

uw kenmerk  
uw brief van  
ons kenmerk  
inlichtingen bij  
doorkiesnummer

18.105743

G. Duijvestijn  
(070) 326 11 86

WATSON/PLAAR



Rijswijk

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 Ontwerpwijzigingsplan "Herontwikkeling Sijthoff  
Gebouw"

datum 18 DEC. 2018  
bijlage(n) - VERZONDEN 19 DEC. 2018

## 1. Inleiding

Graag informeren wij u over het feit dat wij het ontwerpwijzigingsplan "Herontwikkeling Sijthoff Gebouw" hebben vrijgegeven voor de formele terinzagelegging.

## 2. Kern informatie

### Aanleiding

SB Projects heeft het voornemen om het Sijthoff gebouw (deels) te transformeren naar een hotel met maximaal 220 kamers. Het ontwikkelde bouwplan past binnen de kaders uit de wijzigingsbevoegdheid, aan het college gegeven in het vigerende bestemmingsplan. Daarom is een ontwerpwijzigingsplan opgesteld. Voor dit plan zijn er diverse (milieu)planologische aspecten onderzocht en daaruit zijn geen belemmeringen gebleken. Het plan is eveneens in overeenstemming met de toekomstvisie Plaspoelpolder (vastgesteld d.d. 7 februari 2017).

SB Projects is tevens voornemens in de toekomst een groter gebied te rondom het Sijthoff gebouw te transformeren/ontwikkelen. De uitvoering van een bouwplan voor de hotelfunctie zal door de ontwikkelaar gelijktijdig met deze nog uit te werken plannen worden opgepakt. Het gaat derhalve nu om het planologisch juridisch vastleggen van een hotelfunctie (bouwtitel) als eerste stap in het proces van totaalontwikkeling van het aan het Sijthoff gebouw grenzende gebied.

### Inhoud en procedure

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan "Plaspoelpolder, 1<sup>e</sup> algehele herziening" met de bestemming 'Bedrijventerrein', met de functieaanduiding 'dienstverlening', en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. De locatie is voorzien van de "Gebiedsaanduiding wro-zone – wijzigingsgebied 5". De beoogde ontwikkeling van het Sijthoff gebouw past niet direct binnen het geldende bestemmingsplan maar het past wel binnen de kaders van de wijzigingsbevoegdheid van het college. Hiertoe is het ontwerpwijzigingsplan opgesteld. Tevens is het bestemmingsplan "Parapluerziening parkeernormering Rijswijk van toepassing".

Het wettelijk overleg volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft niet tot opmerkingen geleid. Conform de inspraakverordening is het (concept)ontwerpwijzigingsplan in het kader van inspraak gedurende een periode van twee weken ter inzage gelegd. Binnen deze periode is op 30 oktober 2018 een informatiebijeenkomst georganiseerd. Er zijn géén inspraakreacties binnengekomen.

De volgende stap is het ontwerpwijzigingsplan voor een periode van zes weken ter inzage te leggen in het kader van (formele) procedure conform art. 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Tijdens deze terinzagelegging kan een ieder een zienswijze indienen.

*Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.*

In 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een meldnotitie. De meldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Op basis van de meldnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage. In dit kader is voor dit bouwplan een meldnotitie opgesteld. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, wordt geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Daarom hebben wij besloten om af te zien van het opstellen van een milieueffectrapport voor de realisatie herontwikkeling van het Sijthoff gebouw.

**3. Gevolgen en/of vervolgtraject**

Het ontwerp wijzigingsplan wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Een ieder is dan in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Daarna wordt het definitieve wijzigingsplan – al dan niet aangepast als gevolg van de zienswijzen – vastgesteld door ons.

**4. Ontwerp wijzigingsplan inzien?**

Als u het ontwerp wijzigingsplan wilt inzien, dan kan dat via [www.rijswijk.nl/bestemmingsplannen](http://www.rijswijk.nl/bestemmingsplannen) en via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). U kunt zoeken op het volgende identificatienummer (IDN): NL.IMRO.0603.wpsijthoff-ON01.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,  
de secretaris,

drs. M. Middendorp MPC

de burgemeester,

drs. M.J. Bezuijen