

Rijswijk



Nota van Zienswijzen
Bestemmingsplan *Harbour Park*,
d.d. 12 september 2023

Proces

Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage gelegen van 10 februari 2023 tot en met 23 maart 2023. Gedurende deze termijn kon een ieder reageren.

Een analoge versie van het plan heeft ter inzage gelegen bij de Publieksbalie van het Stadhuis aan het Bogaardplein, een pdf-versie van het plan was te vinden op de gemeentelijke website www.rijswijk.nl 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, op de gemeentelijke website en in het Gemeenteblad. Gedurende de periode van ter inzagelegging kon een ieder zienswijzen indienen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan.

Informatieavonden

Op 16 februari 2023 is een informatieavond georganiseerd. Omwonenden, ondernemers en overige belanghebbenden konden zich laten informeren over de gebruiks- en bouw mogelijkheden van Harbourpark. Iedereen heeft de gelegenheid gekregen vragen te stellen.

Daarnaast hebben we signalen ontvangen (vanuit bedrijven gevestigd aan de Nijverheidsstraat) dat zij zich zorgen maken over de continuering van hun bedrijfsvoering. Veel zienswijzen zijn hier op gericht. In het Ontwikkelkader Havenkwartier is aangegeven dat bestaande bedrijven hun bestaande bedrijfsvoering moeten kunnen voortzetten wanneer woningen aan het gebied toe worden gevoegd.

Gemeente Rijswijk heeft onderzoeksbureau Peutz ingeschakeld om te bepalen welke milieugebruiksruimte een bedrijf nodig heeft. Met deze gebruiksruimten bedoelen we: het gebied rondom een bedrijf dat het bedrijf nodig heeft om aan de milieueisen te kunnen voldoen. Op basis van het onderzoek van bureau Peutz kan ook worden bepaald waar specifieke maatregelen, bekostigd door ontwikkelaars, nodig zijn om de bestaande bedrijfsvoering te behouden.

Na het opstellen van het eerste rapport ontvingen we reacties van bedrijven dat gegevens niet compleet waren, doordat bedrijven bij het aanleveren van de gegevens niet goed hadden gerealiseerd waarvoor ze de gegevens aanleverden. We hebben op 22 maart een extra avond georganiseerd voor bedrijven in samenwerking met Peutz, zodat ondernemers de juiste gegevens konden aanleveren. De gegevens zijn door Peutz verwerkt in het onderzoek. Bedrijven hebben binnen de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan nog niet de voor hen noodzakelijke zekerheid. Het indienen van een zienswijze is nodig om verder in het bestemmingsplanproces hun juridisch recht te beschermen. Bijna alle zienswijzen richten zich op dit punt.

Ingediende zienswijzen

Er zijn 29 zienswijzen ingediend, waarvan een aantal zienswijzen zich richt tot hetzelfde thema. Soms zijn er twee of drie zienswijzen ingediend door dezelfde eigenaar/persoon. Bijvoorbeeld omdat iemand eigenaar is van meerdere adressen. De eigenaar/persoon heeft dan per adres eenzelfde zienswijze ingediend. Het komt ook voor dat een eigenaar/persoon verschillende inhoudelijke zienswijzen niet in één keer heeft ingediend, maar als twee zienswijzen. We hebben deze afzonderlijk genummerd.

De zienswijzen zijn in de onderstaande tabel schematisch samengevat op thema en voorzien van een passende beantwoording. In de eerste kolom is aangegeven wie dit thema in de zienswijzen vermeld heeft. De benodigde aanpassingen die voortvloeien uit de zienswijzen zijn verwerkt in het bestemmingsplan 'Harbourpark'. De ingediende zienswijzen zijn geanonimiseerd opgenomen in Bijlage 27.

In totaal zijn 29 zienswijzen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. In verband met privacybescherming vermelden we geen persoonsnamen. Dan vermelden we alleen het adres. Bij bedrijven is de bedrijfsnaam én het adres vermeld hebben we de bedrijfsnaam en/of het adres vermeld.

1. E.G.S. Components & Equipment B.V., Nijverheidsstraat 88 en 110
2. Wills Notenbar, Nijverheidsstraat 54-56
3. Bosman beheer, Nijverheidsstraat 82
4. Van Vredenburgweg 33
5. IFS audiovisueel B.V., Nijverheidsstraat 134
6. Nijverheidsstraat 36
7. Bosman Bouwt en tuinhout, Nijverheidsstraat 10
8. Mercin beheer, Nijverheidsstraat 8
9. Overberg Parket, Nijverheidsstraat 42

10. Bosman Bouwt en tuinhout, Nijverheidsstraat 10
11. Roberto Lungo, Nijverheidsstraat 132
12. Mister Chesterfield, Nijverheidsstraat 58
13. Accent receptieservices, Nijverheidsstraat 122
14. Mercin beheer, Nijverheidsstraat 12
15. Mercin beheer, Nijverheidsstraat 10
16. Mercin beheer, Nijverheidsstraat 8
17. Career Select, Nijverheidsstraat 32
18. Studio Ribberink, Nijverheidsstraat 60
19. Wilderbeek holding, Nijverheidsstraat 120
20. Nijverheidsstraat 98
21. B.M. Schipper Beheer BV, Nijverheidsstraat 78
22. Eurowit beheer B.V., Nijverheidsstraat 24
23. Casconcept, Nijverheidsstraat 26
24. Prunuskade 28
25. Nijverheidsstraat 86
26. Nijverheidsstraat 86
27. Kelvin Bosman hoveniers, Nijverheidsstraat 40 en 80
28. Havencollectief
29. Nijverheidsstraat 28

Alle zienswijzen zijn ontvangen binnen de termijn van ter inzagelegging en zijn derhalve daarom dus ontvankelijk.

	Zienswijzen	Beantwoording	Aanpassen bestemmingsplan ja/nee
#	Milieugebruiksruimte		
2 4 11 12 13 14 15 16 17 18 19 21 22 23 25 27 29	In het Ontwikkelkader is vastgesteld dat de huidige bedrijven hun activiteiten voort moeten kunnen zetten, maar dat de komst van woningen invloed heeft op de milieugebruiksruimte. De indiener maakt zich zorgen over de invloed die dit heeft op de bedrijfsvoering en vreest dat dit de bedrijfsvoering schaad. Men is bang dat de bedrijfsvoering wordt aangetast door de beschreven milieugebruiksruimte en regelgeving die hieraan verbonden is. Ook maakt men zich zorgen over de toekomst en hoe de regelgeving er uit zal komen te zien, bijvoorbeeld als een unit verkocht wordt aan een bedrijf met een andere soort bedrijfsvoering en of dit dan nog wel mogelijk is.	<p>Het Havengebied wordt een werk-woongebied waar leegstaande kantoorpanden en verouderde bedrijfspanden plaats maken voor 2500 woningen en niet-wonen programma als bedrijven, voorzieningen en kantoren.. In het ontwikkelkader is aangegeven dat de bestaande bedrijvigheid o.a. Harbour Village behouden blijft. Het is hiervoor van belang te weten welke activiteiten worden uitgevoerd binnen de bestaande bedrijfsvoering. Uitgangspunt is om deze te behouden.</p> <p>Peutz heeft akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting van bedrijven. Onderzocht is of activiteiten van een bedrijf binnen de milieugebruiksruimte passen. Zij hebben hiervoor een vragenlijst opgesteld. Ze hebben alle bedrijven verzocht de bedrijfssituatie (en de concrete mogelijk voorziene uitbreidingen) met deze vragenlijst inzichtelijk te maken.</p> <p>In het Activiteitenbesluit is vastgelegd hoe hoog de geluidbelasting mag zijn op de gevel bij woningen.</p> <p>De etmaalwaarde (gemiddelde geluid over 24 uur) mag 50 dB (A) zijn.</p>	Ja, Toelichting: paragraaf 4.4 Bedrijven en milieuzonering wordt aangepast. Verduidelijkt qua maatwerkvoorschriften. Bijlagen 6 (aangepast rapport Peutz) en 7 (ingevogd emissie-piek rapport). Bouwregel 3.7 en gebruiksregel 3.9.6 worden toegevoegd. Regelt een goed woon- en leefklimaat in relatie met maatwerkvoorschriften.

		<p>-De geluidbelasting door de verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder) is maximaal 50 dB(A).</p> <p>Voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen gelden de volgende geluidgrenswaarden.</p> <p>Tabel 4.1 Activiteitenbesluit: Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (LAr,LT) en maximale geluidniveaus (LAm_{ax}) in dB(A) volgens het Activiteitenbesluit.</p> <p>De maximale geluidwaardes gelden respectievelijk tussen: 07.00-19.00 uur 19.00-23.00 uur 23.00-07.00 uur</p> <table border="0"> <tr> <td>LAr,LT op de gevel van woningen</td> <td>50</td> <td>45</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>LAr,LT in in- of aanpandige woning</td> <td>35</td> <td>30</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>LAm_{ax} op de gevel van woningen</td> <td>70</td> <td>65</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>LAm_{ax} in in- of aanpandige woning</td> <td>55</td> <td>50</td> <td>45</td> </tr> </table> <p>Als het geluidsniveau van bedrijven niet hoger is dan bovengenoemde geluidwaardes, is er sprake van een acceptabele geluidssituatie bij de nabij gelegen woningen en de nieuw te bouwen woningen van Harbourpark.</p> <p>Toekomstige bedrijven moeten voldoen aan de maximale geluidwaardes uit het Activiteitenbesluit.</p> <p>Peutz heeft de geluidbelasting van bedrijven onderzocht.</p> <p>De indieners 2, 3, 18 en 22 (Wil's Notenbar, Bosman beheer, Studio Ribberink en Eurowit beheer B.V.(Wigro),) hebben met hun bedrijfsvoering een overschrijding van de maximale geluidwaardes uit het Activiteitenbesluit. Ook voor Ter Horst is dit het geval. Hiervoor worden maatwerkvoorschriften opgesteld.</p> <p>Hierbij wordt vermijdbaar geluid verboden. Noodzakelijk geluid en geur wordt toegestaan binnen grenzen van een leefbare woonomgeving nabij een industrieterrein. Daarnaast zullen bij specifieke bedrijven fysieke maatregelen worden genomen om hinder te beperken. Denk daarbij aan een geluidskap over een ventilator. De kosten van deze maatregelen komen voor rekening van de woningontwikkeling. Bovendien moet een projectontwikkelaar de nieuwe woningen opleveren met een geschikte geluidisolatie voor een woonomgeving nabij een industrieterrein. Vanuit weg geluid mag de binnenwaarde in de woning niet meer dan 30 dB zijn. Dit zorgt ervoor dat de gevel een goede geluidwerendheid krijgt. Als mensen geluidsoverlast ervaren kunnen zij ervoor kiezen de ramen niet te openen. Het geluid binnen in de woning is dan niet hoger dan 30 dB.</p> <p>De maatwerkvoorschriften zijn in overleg met de bedrijven opgesteld. Een bedrijf kan dus kiezen ofwel maatwerkvoorschriften aan te vragen of te voldoen aan de bepalingen uit het Activiteitenbesluit. De Omgevingsdienst Haaglanden geeft de bedrijven hun maatwerkvoorschrift. De maatwerkvoorschriften zijn gekoppeld aan het adres. Als het bedrijf (dat er nu gehuisvest is) wordt verkocht blijven de maatwerkvoorschriften van kracht voor de nieuwe eigenaar. Verhuist het huidige bedrijf en verkoopt de ondernemer de unit aan een ander bedrijf (dus geen bedrijfsovername) met andere bedrijfsactiviteiten dan vervallen de</p>	LAr,LT op de gevel van woningen	50	45	40	LAr,LT in in- of aanpandige woning	35	30	25	LAm _{ax} op de gevel van woningen	70	65	60	LAm _{ax} in in- of aanpandige woning	55	50	45	<p>4 geluid gerelateerde Begrippen worden toegevoegd (1.32, 1.35, 1.48 en 1.49).</p> <p>Bijlage 26 geluidwaardes van bedrijven van indieners van zienswijzen is toegevoegd.</p>
LAr,LT op de gevel van woningen	50	45	40																
LAr,LT in in- of aanpandige woning	35	30	25																
LAm _{ax} op de gevel van woningen	70	65	60																
LAm _{ax} in in- of aanpandige woning	55	50	45																

		<p>maatwerkvoorschriften voor dit adres.</p> <p>De indieners van zienswijze 4, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 27 en 29 blijven met de activiteiten die zij uitvoeren binnen de geluidswaarden die op basis van het Activiteitenbesluit toegestaan zijn. Vergelijk in dezen tabel 1 zoals hierna is opgenomen in de bijlagen. Zij worden door de woningbouw van Habourpark niet belemmerd in hun huidige bedrijfsvoering en geringe toekomstige uitbreiding van de bedrijfsvoering.</p> <p>Uitgangspunt van het ontwikkelkader is dat bedrijven niet belemmerd worden in hun huidige bedrijfsvoering. Dit houdt in dat voor 5 bedrijven maatwerkvoorschriften opgesteld worden, die ze kunnen aanvragen. Hierbij wordt gemotiveerd waarom deze bedrijven voor exact omschreven werkzaamheden en vastgelegde tijden een hogere geluidbelasting mogen produceren.</p> <p>Voor toekomstige bedrijven geldt dat deze moeten voldoen aan (de maximale geluidwaardes uit) het Activiteitenbesluit. Daarnaast zijn de regels van het bestemmingsplan juridisch bindend.</p>	
3	<p>Indiener geeft aan dat het bedrijf activiteiten heeft die altijd in de nacht plaats vinden, wat geluidsoverlast zal veroorzaken voor nieuwe bewoners.</p>	<p>Voor dit bedrijf worden maatwerkvoorschriften opgesteld, waarbij precies omschreven wordt welke activiteiten op welk tijdstip mogen plaatsvinden. Op die manier wordt het bedrijf beschermd in de bedrijfsvoering en wordt geluidhinder voor nieuwe bewoners beperkt. Het betreft een aannemers-bouwbedrijf waar in de ochtend van 6:00-7:00 vervoersbewegingen zijn. Dit is een bedrijfsactiviteit die hoort bij het type bedrijf. Materialen worden gebruikt op een bouwlocatie elders. Bouwwerkzaamheden starten daar vroeg. Waardoor ook de aanlevering van materialen vroeg in de ochtend (= laatste deel van de nacht) plaatsvindt. Op de laad-en losactiviteiten kan uitgegaan worden van een geluidsreductie van 5 dB wanneer gedisciplineerd wordt gewerkt. De geluidisolatie van de woningen bij Habourpark is dusdanig dat een binnen niveau van 30 dB gegarandeerd is.</p>	Nee
28	<p>Indiener is niet gerust op de toekomstige ontwikkelingen. Indiener geeft aan dat het erop lijkt dat bedrijven beperkingen opgelegd gaan krijgen, zeker op de langere termijn als bewoners van de te realiseren bebouwing gaan klagen. Indiener geeft aan dat er verwacht werd dat dit zoveel mogelijk voorkomen zou worden door te denken aan extra gevelmaatregelen, maar indiener denkt dat daar juist vanaf wordt gezien. Verder geeft indiener aan bedrijven die verderop langs de Nijverheidsstraat gevestigd zijn te missen op dit lijstje, terwijl die ook geluid produceren. Indiener geeft aan zich zorgen te maken dat de bedrijvigheid in het gebied in de knel komt door de toevoeging van</p>	<p>Door een combinatie van de geluidsmaatregelen in de gevel van de nieuwbouw en maatwerkvoorschriften worden bedrijven niet beperkt. En wordt geborgd dat zij hun bestaande bedrijfsactiviteiten kunnen voortzetten.</p> <p>Er worden maatregelen getroffen in de gevel om de vereiste geluidswaarden binnen in de woning op 30 dB te verkrijgen conform de Omgevingswet. Dit vereist goede gevelmaterialisering en een goede interne ventilatie om tot een goed binnenklimaat te komen. Er worden dus wel degelijk maatregelen in de gevels getroffen.</p> <p>Vanuit wegverkeerslawaai mag de binnenwaarde van het geluid onder de nieuwe Omgevingswet maximaal 30 dB bedragen. Hiervoor is het noodzakelijk gevelmaterialen te gebruiken die beschermen voor het wegverkeerslawaai, zodat de binnenwaarde van maximaal 30 dB gehaald wordt. De gevel zorgt er daardoor ook voor dat geluid van bedrijven wordt gedempt. Een paar bedrijven overschrijden de maximale geluidswaarden uit het Activiteitenbesluit. Voor deze bedrijven worden maatwerkvoorschriften opgesteld, waarbij precies omschreven wordt welke activiteiten op welk tijdstip mogen plaatsvinden. Op die manier wordt het bedrijf beschermd in de bedrijfsvoering en wordt geluidhinder voor nieuwe bewoners beperkt.</p>	Nee

	<p>woningen. Bedrijven hebben aangegeven bang te zijn dat ze op den duur moeten vertrekken omdat ze uit ervaring weten dat klagende omwonenden op dit vlak in het gelijk worden gesteld.</p> <p>Verder wordt er in het plan aangegeven dat er een 'hybride benadering' wordt gehanteerd ten aanzien van de geluidhinder van nieuw te vestigen bedrijven in de te ontwikkelen bedrijfsruimtes. Indiener vraagt zich af hoe dit wordt gehandhaafd. Wie controleert dit? Hier zit een potentiële spanning tussen de verhuurder van de bedrijfsunits (die wil zoveel mogelijk verhuren) en de bewoners. De hybride benadering klinkt nogal vrijblijvend en brengt risico's met zich mee voor de nieuwe bewoners (en andere bedrijven). Indiener geeft aan spanningen te voorzien tussen de huidige ondernemers en toekomstige bewoners door verschillende vormen van hinder en veiligheidsrisico's.</p> <p>Wat de indiener vooral opvalt is dat voor geluidshinder geen maatregelen worden genoemd, terwijl in de paragraaf over geluid diverse maatregelen worden genoemd. Daar bovenop geeft de indiener aan de (logische) conclusie te missen dat er juist geïnvesteerd moet worden in dove gevels om de spanning tussen woongenot aan de ene kant en lawaai van bedrijven en verkeer aan de andere kant te mitigeren.</p>	<p>De 'Hybride benadering' is de VNG-nieuwe stijl. De Vereniging Nederlandse gemeente (VNG) heeft een publicatie uitgegeven: bedrijven en milieuzonering. Hierbij werden richtafstanden gegeven tussen bedrijven en een gevoelige objecten zoals woningen. Dit is opgesplitst naar richtafstanden voor geluid, geur, gevaar en stof. Doordat de best beschikbare techniek wordt toegepast bij bedrijven is de lijst uit 2009 van richtafstanden verouderd. De afstanden zijn veelal kleiner dan in de lijst uit 2009 is aangegeven. De VNG heeft in 2018 een nieuwe wijze geïntroduceerd hoe om te gaan met bedrijven en hun zoneringen: "VNG bedrijven- en milieuzonering nieuwe stijl". Dit hebben we toegepast in het bestemmingsplan Harbourpark.</p> <p>Op het aspect van geluid- en trilling moet worden voldaan aan het Activiteitenbesluit. Dit is niet vrijblijvend. De geluid- en trillingwaardes zijn opgenomen in regel 3.8.4 van het bestemmingsplan.</p> <p>Alleen een bedrijf dat met zijn bedrijfsactiviteiten voldoet aan het Activiteitenbesluit kan zich vestigen op de begane grond en eerste verdieping van Harbourpark. Hierdoor worden bewoners beschermd. Alleen bedrijven die te mengen zijn met woningen kunnen zich vestigen.</p> <p>Een bedrijf dat zich vestigt met hogere geluid- en trillingswaarden dan toegestaan handelt in strijd met het bestemmingsplan. De regels van een bestemmingsplan zijn juridisch bindend.</p> <p>Handhaving zal in de praktijk plaatsvinden na klachten over overlast van omwonende.</p> <p>Voor de bestaande bedrijven in Harbour Village, die met hun bedrijfsactiviteiten de geluidwaarden van het Activiteitenbesluit overstijgen worden maatwerkvoorschriften opgesteld. Er wordt ter bescherming van bewoners gehandhaafd als buiten de maatwerkvoorschriften wordt gehandeld.</p> <p>De omwonende en bedrijven (bestaand en nieuw) worden geïnformeerd dat het Havenkwartier een gemengd werk-woongebied is. Je woont in de buurt van bedrijven en bedrijven zijn gevestigd in de nabijheid van woningen. Dat vraagt om wederzijdse aanpassing.</p> <p>Voor wegverkeerslawaai en geluid van bedrijven zijn dove gevels niet noodzakelijk onder de Omgevingswet. Onder de Wet geluidhinder moet een dove gevel gerealiseerd worden als de geluidwaarden op de gevel hoger zijn dan 53 dB. De binnenwaarde mag maximaal 33 dB zijn. Een dove gevel houdt in dat je geen te openen delen mag hebben in een verblijfsgebied, zoals een woonkamer of slaapkamer. Een dove gevel zorgt daardoor niet voor een goed woon- en leefklimaat. Een raam kunnen openen is prettig voor de woonbeleving. Onder de Omgevingswet is de grenswaarden van geluid op de gevel 60 dB. De binnenwaarde is maximaal 30 dB. Het geluid op de gevel bij Harbourpark is overal onder de 60 dB. De omgevingsaanvraag wordt ingediend onder de Omgevingswet. De binnenwaarde wordt onder de Omgevingswet strenger. De te ontwikkelen woningen moeten voldoen aan het goede binnenklimaat en daarvoor een goede geluidisolatie om te voldoen aan de geluidswaarde. De bedrijven zijn hierbij ook gebaat om hun bedrijfsactiviteiten ongehinderd voort te kunnen zetten.</p>	
--	---	--	--

	Zienswijzen	Beantwoording	Aanpassen bestemmingsplan ja/nee
#	Proces		
28	<p>Indiener heeft een opmerking over het Ontwikkeldkader Havenkwartier Rijswijk dat is vastgesteld door de gemeenteraad, maar dat heeft geen wettelijke basis in ruimtelijke regelgeving. Indiener geeft aan deze gang van zaken bezwaarlijk te vinden en typeert dit als een 'salamitactiek': volgens indiener krijgen belanghebbenden en raadsleden telkens een plakje van de worst voorgelegd om te verteren, maar het totaalplaatje dreigt elke keer buiten beeld te raken.</p> <p>Een tweede bezwaar is dat belanghebbenden op alle plannen apart moeten reageren, de raad moet over elk stapje apart besluiten, terwijl de plannen wel veel effect hebben op elkaar.</p>	<p>Het klopt dat documenten waarin een gemeente randvoorwaarden vastlegt voor een ontwikkeling, zoals een ontwikkelkader, geen juridische grondslag hebben in wetgeving. Een structuurvisie geeft op hoofdlijnen weer welke ontwikkelingen waar binnen de gemeente mogelijk zijn. Een bestemmingsplan legt het bouwplan vast in regels en een verbeelding. De Structuurvisie en het bestemmingsplan zijn geregeld in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening.</p> <p>Een Ontwikkeldkader geeft een invulling aan de Structuurvisie, een uitwerking daarvan en geeft een toetsingskader voor de bouwplannen binnen het Havenkwartier. Het is geen salamitactiek. Elk afzonderlijk plan wordt getoetst aan het Ontwikkeldkader, waarin de raad de uitgangspunten/ randvoorwaarden voor de ontwikkelingen in het Havenkwartier heeft vastgelegd. Als het Ontwikkeldkader er niet zou zijn, dan ontbrak er een concreet toetsingskader om de plannen die afwijken van het huidige bestemmingsplan te toetsen. Het ontwikkelkader geeft daarmee zekerheid.</p> <p>Het ontwikkelkader is 'de worst': de afzonderlijke bouwplannen de specifieke smaak. De invulling van de bouwvelden uit het Ontwikkeldkader.</p> <p>De plannen hebben effect op elkaar, vandaar dat er een overkoepelend Ontwikkeldkader is vastgesteld. De uitwerking van de verschillende bouwplannen loopt gefaseerd. Het ene bouwplan ontwikkelt zich sneller dan het andere bouwplan. Daardoor is het niet mogelijk één bestemmingsplan voor alle bouwplannen binnen het Havenkwartier op te stellen. Per 1 januari 2024 treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking. Dan kunnen geen bestemmingsplannen meer worden opgesteld. Fasering is daarnaast nodig, omdat gelijktijdige ontwikkeling van alle bouwplannen niet mogelijk is vanwege bouwstromen. Het Havenkwartier moet tijdens de verandering van leegstaande kantoren en verouderde bedrijfspanden naar woningen ook bereikbaar blijven voor bestaande bedrijven en omwonenden. Fasering is tenslotte ook nodig, omdat we niet de capaciteit/mankracht hebben om alle bouwplannen gelijktijdig in procedure te brengen.</p> <p>Iedereen kan reageren op een bestemmingsplan. Omwonenden, ondernemers en overige belanghebbenden worden door een uitnodiging op de hoogte gebracht wanneer een bestemmingsplan ter inzage ligt en op welke manier men een zienswijze (= reactie) in kan dienen. De aanpassingen van zienswijzen van algemene strekking nemen we mee in de verwerking en motivatie van de opvolgende plannen.</p>	Nee

	Zienswijzen	Beantwoording	Aanpassen bestemmingsplan ja/nee
#	Natuur		
28	<p>Bij het onderdeel natuur wordt duidelijk dat de ontwikkeling ten koste gaat van de habitat van twee vleermuizenkolonies. Er wordt verwezen naar een activiteitenplan en een ontheffing, maar de indiener geeft aan dat plan niet te kunnen vinden in de stukken. Zoals wij (het Havencollectief) het lezen lijken de kolonies gewoon te verdwijnen. Dat brengt de indiener bij de paragraaf 'mitigerende maatregelen' (p. 23). Hier worden de broedende vogels en vleermuizen genoemd, evenals de verkeersafwikkeling. Of deze maatregelen afdoende zijn is voor de indiener moeilijk te beoordelen.</p>	<p>Het activiteitenplan is ingediend bij de ontheffingsaanvraag en meegenomen in de beoordeling van de verkregen ontheffing van 23 december 2022.</p> <p>Het activiteitenplan is als bijlage bij de toelichting toegevoegd. Het gebouw wordt gesloopt, waardoor twee voortplantings- en rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis opzettelijk worden verstoord.</p> <p>Tijdelijk zijn bij de Koopmansstraat 1 vier kleine vleermuis kasten en twee grote vleermuis kasten opgehangen. Deze kunnen door de gewone dwergvleermuis gebruikt worden als voortplantings- en rustplaatsen. Bij de nieuwbouw worden permanente vervangende verblijfplaatsen gerealiseerd voor de gewone dwergvleermuis. De twee gewone dwergvleermuizen waarvan het verblijf verdwijnt hebben daarmee ruim voldoende alternatieve verblijfgelegenheid in de directe omgeving. Ze hoeven derhalve niet te verdwijnen uit het gebied.</p> <p>Ook in de verdere omgeving van het plangebied zijn veel geschikte alternatieve verblijfplaatsen aanwezig waar de twee gewone dwergvleermuizen gebruik van kunnen maken.</p> <p>De ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet natuurbescherming wordt door de Omgevingsdienst Haaglanden beoordeeld. Zij doen dit namens het bevoegd gezag, de Provincie Zuid-Holland. Bij de ontheffingsaanvraag zijn de mitigerende maatregelen beoordeeld. Deze zijn als afdoende beoordeeld en verwerkt in de voorschriften behorende bij de verleende ontheffing.</p> <p>Deze beschikking Wet natuurbescherming-soortenbescherming van 23 december 2022 is opgenomen als bijlage 10 behorende bij de toelichting van dit bestemmingsplan.</p>	<p>Ja. Het activiteitenplan is toegevoegd als bijlage 11 behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan.</p>

	Zienswijzen	Beantwoording	Aanpassen bestemmingsplan ja/nee
#	MER		
28	<p>MER rapportage: er wordt beschreven op pagina 15 dat "er een aparte MER-beoordeling voor het hele Havenkwartier wordt gemaakt". Dat verbaast de indiener, omdat bij de behandeling van het Ontwikkelkader is aangegeven dat dit niet nodig zou zijn - iets waar eerder al bezwaar tegen aangetekend is. Maar als nu het argument om bepaalde zaken buiten beschouwing te laten in dit ontwerpbestemmingsplan is dat deze zaken worden meegenomen in een MER voor het</p>	<p>Milieu effect rapportage (m.e.r)</p> <p>De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor het Havenkwartier in zijn geheel is een aanmeldnotitie m.e.r opgesteld (= bijlage 2 behorende bij het Ontwikkelkader). De conclusie is dat er geen m.e.r-procedure doorlopen hoeft te worden. Per ontwikkeling wordt separaat een aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld waarbij wordt ingegaan op de specifieke milieuaspecten van het uitgewerkte bouwplan.</p> <p>In de bijlage van het Besluit m.e.r., onderdeel D 11.2 is opgenomen dat de aanleg,</p>	<p>Ja. In de toelichting bij Hoofdstuk 4.4 Betonmortelcentrale een uitsnede van de verbeelding van bestemmingsplan algehele herziening Plaspolder opnemen. Op dit fragment de gebiedsaanduiding Geluidzone-industrie en</p>

	<p>hele gebied, dreigen er zaken verkeerd te gaan. Verder merkt het MER-rapport op dat er bestemmingsplanwijzigingen voor de locatie van de voormalige betonmortelcentrale moeten komen. Indiener vraagt zich af: waar wacht dat op? Is er een kans dat de provincie het schrappen van deze bestemming gaat blokkeren (omdat er behoefte is aan dergelijke plekken in de regio)?</p>	<p>wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. De beoogde ontwikkeling bestaat uit de toevoeging van 301 woningen en minimaal 5.900 m² bruto vloeroppervlakte voor voorzieningen en bedrijven. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde.</p> <p>Alhoewel de beoogde ontwikkeling onder de drempelwaarde blijft, is met een aanmeldingsnotitie, opgesteld door Rho adviseurs, onderzocht of bij Harbourpark sprake is van belangrijke nadelige milieueffecten.</p> <p>Deze aanmeldingsnotitie is toegevoegd in Bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan. Uit deze aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling blijkt dat er geen belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu zijn te verwachten.</p> <p>Burgemeester en wethouders hebben 31 januari 2023 op basis van deze aanmeldnotitie besloten dat voor het bestemmingsplan geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.</p> <p>Het woordje 'wordt' in de zin op pagina 15 van de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling is verwarrend omdat een overkoepelende m.e.r.-beoordeling al voor het Ontwikkelkader Havenkwartier is opgesteld. In de toelichting van het bestemmingsplan 'Harbourpark' in de paragraaf milieueffectrapportage staat dit beter beschreven. Verder wordt in de tekst op pagina 15 verwezen naar een m.e.r.-beoordeling en niet naar een MER. Een m.e.r.-beoordeling is een beoordeling of een volledige m.e.r. doorlopen moet worden. Onderdeel van een volledige m.e.r.-procedure is het MER (milieueffectrapport). Uit beide m.e.r.-beoordelingen voor Harbourpark en het Ontwikkelkader Havenkwartier blijkt dat 'belangrijke nadelige gevolgen' uitgesloten kunnen worden en een volledige m.e.r.-procedure niet noodzakelijk is. Voor Harbourpark en het Havenkwartier wordt daarom geen volledige m.e.r.-procedure doorlopen en dus ook geen MER (milieueffect rapport) opgesteld.</p> <p>Betonmortelcentrale De huidige specifieke functieaanduiding voor de betonmortelcentrale vormt planologisch een belemmering voor bestemmingsplan Harbourpark. Het is mogelijk een betonmortelcentrale categorie 4.2 te vestigen. De afstand van een betonmortelcentrale tot woningen in een gemengd gebied bedraagt volgens de VNG-brochure "Bedrijven- en milieuzonering" minimaal 200 meter. De afstand van de grens van het terrein van de betonmortelcentrale met Harbourpark is circa 27 meter. De gebiedsaanduiding Geluidzone-Industrie is de geluidzone behorende bij de betonmortelcentrale. Deze loopt voor een klein deel over de ontwikkeling van Harbourpark in de hoek Klipperstraat/Handelskade.</p> <p>De betonmortelcentrale is gesloopt en bestaat niet meer. De functieaanduiding betonmortelcentrale en de gebiedsaanduiding Geluid-industrie wordt verwijderd bij vaststelling van het bestemmingsplan Harbourpark, zodat er geen nieuwe</p>	<p>functieaanduiding betonmortelcentrale tonen. Hiermee wordt verduidelijkt welke functie- en gebiedsaanduiding bij vaststelling van bestemmingsplan Harbourpark worden verwijderd.</p>
--	--	---	---

		betonmortelcentrale kan worden gebouwd. Het verwijderen van de functie- en gebiedsaanduiding is een raadsbevoegdheid. De provincie heeft in het kader van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening een wettelijke vooroverleg reactie gegeven. Zie bijlage 21. De Provincie Zuid-Holland blokkeert de ontwikkeling van Harbourpark niet. Zij blokkeert ook de beoogde woningbouwontwikkeling aan de Nijverheidsstraat 3-9, de locatie van de voormalige betonmortelcentrale niet.	
--	--	--	--

	Zienswijzen	Beantwoording	Aanpassen bestemmingsplan ja/nee
#	Verkeer		
1	De indiener vindt de bereikbaarheid via de Nijverheidsstraat nu al matig tot slecht en maakt zich zorgen dat deze verder verslechtert	Om toename van het aantal verkeersbewegingen in de Nijverheidsstraat, door de ontwikkeling van Harbourpark, zoveel als mogelijk tegen te gaan is er voor gekozen om de parkeergarage voor Harbourpark niet te ontsluiten via de Nijverheidsstraat maar via de Handelskade. Hierdoor ontstaat een evenwichtige spreiding van verkeersbewegingen over dit deel van het Havenkwartier en raakt de Nijverheidsstraat niet verstopt met autoverkeer. Een andere maatregel die genomen is om het aantal verkeersbewegingen in en rond de Nijverheidsstraat te beperken is de invoering van parkeren op afstand. Bij gebiedsontwikkelingen zoals het Havenkwartier wordt stevig ingezet op het stimuleren van alternatieven voor de auto, zoals de fiets, openbaar vervoer en deelmobiliteit. Deelmobiliteit is één van die alternatieven. Eén deelauto vervangt vijf parkeerplaatsen. Een deel van de parkeerbehoefte voor Harbourpark wordt gerealiseerd in een mobiliteitshub net buiten het Havenkwartier. In deze, op loopafstand gelegen parkeergarage aan de Handelskade 74, worden voor toekomstige bewoners van Harbourpark veertien deelauto's geplaatst. Veertien deelauto's komen in de plaats van zeventig parkeerplaatsen..	Nee
5	Indiener geeft aan in de huidige situatie al elke dag een half uur vast te staan op de Burgemeester Elsenlaan tijdens de spits en geeft aan zich zorgen te maken dat dit erger wordt als gevolg van de nieuwe woningen. Verder is indiener benieuwd hoe het laden en lossen bij Indola wordt geregeld	In het bestemmingsplan is in de verkeersnotitie (bijlage 4) een actueel verkeersbeeld geschetst. De belasting van het wegennet is niet anders als in het ontwikkelkader is geschetst. Ons beleid: door de realisatie van de plannen wordt de Burgemeester Elsenlaan niet rustiger maar ook nauwelijks drukker. Om extra filevorming te voorkomen, worden nieuwe verkeersregelininstallaties (VRI's) geplaatst. In het 3e kwartaal van 2023 kan hiermee ervaring worden opgedaan. De verkeersdruk op gemeentelijke hoofdwegen als de Burgemeester Elsenlaan en Veraartlaan is tijdens de spitsen inderdaad nu al hoog. Bij gebiedsontwikkelingen zoals het Havenkwartier wordt daarom stevig ingezet op het stimuleren van alternatieven voor de auto, zoals de fiets, openbaar vervoer en deelmobiliteit. Zo wordt voor Harbourpark een deel van de automobilititeit opgelost met deelauto's. Deze 14 deelauto's staan geparkeerd in een zogenaamde mobiliteitshub aan Handelskade 74 op korte loopafstand van Harbourpark. Toekomstige bewoners moeten eerst een stuk lopen om de auto te bereiken. Dit motiveert om voor kortere verplaatsingen alternatieven zoals de fiets of het openbaar vervoer te gebruiken. Ook het totaal aantal parkeerplaatsen dat wordt aangelegd, de zogenaamde parkeernorm, is lager dan in veel andere gebieden. Ook dit motiveert tot het	Nee

		<p>gebruik van openbaar vervoer, tot fietsen of tot lopen. Om het fietsgebruik comfortabeler, verkeersveiliger en sneller te maken wordt geïnvesteerd in goede mogelijkheden om je fiets te stallen bij Harbourpark en in de aanleg van een nieuwe fietsroute richting het treinstation. Om de doorstroming voor het autoverkeer op hoofdwegennet op peil te houden worden betere, meer moderne verkeerslichten (zogenaamde intelligente verkeersregel installaties = IVRI's) op gemeentelijke hoofdroutes zoals de Burgemeester Elsenlaan aangelegd. Deze IVRI's kunnen tot zo'n 12% meer verkeer verwerken dan de huidige verkeerslichtregelingen. Hierdoor blijft er Voor het laden en lossen is in artikel 3.6 van de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Dit houdt in dat voordat de omgevingsvergunning voor de bedrijfsruimte aan de Nijverheidsstraat kan worden verleend, aangegeven moet zijn waar de twee laad- en losplekken voor bedrijven worden gerealiseerd. Deze plaatsen moeten in stand worden gehouden. Harbourpark voorziet hiermee in eigen laad- en losplekken. Overlast voor andere bedrijven en voorzieningen wordt daarmee tegen gegaan.</p>	
20 26	<p>Indiener maakt zich zorgen over de langzaamverkeer doorsteek op de Klipperstraat en verwacht een grote stroom aan voertuigen, waaronder ook gemotoriseerd verkeer zoals scooters. Indiener maakt zich zorgen dat hier van overheidswege niet op wordt gehandhaafd en dat er overlast ontstaat voor de eigenaren van Harbour Village. Indiener vindt daarom dat de doorsteek niet moet worden gerealiseerd.</p> <p>De indiener maakt zich zorgen over de verkeersveiligheid bij de brug in het verlengde van de Klipperstraat. Er rijden wagens vanaf de waterkant de Klipperstraat in waardoor er geen zicht is op een fietser als ze met een grote snelheid de brug op willen fietsen wat tot een aanrijding kan komen. Ook komen er regelmatig leveranciers die hun vrachtwagen daar tussen in neer zetten (voor de brug) omdat ze te groot zijn om de draai te maken. Ook dit kan tot gevaarlijke situaties leiden.</p>	<p>Om de bereikbaarheid van het Havenkwartier en omliggende wijken op peil te houden is het van belang dat toekomstige bewoners worden gemotiveerd om, vooral voor kortere verplaatsingen, zoveel mogelijk te lopen of de fiets te gebruiken. Hiervoor zijn nieuwe, directe langzaamverkeer routes, zoals die via de Klipperstraat, van belang. Bij de uitwerking van het ontwerp voor de doorsteek houden we rekening met verkeersveiligheidsaspecten zoals zichthoeken en vormgeving van kruisingen met autoverkeer. Bij deze uitwerking zullen we ook rekening houden met leveranciers die in dit gebied moeten zijn voor bevoorrading van de bedrijven. De inrichting wordt zodanig ontworpen dat gemotoriseerd verkeer en langzaam verkeer rekening houden met elkaar, wellicht door middel van een stukje fietsstraat. Voor het ontwerpen van de openbare ruimte wordt nog inspraakmomenten georganiseerd door de gemeente Rijswijk. Op deze momenten kunnen ideeën en ervaringen worden uitgewisseld en betrokken bij het ontwerpen van de openbare ruimte.</p> <p>Ook zal worden onderzocht hoe overlast, bijvoorbeeld als gevolg van scooters, tegen kan worden gegaan. Indien nodig worden snelheidsremmende maatregelen genomen.</p>	Nee
28	<p>Indiener maakt zich zorgen over het ontstaan van extra door de komst van grote hoeveelheid woningen en bedrijfsruimte. Nu staat het verkeer al dagelijks vast op de Burgemeester Elsenlaan. Over de verkeersafwikkeling in de toekomst heeft indiener al meermaals zorgen geuit. Het MER-rapport verwijst naar eerdere verkeersstudies, waarvan door indiener al eerder aangegeven is dat het cruciaal is dat deze blijvend worden geactualiseerd. Ook is</p>	<p>De verkeersdruk op gemeentelijke hoofdwegen als de Burgemeester Elsenlaan en Veraartlaan is tijdens de spitsen inderdaad nu al hoog. Vandaar dat voor nieuwe bewoners van het Havenkwartier stevig ingezet wordt op stimulering van het gebruik van alternatieven voor de prive-auto zoals de fiets, deelmobiliteit of het openbaar vervoer. De oorspronkelijke verkeersstudie, voorafgaand aan de vaststelling van het ontwikkelkader waarnaar u verwijst, is onlangs geactualiseerd. Hierbij is, op basis van het programma zoals dat momenteel bekend is, opnieuw doorgerekend wat de te verwachten verkeersproductie is na realisatie van het programma. Ten opzichte van 2019 is er veel gedetailleerdere informatie bekend over het programma zoals woningaantallen, woningtypes en dergelijke. Uitkomst</p>	Nee

	<p>het cruciaal dat de gemeenteraad, conform de eerdere toezeggingen door de wethouder, zich laat informeren over de huidige stand van zaken. In het gehanteerde model wordt ervan uitgegaan dat de ingebruikname van de Rotterdamsebaan de verkeersdruk vermindert maar dat wordt nog niet zo ervaren. De huidige situatie met name op de Veraartlaan en Burg. Elsenlaan is zorgwekkend: er staat op elke werkdag file.</p>	<p>van deze actualisatie is dat de totale verkeersproductie niet noemenswaardig afwijkt van de berekeningen uit 2019. De notitie met deze actualisatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan (zie bijlage 4). Bij de vaststelling van het ontwikkelkader is tevens geconstateerd dat wegen als de Burgemeester Elsenlaan niet veel drukker worden als gevolg van realisatie van het programma in het Havenkwartier. Dit komt omdat het nu al druk is op deze route met, voor een deel, doorgaand verkeer richting bijvoorbeeld de Haagweg of andere routes van/naar Den Haag. De verwachting is dat, als gevolg van de verdere ontwikkeling van het Havenkwartier, dit doorgaande verkeer gedeeltelijk andere wegen gaat zoeken (zoals de Rotterdamsebaan) en er autoverkeer van/naar het Havenkwartier voor terug komt. Regionaal verkeer wordt dus ingeruild voor lokaal verkeer. Dit effect is nu nog niet waar te nemen omdat slechts een klein deel van het beoogde programma in het Havenkwartier is gerealiseerd. Daarnaast kunnen de intelligente verkeersregel installaties tot zo'n 12% meer verkeer verwerken dan de huidige verkeerslichtregelingen. Wel wordt de doorstroming bevorderd door de komst van iVRI's (zie de beantwoording bij 5 van dit thema).</p>	
--	--	---	--

	Zienswijzen	Beantwoording	Aanpassen bestemmingsplan ja/nee
#	Parkeren		
1 4 5 28	<p>Er is nu al een parkeer probleem met huidige gebruikers en bezoekers, de Koopmanstraat 1 is het actuele bewijs van de parkeer problematiek voor kopers.</p> <p>Ook zijn er zorgen over de parkeermogelijkheden voor de toekomst. Op het ogenblik is er al een parkeerprobleem, er wordt regelmatig ten onrechte door aangrenzende bewoners gebruik gemaakt van privé parkeerplaatsen bij het bedrijfspand/ de bedrijfspanden. Dit zorgt voor parkeeroverlast. De angst is er dat dit door het toevoegen van de grote hoeveelheid woningen en bedrijfsruimte zal verergeren.</p>	<p>Het uitgangspunt is dat er voor het opleveren van de woningen in het Harbourpark betaald parkeren wordt ingevoerd, die de bewoners dwingt om gebruikt te maken van parkeerplaatsen op eigen terrein en in de mobiliteitshub aan de Handelskade 74. De nieuwe bewoners en bedrijven die zich hier vestigen komen niet in aanmerking voor een vergunning en ook hun bezoekers niet. Op deze manier wordt overlast van toekomstige bewoners voorkomen (zij komen niet in aanmerking voor vergunningen om te parkeren in de openbare ruimte). Over de omgang met openbaar toegankelijke privé parkeerplaatsen vindt nadere afstemming plaats bij de verdere uitwerking van het betaald parkeren. Er kunnen door de ondernemer nu al maatregelen getroffen worden om de privé parkeerplaatsen fysiek af te sluiten of te voorzien van borden dat het om privé parkeerplaatsen gaat. Hier kan niet op gehandhaafd worden maar heeft wel een duidelijke signaleringsfunctie dat je als omwonende niet mag parkeren op privé parkeerplaatsen van bedrijven.</p>	<p>Nee, met de invoering van het betaald parkeren wordt de overlast van bestaande bewoners uit het projectgebied voorkomen. Bewoners uit het bestaande Havenkwartier gedeelte (ten noorden van het projectgebied) vallen onder een andere zone en komen straks niet in aanmerking voor vergunningen in het Havenkwartierproject. Bewoners en bezoekers van de koopmanstraat 1 komen met de invoering van betaald parkeren niet in aanmerking voor een vergunning voor hun eigen voertuigen of bezoekers. Dat het betaald parkeren er komt</p>

			en dat bewoners geen recht hebben op een vergunning is een gegeven. De voorwaarde voor vergunningen van bestaande ondernemers worden in afstemming verder uitgewerkt.
28	<p>Wat betreft het parkeren heeft indiener het idee dat er met erg krappe normen wordt gerekend. De ene na de andere reden voor aftrek van plekken wordt aangevoerd. De indiener en mede omwonenden zijn bang dat dit op termijn tot een grote parkeeroverlast dan wel handhavingsopgave gaat leiden.</p>	<p>De normen zoals opgenomen in het ontwikkelkader Havenkwartier zijn opgesteld op basis van cijfer over het daadwerkelijke autobezit in Rijswijk per type woning en de meest recente cijfers van het kennisinstituut CROW. Deze parkeernormen passen beter bij de hedendaagse behoefte dan de parkeernormen uit de nota parkeernormen (welke uit 2011 dateert). Ook is gekeken naar duubelgebruik van parkeerplaatsen, dat wil zeggen dat is gekeken naar het daadwerkelijk gebruik van de parkeerplaatsen.</p> <p>De kortingsmogelijkheden die onderdeel zijn van het ontwikkelkader Havenkwartier zijn gebaseerd op actueel parkeerbeleid van buurgemeente, welke al wel aansluiten op het hedendaagse autogebruik bij nieuwe ontwikkelingen en daarom als zodanig opgenomen in het ontwikkelkader. De kortingen stimuleren het gebruik van alternatieve vervoersmiddelen om de hoeveelheid verkeersgeneratie als gevolg van de woningbouwontwikkelingen te beperken.</p> <p>De kortingsmogelijkheden passen bij hoe nu gekeken wordt naar mobiliteit. In de jaren '70 had je groeikernen, die ingericht zijn op autogebruik en het autogebruik stimuleerde.</p> <p>Nu wordt in het kader van duurzaamheid het autogebruik juist ontmoedigd en worden alternatieven zoals wandelen, fietsen, openbaar vervoer en deelmobiliteit gestimuleerd. STOMP-principe: stappen, trappen, OV, deelmobiliteit en de privé auto. Bij mobiliteit komt de privé auto op de laatste plaats. Dit resulteert in een lager autogebruik. Hierdoor is het mogelijk om kortingen op de parkeernorm te geven als voorzien wordt in één of meerdere van deze alternatieven.</p> <p>Het STOMP-principe is onderdeel van het Mobiliteitsprogramma Rijswijk 2040 dat is vastgesteld door de raad op 21 december 2021.</p> <p>Het ontwikkelkader Havenkwartier heeft in de basis al de mogelijkheid geboden om boven op de vastgestelde normen kortingen toe te passen voor het toepassen van deelmobiliteit (in de basis is dit 20%) en de realisatie van extra fietsenstallingen. Aanvullend is er ook met het oog op de invoering van betaald parkeren een reductie mogelijk op het aantal bezoekersparkeerplaatsen. Middels een aanvullend onderzoek heeft de ontwikkelaar aangetoond dat voor het Harbourpark 35-50% van de parkeereis opgelost kan worden door de realisatie van een hub met deelvoertuigen. Op basis van dit onderzoek is er bij Harbourpark door de ontwikkelaar gekozen om voor 35% van de parkeereis deelauto's in te zetten om te voldoen. Als vuistregel voorziet 1 deelauto aan de behoefte van 5 personenauto's. Op basis hiervan kan tot 35% (~70 parkeerplaatsen) van de parkeerbehoefte</p>	<p>Ja. In de toelichting bij paragraaf 4.2 wordt de motivering voor de parkeernormen van het Havenkwartier en voor het mogen toepassen van de kortingsmogelijkheden op de parkeernormen toegevoegd.</p>

	<p>worden opgevangen door de deelauto's te plaatsen. Om aan een behoefte van 70 te voldoen moeten er dus 14 deelauto's geplaatst worden ($14 \times 5 = 70$).</p> <p>Om het gebruik van deelmobiliteit en andere vervoersconcepten te borgen en het autogebruik te beperken wordt betaald parkeren ingevoerd. Zowel bestaande als nieuwe bewoners en hun bezoekers in het projectgebied zijn uitgesloten van een vergunning, net zoals nieuwe ondernemingen. Dit met het idee om de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven mogelijk te houden.</p>	
--	--	--

	Zienswijzen	Beantwoording	Aanpassing bestemmingsplan ja/nee
#	Hoogbouw		
20 28	<p>Indiener geeft aan dat 50 meter zijn inziens te hoog is voor een gebouw in dit gebied en dat dit ten koste gaat van de beeldkwaliteit in het gebied. Indiener vindt 5 bouwlagen het maximum.</p> <p>De indiener geeft aan dat het bouwplan impact heeft op de leefbaarheid van het gebied zelf en de directe omgeving. Indiener geeft aan zich zorgen te maken over sommige zeer hoge woontorens kunnen zorgen voor schaduw, wind en horizonvervuiling</p>	<p>Ook in Rijswijk is er grote behoefte aan meer woningen. Door de ruimte van leegstaande kantoorgebouwen en vervallen bedrijfspanden te gebruiken kan de gemeente Rijswijk in het Havenkwartier maximaal 2500 nieuwe woningen bouwen, waarvan 301 woningen in Harbourpark.</p> <p>Leefbaarheid Het bouwplan heeft impact op de leefbaarheid in de omgeving. Oude vervallen bedrijfspanden met een zeer gesloten uitstraling en leegstaande kantoren worden gesloopt. Daarvoor in de plaats komen woongebouwen met in de plint ruimte voor bedrijven en voorzieningen. Dit zorgt voor een verbeterde leefbaarheid, omdat het Havenkwartier weer een levendige plek wordt en de sociale controle toeneemt..</p> <p>Leefbaarheid (wind en schaduw) Hogere bebouwing kan nadelig uitwerken op de omgeving. Daarom zijn kwaliteitseisen in het ontwikkelkader opgenomen t.a.v. bezonning (volgens de TNO-norm) en t.a.v. wind (volgens de NEN 8100). De effecten van het plan Harbour Park op de omgeving (en op het plan zelf) is op die criteria beoordeeld met als uitkomst dat aan de kwaliteitseisen wordt voldaan. Volledigheidshalve zij opgemerkt dat in het kader van de haalbaarheid van het bouwplan is bezonning en windhinder onderzocht. Deze onderzoeken zijn opgenomen als bijlage 19 en 20 behorende bij de toelichting van bestemmingsplan Harbourpark. De samenvatting is verwoord in Hoofdstuk 4.15 en 4.16.</p> <p>Het bestemmingsplan Plaspoelpolder 1^e algehele herziening maakt een bouwhoogte van maximaal 20 meter mogelijk. Er treedt geen verslechtering op van de bezonningssituatie op 21 januari (= meetdatum voor de strenge bezonningsnorm).</p> <p>Hoogteaccent De meerwaarde van hoogteaccenten op enkele strategische posities binnen het Havenkwartier, is in het ontwikkelkader gemotiveerd. Voor onder meer de Nijverheidsstraat hebben - als onderdeel van het totale participatieproces van het Ontwikkelkader - van juni 2020 tot en met oktober 2020 workshops, gesprekken en</p>	<p>Ja.</p> <p>In de toelichting paragraaf 2.2.2 ontwikkelkader aangeven dat het hoogteaccent in het ontwikkelkader als uitkomst van de participatie is bijgesteld van 73 meter naar circa 50 meter. Dit is vertaald in het bouwplan, waar het hoogste bouwdeel 50 meter is. Op de verbeelding is maximaal 51 meter opgenomen, zodat technische installaties mee ontworpen kunnen worden bij het bouwplan.</p>

		<p>publieksbijeenkomsten plaatsgevonden. De uitkomsten hiervan zijn gepresenteerd op 12 oktober 2020. Eén van de uitkomsten was dat de bouwhoogte is verlaagd van circa 73 naar circa 50 meter. Het project Harbourpark is overeenkomstig verder uitgewerkt en ligt nu ten grondslag aan onderhavig bestemmingsplan.</p> <p>Beeldkwaliteit In het ontwikkelkader zijn in Bijlage 1 in het ruimtelijk kader de randvoorwaarden en ambities opgenomen voor de ontwikkeling naar een duurzaam en gemengd Havenkwartier. Gestreefd wordt naar behoud van de huidige bedrijvigheid en verdichting door het toevoegen van andere functies, waaronder woningen. Verder wordt gestreefd naar het opwaarderen en vergroenen van de openbare ruimte. Het ruimtelijk kader geeft in hoofdstuk 4.4 beeldkwaliteitseisen mee voor de inrichting van de openbare ruimte en de bouwvelden. Op strategische posities binnen het Havenkwartier zijn hoogteaccenten wenselijk. Hoogteaccenten verhogen de oriënteerbaarheid binnen het gebied en vergroten de diversiteit van gebouwen en daarmee van het gebied. De inpassing van hoogbouw moet zorgvuldig gebeuren. Hoogbouw heeft als voordeel dat er weinig grondvlak hoeft te worden bebouwd, zodat er ook, waar mogelijk, ruimte blijft voor een aangename groene openbare ruimte. De nadelen kunnen zijn bezonning (schaduwwerking), windhinder en de impact op de directe en bredere omgeving. Vanuit de bouwregels is daarom gezocht naar het maximaliseren van de voordelen en het minimaliseren van de nadelen. Hoogteaccenten zijn aangebracht in het verlengde van lange lijnen in het Havenkwartier. In het verlengde van de korte haven en de Klipperstraat is daarom bij Harbourpark een hoogteaccent opgenomen.</p>	
--	--	--	--

	Zienswijzen	Beantwoording	Aanpassen bestemmingsplan ja/nee
#	Woningprogramma		
20 28	<p>301 woningen op dit kleine gebied vind de indiener te veel. Het (ook omliggende) gebied wordt te druk met zo'n hoge woondichtheid waardoor de bevolkingsdruk in dit gebied onacceptabel hoog wordt.</p> <p>Het woningprogramma en dan voornamelijk de hoeveelheid woningen baart de indiener zorgen. Er worden veel te veel woningen toegevoegd, terwijl ook het aantal vierkante meters bestaande bedrijfsruimte behouden of herbouwd moet worden. Het voorgestelde nieuwbouwprogramma is daarmee veel te groot voor een relatief klein gebied.</p>	<p>Er is een enorme behoefte aan woningen. Binnen de regio Haaglanden worden woningbouwafspraken gemaakt per gemeente. De gemeente Rijswijk is een gemeente met een echt stedelijk karakter met veel gestapelde bouw. Gemeente Rijswijk heeft de opdracht om binnen de grenzen van de gemeente te kijken waar woningen toe kunnen worden gevoegd door verder te verstedelijken. Dat betekent dat er meer woningen moeten komen op hetzelfde grondoppervlak om aan de woningbehoefte te kunnen voldoen, zodat de groene buitengebieden behouden blijven.</p> <p>In het ontwikkelkader is vastgelegd door de gemeenteraad dat er 2500 woningen mogen worden toegevoegd om tot een aantrekkelijk gemengd werk-woongebied te komen. De ontwikkeling van Harbourpark met 301 woningen past binnen dit ontwikkelkader en de stedenbouwkundige karakteristiek die met de vernieuwing van het Havenkwartier wordt beoogd in het ontwikkelkader. Daarnaast zijn de milieueffecten van deze ontwikkeling gewogen en beoordeeld en kan de ontwikkeling op basis van deze beoordeling plaatsvinden.</p>	Nee

		<p>In het bestemmingsplan Plaspoelpolder, 1^e algehele herziening mag op de locatie van Harbourpark 100% bebouwd worden met een hoogte van maximaal 20 meter. Harbourpark sluit aan bij de bestaande bouwhoogte. In het ontwikkelkader is bepaald dat er een hoogteaccent mag komen op de locatie. Dit hoogteaccent is opgenomen aan de Nijverheidsstraat. Binnen dit bouwvolume passen 301 woningen.</p> <p>In het Havenkwartier is circa 80.000 m² bvo bedrijfsruimte aanwezig. Dit blijft in het gemengde werk-woongebied circa 70.000 m². Een aantal lege bedrijven wordt gesloopt en hiervoor komt woningbouw met in de plint ruimte voor bedrijven en voorzieningen terug. Zo ook bij Harbourpark. Zie figuur 2.11 op bladzijde 26.</p> <p>Woningdichtheid en woningaantallen Een van de ambities voor het Havenkwartier is het toevoegen van een substantieel aantal woningen aan wat nu nog een monofunctioneel werkgebied is. Om een kwalitatief hoogwaardige en goed leefbare nieuwe stadswijk te realiseren, zijn tal van kwalitatieve voorwaarden opgenomen. Dat gaat onder andere over bouwhoogte, hoogtaccents en architectuur, maar ook om vergroening en het vergroten van de openbare ruimte ten gunste van wandelen, fietsen en verblijven. Plan Harbourpark voldoet aan al die voorwaarden.</p>	
--	--	--	--

	Zienswijzen	Beantwoording	Aanpassen bestemmingsplan ja/nee
#	Hinder		
2	<p>Indiener maakt zich zorgen dat de werkzaamheden van het bedrijf zorgen voor overlast in de omgeving omdat deze werkzaamheden gepaard gaan met geluid en geur. Wenst duidelijkheid over welke invloed dit heeft op de milieugebruiksruimte en het aantal decibel die dit veroorzaakt.</p>	<p>De maximale geluidwaardes uit het Activiteitenbesluit worden door de uitvoering van bepaalde bedrijfsactiviteiten overschreden. Het Activiteitenbesluit maakt een onderscheid in dagdelen. 7:00-19:00 is de dag, 19:00-23:00 de avond en van 23:00-7:00 de nacht. In de nacht vanwege de nachtrust het minste geluid worden geproduceerd. Een aantal bedrijfsactiviteiten vindt plaats in de ochtend van 6:00-7:00. In het Activiteitenbesluit vallen deze tijden onder de nacht.</p> <p>In overleg met het bedrijf (Wil's notenbar) is gezocht naar een oplossing en zijn maatwerkvoorschriften opgesteld zodat de bedrijfsvoering voortgezet kan worden en nieuwe bewoners geen overlast hebben.</p> <p>In het maatwerkvoorschrift wordt exact aangegeven op welke tijdstippen de geluidwaardes overschreden worden, door welke bedrijfsactiviteit en tot welk geluidsniveau.</p> <p>Bedrijfsactiviteiten Het betreft de opslag- en het branden van noten. De notenhandel vindt plaats op markten in de regio en een paar keer in de week op een grotere afstand van Rijswijk. Het is daarvoor noodzakelijk om twee keer in de week voor 7:00 uur 's-ochtends de marktswagen te laden en vroeg te vetrekken, om op tijd de marktplaats</p>	<p>Ja. Hoofdstuk 4.4 bedrijven en milieuzonering aanpassen aan de te nemen maatregelen en het opgestelde maatwerkvoorschrift.</p>

		te bereiken. Daarnaast vindt een paar keer per week in de ochtend de levering van noten plaats door de leverancier. Een aantal keer per week worden de noten gebrand. Dit zijn bedrijfsactiviteiten die horen bij het type bedrijf.	
3	Door de geluidsoverlast voor 7:00 die daar op dit moment gemaakt wordt, geeft dit problemen voor de nieuwe bewoners. In de 4 Harbour blokken geeft de meerderheid van bedrijven geluidsoverlast, doordat dit veelal onderhoud en opslag bedrijven zijn en geen kantoren, waardoor het woongenot van de nieuwe bewoners problemen gaat opleveren.	Peutz heeft onderzoek verricht naar de geluidbelasting van de bestaande bedrijfsactiviteiten. De bedrijven moeten voldoen aan de geluidwaardes uit het Activiteitenbesluit. De meeste bedrijven blijven ruimschoots binnen deze geluidwaardes. Onder andere uw bedrijf voldoet hier niet aan. In overleg met u wordt gezocht naar een oplossing, maatwerkvoorschriften zodat de bedrijfsvoering voortgezet kan worden en nieuwe bewoners weten waar zij aan toe zijn.	Ja. Hoofdstuk 4.4 bedrijven en milieuzonering aanpassen aan de te nemen maatregelen en het opgestelde maatwerkvoorschrift.
20	Het hoogte accent bij Harbourpark verhindert de zichtlijn vanuit Harbour Village richting het Noorden en Westen met een bouw'muur' van ca. 50 meter hoog. Plaatjes 2.17 en 2.18 zijn misleidend. Niet wordt weergegeven wat het 'uitzicht' is gezien vanuit de wandelaar in de Nijverheidsstraat. Die kijkt tegen een torenflat/bebouwingmuur van 50 meter op. Ook zorgt het voor hinder door schaduw en wind, een lagere bouwhoogte zou dit ook kunnen verminderen. Het plan rept niet van akoestische maatregelen tegen de windgeluidsoverlast wat bij de hoogbouw van 50 meter kan optreden. Indiener is bang dat men verblijfsplekken aan het water gaat creëren met overlast, rommel, schade en verloedering als gevolg	<p>Uitzicht De bestaande gesloten bebouwing bestaat uit verouderde bedrijfspanden, die in het blikveld van de wandelaar worden ervaren als een muur. De nieuwe woningen met in de plint bedrijven en voorzieningen wordt bij de omgevingsaanvraag getoets aan welstand en het beeldkwaliteitsplan Havenkwartier. Deze bebouwing heeft een open uitstraling, die bijdraagt aan een levendige sfeer in het gebied. Een wandelaar neemt al lopend de eerste drie tot vier verdiepingen van een gebouw waar. Daarboven moet je omhoog kijken. In de architectuur van de nieuwbouw in het Havenkwartier gaat de bebouwing van het hoogte accent op de vierde verdieping naar achteren, waardoor de wandelaar de hoogte van de rest van het gebouw niet meer ervaart.</p> <p>Vergelijking hoogtes met geldende bestemmingsplan De bouwhoogte mag nu maximaal 20 meter bedragen. In het bestemmingsplan Harbourpark wordt één hoogteaccent toegevoegd aan de Nijverheidsstraat tot maximaal 51 meter. De overige hoogtes zijn vergelijkbaar met de bestaande hoogte van maximaal 20 meter. De hoogte aan de Handelskade wordt verlaagd naar maximaal 17,5 meter, aan de Klipperstraat nagenoeg gelijk op maximaal 20,5 meter en aan de Nijverheidsstraat naast de toren één bouwlaag hoger met maximaal 23,5 meter.</p> <p>Bezonnning In het kader van de haalbaarheid van het bouwplan is bezonnning en windhinder onderzocht. Deze onderzoeken zijn opgenomen als bijlage 19 en 20 behorende bij de toelichting van bestemmingsplan Harbourpark. De samenvatting is verwoord in Hoofdstuk 4.15 en 4.16. Het bestemmingsplan Plaspoelpolder 1^e algehele herziening maakt een bouwhoogte van maximaal 20 meter mogelijk. Er treedt geen verslechtering op van de bezonningsituatie op 21 januari (= meetdatum voor de strenge bezonningsnorm).</p> <p>Windhinder Windhinder komt vaak voor bij gebouwen hoger dan 30 meter. De toren bij Harbourpark bedraagt maximaal 51 meter. Het bouwplan levert geen windgevaar op. Wel zijn er enkele plaatsen in het bouwplan waar maatregelen moeten worden</p>	Nee

		<p>genomen om windhinder te voorkomen. Door een voorwaardelijke verplichting Wind in regel 3.4 is geregeld dat de maatregelen moeten worden genomen voordat de omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen mag worden verleend. Er is geen windhinder bij Harbour Village.</p> <p>Verblijfsplekken De verblijfsplekken aan het water maken geen onderdeel uit van het plangebied van Harbourpark. De gemeente neemt deze opmerking mee in de herontwikkeling en het beheer van de stadshaven.</p>	
24	<p>De indiener geeft aan dat de aanpassing van de bestemming naar 'Gemengd' en het grote aantal geplande woningen voor aanzienlijk meer drukte op het water in de haven en voor overlast zal zorgen, wat verminderd woongenot oplevert.</p> <p>De hoogte van het bouwvolume zorgt voor schaduw op het terras tegen het einde van de dag. De hoogte van het bouwvolume zorgt ook voor schaduw op de gevel, wat zorgt voor een verminderde opbrengst van mijn zonnepanelen en een hogere gasrekening voor verwarming. Dit zorgt voor hogere woonlasten.</p>	<p>Drukke op het water De korte- en lange haven maken geen onderdeel uit van het plangebied van Harbourpark. Voor de stadshaven stelt de gemeente Rijswijk een aparte visie op. Daarvoor is in juni 2022 een omgevingsdialoog opgestart.</p> <p>De korte- en lange haven hebben nu de bestemming Water-1 in het bestemmingsplan Plaspoelpokder, 1e algehele herziening. In dit bestemmingsplan is vastgelegd waarvoor de gronden gebruikt mogen worden. De voor "Water - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen; b. een overbrugging van het water ter plaatse van de aanduiding 'brug'; c. verkeer te water; d. oevers; e. vlonders, steigers en ligplaatsen voor recreatievaartuigen, tot maximaal 25% van het bestemmingsvlak.</p> <p>Bezonnings/schaduwwerking Uit de bezonningsstudie blijkt dat er geen schaduwwerking van Harbourpark is op uw perceel. De schaduw rijkt niet tot aan de Prunuskade. U heeft geen schaduwwerking op uw terras of verminderde opbrengst van uw zonnepanelen door de bouw van Harbourpark.</p>	Nee

	Zienswijzen	Beantwoording	Aanpassen bestemmingsplan ja/nee
#	Geluidsnormering		
1	Indiener maakt zich zorgen over genoemde geluidsrestricties blok 1 en blok 2 vanwege objecten Redenburg en Indola hoofdgebouw	De meeste bedrijven hebben bedrijfsactiviteiten die binnen de geluidwaardes van het activiteitenbesluit blijven. Zij worden niet belemmerd in de bedrijfsvoering. Voor een aantal bedrijven geldt dat de geluidwaardes uit het Activiteitenbesluit worden overschreden. Hiervoor is in overleg met de ondernemer gekeken naar (bron)maatregel aanvullend met het opstellen van maatwerkvoorschriften	Ja, in de toelichting Hoofdstuk 4.4 Bedrijven en milieuzonering is aangegeven welke (bron)maatregelen getroffen kunnen worden en welke maatwerkvoorschriften worden opgesteld.

6	Indiener geeft aan twijfels te hebben over de geluidsnormen in het nieuwe bestemmingsplan voor wonen en werken in Harbour Village te Rijswijk. Indiener is bang dat het bedrijf geen geluid meer kan maken door het toevoegen van woningen.	Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen hiervoor is opgenomen onder 'Milieugebruiksruimte'.	Ja, in hoofdstuk 4.4 Bedrijven en milieuzonering is aangegeven welke (bron)maatregelen getroffen kunnen worden en welke maatwerkvoorschriften opgesteld worden.
7 8 10	De onregelmatige werktijden en het creëren van geluidsoverlast vanuit het bedrijf kunnen voor restricties zorgen, dit maakt de bedrijfsvoering volgens de indiener niet meer haalbaar.	Voor de beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar hetgeen hiervoor is opgenomen onder 'Milieugebruiksruimte'.	Ja, in hoofdstuk 4.4 Bedrijven en milieuzonering is aangegeven welke (bron)maatregelen getroffen kunnen worden en welke maatwerkvoorschriften opgesteld worden.
9	Indiener heeft vraagtekens bij de geluidsnormen bij wonen vs werken	De geluidsnormen van bedrijven bij woningen is wettelijk vastgelegd in het Activiteitenbesluit. De bedrijven moeten binnen de geluidwaardes uit het Activiteitenbesluit blijven. De meeste bedrijven blijven hier ruimschoots binnen. Een aantal bedrijven niet. Zie de beantwoording bij het thema Milieugebruiksruimte voor een uitgebreide uitleg.	Nee
28	Het onderdeel over geluid baart indiener grote zorgen. Bij geluidsmetingen is het belangrijk om te weten dat de maat (decibel, dB) een logaritmische schaal is, eenvoudig uitgelegd betekent dit dat een stijging van de geluidsdruk met 10dB een verdubbeling met zich meebrengt. Voor wat de geluidhinder door wegverkeer betreft anticipeert het plan (p.18 MER-rapportage) op een zorgwekkende manier op de komst van de Omgevingswet. Aangegeven wordt dat de geluidsnormen in de nieuwe wet minder streng zullen zijn en dat die normen worden gehanteerd zodra de wet van toepassing is. Dan hoeft er geen dove gevel te worden gemaakt. Belangrijk hierbij is om te merken dat de gemeente Rijswijk zelf deze normen kan vaststellen.	De Omgevingswet treedt naar verwachting 1 januari 2024 in werking. Tot die tijd is het wettelijk kader de Wet geluidhinder. Onder de Wet geluidhinder moet boven de 53 dB een dove gevel gerealiseerd worden. Dit houdt in dat binnen verblijfsgebieden, zoals een woon- en slaapkamer, geen te openen delen in de gevel gemaakt mogen worden. Je kan dan geen raam openen om te luchten. Dit moet allemaal geregeld worden met binnenpandse ventilatie en spui mogelijkheden. Na 1 januari 2024 is de Omgevingswet naar verwachting van kracht. De grenswaarden voor wegverkeersgeluid op de gevel wordt verhoogd naar 60 dB. Uit het akoestisch onderzoek van Harbourpark blijkt dat de hoogste geluidwaarde 59 dB betreft. Dit houdt in dat onder de Omgevingswet geen dove gevels nodig zijn. Het is bijvoorbeeld mogelijk voor de woningen een hogere borstwering bij het balkon te realiseren en een geluid absorberend plafond. De woningen voldoen dan aan het geluidsniveau. Hiermee krijgen de woningen een beter leef- en woonklimaat dan onder de Wet geluidhinder met een dove gevel gerealiseerd kunnen worden. Het doel is een gezond binnenklimaat te bereiken. De geluidsnorm voor de binnenwaarde van de woning wordt onder de omgevingswet iets aangescherpt van 33 dB naar 30 dB. Er wordt geanticipeert op de Omgevingswet voor wegverkeersgeluid, omdat dit bestemmingsplan voor 1 januari 2024 wordt vastgesteld en de aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt ingediend na 1 januari 2024.	Ja, regel 3.3 geluid is aangepast.

Voorgestelde (ambtshalve) wijzigingen:

#	Voorgestelde wijzigingen regels
1.	Definities wonen/woning aanpassen en definities gezamenlijk duurzaam huishouden/ huishouden toevoegen en overnemen uit het Paraplubestemmingsplan Wonen. Wijziging naar aanleiding van zienswijzen
2.	De voorwaardelijke verplichting geluid artikel 3.3: formulering aanpassen.
3.	Artikel 3.7 bouwregel en 3.9.6 gebruiksregel toevoegen: garandeert een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van bedrijven die maatwerkvoorschriften krijgen.
4.	Begrippen toevoegen: 1.32 karakteristieke geluidwering, 1.35 maximaal geluidniveau (L _{Amax}), 1.48 te openen raam van de verblijfsruimte bestemd voor slapen, 1.49 uitwendige scheidingsconstructie.

#	Voorgestelde wijzigingen toelichting
1.	Bladzijde 34, 1 ^e alinea staat dat bij niet-woonfuncties extra woningen gerealiseerd mogen worden als er geen behoefte is aan bedrijven of andere niet-woonfuncties. Deze passage verwijderen. In artikel 3.10 is geregeld dat onder strenge voorwaarden ruimte voor bedrijven mag worden omgezet naar extra voorzieningen.
2.	Blz.41 is bij het provinciaal beleid bij de parkeernorm voor sociale huurwoningen aangegeven dat het plan geen sociale huurwoningen mogelijk maakt. Het plan sluit dit ook niet specifiek uit. De tekst aanpassen naar: De regels van dit bestemmingsplan sluiten de bouw van sociale huurwoningen niet uit. Als een omgevingsaanvraag voorziet in de bouw van sociale huurwoningen, moet voldaan worden aan de parkeernorm van artikel 6.10b. Wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen
3.	In de toelichting paragraaf 2.2.2 ontwikkelkader toevoegen dat het hoogteaccent in het ontwikkelkader als uitkomst van de participatie is bijgesteld van 73 meter naar circa 50 meter. Dit is vertaald in het bouwplan, waar het hoogste bouwdeel 50 meter is. Op de verbeelding 51 meter, omdat technische installaties mee ontworpen moeten worden.
4.	In de toelichting bij paragraaf 4.2 wordt de motivering voor de parkeernormen van het Havenkwartier en voor het mogen toepassen van de kortingsmogelijkheden op de parkeernormen toegevoegd.
5.	In de toelichting bij Hoofdstuk 4.4 Betonmortelcentrale een uitsnede van de verbeelding van bestemmingsplan algehele herziening Plaspoelpolder opnemen. Op dit fragment de gebiedsaanduiding Geluidzone-industrie en functieaanduiding betonmortelcentrale tonen. Hiermee wordt verduidelijkt welke functie- en gebiedsaanduiding bij vaststelling van bestemmingsplan Harbourpark worden verwijderd.
6.	Paragraaf 4.4 Bedrijven en milieuzonering wordt aangepast. Verduidelijkt. Maatregelen en maatwerkvoorschriften inclusief het afwegingskader voor het toepassen van maatwerkvoorschriften worden benoemd.
7.	Bijlage 6 Peutz integraal onderzoeksrapport naar de milieugebruiksruimte van bedrijven en maatwerkvoorschriften voor bedrijven die de geluidwaarde(n) van het Activiteitenbesluit overschrijden. Bijlage 7: Peutz rapport "Emissie-piek" voor de toe te passen geluidemissies bij karakteristieke geluidwering.
8.	Bijlage 11 Activiteitenplan behorende bij de ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming is toegevoegd.
9.	Bijlage 26 is toegevoegd. Bedrijven maken zich zorgen of de bedrijfsvoering voortgezet kan worden. Deze bijlage geeft een helder overzicht van de hoogst gemeten geluidbelasting. Bedrijven kunnen hun bedrijfsvoering voortzetten. De meeste bedrijven voldoen aan het Activiteitenbesluit. 5 bedrijven overschrijden de geluidwaardes uit het Activiteitenbesluit. Voor deze bedrijven zijn maatwerkvoorschriften mogelijk, zodat de bedrijfsvoering kan worden voortgezet.
10.	Bijlage 27 zijn de geanonimiseerde zienswijzen. In deze nota van zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat en geclusterd in thema's.