



Datum besluit B&W 5 november 2013
Raadsverg. d.d. 17 december 2013
Agendapunt nr.
Onderwerp Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Te Werve"
Programma

Aan de Raad,

1. Voorstel

- 1) De ingediende zienswijze van Dunea Duin & Water d.d. 29 augustus 2013 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- 2) De ingediende zienswijze van het Hoogheemraadschap van Delfland d.d. 24 september 2013 ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- 3) Bij het bestemmingsplan "Te Werve" geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening direct mogelijk worden gemaakt;
- 4) Het bestemmingsplan "Te Werve" met het IDN: NL.IMRO.0603.bptewerve-VA01, bestaande uit de verbeelding en de regels en voorzien van een toelichting, met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan benoemd in de Staat van Wijzigingen, gewijzigd vast te stellen.

2. Probleemstelling en samenvatting voorstel

Aanleiding

Voor het plangebied "Te Werve" is een nieuw bestemmingsplan voorbereid, omdat drie van de vier huidige plannen ouder zijn dan 10 jaar. Dit plangebied wordt begrensd door de Sir Winston Churchillaan in het zuiden, de Burgemeester Elsenlaan in het oosten, de Generaal Spoorlaan, de Huys de Wervelaan, de Huys ter Nieuburchlaan in het noorden en de Huis te Landelaan in het westen. De oude Stadhuislocatie valt ook in het plangebied, net zoals in het nu nog geldende bestemmingsplan.



Inhoud

Het nieuwe bestemmingsplan is in principe conserverend van aard. Hoewel er diverse

ontwikkelingen in Te Werve in het kader van wijkverbetering op stapel staan, zijn deze veelal nog te prematuur en te weinig concreet om ze in het bestemmingsplan mee te kunnen nemen. Wel zijn er drie wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om toch op ontwikkelingen in te kunnen spelen.

Het oude stadhuis mag na de planwijziging op de begane grond en in de kelder worden gebruikt voor horeca. Naast de huidige maatschappelijke voorzieningen die in het pand zijn toegestaan, worden ook woningen via de wijzigingsbevoegdheid toegelaten. Door de wijzigingsbevoegdheid kan het oude stadhuis flexibel worden ingevuld met horeca, maatschappelijke voorzieningen en woningen. De functiewijziging dient wel plaats te vinden binnen de buitenste contouren van het bestaande gebouw. Overigens was de tekst hierover in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan (pagina 23) niet correct: er werd gesproken over commerciële functies zoals een zorginstelling. Dit zal in de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan in overeenstemming met de juridische bepalingen van de wijzigingsbevoegdheid worden gebracht (horeca op de begane grondlaag en in de kelder, alsmede wonen).

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 méér 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, én indien dit past binnen de beoogde groenstructuur voor de wijk. Groen wordt door alle partijen namelijk belangrijk gevonden voor Te Werve.

De wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan zijn bevoegdheden die door het college van B&W kunnen worden toegepast. Uiteraard wordt uw raad van alle plannen nauwkeurig op de hoogte gehouden.

Met het nieuwe bestemmingsplan “Te Werve” worden alle eerder van kracht geworden vrijstellingen en ontheffingen die de afgelopen jaren zijn verleend, bestendigd. Tevens wordt in dit bestemmingsplan de uniforme regeling uit het handboek (heeft ambtelijke status) opgenomen.

Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Te Werve” ter inzage gelegen van vrijdag 22 maart tot en met donderdag 2 mei 2013. Binnen deze termijn zijn er geen inspraakreacties ingediend.

Wettelijk vooroverleg

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet overleg gepleegd worden met de besturen van de gemeenten wiens belangen rechtstreeks in het geding zijn, met die diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening en met die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het bestemmingsplan in het geding zijn. Reacties van dergelijke instanties en diensten moeten overgenomen of gemotiveerd verworpen worden.

Van de elf aangeschreven overlegpartners hebben er vier een overlegreactie ingediend over het voorontwerpbestemmingsplan. Het Stadsgewest Haaglanden kan instemmen met het plan, omdat het conform regionale afspraken is. De Veiligheidsregio Haaglanden (hierna: VRH) adviseerde diverse maatregelen met betrekking tot effectreductie, bevordering zelfredzaamheid, hulpverlening en brandveiligheid. Naar aanleiding hiervan zijn in artikel 17 bij de algemene bouwregels “Nadere eisen” opgenomen waarin het college nadere eisen kan stellen ten aanzien van vluchtmogelijkheden en afsluitbaarheid van de mechanische ventilatie. Het bestemmingsplan is voor diverse door de VRH aangedragen maatregelen echter niet het geschikte instrument om ze te waarborgen.

Het Hoogheemraadschap van Delfland kan met het bestemmingsplan instemmen. Wel verzoekt het Hoogheemraadschap de tekst over de waterbergingsopgave te actualiseren,

aangezien er geen bestaande opgave meer is in het gebied. De waterparagraaf is naar aanleiding van deze opmerking aangevuld.

Tot slot had de Provincie Zuid-Holland een opmerking over de regeling met betrekking tot de Vrijwaringszone – landgoedbiotoop. Na ambtelijk overleg met de provincie is deze regeling aangepast.

Voor een volledig overzicht van de reacties in het kader van het wettelijk vooroverleg wordt verwezen naar de Nota van Inspraak en Vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan “Te Werve” d.d. 18 juli 2013.

Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan “Te Werve” heeft met ingang van 16 augustus tot en met 26 september 2013 voor een ieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er twee zienswijzen ingediend, door het Hoogheemraadschap van Delfland en Dunea Duin & Water. Aangezien beide zienswijzen binnen de termijn zijn binnen gekomen, kunnen de zienswijzen als ontvankelijk worden aangemerkt. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Te Werve” (waarbij in de Staat van Wijzigingen is aangegeven welke wijzigingen concreet moeten worden doorgevoerd) en maken onderdeel uit van de besluitvorming door uw raad in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Dunea Duin & Water verzoekt om een belangrijke regionale transportleiding te borgen door middel van het bestemmen van de leidingstroken met bijbehorende voorwaarden. Deze leiding is echter al opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Over een breedte van vijf meter ter weerszijden van de leiding is de beschermende dubbelbestemming “Leiding – Water” opgenomen waarvoor beperkte bouwmogelijkheden en een vergunningstelsel voor aanlegactiviteiten gelden. De gemeente is van mening dat de betreffende leiding dan ook reeds voldoende planologisch is beschermd.

Het Hoogheemraadschap van Delfland (hierna: Delfland) geeft aan dat de ligging van de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterkering” niet correct is. Op basis van een nieuw digitaal bestand is de ligging gewijzigd. De dubbelbestemming zal hierop dan ook worden aangepast. Delfland heeft verder bezwaar tegen de wijze waarop het water in het park de Driesprong bestemd is. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het gehele park de aanduiding water gekregen waardoor het niet zichtbaar is dat daar een primaire polderwatergang ligt. Delfland verzoekt om de watergang wel de bestemming “Water”, met een wijzigingszone, te geven. De gemeente heeft ervoor gekozen om de watergang niet strak te bestemmen, gezien de beoogde herinrichting van het park. De doorgaande waterverbinding wordt wel afgedwongen, omdat in de regels is bepaald dat ter plaatse van de functieaanduiding “Water” in ieder geval een doorgaande waterverbinding in noord-zuidrichting aanwezig moet zijn. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid heeft niet de voorkeur, omdat daarbij een separate planologische procedure nodig is.

Na overleg heeft Delfland ambtelijk laten weten, te kunnen instemmen met deze wijze van bestemmen. Tot slot verzoekt Delfland om inzichtelijk te maken waar de hoeveelheid compensatie van 569 m² water als gevolg van de beoogde herstructurering vandaan komt (dit was gemeld in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan). Deze hoeveelheid is overgenomen uit het bestemmingsplan “Te Werve West” dat inmiddels onherroepelijk is en waarvoor Delfland in april 2010 een positief wateradvies heeft afgegeven. Dit bestemmingsplan was opgesteld om de concrete bouwplannen rondom park De Driesprong mogelijk te maken. Delfland heeft na overleg ambtelijk aangegeven in te kunnen stemmen met deze uitleg.

Door voortschrijdend inzicht en nacontrole is er daarnaast ook een aantal ondergeschikte ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan noodzakelijk. Ook deze wijzigingen zijn opgenomen in de Staat van Wijzigingen in de Nota van Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan “Te Werve”.

Kostenverhaal

Sinds de inwerkingtreding van de Wro zijn gemeenten verplicht een exploitatieplan op te

stellen om het gemeentelijk kostenverhaal te verzekeren indien een ruimtelijk plan voorziet in bouw- en/of verbouwplannen. De drie wijzigingsbevoegdheden maken bouwplannen mogelijk zoals bedoeld onder de noemer 'bouwplan' volgens de criteria van artikel 6.2.1 Bro. De kostenverhaalsverplichting van de wijzigingsbevoegdheden kan echter worden doorgeschoven naar het moment van planwijziging. Het opstellen (en vaststellen) van een exploitatieplan is dan ook niet nodig.

3. Wettelijk kader

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

Volgens artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening wordt het bestemmingsplan binnen twee weken na de vaststelling ter inzage gelegd voor de duur van zes weken. Degene die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht (alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij of zij niet tijdig zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren heeft gebracht), of een ieder die bezwaren heeft tegen nieuwe planonderdelen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, kan gedurende de genoemde termijn van terinzagelegging beroep indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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

4. Doelstelling SMART geformuleerd

De doelstelling van het voorgestelde besluit is gericht op het vaststellen van het bestemmingsplan "Te Werve" zodat er een actueel juridisch-planologisch kader voor dit plangebied is.

5. Eerdere besluitvorming

Geen

6. Communicatie / Inspraak

De vaststelling van het bestemmingsplan dient analoog en digitaal gepubliceerd te worden in Rijswijk Regelrecht en de Staatscourant. Reclamanten zullen schriftelijk worden geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan en zullen worden gewezen op de mogelijkheid tot het instellen van beroep.

7. Kosten, baten en dekking

- X Conform programmabegroting
- Conform bijgaande begrotingswijziging
- Verwerkt in verzamelbegrotingswijziging d.d.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

drs. A. de Baat

drs. M.J. Bezuijen

Bijlage(n) en/of stukken ter inzage:

- 1) ontwerpbestemmingsplan "Te Werve"
- 2) Nota van Zienswijzen bestemmingsplan "Te Werve" d.d. 8 oktober 2013 (inclusief Staat van Wijzigingen)



De gemeenteraad van Rijswijk,
Bijeen in openbare vergadering op 17 december 2013
Gelezen het voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders
nr. 13-061

overwegende dat het voorontwerpbestemmingsplan "Te Werve" met ingang van 22 maart tot en met donderdag 2 mei 2013 ter inzage is gelegd en dat gedurende deze termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld een inspraakreactie omtrent het plan kenbaar te maken; dat van deze mogelijkheid geen gebruik is gemaakt;

dat het voorontwerpbestemmingsplan "Te Werve" overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan 11 instanties voor een reactie is verzonden;
dat het voorontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van deze reacties waar nodig is aangepast;

dat het ontwerpbestemmingsplan "Te Werve" met ingang van 16 augustus tot en met 26 september 2013 ter inzage is gelegd en dat gedurende deze termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld zienswijzen omtrent het plan kenbaar te maken;

dat de terinzagelegging bekend is gemaakt in de Nederlandse Staatscourant, op de gemeentelijke website en het huis-aan-huis-blad Groot Rijswijk van 15 augustus 2013;

dat van de gelegenheid om zienswijzen kenbaar te maken tegen het ontwerpbestemmingsplan gebruik is gemaakt door het Hoogheemraadschap van Delfland en Dunea Duin & Water;

dat het College van Burgemeester en Wethouders adviseert de zienswijze van Dunea Duin & Water ontvankelijk en ongegrond te verklaren;

dat het College van Burgemeester en Wethouders adviseert de zienswijze van het Hoogheemraadschap van Delfland ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;

dat het College van Burgemeester en Wethouders adviseert een aantal ambtshalve wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan te verwerken;

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

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

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



BESLUIT:

- 1) De ingediende zienswijze van Dunea Duin & Water d.d. 29 augustus 2013 ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- 2) De ingediende zienswijze van het Hoogheemraadschap van Delfland d.d. 24 september 2013 ontvankelijk, deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- 3) Bij het bestemmingsplan "Te Werve" geen exploitatieplan vast te stellen, aangezien er geen nieuwe ontwikkelingen als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening direct mogelijk worden gemaakt;
- 4) Het bestemmingsplan "Te Werve" met het IDN: NL.IMRO.0603.bptewerve-VA01, bestaande uit de verbeelding en de regels en voorzien van een toelichting, met de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan benoemd in het raadsbesluit, gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 17 december 2013.

De gemeenteraad,
de griffier,

J.A. Massaar, bpa

de voorzitter,

drs. M.J. Bezuijen