

Toelichting

- Hoofdstuk 1 Inleiding
 - 1.1 Aanleiding
 - 1.2 Doel
 - 1.3 Begrenzing
 - 1.4 Geldende planologische regelingen
- Hoofdstuk 2 Planbeschrijving
 - 2.1 Planbeschrijving
- Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten
- Hoofdstuk 4 Juridische aspecten
- Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid
- Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak
 - 6.1 Artikel 3.1.1 Bro-overleg
 - 6.2 Ontwerpfase
 - 6.3 Vaststellingsfase

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit plan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Hoornewijk – Broekpolder', vastgesteld op 1 oktober 2013. De in het bestemmingsplan 'Hoornewijk – Broekpolder' opgenomen planregels voor bedrijvigheid blijken in de praktijk niet altijd onmiddellijk duidelijk voor burgers. Om de regels duidelijker c.q. beter leesbaar te maken, is deze herziening opgesteld.

Als gevolg van een tussentijdse uitspraak van de Afdeling Rechtspraak (201907623/1/R3 d.d. 24 maart 2021 (bijlage 3 bij de toelichting) is opgedragen het vaststellingsbesluit van 24 september 2019 (Bijlage 4 bij de toelichting) tot vaststelling van het bestemmingsplan Hoornewijk-Broekpolder, 1^e herziening te herstellen via het nemen van een gewijzigd of nieuw besluit. Naar aanleiding hiervan is een nadere motivering/onderbouwing toegevoegd op basis van de notitie “nadere motivering herziening bestemmingsplan Hoornewijk-Broekpolder (Rijswijk) van Bureau Stedelijke Planning van 8 juli 2021” (bijlage 5 bij de toelichting), Om de uitsluiting van detailhandel nader te beschrijven op basis van de Ladder van Duurzame Verstedelijking en aan de hand van de Dienstenrichtlijn te motiveren, dat deze handelswijze past binnen het Rijks-, Provinciaal en al jaren bestaande gemeentelijke beleid.

1.2 Doel

De 1e herziening van het bestemmingsplan "Hoornewijk - Broekpolder" heeft tot doel de planregels voor de bestemming 'Bedrijf' te verduidelijken zodat explicieter uit de tekst blijkt dat binnen de bestemming Bedrijf alleen bedrijven zijn toegestaan en geen functies zoals horeca, detailhandel, recreatie, sport of maatschappelijk.

1.3 Begrenzing

Het plangebied van deze herziening valt samen met de plangrens van bestemmingsplan 'Hoornwijck - Broekpolder'. De plangrenzen zijn:

- Noorden en westen: De watergang de Delftsche Vliet;
- Zuiden: De A4 en A13 en de bijbehorende oprit en afrit voorzieningen;
- Oosten: De gemeentegrens.

1.4 Geldende planologische regelingen

Naast de bestemming bedrijf zijn in het bestemmingsplan 'Hoornwijck - Broekpolder' bestemmingen voor kantoren, horeca, groen, verkeer en wonen opgenomen. Vooruitlopend op deze herziening is op 25 september 2018 door de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit vastgesteld. Door het voorbereidingsbesluit worden ongewenste planologische ontwikkelingen op dit bedrijventerrein voorkomen. Ongewenst gebruik en aanvragen om omgevingsvergunning worden via het voorbereidingsbesluit tegengehouden. Het voorbereidingsbesluit bevestigt de feitelijke situatie en zet deze op slot. In het voorbereidingsbesluit is een verbod opgenomen om het bestaand gebruik te wijzigen. Het betreft een verbod ex artikel 3.7 lid 4 Wro.

Ten behoeve van de benodigde flexibiliteit is aan het gebruiksverbod een ontheffingsmogelijkheid voor het college van B&W gekoppeld. Daarmee kan overeenkomstig artikel 3.7 lid 4 Wro worden afgeweken van het verbod, indien het initiatief passend is binnen het toekomstige beleid. Hiermee biedt het voorbereidingsbesluit ruimte aan eventuele gewenste planologische ontwikkelingen binnen het gebied.

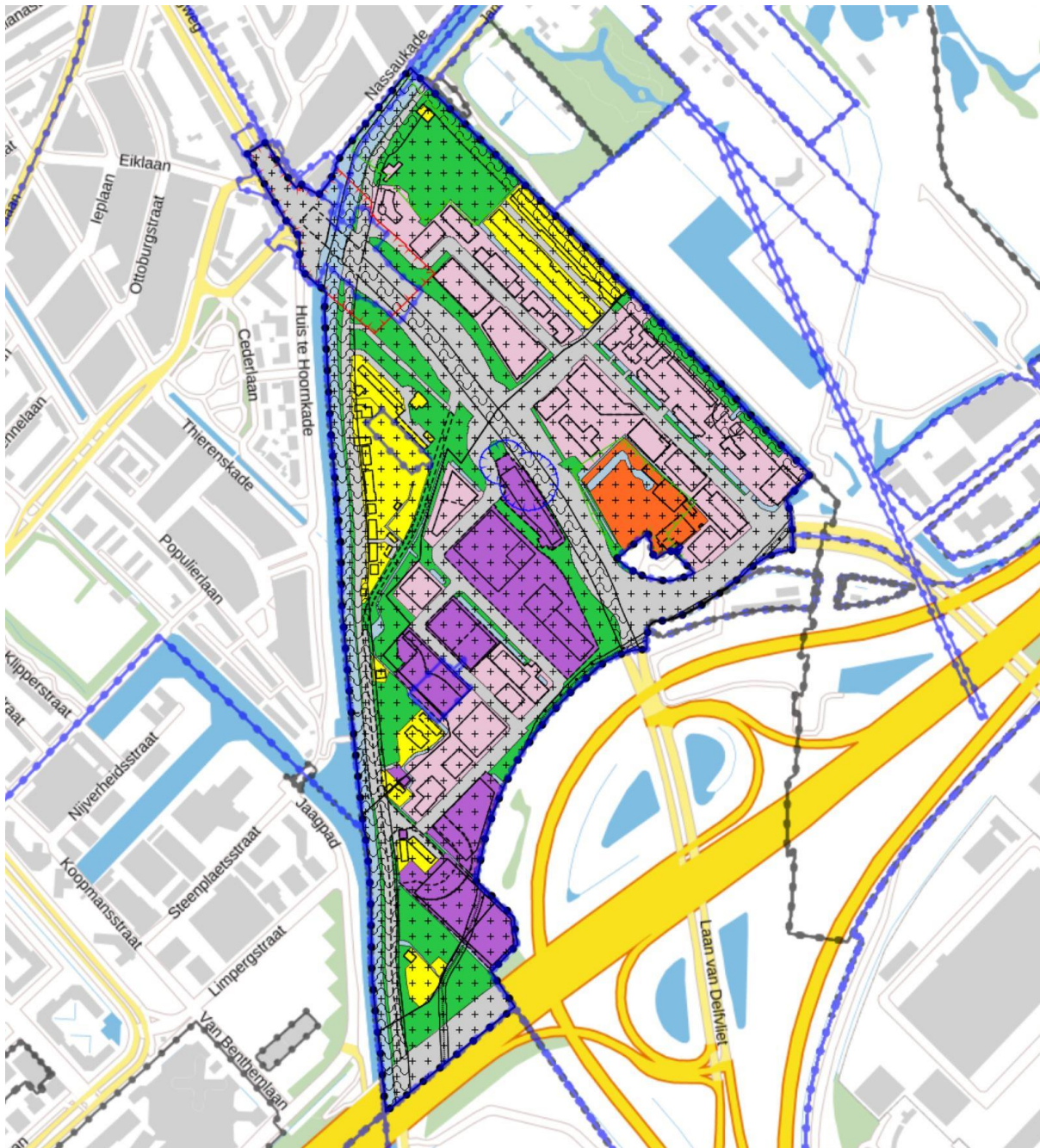
Op 12 juni 2018 is de parapluperziening parkeernormering Rijswijk vastgesteld. Hoornwijck - Broekpolder valt onder deze parapluperziening. Daarom zijn in de regels van deze herziening ook de met de parapluperziening toegevoegde regels voor parkeren opgenomen.

Om ook in de periode na 26 september 2019 tot - in ieder geval - de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan een aanhoudingsplicht en het verbod tot wijziging van het gebruik te laten gelden, is het wenselijk dat de geldigheid van het voorbereidingsbesluit wordt 'verlengd'. Om die reden is op 24 september 2019 een nieuw voorbereidingsbesluit genomen.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Planbeschrijving

Het huidige bestemmingsplan kent voor een deel van het plangebied de bestemming bedrijf (zie afbeelding 2.1 donker paars). In artikel 3.1 lid a, b en c is bepaald dat binnen deze bestemming bedrijven zijn toegestaan tot en met ten hoogste de aangegeven milieucategorie.



Afbeelding 2.1: uitsnede RuimtelijkePlannen huidig bestemmingsplan Hoornwijk - Broekpolder

Het bestemmingsplan laat uitsluitend 'bedrijven' toe, mits een bedrijf valt binnen de toegelaten milieucategorie. De regels bevatten geen definitie van het begrip 'bedrijf'. Onder 'bedrijf' moet naar normaal spraakgebruik worden verstaan een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen.

In de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden onder andere de categorieën 'cultuur, sport en recreatie', 'detailhandel en reparaties t.b.v. particulieren' en 'logies-, maaltijden- en drankenverstrekking' genoemd. Deze functies zijn echter geen 'bedrijf' in de zin van het bestemmingsplan. Het is niet de bedoeling van de planwetgever geweest functies zoals horeca, detailhandel, sport en maatschappelijk toe te laten. In de praktijk is echter gebleken dat (sommige) burgers uitsluitend kijken naar de Staat van Bedrijfsactiviteiten om te bezien of een activiteit in overeenstemming is met het bestemmingsplan.

Om iedere onduidelijkheid hierover weg te nemen wordt met deze planherziening het bestemmingsplan op de volgende punten herzien:

- in **Artikel 1 Begrippen** wordt een definitie van het begrip 'bedrijf' toegevoegd. Dit is conform 'Handboek Rijswijk';
- **Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten** is opgeschoond door de categorie 'detailhandel en reparaties t.b.v. particulieren' compleet te schrappen en de categorieën 'logies-, maaltijden- en drankenverstrekking', 'diverse organisaties', en 'cultuur, sport en recreatie' deels te schrappen.

Daaraan is via de bestuurlijke lus toegevoegd dat:

- Er geen behoefte aan detailhandel- en supermarktmeters op de locatie van het plangebied is;
- Er onaanvaardbare ruimtelijke-economische effecten ontstaan, waarbij er sprake is van een structurele duurzame ontwrichting van de detailhandelsstructuur van de gemeente Rijswijk;
- De ontwikkeling contrair is aan het detailhandelsbeleid;
- Voldaan wordt aan de Europese Dienstenrichtlijn.

Voor de nadere onderbouwing van deze punten, zie bijlage 5 van de toelichting "nadere motivering herziening bestemmingsplan Hoornwijck-Broekpolder (Rijswijk) van Bureau Stedelijke Planning van datum 8 juli 2021.

Hoofdstuk 3 Omgevingsaspecten

Deze herziening van het bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op een beperkte tekstuele verduidelijking van de regels. Het betreft hiermee een ongewijzigde voortzetting van de bestaande planologische regels en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Sinds 2013 is geen sprake van nieuw beleid of regelgeving die het noodzakelijk maken nader onderzoek te doen naar de uitvoering van dit plan en de effecten daarvan op de omgeving. Korte tijdshalve wordt verwezen naar de toelichting van bestemmingsplan 'Hoornwijck - Broekpolder' zoals opgenomen als **Bijlage 1** bij dit plan.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

In deze 1e herziening van het bestemmingsplan Hoornwijck - Broekpolder worden alleen de regels aangepast die nodig zijn met oog op het doel van dit plan zoals beschreven in paragraaf 1.2. Vanwege de leesbaarheid is er voor gekozen het gehele bestemmingsplan (geconsolideerd) in deze herziening op te nemen met naast in hoofdstuk 2 beschreven aanpassingen een aantal technische aanpassingen.

Het betreft hier de volgende aanvullingen op de regels:

- In **Artikel 1 Begrippen** zijn drie begrippen toegevoegd. De begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan' van de huidige bestemmingsplan zijn geschrapt en vervangen door de nieuwe. Hierin zijn de nieuwe plannaam en IMRO-code opgenomen (NL.IMRO.0603.bpherzhoornwbroekp-on01). Tevens is een definitie van het begrip 'bedrijf' toegevoegd.
- Een aangepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt in deze herziening overgenomen als **Bijlage 1 behorende bij de regels**.

- **Artikel 26** Regels voor parkeren conform de Parapluherziening Parkeernormering Rijswijk zijn toegevoegd.
- **Artikel 16** Regels voor de drinkwaterleiding zijn toegevoegd.

Voor het overige zijn de overige bestemmingen en regels gelijk aan de regels van het bestemmingsplan 'Hoornwijck - Broekpolder'. De verbeelding is naar aanleiding van een zienswijze aangepast (zie paragraaf 6.2). In Bijlage 4 **behorende bij de regels** zijn de wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan 'Hoornwijck - Broekpolder' zichtbaar gemaakt. In deze bijlage zijn de markeringen **opgenomen voor aanvullingen: geel gemarkeerd en vet** aangeven. Voor te schrappen tekst is een markering opgenomen

De toelichting van de 1^e herziening is naar aanleiding van tussenuitspraak van de Afdeling en de mogelijkheid gebruik te maken van de bestuurlijke lus aangevuld met een nadere motivering waarom detailhandel en in het bijzonder supermarkten niet passend zijn binnen het plangebied. De regels en verbeelding zijn niet gewijzigd en daarmee onveranderd ten opzichte van het vaststellingsbesluit van 24 september 2019.

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavige herziening is opgesteld om regels voor bedrijvigheid te verduidelijken. De herziening maakt geen ontwikkelingen mogelijk. Dit plan wordt daarmee uitvoerbaar geacht. Met onderhavige herziening wordt geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening mogelijk gemaakt. Daarom hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

6.1 Artikel 3.1.1 Bro-overleg

Op basis van artikel 3.1.1, eerste lid, van het Bro dienen gemeenten vooroverleg te voeren over in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen. Volgens de nota van toelichting bij artikel 3.1.1. van het Bro (blz. 54; Stb. 2008, 145) is aangegeven dat het overleg beperkt dient te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt geschaad. Indien het gaat om een bestemmingsplanherziening van geringe omvang dan wel van in planologisch opzicht ondergeschikt belang, waarbij niet of in geringe mateerschikking van betrokken belangen aan de orde is, zou kunnen worden volstaan met een simpel overleg of zal wellicht zelfs geen overleg behoeven plaats te vinden, aldus de nota van toelichting.

Gelet op de zeer beperkte wijziging die onderhavige herziening mogelijk maakt en het feit dat geen overheidsorganen in hun belangen worden geschaad, wordt voor onderhavige herziening geen vooroverleg gevoerd.

6.2 Ontwerpfase

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden

toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Dit gebeurde in de periode van vrijdag 26 april tot en met donderdag 6 juni 2019. Een analoge versie van het plan heeft 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 GMLversie van het plan stond op www.ruimtelijkeplannen.nl. De terinzagelegging is aangekondigd door middel van een publicatie in Groot Rijswijk, op de gemeentelijke website en in de Nederlandse Staatscourant. Gedurende de periode van terinzagelegging kon een ieder zienswijzen indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Er zijn drie zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. Alle drie de zienswijzen zijn ingediend binnen de termijn van terinzagelegging. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. De drie zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Zienswijzen. Deze is als Bijlage 2 opgenomen. Eén zienswijze heeft gevolgen voor dit bestemmingsplan. Dit betreft het opnemen van de drinkwaterleiding. Dit is inmiddels verwerkt in dit bestemmingsplan. De overige twee zienswijzen hebben geen gevolgen voor dit bestemmingsplan. Verder zijn een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

6.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.