

Bestemmingsplan Harbourpark

- Er geldt een anti-speculatiebeding voor de woningen voor de eerste drie jaar. Dat is, zo staat er, om onderhuur tegen te gaan. Doorverkoop binnen drie jaar is wel toegestaan? Bij Urban parks wordt gesproken over een kettingbeding waarin de zelfbewoningsplicht is gewaarborgd, is dat hier ook zo?
- De zorgen van bedrijven over klachten van toekomstige bewoners zijn voorstelbaar. Het zal niet de eerste keer zijn dat een bedrijf veel gedoe krijgt met de omgeving nadat er gemengd functiegebruik is gerealiseerd. Het gegeven dat er maatwerkoplossingen voor een aantal bedrijven zijn getroffen en dat de overige aan regelgeving voldoet, gaat niet voorkomen dat er alsnog geen gedoe van gaat komen (lees: klagende nieuwe bewoners). Zeker niet als er gesproken wordt van 'geen overschrijding van het lange termijn gemiddelde'. Welke maatregelen gaat de gemeente in overleg met de ontwikkelaar/toekomstige makelaar treffen om nieuwe inwoners erop te wijzen ze dat gaan wonen in een hutje op de hei maar in een stedelijke omgeving waar dus ook bedrijven zitten. Met alle gevolgen van dien? Bijvoorbeeld in de communicatie?
- Er zijn zorgen over de bereikbaarheid van het gebied. Niet alleen bij ondernemers, maar al veel langer ook bij de Rijswijkse VVD. College blijft inzetten op het beter afstellen van VRI's. Het is nu al een drama in dit gebied. Dat wordt straks nog erger. Ook omdat het niet alleen als apart gebied moet worden beschouwd maar in het bredere geheel mbt bereikbaarheid van Rijswijk en de regio. Hoe gaat het college de verkeersproblematiek adequaat monitoren en welke maatregelen kunnen nu al extra worden ingezet dan wel later worden ingezet indien de congestie nog groter wordt dan nu het geval is?
- Doordat er in de omgeving heel veel bouwactiviteiten gaan ontstaan in dezelfde periode (niet alleen dit bestemmingsplan, ook de andere ontwikkelingen) gaat er, onvermijdbaar, overlast ontstaan voor de omgeving. Welke maatregelen worden getroffen om deze overlast zo veel als mogelijk te beperken?
- Worden er reeds gesprekken gevoerd met netbeheerders (ook voor de andere projecten) om te voorkomen dat de projecten vertraging oplopen vanwege de toenemende netcongestie? Zo nee, waarom niet?
- Wat is in essentie het verschil tussen ondergeschikte horeca en zelfstandige horeca? Idem voor detailhandel? Wat merken de toekomstige bewoners daarvan?
- Ten aanzien van de parkeernorm die wordt berekend worden er nogal wat kortingen toegepast. Bijvoorbeeld voor de sportschool, voor deelmobiliteit en de HUB. Tav die deelmobiliteit en HUB: wordt die korting nu niet dubbel toegepast? Immers je kunt alleen gebruik maken deelmobiliteit als er een hub is. En je kunt korting toepassen voor de sportschool maar als ze op de openbare weg moeten parkeren zijn daar ook plekken nodig. Kortom: wordt er niet teveel naar beneden geredeneerd waardoor het straks niet goed gaat met het parkeren? En wat betekent het dat er een fictieve kelder moet worden gerealiseerd in Harbourpark voor 67 parkeerplaatsen? Fictief betekent toch dat iets niet bestaat, hoe kun je daar dan parkeren?
- Er worden fietsparkeerplekken gerealiseerd volgens de meest actuele normen. Wordt daarbij ook rekening gehouden met het toenemend aantal bakfietsen, fatbikes en andere meer ruimte innemende fietsen? En worden er speciale plekken ingericht

voor de huurscooters en huurfietsen? Waarbij geldt dat als ze buiten die plekken parkeren ze onmiddellijk kunnen worden verwijderd?

- Geluidsoverlast voor woningen aan de burgemeester Elsenlaan agv verkeer is hoger dan gewenst. De oplossing is dat er hogere waarden aangevraagd moeten worden. Dat kan toch niet de oplossing zijn? De oplossing moet zijn dat er maatregelen worden getroffen om de geluidshinder te beperken, niet door de normen op te hogen.
- Voorzieningen: op welke wijze gaat er worden voorzien in vestiging artsen, tandartsen etc in het gebied? Speelt de gemeente hier zelf al een actieve rol in?

Met dank voor een goede, tijdige en uitgebreide beantwoording!

Udo Oelen

