



Schriftelijke vragen Forum – HBG-locatie planwijzigingen

De fractie van de PvdA Rijswijk heeft met interesse kennisgenomen van het raadsvoorstel **Bindend advies planwijzigingen HBG-locatie (corsanr. 25.060810)**. Wij steunen de ambitie om na vele jaren van leegstand eindelijk vaart te maken met de herontwikkeling.

1. Betaalbare woningen

- Hoe wordt geborgd dat minimaal 50% van de huurwoningen daadwerkelijk in het betaalbare segment wordt gerealiseerd?
- Kan het college toezeggen dat de raad periodiek geïnformeerd wordt over de betaalbaarheidsmix en de toewijzingscriteria (bijvoorbeeld voor Rijswijkse woningzoekenden)?

2. Grondgebonden woningen versus gestapeld

- Het plan voorziet in meer grondgebonden woningen in plaats van gestapeld. Betekent dit dat er minder betaalbare woningen worden gerealiseerd, of blijft de verhouding gelijk?

3. Groen en klimaatadaptatie

- Nu de groenwal bij de garage vervalt, welke extra maatregelen worden getroffen om hittestress tegen te gaan en voldoende groen te realiseren?
- Hoe worden bestaande bomen beschermd en ingepast in het plan?

4. Mobiliteit en parkeren

- Hoe wordt de inzet van deelauto's concreet geborgd, zodat dit niet vrijblijvend blijft?
- Wordt gemonitord of de reductie van parkeerplaatsen niet leidt tot extra parkeerdruk in de omliggende wijken zoals we bij eerder (her)ontwikkelingen hebben kunnen zien?

5. Participatie en leefbaarheid

- Op welke wijze worden omwonenden blijvend betrokken bij de invulling van het groen en de ontsluiting (ventweg) van het project?
- Worden zienswijzen en bewonerssuggesties aantoonbaar verwerkt in het vervolgproces?

6. Planning en voortgang

- Welke garanties of waarborgen zijn er dat de geplande start van de sloop in 2026 en oplevering in 2029/2030 niet opnieuw vertraging oplopen?
- Welke risico's zijn in beeld en hoe worden deze beheerst?

Met vriendelijke groet,
Pvda-fractie Rijswijk



Het college beantwoordt de vragen als volgt:

1. Betaalbare woningen

- Hoe wordt geborgd dat minimaal 50% van de huurwoningen daadwerkelijk in het betaalbare segment wordt gerealiseerd?

Borging vindt plaats door de contractuele vastlegging via een allonge op de anterieure overeenkomst.

- Kan het college toezeggen dat de raad periodiek geïnformeerd wordt over de betaalbaarheidsmix en de toewijzingscriteria (bijvoorbeeld voor Rijswijkse woningzoekenden)?

Per project worden afspraken over programma en betaalbaarheid contractueel vastgelegd. Voor wat betreft de beleidsmatige uitgangspunten ten aanzien van betaalbaarheid en toewijzing kunt u van het college binnenkort het nieuwe Volkshuisvestingsprogramma verwachten. In generieke zin (niet specifiek op projectniveau) zal de raad periodiek worden geïnformeerd ten aanzien van de uitvoering van dit beleid.

2. Grondgebonden woningen versus gestapeld

- Het plan voorziet in meer grondgebonden woningen in plaats van gestapeld. Betekent dit dat er minder betaalbare woningen worden gerealiseerd, of blijft de verhouding gelijk?

Het bouwplan bestaat uit één woning minder dan het bestemmingsplan toestaat. Het aantal woningen blijft gelijk. Omdat er naast meer grondgebonden woningen, in de gestapelde bouw ook kleinere woningen komen die in het betaalbare segment vallen, blijft het percentage betaalbare woningen gelijk

3. Groen en klimaatadaptatie

- Nu de groenwal bij de garage vervalt, welke extra maatregelen worden getroffen om hittestress tegen te gaan en voldoende groen te realiseren?

In plaats van een groenwal wordt er in het plan een klein park aangelegd.

- Hoe worden bestaande bomen beschermd en ingepast in het plan?

Het is technisch niet mogelijk om alle bestaande bomen te behouden. Afgesproken is dat deze worden gecompenseerd. De 94 te kappen bomen worden gecompenseerd met 129 nieuwe bomen en struiken.



4. Mobiliteit en parkeren

- Hoe wordt de inzet van deelauto's concreet geborgd, zodat dit niet vrijblijvend blijft?

Borging vindt plaats door het gebruik van deelauto's voor de komende 10 jaar contractueel vast te leggen.

- Wordt gemonitord of de reductie van parkeerplaatsen niet leidt tot extra parkeerdruk in de omliggende wijken zoals we bij eerder (her)ontwikkelingen hebben kunnen zien?

Ja, de parkeerdruk in de omliggende wijken wordt jaarlijks gemonitord.

5. Participatie en leefbaarheid

- Op welke wijze worden omwonenden blijvend betrokken bij de invulling van het groen en de ontsluiting (ventweg) van het project?

Er zijn diverse manieren waarop omwonende betrokken kunnen zijn bij de totale ontwikkeling van het project. Dat kan via:

- De website: www.herontwikkeling-hbg-rijswijk.nl;
 - De BouwApp. Deze wordt nu opgestart, via deze App wordt de omgeving op de hoogte gehouden;
 - De projectleider van Dura Vermeer heeft periodiek met een afvaardiging van bewoners aan de Prinses Irenelaan overleg. De laatste bijeenkomst is geweest op maandag 8 september. Deze bewoners denken ook mee over de groen inrichting;
 - De ontwikkelaar heeft aan bureau Mees ruimte en milieu, de opdracht gegeven voor een participatieplan. Om de betrokkenheid van de omgeving goed te organiseren.
- Worden zienswijzen en bewonerssuggesties aantoonbaar verwerkt in het vervolgproces?

Afhankelijk van de zienswijze kan deze worden verwerkt in het vervolgproces. Daar kunnen we nu geen uitspraken over doen. Er wordt wel inzichtelijk gemaakt waarom zienswijze wel of niet worden verwerkt.

6. Planning en voortgang

- Welke garanties of waarborgen zijn er dat de geplande start van de sloop in 2026 en oplevering in 2029/2030 niet opnieuw vertraging oplopen?

Net als bij ieder bouwplan liggen afspraken contractueel vast. Dit biedt nooit 100% garantie omdat onvoorziene omstandigheden, maar ook juridische (inspraak)procedures tot vertraging kunnen leiden. Gelet op de voortvarendheid en samenwerking van de afgelopen periode en de inmiddels afgesloten overeenkomsten tussen ontwikkelaar en uitvoerend aannemers heeft het college vertrouwen in de ontwikkelaar en haar planning.

- Welke risico's zijn in beeld en hoe worden deze beheerst?

Projectgroepoverleg vindt periodiek plaats. De aannemer (Dura Vermeer) gaat een BLVC plan opstellen die de gemeente toest. Ook is een goedgekeurd BLVC-plan in de omgevingsvergunning opgenomen als voorwaarde om te mogen starten met uitvoeren.