



**Nota van Zienswijzen en
ambtshalve wijzigingen
Uitwerkingsplan “Sion – Deelplan
7, 8 en 14”, d.d. 8 september 2017**

vastgesteld 19 december 2017

1. INLEIDING

In deze Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen worden de ingekomen zienswijzen in het kader van het ontwerp uitwerkingsplan “Sion – Deelplan 7, 8 en 14” samengevat en voorzien van een beantwoording. Voordat inhoudelijk op de zienswijzen wordt ingegaan wordt eerst kort het verloop van de gevolgde procedure omtrent het ontwerp uitwerkingsplan weergegeven (paragraaf 2). Ook wordt ingegaan op de vraag of de ingekomen zienswijzen binnen de termijn van ter inzagelegging zijn ontvangen en in behandeling kunnen worden genomen. Daarna wordt een overzicht gegeven van de binnengekomen zienswijzen (paragraaf 3).

Vervolgens zal inhoudelijk op de zienswijzen worden ingegaan. Indien daartoe aanleiding is, zal per zienswijze in de conclusie worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft het ontwerp uitwerkingsplan aan te passen (paragraaf 4). In de als bijlage opgenomen “Staat van Wijzigingen” worden de voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen schematisch weergegeven, aangevuld met een aantal wijzigingen dat ambtshalve in het ontwerp uitwerkingsplan moet worden verwerkt. Alleen de wijzigingen in de Regels en op de Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding worden aangegeven; wijzigingen in de Toelichting worden niet vermeld omdat dit onderdeel van het uitwerkingsplan niet juridisch bindend is.

2. GEVOLGDE PROCEDURE ONTWERP UITWERKINGSPLAN

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub b juncto artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft het ontwerp uitwerkingsplan “Sion – Deelplan 7, 8 en 14”, tezamen met de daarbij behorende bijlagen, ter inzage gelegen in de periode van vrijdag 19 juni 2015 tot en met donderdag 30 juli 2015. Een analoge versie van het plan heeft ter inzage gelegen bij de Publieksbalie van het Stadhuis aan het Bogaardplein en de digitale GML-versie van het plan stond op www.ruimtelijkeplannen.nl. De ter inzagelegging is aangekondigd door middel van een publicatie in Groot Rijswijk en in de Staatscourant. Gedurende de periode van ter inzagelegging kon een ieder zienswijzen indienen ten aanzien van het ontwerp uitwerkingsplan.

3. OVERZICHT ONTVANGEN ZIENSWIJZEN EN ONTVANKELIJKHEID

In totaal is 1 zienswijze in het kader van het ontwerp uitwerkingsplan ontvangen:

1. Provincie Zuid-Holland

De zienswijze is ontvangen binnen de termijn van ter inzagelegging en is derhalve ontvankelijk.

4. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
1.	Provincie Zuid-Holland		
a.	De ligging van de bestemming Ws-Wk is niet in overeenstemming met de kaart met regionale waterkeringen zoals opgenomen in de Verordening Ruimte 2014. Langs de deelplannen 7 en 8 loopt volgens die kaart een regionale waterkering. Op dit moment wordt gezien of een andere ligging van de keringen in het totale plangebied van het Hoogheemraadschap van Delfland mogelijk is. Het Hoogheemraadschap heeft de Legger echter nog niet aangepast en/of vastgesteld. In onderhavig deelplan is voor wat betreft de bestemming Ws-Wk uitgegaan van de nieuwe ligging. Aangezien de Legger op dit punt nog niet is vastgesteld is er dus sprake van strijdigheid met de verordening. Voor zover de Legger bij vaststelling van dit uitwerkingsplan nog niet is aangepast dient op de verbeelding beide keringsstelsels te worden opgenomen, waarbij het oude deel komt te vervallen als de wijziging is doorgevoerd in de Legger en/of verordening.	De ligging van de regionale waterkeringen in Sion met de bestemming Ws-Wk is in overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland bepaald. Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft nieuwe legger met alle recente leggerwijzigingen vastgesteld en op 10 mei 2017 gepubliceerd in het Waterschapsblad. Deze vastgestelde legger van het Hoogheemraadschap van Delfland komt overeen met de ligging van de regionale waterkeringen in het uitwerkingsplan.	<i>De zienswijze geeft geen aanleiding het uitwerkingsplan aan te passen.</i>
b.	Binnen de bestemming Ws-Wk zijn deels bouwvlakken opgenomen. Voorwaarden aan het oprichten van bebouwing zijn in de waterkering (veel) stringenter dan in de beschermingszone. Dit is dan ook de reden dat artikel 2.4.2 van de verordening onderscheid maakt tussen de bestemming van de waterkering enerzijds en bestemming/aanduiding van de beschermingszone anderzijds. Dit onderscheid wordt niet gemaakt in het bestemmingsplan / op de verbeelding en om die reden is niet mogelijk om te bepalen of de bouwvlakken liggen binnen de beschermingszone en/of kernzone. Het bouwvlak is namelijk aangeduid door één en	Voor de gehele bestemming Ws-Wk geldt dat zonder vooraf ingewonnen schriftelijk advies bij de beheerder van de waterkering het oprichten van bebouwing overeenkomstig de betreffende andere bestemming van deze gronden niet is toegestaan. Dit geldt dus niet alleen voor de kernzone, maar ook voor de beschermingszone. Middels deze regel is de gewenste bescherming conform de verordening volledig geborgd.	<i>De zienswijze geeft geen aanleiding het uitwerkingsplan aan te passen.</i>

RE = Regels

VB = Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding

TL = Toelichting

	dezelfde bestemming te weten: Ws-Wk. Onze verordening stelt dat de kern- en beschermingszone afzonderlijk bestemd dienen te worden. Het plan dient op dit onderdeel te worden aangepast.		
c.	Aan artikel 8 Ws-Wk lid 3 van de Regels dient het woord 'schriftelijk' toegevoegd te worden.	Deze opmerking zullen we overnemen.	<i>RE: het woord 'schriftelijk' zal worden toegevoegd aan artikel 8 lid 7 sub b.</i>
d.	Uit het plan blijkt niet of bij de inrichting van het gebied rekening wordt gehouden met de huidige veiligheidsklasse die in de Waterverordening Zuid-Holland aan de keringen rondom Sion zijn toegekend, (klasse 1:100). De gemeente dient hierover in overleg te treden met de provincie en het Hoogheemraadschap van Delfland	In de bijlage waterparagraaf Rijswijk-Zuid van het bestemmingsplan Sion – 't Haantje staat de veiligheidsklasse van de keringen omschreven. Het uitwerkingsplan is een uitwerking op basis van de 1e herziening van het bestemmingsplan. Vanwege nieuwe inzichten, recente ontwikkelingen en enkele geconstateerde omissies is het bestemmingsplan "Sion – 't Haantje" op bepaalde punten te herzien. Voor het overige blijven de regels en dus ook de waterparagraaf van kracht. Daarnaast heeft de gemeente Rijswijk vanwege de gebiedsontwikkeling RijswijkBuiten regulier overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland over de voortgang van de ontwikkeling in relatie tot de verantwoordelijkheden van het waterschap in RijswijkBuiten.	<i>De zienswijze geeft geen aanleiding het uitwerkingsplan aan te passen.</i>
e.	Volgens afbeelding 4.5 van de toelichting van het plan is het archeologisch onderzoek van dit deelplan overal gereed en is het vrijgegeven voor het Programmabureau. In dit kader wordt verwezen naar de resultaten van het archeologisch onderzoek welke in bijlage 4 van het plan zijn opgenomen. Genoemde bijlage is echter incompleet. De onderzoeken zouden hebben plaatsgevonden voor de percelen H98, H99, H907 in het noordelijk deel en voor de percelen H867, H522 en H463 in het zuidelijk deel van het plangebied. Alleen de onderzoeken voor de percelen H98 en H522 zijn in de bijlage opgenomen. De onderzoeken van de overige genoemde percelen ontbreken. Wij verzoeken u om ook de overige onderzoeken aan het plan toe te voegen.	Voor de ontwikkeling van het plangebied RijswijkBuiten vindt archeologisch onderzoek plaats. Het archeologisch onderzoek gebeurt volgens de Archeologische Monumentenzorg-cyclus. Hierbij vindt eerst archeologisch Inventariserend Veldonderzoek plaats waarna afwegingen worden gemaakt. Er wordt dan bepaald of de onderzochte percelen vrijgegeven kunnen worden dan wel waardevolle, behoudenswaardige archeologische resten bevatten. Indien dergelijke resten niet in situ behouden kunnen blijven, vindt Definitief Onderzoek plaats. Het archeologisch onderzoek wordt verricht door het Bureau Monumentenzorg en Archeologie (onderdeel van de Opgave 'Omgevingswet, bestemmingsplannen' van de gemeente Rijswijk). De gemeente Rijswijk beschikt over een opgravingsvergunning. Het volledige plangebied "Sion-'t Haantje deelplan 7, 8 en 14" is afdoende archeologisch onderzocht. De resultaten van het onderzoek op de percelen H 867 en 907 treft U aan in H.W. van Klaveren, RijswijkBuiten te	<i>TL: de bijlage bij de toelichting wordt aangevuld met het reeds opgestelde onderzoek Tussenrapport 3.</i>

		Rijswijk. Een archeologisch inventariserend veldonderzoek in het kader van de bouwlocatie Rijswijk-Zuid, Tussenrapport 3, december 2011. De resterende locaties, namelijk de percelen H 99 en 463 zijn na het verschijnen van Tussenrapport 4 onderzocht en zullen in het op te stellen Tussenrapport 5 worden opgenomen. Het onderzoek op deze locaties gaf geen aanleiding om verdere maatregelen (behoud in situ of Definitief Onderzoek) te nemen.	
--	--	--	--

BIJLAGE: STAAT VAN WIJZIGINGEN

Overzicht voorgestelde wijzigingen ontwerp uitwerkingsplan "Sion – Deelplan 7, 8 en 14"

Voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

Naar aanleiding van zienswijze #	Voorgestelde wijzigingen RE
1b	Het woord 'schriftelijk' zal worden toegevoegd aan artikel 8 lid 3 sub b. b. vooraf dient schriftelijk advies te worden ingewonnen van de beheerder van de waterkering.

Naar aanleiding van zienswijze #	Voorgestelde wijzigingen VB

Voorgestelde ambtshalve wijzigingen:

#	Voorgestelde wijzigingen RE
1.	6.1.4b: <i>detailhandel en dienstverlening en horeca, met een maximale brutovloeroppervlakte van 1500 m², waarvan maximaal 900 m² brutovloeroppervlakte voor detailhandel;</i> wijziging in: <i>dienstverlening en horeca, met een maximale brutovloeroppervlakte van 1500 m².</i>
2.	6.2.1a: <i>binnen de bestemming mogen maximaal 160 woningen worden gebouwd, waarvan maximaal 30% gestapelde woningen;</i> wijziging in: <i>binnen de bestemming mogen maximaal 153 woningen worden gebouwd, waarvan maximaal 50% gestapelde woningen.</i>
3.	6.2.1c: <i>toevoegen sub 1 de oppervlakte van het hoofdgebouw maximaal 35% van de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt.</i>
4.	6.2.1c sub 4: <i>de diepte van het hoofdgebouw maximaal 15 m bedraagt</i> wijziging in: <i>de diepte van het hoofdgebouw maximaal 15 m bedraagt, met dien verstande dat voor grondgebonden woningen in de vorm van vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen geldt dat bij percelen dieper dan 30 m, de diepte van het hoofdgebouw 50% van de totale diepte van het perceel mag bedragen, met een maximum van 20 m.</i>
5.	6.2.1f: <i>in afwijking van het bepaalde onder b., d. en e. mag ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - hoogteaccent" de bouwhoogte van gebouwen, waaronder gestapelde woningen, niet meer bedragen dan 25 meter.</i> wijziging in: <i>in afwijking van het bepaalde onder b., d. en e. mag ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - hoogteaccent" de bouwhoogte van gebouwen, waaronder gestapelde woningen, niet meer bedragen dan 20 meter.</i>
6.	6.4 <i>Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.1 onder c ten behoeve van een afwijking van niet</i>

	meer dan 2 m wijzigen in: <i>Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in :</i> <i>a. lid 6.2.1 onder c voor het toestaan van een kortere afstand van grondgebonden woningen tot de perceelsgrens;</i> <i>b. lid 6.2.2 voor de bouw van een berging op het voorerf, met dien verstande dat:</i> <i>1. een berging op het voorerf uitsluitend is toegestaan indien de achtertuin niet via een achterpad bereikbaar is of niet via openbaar toegankelijk gebied bereikbaar is;</i> <i>2. de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen;</i> <i>3. de oppervlakte niet meer dan 6 m2 mag bedragen;</i> <i>4. de afstand tot het openbaar gebied tenminste 0,25 m moet bedragen;</i>
--	---

#	Voorgestelde wijzigingen VB
1.	
2.	
3.	
4.	