

uw kenmerk 20160086
uw brief van 18-10-2018
ons kenmerk 18.096159
inlichtingen bij M.C. de Hoog
doorkiesnummer (070) 326 11 21

ARCHIEFEXEMPLAAR

AKKOORD			
OPGAVE MAN.	DOMEIN MAN.	Portef. Houder	DIR

Ruimtelijke Ontwikkelingen

Ruimte

Stadhuis, Bogaardplein 15
Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk
Telefoon 14 070
Fax (070) 326 10 10
stadhuis@rijswijk.nl
www.rijswijk.nl
iban BNG: NL15BNGH0285007424



betreft Antwoord op zienswijze op het
ontwerpwijzigingsplan Idenburglaan

datum
bijlage(n)

Geachte

U heeft, naar wij aannemen namens , binnen de
inzagetermijn een zienswijze ingediend tegen het ontwerpwijzigingsplan "Idenburglaan". In uw zienswijze
komen de aspecten ecologie, groen, cultuurhistorie, economische uitvoerbaarheid en toetsing aan beleid
aan bod. Hieronder zal per aspect ingegaan worden op uw zienswijze.

Beantwoording zienswijzeEcologie

*U geeft aan dat er voorbij is gegaan aan de ecologische aspecten waar hier rekening mee moet worden
gehouden. Zo is de dwergvleermuis een erkende beschermde diersoort, die door de voorgenomen
wijzigingen schade zal lijden. Hierover wordt een aparte procedure gevoerd bij de rechtbank. Vast staat
dat er sprake is van het verstoren van rust en verblijfplaatsen van vleermuizen en het aantasten van
foerageergebieden. Bovendien is er geen sprake van voldoende voorzorgmaatregelen en garantie dat
bekende bezwaren en schade veroorzakende activiteiten effectief worden bestreden.
Tevens is sprake van nodeloos extra belasting van het milieu veroorzaakt door de sloop van de 38
woningen.*

Ten behoeve van het vaststellen dan wel uitsluiten van de aanwezigheid van zomer-, kraam-, paar- en
winterverblijfplaatsen van vleermuizen is onderzoek uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol. Uit het bij
het ontwerpwijzigingsplan gevoegde onderzoek blijkt dat er geen zomer- of kraamverblijfplaatsen van
vleermuizen aanwezig zijn in het projectgebied. Wel zijn er twee paarverblijfplaatsen en mogelijke
winterverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis in kopgevels in het projectgebied vastgesteld. Tot
slot zijn er geen andere vleermuissoorten vastgesteld. Op basis van het onderzoek wordt aanbevolen om
een ontheffing aan te vragen. Voor het verkrijgen van de benodigde ontheffing is een activiteitenplan
noodzakelijk waar de (sloop)aannemer zich aan dient te conformeren. Er is een activiteitenplan
opgesteld om negatieve effecten op de gewone dwergvleermuis te voorkomen door het treffen van de
voorgestelde mitigerende maatregelen. Mitigerende maatregelen hebben als doel de negatieve effecten
op de plaats van de handeling te herstellen. Op basis van het activiteitenplan en de daarin opgenomen
onderbouwing is reeds een ontheffing verleend. Dit betekent dat er geen belemmering aanwezig is
vanuit ecologie. De uitvoerbaarheid en de bescherming van de ecologische waarden is in voldoende
mate geborgd.

Groen

*U geeft aan dat er veel groen verloren gaat. Door de gekozen ligging en uitbreiding van het aantal
woningen wordt er ernstige inbreuk gemaakt op de beschikbare groenvoorzieningen. Door het
handhaven dan wel uitbreiden van de parkeergelegenheid wordt de resterende ruimte extra belast. Bij de
voorgenomen plannen vindt verwijdering van al het aanwezige bomen en groen plaats.*

De bomen die momenteel in het plangebied aanwezig zijn worden inderdaad grotendeels weggehaald, maar voor deze bomen geldt een terugplantplicht. De exacte plaats, soort en het aantal wordt in een later stadium in samenspraak met de bewoners bepaald. Het groen in het openbaar gebied komt in ieder geval terug in een brede plantsoenstrook langs de Idenburglaan. Ook in de dwarsstraatjes worden plantsoenen gerealiseerd. Deze groenstroken scheiden straks de parkeerplekken van de woningen. Bovendien blijven de bomen in het dwarsstraatje grenzend aan het parkeerterrein van het appartementencomplex op de hoek Idenburglaan/Generaal Berenschotlaan behouden. Met de voorgestane herinrichting van het openbaar gebied ontstaat een verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte en wordt een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld gecreëerd. De bebouwing en het groen sluit aan op de structuur van de wijk Te Werve.

Cultuurhistorie

U bent van mening dat de karakteristieke ligging van de woningen wordt gewijzigd en in plaats daarvan de nieuwe woningen dwars op de weg worden geplaatst langs de weg. Bijzondere cultuurhistorische waardevolle architectuur gaat hierdoor verloren. Ontwerp wordt gewijzigd en de typerende strokenbouw wordt verlaten, evenals de CIAM gedachte. De bedrijfsruimtes worden weggehaald uit het plangebied, waardoor de integrale functie van wonen en werken verdwijnt, naast de aanwezigheid van lokale voorzieningen in de buurt. Detailhandel en dienstverlening in de wijk is in de nieuwe plannen niet meer mogelijk. Dit komt de leefbaarheid niet ten goede.

In het plangebied zijn geen monumenten aanwezig, dan wel overige cultuurhistorisch waardevolle projecten. Tevens is er geen sprake van een beschermd stads- en dorpsgebied. Om die reden gelden geen aanvullende verplichtingen in het kader van de cultuurhistorie voor dit wijzigingsplan. Het merendeel van de woningen in de wijk Te Werve is gekenmerkt door de zogenaamde stempelstructuur. Het huidige plangebied onderscheidt zich daarvan met de rijtjes eengezinswoningen langs de Idenburglaan. Deze zijn gesitueerd volgens het principe van de strokenbouw, waarbij de voorkanten allen naar dezelfde zijde zijn georiënteerd. De nieuwe woningen worden niet volgens de strokenbouw gerealiseerd, maar sluit wel aan op de aanwezige bebouwing door de rechte lijnen die worden aangehouden. Overigens is de stempelverkaveling een veel toegepast principe geweest in velen steden in Nederland in de zogenaamde Wederopbouwperiode. Het is daarom niet zeldzaam en niet op zichzelf behoudenswaardig te noemen.

De separate bedrijfsruimtes verdwijnen inderdaad in dit plangebied. Functiemenging zoals in onderhavige situatie vindt nu voornamelijk plaats in winkelcentra. De afgelopen jaren stonden de gebouwtjes met deze bestemming ook grotendeels leeg. Dit laat onverlet dat binnen de bestemming Wonen onder voorwaarden bedrijvigheid aan huis mogelijk blijft. Bovendien is deze keuze al in een eerder stadium gemaakt in het kader van het geldende bestemmingsplan "Te Werve" en is daarom geen afweging meer bij dit wijzigingsplan.

Economische uitvoerbaarheid

U bent van mening dat de economische uitvoerbaarheid niet duidelijk is vastgelegd noch geregeld; laat staan juist afgewogen.

Voor de onderhavige ontwikkeling worden de proceskosten, de ontwikkelingskosten en het risico op planschade gedragen door de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is daartoe een anterieure overeenkomst gesloten. Dat wordt voor rekening en risico van woningcorporatie Vidomes gerealiseerd. Wij hebben geen signalen dat de corporatie hiertoe niet in staat zou zijn.

Toetsing beleid

U vindt dat er niet op juiste wijze is getoetst aan het provinciaal en regionaal beleid. Dit betreft onder meer de thema's beter benutten en opwaarderen van wat er is. De ontwikkelingen dragen ook niet bij aan een versterking van de stedelijke groen en waterstructuur. De plannen bouwen niet voort op het bestaande stads- en dorpsgebied.

In de Visie Ruimte en Mobiliteit is 'beter benutten en opwaarderen van wat er is' één van de rode draden die richting geeft aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie. De bestaande steden, dorpen, landschappen en infrastructuurnetwerken bieden goede kansen om de capaciteit van netwerken beter te benutten en, in samenhang daarmee, het ruimtegebruik te intensiveren. Sloop en nieuwbouw van de woningen aan de Idenburglaan sluit juist goed aan bij deze richtlijn, omdat er geen sprake is van een uitbreidingswijk. De herontwikkeling past goed binnen de karakteristieken van het omliggend stedelijk gebied. De ontwikkeling voorziet in een optimalisatie van de bestaande groenstructuur. Water is

binnen het plangebied niet aanwezig. Zoals gezegd, ontstaat er door de herinrichting van het openbaar gebied een verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte en wordt een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld gecreëerd. De beoogde ontwikkeling past, gezien het vorenstaande, binnen het provinciaal en regionaal beleid. Overigens heeft deze toets al plaatsgevonden in het kader van het geldende bestemmingsplan "Te Werve".

Conclusie

Wij merken in uw zienswijze, dat uw cliënt sterk betrokken is bij zijn buurt en spreken daarover onze waardering uit. De zorg om de buurt wordt door ons gedeeld, maar wij streven juist daarom naar verbetering en meer differentiatie in het aanbod van de wijk en buurt. Uw zienswijze heeft, gelet op het voorgaande, niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan "Idenburglaan". Uw zienswijze is ontvankelijk en ongegrond verklaard.

Gewijzigde vaststelling wijzigingsplan

Wij hebben op 4 december 2018 het wijzigingsplan "Idenburglaan" gewijzigd vastgesteld. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is door het college van burgemeester en wethouders afgeweken van het plan zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen. Er zijn ondergeschikte tekstuele wijzigingen doorgevoerd in de toelichting. Tevens is er in de regels een regeling opgenomen voor het parkeren conform de "Parapluherziening Parkeernormering Rijswijk die recent in werking is getreden. Deze wijzigingen hebben inhoudelijk niet tot een ander plan geleid.

Terinzagelegging vastgesteld wijzigingsplan

Het vastgestelde wijzigingsplan "Idenburglaan" ligt met ingang van vrijdag 14 december 2018 tot en met donderdag 24 januari 2019 ter inzage bij de balie publieksvoorlichting in de hal van het Stadhuis, Bogaardplein 15 te Rijswijk. De balie is op dinsdag t/m donderdag geopend van 9:00 uur tot 17:00 uur en op maandag en vrijdag van 9:00 uur tot 12:00 uur. De pdf-stukken zijn ook digitaal in te zien via www.rijswijk.nl/project/idenburglaan. De digitale stukken kunt u bekijken via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Op die website kunt u het beste zoeken op het volgende identificatienummer (IDN): NL.IMRO.0603.wpIdenburglaan-VA01.

Beroep tegen het vastgestelde wijzigingsplan

Degene die tijdig zijn of haar zienswijze over het ontwerp wijzigingsplan bij het college van burgemeester en wethouders kenbaar heeft gemaakt, en een belanghebbende die aantoont dat hij of zij daartoe redelijkerwijs niet in staat is geweest, kan gedurende de terinzagetermijn beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Dit recht komt eveneens toe aan belanghebbenden die zich niet kunnen verenigen met de wijzigingen die bij de vaststelling in het plan zijn aangebracht. Een beroepschrift dient de gronden van beroep en het kenmerk van het besluit tegen welke het zich richt, te bevatten. Verder moet het beroepschrift worden gedateerd en worden voorzien van naam, adres en handtekening van de belanghebbende. Als een beroepschrift is ingediend bestaat tevens de mogelijkheid om bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen. Een verzoek om voorlopige voorziening is alleen ontvankelijk als daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn. Indien binnen de beroepstermijn naast een eventueel beroepschrift tevens een verzoek is ingediend om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, treedt het besluit van de gemeenteraad niet eerder in werking dan dat op een dergelijk verzoek is beslist.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

drs. M. Middendorp MPC

drs. M.J. Bezuijen