

Beantwoording schriftelijk ingediende vragen voor het Forum Samenleving, 11 maart 2025, inzake voorstel Herontwikkeling locatie Marimbahal (RV 25-016)

In het forum van 11 maart 2025 heeft wethouder Bentvelzen de vragen beantwoord die vooraf schriftelijk zijn ingediend. Daarbij heeft ze ook aangegeven de beantwoording aan de raad toe te zenden, voorafgaand aan de raad.

Vragen van de fractie WIJ.Rijswijk

Bijlage A pagina 6:

Om de Admiraal Helfrichsingel veiliger te maken voor fietsers, verandert hier het haaksparkeren naar langsparkeren. Op het Waldhoornplein maken een aantal parkeerplaatsen ruimte voor bredere voetpaden, zodat ook mensen met een kinderwagen, rolstoel of met een rollator prettig en veilig door het gebied kunnen lopen. Het voetpad aan de Admiraal Helfrichsingel gaat begeleid worden met bomen. De straat krijgt hierdoor een fijnere uitstraling en wordt minder heet op warme dagen. Ook op het Waldhoornplein zelf komen meer hagen, struiken en bomen: meer allure, meer koelte, goed voor het opvangen van regenwater, goed voor de stadsnatuur en maakt het plein prettiger om er te verblijven.

Vraag: Gaat dit ten koste van reeds bestaande parkeerplaatsen? Ook al wordt er onder de beoogde nieuwe hal een parkeergarage gerealiseerd is het niet wenselijk dat er bovengrond parkeerplaatsen verloren gaan.

Antwoord:

Het is correct dat er parkeerplaatsen verdwijnen bij vergroening. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken en ruimtelijke kwaliteit toe te kunnen voegen wordt parkeercapaciteit die nu niet wordt gebruikt ingezet voor ruimtelijke kwaliteit.

De huidige viskraam kan centraal op het Waldhoornplein komen, zodat het plein extra levendigheid krijgt. Het plein waar mensen elkaar kunnen treffen, met een visje. De exacte locatie wordt nog met de eigenaar van de viskraam bepaald. Meerdere opties zijn mogelijk.

Vraag: Is de eigenaar reeds op de hoogte? Wat is er besproken en wie draait voor de kosten van de verplaatsting op?

Antwoord:

De eigenaar is vorig jaar op de hoogte gesteld van de herontwikkeling van de Marimbahallocatie. De eigenaar is niet op de hoogte gesteld van het voorliggende raadsvoorstel. De verdeling van de eventuele kosten is onderwerp van gesprek tussen gemeente en eigenaar.

Bijlage A pagina 9:

Het voorkeursscenario 3 betreft een multifunctioneel gebouw met de volgende functies (zie ook afbeelding hiernaast met de verschillende functies in kleuren):

- Een sportzaal van 22 bij 28 meter met bijbehorende ruimten zoals kleedkamers en bergingen voor toestellen;
- Een andere maatschappelijke voorziening, zoals bijvoorbeeld een huisartsenpost of een activiteitencentrum;

- *Wonen. Met op de begane grond de entree met een trappenhuis en lift en een gezamenlijk berging voor fietsen, scootmobiel etc. De woningen zelf bevinden zich op de verdiepingen, 20 sociale huurwoningen en 10 middeldure woningen.*

Vraag: Om een meer sluitende Grondexploitatie te krijgen, is het dan niet verstandiger om de verhouding sociale huur en middenhuur om te wisselen? Wat zullen dan de implicaties op de GREX zijn?

Antwoord:

In onderstaande tabel is een doorrekening gemaakt van het soort woningen en het effect daarvan op de grondexploitatie voor het voorkeursscenario raad (scenario A).

Scenario	voorkeurs	voorkeurs	voorkeurs	voorkeurs
SH = Sociale Huur	scenario	scenario	scenario	scenario
MH = Middeldure Huur	raad	raad	raad	raad
MK = Middeldure Koop	in voorstel	variant wissel	variant MH	variant MK
Type woningen	20 SH, 10 MH	10SH, 20MH	30 MH	30 MK
Opbrengsten				
Gronduitgifte	880.000	930.000	980.000	1.450.000
Kosten				
Totaal kosten	1.480.000	1.480.000	1.480.000	1.480.000
Saldo grondexploitatie	-600.000	-550.000	-500.000	-30.000

In de huidige situatie is er een overschot aan autoparkeerplaatsen. Dit overschot maakt het mogelijk dat er in dezelfde publieke ruimte voldoende ruimte beschikbaar is voor vergroening, 30 nieuwe woningen in zes bouwlagen, een sportzaal en andere maatschappelijke voorzieningen. Zes dagen per week zal het parkeren in dit scenario probleemloos verlopen. Op zaterdag daarentegen zal er echter sprake zijn van parkeeroverlast, door onder andere bezoekers van Bogaard stadscentrum, die hier gratis parkeren. De piek op de zaterdag kan worden voorkomen door betaald parkeren uit te breiden in lijn met de ambities in de kadernota.

Vraag: Waarom betaald parkeren? Gaat nu al reeds jaren goed, waarom niet eerst monitoren en waarnemen voordat betaald parkeren wordt ingevoerd? Eenmaal ingevoerd is het terug draaien veeeeel ingewikkelder dan even wachten met invoeren.

Antwoord:

Door de toevoeging van het programma ontstaan er mogelijke problemen op de zaterdag avond, door bezoekers die geen bestemming hebben in deze woonwijk. Daarbij hebben we in de kadernota voor de begroting ook opgenomen dat bij gebiedsontwikkelingen we betaald parkeren invoeren en met de ontwikkeling van de Admiraal Hellfrichsingel en de Marimbahal ligt de uitbreiding van betaald parkeren in de muziekbuurt in lijn met dit besluit.

Pagina 12:

Vraag: Wordt gesproken over 20 sociaal en 20 middenhuur, op pagina 9 5.1 over 20 sociaal en 10 middenhuur, welk van de 2 is juist in deze?

Antwoord:

De tekst van 5.1 op pagina 9 gaat het over scenario A; op pagina 12 gaat het om het scenario B. Het gaat met andere woorden om twee verschillende scenario's met ieder een afwijkend programma.