
SCHRIFTELIJKE VRAGEN

Zaaknummer	799431
Datum indiening vragen	vrijdag 9 januari 2026
Onderwerp	Omgevingsvergunning bouw 10 woonlocaties Herenweg 119 in Rijsaterwoude
Indiener vragen	Samen - Bax (Hilde)

Toelichting

Helaas is het opnieuw nodig om schriftelijke vragen te stellen over de plannen die de eigenaar heeft met Herenweg 119 in Rijsaterwoude. De eigenaar heeft in de afgelopen jaren gezorgd voor veel overlast voor de omwonenden en zoekt telkens opnieuw de grenzen op. Als Samen verwachten we dat het college de bouwplannen voorlegt aan de raad, omdat het gaat om 10 bouwlocaties (9 appartementen en een burgerwoning). Tot op heden is dat nog niet gebeurd.

Samen heeft al vaker vragen gesteld over de herontwikkeling van de locatie Herenweg 119 in Rijsaterwoude o.a. naar aanleiding van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de realisering van appartementen (06-03-2024-1884799431). De voorlopige conclusie uit het intakeformulier was toentertijd dat dit niet passend is in het omgevingsplan.

Hoe kan het dat er nu toch een omgevingsvergunning is afgegeven?

Hierbij opnieuw drie vragen over de situatie Herenweg 119 te Rijsaterwoude.

Vragen

1. Wat is de reden dat voor dit plan geen verzwaard adviesrecht BOPA is toegepast en dat dit plan van 10 bouweenheden niet is voorgelegd aan de raad?

Antwoord: Zoals aangegeven op 2 december 2025 naar aanleiding van vragen tijdens de raadsvergadering en het AD. "Het gaat in totaal om 10 woningen, maar er is sprake van één bestaande bedrijfswoning (appartement). Oftewel, het betreft per saldo het toevoegen van negen appartementen. Het verzwaard adviesrecht geldt vanaf het toevoegen van 10 wooneenheden en is daarom niet van toepassing."

2. Hoe is de participatie het laatste jaar geweest met de omwonenden?

Antwoord: Zoals aangegeven op 2 december 2025 naar aanleiding van vragen tijdens de raadsvergadering en het AD: "Participatie is de verantwoordelijkheid van een initiatiefnemer. Het college is van mening dat er voldoende participatie heeft plaatsgevonden. Naar aanleiding van de participatie heeft de initiatiefnemer het aantal wooneenheden met één omlaag gebracht. Het college heeft een positieve grondhouding aangenomen t.o.v. het initiatief voor het toevoegen van 10 wooneenheden, dus staat ook positief tegenover de vergunningaanvraag voor 9 wooneenheden."

Verder verwijzen wij naar de beantwoording van de vragen van 2 december 2025 waarin een uitgebreide chronologische uiteenzetting van dit project is opgenomen.

Hieruit blijkt bijvoorbeeld dat op 25 maart 2025 al een eerste participatiebijeenkomst is georganiseerd door de initiatiefnemer met de buurt, ook de wethouder is hierbij aanwezig geweest. Hierna heeft de initiatiefnemer meerdere keren contact gehad met de buurt naar aanleiding van diverse vragen over dit project.

3. Bij bouwplannen hanteren we in de gemeente de parkeernorm 2018 en is het toch gebruikelijk om op eigen terrein die plekken te realiseren? Hoe gaat dit gerealiseerd worden bij dit plan?
antwoord: Naar aanleiding van de vragen van het CDA van 22 oktober is reeds onderstaand antwoord gegeven op deze vraag.

“In de huidige situatie van een hotel/restaurant is een bestaand parkeertekort. Bij een nieuwe ontwikkeling hoeft het bestaande tekort niet opgelost te worden, echter een eventuele vergroting van de parkeerdruk zou wel door de initiatiefnemer opgelost moeten worden.

Uit berekeningen blijkt dat het parkeertekort, door middel van salderen, in theorie vermindert in de nieuwe situatie. Op basis van de uitgangspunten in de Nota Parkeernormen voldoet het plan dus, aangezien het parkeertekort wordt verminderd, op piekmomenten, ten opzichte van de bestaande situatie. Echter zal op andere momenten, bijvoorbeeld in de nacht, juist de parkeerbehoefte van de woningen op 100% liggen en zal de situatie ten opzichte van de huidige situatie wellicht verslechteren. Vermoedelijk gaat dit op bepaalde momenten van de dag tot parkeerproblemen leiden in de omgeving.

Ondanks het rekenkundige tekort adviseren wij akkoord te gaan met het project omdat een alternatief plan ook zou zorgen voor een overschrijding van de parkeernorm.”
