

## Ruimtelijke Ontwikkelingen

Ruimte

De Raad

Huis van de stad, Generaal Spoorlaan 2  
Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk  
Telefoon 14 070  
stadhuis@rijswijk.nl  
www.rijswijk.nl  
iban BNG: NL15BNGH0285007424

betreft Bindend advies Bomenbuurt

datum 1-7-2024  
bijlage(n) 2

### 1. Inleiding

Met deze raadsinformatiebrief incl. bijbehorende bijlagen informeren wij u over het plan van Rijswijk Wonen voor de herontwikkeling van de Bomenbuurt en de rol van uw raad hierbij middels het bindend advies. Op dit moment zijn wij hierover in vooroverleg met Rijswijk Wonen.

Rijswijk Wonen heeft omwonenden en andere belanghebbenden betrokken bij de ontwikkeling van het nieuwbouwplan en heeft hiervoor meerdere informatie- en participatiebijeenkomsten georganiseerd. Input uit deze bijeenkomsten is door Rijswijk Wonen, indien haalbaar, meegenomen in het definitieve ontwerp. Op dinsdag 4 maart jl. is het definitieve ontwerp voorgelegd aan de belanghebbenden.

Het plan is daarnaast op de gemeentelijke Omgevingstafel behandeld en beoordeeld door de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Rijswijk. De uitkomsten hiervan zijn positief. Vooruitlopend op de bindende adviesvraag vinden wij het nu een goed moment om dit plan alvast aan uw raad te presenteren.

### 2. Kern informatie

#### Aanleiding planontwikkeling

De woningen van Rijswijk Wonen aan de Abeelstraat, Plataanstraat en Sir. Winston Churchillaan (zie afb.1 voor plangebied) zijn sterk verouderd. Er is sprake van tocht, schimmel en de vloeren van veel woningen zijn zodanig slecht, dat renovatie niet meer mogelijk is. De woningen voldoen niet meer aan de huidige en toekomstige energiezuinige en duurzame maatstaven.

Rijswijk Wonen wil het plangebied daarom herontwikkelen tot een groene leefomgeving met woningen die voldoen aan de huidige energiezuinige en duurzame maatstaven (zie bijlage I voor plangebied, conceptontwerp en impressies). Met het wegvallen van de Abeelstraat komt er plek voor een groen binnenterrein met ruimte voor parkeren. Het gaat om sloop van 48 sociale huurwoningen die plaatsmaken voor 56 nieuwe sociale huurwoningen. Zie bijlage II voor een uitgebreide planbeschrijving.

#### Buitenplanse omgevingsplanactiviteit

De herontwikkeling van dit deel van de Bomenbuurt past niet binnen de bestaande beheersverordening uit 2013 en het tijdelijke Omgevingsplan. Voor de uitvoering is daarom een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) nodig. Om de ontwikkeling te sturen zodat deze past binnen onze beleidsambities, heeft het college van B&W volgens de oude werkwijze op 23 januari 2024 een gebiedspaspoort vastgesteld. Het voorliggende plan past hierbinnen. Omdat het gebiedspaspoort niet is vastgesteld door de raad is bindend advies van de raad nodig.

Om u alvast de gelegenheid te geven zich voor te bereiden op de aanvraag, informeren wij u nu middels deze raadsinformatiebrief.

3. **Gevolgen en/of vervolgtraject**

Rijswijk Wonen werkt de laatste details van het bouwplan en inrichtingsplan uit en bereidt de vergunningsaanvra(a)g(en) voor. De aanvraag wordt gesplitst in twee delen. Eén voor blok A,B en D en één voor blok C. Naar verwachting wordt het verzoek om bindend advies voor blok A,B en D op 21 oktober 2025 aan de raad voorgelegd. De uitwerking van het plan voor blok C heeft meer tijd nodig en zal naar verwachting op een later nader te bepalen moment worden voorgelegd aan de raad.

Bij positief advies kan het college van B&W de omgevingsvergunning(en) voor de aanvra(a)g(en) verlenen. Belanghebbenden hebben 6 weken om bezwaar in te dienen. De afhandeling van de eventuele bezwaren vindt plaats bij de bezwaarschriftencommissie en bij eventueel beroep bij de Rechtbank.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

H. Sahin

Bijlage I: Plangebied, conceptontwerp en impressies;  
Bijlage II: Inhoudelijke planbeschrijving