

Programmabureau RijswijkBuiten

De Raad

Bezoekadres: Van Rijnweg 1d
Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk
Telefoon (070) 326 19 75
Fax (070) 326 10 20
rijswijkbuiten@rijswijk.nl
www.rijswijkbuiten.nl
iban BNG: NL15BNGH0285007424

betreft Vertrekpunten planvorming en participatie
Pasgeld

datum
bijlage(n) 3

1. Inleiding

Op 17 november 2020 vond er een beeldvormende sessie met uw raad plaats over de ontwikkelingen in Pasgeld, het gebied gelegen tussen de A4, de Vliet en het spoor. Het doel van deze sessie was uw raad mee te nemen en commitment op te halen voor de ontwikkelrichting van Pasgeld. Tijdens deze avond is ook het concept van het 'Schetsboek Pasgeld' toegelicht. Het schetsboek is een middel om samen met de gemeente, inwoners, belangenorganisaties en ontwikkelaars tot een visie te komen voor de planvorming voor de te ontwikkelen gebieden in Pasgeld.

De afgelopen periode is het plan van aanpak voor het Schetsboek Pasgeld samen met belanghebbenden uitgewerkt. In maart start de inhoudelijke participatie. Hoewel dit een open proces is, betekent dit niet dat er op een leeg canvas wordt gestart. Zo gelden er opgaven, zowel Rijswijk breed, op het structuurniveau van Pasgeld als voor specifieke deelgebieden die een vertrekpunt zijn voor de planvorming waar wij u met deze raadsinformatiebrief over informeren.

2. Kern informatie

Voor sommige delen van Pasgeld zijn al besluiten genomen over de toekomst. Hiervoor verwijzen we graag naar het conceptdocument van het Schetsboek Pasgeld, dat is bijgesloten bij deze brief. Zo staat onder meer vast dat het Elsenburgerbos bos blijft en dat er waterberging wordt gerealiseerd met behoud van de cultuurhistorische waarden van het slagenlandschap. Het sportpark wordt vernieuwd en volkstuinvereniging De Schoffel wordt conform een eerder besluit van de raad ingepast.

Voor Pasgeld-West, gelegen tussen het spoor en de Lange Kleiweg, is al zeker dat er woningen komen. Dat is sinds 2011 vastgelegd in het bestemmingsplan, gebaseerd op het Masterplan Rijswijk-Zuid. Pasgeld biedt goede mogelijkheden voor wonen in het groen. Daar is veel vraag naar van woningzoekenden in Rijswijk en in de regio. Dit stuk wordt daarom onderdeel van de duurzame woonwijk RijswijkBuiten.

Voor Pasgeld-Oost, het voormalig kassengebied tussen de Lange Kleiweg en de Vliet, heeft de gemeenteraad in 1999 besloten om een exploitatieovereenkomst met de ontwikkelaar. Met IB 20 019, bijgevoegd bij deze brief, is aan de raad informatie over de besluitenhistorie van het gebied Pasgeld-Oost beschikbaar gesteld. De ontwikkeling beoogde de realisatie van ca. 200 woningen. Het bestemmingsplan kon destijds niet aangepast worden, vanwege een contour (veiligheidsregels) rondom het defensieterrein van TNO. Door veranderingen in de activiteiten van TNO is deze contour inmiddels opgeheven waardoor het gebied nu verder ontwikkeld kan worden.

Daarnaast is aan deze raadsbrief een rapportage toegevoegd waarmee in beeld is gebracht wat de mogelijkheden en beperkingen zijn van de ontwikkeling van deze locatie, om een afweging te kunnen maken wat van belang is voor deze locatie én haar omgeving. Gedachtevorming is van belang zodat meer duidelijkheid ontstaat voor alle betrokken stakeholders voor het vervolg van het participatietraject en de

planvorming. Voor de genoemde rapportage (Rapportage Pasgeld-Oost – Corsanr. 21.007884) geldt dat deze gevoelige informatie bevat die – gelet op financiële belangen van de gemeente Rijswijk en derden – niet openbaar dient te worden. Daarom hebben wij geheimhouding opgelegd en verzoeken wij u deze geheimhouding tijdens de eerstvolgende vergadering van uw raad te bekrachtigen.

Om een planontwikkeling van Pasgeld-Oost in participatie met alle stakeholders uit te werken, geven wij als kader mee dat de planontwikkeling dient te resulteren in een sluitende businesscase (lees: opbrengst zoals geraamd in de grondexploitatie Sion 't Haantje + de boekwaarde), met inachtneming van een stedenbouwkundig verantwoord plan op basis van de hiertoe opgestelde beoordelingscriteria. Deze beoordelingscriteria zijn:

Beoordelingscriteria planvorming Pasgeld-Oost

- Is het plan klimaat adaptief, geen hittestress en wateroverlast of droogte?
- Draagt het plan bij aan het voorzien in voldoende betaalbare woningen en aan het oplossen van het groot tekort aan woningen?
- Komen de landschappelijke kwaliteiten tot hun recht?
- Sluit het plan aan bij de lange Rijswijkse traditie van veelzijdig en waardevol groen in de stad?
- Is er voldoende ruimte en gelegenheid voor ontmoetingen en sociale interactie, buurtactiviteiten?
- Kan je als kind fijn opgroeien en wonen in Pasgeld? En als ouder, volwassene of oudere?
- Is het een fijne woonplek, thuiswerkplek, etc.?
- Is de wijk voldoende autoluw?
- Is het plan adaptief/duurzaam, laat het ruimte voor toekomstige ontwikkelingen?
- Bevordert het plan de waterkwaliteit en natte natuurontwikkeling?
- Is het plan goed verbonden met de omgeving?
- Draagt het plan bij aan de noodzakelijke mobiliteitstransitie?
- Nodigt het uit voor verplaatsen te voet, op de fiets, de deelscooter of het OV?
- En als het echt nodig is kan je makkelijk een deelauto gebruiken?
- Wordt de kans op de komst van station RijswijkBuiten vergroot?
- Wordt in het plan in voldoende energie voorzien, wordt er voldoende energie opgewekt?
- Is er een robuuste toekomstbestendige hoofdplanstructuur als drager voor de ontwikkeling (water, groen, natuur, verkeer)?
- Kan het plan financieel uit?

De gemeente gaat samen met stakeholders in het participatietraject onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor de ontwikkeling van Pasgeld-Oost binnen de gestelde kaders. Samengevat moet de planvorming financieel sluitend zijn in verband met de afspraken met de grondeigenaar en de geraamde opbrengsten in de grondexploitatie, maar moet dit ook de kwaliteit van de leefomgeving en de biodiversiteit ten goede komen.

3. Gevolgen en/of vervolgtraject

De komende periode gaat de inhoudelijke participatie voor Pasgeld van start. Hiervoor wordt o.a. het online platform www.schetsboekpasgeld.nl opgericht waar iedereen kan meedenken.

Daarnaast wordt er een klankbordgroep gevormd van circa 12-15 personen, bestaande uit omwonenden, inwoners van Rijswijk, geïnteresseerde toekomstige bewoners en vertegenwoordigers van belangenverenigingen. Deze klankbordgroep komt periodiek met gemeente en ontwikkelaars samen in online workshops. In de klankbordgroep gaan de deelnemers dieper in op de thema's van het Schetsboek en op de input van uit het online platform.

Om het voorgaande en de stukken waarop geheimhouding is opgelegd nader toe te lichten en eventuele technische vragen te beantwoorden, wordt donderdag 11 maart een extra bijeenkomst voor raadsleden georganiseerd.

Om ook u als raad mee te nemen in de verdere procesmatige en inhoudelijke voortgang plannen wij graag, in opvolging van de sessie van 17 november 2020, in april a.s. een nieuwe beeldvormende sessie om een tussenstand van de planvorming en participatie voor Pasgeld toe te lichten. Vervolgens wordt besluitvorming voor de raad voorbereid voor de zomer 2021 over de hoofdstructuur van Pasgeld en specifiek de deelgebieden Pasgeld-West en Pasgeld-Oost.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester (wnd),

P.M. Schuit

mr.drs. G.A.A. Verkerk

Bijlage(n):

- Rapportage Pasgeld-Oost – Corsanr. 21.007884 (geheim – ligt bij de griffie ter inzage)
- Conceptdocument Schetsboek Pasgeld – Corsanr. 21.018656
- Besluitenhistorie Pasgeld-Oost – Corsanr. 20.007877