

Brief aan Burgemeester, Wethouders en raadsleden van de gemeenteraad van Rijswijk.

Beste Burgemeester, Wethouders en raadsleden,

Deze brief schrijf ik als inwoner van Rijswijk, met een warm hart voor mijn stad. Maar ik schrijf hem ook als bezorgde burger van Nederland met een besef van verantwoordelijkheid om dát te doen wat mogelijk is om onze kinderen en toekomstige bewoners niet te belasten met de uitkomst van beslissingen die op de korte termijn wellicht financieel verstandig leken, maar vanuit de langere termijn bekeken negatief blijken uit te pakken in vele, juist óók financiële, opzichten. Het is een wat lange brief geworden, maar ik hoop toch van harte dat u hem wilt lezen. Ik denk oprecht dat hij nieuwe inzichten kan geven op basis waarvan u de zo belangrijke besluiten kunt nemen die de toekomst van Rijswijk bepalen.

Wellicht heeft u ook het recente boekje gelezen van Floris Alkemade: *De toekomst van Nederland; de kunst van het richting veranderen*. Floris Alkemade is Rijksbouwmeester en pleit er in zijn zeer leesbare essay voor om de lange-termijn gevolgen van landinrichting (klimaat, leefbaarheid, financieel) veel nadrukkelijker mee te laten wegen in beslissingen tot uitbreiding, dan tot voor kort werd gedaan. Hij staat voor een samenhangende logica, anders “vergroot de oplossing van het een, stelselmatig het probleem van de ander. Een keten van blokkades”

Rijswijk is van oudsher een groene gemeente met mooie buitenplaatsen op en rond de strandwal. Deze groene identiteit onderscheid Rijswijk nog steeds van omliggende gemeentes en Groen wordt ook in de Stadvisie Rijswijk 2030 als een van de belangrijkste “assets” gezien, die bescherming én extra impuls verdienen (het woord “groen” komt 113 keer voor in de Stadvisie). Toch blijkt de praktijk weerbarstig en blijken de laatste aaneengesloten stukken groen, óók in Rijswijk, niet bestendig tegen ambitieuze bouwplannen en groeiende infrastructuur. Daar waar Rijswijk nog geen 100 jaar geleden een duidelijk van haar burens, door groen omgeven, groene gemeente was, is er nu nauwelijks sprake meer van gemeentegrenzen (zie onder andere Toporeis.nl voor een ontluisterende tijdreis). Op kleine gebieden na is Rijswijk opgenomen in één stedelijke conglomeraat. En ook deze laatste gebieden dreigen te verdwijnen waarna slechts het plaatsnaambord de gemeentegrens bepaalt.

Zelf woon ik in Pasgeld en juist voor dit unieke gebied tussen Spoorlijn, A4 en Vliet, kruispunt van Zweth- en Vlietzone, waar Rijswijk nog niet is vastgegroeid aan haar buurgemeente Delft, worden ambitieuze bouwplannen ontwikkeld. Deze bouwplannen zijn gestoeld op het uit 2009 daterende Masterplan Rijswijk Buiten. Sinds 2009 is er echter ongelooflijk veel veranderd. Een groot aantal zaken speelden 11 jaar geleden nog niet, of in veel mindere mate.

Ik wil ze (hoewel nog niet uitputtend en in willekeurige volgorde) graag met u delen aan hand van de thema's:

- Klimaat en biodiversiteit
- Licht, lucht, geluid, bodem en horizon
- Infrastructuur
- Historie
- Het (historische) landschap
- De (bebouwde) Omgeving
- Corona
- Stakeholders
- Andere financieringsmodellen + nieuwe financieringsmogelijkheden
- Recente ontwikkelingen

Hieronder zal ik deze thema's verder toelichten:

- Klimaat en biodiversiteit
De verandering in het klimaat is nu echt voelbaar, ook op lokaal niveau. We hebben hete zomers, milde winters, periodes van langdurige droogte en van forse regenval. De temperatuur in de bebouwde delen is hoger dan in delen met aaneengesloten groen. Er is meer behoefte aan opvang en vasthouden van water. De biodiversiteit is sinds 2009 schrikbarend afgenomen. In Pasgeld zijn nu nog dieren (en planten) waar te nemen die op de rode lijst van beschermde soorten voorkomen. Objectief is vast te stellen dat (roof)vogels en andere diersoorten vanuit de directe omgeving waar gebouwd wordt naar een laatst mogelijke habitat vluchten i.c. Pasgeld: hun leefgebied in de directe omgeving is sinds 2009 dramatisch geslonken.
- Licht, lucht, geluid, bodem en horizon
Voor wat betreft licht- lucht en geluidverontreiniging ligt Rijswijk in één van de sterkst vervuilde gebieden van Nederland (zie ook de recente studies die daar onlangs over zijn verschenen). Helaas is ook Pasgeld daar sinds 2009 in meegegaan. De geluidshinder, meetbaar toegenomen door A4, spoor en A13 zal naar verwachting in de toekomst nog meer toenemen. Als er niets gebeurt zal de kwaliteit van de lucht niet verbeteren, maar zelfs verslechteren (e.g. door de verbreding van de A4 en geplande infrastructurele aanpassingen). Stikstof en PFAS waren in 2009 nog geen thema's. Pasgeld kent nu nog, als een van de weinige plekken in Rijswijk, redelijk ongeschonden vergezichten en plaatsen waar het nog echt donker kan zijn. Deze kwaliteiten komen helaas bij velen pas later "aan het licht", als er "opeens" weer een schreeuwende, 's nachts helverlichte, reclamezuil de horizon vervuult. De vrije horizon dreigt sowieso te verrommelen door schijnbaar willekeurige hoogbouwplannen van omliggende gemeentes.
- Infrastructuur
Ook v.w.b. infrastructuur is er sinds 2009 enorm veel veranderd. Lang niet alles is in het Masterplan meegenomen. De spoorweg wordt momenteel verdubbeld en ondertunneld met als doel hier hoogfrequent op te gaan rijden. De A4 zal op korte termijn verbreed gaan worden. Deze grote infrastructurele aanpassingen hebben grote gevolgen voor leefbaarheid en milieu. Een illustratief voorbeeld is het unieke middeleeuws verkavelde slagenlandschap dat, onvoorzien, nu als wateropvang moet gaan dienen ter compensatie van het verbrede wegendeck van de A4.

- Historie

Pasgeld kent een rijke historie. De op Open Monumentendag van dit jaar door wethouder Johanna Besteman officieel geopende historische wandeling langs de historische plekken onderstreept dat. De oude Trekvljet, de paal voor de trekschuiten, het “jaagpad”, herberg Vlietzig, het TNO-terrein met bijzondere gebouwen, het Slagenlandschap, de “plofzone”, de koetshuizen, de watertoren, de oude Lange Kleiweg, het café annex speeltuin op de hoek bij het Haantje, de oude tuinderijen met de speciale toevoersloot, de vroegere landgoed-villa etcetera, etcetera. De historie van Pasgeld is in het Masterplan 2009 vrijwel niet meegenomen. Datzelfde geldt voor het volgende thema,

- Het (historische) landschap

Sinds 2009 is het besef dat we in Nederland zeer zorgvuldig moeten omgaan met onze schaarse open ruimte alleen maar toegenomen. Tegelijkertijd zien we dat overal in Nederland, zo ook in Rijswijk, grote delen van de open ruimte zijn ingenomen door “steen”. Steeds duidelijker klinkt de roep om te “bezinnen eer gij begint” (zie ook de visie van de Rijksbouwmeester). In het Masterplan uit 2009 was nog eigenlijk geen besef van de cultuurhistorische waarde(s) van Pasgeld. Pas nu komen de inzichten dat het voornoemde Slagenlandschap een unieke waarde heeft die behouden dient te worden. Nu pas komt ook het besef dat deze verkavelingsstructuur ook nog (deels) terug te vinden is in Pasgeld West en het TNO-terrein. Naar de inrichting van Pasgeld vanuit een landschappelijk oogpunt, rekening houdend met de structuur, historie en cultuur van het land (slagen, landbouw, buitenplaats, tuinbouw, open ruimte, de lange groene lijn van de Lange Kleiweg, de lange blauwgroene lijn van de historische Trekvljet etcetera), is nog nooit gekeken. De aandacht is er hooguit geweest om de bebouwing min of meer in het landschap in te passen; vanuit de kennis van nu (2020) is dat de omgekeerde wereld.

- De bebouwde omgeving

De omgeving van het Pasgeldgebied is sinds 2009 drastisch veranderd. Eerder had ik het al over de infrastructuur en de horizonvervuiling. Maar ook voor wat betreft bouwplannen is er enorm veel aan de hand. Zo zal er hoogbouw in de Bogaard komen met duizenden woningen. Hetzelfde geldt voor de grootse plannen in het aanpalende Havengebied. De woningbouwplannen (waarmee Rijswijk ruimschoots voldoet aan haar opdracht) zullen de wens voor, en eisen aan aaneengesloten groen dichtbij alleen maar enorm doen toenemen. Het Masterplan 2009 kijkt alleen naar het gebied Rijswijk Buiten, maar met de druk en eisen vanuit de nabije omgeving wordt geen rekening gehouden, terwijl dat essentieel is voor de leefbaarheid in de toekomst (zie ook de bullet over corona).

In 2009 waren de verwachtingen ten aanzien van Plaspoelpolder nog positief gestemd. We kunnen echter niet anders dan constateren dat de leegstand van de kantoren een hardnekkig en structureel probleem blijkt te en blijft zijn. Grote werkgevers zijn vertrokken en de ervaringen met COVID-19 wijzen er niet op dat de leegstand in de toekomst wordt opgeheven. Dit terwijl juist de Plaspoelpolder een fantastische infrastructuur heeft voor zowel auto als OV (station en tram) en vanuit die optiek juist zeer geschikt is voor verdere woningbouw. De visie van 2009 over “waar wonen en waar groen”, vraagt op zijn minst een heroverweging in een bredere, holistische context.

- Corona

De crisis veroorzaakt door COVID-19 heeft veel veranderd in de wereld. Ook in Rijswijk hebben we in 2020 de grote gevolgen ondervonden. In heel Pasgeld was en is de veranderde levenswijze enorm merkbaar. In het warme voorjaar en in de zomer was er nog veel meer dan de jaren ervoor sprake van dagjesmensen, wandelaars, fietsers, mensen die picknickten of yoga beoefenden, roeiers op de Vliet enzovoort. Nog steeds is het erg druk met recreanten. Net als elders in Nederland bleek ook hier een grote behoefte aan kwalitatief hoogwaardig groen, dicht bij huis, en gelukkig kan Pasgeld dat bieden.

Een steenworp verderop, in de Plaspoelpolder is het alleen maar rustiger geworden. Door het vele thuiswerken staan de kantoren nog leger dan voorheen. Dat de bezettingsgraad weer ooit op het oude niveau komt is zeer onwaarschijnlijk.

Het lijkt dat corona tot een blijvende gedragsverandering heeft geleid. Het is zeker dat de interactie van de omgeving met Pasgeld is geïntensiveerd en in de toekomst nog groter zal worden. Nieuwe inzichten die van enorm belang zijn voor de inrichting van de omgeving, maar ook essentiële inzichten die nooit meegenomen hebben kunnen worden in het Masterplan.

- Stakeholders

Sinds 2009 is de groep van belanghebbenden in Pasgeld alleen maar toegenomen. Natuurlijk zijn er de bewoners, recreanten, passanten, forenzen (en niet te vergeten de vele dieren). Naast de gemeente Rijswijk hebben ook andere overheidsorganen een groot belang in het gebied. Het Project-A4, met de noodzaak voor waterberging is al genoemd. Daarnaast heeft de provincie een groot belang in Pasgeld (zie toekomstvisie voor de Vlietzone) en heeft het Waterschap een nog grotere belangstelling dan voorheen voor wateropvang en waterlijnen. Ook milieuorganisaties en natuurbeheerfondsen hebben belangstelling voor behoud en verrijking van dit binnen de wijde omgeving unieke gebied.

- Andere financieringsmodellen + nieuwe financieringsmogelijkheden

Bij de verstedelijkingsambitie van Pasgeld, wordt enkel gerekend vanuit de economische waarde van grond en bebouwing, per deelgebied. Deze manier van financiering gaat echter voorbij aan de kosten van toekomstige extra voorzieningen en infrastructuur, maatschappelijke lasten, teloorgang van biodiversiteit, afname van de huidige functie in bevorderen luchtkwaliteit en tegengaan hittestress etcetera. De uitkomst het financieren van bouwen in het groen wordt op deze manier vrijwel altijd aantrekkelijker dan bouwen in (bijvoorbeeld) verouderde kantoor- of stadsgebieden. In wezen is dat het probleem verleggen naar de toekomst, de generatie na ons. Nieuwe berekeningsmodellen (e.g. TEEB en MKBA) voor landinrichting of verstedelijking nemen óók de kosten en baten van deze elementen mee, waarmee een eerlijker en toekomstvaster financieel inzicht wordt gegeven op basis waarvan (vergaande) beslissingen kunnen worden genomen.

Ook zijn sinds 2009 de mogelijkheden voor alternatieve financiering substantieel toegenomen. Er zijn fondsen voor de verbetering van de biodiversiteit, voor het aanplanten van bomen (onder andere ook vanuit de industrie ten behoeve van CO₂-uitstootcompensatie, het creëren van aansluitende natuurgebieden enzovoort. Bovendien zijn er vaak mogelijkheden voor crowdfunding en specifiek voor Rijswijk zou zelfs gedacht kunnen worden aan het aanboren van ENECO-gelden voor structurele verbeteringen in het landschap.

Met de inzichten van nu is het niet meer dan logisch om minimaal deze nieuwe modellen en mogelijkheden te onderzoeken. De toekomst zou anders wel eens zeer kostbaar kunnen zijn.

- Recente ontwikkelingen

De impact van een aantal recente ontwikkelingen, die niet voorzien konden worden in het masterplan uit 2009, kunnen niet los gezien worden in een visie over de toekomst van Pasgeld anno 2021. Bij deze ontwikkelingen horen onder andere de uitbreiding van de sportaccommodatie aan de Lange Kleiweg (impact op verkeer, aantal bomen, licht etcetera), de nieuwe spoorbrug over de A4, De toekomst van Event Plaza, TNO, industrieterrein en BPRC.

Bovenstaande lijst raakt een groot aantal zaken aan die 11 jaar geleden nog niet actueel waren of nog niet golden en daardoor niet of onvoldoende zijn meegenomen/ meegewogen in de plannen voor de grootschalige verstedelijking van Rijswijk op de grens met Delft.

Er zijn nu grofweg twee scenario's mogelijk:

- Scenario 1: de plannen heroverwegen

Stel we maken even pas op de plaats en beschouwen in het licht van alle veranderingen of we nog op de goede weg zijn, of het eerder gestelde einddoel nog steeds datgene is wat we voor ogen hebben en dat er geen zaken zijn, waarmee we met de ogen van nu, onszelf in de toekomst zullen benadelen. Masterplan, MER, LER, GREX, mobiliteitsnota en andere documenten worden opnieuw opgesteld/herijkt, op basis van de nieuwe inzichten en vanuit een breed omgevingsperspectief (Nb: dat hoeft geen dure of langdurige exercitie te zijn!). Niet alleen vanuit stedenbouwkundige ogen, maar ook met de ogen van een landschapsarchitect wordt naar het brede gebied gekeken. Het landschap, en verbeterde landschappelijke waarden worden (óók) gevisualiseerd.

De uitkomst zou wel eens een heel andere kunnen zijn:

Pasgeld in 2030 is een met visie nog meer verbeterde groen-blauwe (historische) corridor, die Rijswijk nadrukkelijk van Delft onderscheidt. Het is een kwalitatief, hoogwaardig, aaneengesloten gebied tussen A4, Spoorweg en Vliet. De unieke biodiversiteit is toegenomen en door de sterk in aantal toegenomen omwonenden (uit onder andere het nu verdichte Havengebied en het deels met woningen gevulde Plaspoelpolder), recreanten, bewoners van Rijswijk en vele anderen, wordt intensief gebruik gemaakt van dit dicht bij huis gelegen gebied. Er is niet alleen naar Pasgeld als geheel gekeken maar met een veel grotere blik, waarbij de ontwikkelingen in de omgeving nadrukkelijk zijn meegenomen een totale visie op de ontwikkeling van het gehele gebied. Meer bomen en water hebben het mogelijk gemaakt dat het gebied een deel van de klimaatdruk opvangt. Rijswijk heeft zijn status als groene gemeente niet verloochend, integendeel, daar extra aandacht aan geschonken. Met trots kan Rijswijk, zoals dat in de recente geschiedenis al eerder is gebeurd, terugkijken op het feit dat een vooruitziende blik haar onderscheid van andere steden in Nederland: een stad die niet alleen heeft gebouwd met stenen, maar ook heeft gebouwd met inzicht, groen, beleid etcetera. Financieel is het plaatje gezond omdat rekening is gehouden met mogelijke maatschappelijke kosten en baten en er bovendien een aantal alternatieve geldbronnen zijn aangeboord.

In 2030 wordt met tevredenheid teruggekeken naar het feit, dat even pas op de plaats is gemaakt en dat men in 2020 niet is doorgegaan op de oude weg, op basis van verouderde plannen.

Dat men terdege rekening heeft gehouden met de veranderde en veranderende omstandigheden. Wel gebouwd heeft, maar op de juiste plekken. Er zijn geen kosten die plotseling naar boven komen omdat men daar in het verleden geen rekening mee heeft gehouden. Beslissers van nu kunnen straks hun kinderen en kleinkinderen en álle inwoners van Rijswijk, met trots over deze uitkomst, recht in de ogen kijken.

- Scenario 2: doorgaan op de ingeslagen weg.

Stel nu dat we geen, of weinig, rekening houden met bovengenoemde factoren en ingaan op de oude weg (i.e. volgens, in overeenstemming met het Masterplan uit 2009 en stapsgewijs bebouwen van de deelgebieden), dan zou het resultaat in 2030 kunnen zijn:

Rijswijk aan Delft vastgegroeid, doordat Pasgeld volgebouwd is. In niets onderscheiden de nieuwe wijken zich van de vrijwel overal in Nederland, in de jaren 20 en 30 van deze eeuw uit de grond gestampte, fantasieloze bebouwing in de periferie van de stad. Een deel van het Elsenburgerbos en wellicht nog een stuk van het slagenlandschap zijn overgebleven als laatste stuk aaneengesloten groen. Dit groen voelt een enorme druk vanuit de sterk toegenomen bevolking in de aanpalende gebieden (e.g. door de duizenden woningen in het Havengebied). Kenmerken van het huidige gebied, zoals lange zichtlijnen, specifieke biodiversiteit, “donker in de nacht” etcetera zijn grotendeels verloren. Aan een goede ontsluiting en openbaar vervoer, aangepast aan de enorme bewonersaanwas, wordt nog gewerkt, maar brengen voortdurende en hoge kosten met zich mee. Een extra brug over de Vliet, is er nog niet, zal erg duur zijn en de zichtlijnen nog verder aantasten. Veel nieuwe inwoners zoeken mogelijkheden tot recreëren, en proberen nog enigszins sportief te zijn. Echter nabije sportverenigingen hebben geen plek meer en ondanks de uitbreiding in capaciteit (2021) moet voor sommige trainingen en wedstrijden alweer naar elders worden uitgeweken. Recreëren in de omgeving gaat mondjesmaat, wandelen door het groen kan nog, maar ontsnappen aan de continue geluidsstroom afkomstig van de A4, de hoogfrequente spoorweg en nieuwe wegen die direct langs het randen van het restje park zijn aangelegd gaat moeilijk.

De Plaspoelpolder is nog sterker verpauperd; Een substantieel deel van het vastgoed is verder verouderd en incurant. De leegstand is nog verder toegenomen. Het wat tot voor kort hier uitstekend openbaar vervoer was (tram, trein), is niet meer rendabel en is deels stilgelegd. Het is een desolaat gebied met weinig activiteit. Om de leefbaarheid te vergroten en de scheefgegroeide rood-groen-verhouding weer wat te corrigeren, wordt overwogen een aantal gebouwen te slopen en er een stadspark te maken. Een dure, maar noodzakelijke ingreep, waar destijds geen rekening mee gehouden is.

In 2030 wordt betreurd dat men destijds niet of te weinig rekening heeft gehouden met de enorm veranderende omstandigheden; Rijswijk zit met een enorme kostenpost, de leefbaarheid is afgenomen: erfenis uit het recente verleden.

Hoe nu verder?

U, Burgemeester, Wethouders en gemeenteraadsleden van Rijswijk staan aan de vooravond van belangrijke beslissingen (o.a de GREX). Beslissingen die de zelfstandigheid, het karakter en het uiterlijk van Rijswijk in de nabije toekomst drastisch zullen veranderen. Beslissingen, die als ze op basis van onvolledige of onjuiste modellen of gronden worden genomen, desastreuze gevolgen kunnen hebben. Beslissingen die echter, wanneer ze nadrukkelijk worden gewogen op de lange termijn gevolgen van landinrichting (zie onder andere de visie van de Rijksbouwmeester), een toekomstig Rijswijk kunnen neerzetten dat haar onderscheid (letterlijk en figuurlijk), financieel gezond, klimaat-adaptief en groen(er).

Ik zou u willen vragen om bij het nemen van uw weloverwogen beslissingen, méér nog dan voorheen, rekening te houden met de gevolgen ervan op lange termijn. Voor Uzelf en voor alle inwoners van Rijswijk.

Hartelijk bedankt voor het lezen van deze brief; ik waardeer dat enorm!

Met vriendelijke groet,

Rijswijk
Lid van de Werkgroep Pasgeld