

uw kenmerk
uw brief van
ons kenmerk 18.063239
inlichtingen bij M.C. de Hoog
doorkiesnummer (070) 326 11 21

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 Ontwerpwijzigingsplan "Idenburglaan"

datum 4 september 2018
bijlage(n)

1. Inleiding

Graag informeren wij u over het feit dat wij het ontwerpwijzigingsplan "Idenburglaan" hebben vrijgegeven voor de formele terinzagelegging.

2. Kern informatie

Omschrijving bouwplan

Stichting Vidomes heeft het voornemen om, in het kader van wijkverbetering, 30 eengezinswoningen en 4 bedrijfsruimten aan de Idenburglaan te slopen en 42 nieuwe huureengezinswoningen te realiseren. De woningen worden verdeeld over zes woonblokken. Qua situering worden rechte lijnen aangehouden zodat het plan aansluit op de in de omgeving aanwezige bebouwing. De openbare ruimte tussen de bouwblokken wordt ingericht ten behoeve van parkeren en groen. De planontwikkeling past binnen de uitvoeringsagenda van de woonvisie en sluit aan op de richtinggevend kaders uit het op 10 december 2013 door B&W vastgestelde Integraal Groen en Stedenbouwkundig Raamwerk.

Procedure

Voor de ontwikkeling is het bestemmingsplan "Te Werve" van toepassing. Voor de locatie geldt de bestemming "Wonen-1" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2". Daarnaast is de locatie voorzien van de "Gebiedsaanduiding wetgevingzone – wijzigingsgebied 3". Het ontwikkelde bouwplan past niet direct binnen het geldende bestemmingsplan, maar het past wel binnen de kaders uit de wijzigingsbevoegdheid. Hiertoe is een ontwerpwijzigingsplan opgesteld.

Op maandag 18 juni 2018 heeft Vidomes samen met de gemeente een inloopbijeenkomst georganiseerd. Tijdens de inloopbijeenkomst spraken vooral enkele van de bewoners van de woningen die gesloopt gaan worden zich uit tegen de plannen. Zij opteren voor renovatie in plaats van nieuwbouw. Deze bewoners hebben het recht om terug te keren in de nieuwe woningen. De overige reacties waren positief.

De volgende stap is het ontwerpwijzigingsplan voor een periode van zes weken ter inzage leggen. Tijdens deze terinzagelegging kan een ieder een zienswijze indienen.

Inhoud

Het bestemmingsplan laat de bestemmingen "Wonen-1" en "Groen" toe. De regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Te Werve" zijn overeenkomstig van toepassing op dit plan. In het bestemmingsplan is opgenomen dat er maximaal 42 woningen zijn toegestaan. In de bestemming "Groen" mag het oppervlakte aan parkeervoorzieningen ten hoogste 80% bedragen. Met een maximale goothoogte van 6 meter en maximale bouwhoogte van 9 meter worden woningen van twee bouwlagen en een kap mogelijk gemaakt.

In het kader van het wijzigingsplan zijn diverse (milieu)planologische aspecten bekeken en onderzocht. De verwachting is, dat daarbij geen belemmeringen optreden. De meest relevante aspecten voor dit bouwplan zijn parkeren en de aanmeldnotitie mer.

Afwijken Nota Parkeernormen

Voor deze ontwikkeling wordt conform de Nota Parkeernormen een parkeernorm van 1,7 parkeerplaats per woning gehanteerd. Er zijn 72 parkeerplaatsen nodig om in de parkeerbehoefte van deze ontwikkeling te voorzien. Onderdeel van het plan is om de parkeercapaciteit in het plangebied uit te breiden van 51 parkeerplaatsen die in de huidige situatie aanwezig zijn naar 72 parkeerplaatsen. De huidige 51 parkeerplaatsen zijn toerekenbaar aan de bestaande woningen. De parkeerplaatsen worden niet op eigen terrein gerealiseerd conform de Nota Parkeernormen, maar in het (toekomstig) openbaar gebied. Op deze manier is er sprake van een gewenste stedenbouwkundige verkaveling en een gewenste scheiding tussen privé en openbaar gebied. De openheid en toegankelijkheid van het naastgelegen groen en speeltuinlocatie worden zo geborgd. Overigens liggen alle aan de bestaande woningen toerekenbare parkeerplaatsen nu ook op openbaar gebied.

De aanleg van de parkeerplaatsen en het overige openbaar gebied gebeurt op rekening en risico van Vidomes. Wij verstrekken hiervoor wel een bijdrage zijnde de voorgecalculeerde kosten van het achterstallig onderhoud van het bestaande openbaar gebied. We hebben voor die bijdrage reeds jaren geleden gelden opgenomen in de begroting i.c. het MIP.

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.

In 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetwijziging is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een meldnotitie. De meldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Op basis van de meldnotitie dient het bevoegd gezag een besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapportage. In dit kader is voor dit bouwplan een meldnotitie opgesteld. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, wordt geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'. Daarom hebben wij besloten om af te zien van het opstellen van een milieueffectrapport voor de realisatie van 42 woningen.

3. Gevolgen en/of vervolgtraject

Het ontwerp wijzigingsplan wordt voor zes weken ter inzage gelegd. Een ieder is dan in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Daarna wordt het definitieve wijzigingsplan – al dan niet aangepast als gevolg van de zienswijzen – vastgesteld door ons.

4. Ontwerp wijzigingsplan inzien?

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

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

drs. M. Middendorp MPC

drs. M.J. Bezuijen