uw kenmerk
uw brief van
ons kenmerk 19.086453
inlichtingen bij R. van der Puil
doorkiesnummer (070) 326 1122

Maatschappelijke Ontwikkelingen
Economische Zaken

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

De Raad

betreft Wijzigingen beleidsregel Functionele Zonering 2010

datum
bijlage(n) 3

1. Inleiding

Deze raadsinformatiebrief is bedoeld u te informeren over het voornemen de beleidsregel Functionele Zonering Oud-Rijswijk 2010 te actualiseren. Zodoende kan de gewijzigde beleidsregel mogelijkheid bieden tot meer horecavestigingen in Oud Rijswijk. Hier is economisch ruimte voor en meer horeca kan een bijdrage leveren aan de verlevendiging en aantrekkingskracht van het centrum.

2. Kern informatie

Achtergrond
De Functionele Zonering (FuZo) Oud Rijswijk is een beleidsregel die gekoppeld is aan het bestemmingsplan Oud Rijswijk. Wanneer een verzoek om functiewijziging niet past binnen het bestemmingsplan, wordt de beleidsregel mede gebruikt om te beoordelen of afwijken van het bestemmingsplan gewenst is. In de huidige Functionele zonering Oud Rijswijk 2010 (FuZo 2010) is een maximum aantal horecavestigingen opgenomen. Naar aanleiding van het toenemende aantal aanvragen voor horecazaken, waar het plafond geen ruimte aan biedt, heeft de gemeente BRO verzocht om de beleidsregel te evalueren.

Eindevaluatie FuZo 2010
De evaluatie geeft het volgende beeld:
1. Er is in Oud Rijswijk economische ruimte voor meer horeca. Momenteel is een plafond opgenomen in de FuZo. BRO adviseert de gemeente om deze plafonds te verruimen naar respectievelijk 15 en 13 zelfstandige horecazaken. BRO merkt in de evaluatie op dat het toekennen van exploitatievergunningen voor horeca moet worden aangemerkt als “schaarse rechten”. Hier volgt later een toelichting op.
2. Een zelfstandige horecafunctie bij het Museum Rijswijk wordt door BRO als zeer wenselijk beoordeeld. Het vergroot zowel de aantrekkingskracht en belevingswaarde van het museum zelf als van het centrum in brede zin (nieuwe doelgroepen). Het verhoogt bovendien de recreatieve waarde van het centrum; één van de uitgangspunten van de FuZo.

3. Voor de andere functies/branches (anders dan horeca) adviseert BRO om de beperkingen te schrappen, omdat deze al in het bestemmingsplan zijn verankerd.

Dit advies heeft geleid tot het aanpassen van de FuZo en deze is als concept ter inzage gelegd. De aangebrachte wijzigingen zijn hieronder beknopt toegelicht.

Wijzigingen Fuzo

1. Horeca

Om mogelijkheid te bieden voor nieuwe horecavestigingen in Oud Rijswijk, conform aanbeveling 1, wordt voorgesteld het huidige plafond voor het aantal horecavestigingen los te laten.

Het (blijven) hanteren van een plafond in de beleidsregels leidt tot “schaarse rechten”. Het aantal toegestane horecafuncties in het gebied is namelijk gemaximeerd. Schaarse rechten zijn gebonden aan een termijn en moeten verdeeld worden op basis van het gelijkheidsbeginsel. Om met een plafond te kunnen (blijven) werken zal een systeem uitgewerkt moeten worden dat de rechten op een transparante en eerlijke wijze verdeeld. Elke ondernemer die horeca wenst krijgt hierdoor een gelijke kans om mee te dingen naar een ‘recht’. Een bijkomstigheid is dat de bestaande rechten niet meer heilig zijn. Bestaande horecaondernemers hebben geen zekerheid meer over het voortzetten van hun horecabedrijf. In een gesprek met diverse horeca-ondernemers is door hen aangegeven dat ze dit zeer ongewenst achten.

Het loslaten van het plafond zorgt ervoor dat de situatie van huidige horecaondernemers ongewijzigd blijft. Horecaondernemers kunnen hun horecabedrijf voortzetten.

2. Zelfstandige horecafunctie Museum Rijswijk

Het toestaan van een zelfstandige horecafunctie bij het Museum Rijswijk, aanbeveling 2, zal middels een verzoek om functiewijziging aangevraagd moeten worden. Het verzoek zal beoordeeld worden op de ruimtelijk relevante aspecten (parkeren, geluid, etc.).

3. Overige functies/branches

Aanbeveling 3 van BRO, om de beperkingen voor de andere functies/branches te verwijderen, wordt gedeeltelijk opgevolgd. Zo worden, gelet op bovenstaande, de ‘plafonds’ voor andere functies/branches geschrapt. Bovendien bevat de FuZo verschillende voorwaarden welke ruimtelijk niet relevant zijn en derhalve niet mogen worden meegenomen in de afweging om een afwijking wel of niet toe te staan (bv. een horecabedrijf dient tenminste een dagdeel gedurende de winkelopeningstijden open te zijn). Deze worden dan ook verwijderd. Ruimtelijke relevante voorwaarden blijven behouden.

Sturingsmiddelen

De FuZo is en blijft een onderlegger van het bestemmingsplan centrum Oud Rijswijk. Het verwijderen van plafonds in de FuZo staat niet allerlei functies toe. Het bestemmingsplan bepaalt welke functies op welke locaties zijn toegestaan. Het aanpassen van de FuZo heeft dan ook geen effect op het bestemmingsplan. Het verwijderen van de plafonds in de FuZo leidt slechts tot de wijziging dat men niet meer kan sturen op het totale aantal toegestane vestigingen.

Het bestemmingsplan behoudt haar overige ruimtelijke sturingsmiddelen, zoals de toetsingscriteria op de parkeernorm en geluidsoverlast. De nieuwe FuZo behoudt ook zijn ruimtelijke bepalingen, zoals “er mogen niet meer dan drie horecabedrijven naast elkaar gevestigd worden”.

Kortom, verschillende sturingsmechanismen blijven behouden:

1. Het bestemmingsplan bepaalt de toegestane functies per locatie

2. Het bestemmingsplan biedt ruimtelijke afwegingen zoals de parkeerdruk en geluidsoverlast
3. De FuZo bepaalt overige ruimtelijke voorwaarden, zoals de bepaling dat niet meer dan drie horecabedrijven naast elkaar gevestigd mogen worden
4. De gemeente blijft refereren naar andere vastgestelde visies, bijvoorbeeld de terrassenvisie, om verzoeken tot functiewijzigingen te beoordelen.
5. Welstand beoordeelt aanvragen omgevingsvergunning voor wat betreft de uitstraling van de gebouwde omgeving.

3. Gevolgen en/of vervolgtraject

Het ontwerp van de Functionele Zonering 2019 wordt van 3 oktober tot en met 14 november ter inzage gelegd. De inwoners en ondernemers in het plangebied van de Functionele Zonering worden middels een brief geïnformeerd over het ontwerp en de inspraakperiode. Iedereen kan hier op reageren. Naar verwachting wordt begin december de nieuwe Functionele Zonering 2019 ter vaststelling voorgelegd aan het college. De beantwoording van eventuele zienswijzen wordt in dat B&W voorstel meegenomen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders,

de secretaris,	de burgemeester,
drs. M. Middendorp MPC	drs. M.J. Bezuijen

Bijlage(n):
- Functionele zonering Oud Rijswijk 2019 – Corsanr. 19.089327
- Eindrapport Evaluatie FuZo – Corsanr. 19.037189