Vragen D66 Rijswijk - RV 26 035 Raadsvoorstel Bindend Advies BOPA Laan van Hoornwijck (kavel 17)

Dank voor het toesturen van het raadsvoorstel. Goed dat er actie is en er ideeën zijn voor dit deel van Rijswijk. Onze vragen gaan over de gemaakte overwegingen in de economische ontwikkeling, het behoud en terugbrengen van karakter van landgoed en het verbeteren van het groen en de landgoedbiotoop.

Groen

1. Kunt u aangeven hoeveel groen er wordt weggehaald, en hoeveel ervoor terugkomt. Graag in vierkante meters en aantal bomen, met hun ouderdom.

   Antwoord: Voor de ontwikkeling hoeft geen groen te worden verwijderd. De kavel ligt braak en is in de huidige situatie ingezaaid met gras. In opdracht van de Gemeente en Provincie heeft de ontwikkelaar een landschappelijk inrichtingsplan gemaakt waarin zeven bestaande bomen worden ingepast en zeventien nieuwe bomen worden geplant. De toegangsweg naar Savarin wordt begeleid door middel van een nieuwe laanstructuur van bomen en hagen. De ruimte rondom de bebouwing en het parkeerterrein wordt ingericht als kruidenrijk grasland met enkele heestergroepen en haagbeplanting.

2. Het gebouw kunt een groene gevel, maar geen groen dak, is dit wel overwogen en door de gemeente en provincie meegegeven?

   Antwoord: Vanuit de gemeente werd geadviseerd de mogelijkheid van een groen dak te onderzoeken. Dit is ook door de RAO meegegeven. De ontwikkelaar onderzoekt momenteel of het plan wordt aangepast naar aanleiding van het advies van de adviescommissie omgevingskwaliteit Rijswijk (RAO).

3. Kunt u aangeven hoe de landgoedbiotoop wordt meegenomen in de ontwerpen? De huidige schetsen hebben weinig weg van karakteristieke landhuis stijl. Het zijn moderne grijze gebouwen. De omgeving is niet ingericht als landhuis. Hoe ziet u dit?
   - Welke eisen zijn er eerder aan de ontwerpen op dit gebied gesteld?

     Antwoord: Aan de architectuur zijn op voorhand geen eisen gesteld; de architectonische uitwerking ligt ter beoordeling bij de adviescommissie omgevingskwaliteit Rijswijk (RAO).

   - Wat is uw ambitie qua inpassing van deze gebouwen in de omgeving in relatie tot de landgoedbiotoop?

     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).

- Wat blijft er, naast een rij bomen, behouden?

  Antwoord: Zie antwoord op vraag 1.

Economische afweging, verkeer en rol provincie

4. U geeft aan dat wonen niet mogelijk is, i.v.m. de visie voor het gebied en de bestaande bedrijvigheid. Is dit juist? Naast de maakindustrie ligt een hotel met sauna/spa voorzieningen. Hoe ziet u dat wonen niet kan, maar deze combinatie wel?

   Antwoord: De ontwikkeling van bedrijfsunits voor de maakindustrie op deze locatie sluit aan bij de Omgevingsvisie Rijswijk door bij te dragen aan een toekomstbestendige, vitale en diverse lokale economie en het behoud van bestaande werklocaties. Wonen is daarom dan ook niet gewenst in dit gebied. De functie van hotel met sauna/spa is een hele andere functie dan wonen, met minder strenge eisen ten aanzien van o.a. geluid- en milieuzonering.

5. Welk markt en behoefteonderzoek is er gedaan over de ruimte van de bedrijfsunits? We horen graag op basis waarvan de grootte bepaald is. En op basis van de visie en vooral ook de kennis uit de praktijk of de juiste grootte voorzien is voor de maakindustrie? Hoe is dat onderbouwd? Zijn er al intentieverklaringen of is er een behoefte onderzoek gedaan? Dit om toekomstige leegstand te voorkomen.

   Antwoord: Er is geen intentieverklaring of officieel behoefte onderzoek gedaan, maar de vraag naar dit soort type bedrijfsruimten komt naar voren uit de zoekvragen die team Economie binnenkrijgt van bedrijven in Rijswijk en de regio, die groeien, maar lastig bedrijfsruimte kunnen vinden. Met name wanneer we over koop spreken.

6. Hoe ziet u de verkeersafhandeling van dit plot in relatie tot de drukke weg en lastige verkeersoversteek voor fietsers (Laan van Hoornwijck/Laan van Vredenoord); ook omdat u een fietsenmaker suggereert naast bedrijven die meer met vrachtwagens en bestelauto's zullen werken.

   Antwoord: De ontsluiting van de projectlocatie vindt plaats via de Laan van Hoornwijck en de bestaande wegenstructuur kan de verwachte toename van motorvoertuigbewegingen zonder belemmeringen afwikkelen. De aanwezigheid van fietsers naast bedrijfsverkeer, waaronder vrachtwagens en bestelauto's, is gebruikelijk in een dergelijk werkgebied, waar doorgaans sprake is van een gemengd profiel. Verder beschikt het gebied, omsloten door de Laan van Hoornwijck, Laan van Zuid Hoorn en Laan van Oversteen, over een goed ingerichte fietsinfrastructuur met heldere voorrangsregelingen. Het gebied is hierdoor vanuit verschillende richtingen goed bereikbaar voor fietsers. De fietsoversteek over de Laan van Vredenoord wordt in de tweede helft van 2027 verkeersveiliger ingericht.

7. Waarom is een kantoorontwikkeling niet mogelijk vanuit het door de provincie aangewezen Landgoedbiotoop Zuidhoorn, maar bedrijfsunits wel?

   Antwoord: Dit komt door het te kort aan bedrijfsruimten in de regio, terwijl er een overschot is aan kantoorruimte, op de niet daarvoor aangewezen plekken.

8. Kunt u ons inzicht geven in de adviezen en overwegingen van de provincie?

   Antwoord: Overwegingen van de provincie hebben betrekking op enerzijds de ruimtelijke inpassing (meer specifiek: de landgoedbiotoop, zie antwoord op vragen 1 en 3) en anderzijds de functionele invulling (zie antwoord op vraag 7).

9. Welke rol heeft de provincie in de besluitvorming over deze kavel? Nu en in het vervolg?

   Antwoord: In het vervolg heeft de provincie geen betrokkenheid meer bij de besluitvorming. Provincie heeft reeds positief geadviseerd in het kader van de formele aanvraag.

D66
rijswijk