

Ruimtelijke Ontwikkelingen
Ruimte

De Raad

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 Ontwerpbestemmingsplan "Standplaats
Molenhof Rijswijk"

datum 21 maart 2023
bijlage(n) -

1. Inleiding

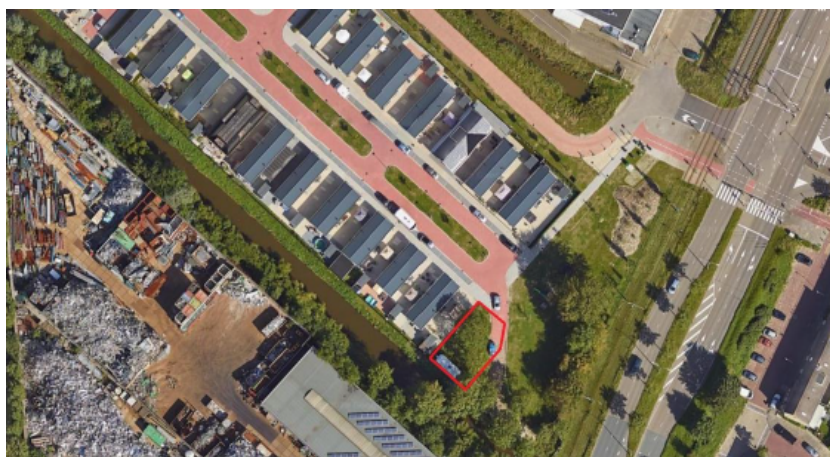
Graag informeren wij u via deze brief over het ontwerpbestemmingsplan "Standplaats Molenhof Rijswijk" dat wij hebben vrijgegeven voor de formele terinzagelegging.

2. Kern informatie

Aanleiding

In de wijk Vrijenban bevindt zich het woonwagencentrum Molenhof. Eind 2015 werd een grootschalige renovatie van dit centrum afgerond, waarbij het aantal standplaatsen is uitgebreid van 15 naar 24. Op basis van rijksbeleid wordt deze bijzondere woonvorm (wonen op een woonwagencentrum) gefaciliteerd. De beoogde ontwikkeling ziet toe op het realiseren van één extra standplaats voor een woonwagen (zie onderstaande afbeelding). Door toevoeging van een extra standplaats wordt de initiatiefnemer in staat gesteld onderdeel te zijn van deze bijzondere woonvorm. Deze kavel sluit in ruimtelijke structuur goed aan op de bestaande ruimtelijke opzet van Molenhof en wordt daarmee passend geacht, als uitbreiding op het bestaande woonwagencentrum. Samen met de afweging naar haalbaarheid is er sprake van maatwerk, specifiek voor dit woonwagencentrum. Het betreffende perceel zal door de initiatiefnemer van de gemeente worden aangekocht. Hiertoe zal voor vaststelling van het bestemmingsplan een koopovereenkomst worden gesloten.

Aangezien de aanleg van een nieuwe woonwagenstandplaats strijdig is met het geldende bestemmingsplan is er een nieuw bestemmingsplan opgesteld.



Figuur



Figuur 2- Nieuwe situatie woonwagencentrum Molenhof met rechtsonder de extra standplaats, met in rood de te verwijderen bomen, licht groen compensatiebomen (compensatie bomen is nog niet definitief vastgesteld- in overleg met gemeente).

Bouwplan

De beoogde standplaats, met een omvang van circa 250 m², wordt gesitueerd in het verlengde van de bestaande woonwagens, aan de bestaande weg Molenhof. De beoogde woonwagen, een koopwagen, zal een afmeting van ca. 16 meter bij 8 meter hebben. Uitgegaan wordt van één laag met een kap, net als de andere koopwagens op het onderhavige woonwagencentrum. De stijl van de woonwagen zal ook aansluiten op de al aanwezige koopwagens op het woonwagencentrum. Er zal in voldoende parkeergelegenheid worden voorzien op het woonwagencentrum. Tevens wordt voorzien in een 5 meter hoog geluidsscherm op de zuidoostelijke rand van het perceel. Initiatiefnemer is in gesprek met de gemeente over een uitvoering met een kokossysteem en een bekleding van klimop. Daarmee is sprake van een passende groene afscherming.

Bij het bepalen van het perceel is rekening gehouden met het tracé van een bestaande rioolpersleiding. De overige kabels en leidingen op het perceel worden op kosten van de initiatiefnemer verlegd. Voor het realiseren van de standplaats voor de woonwagen worden twee bomen gekapt. Deze twee bomen worden in overleg met de gemeente elders op het woonwagencentrum gecompenseerd. Het bestaande doodlopende pad wordt in zijn geheel verwijderd. Het deel van dat pad buiten het plangebied wordt groen ingericht (gazon), passend binnen de geldende bestemming 'Groen'.

Participatie, inspraak en wettelijk vooroverleg

Er is afgezien van een formele inspraakprocedure conform de inspraakverordening, omdat de ruimtelijke impact van de woonwagenstandplaats minimaal is. De bewoners van het woonwagencentrum Molenhof zijn allen reeds lange tijd op de hoogte van het voorgenomen plan en ook recentelijk opnieuw geïnformeerd door initiatiefnemer. Tevens is het naastgelegen bedrijf op de hoogte van het plan. Op basis van verkregen informatie de verwachting is dat zij kunnen instemmen met de toevoeging van een extra woonwagen. Omwonenden en belanghebbenden in de omgeving zullen opnieuw geïnformeerd worden tijdens de ter inzage legging van het bestemmingsplan en in gelegenheid worden gesteld hun zienswijze in te dienen.

In het kader van het wettelijk vooroverleg hebben het Hoogheemraadschap van Delfland en de Veiligheidsregio Haaglanden een reactie ingediend. Het Hoogheemraadschap van Delfland kan instemmen met het concept ontwerp van het bestemmingsplan omdat het plan geen significant effect op de waterhuishouding heeft. De Veiligheidsregio Haaglanden adviseert maatregelen die gericht zijn op beheersing en vermindering van de effecten van een incident vanwege de ligging bij Rijksweg A13 op circa 525 meter van het plangebied en DSM op circa 1.100 meter van het plangebied. Aangezien het bestemmingsplan voor de diverse aangedragen maatregelen echter niet het geschikte instrument is om ze te waarborgen, zijn de maatregelen alleen opgenomen in de

toelichting van het bestemmingsplan. Bij de verdere uitwerking van het plan zullen deze maatregelen worden meegenomen. Tot slot heeft de provincie Zuid-Holland ingestemd met het concept ontwerpbestemmingsplan, omdat er wordt voldaan aan het provinciaal beleid.

3. Gevolgen en/of vervolgtraject

Het ontwerpbestemmingsplan wordt nu voor zes weken ter inzage gelegd. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt in het Gemeenteblad, Rijswijk RegelRecht en op de gemeentelijke website. Tijdens de terinzagelegging wordt een informatiemoment georganiseerd. Gedurende de terinzagelegging heeft een ieder de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. De afhandeling van de eventueel te ontvangen zienswijzen zal gelijktijdig met het vast te stellen bestemmingsplan aan uw raad worden aangeboden.

4. Bestemmingsplan inzien?

Als u het ontwerpbestemmingsplan wilt inzien tijdens de terinzagelegging kan dat via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt dan zoeken op het volgende identificatienummer (IDN): NL.IMRO.0603bp bpstandplmolenhof-ON01.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

H. Sahin

Bijlage(n):
Geen