

Bijlage Informatievoorziening Plataanstraat e.o.

Woonprogramma

De herontwikkeling van de Bomenbuurt leidt tot een veranderde woningopzet met een verschuiving van grondgebonden woningen naar meer appartementen. Hierdoor groeit het aantal sociale huurwoningen. Tevens krijgen voormalige huurders een terugkeergarantie. In totaal vermindert het aantal grondgebonden woningen van 42 naar 18, terwijl het aantal appartementen toeneemt van 6 naar 38. Hiermee groeit het aantal sociale huurwoningen van 48 naar 56.

Verkeer

De Abeelstraat verdwijnt, waardoor ruimte ontstaat voor herpositionering van parkeervakken. De Plataanstraat wordt autovrij en ingericht voor voetgangers en fietsers. Alleen de zuidelijke entree blijft toegankelijk voor auto's ten behoeve van het achter terrein van het aangrenzende woongebouw.

Parkeren

Er wordt een parkeernorm van 0,6 per woning gehanteerd. Deze komt voort uit eerder vastgesteld beleid, namelijk de "parapluherziening parkeernormering Rijswijk" uit 2018. Afspraken hierover zijn vastgelegd in het gebiedspaspoort. Deze norm is ook in overeenstemming met provinciaal beleid en de Kadernota Parkeren 2025. Van de 40 bestaande parkeerplaatsen worden er 38 verwijderd en 36 teruggeplaatst.

Ontsluiting

Het gebied is via twee ontsluitingen bereikbaar:

- Hoofdentree via de Sir Winston Churchilllaan naar de centrale parkeerplaats.
- Zuidelijke toegang via Populierlaan en Plataanstraat voor toegang tot de achterzijde van bestaande en nieuwe woongebouwen.

Groene leefomgeving

In de Bomenbuurt in Rijswijk wordt gewerkt aan een groenere en duurzamere leefomgeving. Door herinrichting van de openbare ruimte en de bouw van nieuwe woningen wordt de buurt niet alleen groener, maar ook beter bestand tegen klimaatverandering. De Abeelstraat wordt een centrale ontmoetingstuin. De Plataanstraat wordt een autoluwe leefstraat met een groen karakter. Voor de gehele ontwikkeling geldt dat groen zoveel mogelijk in zicht is en dat auto's zoveel mogelijk uit het zicht blijven.

De bestaande woningen zijn sterk verouderd. Er is sprake van tocht en schimmel maar ook de vloeren van veel woningen zijn zodanig slecht, dat renovatie niet meer mogelijk is. De bestaande woningen voldoen niet meer aan de huidige en toekomstige energiezuinige en duurzame maatstaven. Ook is de openbare ruimte niet meer van deze tijd. Versteend en krap, met een gebrek aan groen. Dit is niet alleen slecht voor de biodiversiteit, maar ook voor de leefbaarheid van het gebied, gezien het hitte-eiland effect dat dit kan hebben in de als maar warmere zomermaanden.

De aanvraag voldoet aan de ruimtelijke kaders die beschreven staan in het gebiedspaspoort. De ontwikkeling van het projectgebied is daarmee in lijn met ambities en beleid van gemeente. De gevolgen voor de fysieke leefomgeving, zoals geluid, bezonning en geur, zijn zorgvuldig onderzocht en aanvaardbaar bevonden in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.