

Forum Stad

3 december 2019



**Voorzitter**

De heer Paredes Sanchez

**Portefeuillehouders:**

Wethouder, A. van de Laar

Wethouder, J. Keus

**Griffier:**

De heer A.J. Schipperheijn

**Betreft**

Openbaar verslag Forum Stad d.d. 3 december 2019

Datum jan 2020

## 1. Algemeen spreekrecht

**De voorzitter** geeft aan dat zich een inspreker heeft aangemeld.

**Inspreker 1 over de Ontwikkeling Pasgeld maakt de volgende opmerkingen:**

- Gaat om stukje Rijswijk dat vanuit Delft de entre is van de stad. Bewoners vinden het een bijzonder gebied. In het gebied is er van alles aan de hand. Het is een drassig gebied en er gebeurt veel.
- In januari zijn de bewoners geïnformeerd over de plannen voor Pasgeld oost. Plannen voor vele woningen. Opeens kwam er een document Pasgeld Connect. Het Plan behelst een verstedelijking van het gebied. Het enige groene landschap en het laatste stukje groen in het gebied.. Commerciële partijen willen enkel bouwen, maken plannen met hype kreten.
- Bewoners zien een parel naar een plek veranderen. Het groen is beperkt tot zeer weinig. Terwijl het gebied uniek is. Slagenlandschap. Historische verkaveling gekoppeld aan een park met vele diersoorten. De druk op het gebied neemt enorm toe.
- Bewoners willen meedenken om dit unieke gebied te redden. Overal wordt verdicht. Dit stukje groen wordt ook voor de nieuwe bewoners belangrijk. Straks is het weg.
- Gepleit wordt voor herbezinning. Kijk niet enkel commercieel, maar kijk ook naar het belang van het groen en kijk samen met de bewoners naar de mogelijkheden van het gebied.

**De heer Wit (GL)** vraagt of het klopt dat veel informatie pas achteraf naar de burgers is gegaan?

**De inspreker** antwoordt dat de contacten met de gemeente er zijn. Maar kan nog beter.

**De heer Veerman (D66)** geeft aan begrip voor de pijn van de bewoners te hebben. Meer lucht aan geven.

**De heer van Bemmelen (WIJ)** geeft aan de zorgen van de bewoners te delen en verzoekt de IB over Pasgeld in het volgende forum te agenderen.

**De voorzitter** constateert dat het voorstel hiervoor de steun van meerdere fracties heeft. De informatiebrief wordt voor het volgende forum geagendeerd.

**De heer Van der Meij (GBR stelt de volgende vraag:**

- Zijn de winkeliers van de Bogaard geïnformeerd over de vertraging van de herinrichting van het plein?

**De inspreker** antwoordt dat dit het geval is.

**Inspreker 2 over het Masterplan In de Bogaard**

- Dit plan zal 10 jaar gaan duren voordat het klaar is. Het woongenot is voor de bewoners aan de Steenvoordelaan is daardoor voor een lange periode weg. Nu al hebben de bewoners overlast door bussen en vrachtwagens vanwege de trillingen.

## Forum Stad

3 december 2019



- Door de werkzaamheden zal de flat schade lijden. Straks zullen de woningen minder zonlicht ontvangen door de geplande hoogbouw. De hoogbouw zal ook een inbreuk vormen op de privacy van de bewoners.
- De hoogbouw de al bestaande overlast door harde wind verergeren. Gevraagd wordt daarom af te zien van de hoogbouw.
- Parkeren is nu al een groot probleem in het gebied. Met de uitvoering van het plan zal dat enkel heviger worden.
- Tijdens de bouwwerkzaamheden zal het OV wordt omgeleid met overlast en ongemak voor de bewoners tot gevolg.
- Gesteld wordt dat de wijk de bouw van drie nieuwe flats niet aan kan. Gepleit wordt voor het afzien grote bouwwerkzaamheden.

**De heer Van Enk (CDA) stelt de volgende vraag:** u woont in de Bogaard en ervaart de overlast. Wat kunnen wij als gemeente anders doen dan deze plaats opnieuw ontwikkelen.

**De inspreker antwoordt** door de huren van de winkels te verlagen. Mensen gaan niet wachten op de plannen en de ondernemers wachten niet. Vele ondernemers zullen het gebied verlaten. Ook de OV ontbreekt straks. Het duurt gewoon te lang.

**Mevrouw Woudstra (D66) merkt op** dat 10 jaar uitvoering inderdaad is erg lang. Het plan wordt in fases uitgevoerd.

**De heer Braam stelt de volgende vraag-** de situatie is dat bij de action een 100 meter hoge flat komt en iets verder om de hoek. Als de plannen aangepast wordt, meer naar het binnen. Is dat een deel van de oplossing?

**De inspreker antwoordt dat** de nieuwe flats lager moeten zijn.

**Mevrouw De Mooij (VVD) vraagt** de inspreker of dit moment het eerste inspraakmoment is?

**Inspreker antwoordt dat dit het geval is.**

**De heer Braam (BVR) stelt dat** de mensen waren niet van op de hoogte waren van de bijeenkomst van de raad waar het Masterplan werd gepresenteerd. De informatie bereikt de mensen niet. Dit is een belangrijk aandachtspunt voor de wethouder. Gevraagd wordt actief naar de inwoners te communiceren.

**Mevrouw Woudstra (D66) vraagt** de griffie om de agenda van de raadsbijeenkomsten ook op facebook te publiceren. Zo is de gemeente niet enkel afhankelijk van Groot Rijswijk om bekendheid te geven aan de vergaderingen.

**De voorzitter** dankt de inspreker voor de inbreng en sluit het agendapunt af.

### 2. Vaststellen agenda

**De voorzitter verzoekt de agenda gezien inspreker te wijzigen.**

**De heer Braam (BVR) stelt** voor Pasgeld te agenderen voor het volgende forum.

**Mevrouw Woudstra (D66) verzoekt** om te schorsen voor het toegevoegde agendapunt 11, de IB over Actieplan Geluid. Dit punt is zeer laat toegevoegd aan de agenda.

**De voorzitter antwoordt** dat dit een afspraak was die in het presidium is gemaakt. Voorgesteld wordt dit agendapunt door te schuiven naar de agenda van januari.

**De heer Kooy (PvdA),** die om agendering in het presidium heeft verzocht, stemt hier mee in.



**De heer Van Enk (CDA) stelt dat** het college heeft toegezegd dat de regels voor het lokaal maatwerk die per 1 januari 2020 ingaan eerst in de raad zouden worden besproken. Dit punt staat nu niet op de agenda.

**Wethouder Van de Laar antwoordt dat** de regels voor het lokaal maatwerk nog niet door het college zijn vastgesteld. Nu is de gemeente in gesprek met de corporaties. De regels zijn onderdeel van de afspraken die met de corporaties worden gemaakt en komen voor het einde van het jaar naar de raad toe.

**De agenda wordt gewijzigd vastgesteld.**

### **3. Raadsvoorstel Masterplan In de Bogaard** **De voorzitter vraagt te reageren op het voorstel.**

**Mevrouw De Mooij (VVD) maakt de volgende opmerkingen:**

- Presentatie heeft plaatsgevonden. Bezwaren zijn grotendeels weggenomen, Zorgen over de bereikbaarheid van het gebied blijven.
- Overlast voor bewoners, Hoe kan de gemeente borgen dat de overlast voor ondernemers en bewoners beperkt wordt. Beatrixlaan wordt namelijk ook aangepakt.
- De VVD heeft geruchten vernomen dat de woontorens niet gevuld kunnen worden. Wat kan gedaan worden als blijkt dat de bouw niet loopt. Is er een risico dat maar een half Bogaard wordt opgeleverd.

**De heer Braam (BVR) maakt de volgende opmerkingen:**

- Het plan straalt ambitie uit, maar liever had BVR gezien dat kans gepakt zou worden om de leegstand aan te pakken. Verplichte vulling van de winkels was een optie met lagere huren. Door de eigenaren van de lege panden is geen enkele actie ondernomen om de winkels gevuld te krijgen. Willens en wetens is gewerkt naar transformatie naar wonen.
- De omgeving van In de Bogaard is erg druk. Beatrixlaan zal veel parkeerdruk opleveren. Een verkeersinfarct is reëel.
- Het parkeren wordt in de toekomst te krap. De gehanteerde norm van 1,0 is te laag. Over het parkeren moet beter worden nagedacht. Straks komen er meer bezoekers als gevolg van de veranderingen. De norm moet tenminste naar 1,2 .
- Bouwhoogte die is opgenomen is te hoog. De afstand van 40 m tot de bebouwing is vereist. De afstand is nu te klein. 100 m bouwhoogte zorgt voor veel windoverlast en schaduwwerking. Ook voor de nieuwe bewoners van de Generaal. Groot aandachtspunt.
- Zonde dat er in januari 2019 een besluit moest worden genomen over de Beatrixlaan. Geld van de regio en rijk is weg. Moet Rijswijk straks zelf betalen voor de herinrichting van de weg. Ongelijkvloerse kruising wenselijk naast tunnel. Verleggen banen is weggegooid geld.

**De heer Jense (OR) maakt de volgende opmerkingen:**

- In de jaren 80 bestond er een plan voor 1500 woningen tussen de rijbanen Beatrixlaan. Dit plan is niet uitgevoerd. Nu is er meer aan de hand met het gebied. Als er gezegd wordt dat er woningen zullen komen, dan doen eigenaren niets meer. Woningen leveren veel geld om.
- De omvang van het plan. Assen voor hoogbouw zijn in het verleden vastgesteld. Steenvoordelaan komt er niet voor. OR is geen voorstander van hoogbouw daar. Beatrixlaan wel maar daar is het zeer druk. Er is veel overlast van trillingen en geluid. Beatrixlaan blijft een barrière. Er wordt in het Masterplan niets opgelost. Hoogbouw kan aan de Beatrixlaan, maar het is een problematische weg.
- Wat is nu de svz van de lobby voor de tunnel. Eerdere oplossingen waren vooral voor de doorstroming naar Den Haag en had niet de steun van de gemeente.
- College wil bijdrage aan de regionale opgave voor extra woningen. Zeg dan ook tegen rijk, betaal mee aan de tunnel.
- Parkeernorm is te laag. Nieuwe bewoners hebben ook een auto.

**De heer Kooy (PvdA) maakt de volgende opmerkingen:**

## Forum Stad

3 december 2019



- Wat is de status van het plan en hoe staat dit plan in relatie tot andere plannen als de Hoogbouwvisie.
- Vorm van de communicatie naar de bewoners moet anders. Er moet meer aandacht zijn voor de inbreng van de inwoners. Werk niet met ideaaltypes plaatsjes. Wees eerlijk naar de burgers.
- 10 jaar bouwen is erg lang voor de bewoners, daar komt het bouwen aan de Beatrixlaan nog bij.
- Hoogbouw - wanneer is het hoogbouw en wanneer is het een landmark. Bij de Bogaard past een landmark niet. Past niet bij groene karakter voor het gebied.
- Parkeren - geen tegenstander van 1,0 norm parkeren. maar dan wel aanvullende maatregelen, zoals deelauto die ook afdwingbaar zijn.
- Starters willen later ook een auto. Ouderen houden hun auto. Kijk daarom verder dan 10 jaar. Nu is er te veel vrijheid in het plan.
- Kosten van 10 miljoen voor de gemeente. Voor welke kosten?
- Verkeer gaat straks vastlopen. in 2030 staat het vast of eerder. Met extra woningen wordt de druk nog hoger.
- Geluidsnorm en lichtnorm - Er zitten rode vlekken. De gemeente gaat zelf onder de norm zitten. Problemen niet naar voren schuiven. Middelen is een optie. maar dan wel als een ontwikkelgebied zien.
- Het opknippen van het gebied in fases en deelplannen zal tot veel problemen in de toekomst opleveren. MER laten opstellen. Maak het tot een gebied en vraag advies aan de commissie MER. Goed onderzoek nodig. Dat is voor het welzijn van de bewoners nodig. Regie over het hele gebied nemen, zoals bij RijswijkBuiten is gedaan.
- Overzicht over geluidsnormen. Beatrixlaan opschuiven betekent 2 db extra geluidsbelasting. Waarom wordt gemeten op 15 meter hoogte. Toelichting is nodig.

### **Mevrouw Niesen (RB) maakt de volgende opmerkingen:**

- Overlast voor de ondernemers moet zo veel mogelijk worden beperkt. Ook voor de bewoners gevaar van ernstige overlast. Transformaties leveren nu al veel overlast. Hopen dat de gemeente hier rekening mee gaat houden. Is er een klankbord voor bewoners?
- Winkelruimte - komt er winkelruimte terug?
- Groen - Wie gaat het groen binnen het gebied onderhouden en betalen.
- De Generaal – Er staan nog veel appartementen vrij. Heeft dit nog risico's als blijkt dat de vraag achterblijft, voor de rest van de geplande gebouwen?

### **De heer Van Bemmelen (WIJ.) maakt de volgende opmerkingen**

- Wij. vraagt zich af of al die hoogbouw wel nodig. Is het niet rendabel om lager te bouwen of zit hier een andere gedachte achter.
- In het plan wordt ingezet op het bouwen voor Jongeren, gezinnen en starters. Is er wel ruimte voor en is het betaalbaar? Of is het enkel aan de ontwikkelaars om te bepalen voor welke doelgroep wordt gebouwd.
- Groene zonering- is ook een reservering voor een ov verbinding. Wat voor OV wordt hier voorzien?
- Windstudies. hoe betrouwbaar zijn deze. Hoogvoorde is al een drama.
- Bijdrage 10 mio door de gemeente. Waarom moet de gemeente dit betalen en is hiervoor dekking.

### **De heer Wit (GL) maakt de volgende opmerkingen**

- Groenlinks is blij met de stap die nu wordt gezet voor het Winkelcentrum. Ook de vergroening van het gebied is een goede zaak.
- Komt er een kader voor het hele plan om te voorkomen dat het een rommelig gebied wordt, dat volumes niet worden overschreden e.d. en hoe wordt dit getoetst?
- De Intenties zijn mooi, maar wat als er een dip komt. Gaat de gemeente dan afwachten? Dat zou de doodsteek voor de Bogaard betekenen.
- Sociale woningbouw - worden starters en jongeren wel bereikt met de hoge prijzen.
- Duurzaamheid. - integrale oplossing nodig dient een key point te zijn voor de ontwikkeling. De lijn door het Midden moet bijvoorbeeld meegenomen worden.

## Forum Stad

3 december 2019



- Windhinder - definitieve vorm is nog niet bepaald. modellen zijn ondersteunend, maar de feitelijke situatie moet straks worden meegenomen. Voorkomen moet worden straks voldongen feiten worden gerealiseerd waar niets aan gedaan kan worden.

### **De heer Van Enk (CDA) maakt de volgende opmerkingen:**

- CDA geeft de wethouder een compliment aan de wethouder omdat de zaak is vlot getrokken. Het grote aantal eigenaren heeft de zaak in het verleden verlamd. Economie is leidend in deze zaak. De Raad kan de zorgen meenemen, randvoorwaarden vastleggen. Niet de illusie hebben dat de raad kan bepalen wat er precies wordt gebouwd.
- Willen wij een mooi plan met allure krijgen en moeten wij de eigenaren ruimte geven. Het raamwerk met veel groen is erg mooi. Vliegwielen nodig.
- Schets nodig dat laat zien hoe het kan worden. Welke allure komt er. Kwaliteitsteam ingesteld. Ook een coördinerend architect nodig. Beeld geven om aan te geven wat kan. Eerst de plannen zien en dan een besluit nemen.
- In januari heeft het CDA een spoeddebat aangevraagd om te vragen voor een hoge ambitie te kiezen voor de Beatrixlaan/tunnel. Beatrixlaan moet goed verbinden zijn met de Bogaard. Lobby heeft enkel kracht als de raad achter het plan gaat staan. Goede verkeersoplossing is nodig.
- Parkeren. Een norm van 1,0 is prima voor dit gebied. Bij een stedelijk gebied horen eenpersoonshouders. Dat hoort beantwoord te worden door de ontwikkelaars.
- Sociale woningbouw niet doen in dit gebied. Woningen moeten kosten wat het kan kosten. Mag duur zijn. Inzichten van eigenaren horen voordat er een besluit wordt genomen. Ruimte voor debat met eigenaren is nodig.

### **Mevrouw Woudstra (D66) maakt de volgende opmerkingen:**

- Stadsvernieuwing brengt veel los. Blij dat er nu iets ligt waar discussie over kan worden gevoerd. Het is belangrijk dat goed wordt omgegaan met de meningen van omwonenden. Lef tonen is goed.
- Risico's zijn niet nieuw. Welke risico's zijn er bij de Bogaard?
- Duidelijke ambitie moet worden meegegeven aan het plan. Duidelijk aangeven dat buurtgevoel nodig is. gemengd woonmilieu realiseren. Ruimte bieden voor mensen uit de buurt die iets nieuws willen. Geen grijze wolkenkrabbers.
- Tunnel – De raad moet enthousiast blijven voor de tunnel onder de Beatrixlaan. Verbouwing moet niet tot te grote overlast zorgen. Wat kunnen wij leren van de burens hoe zij de overlast hebben beperkt voor ondernemers en bewoners.
- Ruimte geven voor ontwikkeling. Gebied is dichtbebouwd. Graag zien dat wordt gekeken naar de plan en nadeelcompensatie. Amsterdam en RWS hebben gewerkt met compensatie vooraf. Wil de wethouder dit bekijken en inzichtelijk maken welke kosten hiermee verbonden zijn.
- Welke beslismomenten komen er voor de raad komen. Meer zekerheid over krijgen.

### **Reactie van de wethouder in eerste termijn**

#### **Wethouder Van de Laar reageert als volgt:**

- Het is een goede zaak dat het plan er nu ligt. Velen hebben dit mogelijke gemaakt. De zorgen worden zeer serieus behandeld. Komende tijd naar kijken.
- Bereikbaarheid - modelstudies gedaan. Voor Beatrixlaan is gerekend met de toevoeging van 2000 woningen. Modellen tonen aan dat het kan. Alle maatregelen zijn nodig om een goede doorstroming te realiseren, inclusief het aanpassen van de kruisingen.
- Parkeernorm is tot stand gekomen op basis van nieuw beleid voor heel Rijswijk. Voor gebiedsontwikkelingen is het nodig om een aparte norm af te spreken. De gemeente loopt hier voor op de nieuwe parkeernormennota. Waarom afwijken voor dit gebied? Alle variabelen zijn bekeken: aanwezigheid OV, werk, voorzieningen. Dat zegt iets over de bezoekers van het gebied. Alles bij elkaar opgeteld laat zien dat de norm 1,0 realiseerbaar is.
- Autodelen - markt moet het nog bewijzen. Per project wordt een flexibele norm gehanteerd. Voortschrijdend inzicht leidt tot aanpassing van de parkeernorm per bouwontwikkeling.

## Forum Stad

3 december 2019



- Dit plan is een visie. een volgende stap naar de volgende wettelijke kaders die gaan volgen. Het heeft geen aparte juridische status. Het geeft antwoord op vragen van verschillende ambities. Alles wordt integraal bekeken in dit plan. Het geeft antwoord op de vragen van de projectontwikkelaars. Aangegeven wordt wat mogelijk is. De gemeente geeft de maximale volumes aan. Per project wordt straks bepaald door de raad of het past binnen de ambities. Conform de ruimtelijke procedures.
- Borgen van zo min mogelijk overlast. Leren van de burens wordt ter harte genomen. Binckhorst vb. zal actief worden bekeken. In RijswijkBuiten is veel kennis over het betrekken van de inwoners. Deze kennis wordt meegenomen.
- Woontorens - geruchten over leegstand zijn onbekend. Bij de wethouder is enkel woningnoodsignalen bekend. Wel moeten gebouwd waar behoefte naar is. Overal is behoefte aan. Vooral kijken naar wat voor milieu je wilt. Product moet over 10 jaar nog aantrekkelijk zijn. Eisen stellen dat het minimaal 50 tot 60 m2 woonoppervlak wordt gerealiseerd. Dat is aantrekkelijk voor meerdere groepen. Geen angst voor leegstand. Generaal nog half leeg. Verkoop loopt goed. Opname van de markt heeft met planning te maken. Op bestuurlijk niveau is hier aandacht voor.
- Beatrixlaan - Het college is een groot voorstander van de tunnel. Bij ieder overleg wordt dit signaal afgegeven. Lobbybureau is ingehuurd. Verlegging weg is nu nodig om de ontwikkeling van de Bogaard op gang te krijgen. Op de langere termijn is de tunnel de prioriteit.
- Leegstand in het verleden. Vorige colleges hebben gekeken naar de mogelijkheden om de leegstand tegen te gaan. De dynamiek om te wachten op woningen is herkenbaar. Daarom is het nodig om aan te geven wat de gemeente met het gebied wilt. Gekeken wordt naar de trends. Rijswijk loopt nu voorop in de aanpak voor het bouwen van een nieuw stadscentrum met woningen en voorzieningen.
- Parkeerdruk in het gebied - bezetting op topdagen is maximaal 35%. Bij de tweede fase bestaat wel de kans op parkeerdruk. Dit moet gemonitord worden. Idee van een centrale parkeerplaats zit ook in het plan.
- Hoogbouw – Gekeken is naar de Hoogbouwvisie, maar ook is gewerkt binnen de kaders van de stadsvisie. Dit gebied is aangewezen als een potentieel gebied voor hoogbouw. Maximale hoogtes zijn aangegeven. Er is ruimte om te schuiven met torens en de hoogte.
- licht en wind - Zonnestudies geven aan dat zonne-uren worden gehaald. Steenvoordeflat verliest wel zonuren, maar blijft binnen de normen. Als de toren anders wordt gebouwd kan de situatie worden verbeterd.
- Participatie - suggesties nodig hoe het beter kan. Er is veel gedaan. Huis aan huis gefolderd. Social media, reguleren kanalen en een pop up store zijn gebruikt. Het is vreemd als men niet weet wat er aan de hand is. Inzet is om zoveel mogelijk mensen te bereiken. De informatieavonden zijn ook zeer goed bezocht.
- Leefbaarheid - hoe om te gaan met normen. Gemeente moet zich hier aan houden. Ook de ontwikkelaars. Maatregelen om de leefbaarheid te realiseren moeten genomen worden. Vraag hoe het wordt gerealiseerd. Het groene Bogaardplein e.d moeten gerealiseerd worden om het sociale welzijn te garanderen. De geplande (dak)pleinen liggen in de zon.
- Artist impressions zijn niet leidend.
- Kostenverhaal. Afspraken worden gemaakt in de anterieure overeenkomsten. Kosten worden verhaald op de ontwikkelaars. Er zijn vele ontwikkelaars. De kosten voor de gemeente betreffen Beatrixlaan e.d. Kosten worden zoveel mogelijk afgewikkeld op de ontwikkelaars.
- Actieplan geluid - Woningen aan de Beatrixlaan hebben te maken met een overschrijding. Daar moeten maatregelen voor worden getroffen.
- Overlast ondernemers - over gesproken. Als het masterplan vastgesteld is wordt hierover verder gesproken met de ondernemers.
- Klankbordgroep bewoners - zou kunnen. Ook wordt gedacht aan een informatiepunt in de Bogaard.
- Netto gaat er 20.000 m2 winkelruimte uit. In de plint worden nieuwe voorzieningen gepland.
- Onderhoud van het groen- gemeentelijke groen wordt door de gemeente onderhouden. Uit het gemeentefonds komt het geld hiervoor. Groenbeheerplan komt er.
- Doelgroepen staan in het plan, ook in het onderzoek uit woningmarktanalyse 2017 kwam deze behoefte naar voren.

## Forum Stad

3 december 2019



- Verschillende projecten die niet tegelijk van start gaan wordt dat geen rommeltje. Er komt een team die hierop toeziet.
- Sociale woningbouw - bij transformatie wordt dit niet gevraagd. In de ontwikkelstrook is hier evt de mogelijkheid om sociale woningbouw te realiseren.
- Prijzen – gestuurd wordt op middenhuur (750-1000 EUR) en 2 ton tot 2,8 voor koopwoningen. Daar is veel behoefte naar.
- Windstudies – Het zijn modelstudies. In die studies is rekening gehouden met alle gebouwen en de relaties ertussen. Modellen zijn nu veel beter dan toen Hoogvoorde werd gebouwd. Als wordt gebouwd wordt het gebouw in een Windtunnel gesimuleerd.
- Risico management - Geen grondexploitatie, dus anders dan RijswijkBuiten. Risico zit vooral in inrichting openbare ruimte. Risico ligt bij de goede inrichting van het gebied door de projectontwikkelaars.
- Planschade – Het instrument om vooraf naar de schade te kijken is onbekend. Toegezegd wordt hier naar te kijken.
- Het streven om een Buurtgevoel te realiseren wordt van harte ondersteund.

### **Tweede termijn**

#### **Mevrouw De Mooij (VVD) maakt de volgende opmerking:**

- Zorgen over bereikbaarheid tijdens de ontwikkeling. Stilstand is nu al aan de hand bij bijvoorbeeld bij de Binckhorst. Er moet echt goed gekeken worden hoe dit tot een minimum wordt beperkt.

#### **De heer Braam (BVR) maakt de volgende opmerkingen:**

- Teneur is toch dat de overlast van de inwoners makkelijk ter zijde wordt geschoven.
- Bij leefbaarheid hoort ook parkeren bij. Maak gebruik van dubbelgrondgebruik. Onder de grond of in gebouwen. Zorgen voor voldoende ruimte om te parkeren. Norm van 1 is te krap. Groei auto's gaat door als het economisch goed gaat. Deelauto's komen niet van de grond en zal geen succes worden.
- Groen - Luister naar de horeca ondernemers. Die willen handhaven wat er nu is. Terrassen niet opnieuw inrichten want dit gaat tonnen extra kosten.
- Onderhoud van groen gaat duur worden op de lange termijn. Pas daar goed voor op.
- Bouwen op gemeentegrond moet ook naar gemeentekas erugvloeien.
- Verzocht wordt een bewonersgroep op te richten.

#### **De heer Jense (OR) maakt de volgende opmerkingen:**

- Goed dat de wethouder positiviteit uitstraalt. Gelukkig ligt nog niets juridisch vast.
- Goed dat uitgewerkt gaat worden. Geschrokken over de reacties, de zienswijzen. Zorg daarom dat de inwoners goed worden meegenomen in het verdere proces.

#### **De heer Kooy (PvdA) maakt de volgende opmerkingen**

- Bij de PvdA leven nog veel zorgen over het plan. Juist vanwege het opknippen in verschillende deelplannen. Gepleit wordt voor een integraal plan.
- De stukken laten zien dat vanaf 2025 het gebied qua parkeren vol zit. In het plan zit nu geen mogelijkheid om zaken, als deelauto's, af te dwingen. Door eisen te stellen nemen de ontwikkelaar je serieus.
- Beatrixlaan wordt qua geluid niet meegenomen in deze planvorming. Dat geldt voor meer plannen.
- Bekijk ook mogelijkheden toekomst bestendig bouwen. Uit het plan is het niet duidelijk of de ambities ook gerealiseerd kan worden.

#### **Mevrouw Niesen (RB) maakt de volgende opmerking:**

- Op de site van de Generaal kan worden gelezen dat voor een 2-kamer appartement een huurprijs van €1100, wordt gevraagd. Dat is hoger dan wat de wethouder aangeeft als richtprijs voor de doelgroep.

Forum Stad

3 december 2019



**De heer Van Bemmelen (WIJ.) maakt de volgende opmerking:**

- De bouwhoogte ligt nog open, maar waarom is dergelijke hoogbouw nodig. Heeft dit met kostendekkendheid van het plan te maken,

**De heer Wit (GL) maakt de volgende opmerkingen:**

- Allure wordt gevraagd en er wordt dan gesteld dat sociale woningbouw daar niet in past. In het verleden zijn juist toonaangevende architecten bij sociale woningbouw betrokken geweest. In het gebied moeten groepen juist niet worden uitgesloten. Biedt kansen aan iedereen.
- Als een ondergrens van 50-60 m2 woonoppervlak wordt gehanteerd betekent dit dat Studenten worden uitgesloten. Terwijl dit wel in het plan zit.
- Bereikbaarheid betekent niet enkel autobereikbaarheid, maar juist ook OV-bereikbaarheid, door een goede verbinding met het station en over de Beatrixlaan, zonder een wandconstructie.
- Garanties als er dip komt. Wat kan de gemeente dan doen.
- Autodelen. Er zijn succesvolle formules die in een druk gebied als de Bogaard goed kunnen worden toegepast.

**De heer Van Enk (CDA) maakt de volgende opmerkingen:**

- Rekening houden met de bewoners is goed. Er wordt voldoende ruimte gegeven aan inbreng. In een volgende fase kan bijvoorbeeld een actievere betrokkenheid mogelijk worden gemaakt. Ook eerlijk zijn richting de bewoners over de overlast. Die zal er gewoon zijn.
- Parkeren. Een norm van 1,0 is goed voor dit plan. Mensen kiezen hun woning naar hun behoeften. Voor de winkels moeten voldoende parkeerplekken beschikbaar blijven.

**Mevrouw Woudstra (D66) maakt de volgende opmerkingen:**

- Het is een goede suggestie om een bewonersklankbordgroep in te stellen. En ook te kijken naar de betrokkenheid van de nieuwe bewoners van het gebied.
- Aandacht wordt gevraagd voor het fietsparkeren.
- Studentenwoningen dienen nog verduidelijkt te worden.
- De vergroening blijft een risico. Wie gaat dat realiseren. Groen is een unique selling point. Dat moet ook overgebracht op de ontwikkelaars.
- Worden de ontwikkelaars ook gewezen op de mogelijkheid van het toevoegen van water.

**Reactie van de wethouder in tweede termijn**

**Wethouder Van de Laar reageert als volgt:**

- Het heeft de hoogste prioriteit om de overlast voor de bewoners, en ook de ondernemers, zo veel mogelijk te beperken.
- Parkeren zal zoveel mogelijk binnen het eigen gebied moeten worden gefaciliteerd. Parkeergarages kunnen door bewoners worden gebruikt.
- Verschillende doelgroepen willen minder of geen auto. Voor deze doelgroep is dit gebied geschikt. De ontwikkelaars worden uitgenodigd om innovatieve woonconcepten te presenteren.
- Als de Beatrixlaan wordt verlegd ontstaat een ontwikkelstrook die 5 tot 8 miljoen kan opleveren. Dat geld wordt voor Rijswijk aangewend.
- Het idee om de horeca-ondernemers te betrekken wordt ondersteund.
- Klankbordgroep Bewoners/ participatie wordt besproken met wethouder Bentvelzen.
- Het masterplan stelt het maximaal aantal vierkante meters en hoogte weer. Omdat er ook afgebroken moet worden zijn de kosten hoger. Er kan uitgegaan worden dat als 100 meter mogelijk wordt gemaakt deze ruimte ook wordt gebruikt door de ontwikkelaar.
- Het masterplan is een integraal plan. Er heeft een vormvrije MER uitgevoerd.
- Actieplan geluid. Dit plan is bestudeerd, maar er zijn nog geen maatregelen gepland omdat de financiering van de aanpassing van de weg nog niet rond is.
- Huren van de Generaal. Het is een zorgpunt dat de huren hoger worden dan eerder gewenst. De ontwikkelstrook biedt de gemeente kansen om zorg te dragen dat daar voor het midden segment wordt gebouwd.

Forum Stad

3 december 2019



- Economische dip. Lessen uit RijswijkBuiten worden meegenomen.
- Fietsparkeren zal worden meegenomen.
- Het gebied wordt ingericht conform de eisen van klimaatadaptatie.

**De voorzitter** sluit de bespreking van het agendapunt en concludeert dat het voorstel als bespreekstuk wordt geagendeerd voor de raad van 17 december.

De vergadering wordt kort geschorst.

#### **4. Vragenuur**

**De heer Wit (GL)** stelt de volgende vraag over IB 109 Pasgeld:

- Wordt het Pasgeldgebied geheel verstedelijkt en hoe verhoudt dat zich tot de opgave om 76m2 groen te realiseren per woning.
- Wat gaat het college doen om de natuurwaarde van het gebied te behouden.

**De heer Veerman (D66)** stelt de volgende vraag over IB 109 Pasgeld:

- Hoe kan voorkomen worden dat het deel aan de Vliet niet wordt volgebouwd?
- Kan de Right to Challenge worden ingesteld voor Pasgeld?

**De heer Kooy (pvdA)** stelt de volgende vraag over IB 109 Pasgeld:

- Welke Ov-voorziening wordt hier gezien.
- Welke doelgroepen worden voor het gebied voorzien.

**Wethouder Van de Laar antwoordt als volgt:**

- Het Pasgeld-gebied bestaat uit verschillende onderdelen. Pasgeld Oost en West zijn onderdeel van RijswijkBuiten. Per gebied geldt iets anders. Naast het TNO-gebied blijft het groen. Pasgeld West was altijd onderdeel van RijswijkBuiten. Pasgeld Oost is eigendom van Synchroom en daarvoor staan een kleine 200 woningen op het programma.
- Tijdens de bewonersbijeenkomst is aangegeven dat 77m2 groen per woning de richtlijn binnen een straal van 500meter aanwezig zijn. Het is geen wettelijk norm. Kan allerlei groen zijn. Ook met de cultuurhistorische moet bij de ontwikkeling rekening worden gehouden. Met de bewonersgroep is afgesproken dat gezamenlijk wordt gekeken naar de invulling van de rood-groenverhouding.
- Pasgeld Connect. Daarin wordt de link gelegd met de tram aan de overzijde van de Vliet. Dit document heeft geen verdere status.

**Wethouder Keus antwoordt als volgt:**

- Naar de mogelijkheid van een Right to challenge wordt gekeken en besproken met de contactgroep.

**De heer Veerman (D66) stelt de volgende vraag:**

- Regionale energiestrategie. De trein rijdt al en hoe voorkomen wij dat Rijswijk straks geen inbreng meer leveren. Wat is de status hiervan.

**De heer De Vries (GL) stelt de volgende vraag:**

- Hoe staat met de kans voor een subsidie voor de proeftuin Aardgasvrij van BZK?
- Hoe staat het met de verkenning Warmtenet Ministerbuurt?
- Klankbordgroep bewoners en ondernemers voor de Energietransitie. Hoe staat het hiermee?
- Waarom ligt de Energievisie ondanks de toezegging dat deze voor het einde van het jaar door de raad kan worden besproken, nu nog niet voor?
- Wat heeft het college het afgelopen half jaar gedaan aan de Energievisie?
- Voor de Energie transitievisie moeten een aantal tussen stappen worden gezet. Op 1 juli 2020 moet de gemeente aangeven wat de warmte-aanbod en vraag is. Hoe gaat de gemeente voor deze datum de klankbordgroep betrekken.

**Wethouder Keus antwoordt als volgt:**

Forum Stad

3 december 2019



- 2021 wordt een belangrijk jaar. De gemeente moet hiervoor input leveren. De regio heeft al een regionaal energieperspectief vastgesteld wat een belangrijke bouwsteen is de lokale energiestrategie.
- De waarde van het gebied is een belangrijke factor, wat betekent dat windmolens minder geschikt zijn.
- De concept RES heeft nog geen status.
- De Energievisie komt dit jaar, maar niet in deze raadvergadering. Dat zal in de raad van februari 2020 zijn. Zorgvuldigheid gaat voor snelheid. Rekening wordt gehouden met de landelijk gestelde deadlines.
- De klankbordgroep zal worden meegenomen in het verdere traject.
- Het afgelopen half jaar is hard gewerkt om een voorstel te maken dat kan rekenen op een breed draagvlak in de raad.

**De heer Picauly (VVD) stelt de volgende vraag over IB 112 Aanpak Stikstof problematiek:**

- Hoe groot is het probleem in Rijswijk en hoe gaat de gemeente om met de ontwikkelruimte van het PAS.
- Hoe wordt omgegaan met de gemeentelijke verantwoordelijkheid van het vergunningstraject.

**Wethouder Van de Laar antwoordt als volgt:**

- De inzet van de gemeente is dat er gebouwd kan worden. Het PAS geldt niet meer. Hoe groot de impact is kan moeilijk vastgesteld worden. Bij ieder groot project wordt een voortoets gedaan. Voor dakkapellen geldt dat niet. Nader antwoordt volgt schriftelijk.

**De heer Kooy (PvdA) vraagt** wat minder dan 0,0 mol betekent en wat is de impact op RijswijkBuiten.

**Wethouder Van de Laar antwoordt als volgt:**

- De situatie is in de brief geschetst. Voor RijswijkBuiten is geen probleem voorzien. Per project wordt gekeken welke aanpak wenselijk is.

**De heer Kooy (PVDa) stelt een vraag over de risico-management RijswijkBuiten of de management samenvatting openbaar kan worden gemaakt.**

**Wethouder Keus antwoordt als volgt:**

- Dit zal in het college worden besproken en aan de raad worden teruggekoppeld.

**De heer Braam (BVR) stelt een vraag over de Hoornbrug die afgesloten is.**

**Wethouder Van de Laar geeft aan schriftelijke te zullen reageren.**

**De voorzitter** sluit het vragenuur.

**5. Mededelingen college**  
**Geen mededelingen.**

**6. Terugkoppeling gemeenschappelijke regeling**  
**Wethouder Van de Laar koppelt terug uit de cie Vestingsklimaat van de MRDH.**

**Mevrouw Woudstra (D66)** verzoekt de griffie de vertegenwoordigers van de raad in de adviescie EV MRDH te vragen een terugkoppeling te geven over de bijeenkomsten van de cie.

**De griffier zegt dit toe.**

**7. Overzicht toezeggingen en moties**

**De heer Van Enk (CDA) verzoekt de moties bij te werken. En BVR toe te voegen bij de motie van de CDA over Onderhoud in plaats van nieuwbouw Sociale woningbouw.**

Forum Stad

3 december 2019



**Mevrouw Woudstra (D66) verzoekt de lijst actiever te laten invullen door het college. Er staan nog bij vele toezeggingen geen stand van zaken e.d.**

**De voorzitter** concludeert dat de lijst hiermee is vastgesteld.

#### **8. Verslag Forum 29 oktober 2019**

**De heer Cupedo (BVR) merkt op dat mevrouw Hoek namens BVR aanwezig was.**

Het verslag wordt gewijzigd vastgesteld.

#### **9. Raadsvoorstel Verordening winkeltijden 2019**

**De voorzitter vraagt te reageren op het voorliggende voorstel.**

**De heer Van Bemmelen (WIJ.)** stelt dat wat WIJ. betreft de winkeltijden nog verder opgerekt mogen worden.

**Mevrouw Neisen (RB) stelt de volgende vragen:**

- Zijn de winkeliers benaderd over de wijziging van de verordening
- Wordt gehandhaafd als winkels open zijn op feestdagen.

**De heer Oelen (VVD) stelt de volgende vraag:**

- Waarom heeft het college voorgesteld 2 uitzonderingen te maken, terwijl gerefereerd wordt aan online retail en retail in de omgeving die 24/7 open zijn.

**De heer Van Enk (CDA) maakt de volgende opmerking:**

- niet alle winkeliers willen ruimere openingstijden. Hoe zijn de wensen van de winkeliers gemeten, is er een enquête geweest.

**Woudstra (D66) maakt de volgende opmerkingen:**

- Goed dat de gemeente hierover kan beslissen. Goed dat de ruimte er is om open te gaan als ondernemer dat wilt. Gevraagd wordt hoe de wensen van de ondernemers zijn gepeild.

#### **Reactie van de wethouder in eerste termijn**

**Wethouder Van de Laar antwoordt als volgt:**

- De gemeente heeft geconstateerd dat supermarkten langer open wilde blijven. Dat kan. Toen gekeken naar de andere winkels. Om het simpel te houden is de situatie gelijk getrokken. Met de winkeliersvereniging en de supermarkten is hierover gesproken. Niet met de individuele winkeliers
- Uitzonderingen zijn gekozen als tegemoetkoming aan de winkeliers. Er kan gekozen worden voor ruimere openstelling.

#### **Tweede termijn**

**Mevrouw Niesen (RB) merkt op** contact te hebben opgenomen met supermarkten. Deze gaven aan niet op de hoogte te zijn van de voorgestelde wijzigingen.

**Wethouder Van de Laar** antwoordt dat vanuit de overheid is gekozen om niet al te veel beperkend op te treden. Niet alle supermarkten zijn door de gemeente benaderd.

**De heer Braam (BVR) vraagt** hoe het is geregeld met nachtwinkels. Is daar over nagedacht. De BP is bijvoorbeeld meer een winkel geworden. Hoe kijkt het college daar tegenaan.

**Wethouder Van de Laar antwoordt** schriftelijk te zullen beantwoorden. Op openstelling buiten de toegestane uren wordt gehandhaafd. Nu worden geen problemen ervaren. Mochten er signalen zijn dan wordt daar op gehandhaafd.

Forum Stad

3 december 2019



**De voorzitter constateert dat het voorstel als bespreekstuk wordt geagendeerd.**

**10. Raadsvoorstel Bestemmingsplan Vaarwegverbreding Rijn-Schiekanaal**

**De voorzitter** verzoekt te reageren op het voorliggende voorstel.

**De heer Veerman (D66)** stelt de volgende vraag:

- De provincie heeft in het verleden aangegeven dat de gekapte bomen gecompenseerd zullen worden. Is inmiddels bekend waar de bomen geplaatst gaan worden?

De heer De Vries (GL) stelt de volgende vragen:

- Ook de groenstrook langs het water verdwijnt. Komt hiervoor ook compensatie?
- Met het smaller worden van de weg komt er voor de veiligheid een hek of een opstaande rand?

De heer Cupedo (BVR) geeft aan dat BVR blij is met de genomen compensatie maatregelen.

**Reactie van de wethouder**

Wethouder van de Laar reageert als volgt:

- Er komen meer bomen bij dan langs het water zijn gekapt. Al een deel is ingepland. Compensatie staat.
- Groenstrook wordt niet apart gecompenseerd.
- De veiligheid moet gewaarborgd worden. Toegezegd wordt dat het mee wordt genomen.

De voorzitter sluit de bespreking van het agendapunt. De vergadering wordt gesloten.

On of gewijzigd vastgesteld in de vergadering van 21 januari 2020

De griffier,

de voorzitter,

A. Schipperheijn