



**Nota van Zienswijzen en
vooroverlegreacties
Bestemmingsplan Godfried
Bomansstraat, Ontwerp d.d. mei 2023**

1. INLEIDING

In deze Nota van Zienswijzen wordt de ingekomen zienswijze in het kader van het ontwerpbestemmingsplan 'Godfried Bomansstraat' weergegeven en voorzien van een beantwoording. Voordat inhoudelijk op de zienswijze wordt ingegaan wordt eerst kort het verloop van de gevolgde procedure omtrent het ontwerpbestemmingsplan beschreven (paragraaf 2). Ook wordt ingegaan op de vraag of de ingekomen zienswijze binnen de termijn van ter inzagelegging is ontvangen en in behandeling kan worden genomen (paragraaf 3).

Vervolgens zal inhoudelijk op de zienswijze worden ingegaan. Indien daartoe aanleiding is zal per onderdeel van de zienswijze in de conclusie worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft het ontwerpbestemmingsplan aan te passen (paragraaf 4). Tot slot zijn de vooroverlegreacties behandeld in paragraaf 5 en van een reactie voorzien. In de bijlage is een Staat van wijzigingen opgenomen voor het bestemmingsplan.

2. GEVOLGDE PROCEDURE ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Godfried Bomansstraat', tezamen met de daarbij behorende bijlagen, ter inzage gelegen in de periode van 24 februari 2023 tot en met 6 april 2023. Het wettelijk vooroverleg voor dit plan heeft gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan plaatsgevonden.

Een analoge versie van het plan heeft gelegen bij de Publieksbalie van het Stadhuis aan het Bogaardplein en de digitale GML-versie van het plan stond op www.ruimtelijkeplannen.nl. De ter inzagelegging is aangekondigd door middel van een publicatie in Rijswijk Regelrecht en in het Gemeenteblad. Gedurende de periode van ter inzagelegging kon een ieder zienswijzen indienen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan.

3. OVERZICHT ONTVANGEN ZIENSWIJZE EN VOOROVERLEGREACTIES EN ONTVANKELIJKHEID

In totaal is er één zienswijze in het kader van het ontwerp bestemmingsplan ontvangen. De zienswijze is ontvangen binnen de termijn van ter inzagelegging en is derhalve ontvankelijk. Deze zienswijze is nadien nog aangevuld. Bij de aanvulling is een petitie aangeboden met daarin handtekeningen van andere omwonenden. Deze hebben echter zelf geen zienswijze ingediend. Verder zijn er drie vooroverlegreacties ontvangen op het plan van het Hoogheemraadschap van Delfland, de GGD en de VRH. In de volgende paragraaf worden deze samengevat en van een beantwoording voorzien.

4. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

#	Zienswijze	Beantwoording	Conclusie
1.	<p>Bewoners Petronella Voûtestraat 16 en 30</p> <p>1. Er zijn de afgelopen tijd een paar informatiedagen geweest omtrent mogelijke bouwplannen omtrent dit complex. Alle betrokkenen werd het idee gegeven, dat er al een bouwvergunning was afgegeven op functie "Wonen".</p> <p>De initiatiefnemer heeft de plannen duidelijk gepresenteerd als definitief, waarbij de betrokkenen wel nog inspraak konden hebben over de "tijdelijke invulling" van het terrein. Derhalve heeft niemand bezwaar gemaakt tegen de definitieve plannen, iedereen was in de veronderstelling dat dit proces al onomkeerbaar was. Het was duidelijk een informatie avond, geen inspraak avond. Kritische vragen bleven onbeantwoord.</p> <p>Derhalve hebben de betrokkenen zich gericht op de taak voor een idee voor een tijdelijke invulling van het complex. Uiteindelijk werd het een "panna veldje" met twee kleine goaltjes.</p> <p>Intussen liep ,onbekend voor de indieners van de zienswijze, het bezwaartermijn op het gehele plan door. Men kwam er bij toeval achter, dat er vanaf het begin van deze plannen, op dit perceel/ op deze kavel een bestemmingsplan was vastgelegd op "Onderwijs" en duidelijk niet op "Wonen". Derhalve was er dus ook geen bouwvergunning toegekend.</p> <p>Men wist al dat nagenoeg de gehele omgeving tegen andere ontwerpplannen was. Door miscommunicatie van de opdrachtgevers was men ervan overtuigd dat de plannen al rond waren en men hooguit nog over een tijdelijke invulling van de kavel mocht/kon nadenken.</p> <p>Hoe kan dit bedacht worden op een stukje grond ter grootte van een postzegel, wat voor niemand van</p>	<p>1. Er heeft uitgebreid participatie over de tijdelijke en definitieve invulling van de locatie plaatsgevonden vanaf medio 2021 (zie ook paragraaf 5.1 van het bestemmingsplan). Dit was op 8 juli 2021 (ontwerpsessie tijdelijke invulling locatie), 11 september 2021 (expeditie Godfried Bomans), 28 oktober 2021 (presentatie van alle kansen en meningen die zijn gedeeld tijdens expeditie Godfried Bomans), presentatie ontwerp (1^e kwartaal 2022).</p> <p>En op dinsdag 14 maart jl. heeft er een inloopavond plaatsgevonden over het ontwerp bestemmingsplan Godfried Bomansstraat. In alle correspondentie richting omwonenden e.a. is aangegeven dat er nog een omgevingsvergunning aangevraagd moest worden. Tijdens deze bijeenkomsten zijn geen/ weinig negatieve geluiden opgevangen. Wel ging de initiatiefnemer aanvankelijk uit van een aanvraag omgevingsvergunning met de uitgebreide procedure vanwege de strijdigheid met het bestemmingsplan. Uiteindelijk is ervoor gekozen om een nieuw bestemmingsplan op te stellen om het bouwplan mogelijk te maken. Op geen enkele manier is gecommuniceerd dat er al een omgevingsvergunning is afgegeven voor de bouw van het appartementengebouw. In het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat er een bestemmingsplan in procedure is gebracht om de bouw van maximaal 31 woningen (voor de bestemming "Wonen") planologisch en juridisch op deze locatie mogelijk te maken. Zodra het bestemmingsplan is vastgesteld, kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd en worden verleend.</p>	<p>De zienswijze is ongegrond. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

RE = Regels

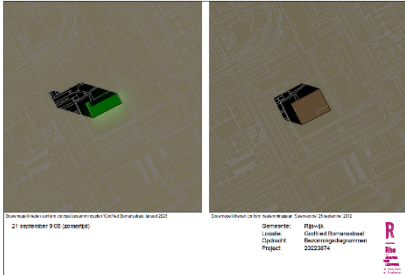
VB = Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding

<p>toegevoegde waarde zal zijn, integendeel zelfs volgens alle MER-richtlijnen?</p> <p>2. Het geldige bestemmingsplan van dit gebied staat nog steeds op "onderwijs" een bouwvergunning is nooit afgegeven.</p> <p>3. Dat er wordt medegedeeld dat er in september 2023 wordt begonnen met werkzaamheden (heien etc.) kan derhalve nooit onderbouwd worden door de juiste indicatie van bestemmingsplan en mogelijk vervolgens een eventuele bouwvergunning.</p> <p>4. Om dit te corrigeren naar waarheid zal er een MER procedure zijn aangevraagd om dit object van "onderwijs" naar "wonen" te krijgen, om überhaupt een bouwvergunning te kunnen krijgen. Hierin zou duidelijk aangegeven moeten worden wat deze plannen van invloed mogen/kunnen zijn op de omgeving.</p> <p>5. Men is benieuwd naar het zgn. MER-verzoek van derden met onderbouwing en gaat ervan uit dat men daar op korte termijn kennis van kan nemen.</p> <p>6. Men gaat er vanuit dat er na indiening van deze zienswijze, er een termijn wordt ingesteld om alle informatie en zijn petitie te kunnen delen.</p>	<p>2. De huidige bestemming voor het perceel aan Godfried Bomansstraat 2 is "maatschappelijk" en niet alleen "onderwijs". Binnen de bestemming "maatschappelijk" is "onderwijs" toegestaan. Het voorliggende bestemmingsplan ziet op wijziging van deze bestemming in 'Wonen'.</p> <p>3. Volgens planning zal het bestemmingsplan Godfried Bomansstraat worden vastgesteld op 27 juni 2023. Hiertegen staat beroep open. Zodra de beroepstermijn is verstreken, treedt het bestemmingsplan in werking tenzij er een voorlopige voorziening wordt aangevraagd en deze wordt toegewezen. Vanaf het moment van het in werking treden van het bestemmingsplan, kan de omgevingsvergunning worden verleend. Dit betekent dat in het meest gunstige geval met de bouw van het appartementencomplex zou kunnen worden gestart in september 2023.</p> <p>4. Op basis van het Besluit milieueffectrapportage moet een vormvrije m.e.r.-beoordeling 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. Deze meldnotitie is op 20-01-2023 bij de gemeente ontvangen. 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'. Er is daarom geen noodzaak voor het opstellen van een milieueffectrapport. De meldnotitie is als bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>5. Zie punt 4.</p> <p>6. Indieners hebben zes weken de tijd gehad om een zienswijze in te dienen op het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijze is op 6 april 2023 ontvangen. Buiten de termijn van de zienswijze hebben indieners nog 3 weken extra de tijd gehad (namelijk t/m 27-04-2023) om hun zienswijze aan te vullen.</p>	
---	---	--

<p>7. Men gaat graag een gesprek aan met de gemeente en Rijswijk Wonen om duidelijkheid van zaken te krijgen.</p> <p>8. Na een gesprek tussen één indiener van de zienswijze samen met de vml. secretaris van de bewonersvereniging Rijswijk op 25 april 2023, vond men het stellen van een deadline tot 27 april 2023, 15.30 uur, voor het aanvullen van de zienswijze nogal onnodig dwingend. Toch zal men aan de gestelde termijn voldoen met daarbij, wederom, de kanttekening op juridisch advies “met voorbehoud van recht de overhandigde/gemailde stukken verder uit te breiden/onderbouwen.”</p> <p>9. Alle betrokkenen hebben dringend behoefte aan onafhankelijk juridisch advies. Deze partij heeft al toegezegd om aanwezig te zullen zijn bij een mogelijk overleg. Men kan stellen dat er voor 95% absoluut geen draagvlak is bij alle betrokkenen voor dit project. Men, 95%, dient een bezwaar in bij B&W, de andere 5% heeft koopwoningen, die men in waarde ziet dalen, mocht dit project toch doorgezet wordt. Men heeft contact gezocht met Taurus Advocaten, gespecialiseerd in dit soort kwesties, om hen als groep juridisch bij te staan.</p> <p>10. Men heeft de eigen MER bevindingen voor deze buurt verzameld en heel veel bezwaren/handtekeningen toegevoegd. Deze petitie houdt handtekeningen in van de directeur van de Kristalschool, bewoners dr. H.J. van Mooklaan, bewoners van de Albert Schweitzerlaan en bewoners van de Petronella Voutestraat en enkele winkeliers. Ook heeft men advies ingewonnen bij de voormalig secretaris bewonersvereniging Rijswijk. Men vindt dat de huidige bestemming “Onderwijs” behouden moet blijven voor het perceel. De Kristalschool heeft zelf geen bouwplannen, maar heeft dan wel recht op het gebruik van dit veldje voor</p>	<p>Tijdens deze periode is ook gesprek gevoerd met de indiener (zie punt 7).</p> <p>7. Dit gesprek heeft plaatsgevonden op dinsdag 25 april 2023.</p> <p>8. Zie punt 6. Een verdere aanvulling van de zienswijze is niet meer mogelijk. Verder is tijdens het gesprek met betrokkenen aangegeven dat er niet meer tijd is, omdat men reeds zes weken de tijd heeft gehad om een zienswijze in te dienen (met daarbovenop nu dus ook drie weken extra) en omdat het bestemmingsplan begin mei 2023 ter vaststelling (college van B & W en gemeenteraad) zal worden aangeboden.</p> <p>9. Het staat indieners uiteraard vrij juridisch advies in te winnen.</p> <p>10. De petitie wordt voor kennisgeving aangenomen. De ondertekenaars van de petitie zijn zelf geen indieners van deze zienswijze, alleen de ondertekenaars van de zienswijze die tijdig (dat wil zeggen: uiterlijk 6 april 2023) binnen de termijn een zienswijze hebben ingediend, zijn indieners van de zienswijze. Er zijn daarbuiten ook geen overige zienswijzen ingediend.</p> <p>In de Stadsvisie is opgenomen dat woningbouw plaatsvindt in gebieden die al bebouwd of in ontwikkeling zijn en dat leegstaande gebouwen worden getransformeerd naar woningen. In dit geval is er sprake van een schoolgebouw dat inmiddels is gesloopt is om plaats te maken voor een nieuw</p>	
--	--	--

<p>evt. sport- en evt. (nationale) feestdagen evenementen. Dit geeft de omgeving dan ook een sociaal belang in dit complex (evt. i.s.m. Welzijn Rijswijk, die graag dit soort initiatieven wil bevorderen).</p> <p>11. De omgeving heeft langdurig last gehad van zware overlast van hangjongeren, bedreigingen en criminaliteit. Met veel inspanning van bewoners zelf, de school, boa's, de wijkagenten en Jeugdzorg is de huidige situatie eindelijk verbeterd, maar blijft kwetsbaar." "Houd onze buurt in balans".</p> <p>Het is jammer dat van alles klinisch wordt getoetst met modules en berekeningen, door niet echt financieel onafhankelijke partijen, zonder dat de B&W zich echt eerst verdiept in de, moeizaam verkregen, leefbaarheid van deze wijk en hun burgers, Het heeft ruim twee jaar gekost van de indieners van de zienswijze, omwonenden, schoolbestuur, boa's, wijkagenten, jeugdzorg en winkeliers om een enigszins gezonde balans in deze wijk te kunnen herstellen</p> <p>Betrokkenen zijn bedreigd, mishandeld, bespuugd, uitgescholden. Er werd zelfs onderling een app groep gestart tegen overlast hangjongeren, waarin zij foto's en filmpjes deelden met handhavers met het gevaar dat zij daarop betrappt werden. Er kwam zelfs een lichtkrant met "hangverbod" op het plein hier te staan, niet bepaald een reclame voor de gemeente Rijswijk. Vernielingen/bedreigingen bij de Kristalschool, jonge kinderen werden ingelijfd bij deze groep. De directeur weet daar alles van en heeft moedig standgehouden om zijn leerlingen te beschermen. Indieners van de zienswijze zouden het waarderen als de gemeente zich eerst inleest in dit dossier, bekend bij handhaving en gemeente, alvorens het risico te nemen om deze toch zeer kwetsbare situatie wederom te ontwrichten. Daarmee zou hun burgerinitiatief gewaardeerd en bevestigd zijn.</p> <p>12. Gelet op de afmetingen van dit kavel, ziet men geen ruimte voor een functioneel en recreatief</p>	<p>woongebouw. Behoud van de onderwijsfunctie op deze locatie is als zodanig ook niet opgenomen in het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs.</p> <p>11. Wij betreuren de overlast in deze omgeving, maar de relatie met het bestemmingsplan wordt hierin gemist. Verder wordt opgemerkt dat ten behoeve van dit bestemmingsplan de benodigde, onafhankelijke onderzoeken zijn verricht die ter ondersteuning dienen voor het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan dient als motivatie en basis voor het voorgenomen bouwplan. Eerdere participatie met omwonenden en ook het betrekken van omwonenden bij de verdere voortgang van het project (bijvoorbeeld bij het inrichtingsplan) zijn ook gericht op leefbaarheid, de sociale veiligheid van het gebied en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.</p>	
---	--	--

	<p>karakter, zoals opgenomen in het Groenbeleidsplan (vastgesteld 16 februari 2010). De tekeningen komen niet overeen met de werkelijkheid.</p> <p>13. In de laatste plannen, na klachten van omwonenden, is er ruimte voor slechts 5 extra parkeerplekken, waarbij er naar alle waarschijnlijkheid 3 a 4 voor invaliden bestemd worden.</p> <p>14. Men meent dat Weboma een bestek gemaakt heeft op grond van de afmetingen van de kavel, het budget en de wens voor dit project in aanmerking te komen. De richtlijnen voor draagkracht, afmetingen, bouweisen, privacy, geluidsoverlast, zon en licht, parkeerbehoefte en afstandsmetingen zijn zo summier genomen om maar net het budget te kunnen besteden. Dit heeft geen positieve invloed om deze buurt in de huidige balans. Hiertegen zal men bezwaar blijven maken. De informatie dagen zijn misleidend geweest voor alle omwoners en vertrouwen zal hersteld moeten worden.</p>	<p>12. De tekeningen zijn gebaseerd op kadastrale onderleggers en inmetingen van het groen ter plaatse. Rond om het gebouw is voldoende ruimte om het terrein functioneel en recreatief in te richten, zoals ook tijdens de participatie is besproken. Dit zal verwerkt worden in het inrichtingsplan waar de omgeving wederom bij betrokken zal worden.</p> <p>13. Er worden geen parkeerplaatsen aangelegd op eigen terrein, maar er wordt gebruik van de huidige parkeerplaatsen in de omgeving. Verder is het op voorhand niet nodig om specifieke parkeerplaatsen aan te wijzen voor gehandicapten. De huidige parkeerkoffer aan de Godfried Bomansstraat bevindt op een loopafstand van ca. 50 meter vanaf de hoofdingang van het nieuwe appartementengebouw. In deze parkeerkoffer zijn straks 25 à 30 parkeerplaatsen gesitueerd die openstaan voor algemeen gebruik, dus voor parkeren door de huidige wijkbewoners en de toekomstige bewoners van het nieuwe appartementengebouw. Als op een gegeven moment iemand in het bezit komt van een gehandicaptenparkeerkaart en tevens een vaste parkeerplaats nodig heeft op een loopafstand minder dan 100 meter, dan ligt het voor de hand dat één van de parkeerplaatsen in de koffer bij de Godfried Bomansstraat hiervoor benut zal gaan worden en aangewezen zal worden als 'gehandicaptenparkeerplaats op kenteken'.</p> <p>14. Over het toekomstig bouwplan heeft uitgebreid participatie plaatsgevonden. Vervolgens is er een bestemmingsplan opgesteld waarin de benodigde onderzoeken zijn opgenomen. De conclusies, voortvloeiend uit deze onderzoeken, zijn opgenomen in de toelichting van dit bestemmingsplan. Uit de conclusies blijkt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening voor het plan en dat er medewerking kan worden verleend om de bestemming van het perceel te wijzigen van "Maatschappelijk" in "Wonen". Er is rekening gehouden met de belangen van omwonenden en met de school in de buurt. Daarbij is er een enorm woningtekort en het toevoegen van sociale woningen van belang. Op basis hiervan is dit bestemmingsplan opgesteld en in procedure gebracht. Vervolgens zal naast de uitvoering van het bouwplan (na vaststelling bestemmingsplan en verlenen omgevingsvergunning) voor het appartementencomplex ook het openbaar gebied worden (her-)ingericht voor parkeren en</p>	
--	---	---	--

<p>15. De gehele achterzijde van de van Mookflat (Rijswijkkerhoek) tuinen en balkons, die nu volop van de zon kunnen genieten, komen zeker tot aan de 4e etage constant in de schaduw te staan.</p> <p>Beide speelpleinen van de Kristal school(en de school zelf) komen in de schaduw te staan, niet meer in de pauzes in de zon spelen, donker in de klas terwijl elders de zon schijnt. Beide pleinen wordt ook na schooltijd druk bezocht door de scholieren uit de buurt.</p> <p>Zon en licht is niet alleen mentaal bevorderlijk voor mens en kind, maar het ontbreken hiervan zal uiteraard economisch leiden tot hogere energierekeningen. Een beetje voldoen aan een minimale eis houdt geen stand tegenover het welzijn van betrokkenen.</p> <p>16. Men zou de gemeente graag uitnodigen om een werkelijke decibel meting te doen, wanneer er pauze is op beide speelplaatsen van de Kristalschool. Dit is zo'n drie maal per dag. Het gegil van de kinderen, waar ze vrij toe zijn, resoneert nu al door de wijk. Sommige bewoners hebben zelfs een tuincomplex gehuurd/gekocht om daar overdag hun rust te kunnen vinden. Er zal , met de huidige technologie, ook wel</p>	<p>groen. De definitieve inrichting van de openbare ruimte zal in overleg met de omwonenden worden opgesteld.</p> <p>15. Voor de bezonning is er een bezonningsstudie uitgevoerd (zie bijlage 15 bij de toelichting van het bestemmingsplan) waarbij inzichtelijk wordt gemaakt hoe de schaduw zich op het maaiveld projecteert vanuit het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Uit de bezonningsstudie van januari 2023 wordt duidelijk dat er alleen in december om 12:00 uur een deel van de woningen in de Van Mooklaanflat in de schaduw komen te liggen. De maand december valt buiten de scope van de TNO-norm.</p>  <p>In september om 9.00 uur komt een extra deel van de Van Mooklaanflat in de schaduw te liggen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De schaduw is hierbij echter geprojecteerd op het maaiveld en komt net tot aan de gevel. Op de begane grond bevindt zich hier een tandartspraktijk en een scootmobielruimte. Op de balkons zal dit dus niet merkbaar zijn. De slagschaduw op de schoolpleinen verbetert in sommige gevallen ten opzichte van de huidige planologische situatie.</p> <p>Verder wordt uit de bezonningsstudie duidelijk dat er gedurende schooltijden (overdag tot 15 uur) geen schaduwhinder zal zijn op de schoolpleinen.</p> <p>16. Het plangebied ligt in een woonwijk met naast woningen verschillende maatschappelijke en gemengde functies. De omgevingstype van het plangebied kan het best beschreven worden als gemengd gebied. Rond het plangebied liggen voornamelijk woningen. Alleen ten oosten van het plangebied ligt de basisschool 'Het Kristal'. Planologisch mogen hier maatschappelijke voorzieningen komen (maximaal</p>	
---	---	--

	<p>een meting mogelijk zijn alsof de flat al gebouwd zou zijn, de resonantie zal vele malen hoger zijn. Aspirant bewoners zullen hier zeker niet blij mee zijn.</p> <p>17. Archeologie: heipalen gaan wel 15 meter diep, alleen geroerd is wel een understatement.</p> <p>18. Privacy: alle direct omwonenden, hetzij met een balkon of een tuin, zullen bij het plan van dit complex, direct al hun privacy verliezen. Ongeacht aan welke kant de balkons zouden komen: er zitten ramen voor en achter bij dit complex. Irritaties over en weer zijn nu al voorspelbaar. Er heerst nu al onenigheid tussen de bewoners van de Petronella Voutestraat en de bewoners van de van Mooklaanflat en is er nog niet een steen gelegd. Beide partijen vinden dat dit complex niet past in deze omgeving, maar willen vooral meer afstand hiervan. De bewoners van de Petronella Voûtestraat vinden dat het complex minimaal 3 meter achteruit moet, de bewoners van de Van Mooklaanflat vinden juist dat het complex 3 meter achteruit moet vanuit de Van Mooklaanflat.</p>	<p>milieucategorie 2). Een basisschool heeft milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter in een 'rustige woonwijk' en 10 meter in gemengd gebied. Tussen het plangebied en de maatschappelijke bestemming ligt een groen strook van 12 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter. Tevens bevinden zich aangrenzend en op korte afstand (6 meter) van de basisschool reeds woningen. Het nieuwe woongebouw wordt globaal oost-west gericht, parallel aan de bestaande hoogbouw en ter hoogte van het bestaande schoolgebouw. Enige mate van geluid vanwege een basisschool kan optreden als gevolg van stemgeluid op de schoolpleinen. De beide schoolpleinen zijn gelegen aan de noord- en zuidzijde van de schoolgebouwen. Dat betekent dat het nieuwe woongebouw het meest gunstig is gesitueerd ten opzichte van de schoolpleinen. De afstand tot beide schoolpleinen bedraagt daarbij 20-25 meter.</p> <p>17. De conclusie van het uitgevoerde archeologische proefsleuvenonderzoek (bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan) is: volgens de waardering op KNA voorgeschreven wijze krijgt het plangebied een lage waardering en is niet behoudenswaardig. Het selectieadvies is daarom dan ook om het plangebied vrij te geven voor verdere ontwikkeling en is vervolgonderzoek niet noodzakelijk.</p> <p>18. De positie van het gebouw is bepaald op basis van het bestaande groen (bomen), stedenbouwkundige uitgangspunten en reacties vanuit de buurt. De privacy van de bewoners wordt zo veel mogelijk gewaarborgd door:</p> <ul style="list-style-type: none"> - afstand: de gevelafstand tot de achtergevel van de woningen aan de Petronella Voûtestraat is circa 44 meter en tot de gevel van de Van Mookflat circa 42 meter - afwerking balkons: De balkons aan de zijde van de Petronella Voutestraat worden voorzien van gezette panelen voorzien van perforatie - zonwering: de ramen van de gevel aan de zijde van de Petronella Voutestraat worden voorzien van screens - groen: in de bestaande situatie staan reeds diverse volwassen bomen op de locatie die voor privacy zorgen. Hiernaast zal er met de bewoners gekeken worden naar een optimale inrichting van het gebied met groen bij het opstellen van het inrichtingsplan. 	
--	---	--	--

	<p>19. Men begrijpt het verband niet tussen de uitspraken die zijn gedaan in een interview met wethouder Van der Laar en de plannen voor de Godfried Bomansstraat. Bovendien heeft de wethouder de intentieovereenkomst getekend. Men heeft sterk het vermoeden dat dit plan voornamelijk vanuit het kantoor is bedacht en nodigt de gemeente uit om in gesprek te gaan met hen en de direct omwonenden. Op deze wijze krijgt men een goed beeld waarom het plan totaal niet in onze buurt past.</p> <p>Als alternatief draagt men de locatie aan het Schipperskwartier aan: tussen de Klipperstraat en de Magnolia straat. Volgens de indieners van de zienswijze ligt daar een prachtige locatie aan het laatste stukje van de Vliet, aan beide zijde vrij uitzicht, voldoende parkeerruimte. Al zou je daar een flat van 10 etages hoog neerzetten, heeft niemand daar last van. Gelegen aan openbaar vervoer, uitvalswegen en vlakbij winkelgebied Ravesteinplein, voldoende scholen en voorzieningen in de buurt.</p>	<p>19. Er bestaat een enorm tekort aan woningen (lokaal en regionaal). Daarom is het wenselijk om binnen bestaand bebouwd gebied woningen toe te voegen en - zoals in het genoemde interview wordt aangegeven – de grote groenstructuren hiervan te vrijwaren. De herontwikkeling van de Godfried Bomansstraat is een uitgelezen kans om in lijn hiermee deze locatie, die sinds 2003 niet meer in gebruik is als school, een passende invulling te geven door het realiseren van een appartementengebouw met daarin maximaal 34 sociale huurwoningen voor diverse doelgroepen. Rijswijk Wonen geeft hier als eigenaar invulling aan. Daarbij wordt de ruimte, die op het perceel vrijkomt door het niet aanleggen van parkeerplaatsen, ingericht als openbaar groen. Daarbij is aandacht voor sociale duurzaamheid door het realiseren van verschillende ontmoetingsplekken. Vorenstaande is passend binnen de gemeentelijke woonvisie. De omwonenden worden betrokken bij de herinrichting van het openbaar gebied..</p>	
--	--	--	--

5. BEANTWOORDING VOOROVERLEGREACTIES

#	Vooroverlegreactie	Beantwoording	Conclusie
1.	Hoogheemraadschap van Delfland (27-03-2023 via e-mail)		
1.1	<p>Het waterbelang in het plan is onvoldoende geborgd, zo is bijvoorbeeld de watersleutel verkeerd ingevuld en dient watercompensatie plaats te vinden.</p> <p>In de huidige situatie is het plangebied grotendeels onverhard. Bij gebieden die langere tijd braak hebben gelegen en die niet verhard zijn geweest, gaat men in gesprek over welke verhardingsgraad leidend is. Hierbij is het moment waarop de school gesloopt is van belang.</p> <p>Verder de vraag hoe invulling wordt gegeven aan het hemelwaterbeleid van de gemeente (Verordening afvoer hemelwater Rijswijk 2022).</p>	<p>De watersleutel (bijlage 9 bij de toelichting van het bestemmingsplan) is aangepast. Op basis hiervan hoeft er geen water te worden gecompenseerd. Hiermee heeft het Hoogheemraadschap van Delfland ingestemd. Verder is de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan aangepast. Ook is de Verordening afvoer hemelwater Rijswijk 2022 verwerkt in de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan. De Verordening afvoer hemelwater Rijswijk 2022 is opgesteld met het oog op het beperken van wateroverlast, het beperken van verdroging en het doelmatig beheer van afvalwater regels te stellen over een verplichte waterbergingscapaciteit bij nieuwbouw</p>	<p>Deze vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
2.	GGD (06-04-2023 via post)		
2.1	<p>Het GGD advies richt zich op:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Integrale aanpak van een gezonde leefomgeving; - Geluid en geluidhinder; - Klimaat, hittestress; - Mobiliteit en bereikbaarheid. <p>1. Een gezonde leefomgeving integraal benaderen</p> <p>Voor sterke, levendige en gezonde wijken is een mix van wonen, groen en passende maatschappelijke (zorg)voorzieningen essentieel. Ruimten om elkaar te ontmoeten en een gezonde geluidsomgeving dragen bij aan gezondheidsbevordering en beperken gezondheidsschade. Het is daarom van belang om in de planfase ruimte te reserveren voor al deze functies, in samenhang met de al aanwezige</p>	<p>1. In het voortraject heeft er al uitgebreide participatie plaatsgevonden voor dit project. Tijdens de inloopavond/ informatieavond op 14 maart 2023 is aan de omwonenden de gelegenheid gegeven om een reactieformulier in te vullen om daarmee hun wensen kenbaar te maken ten aanzien van de inrichting van het gebied om het bouwplan heen. Op eigen terrein worden geen parkeerplaatsen aangelegd. De ruimte op eigen perceel die vrijkomt door geen parkeerplaatsen aan te leggen wordt ingericht als openbaar groen hetgeen ten goede komt aan de gehele buurt. De tuin om het gebouw heen wordt groen ingericht met aandacht voor sociale</p>	<p>Deze vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

<p>voorzieningen in de directe omgeving. Het betrekken van belanghebbenden en (toekomstige) bewoners is daarbij van belang om de behoeften met betrekking tot de gronden met bestemming 'groen' integraal te benaderen.</p> <p>Men waardeert het dat een actief participatietraject wordt ingezet waarin huidige en nieuwe bewoners worden betrokken bij het ontwerpproces van de openbare en gemeenschappelijke ruimte. Hierin wordt gewerkt met twee scenario's: scenario A met hoge participatie en medebeheer en scenario B met een minder intensieve deelname. In scenario A wordt er gewerkt met gemeenschappelijke tuinen, moestuinen en gezamenlijke recreatievoorzieningen, zoals een grillplek. Dit scenario vraagt om een hoge betrokkenheid van bewoners. De GGD is voorstander van groene inrichting met hoge betrokkenheid van bewoners en hoopt dat scenario A verder wordt uitgewerkt.</p> <p>De GGD adviseert om de gemeenschappelijke buitenruimte in te richten om te ontspannen (ontmoeten, spelen, tuinieren en/of bewegen) liefst met elementen voor alle leeftijden met zowel zon als schaduw. Verschillende (groene) elementen kunnen bovendien bijdragen aan een gezondere, meer natuurlijke geluidsomgeving. Zorg er daarbij voor dat de buitenruimte goed kan worden onderhouden.</p> <p>2. Omgevingsgeluid en gezondheidsbescherming</p> <p><i>Geluid algemeen</i> Geluidhinder kan leiden tot slaapverstoring, verhoogde bloeddruk en hart- en vaatziekten. Ook onder wettelijk 'toegestane' waarden kunnen bewoners gezondheidsschade oplopen door geluidshinder. Daarom adviseren wij overdag maximaal 50 dB op de gevel en 's nachts maximaal 40 dB van alle bronnen bij elkaar, zonder juridische</p>	<p>duurzaamheid door het realiseren van verschillende ontmoetingsplekken. Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij de speerpunten en ambities uit de woonvisie.</p> <p>Het definitieve inrichtingsplan zal in samenspraak met de buurt worden opgesteld. Hiervoor konden bewoners zich ook opgeven tijdens de laatste informatieavond.</p> <p>2. Zodra de aanvraag omgevingsvergunning zal worden ingediend, zal deze o.a. worden getoetst aan het Bouwbesluit, waarbij het binnenniveau (geluid) van de woningen maximaal 33 dB zal gaan bedragen. Toekomstige bewoners zullen geïnformeerd worden over de ligging van de locatie nabij de school middels de verhuurdocumentatie.</p>	
--	---	--

<p>aftrek. Voor het binnenmilieu is maximaal 33 dB 'gezondheidskundig verantwoord'.</p> <p>Advies Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat er als gevolg van verkeer sprake is van een cumulatieve geluidsbelasting van ten hoogste 48 dB op de gevel (zonder aftrek van artikel 110.g. van de Wet Geluidhinder). Dit zien wij vanuit oogpunt van gezondheidsbescherming als een aanvaardbare geluidbelasting. Wel is er sprake van een basisschool welke dicht op het complex is gesitueerd. Dit kan leiden tot incidentele hoge geluidsbelasting door spelende kinderen wat geluidhinder kan opleveren. Men adviseert daarom om over deze incidentele geluidsbelasting van de basisschool vooraf te communiceren met toekomstige bewoners.</p> <p>3. Klimaatadaptatie en hittestress</p> <p><i>Klimaatadaptatie algemeen</i> Hitte is het voor gezondheid meest urgente probleem van de voortschrijdende klimaatverandering. Maatregelen om de effecten van frequentere en langere hete perioden te verminderen zijn dan ook noodzakelijk. Groen draagt op verschillende manieren bij aan gezondheid. Daartoe ingericht kan het onder andere ontspanning, ontmoeting, gezond bewegen en sociale verbinding stimuleren. Bovendien draagt het bij aan klimaatadaptatie door verkoeling en schaduw te bieden en water te bergen. In het ontwerpbestemmingsplan staan verschillende onderdelen benoemd met betrekking tot de groeninrichting. In de toelichting is opgenomen dat er groene gevels, zonnepanelen en waterdoorlatende tegels worden toegepast (hfd 3.6 bijlage/toelichting bestemmingsplan).</p> <p>De GGD ondersteunt de 3 – 30 – 300 groendoelstelling: 3 bomen op zicht- of bijna aanraakbare afstand van iedere woning – 30% schaduw van bomen en of boomspiegel groen – op</p>	<p>3. De ramen op de zuidgevel zullen voorzien worden van zonwering. Hiernaast zal dit als zonwerend glas worden uitgevoerd. De slaapkamers op de noordgevel zijn voorzien van een te openen raam om te kunnen ventileren. Het dak zal voorzien worden van PV panelen en het groen om het gebouw zal in samenspraak met de omgeving worden ingericht.</p>	
---	---	--

	<p>300m afstand een te bezoeken robuuste groenstructuur.</p> <p><i>Advies</i> De te realiseren woningen hebben een duidelijk zuid georiënteerde gevel. We adviseren zonwering aan de buitenzijde van de zuidgevel van de woningen in het ontwerp op te nemen en te realiseren. Maak inrichting van slaapkamers met passieve ventilatie of te openen ramen aan de koele of rustige noordzijde van de woningen mogelijk. Voeg indien mogelijk liefst toegankelijke groene daken toe, deze bieden tot 30% hemelwaterberging, gaan lang mee en bieden verkoeling. Zonnepanelen presteren ook nog eens beter op groene daken.</p>		
3.	VRH (03-05-2023 via e-mail)		
	<p><i>Risicobronnen</i> Het plangebied ligt op circa 580 meter ten westen van rijksweg A4, op circa 2900 meter ten noordwesten van Rijksweg A13, op circa 2800 meter ten noordwesten van knooppunt Ypenburg. In geval van een calamiteit kan zich een incident voordoen waarbij giftige stoffen vrijkomen. Gezien de afstand van het plangebied tot aan de risicobronnen zal het groepsrisico als gevolg van de (eventuele) ontwikkelingen niet significant toe- of afnemen.</p> <p><i>Geadviseerde maatregelen en restrisico</i> Gezien de afstand van deze risicobronnen tot aan het plangebied worden de volgende maatregelen geadviseerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> A. Afschakelbare ventilatie; B. Voorbereiding interne organisatie; C. Risicocommunicatie; D. Bereikbaarheid en bluswatervoorziening <p>In de bijlage van deze e-mail worden de bovenstaande geadviseerde maatregelen uitgebreid beschreven. Daarnaast wordt in de bijlage het risico beschouwd dat overblijft na het treffen van de geadviseerde maatregelen.</p>	<p>In de aanvraag omgevingsvergunning en bij de daadwerkelijke bouw van het appartementencomplex zal rekening worden gehouden met de geadviseerde maatregelen en het restrisico.</p>	<p>Deze vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

	<p>Het is belangrijk dat bij de verdere uitwerking van het plangebied, zoals bij bouwplannen, ook specifiek wordt gekeken naar de brandveiligheid. Hiervoor kunnen extra maatregelen nodig zijn. Voor vragen met betrekking tot brandveiligheid kunt u contact opnemen met risicobeheersing@vrh.nl. In het kader van brandveiligheid wordt tevens aandacht besteed aan de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen voor de specifieke objecten.</p>		
--	--	--	--

BIJLAGE: STAAT VAN WIJZIGINGEN

Overzicht voorgestelde wijzigingen ontwerpbestemmingsplan 'Godfried Bomansstraat'

Voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen:

Naar aanleiding van zienswijze #	Voorgestelde wijzigingen regels
1.	Geen.

Voorgestelde ambtshalve wijzigingen:

#	Voorgestelde wijzigingen regels
1.	Status en datum plan gewijzigd naar vaststelling

#	Voorgestelde wijzigingen toelichting
1.	Paragraaf 5.1 'Maatschappelijke uitvoerbaarheid' aangevuld met ** en de ingediende zienswijze.
2.	De waterparagraaf 4.9 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangepast.
3.	Bijlage 9. Watersleutel is aangepast
4.	Nota van zienswijzen opgenomen als bijlage 16 bij de toelichting.

#	Voorgestelde wijzigingen verbeelding
1.	Status en datum plan gewijzigd naar vaststelling