



**Nota van Inspraak en Overleg
Wijzigingsplan De schakel
Voorontwerp** d.d. 20 december 2019

April 2020

1. Toelichting op de Nota van Inspraak en Overleg Voorontwerpwijzigingsplan De Schakel d.d. 20 december 2019

Rijswijk Wonen heeft al langer het voornemen om op de locatie "De Schakel", gelegen aan de Karel Doormanlaan ter hoogte van de kruising met de Generaal Vetterstraat, de bestaande bebouwing te verwijderen en maximaal 56 grondgebonden sociale huur woningen te realiseren. Van dit aantal woningen worden maximaal 8 tiny houses (doelgroepen o.a. spoedzoekers) gerealiseerd. Naast de woningen worden nieuwe parkeerplaatsen en groen aangelegd. De plannen voor de herontwikkeling van de huidige portiekwoningen en het schoolgebouw komen voort uit het Wijk Ontwikkelingsplan (WOP). Het initiatief biedt Rijswijk Wonen de kans om de school te verwerven en op de vrijgekomen locatie een nieuwbouwplan met energiezuinige woningen te realiseren.

De gronden binnen het plangebied zijn deels bestemd voor 'Wonen' en deels voor 'Maatschappelijk'. De realisatie van woningen is niet mogelijk binnen laatst genoemde bestemming. Daar waar de gronden wel zijn bestemd voor 'Wonen' wordt er gedeeltelijk buiten het bouwvlak gebouwd en zijn enkel gestapelde woningen toegestaan. De realisatie van het planvoornemen is niet mogelijk binnen de bouwregels van deze bestemming. In het bestemmingsplan 'Te Werve' is voor de planlocatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt een wijziging van de locatie ten behoeve van de herstructurering van de locatie 'Generaal Vetterstraat-Karel Doormanlaan' mogelijk, waarbij ten hoogste 60 woningen zijn toegestaan. Het planvoornemen past niet direct binnen het geldende bestemmingsplan, maar het past wel binnen de kaders uit de wijzigingsbevoegdheid. Het voorontwerp wijzigingsplan voldoet aan de randvoorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid.

Het wijzigingsplan heeft - ingevolge de gemeentelijke Inspraakverordening - ter inzage gelegen van 20 december 2019 tot en met 16 januari 2020. Een analoge versie van het plan lag bij de Publieksbalie van het Stadhuis aan het Bogaardplein. Een pdf-versie van het plan was te vinden op de gemeentelijke website, www.rijswijk.nl/tewerve.

In de periode van ter inzagelegging is, op 7 januari 2020, een inloopavond georganiseerd waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld vragen te stellen over het plan aan de gemeente en Rijswijk Wonen.

Tevens is het voorontwerpwijzigingsplan toegezonden aan een aantal overleginstanties zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit is gebeurd door een elektronische kennisgeving, met daarin een hyperlink met de rechtstreekse vindplaats van het plan op de gemeentelijke website, te mailen naar diverse overlegpartners.

Gedurende de termijn van ter inzage legging zijn 2 inspraakreacties ontvangen. Ook hebben 3 overleginstanties gereageerd op het voorontwerpwijzigingsplan.

In deze Nota van Inspraak en Overleg worden de inspraak- en overlegreacties op het voorontwerpwijzigingsplan door het college van burgemeester en wethouders formeel beantwoord. Daartoe zijn deze in paragraaf 2 en 3 kort samengevat en van een antwoord voorzien. Daarbij is tevens aangegeven of naar aanleiding van de reactie wijzigingen worden doorgevoerd in het ontwerp wijzigingsplan. Ook een aantal ambtelijke reacties maakt enkele wijzigingen in het ontwerp wijzigingsplan noodzakelijk. Deze staan beschreven in paragraaf 4. Tot slot zijn in hoofdstuk 5 de reacties toegelicht die naar voren zijn gekomen tijdens de bewonersavond op 7 januari 2020. Dit betreffen informele reacties die omwonenden tijdens de avond op de reactieformulieren hadden ingevuld. Ondanks dat deze gegevens geen formele reacties betreffen worden de reacties wel toegelicht en beantwoord omdat deze een goed beeld geven van de vragen en opmerkingen die omwonenden hadden tijdens de avond.

Met de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties en de verwerking van de ambtelijke reacties wordt de fase van het voorontwerpwijzigingsplan afgesloten. De wijzigingen worden verwerkt in het ontwerp wijzigingsplan, waarmee te zijner tijd de wettelijke wijzigingsplanprocedure wordt gestart.

2. OVERLEGREACTIES EX ARTIKEL 3.1.1. Bro

Vooroverlegreactie 1 Hoogheemraadschap Delfland

1	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1.1	Waterparagraaf en waterberging		
	Delfland kan met het voorontwerp van het wijzigingsplan instemmen. Aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding, is invulling gegeven. Echter heeft het hoogheemraadschap nog opmerkingen ten aanzien van de te realiseren waterbergingsopgave. Zie hiervoor de reactie onder 1.2.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen aanpassing wijzigingsplan.
1.2	Waterparagraaf		
	Voor deze ontwikkeling geldt een wateropgave ter compensatie van toenemende verharding. Hierbij heeft Delfland voorkeur voor compensatie door het graven van extra oppervlaktewater. Indien compensatie in oppervlaktewater aantoonbaar niet mogelijk is, kan als alternatief voor vasthoudmaatregelen gekozen worden. Het Hoogheemraadschap verzoekt de waterparagraaf nader uit te werken, op welke manier de wateropgave wordt ingevuld en aan te tonen, dat aan de richtlijn voor vasthoudmaatregelen wordt voldaan. Daarbij is het belangrijk, dat de gekozen maatregel goed functioneert, past binnen het gebied en ook op de lange termijn betrouwbaar is.	De waterparagraaf in de toelichting van het wijzigingsplan en het onderzoek Watertoets (bijlage bij het wijzigingsplan) worden aangepast naar aanleiding van de reactie. In de waterparagraaf is nader uitgewerkt op welke manier de wateropgave ingevuld kan worden, daarbij rekening houdend met het beleid van het Hoogheemraadschap.	De toelichting in het wijzigingsplan wordt aangepast aan de hand van het aangepaste wateronderzoek. Alsmede wordt de bijlage van de watertoets vervangen door het aangepaste rapport.
1.3	Watervergunning		
	Naast advisering in het kader van de watertoets over dit wijzigingsplan kan het zo zijn, dat een watervergunning of melding nodig is.	Ten gevolge van het planvoornemen moet watercompensatie worden gerealiseerd. Hiervoor dient een watervergunning te worden aangevraagd.	In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning wordt ook de watervergunning aangevraagd. Er is geen aanpassing van het wijzigingsplan nodig.

TL = Toelichting

RE = Regels

VB = Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding

Vooroverlegreactie 2 provincie Zuid-Holland

2	Reactie	Beantwoording	Conclusie
2.1	Provinciale toets		
	Door middel van het E-formulier van de provincie is het plan getoetst aan het provinciaal beleid. Uit de ingevulde antwoorden blijkt dat het ruimtelijke plan niet hoeft te worden toegezonden en dus geen nadere beoordeling van de provincie nodig heeft.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen aanpassing wijzigingsplan

Vooroverlegreactie 3 Veiligheidsregio Haaglanden

3	Reactie	Beantwoording	Conclusie
3.1	Ligging plangebied nabij risicobronnen		
	Het plangebied ligt in de nabijheid van de risicobronnen met het transport van gevaarlijke stoffen. In geval van een calamiteit kan zich een incident voordoen waarbij giftige stoffen vrijkomen. Gezien de afstand van het plangebied tot aan het knooppunt Ypenburg en de Rijksweg A13 neemt het groepsrisico als gevolg van de (eventuele) ontwikkelingen niet significant toe- of af.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen aanpassing wijzigingsplan
3.2	Maatregelen om incidenten te verkleinen		
	De Veiligheidsregio adviseert wel voor enkele maatregelen om incidenten te verkleinen, de effecten van incidenten te beperken de zelfredzaamheid van de aanwezigen te verbeteren <i>Geadviseerde maatregelen en Restrictie</i> Gezien de afstand van de risicobron (Knooppunt Ypenburg en rijksweg A13) tot aan het plangebied worden de volgende maatregelen geadviseerd: A. Afschakelbare ventilatie; B. Voorbereiding interne organisatie; C. Risicocommunicatie.	De genoemde maatregelen kunnen niet in de regels van het wijzigingsplan opgenomen worden. Het bestemmingsplan is hiervoor niet het geschikte instrument. Daarom worden de maatregelen uitsluitend in de toelichting beschreven. Dit wordt in het kader van de wijzigingsplanprocedure voldoende geacht.	De toelichting van het wijzigingsplan wordt aangepast. De geadviseerde maatregelen worden beschreven in de paragraaf externe veiligheid.

TL = Toelichting

RE = Regels

VB = Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding

3. INSPRAAKREACTIES

1	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
1.1	Besluit tot wijzigingsplan		
	De inspreker stelt dat het voorgenomen besluit om een wijzigingsplan op te stellen niet mag omdat er onvoldoende beleidsvrijheid voor is. Het project voldoet niet aan de wet- regelgeving en beleidskaders.	In het bestemmingsplan 'Te Werve' is voor de planlocatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het planvoornemen past niet direct binnen het geldende bestemmingsplan, maar het past wel binnen de kaders uit de wijzigingsbevoegdheid. Het opgestelde voorontwerp wijzigingsplan voldoet aan de randvoorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid. In het wijzigingsplan is de uitvoerbaarheid en aanvaardbaarheid van het plan aangetoond op het vlak van beleid, milieu, stedenbouw, verkeer- en parkeren, economie en duurzaamheid. Omdat het plan voldoet aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden en de uitvoerbaarheid en aanvaardbaarheid van het plan is aangetoond, is er geen bezwaar om het besluit tot het opstellen en vaststellen van het wijzigingsplan te nemen.	Geen aanpassing van het wijzigingsplan.
1.2	Duurzaamheidsanalyse		
	De inspreker stelt er geen positieve uitkomst is van een deugdelijke duurzaamheidsanalyse bekend is gemaakt Voor de sloop ten behoeve van nieuwbouw moet de volledige duurzaamheidsanalyse positief uitvallen. Er moet duidelijk zijn dat de sloop voldoende van nut is. Een andere beleidsvrijheid komt een openbaar bestuursorgaan niet toe.	In de toelichting van het wijzigingsplan is het wijkontwikkelingsplan beschreven. Dit plan voor Te Werve alsmede de wijkvisie van Rijswijk Wonen beschrijven een tweetal kernproblemen in de wijk: 1. Te Werve bevat veel portiekwoningen. Deze woningen zijn verouderd qua voorzieningen (keuken, sanitair) en ze zijn erg klein (het woonoppervlak is soms minder dan 50m²). Daarnaast zijn de woningen slecht geïsoleerd, waardoor energie verloren gaat. De verhuurbaarheid van deze woningen is daarom steeds meer een probleem. 2. Veel bewoners zijn ontevreden over het samenleven in en de betrokkenheid bij de buurt. Dit heeft een negatief effect op de leefbaarheid. Naast het aanpakken van deze kernproblemen willen de gemeente en de woningcorporaties de kwaliteiten in Te Werve verder benutten. Dit alles om de wijk zo aangenaam mogelijk te maken. Het proces van wijkverbetering is eind jaren '90 van de vorige eeuw	Geen aanpassing van het wijzigingsplan.

TL = Toelichting

RE = Regels

VB = Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding

		gestart. Dit heeft in 2000 geresulteerd in een wijkontwikkelingsplan voor de wijk. Onderdeel van dit plan was een aantal herstructureringsmaatregelen, die nader uitgewerkt moesten worden. In de jaren na vaststelling van het Wijkontwikkelingsplan is de herstructureringsopgave als gevolg van diverse ontwikkelingen verder uitgebreid. En zijn er diverse locaties aangewezen waar herstructurering moet plaatsvinden. Voor de herstructurering van de locatie Van Kollaan/Generaal Vetterstraat (het plangebied van het wijzigingsplan De Schakel) is in het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De sloop van de bestaande woningen en de school en de bouw van nieuwe woningen zorgen ervoor dat wijkverbetering van te Werve verder vorm wordt gegeven (zoals uiteen is gezet in het wijkontwikkelingsplan). Het is daarom noodzakelijk dat het plangebied wordt geherstructureerd ten behoeve van de wijkverbetering van Te Werve. Dit kan worden bewerkstelligd door toepassing te geven aan de opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Onder de beantwoording 1.1 is toegelicht dat het plan voldoet aan de gestelde voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid. De sloop van de bestaande bebouwing is een logisch gevolg van de beoogde nieuwbouw. De bestaande, verouderende bebouwing, moet wijken om ruimte te bieden aan de nieuwbouw.	
1.2	Duurzaamheidsanalyse - vervolg		
	De duurzaamheidsanalyse moet volgens de inspreker alle duurzaamheidsaspecten omvatten. De economische, de financiële, de sociale, de taakstellingen, de milieuaspecten, de wet- en regelgeving en beleidskaders en integriteit. De voorgenomen sloop voor nieuwbouw schiet op alle aspecten tekort. Daarom mag de gemeente niet over gaan tot het besluit voor de voorgenomen sloop voor nieuwbouw. De inspreker stelt dat het onmogelijk is om	Zie hiervoor het antwoord onder 1.1. Het wijzigingsplan maakt uitsluitend de planologische	Geen aanpassing van het wijzigingsplan. Geen aanpassing van het wijzigingsplan.

TL = Toelichting

RE = Regels

VB = Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding

	te beweren dat de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan nog geen aanvang van de sloop inhoudt.	wijziging mogelijk. Om ruimte te bieden aan de beoogde nieuwbouw is een logisch gevolg dat sloop gaat plaatsvinden op het moment dat de woningen gerealiseerd gaan worden. De procedure van de sloop verloopt separaat van de procedure voor het wijzigingsplan.	
1.3	Aanvraag wijziging		
	De inspreker vraag zich af welk juridisch persoon de wijziging heeft aangevraagd.	Woningbouwcoöperatie Rijswijk Wonen heeft het initiatief genomen om gebruik te maken van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, ten behoeve van de realisatie van nieuwe woningen in het plangebied.	Geen aanpassing van het wijzigingsplan.
1.4	Aanvraag wijziging, benoeming in het wijzigingsplan		
	Volgens de inspreker is in het wijzigingsplan niet vermeld wie officieel de aanvraag tot wijziging heeft ingediend. De inspreker vraagt zich waarom dit niet inzichtelijk wordt gemaakt. Wie is de wettige eigenaar van de genoemde woongebouwen, wie de bezitter en wie de beheerder? Wie is van het grondareaal van de genoemde woongebouwen de eigenaar, de bezitter en de pachter? Zijn er al rechten afgegeven of voornemens tot afgifte van rechten omtrent dit onroerend goed of delen daarvan en dan wel aan wie en wanneer? Wie gaat of wie gaan de verantwoording en de risico's dragen van de realisatie van het project? Wie gaat of gaan gelden ontvangen en voor wat en wanneer? Duidelijkheid omtrent al deze vragen hoort thuis in een deugdelijke duurzaamheidsanalyse wat betreft de onderdelen economie, financiën, integriteit en taakstelling.	De vermelding wie de aanvraag tot wijziging heeft ingediend hoeft niet vermeld te worden in het wijzigingsplan. Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid geldt dat een privaatrechtelijke overeenkomst (anterieure overeenkomst) is gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer, waarin onder andere het kostenverhaal en planschade zijn verzekerd. Daarmee wordt voorliggend initiatief financieel uitvoerbaar geacht. Het risico voor de ontwikkeling komt geheel voor rekening van de initiatiefnemer.	Geen aanpassing van het wijzigingsplan.
1.5	Economische duurzaamheid		
	De inspreker stelt dat het project economisch duurzaam kan lijken maar dat niet is in het kader waarin de gemeente Rijswijk het besluit moet nemen. Door de lage marktrente worden kopers verleid tot grondgebonden woningen in plaats van woningen in een vereniging van	Deze reactie heeft geen betrekking op het wijzigingsplan. Een beantwoording wordt daarom niet opgenomen.	Geen aanpassing van het wijzigingsplan.

TL = Toelichting

RE = Regels

VB = Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding

	eigenaren van gestapelde bouw. Op een hogere prijs van onroerend goed zijn hypotheek, fiscale renteaftrek en hypotheekgarantie mogelijk en op een bijdrage vereniging van eigenaren niet. Een maandelijkse bijdrage WE van E 300 vertaalt zich in een hypotheekrente van minstens E 450 voor fiscale aftrek. Bij een hypotheekrente van drie procent vertaalt dat zich in een extra hypotheekbedrag van E 180'000,- oftewel bijna twee ton. Bij wegval of vermindering van inkomen door werkloosheid zijn de rente en aflossing verzekerd en een bijdrage WE niet. Hypotheekaflossing is een spaarvorm en een bijdrage WE is dat niet. De prijzen van grondgebonden woningen zijn door de grote vraag thans hoog en voldoende om de bouwkosten en de grondkosten te dekken.		
1.5	Economische duurzaamheid - vervolg		
	De inspreker geeft aan dat grondgebonden woningen in macro-economisch opzicht minder duurzaam zijn dan gestapelde bouw. Het verhoogt wel het getalsmatig economisch volume maar een hogere consumptie verlaagt de bestendigheid en duurzaamheid van de economie. Dat is een zwaarwegend aspect waar de besluitvorming van de gemeente rekening mee moet houden.	De realisatie van grondgebonden woningen op de locatie wordt als passend gezien vanuit een goede ruimtelijke ordening, waarvan duurzaamheid en economie ook deel uitmaken. Dit wordt onderschreven in het wijzigingsplan. De gemeente deelt de reactie niet dat grondgebonden woningen in economisch opzicht minder duurzaam zijn dan gestapelde bouw.	Geen aanpassing van het wijzigingsplan.
1.6	Financiële duurzaamheid		
	Volgens de inspreker komt in de beschouwing van de economische duurzaamheid naar voren dat via de hypotheekgarantie bij grondgebonden woningen de financiële risico's van flink hogere bedragen worden afgewikkeld op het algemeen dan bij gestapelde bouw. Dat is macrofinancieel gezien minder duurzaam.	De beantwoording van dit deel van de reactie is buiten beschouwing gelaten omdat deze reactie geen relatie heeft met het wijzigingsplan.	Geen aanpassing van het wijzigingsplan.
	Verder zou volgens de inspreker het	Zie hiervoor de beantwoording onder 1.3 tot en met 1.4.	Geen aanpassing van het wijzigingsplan.

TL = Toelichting

RE = Regels

VB = Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding

	duidelijk moeten worden wie de financiële risico's dragen van het project tot en met de verkoop van de woningen en wie de winsten gaan opstrijken. Verder zou het duidelijk moeten worden wie de financiële risico's dragen van het project tot en met de verkoop van de woningen en wie de winsten gaan opstrijken.		
1.7	Integriteit		
	In de beschouwing van de financiële duurzaamheid komt de vraag naar voren wie de financiële risico's draagt en wie de winsten opstrijkt, aldus de inspreker. De integriteit heeft daar alles mee te maken, vooral omdat het voornemen is om bestaande bruikbare woningen te slopen. De gemeente en ook de woningcorporatie moeten bij de besluitvorming rekening houden met de integriteit in ruimere zin. Dat kan niet zonder duidelijk beeld van de overeenkomsten die de dragers van de risico's en de genietters van de winsten vastleggen. Een (duidelijk) beeld is volgens de inspreker niet bekend gemaakt. Bovendien is volgens de inspreker sprake van een verbijsterende walgingwekkende niet-integriteit.	Zie hiervoor de beantwoording onder 1.4 De gemeente neemt nadrukkelijk afstand van genoemde beledigende en onbetamelijke teksten. Bovendien zijn de aantijgingen absoluut onjuist	Geen aanpassing van het wijzigingsplan. Geen aanpassing van het wijzigingsplan.
1.8	Milieu		
	De inspreker stelt dat er een aantal milieuaspecten zijn waarvan deze tegen het voorgenomen plan zijn. De gemeente mag daarom het project alleen maar goedvinden voor zover het project noodzakelijk is. Bovendien kan de gemeente niet deugdelijk beslissen zonder volledige analyse en rapportage omtrent de milieuaspecten en milieukundige afwegingen.	In het wijzigingsplan is een milieuhoofdstuk opgenomen. In dit hoofdstuk zijn de onderzoeken en beoordelingen van diverse milieuaspecten beschreven. De uitvoerbaarheid van het plan (realisatie van nieuwbouw van woningen) is afdoende aangetoond door uitvoering van de onderzoeken en de beschrijving daarvan in het wijzigingsplan.	Geen aanpassing van het wijzigingsplan.
1.9	Noodzakelijkheid sloop		
	De sloop van de twee woongebouwen is volgens de inspreker niet noodzakelijk tenzij er iets ernstig mis mee is. De sloop van de	Ten aanzien van sloop, zie hiervoor de reactie onder 1.2.	Geen aanpassing van het wijzigingsplan.

TL = Toelichting

RE = Regels

VB = Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding

	twee woongebouwen heeft ook verder geen noodzaak. Rijswijk Wonen heeft volgens de inspreker echter geoordeeld dat de gebouwen renovatiewaardig zijn. Even verderop is Rijswijk Wonen bezig om voor enorme bedragen vier gelijkwaardige gebouwen ingrijpend te renoveren.	Rijswijk Wonen kijkt per project welke aanpak het best aansluit bij het betreffende plan. Dit kan zijn handhaven en onderhoud, grootschalige renovatie of sloop en nieuwbouw. De gekozen aanpak is van veel factoren afhankelijk waaronder kosten, kwaliteit, passendheid in de portefeuille van Rijswijk Wonen en de woonomgeving van het plangebied. Bij het project aan het begin van de Karel Doormanlaan is gekozen voor renovatie. Dit een project van grote omvang met veel bewoners en woningen. Door te kiezen voor renovatie hoeven minder mensen hun huis te verlaten. Voor het project De Schakel is gekozen voor een combinatie van de sloop van de bestaande bebouwing met de herinrichting van het openbaar gebied. Door de keuze voor deze combinatie en doordat het veel minder huurwoningen betreft is er bij dit project gekozen voor sloop-nieuwbouw. Hiermee wordt ook toepassing gegeven aan de opgenomen wijzigingsbevoegdheid (herstructurering van het plangebied door middel van de realisatie van nieuwe woningen) in het vigerende bestemmingsplan.	Geen aanpassing van het wijzigingsplan.
	In 1 van beide projecten ligt Rijswijk Wonen, aldus de inspreker. Of de twee woongebouwen van het voorgenomen project zijn renovatiewaardig of Rijswijk Wonen is bezig bij de peperdure renovatie van vier woongebouwen even verderop enorme bedragen van het algemeen te versmijten, te weten subsidiebedragen en gelden van Rijswijk Wonen.	Ten aanzien van dit deel van deze reactie. De gemeente neemt nadrukkelijk afstand van deze beledigende en onbetamelijke teksten. Bovendien zijn de aantijgingen absoluut onjuist.	Geen aanpassing van het wijzigingsplan
1.10	Noodzakelijk sloop - milieubelasting		
	De inspreker geeft aan dat de sloop van de twee woongebouwen milieulasten tot gevolg heeft. De sloop op zich al vergt diesel voor de sloopmachines en het transport en de verwerking van de sloopmaterialen. Elke	Ten aanzien van de noodzakelijkheid voor de sloop van de gebouwen, zie hiervoor de reactie onder 1.2.	Geen aanpassing van het wijzigingsplan.

TL = Toelichting

RE = Regels

VB = Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding

	vervangende nieuwbouw vergt bouw materiaal. Bij de productie van cement, bakstenen en dakpannen wordt veel CO2 uitgestoten en bij de productie van andere bouwmaterialen zoals glas, platen en isolatiemateriaal. Dat is meermalen meer CO2-uitstoot en andere uitstoot dan bij beperkte, middelmatige of zelfs uitgebreide renovatie van de bestaande gebouwen. Er komt bij sloop en nieuwbouw microplastic vrij en deels via het riool in de zee. Dat is ook iets wat zoveel mogelijk vermeden moet worden. De maximale vermijding wordt gerealiseerd door niet te slopen en dus geen vervangende nieuwbouw. Een nieuwe grondgebonden woning heeft voor de realisatie en bij het gebruik een tweemaal zo hoge CO2-uitstoot en andere milieulasten tot gevolg als nieuwe gestapelde bouw. Dat komt simpelweg voort uit het simpele feit dat een grondgebonden woning per woning meer buitenkant heeft dan gestapelde bouw, zelfs als het gaat om rijtjeshuizen. Een nieuwe grondgebonden woning steekt nog eens flink extra slechter af ten opzichte van isolatie van bestaande gestapelde bouw. Alleen al vanwege de CO2-perikelen mag het volgens de inspreker niet om goede gestapelde bouw te slopen om plaats te maken voor grondgebonden woningen. Een andere blokkade kan de PFAS-norm vormen, aldus de inspreker. Bij grondgebonden woningen moet de grond tot anderhalve meter diep aan de strenge PFAS-normen voldoen omdat de bewoners zouden kunnen gaan graven. Als de bestaande grond niet voldoet moet deze vervangen worden. Ook na de sloop en de bouw met alle rotzooi moet de grond aan de	In het wijzigingsplan is onderbouwd dat het plan gezien vanuit milieu en duurzaamheid gerealiseerd kan worden. Voor het onderdeel duurzaamheid is onderbouwd dat de nieuwbouw voldoet aan de laatste normen op het gebied van duurzaamheid en daarmee een kwalitatieve stap vormt in de ambitie naar wonen in een duurzaam Rijswijk. In het milieuhoofdstuk is onder andere onderbouwd dat het plan niet bijdraagt aan de verslechtering van luchtkwaliteit en ook niet bijdraagt aan de toename van stikstofdepositie. Er wordt voor het plan voldaan aan de grenswaarden voor maximaal toelaatbare CO2 uitstoot in de bouw- en gebruiksfase. De gemeente deelt de mening van inspreker niet dat het plan gezien vanuit CO2 niet gerealiseerd mag worden. Voor het plan zijn een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd. In het nadere bodemonderzoek is aanvullend bodemonderzoek naar PFAS voor het gehele plangebied uitgevoerd. In de boven- en ondergrond zijn licht verhoogde gehalten aan PFOS en PFOA boven de detectielimiet aangetroffen. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek. De PFAS-norm staat de realisatie van de het plan daarom niet in de weg.	Geen aanpassing van het wijzigingsplan. Geen aanpassing van het wijzigingsplan.
--	---	---	---

TL = Toelichting

RE = Regels

VB = Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding

	strengere normen voldoen. De hoge kosten kunnen de economische en financiële duurzaamheid van het project ernstig benadelen. Bovendien leidt rondvervanging tot hoge milieulasten. Ook op deze aspecten ontbreekt schijnbaar een grondige deugdelijke analyse en reportage.		
1.11	Sociaal		
	Een deel van deze reactie is buiten beschouwing gelaten omdat deze reactie geen relatie heeft met het plan. De inspreker stelt dat de sloop van de twee woongebouwen is niet noodzakelijk om grondgebonden woningen te realiseren. Aan de Ir. H.H. van Kollaen zijn naast de bestaande bouw nog enige woningen mogelijk en een serie waar nu nog het schoolgebouw staat. Dat terrein is daarvoor groot genoeg. Met de bestaande woningen er bij worden er in totaal 78 woningen gerealiseerd i.p.v. 48 en slechts 18 minder grondgebonden woningen. Het past in het bebouwingsbeeld van de wijk waar al een aantal grondgebonden woningen stonden en zijn bijgebouwd naast de bestaande gebouwen. Bij behoud van de bestaande woongebouwen worden duidelijk meer woningen gerealiseerd met aanzienlijk minder kosten en milieulasten. Dat past beter in de taakstellingen van Rijswijk Wonen en de gemeente Rijswijk. De optimalisatie van het wijzigingsplan is het en het enige strikte instrument dat de gemeente Rijswijk heeft om aan te sturen tot een optimaal voldoen aan alle randvoorwaarden. Daarom moet juist het wijzigingsplan al volledig optimaal voldoen aan alle randvoorwaarden. Dat doet het gepresenteerde voorontwerp in zeer ernstige mate niet. Een bebouwingsbeeld als voornoemd, waarbij de bestaande twee woongebouwen blijven staan, past zelfs	De gemeente neemt nadrukkelijk afstand van genoemde beledigende en onbetamelijke teksten. Bovendien zijn de aantijgingen absoluut onjuist. In de hiervoor gaande beantwoording (zie hiervoor reactie onder 1.1) is beschreven dat de grondgebonden woningen passend zijn op de locatie en voldoen aan de opgenomen wijzigingsvoorwaarden. De gemeente ziet geen reden om het ontwerp van het plan aan te passen. In paragraaf 2.5 van de toelichting is toegelicht dat het ontwerp daarnaast stedenbouwkundig passend is. In de woonvisie wordt gesignaleerd dat de woningvoorraad in Rijswijk momenteel vooral bestaat uit appartementen en portiekflats en dat er op dit moment een vraag naar eengezinswoningen bestaat. Tegelijkertijd staat de betaalbaarheid van het wonen onder druk: de vraag naar goedkope huurwoningen overstijgt het aanbod. Daarom wordt blijkens de woonvisie ingezet op het realiseren van meer betaalbaar aanbod. Aan de sociale voorraad worden meer eengezinswoningen toegevoegd door de realisatie van het planvoornemen. Daarmee voorziet plan in de vraag naar dit type woningen zoals uiteengezet in de gemeentelijke woonvisie. Er wordt daarom geen reden gezien om het plan aan te passen en gestapelde woningbouw te realiseren als dit niet aansluit bij de vraag.	Geen aanpassing van het wijzigingsplan. Geen aanpassing van het wijzigingsplan. Geen aanpassing van het wijzigingsplan.

TL = Toelichting

RE = Regels

VB = Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding

	veel beter in de rest van de wijk. Sloop en het volbouwen van het hele areaal met alleen maar grondgebonden woningen zou een te schrille tegenstelling en disharmonie vormen met de rest van de wijk tussen de Ir. H.H. van Kollaan en de Dr. H. Colijnlaan. De sociale variant is het behoud van de gestapelde sociale huurwoningen. De in het voorontwerp wijzigingsplan gepresenteerde variant met sloop is asociaal en in strijd met de taakstelling en de doelstelling van Rijswijk Wonen en de gemeente Rijswijk.	De gemeente neemt nadrukkelijk afstand van genoemde beledigende en onbetamelijke teksten. Bovendien zijn de aantijgingen absoluut onjuist.	Geen aanpassing van het wijzigingsplan.
1.12	De taakstelling, de doelstelling en de beleidskaders		
	Het voorontwerpwijzigingsplan bestemmingsplan en het tot stand komen daarvan schieten volgens de inspreker dermate tekort dat ze opnieuw gedaan moeten worden. De benodigde deugdelijke onderzoeken, analyses en rapportages ontbreken en moeten nog gedaan worden. In een deugdelijk voorontwerpwijzigingsplan zijn de bestaande twee grote gebouwen met gestapelde sociale huurwoningen en de daartoe benodigde grondarealen uitgesloten van een wijzigingsplan waardoor dan vastgesteld blijft dat er geen andere bouw in plaats van hen komt en ze dus niet gesloopt gaan worden. De inspreker geeft in de reactie aan dat de taakstelling en de doelstelling van Rijswijk Wonen en ook van de gemeente Rijswijk is, het behoud van de sociale huurwoningen tegen zo laag mogelijke kosten en binnen de kaders van economische, financiële, integriteits-, milieu- en sociale duurzaamheid en binnen deugdelijke beleidskaders en de wet- en regelgeving. Voor de gemeente vloeit dat voort uit artikel 20 lid 3 en andere. Daarbuiten komt hen	Zie hiervoor de voortgaande beantwoording onder 1.1, 1.2, 1.5 en 1.11.	Geen aanpassing van het wijzigingsplan.

TL = Toelichting

RE = Regels

VB = Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding

	geen beleidsvrijheid noch keuzevrijheid toe. Deugdelijke beleidskaders voldoen aan de genoemde andere kaders en de wet- en regelgeving. Het (voorontwerp)wijzigingsplan is volgens de inspreker het instrument is waarmee de gemeente kan bepalen of dat het project gaat voldoen aan alle kaders. Alleen als het plan volledig voldoet aan al deze, houdt de gemeente zich aan de wet- en regelgeving, haar plichten en haar taakstelling en doelstelling.		
1.13	Wet- en regelgeving die de beleids- en keuzevrijheden inperken		
	De inspreker geeft aan dat de wet- en regelgeving de beleids- en keuzevrijheid dermate inperken dat de sloop van de twee grote gebouwen met 48 gestapelde sociale huurwoningen niet mag en er geen enkel besluit genomen mag worden die het pad daartoe effent. In een deugdelijk voorontwerpwijzigingsplan zijn de bestaande twee grote gebouwen met gestapelde sociale huurwoningen en de daartoe benodigde grondarealen uitgesloten van een wijzigingsplan bestemmingsplan waardoor dan vastgesteld blijft dat er geen andere bouw in plaats van hen komt en ze dus niet gesloopt gaan worden. Volgens de inspreker zou een uitzondering zijn als sprake is van een absolute noodzaak tot sloop, omdat deugdelijk aangetoond wordt dat ze bouwkundig ondeugdelijk zijn geworden. Maar dat zou kunnen duiden dat Rijswijk Wonen met de peperdure renovatie van vier gelijke gebouwen even verderop enorme subsidiefraude en fraude jegens geldmiddelen van het algemeen pleegt en er dus sprake zou zijn van zeer ernstig gebrek aan integriteit.	Zie hiervoor de voortgaande beantwoording onder 1.1 en 1.2 en 1.5. De gemeente neemt nadrukkelijk afstand van genoemde beledigende en onbetamelijke teksten. Bovendien zijn de aantijgingen absoluut onjuist.	Geen aanpassing van het wijzigingsplan. Geen aanpassing van het wijzigingsplan.

TL = Toelichting

RE = Regels

VB = Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding

1.14	De wet- en regelgeving wat betreft milieu		
	Volgens de inspreker heeft de rechtspraak bepaald dat de Nederlandse Staat zich moet houden aan het klimaatakkoord van Parijs en de CO2-emissies verder gereduceerd moeten worden, in 2020 tot minstens een kwart minder dan in 1990 en verder. De Urgenda processen en rechtspraak (ECLI:NL:HR:2019:2006). Daartoe zijn meer maatregelen nodig dan gerealiseerd. De inspreker stelt dat dit absoluut in geen enkele mate bemoeilijkt mag worden door instellingen die het algemeen belang moeten dienen. Zij mogen dus absoluut geen stappen ondernemen die zonder absolute noodzaak leiden tot hogere CO2-emissies of tot hogere CO2-emissies zouden kunnen leiden. Zoals hiervoor uiteen gezet leidt de sloop van de twee genoemde gebouwen met 48 gestapelde sociale huurwoningen volgens de inspreker tot hogere CO2-emissies en is er geen noodzaak tot sloop, in tegendeel. De sloop mag dus niet en er mag geen enkele besluitvorming die in welke geringe mate dan ook de sloop mogelijk maakt. Het gaat in het onderhavige geval dan wel om een minuscule aandeel in het geheel maar als allen zo bezig zijn voor het tezamen aanzienlijk veel. Als er uitzonderingen worden gemaakt dan wordt er gezamenlijk niet gereduceerd en dat mag niet meer. Volgens de inspreker is de (hoge) rechtspraak bepalend en heeft deze geoordeeld dat het zogenaamd klimaatakkoord van Parijs bepalend is en gehoorzaamd moet worden. Rijswijk Wonen en de gemeente Rijswijk moeten ook absoluut gehoorzamen. Het kan wel zijn dat de fossiele brandstoffen niet de	Ten aanzien van sloop en CO2, zie hiervoor de reactie onder 1.2 en 1.10. Ten aanzien van duurzaamheid, zie hiervoor de reactie onder 1.5. Dit deel van de reactie heeft geen betrekking op het wijzigingsplan. Een beantwoording wordt daarom niet opgenomen.	Geen aanpassing van het wijzigingsplan. Geen aanpassing van het wijzigingsplan.

TL = Toelichting

RE = Regels

VB = Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding

	hoofdoorzaak van de stijging van het CO2-gehalte in de buitenlucht zijn en dat de reductie van de uitstoot nutteloze verspilling is van enorme gelden maar dat is nog niet aanvaard. Vooralsnog zijn de rechtspraak en het reductieakkoord bepalend. Er is beleids- en keuzevrijheid meer voor Rijswijk Wonen en de gemeente Rijswijk wat betreft de bedoelde sloop.		
1.15	De wet- en regelgeving omtrent de plicht van betaalbare woningen		
	De inspreker stelt dat het niet alleen taakstelling en doelstelling van Rijswijk Wonen is maar vanuit de wet- en regelgeving de plicht ook voor de gemeente Rijswijk als overheid, expliciet bepaald middels de grondwet artikel 20 lid 3 en andere. Er is geen enkele wet- en regelgeving in zicht die deze plicht vanuit de grondwet vermindert. Rijswijk Wonen en de gemeente Rijswijk moeten deze bepaling van de grondwet gehoorzamen, ook al is er nog geen jurisprudentie die dat expliciet bepaalt. Zij moeten het betaalbare woningenbestand voor minder draagkrachtigen in stand houden. Dat is een middel van bestaan en elke Nederlander in Nederland heeft voor zover nodig recht op verstrekking daarvan door de overheid, volgens artikel 20 lid 3 van de grondwet. Vervolgens bepaalt artikel 22 van de grondwet nog eens expliciet dat woongelegenheid voorwerp van zorg van de overheid is. Zolang nog arme Nederlanders die in Rijswijk of omgeving een sociale huurwoning willen en dan geconfronteerd worden met wachttijden van langer dan enkele maanden, mogen bestaande sociale huurwoningen niet gesloopt worden zonder extreem hoge noodzaak. Er is zelfs aan de verre horizon van meerdere jaren verder geen zicht op verbetering wat betreft de	Dit deel van reactie heeft geen betrekking op het wijzigingsplan. Een beantwoording wordt daarom niet opgenomen.	Geen aanpassing van het wijzigingsplan.

TL = Toelichting

RE = Regels

VB = Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding

	wachttijd die vele malen langer is dan enkele maanden. De inspreker stelt dat de bedoelde sloop van de twee woongebouwen met 48 sociale huurwoningen dus niet mag gezien vanuit de wet- en regelgeving. De gemeente mag dus geen enkel besluit nemen dat en welke geringe mate dan ook het pad effent voor sloop.	Het planvoornemen voorziet in de realisatie van nieuwe sociale huurwoningen in de plaats van verouderde bestaande sociale huurwoningen. Er wordt daarom geen reden gezien waarom de gemeente geen besluit mag nemen voor de realisatie van het plan. Zie hiervoor ook de reactie onder 1.1 en 1.2.	Geen aanpassing van het wijzigingsplan.
1.16	Reactie pagina 10 tot en met 23		
	Dit gedeelte van de inspraakreactie heeft geen betrekking op het wijzigingsplan. Inspreker laat zich doorlopend beledigend uit over de gemeente en de woningbouwcorporatie. De inspreker beschuldigt ze van o.a. (zelf)verrijking, fraude en een gebrek aan integriteit. Daarnaast laat hij zich op onbetamelijke en discriminerende wijze uit over asielzoekers.	De gemeente neemt nadrukkelijk afstand van deze beledigende en onbetamelijke teksten. Bovendien zijn de aantijgingen absoluut onjuist. Om deze reden wordt de inspraakreactie zoals opgenomen op pagina's 10 tot en met 23 niet beantwoord.	Geen aanpassing van het wijzigingsplan.
2	Inspraakreactie	Beantwoording	Conclusie
2.1	Bezwaar tegen de sloop		
	De inspreker maakt bezwaar tegen de voorgenomen sloop. De inspreker verwijst verder naar zijn eerder ingediende inspraakreactie die als bijlage aan deze inspraakreactie is toegevoegd.	Bezwaar maken tegen de sloop is niet mogelijk omdat er alleen inspraak mogelijk is op het wijzigingsplan. Bezwaar tegen de sloop kan worden ingediend op het moment dat de sloopmelding wordt verleend. Wat betreft de eerder ingediende inspraakreactie wordt verwezen naar de behandeling van de inspraakreactie onder inspraakreactie 1.	Geen aanpassing van het wijzigingsplan.

TL = Toelichting
RE = Regels
VB = Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding

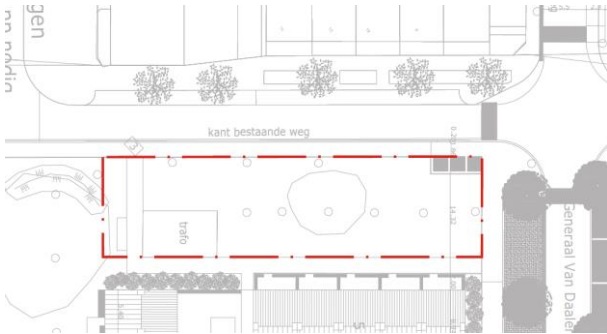
4. AMBTELIJKE REACTIES

	Ambtelijke reactie	Conclusie
1.	Regeling tiny houses toevoegen	Voor de tiny houses zijn de regels van de bestemming 'Wonen' nader aangescherpt om daarmee de gewenste uitstraling en kwaliteit van deze woningen te borgen. Dit betekent onder andere dat het aantal m2 aan bijgebouwen is ingeperkt ten opzichte van de mogelijkheden die vergunningsvrij bouwen biedt. De bijbehorende regeling voor de erfbouw bij de tiny houses - opgenomen in artikel 5.2.3 - bepaalt dat deze gronden niet als 'erf' in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht dienen te worden beschouwd. Dit artikel waarborgt dat ter plaatse van deze aanduiding geen vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken kunnen worden gerealiseerd. Voor de hoofdgebouwen van de tiny houses zijn de volgende maatwerkregels opgenomen; het maximum aantal woningen is begrensd op 8, de goothoogte is begrensd op 4 meter en de bouwhoogte op 6 meter en het maximum bebouwd oppervlak van een tiny house mag 60 m² bedragen. De bestemming Groen is opgenomen om te zorgen dat op een deel van de gronden alleen groen gerealiseerd mag worden. In de juridische planbeschrijving (in de toelichting van het wijzigingsplan) worden deze regels nader toegelicht. De verbeelding is in overeenstemming gebracht met de regels.
2.	(Aangepaste) onderzoeken toevoegen	Het wateronderzoek is aangepast naar aanleiding van de reactie van het Hoogheemraadschap. Dit onderzoek is verwerkt in het ontwerp wijzigingsplan. Alsmede worden de aangepaste onderzoeken archeologie, vormvrije m.e.r., oplegnotitie flora en fauna en het uitgevoerde onderzoek stikstof toegevoegd. Ook het nader uitgevoerde bodemonderzoek wordt aan het wijzigingsplan toegevoegd.
3.	Parkeerparagraaf aanpassen	De parkeeronderbouw in de parkeerparagraaf van het wijzigingsplan is aangepast naar aanleiding van de gemeentelijke reactie op de parkeerparagraaf in het voorontwerp wijzigingsplan. In de parkeeronderbouw is onder meer het bestaand aantal parkeerplaatsen meegenomen in de berekening van het benodigd aantal aan te leggen parkeerplaatsen. Ook is het onderdeel fietsparkeren genoemd In de parkeerparagraaf zijn ook twee tekstvoorstellen toegevoegd, 1 ten aanzien van de invoering van betaald parkeren en 1 ten aanzien van de verkenning van de mogelijke aanleg van extra parkeerplaatsen. <i>Invoering betaald parkeren in Te Werve wordt verwacht voor het eind van 2020.</i> In Te Werve wordt door veel bewoners een groot tekort aan parkeerplaatsen ervaren. Sinds de zomer van 2019 is de gemeente intensief in gesprek met bewoners om de parkeersituatie in Te Werve te verbeteren. Naar aanleiding hiervan heeft een representatieve afvaardiging van bewoners een voorkeur uitgesproken om over te gaan tot de invoering van betaald parkeren in geheel Te Werve. De gemeenteraad heeft onlangs besloten deze voorkeur over te nemen. De verwachting is dat in het derde kwartaal van 2020 betaald parkeren wordt ingevoerd voor Te Werve, en daarmee ook in het projectgebied van De Schakel. De invoering van betaald parkeren heeft geen consequenties voor nieuwe bewoners. Allen komen in aanmerking voor een parkeervergunning om hun auto op straat te parkeren, voor zover dit in overeenstemming is met het reguliere uitgiftebeleid van vergunningen door de gemeente.

TL = Toelichting

RE = Regels

VB = Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding

		<i>Extra parkeren</i> Mede naar aanleiding van de bewonersavond is besloten een verkenning te doen naar de aanleg van extra parkeerplaatsen. Deze verkenning richt zich op de gehele wijk om te kijken waar mogelijk extra parkeerplaatsen aangelegd kunnen worden. Een mogelijke locatie in het plangebied is in onderstaande afbeelding aangeven. In de huidige plannen verdwijnen hier de bestaande parkeerplaatsen. In de verkenning wordt onderzocht of hier mogelijk extra parkeerplaatsen (weer) aangelegd kunnen worden, maar wellicht dat uit de verkenning volgt dat een andere plek geschikter is. De verkenning wordt uitgevoerd als zijnde apart traject. Voor het wijzigingsplan is niet nodig om deze verkenning al af te ronden omdat de extra parkeerplaatsen niet nodig zijn voor de invulling van de parkeerbehoefte ten gevolge van het planvoornemen en omdat het planologisch gezien mogelijk is om de plaatsen eventueel aan te leggen, mocht dat nodig zijn. Daarom is besloten de verkenning separaat uit te voeren. De uitkomsten daarvan en de eventuele consequenties voor het plangebied worden op een later moment, los van de procedure van het wijzigingsplan, bepaald.  <i>Afbeelding onderzoeksgebied mogelijk extra aanleg te parkeerplaatsen</i>
4.	Redactionele wijzigingen	In het ontwerp wijzigingsplan worden een aantal redactionele wijzigingen doorgevoerd die nog niet waren opgenomen in het voorontwerp wijzigingsplan. • De planbeschrijving is aangevuld met een verkavelingstekening met daarin de tiny houses en een beschrijving van deze tiny houses. • Het kavelpaspoort dat eerder voor de locatie is gemaakt wordt beschreven. • De ladderonderbouw wordt aangescherpt. • Subparagraaf 3.3.1 is aangescherpt • Tekstuele wijzigingen • Aanpassing juridische planbeschrijving, er wordt afgeweken van de maximaal toegestane hoogte. Er wordt toegelicht waarom hiervan wordt afgeweken. • Een aantal regels in Wonen - 1 zijn nader in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan 'Te Werve'.

TL = Toelichting
RE = Regels
VB = Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding

5. Bewonersavond

Op 7 januari 2020 is een bewonersavond gehouden. Tijdens deze bijeenkomst liet Rijswijk Wonen de woningbouwplannen zien en de gemeente Rijswijk gaf een toelichting op de procedure en beantwoorde vragen over het plan.

Tijdens deze avond konden aanwezigen een reactieformulier invullen en achterlaten. Er zijn in totaal 5 reacties genoteerd. Deze reacties betreffen geen formele inspraakreacties, maar deze zijn wel in onderstaande tabel samengevat en weergegeven omdat deze een goed beeld geven van de vragen en opmerkingen die bewoners hadden tijdens deze avond.

Reactie 1

1	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1.1	Op de hoogte gehouden worden		
	De inspreker wil graag op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen.	Via deze twee weblinks https://www.rijswijk.nl/tewerve & https://www.rijswijkwonen.nl/Project/de-schakel/ kan de laatste stand van zaken aangaande het project worden geraadpleegd.	Geen aanpassing wijzigingsplan
1.2	Prognose oplevering		
	De inspreker wil graag de prognose van de oplevering weten.	De voorlopige prognose is dat rond de zomer de procedure van het wijzigingsplan afgerond gaat worden en dat daarna gestart kan worden met de sloop. De exacte oplevering en moment van verhuur kan vanaf dat moment gaan worden bepaald. Via de website van Rijswijk Wonen kan de laatste stand van zaken geraadpleegd worden.	Geen aanpassing wijzigingsplan
1.3	Prognose aanbidding woningen		
	De inspreker wil graag de prognose van de aanbiddingen van de woningen weten.	Zie hiervoor de beantwoording onder 1.2.	Geen aanpassing wijzigingsplan

Reactie 2

2	Reactie	Beantwoording	Conclusie
2.1	Ondergrondse containers		
	De inspreker ziet graag meer mogelijkheden voor ondergrondse containers	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. In de verdere uitwerking van het bouwplan worden zaken zoals ondergrondse containers verder uitgewerkt. Dit maakt geen onderdeel uit van het wijzigingsplan	Geen aanpassing wijzigingsplan

Reactie 3

3	Reactie	Beantwoording	Conclusie
3.1	Ondergrondse containers		
	De inspreker ziet graag meer ondergrondse containers terug komen in het plan en dat deze ook meer verspreid worden.	Zie hiervoor de beantwoording onder reactie 2.1	Geen aanpassing wijzigingsplan

TL = Toelichting

RE = Regels

VB = Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding

Reactie 4

4	Reactie	Beantwoording	Conclusie
4.1	Loongrens		
	De inspreker wil graag weten waar de loongrens voor het in aanmerking komen voor woning in het plangebied.	Voor informatie omtrent de verhuur wordt verwezen naar Rijswijk Wonen. https://www.rijswijkwonen.nl/Project/de-schakel/	Geen aanpassing wijzigingsplan
4.2	Instemming met het project		
	De inspreker is erg te spreken over het project en wacht de nieuwsbrief verder af.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	Geen aanpassing wijzigingsplan

Reactie 5

5	Reactie	Beantwoording	Conclusie
5.1	Ondergrondse containers		
	De inspreker ziet graag meer ondergrondse containers terug komen in het plan en dat deze ook meer verspreid worden.	Zie hiervoor de beantwoording onder reactie 2.1	Geen aanpassing wijzigingsplan
5.2	Prullenbakken		
	De inspreker ziet graag meer prullenbakken terugkomen in het plan.	Zie hiervoor de beantwoording onder reactie 2.1	

TL = Toelichting
 RE = Regels
 VB = Geometrische plaatsbepaling / Verbeelding