

Ruimtelijke Ontwikkelingen

Ruimte

De Raad

Stadhuis, Bogaardplein 15
Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk
Telefoon 14 070
Fax (070) 326 10 10
stadhuis@rijswijk.nl
www.rijswijk.nl
iban BNG: NL15BNGH0285007424

betreft Ontwerp bestemmingsplan Godfried
Bomansstraat

datum 14 februari 2023
bijlage(n) -

1. Inleiding

Graag informeren wij u via deze brief over het ontwerpbestemmingsplan "Godfried Bomansstraat" dat wij hebben vrijgegeven voor de formele terinzagelegging.

2. Kern informatie

Aanleiding

Aan de Godfried Bomansstraat was voorheen de basisschool 'Wethouder Brederodeschool' gevestigd. Na de verhuizing naar de nieuwe locatie aan de Goedendorplein kwam het pand leeg te staan. Het schoolgebouw is inmiddels gesloopt in 2020 en het terrein is gereed voor herontwikkeling. Rijswijk Wonen wil hier woningen ontwikkelen. Na een gewonnen aanbesteding gaat Weboma op deze locatie een appartementencomplex realiseren met maximaal 34 woningen in de sociale huur. Het woongebouw kent een maximale bouwhoogte van 14 m en zal bestaan uit 4 bouwlagen. De tuin om het gebouw heen wordt groen ingericht met aandacht voor sociale duurzaamheid door het realiseren van verschillende ontmoetingsplekken. Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij de speerpunten en ambities uit de woonvisie.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Steenvoorde' is woningbouw ter plaatse niet toegestaan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Voorliggend bestemmingsplan maakt de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk.

Bouwplan en parkeren

Op de locatie van de voormalige basisschool gaat Weboma in opdracht van Rijswijk Wonen een appartementencomplex ontwikkelen met maximaal 34 woningen. Het gebouw wordt op de langste zijde geplaatst, van oost naar west, zodat er aan de noord- en zuidzijde ruimte overblijft voor gemeenschappelijke en openbare ruimten. De gemeenschappelijke en openbare ruimten betreffen groenvoorzieningen. Er wordt afgeweken van de Nota Parkeernormen 2011 op basis van kentallen omtrent autobeschikbaarheid die in 2019 zijn waargenomen, resulterend in een parkeernorm van 0,6 parkeerplaatsen voor bewoners en 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekers, opgeteld 0,9 parkeerplaatsen. Het parkeren vindt bovendien plaats in de openbare ruimte, waar sprake van een overschot aan bestaande parkeervoorzieningen is. De ruimte op eigen perceel die vrijkomt door geen parkeerplaatsen aan te leggen wordt ingericht als openbaar groen, hetgeen ten goede komt aan de gehele buurt. Bovendien wordt met het niet aanleggen van extra parkeerplaatsen tegemoet gekomen aan een bij de participatie geuite wens uit de buurt in het kader van gevreesde overlast door haal- en brengverkeer van kinderen van de basisschool aan de Petronella Voûtestraat.

Doelgroepen

Het beoogde woonprogramma bestaat uit 27x 2-kamerwoningen voor 1 tot 2 persoonshuishoudens (66% reguliere doelgroep, 33% voor jongeren tot 30 jaar), 2 MIVA (= mindervalide)-woningen voor grote(-re) gezinnen met een beperking, en 2x 3-kamerwoningen voor 2 tot 3 persoonshuishoudens (reguliere doelgroep, bij voorkeur ten behoeve van doorstroming). Er komt geen gemeenschappelijke ruimte aan de G. Bomansstraat 2 zelf, maar er zijn plannen om een gemeenschappelijke ruimte te maken in de plint van de flat van Rijswijk Wonen aan de dr. H.J. van Mooklaan, recht tegenover de toekomstige hoofdingang van de nieuwbouw aan de Godfried Bomansstraat 2.



Impressie noordgevel (bron: Weboma, 2022)



Impressie zuidgevel (bron: Weboma, 2022)

Participatie

Voor het principeplan heeft reeds uitgebreid participatie plaatsgevonden door Rijswijk Wonen met de woonomgeving. Samen met de buurt heeft de initiatiefnemer gewerkt aan een tijdelijke (pannaveldje en een trimparcours voor verschillende leeftijden) en definitieve invulling van het buitenterrein. Op 12 juli 2021 en op 11 september 2021 waren er ontwerpssessies over de tijdelijke invulling. Tijdens de Burendag op 25 september 2021 is het terrein geopend en is de initiatiefnemer samen met de omgeving aan de slag gegaan met de tijdelijke invulling. De presentatie van alle kansen en meningen die de buurt heeft gedeeld met Rijswijk Wonen heeft plaatsgevonden op 28 oktober 2021 tijdens de Expeditie Godfried Bomans. In juli 2022 hebben buurtbewoners een nieuwsbrief ontvangen over de laatste stand van zaken. Verder zijn de omwonenden schriftelijk op de hoogte gesteld over de asbestsanering en sloop van het gebouw. Daarnaast is er een projectpagina aangemaakt op rijswijkwonen.nl waarop informatie over het project te lezen is. Het ontwerpbestemmingsplan wordt nu gedurende zes weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Tijdens deze periode vindt tevens een informatiemoment plaats.

Wettelijk vooroverleg

Het wettelijk vooroverleg voor dit plan heeft nog niet plaatsgevonden. Dit zal gelijktijdig plaatsvinden met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan met de wettelijk vooroverlegpartners zoals het Hoogheemraadschap van Delfland, de Veiligheidsregio Haaglanden en de Provincie Zuid-Holland.

3. Gevolgen en/of vervolgtraject

Het ontwerpbestemmingsplan wordt nu voor zes weken ter inzage gelegd. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt in het Gemeenteblad, Rijswijk RegelRecht en op de gemeentelijke website. Tijdens de terinzagelegging wordt een informatiemoment georganiseerd. Gedurende de terinzagelegging heeft een ieder de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. De afhandeling van de eventueel te ontvangen zienswijzen zal gelijktijdig met het vast te stellen bestemmingsplan aan uw raad worden aangeboden.

4. Bestemmingsplan inzien?

Als u het ontwerpbestemmingsplan wilt inzien tijdens de terinzagelegging, dan kan dat via www.rijswijk.nl/bestemmingsplannen-ter-inzage en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt dan zoeken op het volgende identificatienummer (IDN): NL.IMRO.0603.bpgodfriedbomansst-ON01.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

H. Sahin

Bijlage(n):
Geen