doorgaande natuurverbinding (droog/nat) tussen de Landgoederenzone en de stadsparkzone via de 'de Driesprong' versterkt.
- De secundaire verbinding voor natuur langs de Burgemeester Elsenlaan wordt zo goed mogelijk gerealiseerd;
- De Generaal Spoorlaan en Churchillaan vormen een barrière in de verbinding voor fauna. Door faunavoorzieningen aan te brengen, worden

deze barrières opgelost. Voor de exacte locaties en maatregelen is nadere uitwerking noodzakelijk.

Recreatie:

- Bij herstructurering van de wijk wordt het park 'de Driesprong' uitgebouwd tot een park voor meerdere leeftijdsgroepen;
- Bij herstructurering wordt een groene recreatieve verbinding (vanaf Plaspoelpolder via 'de Driesprong' naar de Landgoederenzone ter hoogte van Te Werve) met fiets- en wandelpaden gerealiseerd.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat de beeld- en structuurbepalende groengebieden en waterpartijen behouden blijven en als zodanig worden bestemd.

Om invulling te geven aan de hoofd natuurstructuur ('Primaire Verbinding') is ter plaatse van het wijkpark 'de Driesprong' bovendien een dubbelbestemming 'Waarde-Ecologie' opgenomen. Bij de (her)inrichting van het wijkpark kan daarmee de doorgaande natuurverbinding via het wijkpark worden versterkt.

3.4.7 Milieubeleidsplan 2012-2020

Op 1 november 2011 is het Milieubeleidsplan 2012 – 2020 vastgesteld. Dit beleidsplan geldt als een richtlijn voor het gemeentebestuur bij te nemen beslissingen voor de bescherming van het milieu. Dit plan is de opvolger van het Milieubeleidsplan 2006 - 2010 en bevat de sindsdien gewijzigde inzichten en omstandigheden. In het milieubeleid staan twee begrippen centraal: Verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en Minimalisering van de milieubelasting. Het uitgangspunt van het milieubeleid is dat wettelijke minimumnormen altijd worden gerespecteerd en dat verdergaande ambities gelden op onderwerpen die dat, gezien de situatie in Rijswijk, rechtvaardigen. Hierbij worden de praktische mogelijkheden en beschikbare middelen niet uit het oog verloren.

De uitgangspunten van het milieubeleidsplan zijn de volgende:

- Onderwerpen die wettelijk geregeld zijn en waarbij verdere ambities niet nodig zijn, worden niet uitgewerkt.
- Waar mogelijk wordt een ambitieniveau vastgesteld. Is dit niet mogelijk dan wordt beschreven wat het gemeentebestuur gaat doen om dat mogelijk te maken. De gemeenteraad krijgt hiermee een instrument om de voortgang van de maatregelen te monitoren.
- Het ambitieniveau wordt mede bepaald door de beschikbare middelen, de praktische mogelijkheden en de mate waarin de oorzaak van het betrokken probleem door het gemeentebestuur te beïnvloeden is.

Ambities

De gemeente Rijswijk heeft de ambitie om de druk op het milieu te minimaliseren en de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Belangrijke aandachtspunten zijn vermindering van de druk die het autoverkeer op geluid en luchtkwaliteit legt, beperking van de risico's die worden veroorzaakt door EV relevante objecten, en aanpak van de afvalstroom. Brongerichte maatregelen hebben altijd de voorkeur en worden waar mogelijk geïntegreerd in het reguliere wegdekonderhoud. Altijd moet duidelijk zijn wat de kosten en baten hiervan zijn. Het gemeentebestuur maakt hierin een

afweging. Wanneer brongerichte maatregelen niet effectief zijn is het ontheffingenbeleid voor hogere grenswaarden van toepassing.

Bij woningbouw binnen het invloedsgebied van EV relevante objecten is het de ambitie altijd beneden de oriënterende waarde te blijven en daar waar die wordt overschreden, de hoogte van het groepsrisico te verlagen en in ieder geval niet te laten toenemen.

3.4.8 Duurzaamheidsagenda 2020

Op 1 november 2011 is het duurzaamheidsplan: 'Duurzaamheidsagenda 2020: Op weg naar een duurzaam Rijswijk' vastgesteld door de Raad. In het duurzaamheidsplan wordt de ambitie beschreven en de inzet die de gemeente moet plegen om de doelstellingen te behalen in 2020. In 2020 wil de gemeente Rijswijk een groene, schone en milieuvriendelijke gemeente zijn. Bovendien heeft de gemeente de ambitie gesteld: Rijswijk stoot in 2020 25% minder CO₂ uit ten opzichte van 2011.

Voor de gemeente Rijswijk betekent duurzaamheid:

- verbetering in kwaliteit leefomgeving (people);
- minimaliseren milieubelasting en energiegebruik (planet);
- maximaliseren van ecologische waarden (planet);
- betaalbaarheid (profit).

Duurzaamheid grijpt in verschillende thema's: wonen, mobiliteit, bouwen, ondernemen, etc. Om duurzaamheid te concretiseren en structuur te brengen, wordt de volgende indeling gemaakt: 1) verduurzamen bestaande woningvoorraad 2) duurzaam bouwen 3) duurzame mobiliteit 4) duurzame gebiedsontwikkeling/herstructurering 5) duurzaam ondernemen 6) duurzame energie 7) gedragsverandering 8) voorbeeldfunctie gemeente.

In het duurzaamheidsplan wordt per thema aangegeven wat de ambitie is en wat daarvoor nodig is om het te bereiken. Alle doelstellingen per thema moeten leiden tot een duurzame gemeente, die schoner, groener en milieuvriendelijker is. Het duurzaamheidsplan verwijst voor het thema duurzaam bouwen naar de ambities in het plan van aanpak duurzaam bouwen (zie hieronder).

3.4.9 Plan van aanpak duurzaam bouwen

De gemeente Rijswijk heeft een plan van aanpak duurzaam bouwen vastgesteld (december 2006) waarin de ambities voor duurzaam bouwen in beleid zijn verankerd. Dit beleid is gericht op het besparen van energie en duurzaam materiaalgebruik in nieuwbouw- en herstructureringsprojecten. Ook is het van toepassing op woningen, bedrijven, kantoren, scholen en andere gemeentelijke gebouwen en grond-, weg- en waterbouw.

De gemeente Rijswijk ziet duurzaam bouwen breder dan alleen de bouwmaterialen genoemd in het nationaal pakket woningbouw. Ook het stedenbouwkundig niveau, de utiliteitsbouw, de renovatiefase en de sloopfase zijn aandachtspunten. De gemeente hanteert de volgende definitie voor duurzaam bouwen: het op zodanige wijze inrichten, bouwen, beheren en slopen van gebouwen en van de gebouwde omgeving, op zodanige wijze dat de schade aan het milieu in alle stadia van ontwerp tot en met sloop, zoveel

mogelijk wordt beperkt of tot stand wordt gebracht. Duurzaam bouwen betekent ook het toevoegen van positieve milieuaspecten, waardoor de draagkracht van milieu wordt verhoogd. De ambities geformuleerd in het plan van aanpak dienen als uitgangspunt voor de duurzame kwaliteit van de woningen en gebouwen binnen deze gemeente.

Om duurzaam bouwen meetbaar te maken, maakt de gemeente gebruik van het rekenprogramma GPR gebouw (gemeentelijk praktijk richtlijn gebouw). Door het invoeren van gegevens worden prestaties zichtbaar voor de thema's energie, milieu, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. De gemeente heeft in het plan van aanpak duurzaam bouwen aangegeven, dat ze een ambitie van GPR 7 of hoger heeft voor nieuwbouwwoningen en een EPC-waarde (energieprestatie coëfficiënt) van 10% onder het wettelijk minimum. Daarnaast is GPR-gebouw ook geschikt voor bestaande bouw, het geeft inzicht in kwaliteitsverbetering van een ingreep.

In 2012 is het dubo-advies team opgezet. Dit team geeft intern en extern advies over duurzaam bouwen en de ambities van de gemeente (inclusief het dubo-instrument GPR). Op die manier kunnen projectontwikkelaars en bouwers dit zo vroeg mogelijk in het bouwproces opnemen.

Bouwbesluit 2012

Conform het Bouwbesluit 2012 moet in 2013 bij elke omgevingsvergunningsaanvraag voor nieuwbouwwoningen en kantoren met een grondoppervlak groter dan 100 m² een milieuprestatieberekening bijgevoegd worden. De milieuprestatie is een prestatiegericht voorschrift op het niveau van het gebouw. De overheid wil met het voorschrift de negatieve milieu- effecten van constructie en gebouw gebonden installaties bij de nieuwbouw van woningen, woon- en kantoorgebouwen beperken.

Conclusie

Duurzaam bouwen maakt standaard deel uit van het gemeentelijke beleid. De uitgangspunten hiervoor staan in het Plan van aanpak duurzaam bouwen. Wanneer zich ontwikkelingen in het plangebied voordoen zal zoveel mogelijk conform het duurzaam bouwen beleid worden gebouwd. Voor advies bij ruimtelijke en bouwprojecten, de ambities van de gemeente en de GPR Gebouw-toets kan contact opgenomen worden met het dubo-adviesteam (dubo@rijswijk.nl). Volgens het Bouwbesluit 2012 moet in 2013 bij elke omgevingsvergunningsaanvraag voor nieuwbouwwoningen en kantoren met een grondoppervlak groter dan 100 m² een milieuprestatieberekening bijgevoegd worden. Ook kunnen zich in de toekomst ontwikkelingen voordoen, voortvloeiend uit lopende projecten zoals het beoogde wijkverbeteringsproject die impact hebben op Te Werve. Specifiek voor het plangebied zijn er geen verdere doelstellingen opgenomen.

3.4.10 Waterplan Rijswijk 2008-2015

De gemeente Rijswijk en het Hoogheemraadschap van Delfland streven gezamenlijk naar een duurzaam veilig en robuust watersysteem binnen de gemeente Rijswijk, te bereiken door een optimale samenwerking tussen de verschillende partijen. Ten behoeve van dit streven hebben beide partijen een

gezamenlijk waterplan opgesteld. In het waterplan worden de knelpunten en kansen binnen de waterhuishouding in de gemeente naar voren gebracht. Daarnaast is de visie tot het jaar 2015 weergegeven.

Visie 2015

De versterking van het watersysteem is met name gericht op:

- de robuustheid van het watersysteem, met name de bergingscapaciteit en daarmee de veiligheid van het watersysteem;
- de belevingswaarde en daarmee samenhangend een goede kwaliteit van water, oevers en waterbodembodem;
- versterking van natuurwaarden en ecologische verbindingen.

Waterkwantiteit

Ten behoeve van de waterkwantiteit dient de compensatie van waterberging die nodig is ten gevolge van de toename van verhard oppervlak, bij voorkeur binnen het plangebied te worden gerealiseerd. Bij de aanleg van de waterberging staat het belevingsaspect van het water centraal. Ook is het daarbij mogelijk om innovatieve oplossingen voor waterberging toe te passen.

Waterkwaliteit

Ten aanzien van de waterkwaliteit dient in 2015 het water te voldoen aan de meeste grenswaarden. Daarnaast dient het watersysteem te voldoen aan de vereisten voortvloeiend vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water en de EU-zwemwaterrichtlijn 2006/7/EG. Waar het mogelijk en wenselijk is dienen natuurvriendelijke oevers te worden aangelegd; met name ter versterking van de ecologische verbindingen.

Inrichting en beheer

Bij ontwerp, inrichting en onderhoud van watergangen moet niet alleen rekening worden gehouden met de waterhuishoudkundige taak (peilbeheer), maar ook met het streefbeeld van het betreffende deelgebied met betrekking tot het water en de oevers. Achterstallig beheer en onderhoud van het watersysteem moet worden vermeden. De dikte van de sliblaag in de watergangen dient daarom beperkt te worden gehouden.

Grondwaterzorg

De gemeente zorgt in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Delfland en de provincie voor het oplossen van de grondwaterproblemen. Met behulp van een grondwatermeetnet zal de gemeente inzicht hebben in de grondwaterstandsontwikkelingen.

Waterbewustzijn

De burgers van Rijswijk dienen meer waterbewust te worden en beter te begrijpen dat het wonen in een polder met veel oppervlaktewater verstandig omgaan met water vergt. Daarbij kan de belevingswaarde van het water worden versterkt door bijvoorbeeld het plaatsen van straatmeubilair of het verwijderen van hoog opgaand struikgewas zodat het water vanaf de openbare ruimte weer zichtbaar wordt.

Organisatie

Tenslotte is het van belang dat bij de gemeente voldoende vakkennis en aandacht is voor water. Het belang van water dient vroegtijdig onderkend te worden tijdens planvorming, beleidsontwikkeling en projectuitvoering.

Knelpunten en kansen

Door middel van een gegevensinventarisatie is een groot aantal knelpunten in de gemeente Rijswijk naar voren gekomen. Om de knelpunten op te lossen zijn in het Waterplan kansen opgenomen. Eén van de kansen is dat in het kader van herstructurering van het bestaand stedelijk gebied dan wel bij uitbreiding van het stedelijk gebied meer berging kan worden gemaakt. Dit is mogelijk door meer open wateroppervlak te realiseren, eventueel combinatie met natuurvriendelijke oevers. Dit leidt tot een robuuster watersysteem, terwijl het meerdere water tevens gunstig is uit oogpunt van waterkwaliteit, ecologie en beleving.

Streefbeelden

Het water in Rijswijk is niet overal hetzelfde. Om binnen Rijswijk differentiatie te kunnen aanbrengen zijn drie streefbeelden onderscheiden, met verschillen in kwaliteitsniveau en/of accent. Een streefbeeld schetst de situatie die de gemeente wil bereiken op de lange termijn (2015) en is een vertaling van de visie naar de gewenste inrichting, beheer, waterkwaliteit, waterkwantiteit en de ecologische, recreatieve- en/of de belevingswaarde. Een streefbeeld geeft de richting en het kader voor de uit te voeren maatregelen. De volgende streefbeelden zijn onderscheiden:

- *Praktisch Water*: basiskwaliteit,
- *Prettig Water*, met meer kwaliteit dan de basiskwaliteit waarbij de mens centraal staat en cultuurhistorie en/of beleving lokaal meer kansen krijgt.
- *Natuurlijk Water*, met meer kwaliteit dan de basiskwaliteit waarbij het accent ligt op de natuurwaarde.

Aan de drie streefbeelden zijn maatstaven toegekend op het gebied van waterkwantiteit, water(bodem)kwaliteit, inrichting, ruimtelijke kwaliteit, beheer en onderhoud. In de onderstaande Tabel 2 zijn de hoofdkenmerken per categorie per streefbeeld weergegeven.

Parameter	Praktisch Water	Prettig Water	Natuurlijk Water
Waterkwantiteit	- Voldoet aan NBW normen - Vaste peilen	- Voldoet aan NBW normen - Peilvariatie mogelijk	- Voldoet aan NBW normen - Waar mogelijk natuurlijk peilverloop
Water(bodem)kwaliteit	- Voldoende	- Voldoende - goed	- Voldoende – zeer goed
Inrichting	- Hier en daar een natuurvriendelijke oever t.b.v. de belevingswaarde	- 1 – 5 % natuurvriendelijke oevers, t.b.v. de belevingswaarde	- > 10 % natuurvriendelijke oevers t.b.v. versterking ecologie
Ruimtelijke kwaliteit	- Voldoende	- Voldoende – zeer goed	- Voldoende – goed
Beheer en onderhoud	- Redelijk schoon	- Schoon water - Behoud belevingswaarde	- Schoon water - Bescherming natuurwaarde

Tabel 2: Hoofdkenmerken per categorie per streefbeeld

Voor Te Werve geldt het streefbeeld 'Prettig water'. In dit gebied zullen wellicht omvangrijke herstructureringen gaan plaatsvinden. Dat biedt de kans voor een betere invulling van water in de wijk.

3.4.11 Welstandsnota

In de Welstandsnota, opgesteld in 2003, zijn op zo concreet en objectief mogelijke wijze welstandscriteria met betrekking tot het bouwen vastgelegd. Deze criteria vormen voor de welstandscommissie het beoordelingskader bij de toetsing van bouwplannen. De Welstandsnota heeft tot doel het gemeentelijk welstandsbeleid doorzichtig, objectief en bespreekbaar te maken.

Rijswijk is een gemeente met een verscheidenheid aan gebiedstypen. De verscheidenheid in landschap en bebouwing geven de 'natuurlijke' grenzen aan de gebieden. De gemeente Rijswijk is in tien gebiedsthema's verdeeld. Binnen een gebiedsthema kan onderscheid worden gemaakt in welstandsniveaus. In het welstandsniveau komt de beleidsambitie naar voren. Het gebiedsgericht welstandsbeleid maakt onderscheid in het welstandsniveau tussen gebieden en soms binnen die gebieden. De volgende welstandsgebieden kunnen onderscheiden worden:

- a. bijzondere welstandsgebieden;
- b. reguliere welstandsgebieden;
- c. welstandsvrije gebieden.

De wijk Te Werve heeft een regulier welstandsniveau. In reguliere welstandsgebieden is, door de grote mate van herhaling van eigenschappen en aanvragen, sprake van steeds terugkerende thema's. Vooral de planmatig ontwikkelde wijken, die in de loop van de vorige eeuw in korte tijd zijn ontwikkeld, worden als zodanig gezien. Voor ontwerp en toetsing van bouwplannen in de wijk Te Werve gelden criteria ten aanzien van bebouwing en omgeving, bebouwing op zich en materiaal, detaillering en kleur.

3.4.12 Nota Cultureel Erfgoed Gemeente Rijswijk (in ontwikkeling)

Momenteel wordt er een nieuwe nota ontwikkeld 'Nota Cultureel Erfgoed Gemeente Rijswijk 2012 -2016'. In deze nota wordt beleid rondom monumenten en archeologie geformuleerd op basis van recente ontwikkelingen. Waar in het verleden werd gekeken naar de tweedeling van erfgoed onder en boven de grond (archeologie en monumentenzorg), wordt nu naar het geheel gekeken onder de noemer cultureel erfgoed. Cultureel erfgoed valt grofweg onder te verdelen in drie thema's; archeologie, historische (steden)bouw en cultuurlandschap. Deze drie thema's zijn met elkaar verbonden (bijvoorbeeld het monumentale landhuis, met daarom heen het cultuurlandschap en eventuele archeologische resten). De oude instrumenten blijven bestaan, we zien echter een verschuiving van objectgerichte naar gebiedsgerichte monumentenzorg. Om cultureel erfgoed een volwaardige plek te geven in de leefomgeving, moet zij verankerd zijn in de ruimtelijke instrumentaria zoals structuurvisies, bestemmingsplannen en MER's. Vanaf 1 januari 2012 is het dan ook wettelijk verplicht voor gemeenten om rekening te houden met cultuurhistorie in bestemmingsplannen. Bij toekomstige planologische ontwikkelingen zal cultureel erfgoed aan het begin van het planproces een plek krijgen zodat zij niet als 'lastpost' achteraf wordt beschouwd. Door de decentralisatie van Rijkstaken, krijgt de gemeente een belangrijke taak in het behoud van cultureel erfgoed. Naast de beleidsontwikkeling, blijft zij ook de vergunningscoördinator, handhaver en adviseur voor archeologie en monumentenzorg.

3.4.13 Fietsbeleid Gemeente Rijswijk 2008-2015

De nota 'Fietsbeleid Gemeente Rijswijk 2008-2015' is op 1 juli 2008 vastgesteld door Burgemeester en Wethouders. In de nota is het gemeentelijk fietsbeleid vastgelegd. Centrale doelstelling is "Het nastreven van een samenhangend, direct en veilig fietsroutenetwerk in de gemeente Rijswijk". Om de doelstelling concreet en meetbaar te maken zijn voor de periode 2008 – 2015 vijf afgeleide doelstellingen geformuleerd:

- Het gebruik van de fiets stimuleren door het aanbieden van veilige en voldoende fietsparkeervoorzieningen.
- Het gebruik van de fiets stimuleren door het aanbieden van directe, comfortabele en veilige fietsinfrastructuur.
- Het gebruik van de fiets stimuleren door verbetering van de bewegwijzering.
- Het gebruik van de fiets stimuleren door middels communicatie (artikelen, mailings, brieven), educatie en voorlichting richting bedrijven en scholen nadrukkelijk aandacht te vragen voor de fiets.
- Het gebruik van de fiets stimuleren door naast aandacht voor objectieve verkeersveiligheid knelpunten nadrukkelijk aandacht te schenken aan subjectieve veiligheid (het gevoel van).

In de nota zijn fietsparkeernormen vastgelegd voor wonen, werken en voorzieningen, alsmede kwaliteitseisen voor fietsparkeervoorzieningen. Voor het ontwerp van nieuwe fietsinfrastructuur en het aanpassen van de bestaande infrastructuur zijn de richtlijnen van het CROW van toepassing. Om de directheid van fietsverbindingen te verbeteren worden waar mogelijk kansen om fietsafstanden te verkorten door het maken van doorsteken of nieuwe verbindingen zoveel mogelijk opgepakt. Ten behoeve van het comfort heeft een (rode) asfaltverharding van fietspaden de voorkeur. De fietsbewegwijzering zal worden verbeterd, onder meer door bij plaatsing/vervangen van bewegwijzering de afstand naar bestemmingen op te nemen. Ingezet wordt op het verwijderen van zwerffietsen en fietswrakken om zoveel mogelijk fietsparkeercapaciteit te creëren. Om de doelstellingen rond het gebruik van de fiets meetbaar te maken en te monitoren zullen onderzoeken uitgevoerd worden. Middels communicatie zal aandacht worden besteed aan verkeerseducatie en -voorlichting.

4 RANDVOORWAARDEN - MILIEUASPECTEN

Dit hoofdstuk geeft een nadere toelichting op enkele sectorale aspecten van het bestemmingsplan. Het gaat zowel om meer milieutechnische onderwerpen als luchtkwaliteit, bodemkwaliteit en externe veiligheid als om omgevingsaspecten zoals ecologie, archeologie en cultuurhistorie. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat het een beschrijving in hoofdlijnen betreft, te meer omdat in voorliggend bestemmingsplan in hoofdzaak uitgegaan wordt van de bestaande (planologische) situatie. Wel wordt van de wijzigingsgebieden de uitvoerbaarheid beoordeeld.

4.1 Lucht

4.1.1 Wettelijk kader

Luchtvervuiling is schadelijk voor de volksgezondheid en het milieu. Verkeer, industrie en huishoudens brengen grote hoeveelheden schadelijke stoffen in de lucht. Het doel van de op 15 november 2007 van kracht geworden 'Wet luchtkwaliteit', als onderdeel van de Wet milieubeheer, is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De wet bevat luchtkwaliteitsnormen voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. In de wet is aangegeven in welke gevallen gemeenten en provincies de luchtkwaliteit in kaart moeten brengen en wanneer zij maatregelen dienen te treffen. Met de wijzigingen in de Wet luchtkwaliteit, is een aantal nieuwe Ministeriële regelingen en Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) van kracht geworden.

De luchtkwaliteitsnormen zijn op Europees niveau vastgelegd. Voor veel stoffen wordt in Nederland nergens de norm overschreden. Van een aantal stoffen liggen de concentraties in Nederland boven de Europese luchtkwaliteitsnormen. Dit betreft met name stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). NO_2 wordt voornamelijk beïnvloed door het wagenpark (verkeersbewegingen). PM_{10} wordt beïnvloed door grote industriële bronnen (met name uit het buitenland), diffuse bronnen zoals het totale wagenpark, natuurlijke bronnen en in mindere mate door lokale bronnen. Voor de Europese luchtkwaliteitseisen is aan Nederland ten aanzien van NO_2 en PM_{10} op 7 april 2009 derogatie verleend. Dit betekent dat er uitstel is van de termijn waarbinnen Nederland aan de luchtkwaliteitseisen moet voldoen. Verschillende termijnen van derogatie zijn verleend voor diverse zones en agglomeraties binnen Nederland. Deze zones en agglomeraties zijn weergegeven in bijgaande Figuur 23.



Figuur 23: Zones luchtkwaliteitseisen

Rijswijk is gelegen in de agglomeratie Den Haag/Leiden. Voor dit gebied geldt dat tot 1 januari 2015 de jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ 60 µg/m³ bedraagt en dat het uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden niet meer mag bedragen dan 300 µg/m³. Voor PM₁₀ geldt dat voor dit gebied geen derogatie is verleend.

Nederland heeft de derogatie gekregen, omdat een pakket aan maatregelen wordt uitgevoerd om de luchtkwaliteit te verbeteren. Dit betreft het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Deze maatregelen, zowel Rijksmaatregelen als lokale, meer gebiedsgerichte maatregelen, moeten leiden tot een verbetering van de luchtkwaliteit, waardoor de luchtkwaliteitsnormen in 2015 wel worden gehaald. Hierbij wordt rekening gehouden met de uitvoering van een aantal projecten, dat bedraagt aan verhoogde concentraties NO₂ en PM₁₀.

Een van de bepalende AmvB's is de AmvB 'Niet in Betekende mate' (NIBM). Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreinigingen, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden). Hiervoor wordt een grens gehanteerd van 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Dit betekent dat voor NO₂ en PM₁₀ projectbijdragen zijn toegestaan van maximaal 1,2 µg/m³. Als van een project aannemelijk is gemaakt dat het niet meer dan 1,2 µg/m³ aan de jaargemiddelde concentraties NO en PM₁₀ bijdraagt, is het 'NIBM' en vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht uit de Wet milieubeheer. In de Regeling NIBM zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarvan de projectbijdrage kleiner is dan 1,2 µg/m³ en geen nader onderzoek behoeven.

Een andere belangrijke AmvB is het 'Besluit gevoelige bestemmingen'. Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekzone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het besluit ziet zowel op nieuwbouw als uitbreiding van gevoelige bestemmingen alsmede op de functiewijziging van bestaande gebouwen naar een gevoelige bestemming. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekzone.

4.1.2 Situatie Te Werve

Bestaande situatie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de bestaande situatie opnieuw vast. Daardoor worden bij recht geen ontwikkelingen mogelijk

gemaakt die leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit is daarom hiervoor niet aan de orde.

Wijzigingsbevoegdheden

In het bestemmingsplan zijn drie wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Eén wijzigingsgebied ten behoeve van het mogelijk maken van hergebruik van het oude stadhuis en twee wijzigingsgebieden met woningbouw als onderdeel van de verdere uitwerking en vormgeving van het wijkverbeteringsproces (locatie 'Generaal Vetterstraat - Karel Doormanlaan' en locatie 'Idenburglaan').

Het oude stadhuis mag na planwijziging op de begane grond en kelder worden gebruikt voor horeca. Naast de huidige maatschappelijke voorzieningen die in het pand zijn toegestaan, worden ook woningen beoogd. Het bestaande gebouw mag daarbij niet worden vergroot. Op grond van de Regeling NIBM wordt een project tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg gerekend tot een zogenoemd 'niet in betekende mate' project. Dit betekent dat voor de realisatie van de woningen op deze locaties geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. De bouw van de woningen draagt immers 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. De horecafunctie die in het oude stadhuis mogelijk wordt gemaakt zal eveneens 'niet in betekende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De oppervlakte die hiervoor gebruikt mag worden is immers beperkt tot de begane grond en de kelder. Bovendien is het aannemelijk dat deze horeca (samen met de voorziene woningbouw op de twee locaties) minder verkeersbewegingen zal genereren dan 1.500 woningen, waarvoor is vastgesteld dat dit 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Op de locatie Generaal Vetterstraat – Karel Doormanlaan kunnen na planwijziging maximaal 60 woningen worden gebouwd en op de locatie Idenburglaan maximaal 30 grondgebonden woningen. Voor beide locaties geldt dat uitsluitend meer woningen mogen worden gebouwd als uit een door het college vastgesteld breder kader blijkt dat de bijbehorende parkeerbehoefte in de aanpalende gebieden op een adequate wijze wordt vormgegeven. Hoewel daarmee het definitieve aantal nieuw te bouwen woningen niet vaststaat, is wel duidelijk dat het totaal aantal woningen ruimschoots onder de getalsmatige grens voor woningbouw uit de Regeling NIBM valt, waarmee het project als zijnde 'niet in betekende mate' is te beschouwen.

Voorts maken de wijzigingsbevoegdheden de realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen niet mogelijk. Woningen en horeca worden immers niet aangemerkt als een gevoelige bestemming.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

4.2 Geluid

4.2.1 Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De Wgh kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting lager is dan deze waarde, zijn er geen belemmeringen vanuit de Wgh voor de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen. Daarnaast is er in de Wgh een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in principe niet mogelijk.

Wanneer de geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting ligt, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen aan beperkingen gebonden en alleen onder voorwaarden mogelijk. Dit wordt een 'hogere waarde' genoemd ('hoger' in de zin van hoger dan de voorkeursgrenswaarde) en wordt via een formele procedure vastgelegd. Er wordt een onderscheid gemaakt in geluidbelasting ten gevolge van (spoor)wegverkeer en ten gevolge van industrie.

Wegverkeer

Op basis van artikel 74 van de Wgh hebben alle wegen een geluidzone. Uitzondering hierop zijn woonerven en 30 km/uur-gebieden. De omvang van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken van de weg en of de weg binnen of buitenstedelijk is gelegen.

Voor de bepaling van de maximaal toelaatbare geluidbelasting houdt de Wgh rekening met de ligging van de geluidgevoelige bestemmingen en wordt onderscheid gemaakt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. Binnen stedelijk gebied gelden over het algemeen minder strenge normen. In het kort komt het er op neer dat het gebied binnen de bebouwde kom behoort tot het stedelijke gebied, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, dat gelegen is binnen de zone van een autoweg of autosnelweg. In het laatste geval en voor de situatie buiten de bebouwde kom gelden de normen die van toepassing zijn op het buitenstedelijke gebied. Een hoofdweg is, conform deze definitiebepaling van de Wgh, altijd gelegen in buitenstedelijk gebied.

Toetsing van de geluidbelasting aan de voorkeursgrenswaarde vindt plaats in geval van de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemming in een zone van een weg of de aanleg of reconstructie van een weg. De voorkeursgrenswaarde bedraagt veelal 48 dB.

Tramverkeer

In de Wgh worden geen eisen gesteld aan de maximale geluidbelasting ten gevolge van tramverkeer. Conform het beleid van de gemeente Rijswijk dienen trams wel betrokken te worden bij het bepalen van de gecumuleerde geluidbelasting. De geluidbelasting ten gevolge van tramverkeer moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld.

Railverkeer

Elke (toekomstige) spoorweg heeft een zone, waarbinnen bescherming wordt geboden aan geluidsgevoelige bestemmingen. De omvang van de geluidszone langs een spoorweg is afhankelijk van het feit of de spoorweg is aangegeven op de geluidplafondkaart of de zonekaart. Voor spoorwegen die zijn aangegeven op de geluidplafondkaart wordt in artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder de omvang van de geluidzone geregeld. De breedte van de zone is afhankelijk de hoogte van het geluidproductieplafond (GPP). De ruimte boven en onder de spoorweg behoort tot de zone. Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Deze waarde bedraagt voor woningen 55 dB.

Industrielawaai

Een industrieterrein is volgens de Wgh een terrein waar zich bedrijven kunnen vestigen die genoemd worden in artikel 40 van de Wgh en onderdeel D van Bijlage I behorende bij het Besluit omgevingsrecht (de zogenaamde grote lawaaimakers). Op grond van hoofdstuk V van de Wgh is rondom deze terreinen een zone vastgesteld, waarbuiten de etmaalwaarde van het gemiddelde geluidsniveau ten gevolge van alle bedrijven op dat terrein niet hoger mag zijn dan 50 dB(A). De zone is een planologisch aandachtsgebied, waarbinnen regels van kracht zijn, die aan zowel industriële activiteiten als aan de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen beperkingen opleggen. Indien de geluidsbelasting in de zone op geluidgevoelige bestemmingen meer dan 50 dB(A) bedraagt, kan de gemeente een hogere waarde vaststellen. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen bedraagt 55 dB(A).

4.2.2 Situatie Te Werve

Bestaande situatie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de bestaande situatie opnieuw vast. Daardoor worden bij recht geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Een toetsing aan de grenswaarden van de Wgh is daarom niet nodig.

Wijzigingsbevoegdheden

In het bestemmingsplan zijn drie wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Eén wijzigingsgebied ten behoeve van het mogelijk maken van hergebruik van het oude stadhuis, met maatschappelijke functies, horeca en woningen (wijzigingsgebied 1) en twee wijzigingsgebieden met woningbouw als onderdeel van de verdere uitwerking en vormgeving van het wijkverbeteringsproces (locatie 'Generaal Vetterstraat - Karel Doormanlaan' en locatie 'Idenburglaan, respectievelijk wijzigingsgebied 2 en 3).

Om de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheden aan te tonen is door adviesbureau Cauberg-Huygen voor het aspect "geluid" de geluidbelasting als gevolg van omliggende gezondeerde geluidbronnen bepaald op de grenzen van de wijzigingsgebieden. Het rapport¹ is als bijlage bij de plantoelichting

¹ Akoestisch onderzoek inzake het plangebied "Te Werve" te Rijswijk. Onderzoek naar de optredende geluidbelastingen ten gevolge van wegverkeers- en spoorweglawaai. (Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV, 12 augustus 2013)

gevoegd. De belangrijkste resultaten en conclusies van dit onderzoek zijn in onderstaande samengevat.

Wijzigingsgebied 1 (oude stadhuislocatie)

Uit de beoordeling van de rekenresultaten volgt dat het aspect "geluid" niet kritisch is ten aanzien van de normstelling uit de Wgh. De voorkeursgrenswaarde (48 dB) wordt wel overschreden vanwege een aantal gezonde wegen maar, niet de maximaal te verlenen ontheffingswaarde (63 dB). Het toepassen van dove gevels is derhalve niet noodzakelijk en de voorgenomen wijzigingsbevoegdheid is mogelijk, mits hogere waarden worden vastgesteld.

De plandremmel (70,5 dB) wordt niet overschreden en deze is dus niet kritisch ten aanzien van het gemeentelijk beleid. Om een beter woon- en leefklimaat ter plaatse te kunnen bewerkstelligen kan in overweging genomen worden om bronmaatregelen te treffen in de vorm van stil asfalt op de Burgemeester Elsenlaan, de Generaal Spoorlaan en de Lindelaan / Hendrik Ravesteijnplein. Het toepassen van stil asfalt zorgt voor een algehele verbetering van het akoestisch klimaat. Op bouwplanniveau kan rekening worden gehouden met de situering van verblijfsruimtes aan de geluidsluwe gevel. De toetsing hiervan vindt per bron plaats (max 53 dB na aftrek). Invulling hiervan vindt conform de gehanteerde beleidslijn echter plaats in het kader van het Bouwbesluit en niet de Wgh.

De ten hoogste vast te stellen hogere waarden voor de Oude Stadhuislocatie bedragen vanwege de Generaal Spoorlaan, Burgemeester Elsenlaan en de Lindelaan / Hendrik Ravesteijnplein respectievelijk 63 dB, 62 dB en 56 dB.

Wijzigingsgebied 2 (Generaal Vetterstraatlocatie)

Uit de beoordeling van de rekenresultaten volgt dat het aspect "geluid" niet kritisch is ten aanzien van de normstelling uit de Wgh. De voorkeursgrenswaarde (48 dB) wordt wel overschreden vanwege de Sir Winston Churchilllaan, maar niet de maximaal te verlenen ontheffingswaarde (68 dB).

Het toepassen van dove gevels is derhalve niet noodzakelijk en de voorgenomen wijzigingsbevoegdheid is mogelijk, mits hogere waarden worden vastgesteld. De voorkeursgrenswaarde vanwege de spoorlijn Delft – Den Haag wordt niet overschreden.

De ten hoogste vast te stellen hogere waarden voor de Generaal Vetterstraatlocatie bedraagt vanwege de Sir Winston Churchilllaan 50 dB.

Wijzigingsgebied 3 (Idenburglocatie)

Uit de beoordeling van de rekenresultaten volgt dat het aspect "geluid" niet kritisch is ten aanzien van de normstelling uit de Wgh. De voorkeursgrenswaarde (48 dB) wordt niet overschreden.

Het toepassen van dove gevels is derhalve niet noodzakelijk en de voorgenomen wijzigingsbevoegdheid is mogelijk, zonder dat hogere waarden worden vastgesteld.

Conclusie

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de wijzigingsbevoegdheden voor het aspect "geluid" uitvoerbaar zijn binnen de normstelling van de Wet geluidhinder, het gemeentelijk geluidbeleid en de voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheden.

4.3 Bodem

4.3.1 Wettelijk 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 schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, onder meer, bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer). Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Deze afstemmingsregeling is opgenomen in artikel 6.2c van de Wabo. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat artikel 8, tweede lid, onderdeel c, van de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen op grond van artikel 8, vierde lid, van de Woningwet in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

4.3.2 Situatie Te Werve

In het kader van het bestemmingsplan 'Te Werve' is een beschrijving van de bodemkwaliteit noodzakelijk. Hiervoor is onder andere gebruik gemaakt van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Rijswijk (Royal Haskoning, projectnummer 9W303.01 d.d 25-7-2011) en gegevens uit het bodeminformatiesysteem.

De algemene bodemkwaliteit in het plangebied wordt op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Rijswijk als volgt omschreven:

- Bovengrond: bodemklasse Wonen
- Ondergrond: bodemklasse AW2000

In concreto betekent dit dat in de bovengrond (0-0,5 m –mv) slechts lichte verontreinigingen voor kunnen komen. Deze verontreinigingen hebben een historisch karakter. In de ondergrond (0,5-2,0 m –mv) komen over het algemeen geen verontreinigingen voor.

Voor een conserverend bestemmingsplan, waarvan hier sprake is, geldt dat er geen directe aanleiding is de bodemkwaliteit (vooraf) in beeld te brengen. Het aantreffen van een verontreiniging bij deze bestemmingsplanprocedure leidt niet tot aanvullend bodemonderzoek of sanering. Pas op het moment dat hier een ontwikkeling plaatsvindt, worden de vervolgstappen van belang. Bij actualisatie van het bestemmingsplan kan het voorkomen dat de bodemkwaliteit niet aansluit bij de functie of dat er mogelijk sprake is van een verontreiniging met risico's. In deze situaties wordt het bodemonderzoek of sanering veelal in een ander kader opgepakt.

In het voorliggende bestemmingsplan is wel een drietal wijzigingsbevoegdheden opgenomen; één wijzigingsbevoegdheid voor een mogelijke andere functie in het bestaande pand van het oude stadhuis en twee wijzigingsbevoegdheden voor sloop/nieuwbouw ter plaatse van de Generaal Vetterstraat en Idenburglaan. Wanneer en hoe deze wijzigingsbevoegdheden daadwerkelijk precies toegepast gaan worden, is nog niet bekend.

Op grond van de bestaande gegevens wordt voor de locatie aan de Generaal Vetterstraat e.o. en de Idenburglaan geen afwijkende bodemkwaliteit verwacht.

Omdat de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de oude stadhuislocatie slechts betrekking heeft op een functiewijziging (in combinatie met een (in pandige) verbouwing van het huidige pand), is het uitvoeren van bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Bij herontwikkeling van locaties binnen het bestemmingsplan 'Te Werve' is op basis van verschillende wetgeving bodemonderzoek noodzakelijk. Op basis van de Woningwet dient het bouwen op verontreinigde grond te worden tegengegaan.

Ter plaatse van het mogelijk te ontwikkelen gebied aan de Generaal Vetterstraat en de Idenburglaan zal het uitvoeren van bodemonderzoek (en mogelijk sanering) noodzakelijk zijn. Dit dient te geschieden op het moment dat de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast. Hiertoe is aan de wijzigingsbevoegdheid een voorwaarde gekoppeld dat bodemonderzoek noodzakelijk is alvorens de wijzigingsbevoegdheid toe te passen.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Wettelijk kader

Externe veiligheid betreft de kans op overlijden voor burgers (aanwezig in bebouwing of verblijfsgebieden grenzend aan risicobronnen) als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij de risicobron. Risicobronnen kunnen bedrijven zijn, maar ook het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorwegen en via buisleidingen. Ook risico's veroorzaakt door windturbines (afvallen rotorbladen) en dalend en stijgend vliegverkeer bij vliegvelden, wordt gerekend tot de externe veiligheidsrisico's.

Dit risico wordt uitgedrukt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het PR is de overlijdenskans per jaar als gevolg van het vrijkomen van gevaarlijke stoffen bij een ongeval. Dit kan op een kaart worden weergegeven met behulp van contouren. Het GR betreft de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico kan met behulp van een diagram worden weergegeven.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) in werking getreden. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. De norm voor het PR is vastgesteld op 10^{-6} per jaar (kans van 1 op een miljoen). Voor kwetsbare objecten, zoals woningen en scholen, is dit een grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten, zoals bedrijfsgebouwen en sporthallen, is dit een richtwaarde.

Het besluit bevat eisen voor het PR en geeft ook aan hoe deze veiligheidseisen doorwerken in plannen voor de ruimtelijke ordening. Op grond van het besluit zijn in een ministeriële regeling voor een aantal bedrijfssectoren (LPG-tankstations, opslag van gevaarlijke stoffen (PGS 15) en ammoniakkoelinstallaties) vaste veiligheidsafstanden vastgelegd. Voor de overige bedrijven wordt de veiligheidsafstand met een risicoberekening bepaald. Bij het maken van een bestemmingsplan moeten gemeenten hiermee rekening houden.

Het Bevi bevat geen norm voor het groepsrisico; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico in het gebied rondom de inrichting. Er is een oriëntatiewaarde bepaald, die aangeeft wanneer de kans dat bij een ongeval 10, 100 of 1000 doden vallen, voldoende klein is. Dit geeft houvast bij de beoordeling bij welke bevolkingsdichtheid in de omgeving van een risicobedrijf er nog sprake is van een voldoende veilige situatie. De gemeente dient verantwoording af te leggen met betrekking tot het groepsrisico. Het bevoegd gezag motiveert – kort gezegd – in ieder geval:

- het aantal personen in het invloedsgebied;
- het groepsrisico;
- de mogelijkheden tot risicovermindering;
- de alternatieven;
- de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
- de mogelijkheid tot zelfredzaamheid.

Naast de verantwoording van het groepsrisico moet advies worden gevraagd aan de regionale brandweer over het groepsrisico en de mogelijke gevolgen van het bestemmingsplan voor de mogelijkheden van rampbestrijding en de zelfredzaamheid van de bevolking binnen het invloedsgebied van het bedrijf.

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire RNVGS) / Basisnet

Het ministerie van Infrastructuur & Milieu ontwikkelt het zogenaamde Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. Het basisnet wordt vastgelegd in een Amvb op basis van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Doel van het Basisnet is om bij de toewijzing van vervoerscapaciteit over een vervoersas rekening te houden met een vastgelegde risicoruimte. Deze risicoruimte dient dan tevens als randvoorwaarde voor ruimtelijke ontwikkelingen. Verder wordt in het basisnet weg een aantal wegen aangewezen waarop een zogenaamde veiligheidszone en/of een plasbrandaandachtsgebied (PAG) wordt aangewezen. Het PAG is een zone van 30 meter aan weerszijden van de weg. Bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen het PAG moet het bevoegd gezag onderbouwen, waarom het de ontwikkelingen wil toestaan. Het basisnet gaat voorsnog niet gelden voor provinciale en gemeentelijke wegen.

Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen nabij basisnet wegen geldt dat het PR is vastgesteld in een veiligheidszone. De veiligheidszone is een zone waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen in uitzonderingsgevallen toegestaan. De veiligheidszone wordt bepaald door de maximale plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar op basis van de maximale gebruiksruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In de Circulaire RNVGS zijn de te hanteren veiligheidszones opgenomen. De circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is per 1 juli 2012 gewijzigd. De circulaire wordt vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) en treedt naar verwachting in 2013 in werking.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is vergelijkbaar met het Bevi, maar dan van toepassing op buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het gaat om buisleidingen voor aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm (1,97 inch) en een druk van meer dan 1600 kPa (16 bar) en om buisleidingen voor aardolieproducten, met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm (2,76 inch) en een druk van meer dan 1600 kPa. Buiten de regels over het PR en de verantwoording van het GR is in het Bevb bepaald dat in een bestemmingsplan de ligging van buisleidingen wordt weergegeven en dat een regeling wordt opgenomen voor de belemmeringenstrook. Deze belemmeringenstrook ligt op vijf meter aan weerszijden van de buisleiding of

vier meter in geval van aardgasleidingen met een druk tussen 1600 en 4000 kPa.

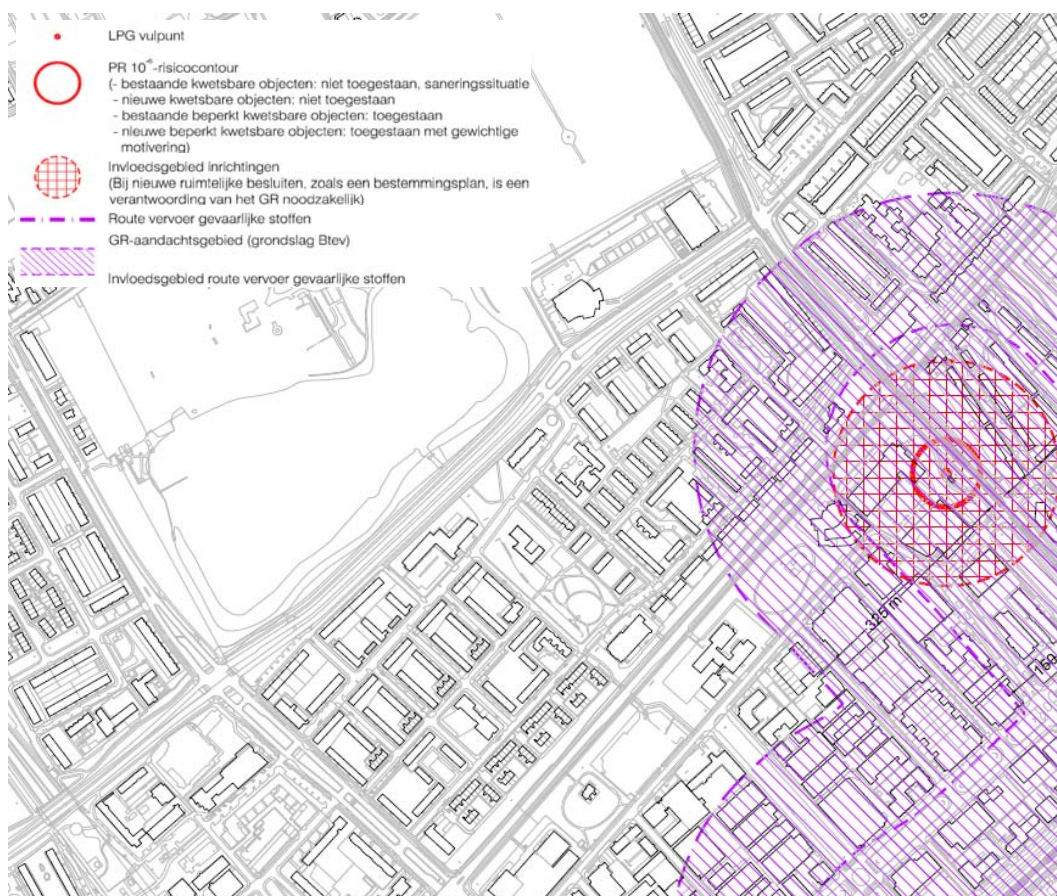
4.4.2 Situatie Te Werve

Op basis van de risicokaart van de 'Signaleringskaart Externe Veiligheid' van de gemeente Rijswijk is een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied gemaakt.

Risicovolle inrichtingen

In het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. In de omgeving van het plangebied bevindt zich één risicovolle inrichting die van invloed is op het plangebied. Dit betreft een LPG-tankstation aan de Burgemeester

Elsenlaan 156. Dit is een inrichting die onder het Bevi valt. De doorzet van het tankstation is in de milieuvergunning gelimiteerd tot maximaal 500 m³ LPG/jaar.



Figuur 24: Uitsnede 'Signaleringskaart Externe Veiligheid' gemeente Rijswijk voor het plangebied e.o.

Voor dit LPG-tankstation geldt een PR risicocontour van 45 meter vanaf het LPG-vulpunt, een PR risicocontour van 25 meter vanaf het LPG-reservoir (opslagtank) en een PR risicocontour van 15 meter vanaf de LPG-afleverinstallatie (afleverzuil). Deze PR contouren vallen niet over het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan.

Het LPG-tankstation heeft een invloedsgebied (100% letaliteitsgrens) voor het groepsrisico van 150 meter. Dit gebied valt voor een zeer klein deel over het plangebied. Dit betreft uitsluitend een klein deel van de Churchillaan en Burgemeester Elsenlaan met bijbehorende bermen. Dit gebied is op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'veiligheidszone-lpg'. Er zijn binnen dit gebied geen gebouwen of andere verblijfsruimten gelegen. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan, waardoor er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt in het invloedsgebied, wordt een berekening en verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk geacht. In de huidige situatie verblijven er geen personen in het invloedsgebied en het bestemmingsplan maakt dit ook niet mogelijk. Hierdoor zal de personendichtheid in het invloedsgebied niet toenemen, waardoor ook de hoogte van het groepsrisico niet zal toenemen.

Transport van gevaarlijke stoffen

In of direct nabij het plangebied vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor en het water. Wel vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats over de weg.

De dichtstbijzijnde transportroute voor gevaarlijke stoffen betreft een gemeentelijke transportroute over de lokale wegen Diepenhorstlaan-Veraartlaan-Burgemeester Elsenlaan. Deze wegen hebben geen PR contour. Het invloedsgebied voor het GR van deze wegen wordt bepaald door de getransporteerde stoffen. Doorgaans is hier LPG (325 meter) bepalend. De gemeente Rijswijk heeft besloten om 150 meter aan te houden als GR-aandachtsgebied voor gemeentelijke transportroutes. Buiten deze zone geldt geen verantwoordingsplicht. Een deel van het plangebied nabij de kruising Churchillaan-Burgemeester Elsenlaan valt binnen het GR-aandachtsgebied van 150 meter. Hierin is slechts één gebouw gelegen. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan worden er geen nieuwe ontwikkelingen 'bij recht' mogelijk gemaakt in dit gebied. Een berekening en verantwoording van het groepsrisico wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Het huidige bestemmingsplan maakt bovendien geen ander gebruik van de gronden binnen het GR-aandachtsgebied mogelijk. Hierdoor zal de personendichtheid in dit gebied niet toenemen, waardoor ook de hoogte van het groepsrisico niet zal toenemen. Wel valt een klein deel van 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 3' (herstructurering Idenburglaan als onderdeel van het wijkverbeteringsproces) binnen het GR-aandachtsgebied. Hoewel een significante toename van de personendichtheid in dit gebied niet mogelijk wordt gemaakt, dient voorafgaand aan de wijziging wel een nadere afweging van het groepsrisico plaats te vinden. Dit is als voorwaarde in de wijzigingsregels opgenomen.

Buisleidingen

In het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig waardoor transport van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden. De dichtstbijzijnde leidingen zijn op dusdanig grote afstand van het plangebied gesitueerd, dat de PR contouren en invloedsgebieden voor het GR niet over het plangebied reiken.

Advies Veiligheidsregio Haaglanden

Het aspect externe veiligheid in relatie tot het gebied 'Te Werve' is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan het de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH). Door de aanwezigheid van de bovengenoemde risicobronnen nabij het plangebied kunnen zich in het plangebied hitte,- druk- en/of giftige effecten voordoen. De VRH adviseert hierop diverse maatregelen te nemen, gericht op de beheersing en vermindering van de effecten van een incident. Hoewel veel van de voorgestelde adviezen vooral betrekking hebben op aspecten die buiten de strekking van het bestemmingsplan vallen, is er in de algemene bouwregels van dit bestemmingsplan wel een bepaling opgenomen waarin nadere eisen gesteld kunnen worden aan uitpandige vluchtroutes en de afsluitbaarheid van mechanische ventilatie.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan.

4.5 Milieuhinder bedrijven

4.5.1 Kader

In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan hinder door bedrijven in algemene zin. Bedrijfsactiviteiten kunnen hinder veroorzaken door onaangename geuren, lawaai, stof, trillingen of drukke verkeersbewegingen. Het is daarom wenselijk als bedrijfsactiviteiten op een zekere afstand van woningen en andere hindergevoelige functies zijn gesitueerd. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft hiervoor een handreiking opgesteld: de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009).

In deze handreiking wordt aangegeven hoe door middel van milieuzonering de afstand tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies voldoende blijft. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven op een passende afstand ten opzichte van woningen worden gesitueerd en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bestaande bedrijven worden gepland. Niet ieder bedrijf heeft evenveel invloed op de omgeving. In de handreiking worden bedrijfsactiviteiten daarom ingedeeld in zes categorieën. Per milieucategorie zijn richtafstanden opgenomen die aangehouden kunnen worden om hinder te voorkomen. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt in afstanden tot een rustige woonwijk en tot een gebied met een menging van functies.

In de onderstaande Tabel 3 zijn de richtafstanden weergegeven. Deze afstanden zijn gebaseerd op de mate van verspreiding van geluid, stof, gevaar en geur. De bedrijvigheid kan volgens de handreiking van de VNG ingedeeld worden in categorieën die lopen van 1 tot en met 6. Hierbij lopen de richtafstanden uiteen van 0 meter tot 1.500 meter.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1000 m

Tabel 3: Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied
(bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)

De VNG-publicatie blijft een richtlijn, waarin in algemene zin richtafstanden zijn bepaald op basis van gemiddelde productieprocessen. Het kan daarom zinvol zijn om in specifieke situaties de bewuste bedrijven nader te beschouwen op hun bedrijfsactiviteiten. Het kan immers zo zijn dat een specifiek bedrijf er een andere bedrijfsvoering op nahoudt, waardoor de hinder minder is dan wat op grond van de VNG-publicatie wordt geschat. Bovendien moeten bedrijven op basis van een vergunning krachtens de Wet milieubeheer (milieuvergunning) of op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) aan voorschriften voldoen. Deze voorschriften hebben onder meer als doel de hinder voor de omgeving te reguleren en op een acceptabel niveau te houden. Deze voorschriften bieden daarom ook inzicht in de hindersituatie.

4.5.2 Situatie Te Werve

Bestaande situatie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de bestaande situatie opnieuw vast. Daardoor worden geen nieuwe bedrijfsvestigingen mogelijk gemaakt. Voor bestaande bedrijven in het plangebied zijn de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' niet van toepassing. Deze publicatie ziet alleen op nieuwe situaties.

Verspreid in het plangebied komen enkele bedrijven voor. Dit betreft een glashandel, een tandartsenpraktijk en een aantal detailhandelsvestigingen c.q. dienstverlenende bedrijfjes. Deze bestaande bedrijven zijn positief bestemd. De glashandel en tandartsenpraktijk hebben hiertoe een aanduiding 'bedrijf' gekregen. Hier zijn bedrijven tot en met categorie 2 toegestaan. Hierdoor kunnen deze bestaande bedrijven worden voortgezet, of kan bij beëindiging van deze bedrijven een bedrijf uit categorie 1 of 2 zich hier vestigen. Bedrijven van en tot en met categorie 2 zijn qua milieuhinder goed inpasbaar in een woonomgeving waar in het plangebied sprake van is. De percelen van de glashandel en tandartsenpraktijk hebben tevens de aanduiding 'kantoor' gekregen. Hierdoor is hier ook een kantoor mogelijk. Dit is op grond van het geldende bestemmingsplan ook toegestaan. Een kantoor behoort tot categorie 1, waardoor deze functie milieutechnisch inpasbaar is. De detailhandelsvestigingen c.q. dienstverlenende bedrijfjes zijn positief bestemd middels een aanduiding 'detailhandel' en 'dienstverlening'. Hier is uitsluitend detailhandel dan wel dienstverlening toegestaan. Hierdoor kan het bestaande gebruik worden voortgezet en kan de milieuhinder niet toenemen.

Wijzigingsbevoegdheden

In het bestemmingsplan zijn drie wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Eén wijzigingsgebied ten behoeve van het mogelijk maken van hergebruik van het oude stadhuis, met maatschappelijke functies, horeca en woningen (wijzigingsgebied 1) en twee wijzigingsgebieden met woningbouw als onderdeel van de verdere uitwerking en vormgeving van het wijkverbeteringsproces (locatie 'Generaal Vetterstraat - Karel Doormanlaan' en locatie 'Idenburglaan, respectievelijk wijzigingsgebied 2 en 3).

Woningbouw is geen milieubelastende functie en kent derhalve geen milieuzonering. De realisatie van woningen op de wijzigingslocaties zal daardoor geen milieuhinder voor de omgeving opleveren. Nabij de locatie 'Generaal Vetterstraat – Karel Doormanlaan' bevindt zich een glashandel. Dit bedrijf zal echter geen onevenredige milieuhinder opleveren voor de nieuwe woningen op de locatie, omdat op kleinere afstand al bestaande woningen aanwezig zijn waarmee dit bedrijf rekening moet houden. Om deze reden wordt het bedrijf ook niet beperkt in zijn bedrijfsvoering.

De wijzigingsbevoegdheid voor de locatie van het oude stadhuis (wijzigingsgebied 1) maakt ook horeca mogelijk. Het betreft horeca-activiteiten tot en met ten hoogste categorie 2, zoals opgenomen in de bij de regels opgenomen 'Staat van Horeca-activiteiten'. Dergelijke horeca-activiteiten behoren ingevolge de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' maximaal tot categorie 1. Hierbij behoort een richtafstand van 10 meter. De afstand van het perceel van het oude stadhuis tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt veel meer dan 10 meter. Derhalve zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van horeca op deze locatie vanuit het aspect milieuzonering. Doordat de afstand van de locatie tot in de omgeving gevestigde bedrijven meer dan 10 meter bedraagt, levert de realisatie van woningen op de locatie geen belemmeringen op voor de bedrijfsvoering van deze bedrijven.

Omdat in het pand van het oude stadhuis meerdere functies (o.a. wonen en horeca) worden nagestreefd, is de bovengenoemde onderbouwing (gericht op het aspect 'functiescheiding') niet toegesneden op de toe te laten functies in het pand zelf. Ter onderbouwing hiervan kan gebruik worden gemaakt van een specifieke lijst uit de VNG-uitgave die gericht is op het aspect 'functiemenging'. De lijst voor functiemenging is gebaseerd op de algemene lijst voor zijn bedrijfsactiviteiten, maar is vertaald in een andere categorie-aanduiding (categorieën A t/m C). Die categorieën hebben de volgende betekenis:

- **Categorie A:** Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- **Categorie B:** Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- **Categorie C:** De activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Bij de selectie van de bedrijfsactiviteiten in de lijst voor gebieden met functiemenging worden de activiteiten in milieucategorie 1 tot categorie A gerekend. Hieronder vallen dus ook de toe te laten horeca-activiteiten in wijzigingsgebied 1. Daarmee kunnen de horeca-activiteiten aanpandig aan woningen worden uitgevoerd, zonder dat dit ten koste gaat van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien geldt dat potentiële bewoners in het pand kennis kunnen nemen van de beoogde functiemening. Daarmee is sprake van voorzienbaarheid en eventuele planschade niet aan de orde.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het bestemmingsplan vanuit het aspect milieuzonering.

4.6 Natuur en ecologie

4.6.1 Wettelijk kader

De bescherming van natuur in Nederland is vastgelegd in Europese en nationale wet- en regelgeving, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet.

Soortenbescherming

Het doel van de Flora- en faunawet is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Flora- en faunawet kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen worden verleend van de verbodsbepalingen. Het toetsingskader voor deze vrijstellingen is geregeld in een Algemene Maatregel van Bestuur, de AMvB artikel 75.

Er bestaan drie beschermingsregimes voor drie verschillende groepen van beschermde soorten. Voor de algemeen beschermde soorten (tabel 1) geldt een algemene vrijstelling voor ruimtelijke ingrepen. Ook voor de overige beschermde soorten (tabel 2) is vrijstelling mogelijk, mits wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Voor strikt beschermde soorten (tabel 3) kan enkel ontheffing worden verleend na een uitgebreide toetsing.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet biedt een beschermingskader voor de flora en fauna binnen aangewezen beschermde gebieden. Hieronder vallen de Natura 2000 gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden), beschermde natuurmonumenten en staatsnatuurmonumenten. Een belangrijk onderdeel van de Natuurbeschermingswet is dat er geen vergunning gegeven mag worden voor handelingen of projecten die schadelijk kunnen zijn voor de kwaliteit van de habitats van soorten, waarvoor een gebied is aangewezen. Wanneer niet op voorhand uitgesloten kan worden dat er significant negatieve effecten kunnen optreden, dan dient de initiatiefnemer een 'passende beoordeling' te maken. Dat betekent een onderzoek naar alle aspecten van

het project en welke gevolgen die kunnen hebben voor datgene wat bescherming geniet.

Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in de EHS niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten.

4.6.2 Situatie Te Werve

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura-2000 gebied, Beschermd Natuurmonument of Staatsnatuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is het gebied 'Westduinpark & Wapendal'. Dit gebied ligt op circa 6 kilometer afstand. Gelet op deze afstand, het feit dat tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied bestaand stedelijk gebied aanwezig is en het gegeven dat het bestemmingsplan in hoofdzaak conserverend van aard is, worden er geen negatieve effecten op dit gebied verwacht ten gevolge van dit bestemmingsplan. Ook de drie wijzigingsbevoegdheden die in het plan zijn opgenomen, zullen om deze redenen naar verwachting geen negatieve effecten hebben op het Natura 2000-gebied.

Het plangebied is niet gelegen in de EHS. Direct ten noorden van het plangebied is wel een gebied aanwezig dat tot de EHS behoort. Dit betreft de plas De Put en het omliggende groengebied. Dit gebied is in de Provinciale Verordening Ruimte aangeduid als EHS bestaande natuur. De EHS kent geen externe werking. Hierdoor levert de EHS geen belemmeringen op voor het bestemmingsplan. Overigens worden er ook geen significante negatieve effecten op de EHS verwacht ten gevolge van dit bestemmingsplan. Dit vanwege het conserverende karakter van het plan en het gegeven dat tussen de locaties waar een wijzigingsbevoegdheid voor is opgenomen en de EHS al bestaande bebouwing aanwezig is, welke een afschermende werking heeft voor de nieuwe bebouwing.

Soortenbescherming

Bestaande situatie

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. De bestaande situatie is opnieuw vastgelegd. Daarom is er geen reden om aan te nemen dat beschermde soorten worden verstoord of vernietigd door het plan. Bij eventuele toekomstige uitbreidingen en/of herontwikkelingen zal de initiatiefnemer daarvan zich moeten houden aan de Flora- en faunawet en moeten onderzoeken of er door die ingrepen beschermde soorten worden verstoord of vernietigd.

De elementen in het plangebied die waardevol kunnen zijn voor flora- en fauna zijn met name het park De Driesprong, de laanbeplantingen, de groene bermen langs de Churchillaan, een aantal verspreid liggende plantsoenen en overige groenzones en de aanwezige watergangen en waterpartijen. Deze zijn bestemd als Groen en Water. Hierdoor is het behoud van deze gebiedjes planologisch geborgd. Daarmee is het behoud van het leefgebied van de hier voorkomende beschermde soorten veiliggesteld.

Wel zal tijdens de uitvoering van (onderhouds)werkzaamheden uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de Flora- en faunawet. Dit betekent onder meer dat de aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) uit te voeren.

Wijzigingsbevoegdheden

In het bestemmingsplan zijn drie wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Eén wijzigingsgebied ten behoeve van het mogelijk maken van hergebruik van het oude stadhuis (met maatschappelijke functies, horeca en woningen) en twee wijzigingsgebieden met woningbouw als onderdeel van de verdere uitwerking en vormgeving van het wijkverbeteringsproces (locatie 'Generaal Vetterstraat - Karel Doormanlaan' en locatie 'Idenburglaan').

Gezien de ligging van de wijzigingsgebieden in bestaand stedelijk gebied, waar een hoge bebouwingsdichtheid aanwezig is, wordt aangenomen dat de ecologische waarden in deze gebieden gering zullen zijn. Toch kunnen bij de sloop van woningen en eventuele kap van bomen verblijfplaatsen van bijvoorbeeld vleermuizen of vogels verloren gaan. Op het moment van planwijziging zal daarom voor deze locaties onderzocht moeten worden of er vaste verblijfplaatsen van beschermde soorten aanwezig zijn. De voorwaarde dat een dergelijk onderzoek moet worden uitgevoerd is daartoe opgenomen in de wijzigingsregels van de drie wijzigingsbevoegdheden. In deze regels is namelijk opgenomen dat voorafgaand aan de wijziging milieu- en omgevingsonderzoeken moet zijn gedaan ten behoeve van de beoogde invulling. Onder andere flora- en faunaonderzoek wordt daaronder begrepen. De uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan wordt zo gewaarborgd. Het is niet zinvol om op dit moment al onderzoek te verrichten naar de aanwezige flora en fauna op de verschillende locaties. Dit omdat nog niet bekend is wanneer de wijzigingsbevoegdheden worden geëffectueerd en de houdbaarheidsdatum van flora- en faunaonderzoek beperkt is. Daarnaast is het niet nodig om bij de vaststelling van een bestemmingsplan al te beschikken over een eventueel benodigde ontheffing. Overigens zal ook bij (bouw)werkzaamheden in het kader van de wijzigingsbevoegdheden sowieso uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de Flora- en faunawet.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het bestemmingsplan vanuit het aspect ecologie.

4.7 Water

4.7.1 Kader

In Nederland heeft water een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte watertoets. De watertoets houdt in dat bij het maken van ruimtelijke plannen al in een vroeg stadium bekeken moet worden wat de gevolgen zijn voor water en de ruimtelijke ordening. De (digitale) watertoets omvat het gehele proces van het vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en het uiteindelijke beoordelen van wateraspecten in plannen en besluiten.

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief).

In hoofdstuk 3 (Beleidskader) is hierop al ingegaan. In aanvulling hierop wordt in onderstaande nog een aantal waterrelevante beleidsstukken aangehaald.

Regionaal Bestuursakkoord Water

Om de wateroverlast gezamenlijk aan te pakken is op initiatief van het Stadsgewest Haaglanden, de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Delfland het 'Waterkader Haaglanden' opgericht, en is in februari 2006 - in navolging van het Nationaal Bestuursakkoord Water - een Regionaal Bestuursakkoord Water Haaglanden ondertekend. Dit akkoord heeft als doelstelling het op orde hebben van het watersysteem in 2015. Daarbij wordt gestreefd naar een robuust en beheersbaar watersysteem dat zoveel mogelijk is gebaseerd op de principes van vasthouden, bergen en afvoeren. Het akkoord bevat afspraken omtrent het opstellen / actualiseren van gemeentelijke waterplannen, de ruimtelijke verankering van waterbergingsopgaven in bestemmingsplannen en het gezamenlijk (overheidsorganen en bedrijfsleven) zoeken naar innovatieve oplossingen.

Op 16 november 2011 hebben het Stadsgewest Haaglanden, de Haaglanden-gemeenten en de Hoogheemraadschappen van Delfland en Rijnland de Bestuursovereenkomst Water- en Klimaattafel ondertekend. Doelstellingen van deze overeenkomst zijn:

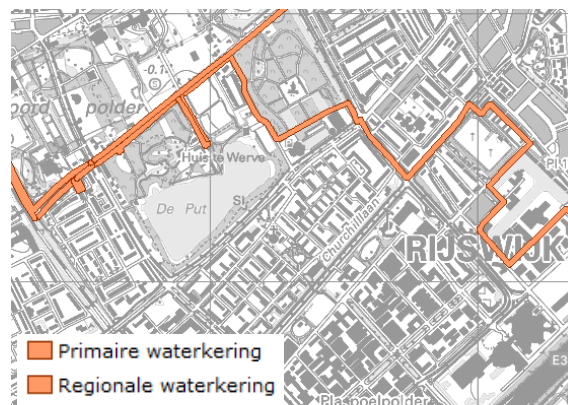
1. partijen beogen door samenwerking een duurzaam watersysteem te realiseren en een regionale klimaatadaptatiestrategie te ontwikkelen en te implementeren;
2. waarbij ook private partijen, kennisinstellingen, belanghebbende instanties en -organisaties en overige overheden participeren.

Beleid Hoogheemraadschap van Delfland Waterkwantiteit

Op 20 november 2009 is het Waterbeheerplan 2010 - 2015 vastgesteld. Het plan beschrijft de strategische keuzes van het Hoogheemraadschap van Delfland, de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. De complexiteit van het gebied en de omvang van de noodzakelijke investeringen dwingen tot het stellen van prioriteiten. Het Hoogheemraadschap spreidt de maatregelen in de tijd, zodat het tempo aansluit bij de mogelijkheden van de organisatie en het gebied. Daarbij wordt onder andere ingezet op het vasthouden van gebiedseigen water en het beperken van inlaat van gebiedsvreemd water, duurzaam stedelijk waterbeheer, voorkomen van afwenteling van knelpunten naar andere gebieden en het realiseren van robuuste watersystemen.

Voor Rijswijk is dit gezamenlijk met de gemeente verder geconcretiseerd in het Waterplan Rijswijk. In paragraaf 3.4.10 is hiervan reeds een samenvatting opgenomen. Het waterplan is in 2012 geactualiseerd. Het betreft vooral een actualisering van het uitvoeringsprogramma en de bijbehorende maatregelen. De beleidsuitgangspunten zijn daarbij niet gewijzigd.

Het Hoogheemraadschap van Delfland is verder bezig met het opstellen van beleidsregels voor het medegebruik van de ruimte in, op, boven, over en onder de regionale waterkeringen in zijn beheergebied. De beleidsregels vormen een uitwerking van Delflands Algemeen Waterkeringenbeleid, wat weer een uitwerking is van het Waterbeheerplan 2010-2015. Op grond van de (ontwerp) 'Beleidsregel Medegebruik Regionale waterkeringen' (oktober 2012) is ter hoogte van de Burgemeester Elsenlaan en Huis ter Nieuburchlaan een primaire waterkering aanwezig (zie ook Figuur 25).



Figuur 25: Uitsnede kaart waterveiligheid Provinciale Verordening voor het plangebied en omgeving

Beleid gemeente Rijswijk

De gemeente Rijswijk is vooral verantwoordelijk voor de ruimtelijke aspecten in het stedelijk gebied en voor de inzameling en afvoer van afvalwater, hemelwater en grondwater. De gemeente hanteert de volgende uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen, voortkomend uit het gemeentelijk Rioleringsplan en het Waterplan:

- het scheiden van vuile en schone waterstromen;
- verbeteren van de waterkwaliteit en beleving van water;
- verbeteren van de waterberging en waterafvoer.

In het Waterplan Rijswijk heeft Te Werve het streefbeeld 'Prettig water'. Dit betekent in zijn algemeenheid dat ingezet wordt op meer kwaliteit dan de basiskwaliteit waarbij de mens centraal staat en cultuurhistorie en/of beleving lokaal meer kansen krijgt. Aangegeven wordt dat er vooral bij herstructureringen kansen zijn voor een betere invulling van water in de wijk.

4.7.2 Situatie te Werve

Oppervlaktewater en waterkeringen

In het plangebied komt open water voor in de vorm van sloten/ singels, als onderdeel van de waterstructuur in het stedelijk gebied van Rijswijk. Het betreft een waterloop ten noorden van de Sir Winston Churchillaan die via het park De Driesprong middels diverse duikers in verbinding staat met 'De Put'. Naast deze waterlopen, die ook een belangrijke waterhuishoudkundige functie hebben, is er ook openwater in de vorm van een vijverpartij bij de Rijswijkse Schouwburg aanwezig. Gelet op de constructie (betonnen bak) en vorm (rechthoek) betreft het meer een stedelijk element en wijkt daarmee af van het overige water in het plangebied. Het oppervlaktewater is als 'Water' bestemd. Uitzondering hierop vormt de watergang in het wijkpark De Driesprong. In verband met de beoogde (her)inrichting van het park is ter plaatse een aanduiding 'water' opgenomen, waarbinnen een doorgaande waterverbinding in noord-zuidrichting beoogd. De precieze ligging is echter nog niet bekend. In verband met de beoogde flexibiliteit is de aanduiding 'water' over het hele park heen gelegd.

In het noordoosten van het plangebied ligt ter hoogte van de Burgemeester Elsenlaan en Huis ter Nieuburchlaan een primaire waterkering (zie bijgaande Figuur 25). Ter bescherming van deze waterkering is aan beide zijden van de aangeduide kering een zone van 22,5 meter breed opgenomen, waarvoor een dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' geldt. Binnen deze zone mag uitsluitend worden gebouwd als de belangen van de waterkering daardoor niet worden geschaad en het Hoogheemraadschap hierover heeft geadviseerd.

Watersysteem en ecologie

Het plangebied Te Werve ligt in de Plaspoel- en Schaapweipolder. In deze gebieden ligt het peilvak in de zomer op NAP -1,19 m en in de winter op NAP -1,29 m. De maximaal toelaatbare peilstijging is 40 centimeter.

In dit bestemmingsplan wordt gestreefd naar de eerder genoemde bergingsnorm voor bestaand stedelijk gebied.

Deze bergingsnorm is echter toegespitst op nieuwbouwplannen en is derhalve niet letterlijk één op één over te nemen in conserverende bestemmingsplannen.

Wel zal als gevolg van de beoogde herstructurering van Te Werve West 569 m² water gecompenseerd worden. Zoals ook in de plantoelichting van 'Te Werve West' is aangegeven komt dit getal voort uit de toename aan verharding maal 40 cm peilstijging bij een compensatie van 325 m³/ha. Het plangebied was 7000 m² groot, dat betekent dat 227,5 m³ water vereist zou zijn. Uitgezet tegen een peilstijging van 40 cm betekent dat 569 m² water. Omdat er in de deelgebieden waar de herstructurering beoogd wordt geen plaats is om openwater te creëren, zal in het kader van de herinrichting van het nabijgelegen park De Driesprong extra water aangelegd worden. Hierover is reeds overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap van Delfland.

In de nabije omgeving van het plangebied ligt geen natte ecologische verbindingzone zoals opgenomen in de (provinciale) Ecologische Hoofdstructuur.

Grondwaterbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied.

Riolering

In de huidige situatie is een traditioneel gemengd rioleringssysteem aanwezig. Er is geen afvalwatertransportleiding aanwezig.

Bij nieuwe situaties is een verbeterd gescheiden rioleringssysteem het uitgangspunt.

Conclusie

Zoals uit de diverse beleidsnota's blijkt is verbetering van de waterkwaliteit een belangrijk doel, maar is dit tegelijkertijd in voorliggend bestemmingsplan moeilijk af te dwingen aangezien vooral de bestaande (planologische) situatie wordt vastgelegd.

Desalniettemin zal bij nieuwe ontwikkelingen (zoals bijvoorbeeld de wijzigingsbevoegdheden) de beslisboom afkoppelen uit leidraad Riolerings West-Nederland worden doorlopen.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn, naast de bestemming 'Water', ook in de aangrenzende bestemming 'Groen' diverse waterhuishoudkundige

voorzieningen mogelijk gemaakt. Hierdoor ontstaat de nodige flexibiliteit om concrete oplossingsrichtingen op het gebied van de waterhuishouding mogelijk te maken, mocht daar behoefte aan zijn.

De waterparagraaf is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Delfland. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat aan alle aspecten, die van belang zijn voor een goede waterhuishouding, invulling is gegeven. Hierop heeft het Hoogheemraadschap een positief wateradvies afgegeven.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

4.8.1 Beleid en regelgeving

Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta 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: '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. De eigen rol van de overheden wordt hierbij steeds belangrijker. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe bestemmingsplannen.

Als instrument om een goed onderbouwde belangenafweging te kunnen maken wordt momenteel gewerkt aan een verwachtingskaart voor de gemeente Rijswijk waarin verschillende archeologische verwachtingszones worden aangegeven die de basis vormen voor de bescherming van de archeologische waarden in bestemmingsplannen. Per archeologische verwachtingszone is ook een beleidsrichting vermeld. Verderop in deze paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

Naast de archeologische (verwachtings)waarden dienen ook cultuurhistorische aspecten in het bestemmingsplan beschouwd te worden. Door een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) per 1 januari 2012 dienen cultuurhistorische waarden immers uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Met deze wetswijziging is de Monumentenwet 1988 gewijzigd. Hierdoor wordt de bescherming van monumenten en cultuurhistorische waarden niet meer expliciet geregeld via de Monumentenwet 1988, maar geregeld via het proces van de ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat voor bescherming van monumenten een vermelding op een monumentenlijst niet meer volstaat. In plaats daarvan moeten cultuurhistorische waarden geborgd worden via de ruimtelijke ordening en het bestemmingsplan.

Naast de weergave van eventuele Rijks- en gemeentelijke monumenten, moeten ook de waardevolle elementen openomen worden, zoals structuren, objecten en patronen die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van de leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling.

4.8.2 Archeologie in Te Werve

Archeologische vondsten

De oudst bekende sporen van menselijke activiteiten binnen het plangebied 'Te Werve' gaan terug tot in de Nieuwe Steentijd. De vondsten zijn gedaan tijdens een verkennend archeologisch onderzoek rondom de Raadhuisvijver en het voormalige stadhuis. Er zijn te weinig gegevens beschikbaar om een uitspraak te doen over de aard van de bewoning (nederzetting, afvalzone rondom de nederzetting, etc.) en dateren rond 3000 voor Chr. en uit de Bronstijd (ca. 1000 voor Chr.).

In het bestemmingsplangebied ten zuiden van de Generaal Spoorlaan dateren de oudst bekende bewoningsresten uit de Romeinse tijd (eerste-derde eeuw na Chr.). De vindplaatsen uit de Romeinse tijd staan niet op zichzelf. Nederland ten zuiden van de Oude Rijn maakte toen deel uit van het Romeinse Rijk. Het gebied waarin Rijswijk ligt, werd toen intensief bewoond. De meeste bewoners leefden van de landbouw en woonden in boerderijen. Vlakbij het plangebied stond in Voorburg een stad, Forum Hadriani, van waaruit het gebied werd bestuurd. Het Romeinse Rijk werd doorsneden met hoofdwegen.

Uit archeologisch onderzoek van de afgelopen jaren blijkt, dat het zuidelijke deel van de wijk bovenop of net aan een hoofdweg uit de Romeinse tijd ligt. Tot enkele jaren geleden was onbekend waar de wegen rondom Forum Hadriani lagen. In 1996 werd in Wateringseveld een hoofdweg gevonden. In 2006 vonden archeologen in Rijswijk een ander deel van deze weg. De resten van de weg zijn op de hoek van de Huis te Landelaan en de Sir Winston Churchilllaan gevonden. Op deze plek vonden archeologen al in 2005 een groot fragment van een Romeinse mijlpaal. Hierdoor is duidelijk geworden dat langs de Sir Winston Churchilllaan een Romeinse weg ligt. Langs de weg zijn nederzettingen, begraafplaatsen en verkavelingsstructuren (greppels) te verwachten. Deze resten zijn in Te Werve dan ook zeer waarschijnlijk aanwezig.

Na de ineenstorting van het Romeinse Rijk raakte de streek grotendeels ontvolkt. De spaarzame vondsten wijzen erop, dat de achtergebleven mensen woonachtig waren op de zandgronden langs de kusten en de oeverwallen langs de rivieren. Pas vanaf de elfde en twaalfde eeuw nam de bevolking weer sterk in omvang toe. Vanaf dat moment zijn meer gegevens voorhanden van de bewoningsgeschiedenis. De bevolkingstoename leidde tot het in cultuur brengen van de klei- en veengronden, waarvan ook het plangebied deel uitmaakt. In die tijd ontstond de strokenverkaveling die tot de naoorlogse stedelijke uitbreidingen ook in het plangebied nog aanwezig was. De oriëntatie van de straten van Te Werve is mede op de oude strokenverkaveling gebaseerd. Het laatste zichtbare restant van het verkavelingssysteem in Te Werve is de Sir Winston Churchilllaan (de oude 'Vlietwegh' of 'Kleywegh').

Grote wijzigingen in het landschap vonden vanaf de twaalfde eeuw plaats. Door de bevolkingsgroei ontstond er een groeiende behoefte aan landbouwgrond. Vanuit de strandwal werd het klei- en veengebied op grote schaal ontgonnen. Loodrecht op de strandwal werden ontginningsloten aangelegd. Door het inklinken van het landschap had het gebied te kampen met wateroverlast. Hierop werden poldermolens gebouwd om het gebied te bemalen.

De twaalfde eeuwse ontginningsboerderijen stonden diep in de polder. Door de bodemdaling en de opkomst van de markteconomie verplaatsten de boeren hun bedrijven naar de randen van de polder. Mogelijk stonden er boerderijen in Te Werve maar groot is de kans niet vanwege de vlakbij gelegen strandwal. Het land van Te Werve is waarschijnlijk altijd geëxploiteerd vanuit boerderijen die op deze (hoge en droge) strandwal stonden.

Op de strandwal stonden in de zeventiende eeuw verschillende landhuizen, omgeven door sierlijke tuinen. Het Huys ter Nieuburch werd rond 1635 herbouwd waarbij de omliggende tuinen fors werden uitgebreid. De zuidgrens van de tuin reikte tot in het huidige Te Werve (Dr. Adrianistraatstraat-Generaal Berenschotlaan).

Tot aan de bouw van de woonwijk Te Werve was het plangebied vooral in gebruik als weiland. Voor de bouwactiviteiten werd het terrein fors opgehoogd waarna de woningbouw een aanvang nam.

Archeologische waarden en verwachting

Op de kaart van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zuid-Holland heeft het plangebied voor het grootste deel de aanduiding 'redelijke tot grote kans op archeologische sporen'. Een klein deel van het plangebied grenst direct aan een met 'zeer grote kans op archeologische sporen' gekwalificeerd gebied.

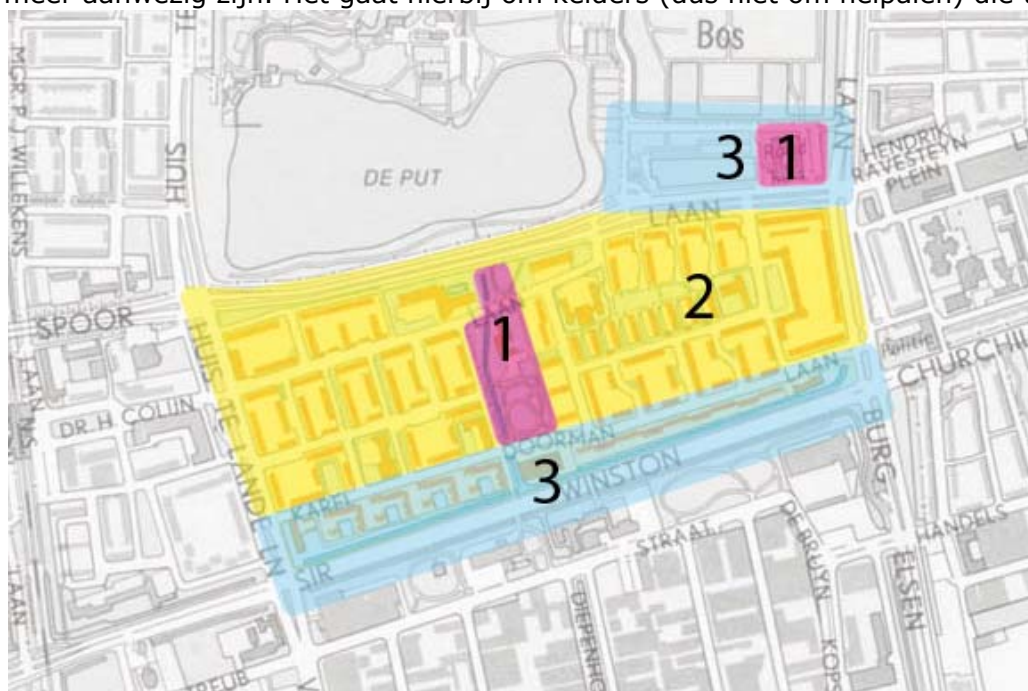
De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) is gemaakt door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en geeft op hoofdlijnen de trefkans weer. De kaart is zeer grofmazig. Het plangebied heeft volgens de IKAW een 'middelhoge trefkans' op archeologische sporen.

In het plangebied zijn geen archeologische gemeentelijke of Rijksmonumenten aanwezig.

Borging archeologische waarden

Voor een bestemmingsplan zijn de aanduidingen op de IKAW en CHS echter te globaal. Het plangebied heeft immers een archeologische verwachting die sterk uiteenloopt. Op dit moment wordt gewerkt aan een verwachtingenkaart voor de gemeente Rijswijk waarin de informatie gedetailleerder wordt weergegeven. Op basis van de nieuwe concept-kaart is voor het plangebied een verwachtingenkaart gemaakt (zie Figuur 26). Het plangebied is hierin verdeeld in drie zones. Bij elke zone is ook een beleidsrichting vermeld.

Zone 1: Geen archeologische verwachting



in de top van het Laagpakket van Wormer reiken. Specifiek in het plangebied 'Te Werve' is het wijkpark park de Driesprong aangeduid als 'zone 1'. Reden is dat het gebied voor wat betreft het aspect archeologie naar aanleiding van een uitgevoerd archeologisch onderzoek is vrijgegeven. Ook de locatie van het oude stadhuis valt binnen deze zone.

Deze verwachting is van toepassing op het gebied tussen de Karel Doormanlaan en de Generaal Spoorlaan vanwege resten uit de Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen.

Werkzaamheden die reiken tot in de top van de (Laagpakket van Wormer) dient vooraf te worden nagegaan of bewoningsresten uit het neolithicum aanwezig zijn.

Werkzaamheden die tot in de top van de Laagpakket van Walcheren en/of Gantel Laag reiken contact opnemen met taakveld Archeologie Rijswijk.

Deze verwachting is van toepassing op het gebied tussen de Karel Doormanlaan en de Sir Winston Churchilllaan vanwege de Romeinse weg, het

kanaal van Corbulo en randstructuren als ook het gebied tussen de Generaal Spoorlaan en het Rijswijkse Bos.

Bij werkzaamheden tot een diepte van 50 cm beneden maaiveld of minder dan 100 m² hoeft geen rekening te worden gehouden met archeologische waarden. Voor werkzaamheden die dieper reiken dient een omgevingsvergunning voor 'het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden' (de voormalige aanlegvergunning) te worden verkregen.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat in zowel zone 2 alsook in zone 3 een normaal beheer en onderhoud uitgezonderd is van de vergunningplicht. Ditzelfde geldt voor werkzaamheden die gericht zijn op en noodzakelijk zijn voor de instandhouding van leidingen, c.q. ondergrondse netten.

Vertaling in het bestemmingsplan

Ter bescherming van de archeologische waardevolle gebieden (zone 2 en 3) zijn deze in het voorliggende bestemmingsplan voorzien van een dubbelbestemming. Om te benadrukken dat deze waarden voorrang hebben op de onderliggende (enkel)bestemming is een zogenaamde dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Hierbij is aangesloten bij de systematiek zoals verwoord in de landelijke notitie "Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012" (SVBP2012) en de modelregels voor Rijswijk.

Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen 'bij recht' mogelijk maakt, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Wel is onder de algemene randvoorwaarden bij wijzigen van het plan (artikel 20, lid 6) de archeologische onderzoeksverplichting opgenomen. Dit betekent onder andere dat bij de ontwikkeling van wijzigingsgebied 2 en 3 (respectievelijk de 'Generaal Vetterstraatlocatie' en de 'Idenburglocatie') voorafgaand een archeologisch onderzoek moet plaatsvinden. Ten behoeve van de beoogde verruiming van functies in het pand van het oude stadhuis (wijzigingsgebied 1) wordt een archeologisch onderzoek echter niet zinvol geacht omdat ter plaatse geen archeologische resten meer aanwezig zijn.



Figuur 27: Landgoedzone en bijbehorende landgoed biotoop; Huis Te Werve en Huis ter Nieburg (bron: CHS, provincie Zuid-Holland)

4.8.3 Cultuurhistorie in Te Werve

In het plangebied zijn geen Rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten (gebouwen) aanwezig.

De locatie van het (voormalige) landgoed Huys ter Nieburch is op de CHS van de provincie Zuid-Holland aangewezen als landgoedbiotoop.

Het landgoedbiotoop maakt onderdeel uit van de (veel) grotere Rijswijkse landgoedzone, die ook als zodanig is aangemerkt in de CHS ². Binnen het landgoedbiotoop wordt onderscheid gemaakt in de aanduidingen 'huis + tuin / park', en 'blikveld'. De aanduiding 'huis + tuin / park' ligt niet in het bestemmingsplangebied "Te Werve", maar 'blikveld' wel (hoewel daarbij ook is aangegeven dat het blikveld reeds verstoord / verdwenen is). Dit blikveld is tevens geborgd in de provinciale Verordening Ruimte als 'landgoedbiotoop'. Op grond van artikel 14 van de verordening moeten 'bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken voor gronden gelegen binnen de biotoop van de afzonderlijke historische buitenplaatsen welke zijn weergegeven op kaart 12, de waarden van de landgoedbiotoop beschermen, en waar mogelijk gericht te zijn op verbetering en versterking van de kwaliteit van het landgoed en zijn biotoop'. Omdat het bestemmingsplan 'Te Werve' 'bij recht' geen ontwikkelingen mogelijk maakt binnen de landgoedbiotoop, zijn aanvullende verplichtingen in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde. Wel is ter borging van het blikveld een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – landgoedbiotoop' opgenomen in het plan.

4.9 Duurzaamheid

De gemeente Rijswijk streeft naar een duurzame gemeente. Binnen de gemeente zijn verschillende duurzame initiatieven gestart. Zo heeft de gemeente in februari 2010 het Convenant voor Warmte Haaglanden ondertekend, samen met andere gemeenten. Het doel van het convenant is om onder andere warmteprojecten te stimuleren. De gemeente is momenteel bezig om samen met woningcorporaties de kansen voor duurzame warmte/energie in beeld te brengen.

² De buitenplaatsenzone van Rijswijk is aangelegd op de zuidrand van de noordoost - zuidwest van Voorschoten naar Rijswijk lopende strandwal. De basisstructuur van de buitenplaatsenzone is de huidige Van Vredenburgweg. Parallel en noordelijk daarvan loopt het Julialaantje, een smal weggetje met een onregelmatig beloop. Sommige buitenplaatsen noordelijk van de Van Vredenburgweg liggen daaraan, maar hebben dan wel een zichtlijn naar of zicht op de Van Vredenburgweg (gehad). De ten zuiden van de weg gelegen buitenplaatsen zijn wel direct aan de basisstructuur gekoppeld. De buitenplaatsenzone, die zo'n drie kilometer lang is, ligt in de gemeente Rijswijk.

Delen van de buitenplaatsenzone van Rijswijk zijn gemakkelijk als zodanig te herkennen. Er liggen immers nog steeds veel en grote buitenplaatsen langs de Van Vredenburgweg. Het is aanmerkelijk lastiger de zone als één geheel te ervaren. De Van Vredenburgweg vormt als basisstructuur niet langer één continue lijn. Het profiel en de inrichting variëren van een stedelijke weg (met middenberm) vlakbij de kern van Rijswijk, een smal fietspad (bij Te Werve) dat via een nieuwe brug over het spoor voert, tot een groene laan met laanbomen tussen buitenplaatsen (bij De Voorde). De drukke Haagweg doorsnijdt de basisstructuur op een ingrijpende manier ter hoogte van de Herenstraat. Een belangrijke constante in de zone is de Broeksloot, die de noordelijke achtergrens vormt van de reeks buitenplaatsen.

Tevens probeert de gemeente in het kader van prestatieafspraken met woningcorporaties, afspraken te maken over duurzaam bouwen. De gemeente is bezig om een plan van aanpak op te stellen voor de bestaande woningvoorraad.

In 2011 is een gemeentelijk duurzaamheidsplan opgesteld, 'Duurzaamheidsagenda 2020: Op weg naar een duurzaam Rijswijk' (zie ook paragraaf 3.4.8). Ook komt er een vervolg op het milieubeleidsplan 2006-2010.

Wanneer zich ontwikkelingen in het plangebied voordoen, zal zoveel mogelijk conform het duurzaam bouwen-beleid worden gebouwd en worden de uitgangspunten van het MIRUP gebruikt. Dit geldt voor nieuwe ontwikkelingen en herstructureringsonderdelen, zoals renovatie en sloop

4.10 Verkeer en parkeren

4.10.1 Algemeen

Voor een goede ruimtelijke ordening is een goede verkeersafwikkeling en een veilige verkeersontsluiting van alle modaliteiten van belang. Bij ruimtelijke plannen dienen de verkeerskundige aspecten afgewogen te worden, omdat deze van grote invloed zijn op de het doelmatig functioneren van verschillende functies. Wanneer nieuwe ontwikkelingen worden gepland, is het van belang te onderzoeken welke effecten dit heeft op de verkeerskundige situatie om zo nodig passende maatregelen te kunnen nemen.

4.10.2 Situatie Te Werve

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de bestaande (planologische) situatie opnieuw vast. Daardoor worden bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die effect hebben op de verkeerskundige situatie, waaronder parkeren.

Wel is er in het bestemmingsplan voor drie specifiek aangeduide locaties een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Eén wijzigingsgebied ten behoeve van het mogelijk maken van hergebruik van het oude stadhuis, met maatschappelijke functies, horeca en woningen (wijzigingsgebied 1) en twee wijzigingsgebieden met woningbouw als onderdeel van de verdere uitwerking en vormgeving van het wijkverbeteringsproces (locatie 'Generaal Vetterstraat - Karel Doormanlaan' en locatie 'Idenburglaan, respectievelijk wijzigingsgebied 2 en 3).

Zoals in paragraaf 2.2.5 van deze plantoelichting reeds is aangegeven is er een hoge parkeerdruk in de wijk aanwezig. Het aspect parkeren speelt daarom een belangrijke rol bij nieuwe ontwikkelingen.

In de regel geldt dat het aantal woningen ten opzichte van de bestaande situatie niet mag toenemen. Er mogen alleen meer woningen worden gebouwd als uit een breder kader (vastgesteld door het college) blijkt dat de bij dat aantal woningen behorende parkeerbehoefte op een adequate wijze wordt vormgegeven. Dit geldt zowel voor het wijzigingsgebied zelf, alsook voor de aanpalende gebieden. Met andere woorden, bij de ontwikkeling van de wijzigingsgebieden dient ook op een groter schaalniveau naar de wijk (en de mogelijkheden) gekeken te worden.

Daarbij moet tevens voldaan worden aan het geldende gemeentelijke parkeerbeleid. In dit kader is de 'Nota Parkeernormen Gemeente Rijswijk' van 8 februari 2012 als bijlage 2 bij de regels toegevoegd. Bovenstaande uitgangspunten zijn vertaald in de wijzigingsvoorwaarden.

4.11 Overige aspecten

Bij sommige ruimtelijke plannen is een nadere toelichting op enkele specifieke onderwerpen gewenst. Het gaat dan onder andere om windhinder (bij hoge gebouwen), niet-gesprongen explosieven, geur, straalpaden voor telecommunicatie, ontgrondingen, etc.

Dergelijke aspecten spelen vooral een rol bij nieuwe ontwikkelingen. Omdat vooral de bestaande situatie wordt vastgelegd en nieuwe ontwikkelingen 'bij recht' niet mogelijk worden gemaakt zijn deze aspecten niet van belang.

Windhinder

In het kader van de herstructurering van Te Werve West (nieuwbouw Generaal Swartlaan / Van Vollenhovenlaan / Idenburglaan) is voor wat betreft het aspect windhinder beoordeeld of nader windonderzoek nodig. Op grond van NEN 8100 is namelijk een beslismodel weergegeven, waarin voor beschut gelegen gebouwen met een hoogte van 15 tot 30 meter beoordeeld moet worden of windonderzoek nodig is.

Generaal Swartlaan

Het dak van de bovenste verdieping ligt op 15,55 meter boven maaiveld waardoor het bouwplan in de te beoordelen categorie valt. Echter, het gebouw maakt deel uit van een bouwblok waarop de wind weinig grip heeft. Gezien deze omstandigheden valt te concluderen dat er geen windhinderonderzoek noodzakelijk is.

Van Vollenhovenlaan

Het dak van de bovenste verdieping van het bouwplan ligt op 17,21 meter boven maaiveld en valt dus in de te beoordelen categorie. Gezien de gekozen richting van de gebouwen (niet haaks op de voorheersende windrichting maar parallel hieraan) wordt geconcludeerd dat er geen windhinderonderzoek noodzakelijk is.

Idenburglaan

Gezien de beperkte hoogte van het bouwplan (9,66 meter) is er geen windhinderonderzoek nodig.

Hoofdwatertransportleiding

In het zuiden van het plangebied, parallel aan de Sir Winston Churchilllaan, ligt een hoofdwatertransportleiding. Ter bescherming van deze leiding is een dubbelbestemming 'Leiding – Water' opgenomen. Binnen de bijbehorende beschermingszone (5 meter aan weerszijden van de leiding) mag alleen met toestemming van de betrokken leidingexploitant worden gebouwd of aangelegd.

Daarbij wordt opgemerkt dat er nabij het plangebied, parallel aan de Burgemeester Elsenlaan, nog een hoofdwatertransportleiding aanwezig is.

Hoewel de leiding zelf buiten het plangebied ligt, valt een klein deel van de beschermingszone wel binnen het plangebied.

4.12 Algemene beoordeling milieueffecten

4.12.1 Wettelijk kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel C van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Van andere projecten moet het bevoegd gezag beoordelen of deze projecten belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Deze projecten staan in onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

4.12.2 Situatie plangebied

Zoals reeds meerdere malen is aangegeven, heeft voorliggend bestemmingsplan vooral tot doel om de bestaande (planologische) situatie vast te leggen. De ontwikkelingen die rechtstreeks in het plangebied mogelijk worden gemaakt (o.a. herstructurering van Te Werve West en de functiewijziging van het pand en bijbehorende gronden aan de Karel Doormanlaan 1) zijn een vertaling van de geldende planologische regimes, c.q. verleende vergunningen.

Bovendien, gelet op de kenmerken van deze projecten in relatie tot de plandrempels uit het Besluit m.e.r. (de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject/D11.2 heeft een drempelwaarde van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen of een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer), alsook de plaats van het project (binnenstedelijk en niet in de buurt van een Natura 2000 gebied) zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Ditzelfde geldt voor aan aantal functiewijzigingen die, al dan niet via een wijzigingsbevoegdheid, in het plangebied mogelijk worden gemaakt. Dit blijkt ook uit de beschrijving van de verschillende omgevingsaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Het uitvoeren van een milieueffectrapportage wordt daarom niet zinvol geacht.

5 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 Opbouw regels en verbeelding

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan zijn de bestemmingen. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifieker te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

In het kader van de landelijke notitie "Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012)" zijn bindende afspraken gemaakt over de opbouw van de planregels. De hoofdstukindeling van de regels is als volgt:

Inleidende regels

- begrippen
- wijze van meten

Bestemmingsregels

- bestemmingen
- dubbelbestemmingen

Algemene regels

- anti-dubbeltelbepaling
- algemene bouwregels
- algemene gebruiksregels
- algemene aanduidingsregels
- algemene afwijkingsregels
- algemene wijzigingsregels

Overgangs- en slotregels

- overgangsrecht
- slotregel

Naast de SVBP2012 hanteert de gemeente Rijswijk haar eigen modelregels voor bestemmingsplannen, als aanvulling op de landelijke standaard. Deze modelregels vormen dan ook mede de basis voor het onderhavige bestemmingsplan.

Digitalisering

De SVBP2012 is een landelijke standaard en vanaf 1 juli 2013 verplicht. De basis werd gelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden. In de Wro is de verplichting opgenomen dat voor het maken, beschikbaar stellen en gebruiken van digitale plannen de zogenaamde RO-standaarden van toepassing zijn. De standaarden zijn wettelijk verankerd door middel van een Ministeriële regeling als uitvoeringsregeling van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De inwerkingtreding van de digitale paragraaf van de Wro (Ministeriële regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening) geldt vanaf 1 januari 2010. Dit betekent dat bestemmingsplannen die na 1 januari 2010 in procedure worden gebracht, digitaal beschikbaar moeten worden gesteld.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Te Werve' is conform de landelijke RO-standaarden (2012) opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

Wabo

Naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is de terminologie in de regels van het plan aangepast aan de Wabo-terminologie. Zo is de term ontheffing vervangen door 'Afwijken' en is de term 'aanlegvergunning' vervangen door 'omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden'. Ook zijn geen procedureregels voor een ontheffing meer opgenomen omdat de afwijking meeloopt met de procedure voor de omgevingsvergunning.

5.2 Opbouw bestemmingsregels

De bestemmingsregels hebben betrekking op een bestemming. In een bestemmingsregel wordt aangegeven hoe de als zodanig op de (analoge) verbeelding aangegeven gronden mogen worden bebouwd en gebruikt. Tevens kan de bestemmingsregel een omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden (de voormalige aanlegvergunning) bevatten. De indeling van een bestemmingsregel is als volgt:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk mag zijn dat een bestemmingsregel niet alle bovenstaande elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

5.3 Analoge verbeelding

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven. De legenda ziet er als volgt uit:

Bestemmingen

- bestemmingen (in alfabetische volgorde)
- dubbelbestemmingen (in alfabetische volgorde)

Aanduidingen

- gebiedsaanduidingen (in alfabetische volgorde)
- functieaanduidingen (in alfabetische volgorde)
- bouwvlak
- bouwaanduidingen (in alfabetische volgorde)
- maatvoeringsaanduidingen (in alfabetische volgorde)
- figuren

Verklaringen (in alfabetische volgorde).

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN, 2012), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart.

De analoge verbeelding bestaat uit 2 deelbladen (inclusief legenda) en is op een schaal van 1:1000 geplot.

Aard en opzet van het plan

Het bestemmingsplan 'Te Werve' is in hoofdzaak te beschouwen als een gedetailleerd eindplan. Het plan is in belangrijke mate gericht op consolidering van de huidige situatie.

Waar dat mogelijk en/of gewenst is biedt het plan ook ruimte voor functiewijziging of verandering van gebouwen, hetzij via rechtstreekse werking, hetzij via een afwijking of wijzigingsprocedure.

5.4 Toelichting op de artikelen

Artikel 1 Begrippen

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. De begripsomschrijvingen zijn daarbij afgestemd op de SVBP2012, aangevuld met de begrippen uit de modelregels voor bestemmingsplannen die de gemeente Rijswijk hanteert.

Artikel 2 Wijze van meten

Het artikel "Wijze van meten" bepaalt hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden. Ook hierbij is aangesloten op de SVBP2012, aangevuld met de modelregels van Rijswijk.

Artikel 3 Gemengd

De bestemming 'Gemengd' is een vertaalslag van de bestemming 'Maatschappelijke en kantoordoeleinden' van het bestemmingsplan 'Te Werve'.

uit 1997 en is gebruikt voor de gronden en bijbehorende bebouwing aan de Karel Doormanlaan, tegenover het park 'De Driesprong'.

Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn diverse vormen van maatschappelijke functies, alsook zelfstandige kantoren vrij uitwisselbaar.
Het hoofdgebouw is uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, waarbij het bouwvlak volledig mag worden bebouwd. Buiten het bouwvlak, op het achtererf, is de mogelijkheid geboden om maximaal 100m² aan erfbebouwing op te richten.

Voor de het hoofdgebouw geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter en is op de verbeelding aangeduid. Deze hoogte is afgestemd op de voorheen geldende regeling uit het bestemmingsplan uit 1997.

Artikel 4 Groen

Deze bestemming is toegekend aan het park 'De Driesprong', de openbare plantsoenen die kenmerkend zijn voor de groenstructuur in de wijk, alsook de groenzone langs de Sir Winston Churchilllaan.

Hoewel binnen de bestemming 'Groen' ook oevers, water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan, is in verband met de beoogde herinrichting van het wijkpark De Driesprong ter plaatse een aanduiding 'water' opgenomen. In het park wordt namelijk een doorgaande waterverbinding in noord-zuidrichting beoogd. De precieze ligging is echter nog niet bekend. In verband met de beoogde flexibiliteit is de aanduiding 'water' over het hele park heen gelegd.

Binnen de bestemming mag in beperkte mate worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' zijn rechtstreeks gebouwen toegestaan. De maximale goothoogte bedraagt 3 meter en de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 150 m² bedragen. Deze regeling is één op één overgenomen uit het bestemmingsplan 'Te Werve' uit 1997.

In verband met de reeds genoemde herinrichting van het wijkpark De Driesprong wordt in het park tevens de bouw van een paviljoen beoogd. Hiervoor is in het plan de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - paviljoen' opgenomen, zodat een gebouw met een bouwhoogte van maximaal 3 m en een oppervlakte van maximaal 70 m² is toegestaan.

Verder zijn 'bij recht' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Er gelden meerdere maximale bouwhoogten, afhankelijk van de categorie bouwwerken (masten, terreinafscheidingen, speeltoestellen, civieltechnische werken en kunstzinnige objecten).

Via een afwijking zijn overigens gebouwen en overkappingen toegestaan, tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 25 m² per object.

De gronden met de bestemming 'Groen' mogen niet voor parkeren worden gebruikt. Gronden die zijn voorzien van de aanduiding 'parkeerterrein' vormen hierop een uitzondering.

Artikel 5 Maatschappelijk

Dit is een brede bestemming voor de bestaande maatschappelijke voorzieningen die in het vorige bestemmingsplan ook al een bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' hadden. Hierbinnen zijn derhalve verschillende maatschappelijke functies mogelijk. Beperkte functiewisselingen binnen deze

bestemming zijn toegestaan. Zo kan bijvoorbeeld binnen de bestemming een school vervangen worden door een gezondheidscentrum. Het voormalige kantoorpand aan de Karel Doormanlaan 1 is reeds verbouwd tot een kinderdagverblijf. Hiervoor is in 2012 een omgevingsvergunning verleend. In dit kader is voor dit perceel ook de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen.

Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken (erfbebouwing) zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m² (per vestiging) vormen hierop een uitzondering. Deze mogen ook buiten het bouwvlak worden opgericht, uitsluitend op het achtererf. Hierbij geldt wel de voorwaarde dat de gezamenlijke oppervlakte aan erfbebouwing buiten het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 30% van het bebouwbaar erf. Erfbebouwing op het voorerf is uitsluitend toegestaan als dat op de verbeelding is aangegeven door middel van de aanduiding 'bijgebouwen'.

Verder mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij ter plaatse op de verbeelding een ander maximum bebouwingspercentage is opgenomen. De maximale bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven. De klokkentoren behorend bij het voormalige stadhuis is daarbij specifiek aangeduid. De maximale bouwhoogte daarvan is op 58 meter gesteld, afgestemd op het voorgaande bestemmingsplan 'Te Werve' uit 1997.

Artikel 6 Verkeer -2

De gebiedsontsluitingswegen rondom de woonwijk Te Werve zijn bestemd als 'Verkeer-2'. Binnen deze bestemming zijn ook bijbehorende voorzieningen zoals bruggen, viaducten en tunnels ten behoeve van kruisende infrastructuur mogelijk. In dit kader is aangesloten bij de modelregels voor bestemmingsplannen binnen de gemeente Rijswijk. Binnen de bestemming mag in beperkte mate worden gebouwd; er zijn gebouwen en overkappingen toegestaan tot een oppervlakte van 10 m² per bouwwerk, waarbij de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen. Bovendien zijn er diverse bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Daarvoor gelden meerdere maximale bouwhoogten, afhankelijk van de categorie bouwwerken (masten, terreinafscheidingen, speeltoestellen, civieltechnische werken en kunstzinnige objecten).

In verband met de overstekende luifels, behorend bij de detailhandelsfunctie op de begane grond van het flatgebouw (nrs. 31-77) aan de Huis te Landelaan, is een specifieke aanduiding opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel' zijn overstekende luifels toegestaan waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter.

Artikel 7 Verkeer -3

Voor de erftoegangswegen en verblijfsgebieden is een bestemming 'Verkeer-3' opgenomen. Ook binnen deze bestemming zijn diverse bijbehorende voorzieningen toegestaan, waaronder ook parkeren. Net als bij deze bestemming 'Verkeer-2' mag in beperkte mate worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte per bouwwerk 20 m² mag bedragen.

Artikel 8 Water-2

Deze bestemming is gebruikt voor de reeds aanwezige watergangen die een belangrijke functie voor de waterhuishouding in de omgeving vervullen. Het betreft de waterloop ten noorden van de Sir Winston Churchilllaan'. Ook de vijverpartij bij de Rijswijkse Schouwburg is als 'Water-2' bestemd. Op gronden met de bestemming 'Water-2' zijn 'bij recht' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een bouwhoogte van 3 meter.

Overigens wordt in Rijswijk voor hoofdwatertangen waar veel scheepvaart plaatsvindt een bestemming 'Water-1' gebruikt. Deze komt in het plangebied echter niet voor.

Artikel 9 Wonen - 1

Bij de opzet van het bestemmingsplan is gekozen voor een redelijk gedetailleerde regeling voor de bestemming 'Wonen-1'. Daarbij geldt als uitgangspunt om de bestaande bouwwijze van woningen vast te leggen. In dit kader is aan de grondgebonden woningen (rijwoningen, twee-aaneengebouwde en vrijstaande woningen) in de gemeente Rijswijk de bestemming 'Wonen-1' toegekend. De woonbestemming bevat de woningen en de bijbehorende achtererven. Hierdoor vallen de ontsluitingswegen van de achtererven/tuinen binnen het woongebied.

Indien nog specifieke afwijkende functies binnen de woonbestemming zijn toegestaan, dan is dit aangeduid op de verbeelding. Hierbij gaat het onder meer om bestaande bedrijvigheid, kantoren, dienstverlening en detailhandel. Daarbij is zoveel mogelijk aangesloten bij de regeling van het bestemmingsplan 'Te Werve' uit 1997.

Tot de woonfunctie kunnen ook aan huis verbonden beroepen of bedrijfsactiviteiten aan huis worden gerekend. In de bestemmingsomschrijving bij de woonbestemmingen is daarom expliciet bepaald dat aan huis verbonden beroepen aan huis zijn toegestaan. Bedrijfsactiviteiten aan huis zijn alleen via een binnenplanse afwijking mogelijk gemaakt.

Om te voorkomen dat de beroeps- of bedrijfsuitoefening de woonfunctie zou kunnen overheersen, is deze aan een maximale vloeroppervlakte gebonden binnen de woning en de bijbehorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen (niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen, tot een maximum van 40 m²). Een en ander is geregeld binnen de specifieke gebruiksregels.

Wat onder een 'aan huis verbonden beroep' moet worden verstaan, is gedefinieerd in de begrippen die als onderdeel van de planregels zijn opgenomen. Welke soort 'bedrijfsactiviteiten aan huis' zijn toegestaan, is vastgelegd in een zogenaamde 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Daarbij geldt dat bedrijfsactiviteiten tot ten hoogste categorie 2 zijn toegestaan, al dan niet in combinatie met handel in en verkoop van de goederen en diensten via internet. Dit zijn bedrijfsactiviteiten die goed zijn in te passen in een woonomgeving.

Om deze bestaande situatie vast te leggen en daarmee te behouden, zijn op de verbeelding bouwvlakken aangewezen, afgestemd op de bestaande (oorspronkelijke) situering van het hoofdgebouw.

In de regels is bepaald dat niet meer dan het bestaande aantal woningen is toegestaan. De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' vormt hierop een uitzondering. Het aantal woningen mag in een dergelijke situatie niet meer bedragen dan is aangeduid. Deze regeling is één op één overgenomen uit het bestemmingsplan voor de herstructurering van een drietal gebieden, 'Te Werve West' (2011) genaamd.

Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Voor de hoogte van de grondgebonden woningen wordt in de regels uitgegaan van een standaard goot- en bouwhoogte, te weten een goothoogte van 7 m en een bouwhoogte van 11 m. Bestaande hogere goot-en/of bouwhoogten, alsook te behouden lagere hoogten vanwege bijzondere architectuur of verschijningsvorm, worden op de verbeelding aangeduid en daarmee vastgelegd.

Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en carports mogen allemaal binnen en buiten het bouwvlak, maar uitsluitend op het achtererfgebied, worden gebouwd. Hiervoor geldt de erfbebouwingsregeling die binnen te gemeente Rijswijk wordt gehanteerd.

Daarbij wordt opgemerkt dat de erfbebouwingsregeling uit het bestemmingsplan 'Te Werve West' (2011) afwijkt van deze standaard. Zo mag er bijvoorbeeld minder vierkante meters aan erfbebouwing worden opgericht (max. 15m²) en geldt er een specifieke erkerregeling.

Om er voor te zorgen dat de erfbebouwingsregeling één op één wordt overgenomen, is een 'specifieke bouwaanduiding – erfbebouwing te werve west' in het plan opgenomen. De nadere aanduiding 'bijgebouwen' maakt hiervan ook deel uit.

De aanwezige (clusters van) autoboxen worden met een aanduiding 'garage' op de verbeelding weergegeven. Het overige parkeren is uitsluitend toegestaan op het achtererf(gebied). Daar waar dat in de bestaande situatie al is toegestaan is een uitzondering gemaakt. In dit kader is bij een aantal woningen aan de Karel Doormanlaan een nadere aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeren erf' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mag ook op het voorerf worden geparkeerd.

Artikel 10 Wonen-2

Voor de gestapelde woningen (appartementen) wordt in de gemeente Rijswijk een afzonderlijke bestemming gehanteerd, te weten 'Wonen-2'.

De bijbehorende achtererven, alsook de (semi-openbare) binnentuinen, maken hiervan deel uit.

Indien nog specifieke afwijkende functies aanwezig zijn, dan is dit aangeduid op de verbeelding. Hierbij gaat het onder meer om bestaande dienstverlening, detailhandel en nutsvoorzieningen. Daarbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de regeling van het bestemmingsplan 'Te Werve' uit 1997.

Net als voor de grondgebonden woningen in 'Wonen-1' is ook binnen deze woonbestemming een regeling voor aan huis verbonden beroepen of bedrijfsactiviteiten aan huis opgenomen.

Om de bestaande gebouwen is een bouwvlak aangegeven dat volledig mag worden bebouwd. De maximale bouwhoogten zijn op de verbeelding aangegeven. In de regels is bepaald dat niet meer dan het bestaande aantal woningen is toegestaan. De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' vormt hierop een uitzondering. Het aantal gestapelde woningen mag in een dergelijke situatie niet meer bedragen dan is aangeduid. Ook hiervoor geldt

dat is aangesloten bij de beoogde herstructurering van Te Werve West, waarvoor een separaat bestemmingsplan (2011) is opgesteld en in het voorliggende bestemmingsplan één op één is overgenomen

Binnen de bestemming 'Wonen-2' is geen erfbebouwing (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) toegestaan. De regeling uit het bestemmingsplan 'Te Werve West' (2011) wijkt hiervan af. Om ervoor te zorgen dat deze erfbebouwingsregeling één op één wordt overgenomen, is een 'specifieke bouwaanduiding – erfbebouwing te werve west' in het plan opgenomen. Binnen deze aanduiding mogen op het zij- of achtererf aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen worden opgericht, terwijl elders in het plangebied geen erfbebouwing binnen de bestemming 'Wonen'-2 is toegestaan. Ook de nadere aanduiding 'bijgebouwen', die aangeeft dat ook vrijstaande bijgebouwen mogen worden opgericht, maakt deel uit van de specifieke erfbebouwingsregeling van 'Te Werve West'. De aanwezige (clusters van) autoboxen worden met een aanduiding 'garage' op de verbeelding weergegeven. Het overige parkeren is uitsluitend toegestaan op het achtererf(gebied).

Artikel 11 Leiding – Water

Ter bescherming van de hoofdwatertransportleiding is een beschermingszone opgenomen waarbinnen alleen met toestemming van de betrokken leidingexploitant mag worden gebouwd of aangelegd.

Artikel 12 Waarde – Archeologie - 2

Met uitzondering van een tweetal locaties (het wijkpark De Driesprong en de voormalige stadhuislocatie) maakt het plangebied deel uit van een zone waar archeologische vondsten te verwachten zijn. Hiervoor is binnen de gemeente Rijswijk een verwachtingenkaart opgesteld die in het voorliggende bestemmingsplan is vertaald. Voor de in de verwachtingenkaart aangegeven 'zone 2' (middelhoge archeologische verwachting) is een zogenaamde dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2' opgenomen.

Alvorens hier grondbewerkingen volgens de onderliggende bestemmingen kunnen plaatsvinden, moet er eerst archeologisch onderzoek plaatsvinden om te bezien of er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Als er geen archeologische waarden aanwezig zijn, kunnen de grondbewerkingen plaatsvinden. Als er wel archeologische waarden worden aangetroffen zal bekeken moeten worden hoe die het beste zeker gesteld kunnen worden. Overigens is deze onderzoeksplicht / vergunningplicht onder andere uitgezonderd voor het normale beheer en onderhoud van de gronden.

Ook geldt een ondergrens voor de vergunningplicht. Zo hoeft geen onderzoek plaats te vinden als aan één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

1. bebouwing en werken en/of werkzaamheden waarbij de bodem tot maximaal 0,50 meter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd;
2. bebouwing en werken en/of werkzaamheden waarvan de oppervlakte niet meer dan 100 m² bedraagt.

Artikel 13 Waarde – Archeologie - 3

Ook deze dubbelbestemming is een vertaling van de archeologische verwachtingenkaart, zij het van gebieden die liggen binnen 'zone 3' (hoge

archeologische verwachting). De beschermingsregeling is gelijk aan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2', met dien verstande dat er uitsluitend een vrijstelling van vergunningplicht geldt voor bebouwing en werken en/of werkzaamheden waarbij de bodem tot maximaal 0,50 meter onder het bestaande maaiveld wordt geroerd.

Artikel 14 Waarde – Ecologie

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de gronden van het wijkpark 'De Driesprong'. Ter plaatse zijn de gronden mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een natte en/of droge ecologische verbindingzone.

Artikel 15 Waterstaat – Waterkering

Ter bescherming van de waterkerende functie, in verband met de in en nabij het plangebied gelegen primaire waterkering, is een beschermingszone opgenomen waarbinnen alleen met toestemming van de waterbeheerder (Hoogheemraadschap van Delfland) mag worden gebouwd of aangelegd.

Artikel 16 Anti-dubbeltelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een standaard bepaling opgenomen welke in dit bestemmingsplan is overgenomen. Met de anti-dubbeltelbepaling wordt voorkomen dat gronden meerdere keren als berekeningsgrondslag voor bebouwingsbepalingen en afwijkmogelijkheden worden gehanteerd. Deze regeling geldt uitsluitend voor deze planperiode.

Artikel 17 Algemene bouwregels

De algemene bouwregels zijn onderverdeeld in vier regelingen. Als eerste is een regeling voor parkeervoorzieningen opgenomen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid volgens de 'Nota Parkeernormen Gemeente Rijswijk' van 8 februari 2012. Ook is er een regeling voor bestaande en afwijkende maatvoeringen, waarmee geregeld is dat deze, wanneer met vergunning gerealiseerd, als uitgangspunt dienen bij nieuwe aanvragen indien deze maatvoeringen afwijken van de maatvoeringen zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Tevens is er een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen. Tot slot is in dit artikel een bepaling opgenomen waarin nadere eisen gesteld kunnen worden aan uitpandige vluchtroutes en de afsluitbaarheid van mechanische ventilatie.

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

Het verbod om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan is opgenomen in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo. In deze bepaling is dan ook enkel aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

Dit artikel bevat regels die samenhangen met gebiedsaanduidingen.

In verband met het aanwezige tankstation op de hoek Burg. Elsenlaan-Handelskade (buiten het plangebied) is een 'veiligheidszone - lpg' aangeduid waarbinnen geen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten mogen worden toegelaten. Middels een omgevingsvergunning kan hiervan worden

afgeweken, mits voldaan wordt aan de eisen zoals genoemd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Dit betekent onder andere dat het zogenaamde groepsrisico verantwoord moet worden.

Ter bescherming van het zogenaamde 'blikveld' behorend bij het (voormalige) landgoed Huys ter Nieburch ten noorden van het plangebied en onderdeel van de Rijswijkse landgoedzone is een aanduiding 'vrijwaringszone – landgoedbiotoop' opgenomen. Binnen deze zone mogen, behoudens via afwijking, geen werkzaamheden uitgevoerd worden die de kenmerken en waarden van de landgoedbiotoop aantasten.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

Deze regels bevatten een algemene afwijkingsbevoegdheid om een aantal ondergeschikte afwijkingen mogelijk te maken. Het betreft met name:

- geringe afwijkingen van de ligging van bestemmings- en bouwgrenzen en andere grenzen, voor zover die nodig zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein;
- afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages;
- het houden van tijdelijke evenementen.

Artikel 21 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de begrenzing van bouwpercelen, dan wel bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en bouwvlakken en/of aanduidingen.

Ook is binnen dit artikel een tweetal wijzigingsbevoegdheden opgenomen om voor een bepaald gebied nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken, te weten;

- wetgevingzone – wijzigingsgebied 1; verruiming functies voormalige stadhuis aan de Generaal Spoorlaan 2-6;
- wetgevingzone – wijzigingsgebied 2;; herstructurering Generaal Vetterstraat / Karel Doormanlaan;
- wetgevingzone – wijzigingsgebied 3; herstructurering Idenburglaan.

Met toepassing van deze regels kunnen de aangegeven bestemmingen binnen de aangeduide wijzigingsgebieden en onder de genoemde voorwaarden in de toekomst door burgemeester en wethouders worden gewijzigd. Na wijziging maakt de nieuwe gewijzigde situatie deel uit van het bestemmingsplan.

Artikel 22 Overgangsrecht

Uitgangspunt in een nieuw bestemmingsplan is dat bestaande bouwwerken en gebruiksvormen in principe positief worden bestemd, dus als zodanig als recht zijn toegestaan.

De overgangsrechtelijke regels dienen om te waarborgen dat een bestaand bouwwerk of een bestaand gebruik dat niet in overeenstemming is met het nieuwe plan en waarvan sloop respectievelijk beëindiging wordt beoogd, als zodanig voorlopig kan blijven voortbestaan. Het bouwwerk of gebruik wordt

dan als zodanig gedoogd totdat in de loop van de planperiode wordt beslist over sloop respectievelijk beëindiging.

Bouwwerken en gebruiksvormen die al in strijd zijn met het vorige bestemmingsplan worden expliciet uitgesloten van het overgangsrecht van het nieuwe plan. Ze worden niet gedoogd onder het nieuwe plan, maar blijven in strijd daarmee. Handhaving door sloop respectievelijk gebruiksbeëindiging blijft een optie.

Uitgangspunt is dat overgangsrechtelijke situaties, zowel voor bouwen als voor gebruik, uitzonderingen zijn. Die situaties worden tijdelijk gedoogd. De regels van het overgangsrecht zijn voorgeschreven in het Bro. Deze regels zijn zodoende overgenomen.

Artikel 23 Slotregel

Bij deze regel is vermeld hoe het plan aangehaald kan worden.

6 UITVOERBAARHEID EN HANDHAVING

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan 'Te Werve' voorziet in hoofdzaak in een juridische conserverende regeling van de bestaande situatie. Dit plan maakt 'bij recht' geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

In zijn algemeenheid geldt dat er in de bestemmingsplanprocedure aandacht is voor de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Door het voorontwerp van het bestemmingsplan ter inzage te leggen, biedt de gemeente Rijswijk aan bewoners en belanghebbenden de mogelijkheid om hun inspraakreactie te geven en het plan te verbeteren (zie paragraaf 7.1). Uiteraard kunnen belanghebbenden in de formele bestemmingsplanprocedure hun zienswijze naar voren brengen.

Door middel van een drietal wijzigingsbevoegdheden wordt wel alvast ingespeeld op mogelijke toekomstige ontwikkelingen aan de Generaal Vetterstraat/Karel Doormanlaan en Idenburglaan, als onderdeel van de verdere uitwerking en vormgeving van het wijkverbeteringsproces, alsmede de Generaal Spoorlaan 2-6 (het oude stadhuis).

Specifiek voor de wijzigingsbevoegdheden geldt dat, om van deze mogelijkheid gebruik te maken, nog een planologische procedure doorlopen zal moeten worden, waaraan ook diverse voorwaarden verbonden zijn en waarop te zijner tijd inspraak mogelijk is.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan kunnen exploitatieplannen (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden bij een bestemmingsplan met alleen conserverende bestemmingen of wijzigingsbevoegdheden. Een exploitatieplan hoeft ook niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. De kostenverhaalsverplichting geldt wel op het moment dat de wijzigingsbevoegdheden zouden worden toegepast.

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan in hoofdzaak conserverend van aard is, hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden. Er wordt uitgegaan van het overnemen van reeds bestaande bouwrechten uit de voorgaande bestemmingsplannen en er wordt bij recht geen bouwplan ex artikel 6.2.1. Bro mogelijk gemaakt.

De kosten voor de overige ontwikkelingen die door dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, worden gedragen door de initiatiefnemers. Hiervoor zijn of worden anterieure overeenkomsten afgesloten. In beginsel zijn daar geen kosten voor de gemeente aan verbonden. In een aantal gevallen is de gemeente daarnaast eigenaar van de gronden.

Geconcludeerd kan worden dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan de vaststelling van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

6.3 Handhaving

De gemeente Rijswijk heeft besloten om de handhaving te verbeteren en heeft daarom een integrale handhavingsnota opgesteld. De nota heeft betrekking op bouwen, ruimtelijke ordening, milieu, APV, openbare orde, de Drank en Horecawet en de Brandweer. Het doel van de integrale handhavingsnota is enerzijds om meer eenheid en uniformiteit te bewerkstelligen. Anderzijds wil de gemeente transparanter beleid, waarbij programmatische handhaving middels een jaarprogramma voor de uitvoering een belangrijk onderdeel is.

De integrale handhavingsnota geeft het ambitieniveau weer van de gemeente en beschrijft hoe dit gerealiseerd kan worden. De ambitie van de gemeente is dat zij zo effectief en efficiënt mogelijk handhaaft op de wet- en regelgeving waarvoor zij bevoegd gezag is. Men richt zich op het voorkomen van overtredingen. Daarnaast worden burgers en bedrijven geïnformeerd over het gewenst naleefgedrag en over de consequenties van ongewenst naleefgedrag.

Voor het handhaven van regels heeft de gemeente de beschikking over een drietal instrumenten, de zogenoemde bestuurlijke, strafrechtelijke en privaatrechtelijke instrumenten. Het bestuursrechtelijke instrumentarium kan de gemeente zelfstandig toepassen. Het bestaat uit bestuursdwang en een bestuurlijke dwangsom. Bij strafrechtelijke handhaving heeft de gemeente de medewerking van politie en openbaar ministerie nodig. Strafrechtelijke sancties kunnen de bestuursrechtelijke aanpak van overtredingen zeer effectief ondersteunen. Als derde middel kan de gemeente privaatrechtelijk handhaven. De gemeente treedt dan op, op basis van haar eigendomsrecht.

Efficiënte handhaving is gebaat bij heldere en overzichtelijke regels. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is dan ook nadrukkelijk rekening gehouden met het voorkomen van ongewenste situaties in de toekomst. Door de eenduidige opzet van het bestemmingsplan kan er efficiënt worden gehandhaafd. Tevens kunnen ongewenste situaties worden voorkomen, omdat bouwinitiatieven makkelijker kunnen worden getoetst aan het bestemmingsplan.

Bovendien heeft bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan een gebiedsinventarisatie plaatsgevonden waardoor eventuele handhavingsituaties in beeld zijn.

7 PROCEDURE

7.1 Voorbereidingsfase

Over het voorontwerpbestemmingsplan 'Te Werve' is in de voorbereidingsfase overleg gevoerd met diverse organisaties en belanghebbenden, zoals de provincie, het hoogheemraadschap, de veiligheidsregio Haaglanden, de Stichting Bewonersbelangen Rijswijk Midden, en woningcorporaties Rijswijk Wonen en Vidomes. Hiermee is invulling gegeven aan artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In totaal hebben vier overlegpartners een reactie ingediend.

Tevens is het voorontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken (van 22 maart tot en met 2 mei) 2013) ter inzage gelegd, waarbij een ieder een inspraakreactie kon indienen.

Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties ontvangen.

De binnengekomen reacties zijn in een separate notitie 'Nota van Inspraak en Overleg Voorontwerpbestemmingsplan "Te Werve"' (18 juli 2013) opgenomen. Deze notitie is als bijlage 2 bij de plantoelichting toegevoegd.

7.2 Ontwerpfase

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Te Werve' vanaf 16 augustus 2013 tot en met donderdag 26 september 2013 (6 weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon iedereen een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad. De gemeente heeft twee zienswijzen ontvangen.

De ingekomen zienswijzen zijn van een beantwoording voorzien in de 'Nota van Zienswijze Bestemmingsplan Te Werve, Ontwerp' (d.d. 13 augustus 2013), waarbij tevens is aangegeven wat de consequenties zijn voor dit bestemmingsplan. De Nota van Zienswijze is als bijlage 3 bij deze plantoelichting opgenomen.

Naar aanleiding van de zienswijzen, alsmede enkele ambtshalve wijzigingen, is het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld.

7.3 Vaststellingsfase

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt binnen maximaal 7 weken na de vaststelling bekend gemaakt.

Hierna gaat het vastgestelde bestemmingsplan voor een periode van zes weken ter inzage. Diegenen die in de ontwerpfase een zienswijze hebben ingediend, kunnen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep in stellen tegen het vaststellingsbesluit.

Voor zover het gaat om onderdelen die bij de vaststelling zijn gewijzigd ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan, kan iedere belanghebbende beroep instellen. Na de periode van terinzagelegging treedt het bestemmingsplan in

werking, behalve wanneer tevens om een schorsing van inwerkingtreding wordt gevraagd (voorlopige voorziening).

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Nota van Inspraak en Overleg

Bijlage 3 Nota van Zienswijzen