



Datum besluit B&W 16 april 2024
Forumverg. d.d. 14 mei 2024
Agendapunt nr. (nummer)
Portefeuillehouder(s) A.F.M. van de Laar - Stadsontwikkeling, Mobiliteit, Grondzaken en Participatiebeleid
Redacteur F. van Gurp
Doorkiesnummer
Domein / Team Ruimte
Corsanummer 24.038347

Aan de Raad,

1. Onderwerp
Raadsvoorstel vaststelling bestemmingsplan 'Plaspoelpolder, 3e herziening'
2. Voorstel
 - 1) de ingediende zienswijze ontvankelijk, doch ongegrond te verklaren;
 - 2) het bestemmingsplan 'Plaspoelpolder, 3^e herziening' met het IDN: NL.IMRO.0603.bpPPP3eherziening-VA01, bestaande uit de verbeelding en de regels en voorzien van een toelichting, gewijzigd vast te stellen;
 - 3) bij het bestemmingsplan 'Plaspoelpolder, 3^e herziening' geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Aanleiding
Om verdere woningbouw in een deel van het Havenkwartier mogelijk te maken, dient de betonmortelcentrale, die niet meer aanwezig is en de daarbij behorende geluidzonering van de verbeelding (plankaart) behorende bij het bestemmingsplan 'Plaspoelpolder 1e algehele herziening' te worden verwijderd.



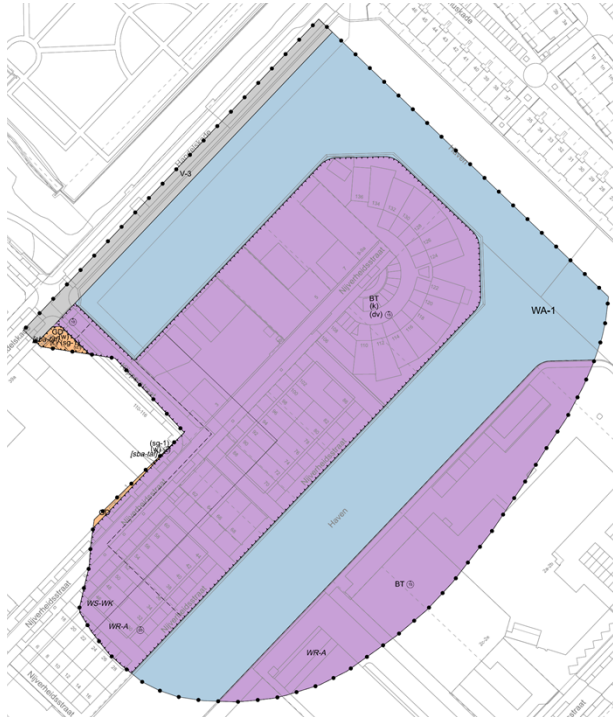
Aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – betonmortelcentrale'



Gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'

Toelichting

In het voorliggende bestemmingsplan 'Plaspoelpolder 3^e gedeeltelijke herziening' wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein- betonmortelcentrale' en de daaraan verbonden gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie' van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Plaspoelpolder 1e algehele herziening' verwijderd. Het aanpassen van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan 'Plaspoelpolder 1e algehele herziening' kan alleen door een nieuw bestemmingsplan vast te stellen, waarbij de aanduidingen zijn verwijderd.



Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Plaspoelpolder 2e gedeeltelijke herziening'

Wat is de procedure?

Er is afgezien van een formele inspraakprocedure conform de inspraakverordening. De ruimtelijke impact van het verwijderen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – betonmortelcentrale', alsmede van de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' is minimaal. Daarentegen is er wel overleg gevoerd met de eigenaar van de betonmortelcentrale. Deze begrijpt de reden tot opstellen van het bestemmingsplan 'Plaspoelpolder 3e gedeeltelijke herziening'. Ook de eigenaar heeft, in het licht van de toekomstige ontwikkelingen op de landtong, er baad bij dat de functieaanduiding, alsmede de geluidszonering komt te vervallen. De eigenaar heeft derhalve ook geen zienswijze ingediend tegen het bestemmingsplanplan.

Wie zijn er bij betrokken en zienswijzen.

Het Hoogheemraadschap Delfland heeft ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan. Het plan heeft geen significant effect op de waterhuishouding.

De provincie Zuid-Holland heeft een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De provincie is van mening dat als gevolg van het verdwijnen van bedrijvigheid een compensatieplan dient te worden opgesteld. Echter op basis van het Woon-werkakkoord is voor artikel 6.12 Omgevingsverordening (compensatieplicht) Zuid-Holland maatwerk voor de zogenaamde 'planologische compensatie' gegeven. Voor het Havenkwartier mag uitgegaan worden van het 'feitelijk gebruik' op peildatum 1 januari 2021. Het feitelijk gebruik van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – betonmortelcentrale', was op de peildatum reeds vervallen. De betonmortelcentrale was niet meer in gebruik en reeds gesloopt. Compensatie hoeft alsdan niet meer plaats te vinden. Het opstellen van een compensatieplan is dan ook niet noodzakelijk. In diverse overleggen met de provincie Zuid-Holland is dit besproken.



Medio februari 2024 heeft er een overleg plaatsgevonden tussen de provincie Zuid-Holland en de gemeente Rijswijk in het kader van de totale herontwikkeling van het Havenkwartier. In dit overleg is afgesproken een eerste doorkijk te geven van de te compenseren meters bedrijventerrein in het Havenkwartier. Voor fase 1, is een compensatieplan opgesteld. Voor fase 2 zal dit op een later moment plaatsvinden.

Ambtshalve wijziging

Naast de toevoeging van het compensatieplan, zoals hierboven is beschreven, is de naam van het bestemmingsplan aangepast ten opzichte van de naam in de ontwerpbestemmingsplanfase. Er is reeds een plan met de naam 'Plaspoelpolder 2e herziening'. Weliswaar kreeg het onderhavige plan 'Plaspoelpolder 2e gedeeltelijke herziening' mee, doch deze benaming lijkt te veel op het reeds bestaande plan. Om verwarring in de toekomst te voorkomen heeft het plan de naam 'Plaspoelpolder 3e gedeeltelijke herziening' meegekregen.

4. Beoogd effect

Het doel van het voorgestelde besluit is het vaststellen van het bestemmingsplan 'Plaspoelpolder 3^e gedeeltelijke herziening', zodat de ontwikkeling Harbourpark gerealiseerd kan worden.

5. Financiën

Er is geen sprake van kosten gerelateerd aan het verwijderen van de aanduidingen. De eigenaar van het perceel waarop de aanduiding specifieke vorm van bedrijventerrein-betonmortelcentrale gelegen is heeft baat bij het verwijderen van deze aanduiding. Dit perceel betreft een beoogde woningbouwlocatie. De aanduidingen belemmeren mogelijke woningbouw.

6. Vervolg

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt binnen twee weken na de vaststelling ter inzage gelegd voor de duur van zes weken. Dit is de beroepstermijn (artikel 3.8 lid Wet ruimtelijke ordening). Tijdens deze periode is er een mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State. Dit kan een belanghebbende en degene die tijdig zijn of haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Het kan voorkomen dat beroep wordt ingesteld en een voorlopige voorziening wordt aangevraagd. In dat geval moet eerst de behandeling van de voorlopige voorziening worden afgewacht. Hierna kan het plan geheel of gedeeltelijk in werking treden.



7. Communicatie
De vaststelling van het bestemmingsplan wordt analoog en digitaal gepubliceerd. De indiener van de zienswijze wordt schriftelijk geïnformeerd over de vaststelling van het bestemmingsplan. Verder wordt de indiener gewezen op de mogelijkheid om verder in beroep te gaan tegen het plan.

8. Bijlagen
Vast te stellen bestemmingsplan 'Plaspoelpolder 3^e gedeeltelijke herziening'
Nota van Zienswijzen bestemmingsplan 'Plaspoelpolder 3^e gedeeltelijke herziening'
Publicatie vastgesteld bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

H. Sahin





De gemeenteraad van Rijswijk,
Bijeen in openbare vergadering op 23 mei 2024
Gelezen het voorstel van
d.d. 16 april nr.

BESLUIT:

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 23 mei 2024

- 1) de ingediende zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- 2) het bestemmingsplan 'Plaspoelpolder, 3^e herziening' met het IDN: NL.IMRO.0603.bpPPP3eherziening-VA01, bestaande uit de verbeelding en de regels en voorzien van een toelichting, gewijzigd vast te stellen;
- 3) bij het bestemmingsplan 'Plaspoelpolder, 3^e herziening' geen exploitatieplan vast te stellen.

De gemeenteraad,
de griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

H. Sahin