



De gemeenteraad van Rijswijk,
bijeen in openbare vergadering op
gelezen het voorstel van
d.d. , nr. ;

Overwegende:

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

dat het ontwerpbestemmingsplan "Landgoederenzone" met ingang van 3 juli 2009 tot en met 13 augustus 2009 ter inzage is gelegd, gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen omtrent het plan kenbaar te maken;

dat de terinzagelegging bekend is gemaakt in de Nederlandse Staatscourant en het huis-aan-huisblad Groot Rijswijk van 2 juli 2009;

dat van de gelegenheid om zienswijzen kenbaar te maken tegen het ontwerpbestemmingsplan gebruik is gemaakt door:

1. mr. M. G. Mazel, John F. Kennedylaan 247 te Rijswijk;
2. drs. F..A.A. Stapels en mevr. E. Tj. E. M. Stapels-ter Berg, F.D. Rooseveltlaan 18, 2285 CD te Rijswijk;
3. drs. H. Wagenfeld en mevr. R. Wagenfeld-Hamer, F.D. Rooseveltlaan 8a, 2285 CD te Rijswijk;
4. dhr. en mevr. A.M.T. Alders-Dijkmans, 2285 CB te Rijswijk;
5. mevr. E.H. Visscher- van Tarel, J. F. Kennedylaan 217, 2285 AH te Rijswijk;
6. dhr. G.W. Bulder en mevr. M.A.P.E. Bulder-Van Beers, John F. Kennedylaan 223, 2285 AH te Rijswijk;
7. H.A.C.M. Van der Zijden-Bijmans , J.F. Kennedylaan 225, 2285 AH te Rijswijk;
8. dhr. J.P. Verslype en mevr. M.A. Van den Dooren, J.F. Kennedylaan 231, 2285 AH te Rijswijk;
9. prof. dr. ir. S. Middelhoek J.F. Kennedylaan 233, 2285 AH te Rijswijk;
10. Ing. S. Warntjes, J.F. Kennedylaan 237, 2285 AH te Rijswijk;
11. M.G. Hubeau t.n.v. M. Hubeau-Laurent, , J.F. Kennedylaan 241, 2285 AH te Rijswijk;
12. K.L. Chan, J.F. Kennedylaan 243, 2285 AH te Rijswijk;
13. A.J.J. van Adrichem, J.F. Kennedylaan 249, 2285 AJ te Rijswijk;
14. W.H.M. van Benschop, J.F. Kennedylaan 257, 2285 AJ te Rijswijk;
15. Drs. R.T. Ernst en mevr. S. M. Vermader, J.F. Kennedylaan 261, 2285 AJ te Rijswijk;
16. H. Oosterman-Taams en H. Oosterman, George Washingtonlaan 2, 2285 CG te Rijswijk;
17. mr. R.J. van der Kluit en mevr. M.C. Mekking, F.D. Rooseveltlaan 19, 2285 CB Rijswijk;
18. Dhr. P.F. Stappers en mevr. H.G.J.F. Stappers-Nijenhuis, J.F.Kennedylaan 239, 2285 AH Rijswijk;
19. Dhr. A.C. Hupje en mevr. A.M. Barelds, J.F. Kennedylaan 255, 2285 AJ Rijswijk;
20. dhr. ir. W.K.J. Bremer en mevr. T. Bremer-Zuidveld, J.F.Kennedylaan 265, 2285 AJ Rijswijk
21. Algemene Vereniging voor Natuurbescherming (AVN) voor 's-Gravenhage en omstreken, namens deze A. de Ruiters, Badhuisstraat 175, 2584 HH te Den Haag
22. E. Bodt, Thomas Jeffersonlaan 565, 2285 AW Rijswijk mede namens:
 - 22a. J. Boerendans, Woodrow Wilsonlaan 7, 2285 CE te Rijswijk
 - 22b. J.J.J. Kokkedee, George Washingtonlaan 1, 2285 CG te Rijswijk
 - 22c. R. Laret, Franklin D. Rooseveltlaan 3, 2285 CB te Rijswijk



- 22d. H. Spruyt, George Washingtonlaan 3, 2285 CG te Rijswijk
23. de Bond Heemschut namens deze Provinciale Commissie Zuid-Holland, vereniging tot bescherming van cultuurmonumenten in Nederland; p/a P.J. Blokstraat 4, 2313 ET Leiden
 24. E.N. de Boer, John F. Kennedylaan 219, 2285 AH Rijswijk
 25. R. Fitz, Min. Talmalaan 71, 2285 EC te Rijswijk
 26. Fam. R.L. Haak, J.F. Kennedylaan 13, 2285 AA Rijswijk
 27. mr. P.J.A. Beeres, J.F. Kennedylaan 227, 2285 AA Rijswijk; p/a Valduchesse, Appartement A1.4., Vorstlaan 292, bus 32, 1160 Oudergem, België
 28. W. Hendriks, Van Vredenburgweg 795, 2284 TM te Rijswijk
 29. Historische vereniging Rijswijk (HVR) namens deze Ir. J.A.A.M. van Rossum, Van Vredenburgweg 3, 2282 SC Rijswijk
 30. J.J.M. Hommes en D. Hommes-Prodault, Thomas Jeffersonlaan 595, 2285 AW Rijswijk
 31. P.S.C. Janssen, Van Vredenburgweg 158, 2284 TT Rijswijk
 32. A.P. Kooy en E.A. Kooy-Jansen, Thomas Jeffersonlaan 62, 2285 BB Rijswijk
 33. J. Wilkens, portfolio manager Benelux van Shell International B.V., Real Estate Services, PO Box 162, 2501 AN te Den Haag
 34. Raad van bestuur Florence namens deze J.J. van Geest, postbus 1005, 2280 CA te Rijswijk
 35. dhr. N.P. Bianchi Fasani namens deze I.I. Feenstra van Solon Advocatuur & Notariaat, handelend onder de naam Pizzeria Ristorante Casanova; p/a Koninginnegracht 27, 2514 AB te Den Haag
 36. bureau Ontwikkeling en Realisatie Provincie Zuid-Holland namens deze mr. C. Verwijs, Postbus 90602, 2509 LP te Den Haag
 37. de Kerkelijke Instelling ten dienste van de delegatie van de Salesianen van Don Bosco in Nederland namens deze R.M. Rensing, Ekelmans Meijer Advocaten namens, p/a Anna van Saksenlaan 30, 2593 HT te Den Haag;
 38. Vereniging Park Hoornwijk namens deze E.W.S. Neven en R.F.G. Huisman van, Park Hoornwijk 36, 2289 CZ te Rijswijk
 39. Kopersvereniging Park de Wervelaan namens deze E. van Stek van, Park de Wervelaan 43, 2283 TN te Rijswijk
 40. Platform Landgoederenzone Rijswijk, p/a Schoolstraat 49, 2282 RB Rijswijk
 41. Stichting Bewonersbelangen Rijswijk-Midden namens deze L.W. Hol van, Postbus 684, 2280 AR Rijswijk
 42. A.J.S. Schikhof en M.E. van Velzen, Distelweide 25, 2272 VP Voorburg
 43. Bewonersorganisatie Steenvoorde Noord namens deze A. Pattenier van, Dr. H.J. van Mooklaan 1, 2286 BA te Rijswijk;
 44. W.G. van den Bosch, Sir Winston Churchilllaan 799, 2287 AR Rijswijk
 45. VVE De Mare namens deze A. Krijger van, De Mare 12, 2285 SR Rijswijk

Overwegende dat de zienswijzen 1 t/m 45 tijdig aan de raad kenbaar zijn gemaakt en voor behandeling in aanmerking komen;

Gelezen de Nota van zienswijzen bestemmingsplan "Landgoederenzone", naar aanleiding van de ontvankelijke zienswijzen;

Gelezen de Nota van wijzigingen bestemmingsplan "Landgoederenzone", naar aanleiding van de ontvankelijke zienswijzen;

Overwegende dat het College van Burgemeester en Wethouders adviseert de ingebrachte zienswijzen 21, 25, 26, 27, 28, 38, 44 ontvankelijk en ongegrond te verklaren, de ingediende zienswijzen van reclamanten 1 t/m 20, 22, 23, 24, 29 t/m 32, 34 t/m 37, 39 t/m 43 en 45 ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en de ingediende zienswijzen van reclamant 33 ontvankelijk en gegrond te verklaren;



Overwegende dat het College van Burgemeester en Wethouders adviseert het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;

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

BESLUIT:

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

- I. De ingediende zienswijzen van reclamanten 21, 25, 26, 27, 28, 38, 44 ontvankelijk en ongegrond te verklaren, de ingediende zienswijzen van reclamanten 1 t/m 20, 22, 23, 24, 29 t/m 32, 34 t/m 37, 39 t/m 43 en 45 ontvankelijk en deels gegrond en deels ongegrond te verklaren en de ingediende zienswijzen van reclamant 33 ontvankelijk en gegrond te verklaren;
- II. Het bestemmingsplan "Landgoederenzone, bestaande uit de verbeelding en regels en voorzien van toelichting en gedateerd op 2 juli 2009, met de volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen:

A Wijzigingen van de Regels

Wijzigingen naar aanleiding van de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Landgoederenzone

Artikel 1 "Begrippen"

Aanpassen van het begrip 'horecabedrijf' met "met uitzondering van bezorg- en/of afhaalservice" als toevoeging bij restaurants

Toevoegen:
huishouden

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; bedrijfsmatige kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen;

kamerverhuurbedrijf

een samenstel van verblijfsruimten, uitsluitend of mede bestemd of gebruikt om daarin anderen dan aan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf, niet in de zin van zelfstandige woongelegenheden, te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging;

een en ander kan onder meer blijken uit het feit dat voor de kamers afzonderlijk huur wordt berekend en/of betaald en elke kamer zelfstandig wordt bewoond, waarbij al dan niet sprake is van enkele gemeenschappelijke voorzieningen;



onder de definitie van kamerverhuurbedrijf valt niet:

de verhuur van één of twee kamers door de bewoner of eigenaar/bewoner van een woning aan niet meer dan in totaal vier personen, dit mits de gezamenlijke woonvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30 % van totale woonvloeroppervlakte van de woning, zulks met een maximum van 40 m²; door het gemeentebestuur wordt degene aangewezen die in het kader van deze regels als bewoner wordt aangemerkt.

bevoegd cultuurhistoricus

een door opleiding en/of ervaring deskundige op het terrein van cultuurhistorie die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

bevoegd landschapsarchitect

een door opleiding en/of ervaring deskundige op het terrein van landschapsarchitectuur die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties

maatschappelijke doeleinden:

overheids-, onderwijs-, levensbeschouwelijke, recreatieve en hiermee gelijk te stellen maatschappelijke voorzieningen, alsmede nutsvoorzieningen onder de definitie van maatschappelijke doeleinden valt niet: zorg.

Aanpassen van het begrip 'zorgwoningen' met "de permanente zorg van" de bewoners.

Verwijderen van het begrip 'Voorgevelrooilijn'.

Het begrip 'ondergeschikte functie' aanvullen met "en aanbouwen".

Artikel 2 "Wijze van meten"

Toevoegen:

Bruto vloeroppervlakte

tussen de binnenwerkse gevelvlakken, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van ruimten welke rechtstreeks ten dienste staan van de beroepsmatige activiteiten worden opgeteld; kantoren, magazijnen en overige dienstruimten daaronder begrepen.

Artikel 3 bestemming "Bedrijf-Nutsbedrijf"

Toevoegen onder artikel 3.2.3.c dat er maximaal één signalerings- of telecommunicatiemast gebouwd mag worden.

Artikel 4 bestemming "Cultuur en Ontspanning"

Toevoegen onder artikel 4.1 naar aard met a t/m e gelijk te stellen voorzieningen

Toevoegen onder artikel 4.2.1. dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

Toevoegen onder artikel 4.3. dat de horeca verder wordt gedefinieerd met "horeca van categorie 1a respectievelijk horeca tot en met horecacategorie 1b". En dat de 50% gaat over het gezamenlijk vloeroppervlak van de hoofdgebouwen.



Artikel 5 bestemming "Groen-1"

In de regels zal worden aangegeven dat de ontsluiting aangelegd dient te worden ten plaatse van de aanduiding op de verbeelding met een marge van 20 meter aan weerszijden.

Toevoegen onder artikel 5.1 'bestemmingsomschrijving' dat de gronden ook bestemd zijn voor terrassen, serres en/of wintertuinen ten behoeve van de aangrenzende bestemmingen voor zover aanwezig ten tijde van de tervisielegging.

Toevoegen onder artikel 5.2.1.a 'gebouwen': 'en ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

Artikel 5.3 wijzigen:

Onder 5.3 a wordt één procent vervangen door 100 m² per gebouw.

5.3.b komt te vervallen en wordt vervangen door de volgende wijzigingsregels:

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het vergroten of het bouwen van terrassen, serres en/of wintertuinen met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van aangrenzende horecagelegenheden, onder de volgende voorwaarden:

- 1 De oppervlakte van de terrassen mag niet meer bedragen dan 100 m².
- 2 De oppervlakte van de serres/wintertuinen mag niet meer bedragen dan 50 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m.

Artikel 6 bestemming "Groen-2"

Toevoegen onder artikel 6.1 'bestemmingsomschrijving' dat de gronden ook bestemd zijn voor terrassen, serres en/of wintertuinen ten behoeve van de aangrenzende bestemmingen voor zover aanwezig ten tijde van de tervisielegging.

Artikel 6.3 wijzigen:

Onder 6.3 a wordt één procent vervangen door 100 m² per gebouw.

6.3.b komt te vervallen en wordt vervangen door de volgende wijzigingsregels:

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het vergroten of het bouwen van terrassen, serres en/of wintertuinen met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van aangrenzende horecagelegenheden, onder de volgende voorwaarden:

- 1 De oppervlakte van de terrassen mag niet meer bedragen dan 100 m².
- 2 De oppervlakte van de serres/wintertuinen mag niet meer bedragen dan 50 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m."

Artikel 7 bestemming "Horeca"

In de regels zal worden aangegeven dat de ontsluiting aangelegd dient te worden ten plaatse van de aanduiding op de verbeelding met een marge van 20 meter aan weerszijden.

Verwijderen van de tekst in de bestemmingsomschrijving inzake een dormitorium (Artikel 7.1.e)

In artikel 7.2.3.a toevoegen dat er maximaal 1 bedrijfswoning per bouwperceel wordt toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning".



Artikel 7.3 “gebruiksregels” zal worden verwijderd.

Artikel 8 bestemming “Maatschappelijk”

In artikel 8.1.a: culturele voorzieningen verwijderen.

Aan artikel 8.1. toevoegen: ‘n. wonen gerelateerd aan een religieuze instelling voor zover aanwezig ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van maatschappelijk – wonen.’

Tevens toevoegen:

‘8.4 Wijzigen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – wonen’ te verwijderen van de verbeelding.’

Artikel 9 bestemming “Maatschappelijk-Religie”

De bestemming “Maatschappelijk-Religie” in de regels komt te vervallen.

Artikel 10 bestemming “Maatschappelijk-Zorginstelling”

In de regels (artikel 10.1) aangeven dat er uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “sm-kd” een kinderdagverblijf mag komen. Hiermee mag een kinderdagverblijf niet zondermeer binnen de bestemming “Maatschappelijk-Zorginstelling”.

In de regels (artikel 10.1) aangeven dat er uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “sm-gc” een gezondheidscentrum mag komen. Hiermee mag een gezondheidscentrum niet zondermeer binnen de bestemming “Maatschappelijk-Zorginstelling”.

Artikel 11 bestemming “Recreatie”

Toevoegen onder artikel 11.2.1. dat dienstwoningen niet zijn toegestaan.

Artikel 12 bestemming “Sport”

Toevoegen onder artikel 12.2.1. dat dienstwoningen niet zijn toegestaan.

Toevoegen artikel 12.3:

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het vergroten of het bouwen van terrassen, serres en/of wintertuinen met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van aangrenzende horecagelegenheden, onder de volgende voorwaarden:

- 1 De oppervlakte van de terrassen mag niet meer bedragen dan 100 m².
- 2 De oppervlakte van de serres/wintertuinen mag niet meer bedragen dan 50 m² en de hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 13 bestemming “Verkeer”

De hoogtemaat in artikel 13.2.2.d wijzigen van 6 meter naar 12 meter.

Artikel 14 bestemming “Water-1”

In de regels (artikel 14.1) aangeven dat er ter plaatse van de aanduiding zwembad (zb) op de verbeelding het water als zwembad gebruikt mag worden.

In artikel 14.3.3. “Toelaatbaarheid” wordt toegevoegd dat de bevoegde cultuurhistoricus en landschapsarchitect een schriftelijk advies moeten hebben aangeleverd.



Toevoegen artikel 14.4:

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van het vergroten of het bouwen van terrassen, serres en/of wintertuinen met bijbehorende voorzieningen ten behoeve van aangrenzende horecagelegenheden, onder de volgende voorwaarden:

- 1 De oppervlakte van de terrassen mag niet meer bedragen dan 100 m².
- 2 De oppervlakte van de serres/wintertuinen mag niet meer bedragen dan 50 m² en de hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m

Artikel 15 bestemming "Water-2"

In artikel 15.3.3. "Toelaatbaarheid" wordt toegevoegd dat de bevoegde cultuurhistoricus en landschapsarchitect een schriftelijk advies moeten hebben aangeleverd.

Artikel 16 bestemming "Wonen"

Artikel 16.2.2.c wordt aangevuld met: 'met dien verstande dat minimaal 50% onbebouwd en onoverdekt moet blijven'.

Artikel 16.2.3.a wordt aangevuld met: 'en dat minimaal 50% onbebouwd en onoverdekt moet blijven'.

In artikel 16.4.1.a wordt aangegeven dat het de brutovloeroppervlakte van de beroepsmatige activiteit betreft.

Aan artikel 16.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt toegevoegd:

'De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 200 m² met een maximaal hoogte van 5 meter indien het de monumentale status van de andere gebouwen versterkt en vergroot. Voorwaarde is dat er een positief advies ten van de Monumentencommissie aanwezig dient te zijn.'

Artikel 17 bestemming "Wonen-uit te werken 1"

In artikel 17.1 wordt opgenomen dat de gronden tevens bestemd zijn voor: wegen, paden en parkeervoorzieningen.

Artikel 17.2.a en c zijn verwijderd. Hiervoor is in de plaats gekomen onder a: 'Bij de inrichting van het gebied moet aangesloten worden op de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de aangrenzende gronden' en onder b: Alvorens de gronden binnen deze bestemming worden uitgewerkt dient een beeldkwaliteitplan te zijn vastgesteld door de gemeenteraad

In artikel 17.3.1 is het volgende toegevoegd: De geveloriëntatie van bouwblokken dient alzijdig te zijn.

De bouwhoogte van de (half)verdiepte parkeergarage mag niet meer bedragen dan 1,5 meter.

De ontsluiting dient plaats te vinden vanaf de Güntersteinweg. Het maximum aantal woningen bedraagt 50. Er mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd.

Artikel 18 bestemming "Wonen-uit te werken 2"

Vervalt



Artikel 19 bestemming "Wonen-uit te werken 3"

Vervalt

Artikel 21 "Waarde-Archeologie (dubbelbestemming)"

In artikel 21.3.3 'Toelaatbaarheid' is de tekst gewijzigd en de volgende tekst is toegevoegd:

Indien uit het rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de vergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

1 De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.

2 De verplichting tot het doen van opgravingen.

3 De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

Artikel 24 Algemene bouwregels komt te vervallen

Artikel 25 "Algemene gebruiksregels"

In artikel 25.1.b is toegevoegd: te weten mantelzorg.

Artikel 26 Algemene ontheffingsregels

Dient te worden vervangen onder c: "oppervlakte" door "de totale oppervlakte van de bouwvlakken".

Artikel 27 "Algemene wijzigingsregels"

In artikel 27 a is 'de omgeving' vervangen door: binnen een zone van 50 meter vanuit de rand.

In artikel 27 b zijn de volgende twee punten toegevoegd: De gronden met de bestemming Maatschappelijk met de aanduiding dierenasiel worden bestemd Groen. Toepassing aan deze bepaling zal pas worden gegeven indien opheffing van het dierenasiel en bijbehorende bebouwing is verzekerd.

In artikel 27 g is een gewijzigde tekst opgenomen:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied 5' te wijzigen ten behoeve van de bestemming Wonen – uit te werken -3

In artikel 27 toevoegen lid h:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 6' te wijzigen ten behoeve van de bestemming Groen alsmede ten behoeve van de bestemming Recreatie te weten volkstuinten.

Aan de passage: "In de algemene wijzigingsregels wordt een wijzigingsbevoegdheid van het college om de vorm van het bouwvlak te wijzigen opgenomen."

Dien te worden toegevoegd:



"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bouwvlakken te wijzigen in het kader van ingekomen bouwaanvragen mits:

- de oppervlakte van een bouwvlak met niet meer dan 10% wordt vergroot;
- geen aantasting van de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden plaatsvindt.
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van aangrenzende percelen."

Ambtshalve wijzigingen

De redactie van de Regels wordt indien nodig, ambtelijk op ondergeschikte punten aangepast;

B Wijzigingen van de Toelichting

Wijzigingen naar aanleiding van de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Landgoederenzone

Er zal een nadere motivering gegeven worden in de toelichting (hoofdstuk 3.3) inzake over hoe de ontwikkelingslocaties de Landgoederenzone in zijn totaliteit versterken en niet aantasten. Deze nadere motivering wordt gedeeltelijk overgenomen uit de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Landgoederenzone (hoofdstuk 4.1).

De toelichting is aangepast inzake Pizzeria Ristorante Casanova. In hoofdstuk 3.3 "Ontwikkelingen" is onder punt 10 de tekst inzake de privaatrechtelijke overeenkomst verwijderd.

Ambtshalve wijzigingen

De laatste zin van hoofdstuk 1.1 "Aanleiding plan" is vervangen door de zin: Op een aantal locaties zijn opties voor herontwikkelingen mogelijk gemaakt, direct, door middel van een wijzigingsbevoegdheid of via uit te werken bestemmingen.

In hoofdstuk 3.2.3 "Het grondgebruik en de functies" is aangegeven dat het tuinonderhoud/groenvoorzieningenbedrijf Omnigroen niet meer gevestigd is in het plangebied.

In hoofdstuk 3.3.1 inzake de herontwikkelingslocatie Tedo/Adelaars is in de tekst over de landschappelijke inpassing van de bebouwing het volgende opgenomen:
Verder worden binnen deze bestemming wel tuinen toegestaan, maar geen erven. Dit betekent dat er geen (bij-)gebouwen en erfafscheidingen hoger dan 1 meter gerealiseerd mogen worden in de tuin en dat bijgebouwen geïntegreerd dienen te worden in het hoofdgebouw.

In hoofdstuk 3.3.2 onder punt 1 "Herontwikkelingslocatie De Opperd" is de zin 'Tenminste 40% van het vlak dient openbaar groen te worden' is verwijderd.

Onder punt 5 "Don Bosco en Park Den Burch is in het cursieve gedeelte "Maatschappelijk-Religie" gewijzigd in "Maatschappelijk".

Onder punt 6 "Herontwikkeling Kruisvaarderspark" is de volgende zin toegevoegd: 'Om geen vertraging te ondervinden bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan is de golfbaan uit het bestemmingsplan gelaten. De mogelijke realisering van een golfbaan zal middels een afzonderlijke planologische procedure geschieden'.



Onder punt 9 "Herontwikkeling sportvelden" is de tekst aangepast en is de volgende zin opgenomen: 'De bestemming 'Sport' (S) kan geheel of gedeeltelijk gewijzigd worden in de functie groen'.

Onder punt 10 "Herontwikkeling Pizzeria" is de tekst gewijzigd. Toegevoegd is: 'De Pizzeria is toen niet positief bestemd, maar heeft een groenfunctie gekregen met als doel een ecologische verbinding tot stand te brengen. Ook in dit plan is de Pizzeria wederom niet positief bestemd'. De tekst inzake de privaatrechtelijke overeenkomst is verwijderd.

Onder punt 11 komt de tekst met betrekking tot de ontwikkeling van het dormitorium op landgoed Te Werve te vervallen.

In hoofdstuk 4.2 "Bodem" onder het kopje 'provinciale locaties' is als laatste zin opgenomen: 'Echter levert dit geen belemmeringen op (eventuele) voor de nieuwe bestemming groen'.

In hoofdstuk 4.3 "Externe veiligheid" onder het kopje "vervoer gevaarlijke stoffen" wordt aangegeven:

De route voor vervoer van gevaarlijke stoffen loopt langs de plangrens van het onderhavige bestemmingsplan via de Generaal Spoorlaan en de Schaapweg. De zone die in acht genomen dient te worden langs de route voor vervoer van gevaarlijke stoffen valt gedeeltelijk over de ontwikkelingslocatie Tedo/Adelaars. Voor deze ontwikkelingslocatie is een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen. Op dit moment is het nog niet duidelijk waar de bebouwing beoogd is en in welke hoeveelheden. Bij de nadere uitwerking van deze ontwikkelingslocatie zal rekening gehouden worden met de zone.

In hoofdstuk 4.3 "Externe veiligheid" onder het kopje "leidingen" wordt de volgende tekst bijgevoegd: *Deze leiding heeft een toetsingsafstand van 30 meter ten aanzien nieuwe bebouwing. De dichtstbijzijnde nieuwe woonbebouwing (UW-2) bevindt zich op 30 meter. Bij de verdere uitwerking zal hiermee rekening worden gehouden.*

In hoofdstuk 4.7 "Flora en fauna" wordt de tekst inzake de vleermuissoorten aangevuld met de resultaten uit het rapport "Jaarrond vleermuisonderzoek landgoederenzone Rijswijk" van de Stichting Zoogdierenwerkgroep Zuid-Holland.

De redactie van de Toelichting wordt indien nodig, ambtelijk op ondergeschikte punten aangepast;

C Wijzigingen van de Verbeelding

Wijzigingen naar aanleiding van de Nota van Zienswijzen bestemmingsplan Landgoederenzone

Op de verbeelding wordt van de Schaapweg ter hoogte van het koetshuis een pijl toegevoegd waar binnen een marge van 20 meter aan weerszijden de ontsluiting dient plaats te vinden.

Verwijderen van de bestemming "horeca" voor het dormitorium alsmede de aanduiding "sh-dom". Ter plaatse zal de bestemming "Groen 1" opgenomen worden op de verbeelding.



Schaal van 1:1.000 op de verbeeldingen wijzigen in 1:2.000

Aanpassen verbeelding middels het aangeven van bouwvlakken voor (bij)gebouwen met monumentale status (de varkensschuur en karnmolen) alsmede de hooiberg en de achterschuur bij boerderij de Rijswijkse Hope (Spoorzicht) aan de Van Vredenburgweg 158. Deze bouwvlakken koppelen aan bouwvlak van het hoofdgebouw. Aantal wooneenheden op de verbeelding aangeven van maximaal 1.

Op de verbeelding de goot- en bouwhoogtes van de bouwvlakken voor (bij)gebouwen met monumentale status aangeven voor boerderij de Rijswijkse Hope aan de Van Vredenburgweg 158

Op de verbeelding aangeven dat lichte horeca middels de bestemming "Horeca" mogelijk gemaakt wordt voor het Koetshuis en voor de Oranjerie op het landgoed Te Werve. De aanduiding "cultuurhistorische waarden" zal verwijderd worden.

Op de verbeelding van het bestemmingsplan aangeven dat op locatie Steenvoorde (Florence) een gezondheidscentrum gerealiseerd mag worden middels de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk- gezondheidscentrum (sm-gc)".

Op de verbeelding de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk-kinderdagverblijf (sm-kd)" voor Florence Steenvoorde opnemen

Bestemming "maatschappelijk" i.p.v. "maatschappelijk-religie" op de verbeelding aangeven voor Don Bosco

De wijzigingsbevoegdheid van de sportvelden naar de bestemming "Groen" zal verwijderd worden voor het terrein van Don Bosco

De gebiedsaanduiding "wro-wijzigingsgebied 5" verwijderen van de verbeelding bij ingang Te Werve.

Aanduiding zwembad (zb) op verbeelding aangeven voor de zwemvijver "De Put" binnen de bestemming "Water".

De bestemming "Maatschappelijk" weghalen op de verbeelding en een woonbestemming zonder bouwvlakken neerleggen bij de villa Elise.

De bestemming "Wonen-uit te werken 2" (W-U2) en de bestemming "Wonen-uit te werken 3" (W-U3) te verwijderen en te vervangen door de bestemming Groen 1 (G-1);

Ambtshalve wijzigingen

De bouwvlakken van Florence Steenvoorde zullen aangepast worden. Een gedeelte van de bebouwing was namelijk niet voorzien van een bouwvlak.

Op de gronden met de bestemming "Recreatie" aan het zwembad "De Put" wordt een bouwvlak opgenomen voor de aanwezige kleedruimtes.



Het scoutingterrein aan het Don Boscolaantje zal op de verbeelding binnen de bestemming "Maatschappelijk" bouwvlakken krijgen voor de bestaande bebouwing.

Het meest oostelijk gelegen bouwvlak op de gronden van de Kerkelijke Instelling ten dienste van de delegatie van de Salesianen van Don Bosco gelegen aan het Julialaantje met de bestemming "Maatschappelijk-Religie" krijgt een hoogtezoneringslijn op de verbeelding zodat het verschil tussen het hoofdgebouw en de aanbouwen duidelijk is.

Het eiland in de bestemming "Water-1" gelegen nabij de Laan te Blotinghe krijgt de bestemming "Groen-1" op de verbeelding.

De breedte van de bestemming rond de gasleiding in de Schaapweg dient aangepast tot 2 x 5 meter.

Bouwvlak dient te worden toegevoegd en ter plaatse van de kleedhokjes bij de zwembijver "De Put".

Bouwvlakken dienen te worden toegevoegd ter plaatse van de drie gebouwen van Scouting Martin Luther Kinggroep.

De aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – wonen' dient te worden toegevoegd ter plaatse van Don Bosco.

De redactie van de Verbeelding wordt indien nodig, ambtelijk op ondergeschikte punten aangepast.

Aldus besloten door de Raad van de Gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 15 december 2009.

de griffier,

mr. P.A. Vink

de voorzitter,

mw. G.W. van der Wel-Markerink