

Raadsvoorstel wijziging Omgevingsplan gemeente Rijswijk, Havenkwartier fase 2, openbare ruimte en haven

Op 25 november heeft het CDA Rijswijk een amendement ingediend, waarin wij onze zorgen hebben geuit over financiële haalbaarheid van de ontwikkeling en de verkeersproblematiek door de bouw van extra woningen. Het CDA Rijswijk wilt de wethouder graag de volgende vragen voorleggen.

Financieel

- In de documenten staat beschreven dat er voorlopige subsidies zijn toegekend, zoals de Woningbouwimpuls (€ 3,5 miljoen) en een groensubsidie (€ 2,6 miljoen). Deze zijn in de huidige berekeningen nog niet in mindering gebracht op het kostenverhaalplafond vanwege de risico's op terugbetaling. Als deze subsidies definitief worden, dienen ze als extra "mede-kostendrager" voor de investeringen. Er bestaat een risico dat deze toegekende rijksbijdragen terug betaald moeten worden als er niet aan de voorwaarden wordt voldaan. Ziet de wethouder dit als een groot risico?
- In de normbijdragen per m² is een risico-opslag van 10% verwerkt voor onvoorziene kosten. Behoren onder onvoorziene kosten ook de veranderende marktomstandigheden zoals gestegen bouwkosten en hogere rentes?

Verkeers- en parkeerdruk

- Het aantal woningen is bij amendement verhoogd in fase 2. Hoe kan de wethouder garanderen dat kruispunten die nu al "zwaarbelast" zijn (zoals Diepenhorstlaan – Veraartlaan) deze toename aankunnen, terwijl de extra capaciteit van intelligente verkeersregelininstallaties (iVRI's) pas gefaseerd wordt toegevoegd?
- Het plan staat toe dat de parkeerbehoefte tot 500 meter buiten het eigen terrein wordt opgelost. Hoe voorkomt de gemeente dat dit leidt tot een onaanvaardbare parkeerdruk in de aangrenzende woonwijken?
- Een realisatie van een ondergrondse parkeergarage in kwadrant 3 kan door onder andere de bodemgesteldheid en grondwaterstanden risico's met zich meebrengen. Kan de wethouder duiding geven bij de haalbaarheid hiervan en de financiële risico's?

Voorzieningen en netcongestie

- Er wordt slechts 250 m² bvo aan voorzieningen toegevoegd voor de gehele fase 2. Is dit wel voldoende voor de leefbaarheid en sociale cohesie van de verwachte 500-700 nieuwe huishoudens, zeker gezien de hoge woningdichtheid?
- In bijlage 3N staat: “Om de leveringszekerheid te waarborgen en de ambities op het gebied van duurzaamheid en energietransitie te kunnen realiseren, is de aanleg van minimaal één nieuwe wijktransformatorstations (wijktrafo’s) per kwadrant noodzakelijk. Deze infrastructuur is essentieel om de verwachte piekbelasting op te vangen en om stagnatie in de realisatie te voorkomen.” Is deze aanleg realistisch en worden hier extra kosten voor verwacht voor de gemeente Rijswijk?

Bedrijvigheid

- U stelt dat geen enkel bedrijf verplicht moet vertrekken. Echter, woningbouw kan leiden tot beperkingen in de geluidruimte van bestaande bedrijven via het "geluidregister". Hoe voorkomt u dat juridische conflicten tussen nieuwe bewoners en bestaande bedrijven de voortgang van het project laten stagneren?

Erwin Wigchert



Rijswijk