

De Raad

Beleidsthema

Stedelijke vernieuwing

Doel raadsinformatiebrief

Informeren door college

Betreft Gebiedspaspoort Galjoenstraat e.o.

Datum

1. Inleiding

Op 23 september 2025 is de Notitie Uitgangspunten Galjoenstraat e.o. vastgesteld door het college, met betrekking tot de herontwikkeling van de Galjoenstraat, Klipperstraat en Havenstraat (RIB 25 077). Uw raad is destijds verder van informatie voorzien over dit proces aan de hand van een raadsinformatiebrief. Hierin werd duidelijk gemaakt dat de uitgangspunten vooral gestoeld zijn op bestaand beleid (o.a. Omgevingsvisie) en aangevuld met de uitkomsten van de bespreking op de omgevingstafel. De uitgangspunten vormen de basis voor het gebiedspaspoort.

Het gebiedspaspoort is sindsdien uitgewerkt tot een concept, Rijswijk Wonen is ook betrokken bij het opstellen van dit concept. Dit wordt vrijgegeven voor participatie door het college, voor een periode van vier weken. Uw raad wordt in deze brief geïnformeerd over het verloop van het proces tot nu toe en het vervolgtraject.

2. Kern informatie

Op 18 en 19 november 2024 is medegedeeld door Rijswijk Wonen aan de bewoners van de appartementen van de Galjoenstraat, Klipperstraat en Havenstraat, dat een scenario onderzoek werd uitgevoerd over de herontwikkeling van dit gebied. Het scenario onderzoek bestond uit een onderzoek naar drie scenario's: de renovatie en verduurzaming van de bestaande bebouwing, de renovatie en verduurzaming met een verdere optopping van de bebouwing en tenslotte de sloop-nieuwbouw van de bebouwing. Uw raad is op 23 september 2025 over deze, destijds voorliggende, keuzes geïnformeerd (RIB 25 077). Rijswijk Wonen heeft hierna ervoor gekozen om het (derde) scenario van sloop-nieuwbouw, verder uit te werken. Op 18 en 19 november 2025 heeft Rijswijk Wonen medegedeeld aan de bewoners van de Galjoenstraat e.o. dat hun woningen gesloopt gaan worden en worden teruggebouwd. Dit is voor de bewoners van de Galjoenstraat e.o. een ingrijpende verandering. Daarom werden zij in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken door Rijswijk Wonen en de gemeente. Met de planning die er op dit moment ligt, start de gefaseerde sloop van de bebouwing in het gebied op zijn vroegst eind 2028. Op 28 januari 2026 is uw raad verder geïnformeerd over de aanwijzing van Galjoenstraat e.o. tot actiegebied i.v.m. de toekomstige aanvraag van eventuele urgentieverklaringen van bewoners (RIB 26 009). Om tot een goede en gedragen herontwikkeling te komen, is er een gebiedspaspoort opgesteld. Het college heeft het concept-gebiedspaspoort inmiddels vrijgegeven voor participatie. De verdere uitgangspunten voor dit gebied, zoals benoemd in de volgende paragraaf, zijn hierin uitgewerkt. De belanghebbenden blijven betrokken bij dit project, aan de hand van een meerjarig participatietraject.

Waarom een gebiedspaspoort?

De herontwikkeling van de Galjoenstraat e.o. is strijdig met het omgevingsplan. In een gebiedspaspoort wordt vastgelegd met welke ambities en uitgangspunten en onder welke randvoorwaarden wij mee willen werken aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. Vanwege het feit dat uw raad dit gebiedspaspoort vaststelt, is het in het kader van de BOPA procedure niet noodzakelijk dat uw raad

bindend advies afgeeft. Dit kaderstellende document is opgesteld in samenspraak met de initiatiefnemer, Rijswijk Wonen. Het blijft echter een gemeentelijk product en is geen één op één vertaling van de wensen van de initiatiefnemer. Onderdeel van het proces voor het opstellen van het gebiedspaspoort is een participatietraject. Daarom heeft het college het concept-gebiedspaspoort vrijgegeven voor participatie. De periode voor ter inzagelegging is gepland van 13 maart tot en met 9 april. Ook wordt een informatiebijeenkomst georganiseerd.

Het gebiedspaspoort beschrijft meerdere uitgangspunten. De uitgangspunten zijn onder meer het behoud van de ecologische verbindingszone langs de Burgemeester Elsenlaan, het behoud van zoveel mogelijk karakteristieke bomen en de aanleg van een diagonale langzaamverkeersroute door het plangebied. De bebouwing mag variëren van drie tot vijf lagen met enkele hoogteaccenten en vormt een samenhangend geheel in stijl en kleurgebruik. Parkeren wordt zo veel mogelijk gebundeld en uit het zicht gehouden van de bewoners. Vanuit de mobiliteitsgedachte zijn fietsen en wandelen vanzelfsprekende keuzes. Goede fietsparkeervoorzieningen waardoor de fiets pakken makkelijker zal zijn dan de auto. De uiteindelijke omvang en invulling van het woonprogramma worden bepaald door de gewenste ruimtelijke kwaliteit, zoals die zijn uitgewerkt en vastgelegd in het gebiedspaspoort, en door de effecten op de fysieke leefomgeving, waaronder verkeer en milieu en door een goede mix van doelgroepen. Hierbij geldt dat de bovenkant van de bandbreedte qua woningaantal (400 tot 500 woningen) uitsluitend realistisch is bij gebouwd parkeren.



Figuur 1. Weergave ruimtelijke uitgangspunten (concept)

3. Gevolgen en/of vervolgtraject

Na de participatie zal het gebiedspaspoort aan uw raad worden aangeboden ter vaststelling. Na vaststelling van het gebiedspaspoort kan Rijswijk Wonen het plan uitwerken tot een schetsontwerp. Als het uiteindelijke plan dat door Rijswijk Wonen wordt ingediend past binnen het vastgestelde gebiedspaspoort kan een vergunning binnen 8 weken worden verleend.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

H. Sahin

Bijlage(n):
Geen