



Datum besluit B&W 15 juni 2021  
Forumverg. d.d. 2 september 2021  
Agendapunt nr. (nummer)  
Portefeuillehouder(s) A.F.M. van de Laar - Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling,  
Duurzaamheid en Stadsbeheer  
Redacteur L. Langerak  
Doorkiesnummer 06 1230 9449  
Domein / Team Ruimte  
Corsanummer 21.049110

Aan de Raad,

1. **Onderwerp**

Investerings Uitvoeringsprogramma Landgoederenzone Rijswijk

2. **Voorstel**

1. In te stemmen met de projecten die deel uitmaken van Uitvoeringsprogramma Landgoederenzone Rijswijk (fase 1);
2. Toe te kennen van een investeringsbudget van € 3,5 miljoen aan fase 1 Uitvoeringsprogramma Landgoederenzone Rijswijk uit het Groiefonds.

3. **Inleiding**

Het belang van de Landgoederenzone Rijswijk

De Landgoederenzone Rijswijk is met ruim 200 hectare historische parken en gebouwen, waardevolle archeologische vindplaatsen en uitgebreide groen- en natuurgebieden, een uniek gebied in Rijswijk en omgeving. Het belang van de Landgoederenzone is in de stadsvisie en het coalitieakkoord nadrukkelijk onderkend. Vanwege de betekenis en de waarde is de Landgoederenzone onderdeel van het Nationaal Park Hollandse Duinen en van de provinciale Erfgoedlijn Landgoederen. De ontwikkeling van de Landgoederenzone versterkt de groene leefomgevingskwaliteit van Rijswijk en is daarmee onlosmakelijk verbonden met de ontwikkeling van de Stadsas.

Het is belangrijk om te investeren in toegankelijkheid, de groene kwaliteit en de beleefbaarheid van de Landgoederenzone zodat deze nog meer een plek kan worden om de drukte van de stad te ontvluchten: een plek van stilte en beleving van natuur en cultuurhistorie midden in de stad. In het licht van de stedelijke ontwikkeling van Rijswijk neemt het belang van de Landgoederenzone als "buitenplaats van de stad" toe. Dat geldt voor de mens, maar ook voor plant en dier. We kiezen voor een natuur inclusieve aanpak waarbij kansen voor het meekoppelen van natuur en landschap zoveel mogelijk worden benut. Dit draagt bij aan de groenblauwe leefomgevingskwaliteit, de draagkracht voor stedelijke ontwikkeling en de versterking van het economisch vestigingsklimaat van Rijswijk.

Op 29 april jl. zijn de ambities en opgaven voor de Landgoederenzone met de gemeenteraad besproken.

*Opgaven voor de Landgoederenzone*

Om de ambitie voor de Landgoederenzone te realiseren is het belangrijk om invulling te geven aan drie hoofdopgaven:

1. Herkenbare Structuur



Een belangrijke kwaliteit van de Landgoederenzone Rijswijk is dat de geschiedenis ook vandaag de dag nog is af te lezen aan de ruimtelijke structuur. Aan de Van Vredenburgweg liggen robuuste, lommerrijke buitens. Dit is de ruggengraat van de landgoederenzone. Het Julialaantje is de tweede structuurdrager. Hier liggen buitenhuizen verscholen in het groen. Daartussen is de sfeer landelijk met grote open ruimten. Een dergelijke historische structuur draagt bij aan de belevingswaarde van het gebied. Door de structuur van het gebied te versterken en te herstellen zal de kwaliteit voor bezoekers toenemen.

### 2. Verzorgd & Uitnodigend

In de Landgoederenzone kunnen bezoekers dromen en filosoferen, wandelen en fietsen en van waardevolle natuur genieten. Het gebied heeft een hoogwaardige, verzorgde uitstraling en een toegankelijk karakter: je voelt je er welkom. Op dit moment biedt de (groene) openbare ruimte niet de kwaliteit die bij deze sfeer past. Het groen is niet op het gewenste kwaliteitsniveau ingericht, het meubilair heeft niet de gewenste uitstraling en de toegangen vanuit de stad naar de Landgoederenzone zijn niet altijd herkenbaar. Door de openbare ruimte beter te verzorgen, wordt de Landgoederenzone een nog uitnodigender gebied voor de Rijswijkers.

### 3. Passende Functies

Functies dragen bij aan de beoogde sfeer van de Landgoederenzone. De Landgoederenzone biedt ruimte voor wandelen, fietsen, zwemmen in de buitenlucht, spelen, tuinieren en genieten van de natuur. Er zijn horecagelegenheden, musea en educatieve onderdelen. Kortom: de zone heeft voor alle inwoners van Rijswijk iets te bieden. Waar mogelijk is het gebied opengesteld, waar nodig is het groengebied beperkt toegankelijk voor publiek. Privé en openbaar zijn in balans.

### *Uitvoeringsprogramma Landgoederenzone Rijswijk*

Om invulling te geven aan de opgaven uit de vorige paragraaf, is een uitvoeringsprogramma opgesteld. Dit programma bestaat uit een aantal samenhangende projecten die erop zijn gericht de gewenste kwaliteit voor de Landgoederenzone te realiseren.

#### *1. Groene kwaliteit*

Op verschillende plekken binnen de Landgoederenzone is de groene kwaliteit niet op orde en daardoor is de beleving van de openbare ruimte niet optimaal. Door te investeren in de groene kwaliteit, wordt de belevingswaarde en ecologische waarde van de Landgoederenzone versterkt. Voor de natuurkerngebieden in het gebied worden herinrichtingsplannen opgesteld. Specifieke biotopen, passend bij de Landgoederenzone, worden versterkt. Investeringen in het groen brengen de kwaliteit weer op het gewenste (basis)niveau.

#### *2. Duidelijkere padenstructuur*

Door een heldere routing via een duidelijker onderscheid tussen hoofd- en secundaire routes, met name via een aantal noord-zuid doorgaande routes, wordt de toegankelijkheid en beleefbaarheid van de Landgoederenzone versterkt. Sfeer, inrichting en uitstraling van deze routes worden op het gewenste niveau gebracht.

#### *3. De van Vredenburgweg als aantrekkelijke hoofdroute en uitvalsbasis*



De van Vredenburgweg is een belangrijke hoofdroute binnen de Landgoederenzone en vormt over de gehele zone de verbinding tussen de verschillende deelgebieden. Door meer eenheid in profiel, bestrating en beplanting van de van Vredenburgweg aan te brengen, wordt de eenheid binnen de Landgoederenzone verder versterkt.

#### *4. Het Julialaantje als verbindende historische laan*

Het Julialaantje is de tweede verbindende laan in de Landgoederenzone. De uitstraling van het Julialaantje is op veel plekken slecht. Herstel van de historische laan zorgt voor een duidelijkere routing en intensiever recreatief gebruik.

#### *5. Duidelijke en aantrekkelijke entrees*

De entrees moeten het visitekaartje zijn van de Landgoederenzone. Een verzorgde inrichting met functioneel meubilair en aantrekkelijke informatievoorziening maken dat de bezoeker zich welkom voelt en merkt dat zij of hij een bijzonder gebied in gaat. Er is onderscheid te maken in hoofdentrees (gekoppeld aan de hoofdroutes van Vredenburgweg en Julialaantje) en wijkentrees vanuit de omgeving. Hoofdentrees en wijkentrees kennen elk hun eigen ontwerp en voorzieningen zoals bankjes en stallingsmogelijkheden voor fiets en auto.

#### *6. Beleefbare historie*

De historie van landgoederen en buitenplaatsen is vanzelfsprekend een belangrijke kwaliteit van de Landgoederenzone. Om deze karakteristieke kwaliteit van de zone te benadrukken, wordt de historie op verschillende manieren beleefbaar gemaakt. Zo worden historische oprijlanen geaccentueerd door het herstel van laanbeplanting en wordt in het meubilair (bankjes en bewegwijzering) een subtiele verwijzing naar het bijzondere karakter van het gebied aangebracht, bijvoorbeeld door de namen van de verschillende buitenplaatsen in het meubilair te verwerken.

#### *7. Prachtplekken*

Op een aantal plekken in de Landgoederenzone komen verschillende opgaven en projecten samen. Juist op die plekken is er de mogelijkheid om ontwikkelingen in gang te zetten die extra aansprekend en spectaculair zijn en die bijdragen aan een de in het oog springende uitstraling van de landgoederenzone. Deze prachtplekken vormen de etalage van de Landgoederenzone.

In de bijlage bij dit voorstel, is in woord en beeld voor elk van deze projecten aangegeven wat binnen deze projecten wordt gerealiseerd.

#### *Investeringsstrategie voor Landgoederenzone*

De investeringsstrategie voor de Landgoederenzone richt zich op een gefaseerde aanpak waarbij in de eerste fase (periode 2021-2024) een investeringsbudget van € 3.500.000 wordt aangevraagd bij het Groeifonds. Dit is een aanzienlijk bedrag: de opgaven in de Landgoederenzone zijn urgent en belangrijk en vergen een aanpak die verder gaat dan "het plukken van laaghangend fruit". In de gefaseerde aanpak worden in de eerste fase projecten gerealiseerd in het deel van Landgoederenzone dat zich uitstrekt van Oud Rijswijk tot aan de Huis te Landelaan. Door te starten in dit deel van de Landgoederenzone wordt optimale (economische) synergie bereikt met Oud Rijswijk en wordt de samenhang met de ontwikkeling van het Huis voor de Stad zo goed mogelijk benut.

Afhankelijk van de resultaten van de investeringen van fase 1, kan in de toekomst worden besloten over het al dan niet toekennen van investeringsbudget om de ambities in de Landgoederenzone Huis te Landelaan - Schaaapweg te realiseren.



De investering van € 3,5 miljoen in fase 1 Landgoederenzone is als volgt verdeeld over de verschillende projecten:

Project	Investering*	Wat we in fase 1 realiseren (in de zone Oud Rijswijk – Huis te Landelaan)
<b>Groene Kwaliteit</b>	€ 250.000	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Omvorming van verrommeld groen tot kwaliteit die aansluit op de landschappelijke en ecologische ambitie;</li> <li>- Aandacht voor belevingswaarde en sociale veiligheid</li> <li>- Specifieke groenimpuls voor:               <ul style="list-style-type: none"> <li>o Gebied achter Oude Nest (versterken agrarisch karakter, herstel natuurwaarden, relatie Hofstede)</li> <li>o Park Schoonoord (natuurimpuls, bloemrijke buitenplaats sfeer, hondenloosgebied)</li> </ul> </li> </ul>
<b>Duidelijke padenstructuur</b>	€ 150.000	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realisatie en markering twee recreatieve doorsteken</li> <li>- Accentueren belevingsplekken met bankjes langs recreatieve paden</li> </ul>
<b>Van Vredenburgweg</b>	€ 1.050.000	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realisatie karakteristiek profiel Van Vredenburgweg</li> <li>- Samenhang versterken door eenduidige klinkerbestrating</li> <li>- Realisatie doorlopend wandelpad met half verharding</li> <li>- Realisatie doorgaand lint van bloembollen en bloemrijke bermen</li> <li>- Herstel laanbeplanting door herplanten open plekken in het bomenlint</li> </ul>
<b>Julialaantje</b>	€ 800.000	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realisatie karakteristiek profiel Julialaantje</li> <li>- Realisatie samenhang door eenduidige klinkerbestrating</li> <li>- Realisatie doorgaand lint van bloembollen en bloemrijke bermen</li> <li>- Herstel laanbeplanting door herplanten open plekken in het bomenlint</li> <li>- Versterken knotwilgen structuur door aanplant wilgen</li> </ul>
<b>Entrees</b>	€ 250.000	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Herontwerp lay-out en bestrating entrees</li> <li>- Plaatsing entreezuilen en wijkentrees</li> <li>- Realisatie meubilair (banken, stalling, informatiepanelen)</li> <li>- Versterken groene uitstraling entrees door aanbrengen van hagen Rododendrons, bloemrijke bermen en bloembollen</li> </ul>
<b>Beleefbare historie</b>	€ 450.000	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Versterken historische lanen door aanbrengen karakteristieke klinkerverharding, herstel laanbeplanting en knotwilgen;</li> <li>- Aanduiding verschillende landgoederen en buitenplaatsen via specifieke vormgeving meubilair langs v Vredenburgweg en Julialaantje</li> </ul>
<b>Prachtplekken</b>	€ 500.000	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Selectie, participatieve uitwerking en realisatie van een van de prachtplekken (Rijswijkse Bos/De naald of park Schoonoord)</li> </ul>
<b>Communicatie en participatie</b>	€ 50.000	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maken en uitvoeren van een communicatie- en participatieplan. Hierin is uitgewerkt wanneer, op welke wijze en met welk doel stakeholders worden betrokken. Participatie is primair gericht op gebruikers. Er zal breed worden uitgenodigd (inwoners, bezoekers, ondernemers, maatschappelijke organisaties o.a. voor de vertegenwoordiging van planten en dieren, landgoedeigenaren, ontwikkelaars)</li> </ul>



<b>TOTAAL</b>	<b>€ 3.500.000</b>
---------------	--------------------

\*De genoemde investeringen zijn ramingen van het midden van de banbreedte (+/- 15%) van de projectkosten (incl. kosten voor nadere detaillering van ontwerp en engineering en eventuele kosten van inhuur externe expertise en projectmanagement). Bij de nadere detaillering van het ontwerp worden de ramingen nauwkeuriger. Bedragen zijn exclusief BTW.

De uitvoeringstermijn van fase 1 Uitvoeringsprogramma Landgoederzone is de periode 2021-2024.

#### 4. Beoogd effect

Met de voorgestelde investeringen van € 3.500.000 voor fase 1 van het Uitvoeringsprogramma Landgoederzone Rijswijk wordt de kwaliteit van de Landgoederzone versterkt en daarmee het belang van de zone als “buitenplaats voor de stad”. Dit is van belang voor Rijswijkers en bezoekers en voor de ecologische kwaliteit van de zone en de omgeving. De investeringen dragen bij aan de aantrekkelijkheid van Rijswijk als economische vestigingsplaats maar ook aan opgaven om effecten van klimaatverandering (wateroverlast, hittestress) tegen te gaan.

In het investeringskader Groeifonds Rijswijk is een aantal criteria benoemd op basis waarvan bestedingen vanuit het groeifonds worden afgewogen. Het voorstel “Fase 1 Landgoederzone Rijswijk” kan op basis van deze criteria als volgt worden beoordeeld:

##### Publiek belang:

Investeringsen in de Landgoederzone dienen het publieke belang. De investeringen versterken de leefomgevingskwaliteit van heel Rijswijk (en de regio) en zijn daarom van belang voor alle inwoners van Rijswijk. Omdat de investeringen bijdragen aan een versterking van het vestigingsklimaat, zijn deze ook van belang voor de ondernemers binnen Rijswijk. Vanwege de relatie met Oud Rijswijk zal versterking van de kwaliteit van de Landgoederzone bijdragen aan de kwaliteit van Oud Rijswijk en aan het draagvlak voor het MKB in Oud Rijswijk.

##### Breed draagvlak

Tijdens de raadsinformatiebijeenkomst op 29 april jl. bleek een breed draagvlak binnen de gemeenteraad voor de versterking van de kwaliteit van de Landgoederzone. De samenleving zal nadrukkelijk bij de nadere uitwerking en detaillering van de projecten worden betrokken. Hierdoor kan het nu aanwezige draagvlak voor de opgaven doorontwikkelen tot mede-eigenaarschap van de oplossingen.

##### Structurele dekking

De toekomstige beheerkosten zullen niet worden gedekt uit het investeringsbudget dat wordt aangevraagd vanuit het Groeifonds. Indien nieuwe elementen worden toegevoegd die meer onderhoud vragen, zullen eventuele meerkosten van beheer en onderhoud in eerste instantie worden opgevangen binnen het huidig beheerbudget. Als dat niet lukt zullen meerkosten worden meegenomen in de halfjaarrapportage.

##### Aansluiting Stadsvisie

In de Stadsvisie is de Landgoederzone benoemd als een belangrijke karakteristieke kwaliteit van Rijswijk, die medebepalend is voor het groene karakter van Rijswijk. De Stadsvisie benoemt ook het belang van de Landgoederzone in relatie tot de stedelijke ontwikkeling.

##### Bijdrage aan meerdere opgaven



De investeringen dragen bij aan uiteenlopende opgaven. Investeren in de groene leefomgeving is van belang voor het welzijn en welbevinden van de inwoners van Rijswijk. De investeringen zijn belangrijk in het licht van de stedelijke ontwikkeling en versterking van het economisch vestigingsklimaat en de kwaliteit van Rijswijk als woongemeente. De investeringen worden zoveel als mogelijk natuur-inclusief en klimaat adaptief uitgevoerd.

### Doelstelling en uitvoering kansrijk

De projecten zijn uitgewerkt op het niveau van schetsontwerp, op onderdelen tot voorontwerp. Hiermee is de haalbaarheid en maakbaarheid van de projecten in belangrijke mate onderzocht en kunnen de projecten op relatief korte termijn (eind 2021/begin 2022) in uitvoering worden genomen.

### Verdiert zichzelf terug

Investeringen in de Landgoederenzone, leiden niet tot directe financiële baten voor de gemeente die zouden kunnen leiden tot een sluitende businesscase en/of een revolverend fonds. Echter het is evident dat de investeringen indirecte baten opleveren, zoals gezondheid en welzijn van inwoners, sociale cohesie, aantrekkelijk economisch vestigingsklimaat, klimaatverandering (wateroverlast, hittestress), ecologische kwaliteit (en afgeleid bestrijden plaagsoorten), waardestijging vastgoed in de omgeving, stedelijke ontwikkeling. Studies naar Maatschappelijke Kosten Baten Analyses van investeringen in het groen laten zien dat de omvang van deze baten aanzienlijk kunnen zijn.

### Bijdrage van andere partijen

De investeringen in de Landgoederenzone kunnen op (tenminste) twee manieren investeringen van andere partijen uitlokken.

In de eerste plaats zal het investeringsbudget zoveel mogelijk worden ingezet als cofinanciering voor bijdragen van andere partijen (overheden). De voorgenomen investeringen dragen bij aan uiteenlopende doelen van derden, zoals natuurdoelen van de provincie, ambities voor (recreatieve) wandel- en fietsnetwerk van de provincie, MRDH en Nationaal Park Hollandse Duinen, ambities ten aanzien van cultuurhistorisch erfgoed van de provincie Zuid-Holland etc. De beschikbaarheid van cofinanciering en projecten die op korte kunnen starten, bieden goede kansen op succesvolle subsidieaanvragen. Hiermee is een multiplier te realiseren op het investeringsbudget.

In de tweede plaats bieden de investeringen van de gemeente in de publieke ruimte een goede basis om met particuliere grondeigenaren en/of projectontwikkelaars afspraken te maken over of voorwaarden te stellen aan investeringen in de buitenruimte en bebouwing op hun (private) terrein. Op het moment dat de gemeente "haar zaakjes op orde heeft" zullen private partijen eerder geneigd zijn om aan te sluiten op dat kwaliteitsniveau. Recente ontwikkelingen, zoals de herontwikkeling van Hofstede en de beoogde invulling van De Voorde, illustreren dit.

### Financiële consequenties bij afzien

Indien wordt afgezien van de investering zullen baten die eerder zijn genoemd niet optreden.

## 5. Argumenten

De argumenten om de aanvraag uit het groeifonds te honoreren zijn opgenomen in de vorige paragraaf.



### 6. Kanttekeningen

De belangrijkste risico's van de investeringen hebben betrekking op overschrijding van het projectbudget. De investeringen zijn geraamd met een nauwkeurigheid die past bij de planfase waarin het project zich nu bevindt (schetsontwerp, op onderdelen voorontwerp). Dit betekent dat de ramingen nog een zekere onzekerheid zullen hebben. Om te voorkomen dat deze onzekerheden zullen leiden tot projectoverschrijdingen bij nadere uitwerking en realisatie zijn beheersmaatregelen genomen:

- a) Het investeringsbudget is taakstellend. Dit betekent dat eventuele tegenvallers in eerste instantie binnen het project moet worden opgevangen. En mocht dat niet lukken in tweede instantie binnen het programma.
- b) De projecten zijn zo vormgegeven dat ze "adaptief" kunnen worden uitgevoerd. Hiermee kunnen de uitvoeringsrisico's qua omvang beperkt worden gehouden
- c) Mogelijkheden voor cofinanciering zijn nog niet "ingeboekt". Bijdragen van derden worden aangewend om het project uit te breiden en/of beter te maken. Uitblijven van die bijdragen leidt niet tot projectoverschrijding.

### 7. Financiën

De dekking van de investering vindt plaats via het Groeifonds. Fase 1 Landgoederenzone is als Groeiproject opgenomen in het investeringsplan Groeifonds. Onderhoudskosten zijn in de basis onderdeel van het integraal beheerplan openbare ruimte. Indien nieuwe elementen worden toegevoegd die meer onderhoud vragen, zullen eventuele meerkosten van beheer en onderhoud in eerste instantie worden opgevangen binnen het huidige beheerbudget. Als dat niet lukt zullen meerkosten worden meegenomen in de halfjaarrapportage.

### 8. Vervolg

Na toekenning van het gevraagde investeringsbudget worden de projecten, mede in gesprek met de Rijswijkse samenleving verder uitgewerkt tot een definitief ontwerp waarna de uitvoering eind 2021/begin 2022 kan starten. Eind 2024 zouden de projecten kunnen zijn afgerond en zijn de ambities voor de eerste fase gerealiseerd. Een meer uitgewerkte planning wordt opgesteld na verder uitwerking van de projecten.

### 9. Communicatie

Betrokkenheid van de Rijswijkse samenleving is een belangrijk onderdeel van de nadere uitwerking van de projecten. Na toekenning van het budget wordt een participatie- en communicatieplan opgesteld.

### 10. Bijlagen

- Uitvoeringsprogramma Landgoederenzone Rijswijk (21.053538)
- Aanpassingen raadsvoorstel Investeringsprogramma Landgoederenzone Rijswijk

Burgemeester en wethouders,  
de secretaris,

de burgemeester (wnd),

P.M. Schuit

mr.drs. G.A.A. Verkerk



De gemeenteraad van Rijswijk,  
Bijeen in openbare vergadering op 14 september 2021  
Gelezen het voorstel van Burgemeester en wethouders  
d.d. 15 juni 2021 nr. 21 046

**BESLUIT :**

1. In te stemmen met de projecten die deel uitmaken van fase 1 Uitvoeringsprogramma Landgoederenzone Rijswijk
2. Toekennen van een investeringsbudget van € 3,5 miljoen aan fase 1 Uitvoeringsprogramma Landgoederenzone Rijswijk uit het Groeifonds

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 14 september 2021.

De gemeenteraad,  
de griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

mr.drs. G.A.A. Verkerk