Schriftelijke vragen aan het college

Betreft: Raadsvoorstel bindend advies BOPA Laan van Hoornwijck (Kavel 17)

Namens de fractie van Rijswijks Belang hebben wij kennisgenomen van het raadsvoorstel voor de realisatie van twee bedrijfsgebouwen aan de Laan van Hoornwijck.

Rijswijks Belang vindt het belangrijk dat leegstaande en braakliggende terreinen op een verantwoorde manier worden ontwikkeld en dat er ruimte blijft voor lokale ondernemers en de maakindustrie. Tegelijkertijd constateren wij dat het plangebied deels binnen de provinciaal aangewezen Landgoedbiotoop Zuidhoorn ligt en dat er sprake is van een aanzienlijke ruimtelijke ontwikkeling.

Wij hebben daarom de volgende vragen aan het college.

1. Is er een onafhankelijk onderzoek dat aantoont dat de Landgoedbiotoop Zuidhoorn niet wordt aangetast?

   Antwoord: Wij hebben de provincie gevraagd welke elementen van de provinciale landgoedbiotoop van toepassing zijn, en hoe die door dienen te werken in de planopzet. De provincie heeft aangegeven te hechten aan doorzicht (vandaar dat er twee bouwdelen zijn met een tussenruimte) en aan accentueren van de entree (vandaar dat er een dubbele bomenlaan met onderbegroeiing richting Savarin komt). De provincie heeft reeds positief geadviseerd in het kader van de formele aanvraag.

2. Waarom zijn gebouwen van drie en vier bouwlagen op deze cultuurhistorisch gevoelige locatie noodzakelijk?

   Antwoord: De aanleiding om hier te bouwen volgt uit het bestemmingsplan “Hoornwijck”, vastgesteld op 06-07-1995 waarin het kavel de bestemming “Uit te werken Kantoren en Bedrijfsdoeleinden” heeft. Met de huidige opzet zijn de cultuurhistorische waarden, naar het oordeel van de provincie, voldoende gewaarborgd.

3. Is de parkeerbehoefte realistisch berekend, inclusief werknemers, bezoekers en leveranciers? Op welke concrete parkeernormen en berekeningen is dit aantal gebaseerd?

   Antwoord: Ja, in de parkeerbalans is gerekend met reële normen voor werknemers, bezoekers en leveranciers. De functie maakindustrie past onder de categorie arbeidsintensief- en bezoekers extensief, wat resulteert in norm van 1,5 pp op basis van de nota parkeernormen.

4. Hoe wordt gewaarborgd dat de bedrijfsunits daadwerkelijk worden gebruikt voor de beoogde kleinschalige maakindustrie en niet later worden ingezet voor reguliere kantooractiviteiten, grootschalige opslag of andere functies?

   Antwoord: De vergunning (BOPA) ziet specifiek op functie bedrijfsunits voor maakindustrie. Ander gebruik is dus in strijd met de vergunning.

5. Hoe wordt voorkomen dat bedrijfsactiviteiten overlast veroorzaken voor de omliggende functies, waaronder hotel-restaurant Savarin?

   Antwoord: De bedrijven dienen te voldoen aan de geldende geluids- en geurnormen.

6. Welke afspraken zijn gemaakt over het onderhoud en beheer van de openbare ruimte en de groenvoorzieningen na oplevering?

   Antwoord: Het terrein inclusief het nieuwe groen is in eigendom van de ontwikkelaar. Die is ook verantwoordelijk voor het onderhoud en beheer van het groen.

7. Kan het college aangeven welke onderdelen van het plan nog kunnen wijzigen nadat de gemeenteraad een positief bindend advies heeft afgegeven?

   Antwoord: De hoofdopzet van twee bouwblokken op de nu aangegeven positie en de gebruiksfunctie ligt dan vast. De architectuur van de bebouwing en de inrichting van de buitenruimte dient daarna nog nader uitgewerkt en beoordeeld te worden.

8. Is het college bereid om aanvullende voorwaarden van de gemeenteraad daadwerkelijk in de vergunning te verankeren?

   Antwoord: Wij vernemen graag aan welke aanvullende voorwaarden dan gedacht wordt.

9. In de participatieverslagen uit 2025 wordt gesproken over 32 parkeerplaatsen. In het raadsvoorstel zijn dat er 25. Waarom is het aantal parkeerplaatsen teruggebracht en hoe weet het college dat 25 plaatsen voldoende zijn?

   Antwoord: Eerder wilde de ontwikkelaar extra parkeerplaatsen realiseren om te verhuren aan partijen in de omgeving. Dat is niet wenselijk aangezien er voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is in de directe omgeving en we de groenkwaliteit zoveel mogelijk willen behouden en versterken. Het aantal parkeerplaatsen dat daadwerkelijk benodigd is voor deze ontwikkeling is berekend met een parkeernorm en komt uit op 25 stuks.

10. Savarin heeft voorgesteld om het parkeerterrein af te sluiten met slagbomen, zodat alleen gebruikers van de bedrijfsgebouwen daar kunnen parkeren. Is dit voorstel nog in beeld en wordt het meegenomen in het definitieve plan?

    Antwoord: Het is aan de ontwikkelaar om het beoogde gebruik te borgen. Als zij alleen hun eigen werknemers willen faciliteren mogen zij een slagboom plaatsen. Het gaat hier om eigen terrein.

11. De Nederlandse Loterij heeft gewezen op mogelijke extra verkeersdruk bij het kruispunt met verkeerslichten op de Laan van Hoornwijck. Is onderzocht hoeveel extra verkeer de bedrijfsgebouwen opleveren en wat dit betekent voor de verkeersdrukte?

    Antwoord: De verkeersgeneratie van de beoogde bedrijfsgebouwen bedraagt naar verwachting circa 50 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De ontsluiting van de

projectlocatie vindt plaats via de Laan van Hoornwijck. Het bestaande kruispunt heeft voldoende capaciteit om deze beperkte toename van het verkeer zonder belemmeringen af te wikkelen. Er worden dan ook geen significante gevolgen voor de verkeersafwikkeling verwacht.

12. De Nederlandse Loterij heeft aangegeven dat een autoreparatiebedrijf niet past bij het karakter van Hoornwijck. Kan het college bevestigen dat dit soort bedrijven zich hier niet mogen vestigen en hoe wordt dat in de vergunning geregeld?

    Antwoord: Ja, dat kan het college bevestigen. De vergunning ziet op bedrijfsunits voor maakindustrie.