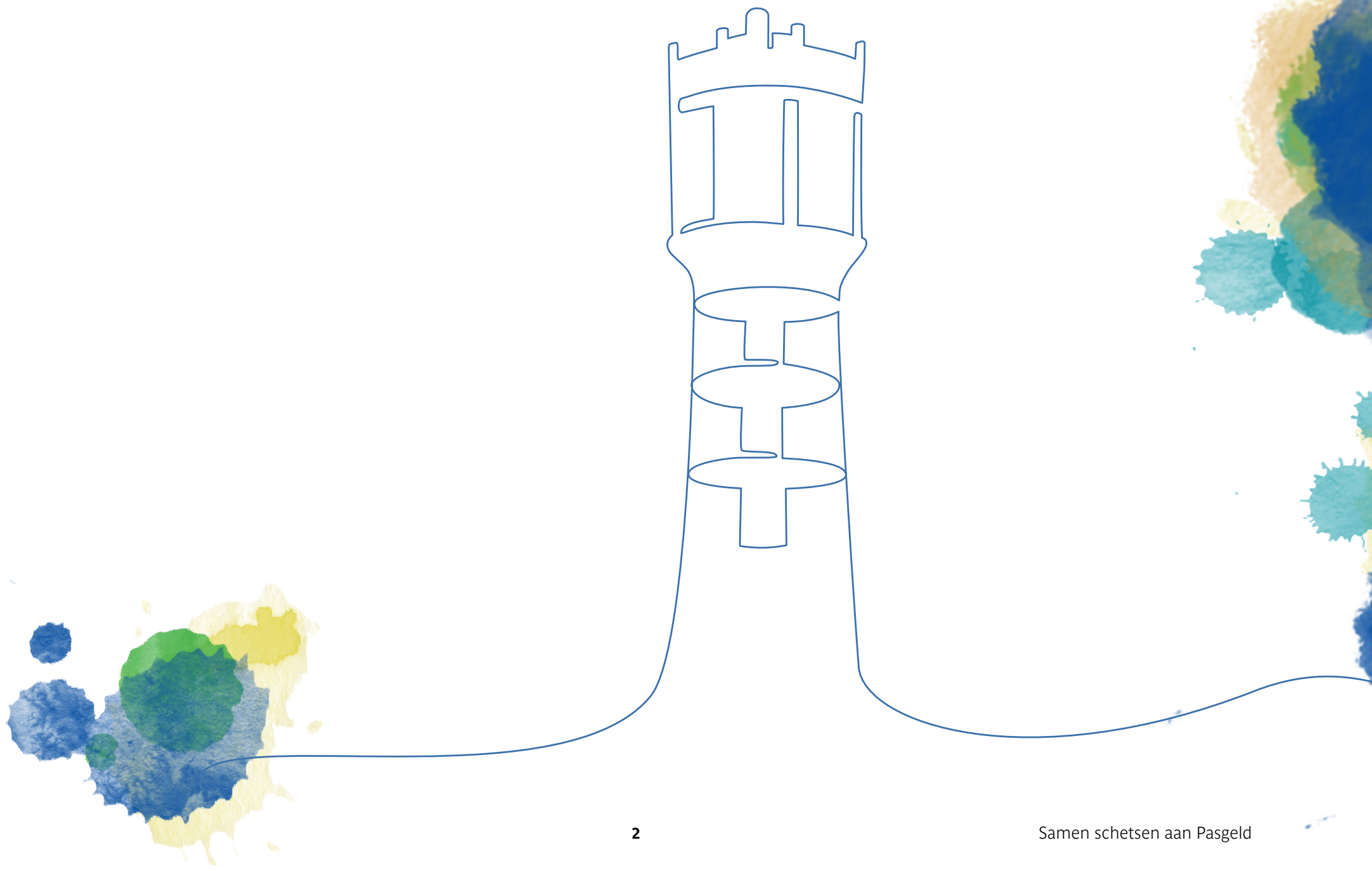


Samen schetsen aan Pasgeld

schetsboek PASGELD

in potlood

www.schetsboekpasgeld.nl



Inhoudsopgave

Leeswijzer	4	identiteit en kernwaarden	31	5.4 Ontsluitingsstructuur	68
Colofon	5	2.8.2 Tweede bijeenkomst: Opgaven in beeld	32	H6 Parkenzone	75
Voorwoord	6	2.8.3 Derde bijeenkomst: hoofdstructuur	33	6.1 Elsenburgerbos	75
Deel 1: De opdracht en het procesverslag	10	2.8.4 Vierde bijeenkomst: hoofdstructuur en deelgebieden	35	6.2 Slagenlandschap	77
H1 Opdracht, opgaven en uitgangspunten voor Schetsboek Pasgeld	12	2.8.5 Vijfde bijeenkomst: Pasgeld-West en Pasgeld-Oost	36	6.3 Sportpark Elsenburg	78
1.1 Bestuurlijke kaders en opdracht	12	2.8.6 Zesde bijeenkomst: Schetsboek in Potlood	37	H7 Pasgeld-West	80
1.2 Lokale en regionale opgaven	13	2.8.7 Extra bijeenkomst: Financiële bijpraatsessie	40	7.1 Woonmilieu	80
1.3 Uitgangspunten Schetsboek Pasgeld	15	2.9 De Dag van Pasgeld	41	7.2 Planvarianten	86
1.4 MKBA	19	2.10 Kinderschetsboek	43	H8 Pasgeld-Oost	88
H2 Samen schetsen aan het Schetsboek Pasgeld	21	Deel 2: De inhoudelijke uitwerking	47	8.1 Woonmilieu	88
2.1 Participatieproces Pasgeld: methoden en activiteiten	21	H3 Pasgeld: bestaande situatie	49	8.2 Planvarianten	90
2.2 Participatieniveau	21	3.1 Historie van het gebied	50	8.3 Landschappelijke hoofdstructuur	91
2.3 Planning	22	3.2 Het gebied nu	51	H9 Maatschappelijke kosten-baten analyse	94
2.4 Communicatie over het Schetsboek Pasgeld	23	H4 Ontwikkelrichting	56	9.1 Pasgeld-West	94
2.5 Online samenwerking in tijden van corona	24	4.1 Ontwikkelrichting Rijswijk	56	9.2 Pasgeld-Oost	96
2.6 Online startbijeenkomst	25	4.2 Ontwikkelrichting Pasgeld	59	H10 Vervolg	99
2.7 Onlinegroep via schetsboekpasgeld.nl	27	4.3 Identiteit Pasgeld	60	Bijlage	101
2.7.1 Laat ons Pasgeld zien door jouw ogen	28	H5 Het groenblauwe raamwerk	63	a. Vertel ons over je bezoek aan Pasgeld	101
2.7.3 Enquêtes over Parkenzone, Pasgeld-West en Pasgeld-Oost	29	5.1 Ecologische hoofdstructuur	63	b. Gebundelde opbrengst participatie	105
2.8 Klankbordgroep Pasgeld	30	5.2 Bosloper en Parkloper	65	c. Werkbladen - Klankbordgroep 5e bijeenkomst	118
2.8.1 Eerste bijeenkomst:		5.3 Waterstructuur	67	d. Raadsbesluit	122

Leeswijzer

Dit Schetsboek Pasgeld in Potlood is opgebouwd uit 3 delen:

Deel 1: De opdracht en het procesverslag

In dit eerste deel staat vooral de hoe-vraag centraal. We starten met de bestuurlijke opdracht en de kaders van het proces. Daarna lichten we alle stappen toe die we samen met omwonenden en andere belanghebbenden hebben doorlopen om ideeën, wensen en verbeterpunten te verzamelen en de dialoog aan te gaan. De inhoud wordt in dit deel op hoofdlijnen beschreven en via de illustraties van Olivier Rijcken verbeeld.

Deel 2: De inhoudelijke uitwerking

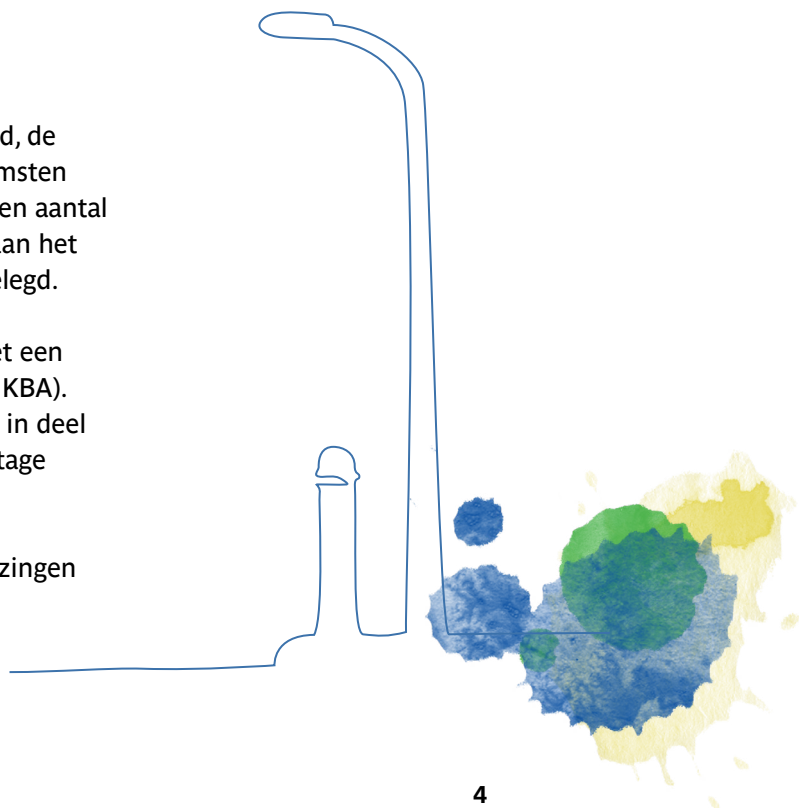
In dit deel staan de historie van het gebied, de inhoudelijke opgaven en de diverse uitkomsten centraal. Uiteindelijk komt dit samen in een aantal varianten op basis waarvan een voorstel aan het college en de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Deze varianten zijn ook doorgerekend met een maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA). De conclusies van deze analyse staan ook in deel 2. In de bijlage is de gehele MKBA-rapportage toegevoegd.

Tussen deel 1 en deel 2 hebben we verwijzingen toegevoegd via links.

Deel 3: Vervolgstappen

Nu zijn het college en de raad aan zet om een besluit te nemen op basis van dit Schetsboek in Potlood. Hierover vertellen we kort in deel 3.



Colofon

Dit Schetsboek in Potlood is het resultaat van het participatietraject Schetsboek Pasgeld, dat liep vanaf maart tot augustus 2021.

We willen iedereen die heeft meegedacht over de toekomst van Pasgeld hartelijk danken voor de inbreng.

www.schetsboekpasgeld.nl

Illustraties: Olivier Rijcken, KuiperCompagnons, Urban Sync



Voorwoord

Voorwoord

Beste bewoners van Rijswijk,

Voor u ligt het Schetsboek Pasgeld in Potlood. Een concreet resultaat van het participatietraject om de toekomst van Pasgeld vorm te geven.

Pasgeld is een veelzijdig stukje Rijswijk. Het gebied tussen de A4, de Vliet en het spoor heeft een rijk verleden met een diversiteit aan functies: van buitenplaats tot wasserij en van kleiwinninggebied tot tuindersgebied. Ook vandaag de dag is Pasgeld een heel divers gebied: er liggen sportvelden, volkstuinten, bedrijven en woningen. Het Elsenburgerbos en het cultuurhistorisch slagenlandschap maken ook deel uit van Pasgeld.

Kortom: Pasgeld is een gebied dat het waard is om afgewogen keuzes te maken als het gaat om toekomstige ontwikkelingen. Maar er zijn wél ontwikkelingen nodig. Zo zijn in Rijswijk en de regio veel mensen op zoek naar een woning, zijn in Pasgeld maatregelen nodig voor klimaatadaptatie (waterberging) en liggen er kansen voor de verbetering van de natuur en biodiversiteit. De uitdaging is de juiste balans te vinden in het gebruik van de ruimte, waarbij behoeften, voorzieningenniveau en leefbaarheid naar de toekomst toe gewaarborgd worden.

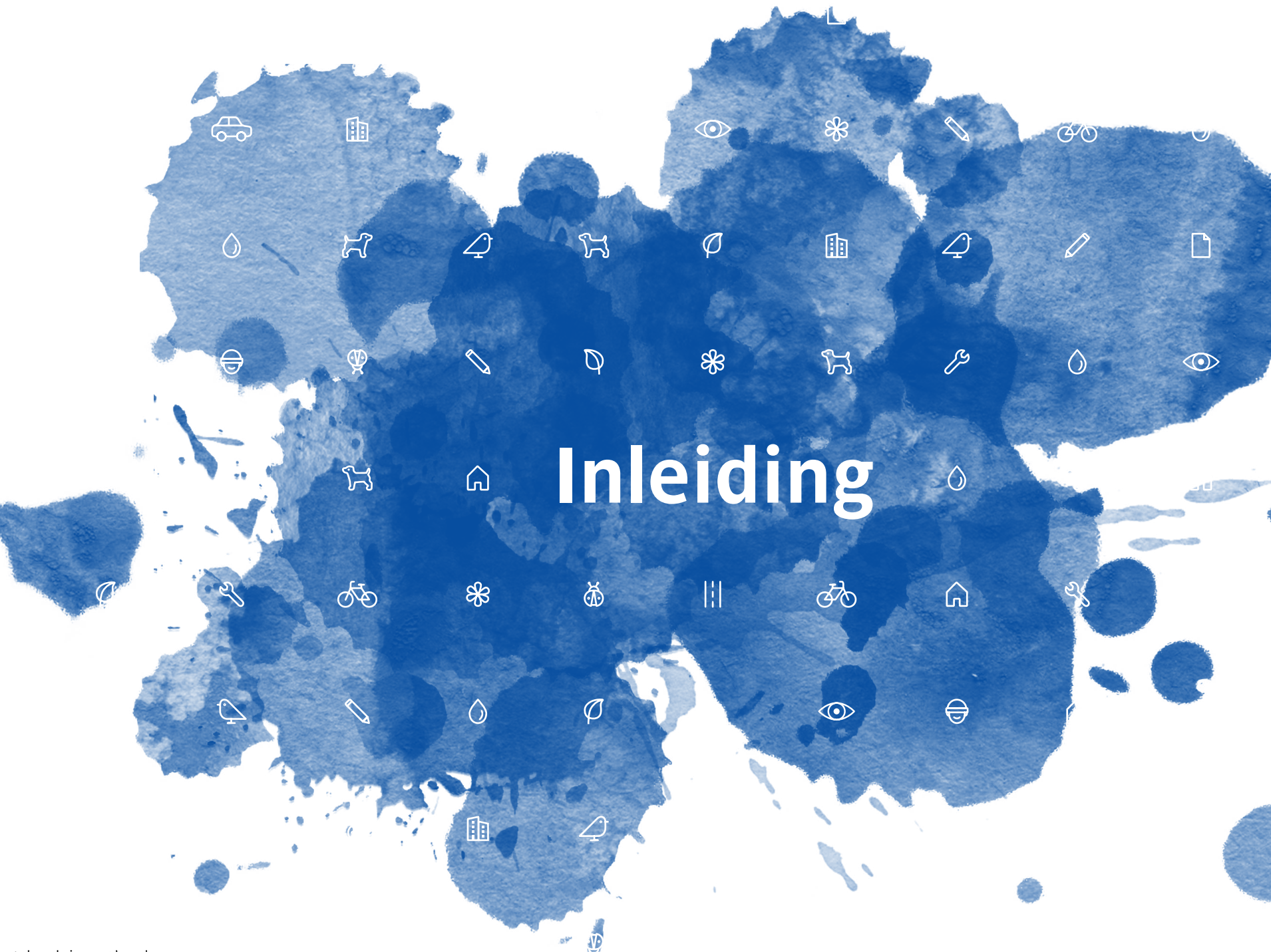
Tijdens het participatietraject vanaf maart 2021 heeft de gemeente samen met inwoners, belangenverenigingen en ontwikkelaars aan het Schetsboek Pasgeld gewerkt, om te komen tot een integrale visie voor Pasgeld. Via de website www.schetsboekpasgeld.nl hebben geïnteresseerden hierover meegedacht.

Ik kijk dankbaar terug op de inzet en betrokkenheid die is getoond in het participatietraject. Want ik zie het als grote meerwaarde dat middels ieders actieve deelname verschillende belangen en invalshoeken in beeld zijn gebracht. Met behulp van dit inzicht kan de politiek tot een zorgvuldige afweging komen over de toekomst van dit bijzondere gebied.

Jeffrey Keus

Wethouder





Inleiding

Inleiding

Afgewogen keuzes voor veelzijdig Pasgeld

In het voorwoord las u het al: Pasgeld is een veelzijdig stukje Rijswijk, waarvoor gemeente Rijswijk afgewogen keuzes wil maken als het gaat om toekomstige ontwikkelingen. Hiervoor is het belangrijk om het gehele gebied integraal te bekijken. Zowel vanuit de woningopgave en mobiliteit als vanuit de mogelijkheden die gebiedsontwikkeling biedt om de kwaliteit van groen en de recreatieve en ecologische waarde een impuls te geven. De uitdaging is de juiste balans te vinden tussen lokale belangen en (regionale) opgaven.

Samen schetsen aan Pasgeld

Om tot een gedragen plan te komen waarin de balans goed is afgewogen, is gemeente Rijswijk in maart 2021 gestart met een participatieproces, onder de noemer Schetsboek Pasgeld. Tijdens dit proces werkten we tot de zomer samen met inwoners, belangenverenigingen en ontwikkelaars aan een integrale visie voor Pasgeld. In een zorgvuldig en open proces werd opgeroepen om ideeën te delen en was ruimte voor het uiten van zorgen, het vinden van oplossingen en benutten van kansen. Op bladzijde 22 is de procesopzet schematisch weergegeven.

In verband met de coronamaatregelen vond de participatie voornamelijk online plaats. Geïnteresseerden dachten vanaf maart mee op twee manieren: via een online platform waarop iedereen kon reageren op vragen en enquêtes (www.schetsboekpasgeld.nl) en via een klankbordgroep, die regelmatig online bij elkaar kwam en waarbij de gesprekken meer de diepte in gingen. Eind juni lieten de toen versoepelde coronamaatregelen het toe weer fysiek bij elkaar te komen. Daardoor konden de laatste twee bijeenkomsten van de klankbordgroep op locatie plaatsvinden. Ook konden we een wandeling door het gebied organiseren, op de Dag van Pasgeld. Dat maakte het mogelijk om met meer mensen in gesprek te gaan over de verschillende deelgebieden van Pasgeld.

Resultaat

Het resultaat van het participatietraject voor Pasgeld ligt nu voor u in de vorm van dit Schetsboek in Potlood. Het beschrijft de opgaven en uitgangspunten en biedt een verslag van het participatieproces. Daarnaast zijn mogelijke ontwerpvarianten voor de hoofdstructuur voor het hele gebied in dit document opgenomen. Die geeft aan waar in Pasgeld ruimte is voor wonen, verkeer, groen, water, cultuurhistorie, economie en duurzaamheid. Tot slot gaat dit Schetsboek in Potlood in op varianten voor Pasgeld-West en Pasgeld-Oost.

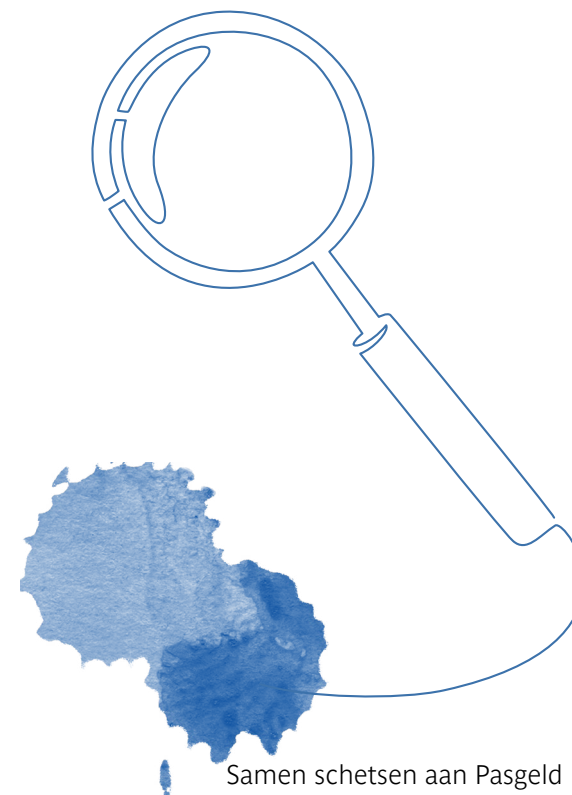
Besluitvorming

Dit Schetsboek in Potlood is een van de documenten die naar het college van burgemeester & wethouders en de gemeenteraad gaan om te besluiten welke ontwikkelopgaven in Pasgeld vorm moeten krijgen. We vragen van hen een akkoord op de plannen voor de hoofdstructuur en een keuze voor een variant voor Pasgeld-West en Pasgeld-Oost. Hiervoor zijn de volgende data gepland:

College B&W: 7 september 2021

Forum Stad: 30 september 2021

Raadsvergadering: 12 oktober 2021



Samen schetsen aan Pasgeld

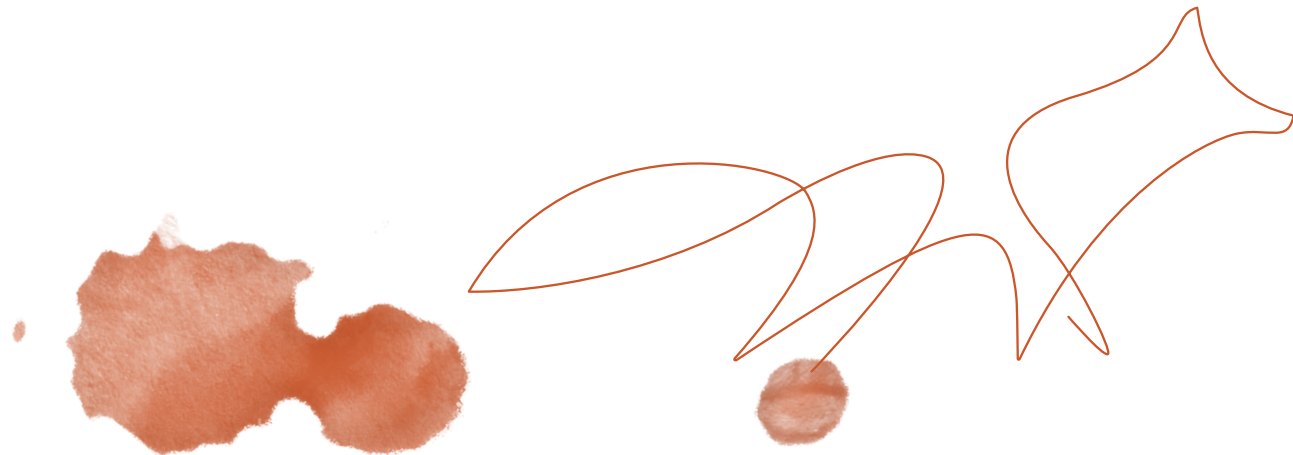


D1 De opdracht en het procesverslag

Deel 1: De opdracht en het procesverslag

In dit eerste deel staat vooral de hoe-vraag centraal. We starten met de bestuurlijke opdracht en de kaders van het proces. Daarna lichten we alle stappen toe die we samen met omwonenden en andere belanghebbenden hebben doorlopen om ideeën, wensen en verbeterpunten te verzamelen en de dialoog aan te gaan. De inhoud wordt in dit deel op hoofdlijnen beschreven en via de illustraties van Olivier Rijcken verbeeld.

Tussen dit deel en deel 2 hebben we verwijzingen toegevoegd via het link-icoon:





H1 Opdracht, opgaven en uitgangspunten voor Schetsboek Pasgeld

Het participatieproces voor Pasgeld komt voort uit een bestuurlijke opdracht, die we in dit hoofdstuk duiden. Voor we van start gingen met de participatie, hebben we op een rij gezet met welke opgaven we te maken hebben – zowel lokaal als regionaal – en vanuit welke uitgangspunten belangstellenden kunnen meedenken over Pasgeld. Dit hoofdstuk biedt hiervan een overzicht.

1.1 Bestuurlijke kaders en opdracht

Het participatietraject is gebaseerd op een aantal bestuurlijke kaders. Hieronder zijn de kaders kort weergegeven:

Uitgangspunten participatie (Raadsbesluit 20.019790)

1. Verwachtingen ten aanzien van het participatieproces worden aan de voorkant helder gedefinieerd en gecommuniceerd;
2. Deelnemers aan de participatie krijgen heldere rollen toebedeeld;
3. De participatie vindt plaats op basis van: a. Ambities uit het masterplan Rijswijk-Zuid 2009 b. Vastgestelde juridisch planologische kaders c. Financiële kaders grondexploitatie Sion 't Haantje

4. Het gaat om een open en gezamenlijk proces;
5. Waarin we ruimte bieden aan de mening van verschillende belanghebbenden;
6. Centraal staat het uitwisselen van ideeën om gezamenlijk tot een optimaal haalbaar plan te komen;
7. Het draait om wederzijds vertrouwen;
8. De uiteindelijke verantwoordelijkheid ligt bij het gemeentebestuur (College en raad), die zal, alles in ogenschouw nemend, besluiten nemen.

Voor Pasgeld-West

- Pasgeld-West is een ontwikkelgebied voor woningbouw op basis van het Bestemmingsplan Sion 't Haantje, tweede herziening en het in de grondexploitatie RijswijkBuiten vastgestelde programma.

Voor Pasgeld-Oost

Pasgeld-Oost is op basis van een besluit van de gemeenteraad uit 1999 een ontwikkelgebied voor woningbouw. Op basis daarvan heeft het college van burgemeester en wethouder besloten:

a. Aan de participatie en planvorming voor de locatie Pasgeld-Oost twee kaders te stellen:

- Een financieel sluitende businesscase;
- Een verantwoord stedenbouwkundig plan op basis van de hiertoe opgestelde beoordelingscriteria;

b. Opdracht te geven met stakeholders in het participatietraject te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor de ontwikkeling van Pasgeld-Oost binnen de gestelde kaders;

Update juni 2021 m.b.t. Pasgeld-Oost:

Op 15 juni 2021 heeft de gemeenteraad bij de vertrekpunten voor Pasgeld-Oost aangevuld dat: Volgend op het besluit d.d. 26-10-1999 dat Pasgeld-Oost een ontwikkelgebied voor woningbouw is; dat nu ruim 20 jaar later een (positieve) Maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA) ten grondslag moet liggen aan de planvorming. Naast de financiële aspecten (sluitende business case) en de stedenbouwkundige inpassing, komen ook het effect van plannen op thema's als ecologie, klimaatadaptatie, woningbehoefte en leefbaarheid in een MKBA aan bod. De MKBA is een hulpmiddel voor het College en de Raad om verschillende plannen te verkennen en een goed afgewogen besluit te nemen.

Het gehele raadsbesluit is opgenomen in bijlage d.

1.2 Lokale en regionale opgaven (beleidsmatige kaders)

Ontwikkelingen in het afgebakende gebied Pasgeld kunnen niet los worden gezien van opgaven in andere delen van Rijswijk en in de regio. In deze paragraaf geven we een overzicht van deze lokale en regionale opgaven, die zijn meegenomen in het participatietraject Schetsboek Pasgeld.

Overkoepelende lokale opgaven Rijswijk

Thema's die in het participatietraject zijn meegenomen zijn:

Mobiliteit in Rijswijk

Als het gaat om mobiliteit staat de gemeente Rijswijk voor een urgente en complexe opgave: hoe houden we de stad ondanks de toenemende drukte bereikbaar voor bewoners en ondernemers, dringen we tegelijkertijd de negatieve effecten van mobiliteit terug (verkeersonveiligheid, slechte leefbaarheid, slechte luchtkwaliteit en geluidshinder) en verdelen we de schaarse ruimte op de beste manier? De groei van onze stad en regio, en de mobiliteit, vraagt om een mobiliteitstransitie. Dat betekent dat we het gebruik van fiets, openbaar vervoer en andere vormen van mobiliteit moeten bevorderen om de stad niet volledig dicht te laten slibben. Er zijn maatregelen nodig om de stad bereikbaar, verkeersveilig en leefbaar te houden en om ervoor te zorgen dat inwoners mobiel blijven. Ook in Pasgeld zal deze transitie vorm krijgen.

Wonen in Rijswijk

'In Rijswijk kun je ruim wonen in een groene omgeving. Stedelijk en ontspannen', zo staat in de Stadsvisie 2030 te lezen. Om dat te bereiken is het nodig de woningvoorraad in Rijswijk gevarieerder te maken, meer te bouwen naar behoefte en eenzijdige wijken te veranderen door het toevoegen van andere woningtypes. En Rijswijk groeit. Die groei zet de komende jaren naar verwachting door. De huisvestingsopgave is daarmee eveneens groot en de vraag naar woningen blijft vooralsnog onverminderd hoog. Daarom bouwt en werkt de gemeente aan het herstructureren en verduurzamen van zo veel mogelijk woningen in Rijswijk. Om aan deze huisvestingsopgave te voldoen, werkt de gemeente met ontwikkelaars, bouwers, ontwerpers en adviseurs samen. Ons doel is om te zorgen voor kwalitatieve goede woningen, in sociaal sterke en gemêleerde, veilige, leefbare wijken met een evenwichtige sociale opbouw. De ontwikkeling van Pasgeld is daarin een belangrijke schakel.

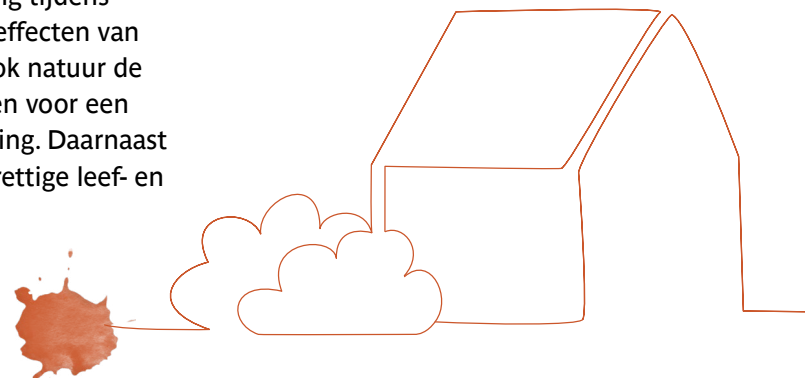
Groen in Rijswijk (Stadsvisie 2030)

Parken, groene zones en water zijn cruciaal voor het leefklimaat in de stad, ze zijn de longen van de stad en zorgen voor opname van regenwater tijdens heftige buien en voor verkoeling tijdens warme periodes. Zo helpen ze om de effecten van klimaatverandering te temperen en ook natuur de ruimte te geven. Groen en water zorgen voor een aantrekkelijke leef- en recreatieomgeving. Daarnaast zorgt het groen in Rijswijk voor een prettige leef- en woonomgeving.

De energietransitie

Nederland moet in 2030 de uitstoot van broeikasgassen met 49 procent hebben verminderd ten opzichte van 1990 en in 2050 klimaatneutraal zijn. Om deze doelstellingen te halen is er een nationaal klimaatakkoord ondertekend waarin afspraken staan voor de sectoren gebouwde omgeving, landbouw en landgebruik, elektriciteit, industrie en mobiliteit. Vooral de afspraken voor de sectoren gebouwde omgeving en elektriciteit hebben grote impact op onze gemeente.

Duurzaamheid vormt van meet af aan het onderscheidende karakter van RijswijkBuiten ten opzichte van andere nieuwbouwwijken in de regio. Vanaf de start van de ontwikkeling zijn er hoge ambities voor energiebesparing en duurzame energieopwekking vastgelegd in het Masterplan Rijswijk-Zuid, met als een van de doelen het realiseren van een CO2-arme wijk. Dit heeft ertoe geleid dat RijswijkBuiten als aardgasvrije wijk is en wordt gerealiseerd. Anno 2021 staan deze ambities onverminderd overeind en liggen er in Pasgeld kansen om de ambities op het gebied van energie en duurzaamheid naar een nog hoger niveau te tillen.



De economische strategie

Rijswijk ligt zeer centraal in de sterk verstedelijkte zuidvleugel van de Randstad en het economisch kerngebied van de MRDH. Rijswijk vormt één stedelijk geheel met Den Haag en Delft en ligt ook erg dicht bij Rotterdam, Leiden en het Westland. Een gunstige ligging bij uitstek! De Rijswijkse economie en arbeidsmarkt zijn sterk verbonden met die van omringende gemeenten in de MRDH. Rijswijk heeft bovendien een belangrijke werkgelegenheidsfunctie, wat blijkt uit de positieve pendelcijfers van onze gemeente. Toch staat Rijswijk voor een aantal uitdagingen. De werkgelegenheid is, ondanks de economische voorspoed, sinds 2015 gedaald, terwijl die in de meeste buurgemeenten juist is gestegen. Ook de profilering van Rijswijk kan sterker: we willen de economisch onderscheidende activiteiten die er zijn beter op de voorgrond zetten en de winkel- en werkgebieden de nodige aandacht geven. Ook zijn er substantiële maatschappelijke opgaven waar we op in moeten spelen om 'bij de tijd' te blijven.

De economische strategie van Rijswijk moet inspelen op de kansen die Rijswijk biedt, zoals de ligging in het hart van de Haagse en Delftse regio. We willen met de strategie inzetten op het behouden en aantrekken van werkgelegenheid en bedrijvigheid. Zo versterken we het ondernemersklimaat en het vestigingsklimaat van Rijswijk en de regio. Ook hieraan draagt de ontwikkeling van Pasgeld bij.

Regionale kaders

Op provinciaal niveau ligt er een forse verstedelijkingsopgave: er moeten voor 2040 circa een kwart miljoen woningen bij komen in Zuid-Holland. Het toevoegen van deze woningvoorraad is geen op zichzelf staande opgave, maar een opgave die kansen biedt om ook andere vraagstukken op te pakken. Denk hierbij aan het verbeteren van (OV) bereikbaarheid of aan het bijdragen aan de mobiliteitstransitie, de verduurzamingsopgave en de energietransitie.

De provincie Zuid-Holland heeft het gebied rondom de spoorlijn (Pasgeld-West) aangewezen als kansrijk gebied. De provincie stelt dat, gezien de ligging van bestaande stations, dit gebied goed is te optimaliseren van een sub-urbaan naar een centrum-dorps of stedelijk woonmilieu.

Gezien de opgaven waar de regio voor staat, is de regionale waarde van het gebied Pasgeld alleen maar groter geworden. Rijswijk is een regionale kanskaart wat betreft het groen-stedelijk wonen in de Randstad. Hiermee neemt het een unieke positie in, met een gevarieerd woningaanbod. In de beeldvormende sessie met de raad over de woonvisie op 10 maart 2020, kwam aan bod dat er juist onder de inwoners van Rijswijk een grote vraag is naar een groenstedelijk woonmilieu. Deze vraag zal de komende jaren alleen maar toenemen. Pasgeld biedt kansen om hierin te voorzien.

Binnen Pasgeld zou een lagere parkeernorm toegepast kunnen worden, door gebruik te maken van deelauto's en de (elektrische) fiets en op langere termijn wellicht zelfs een halteplaats voor een toekomstige lightrail-verbinding. Door de verlaagde parkeernorm kan er in hogere dichtheden worden gebouwd en kan er meer kwaliteit aan de openbare ruimte worden toegevoegd.

Daarnaast heeft de provincie Zuid-Holland het initiatief genomen te komen tot een Vlietzonevisie voor de zone aan weerszijden van de Vliet tussen Delft en Leiden (Landschapspark Zuidvleugel). Deze visie zal zich meer gaan richten op de 'groenblauwe as' van de Vlietzone als tegenhanger ten opzichte van de verstedelijking in de regio. De provincie zal hiervoor ook een eigen participatietraject doorlopen.

De ontwikkeling van Pasgeld biedt kans om de functie en de kwaliteit van groen, biodiversiteit en de recreatieve en ecologische waarde van dit gebied een impuls te geven, waaronder in het Elsenburgerbos en het slagenlandschap. Tenslotte heeft Pasgeld met sportpark Elsenburg een belangrijke (recreatieve) functie voor Rijswijk en hebben de TNO-locatie en het bedrijventerrein aan de Heulweg een belangrijke economische functie.

1.3 Uitgangspunten Schetsboek Pasgeld

Zonder duidelijke spelregels kun je niet samenwerken. Om de samenwerking in het Schetsboek Pasgeld duidelijk te maken, zijn vanuit de opdracht van de gemeenteraad en het college spelregels opgesteld. Deze spelregels zijn opgedeeld in vertrekpunten en gesprekspunten.

Vertrekpunten

Deze onderwerpen staan centraal tijdens het participatieproces. De vertrekpunten zijn vastgestelde kaders die het participatieproces afbakenen. De lijnen van het speelveld.

Gesprekspunten

De gesprekspunten zijn onderwerpen waar we het met alle betrokkenen over wilden hebben en waarover ideeën en creativiteit van de deelnemers aan het schetsboek welkom waren.

Vertrekpunten voor de hoofdstructuur

- De planbegrenzing voor de participatie is afgebakend op het gebied Pasgeld, gelegen tussen de A4, de Vliet, 't Haantje en het spoor.
- Met het oog op de noodzakelijke mobiliteitstransitie en het [Actieplan Luchtkwaliteit](#) wordt vanuit de gebiedsontwikkeling Pasgeld ingezet op het stimuleren van langzaam verkeer, waarbij de ambitie is om het gebruik van stappen (voetganger), trappen (fietsen) en OV te stimuleren. Ook wordt er in de planvorming voor Pasgeld ruimte gereserveerd voor een potentiële halteplaats.
- In lijn met [het Convenant Klimaatadaptief Bouwen](#) staat een duurzame invulling van de ontwikkeling centraal.
- In lijn met de [Economische Strategie Rijswijk](#) richten we ons op het versterken van het ondernemersklimaat en het vestigingsklimaat. Het vestigingsklimaat van Rijswijk wordt verbeterd door o.a. de verbreding van de A4 en de spoorverdubbeling. De TNO-locatie inclusief BPRC en het bedrijventerrein aan de Heulweg zijn bestaande werklocaties. Onderdeel van de gebiedsontwikkeling Pasgeld betreft de ontwikkeling van een bedrijventerrein tussen het spoor, de Laan van het Haantje, de Lange Kleiweg en 't Haantje.
- In lijn met de [Woondeal Zuidelijke Randstad](#) draagt de ontwikkeling van RijswijkBuiten bij aan de regionale woonopgave.

Gesprekspunten voor de hoofdstructuur

- Wat is de onderscheidende identiteit van Pasgeld?
- Wat zijn volgens de deelnemers aan de participatie de parels in het gebied en waarom?
- Welke plekken kunnen in het gebied extra aandacht gebruiken en waarom?
- Hoe kunnen we de duurzame bouwambities vormgeven?
- Hoe zorgen we voor een goede waterafwikkeling in het gebied?
- Hoe maken we provinciale doelstelling van de Visie Vlietzone concreet (recreatie en ecologie versterken)?
- Wat betekent een mogelijke halteplaats voor de ontwikkeling van het gebied?
- Hoe geven we invulling aan de mobiliteitstransitie?

Vertrekpunten per deelgebied

1. A4

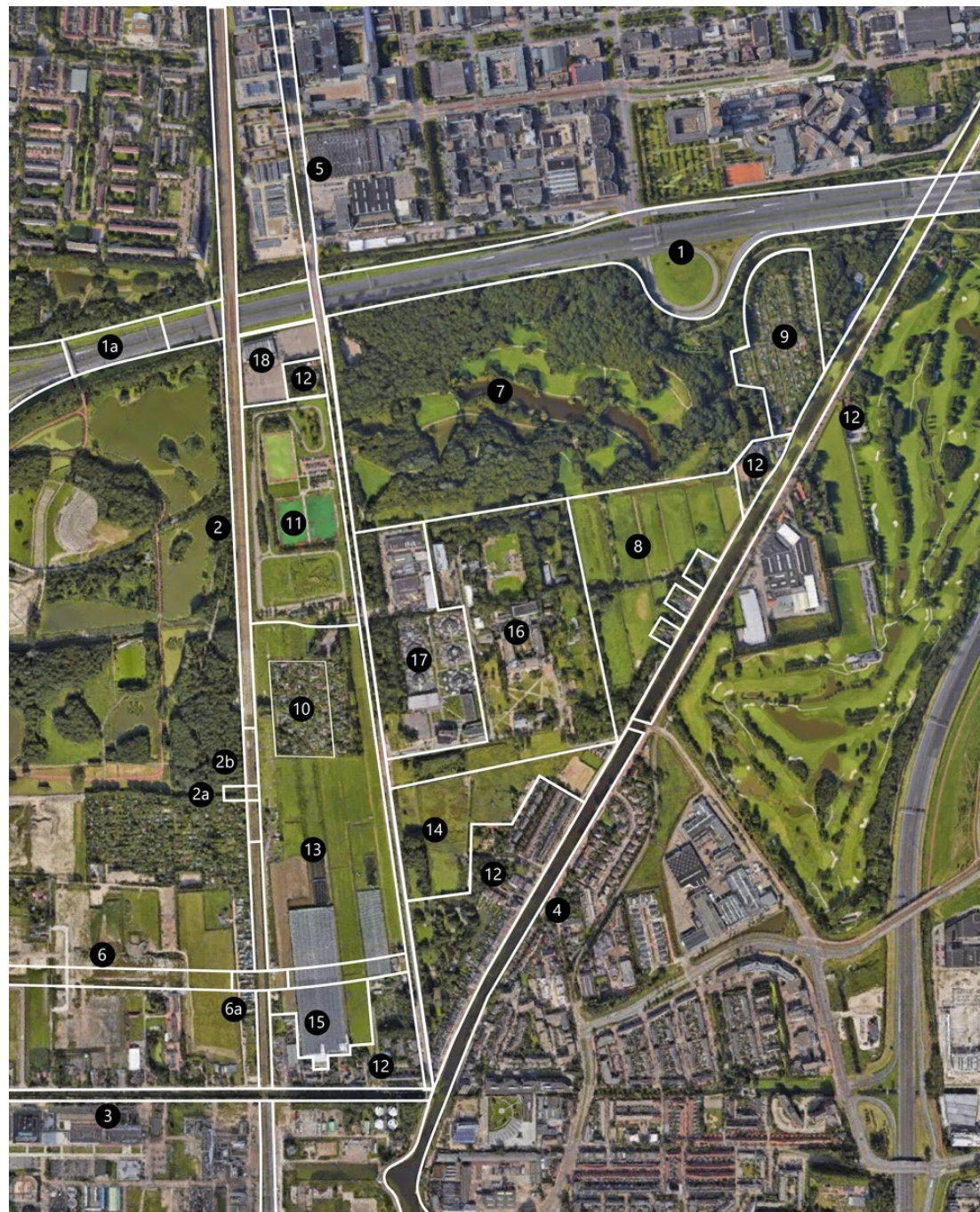
- De A4 wordt verbreed conform [het Tracébesluit](#) door het Rijk.
- 1a: er wordt een 'Ecoduct' ter hoogte van het Pieter Postmapad gerealiseerd.

2. Spoorlijn PHS

- De spoorlijn van Rijswijk naar Delft, Rotterdam en Den Haag.
- Er is een spoorverdubbeling in uitvoering van twee naar vier sporen conform [het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer](#).
- Er zijn plannen om naast de trein, ook lightrail (zoals Randstadrail) over de spoorlijn te laten rijden die ook in RijswijkBuiten stopt en een halte krijgt.
- 2a: In de planvorming voor Pasgeld wordt ruimte gereserveerd voor een potentiële halteplaats RijswijkBuiten.
- 2b: Het spoor vormt voor mens en dier een barrière tussen Parkrijk en Pasgeld. Onderdeel van de planvorming is de realisatie van een extra tunnel voor langzaam verkeer net ten zuiden van De Schoffel. De exacte locatie van een faunapassage is nog nader te bepalen.

3. Kerstanje / 't Haantje

- De spoorovergang bij 't Haantje is afgesloten vanwege spoorverdubbeling en vervangen door de [tunnel](#) /spoorwegonderdoorgang in de Laan van het Haantje.



4. De Delftsche Vliet

- De Vliet wordt als landschapselement behouden.
- Is onderdeel van het [Rijn-Schiekanaal](#), dat de verbinding vormt tussen de Oude Rijn nabij Leiden en Overschie. Deze verbinding volgt voor een deel de loop van het [kanaal van Corbulo](#), de verbinding tussen Rijn en Maas die de Romeinen in de eerste eeuw aanlegden. In het midden van de 12e eeuw werd de verbinding gegraven tussen Delft en het oude kanaal, dat liep tot de huidige locatie van de Hoornbrug: de Delftsche Vliet. Van 1891 tot 1894 werd de Delftsche Vliet verbreed.
- Gesprekspunt: Een fietsbrug ter hoogte van de Zuiderweg is een potentiële ontwikkeling om, samen met de fietstunnel (2b) de fietsinfrastructuur te verbeteren en langzaam verkeer te stimuleren.

5. Lange Kleiweg

- Is van oudsher een verbinding tussen Delft en Rijswijk en een belangrijke landschappelijke lijn in Pasgeld.
- De Lange Kleiweg wordt als landschapselement behouden.

6. Laan van het Haantje

- 6a: medio 2021 is een spoorondertunneling geopend die via de nieuwe Laan van het Haantje verbindt met de Lange Kleiweg

7. Elsenburgerbos

- Het Elsenburgerbos is een belangrijk onderdeel van het landschap en de

parkenzone en blijft behouden.

- Het park werd aangelegd nadat het jarenlang was gebruikt als vuilstortplaats. De oorspronkelijke kleilaag is voordat het gebied in gebruik raakte als vuilstortplaats, opgegraven. Bij de aanleg van het park is er een leeflaag op het afval aangebracht. Deze laag blijkt op plekken versleten en moet worden hersteld.
- Gesprekspunt: de ontwikkeling van het Elsenburgerbos op diverse aspecten, zoals recreatie/natuurontwikkeling etc. á la Wilhelminapark.

8. Slagenlandschap

- Vertrekpunt is de landschappelijke ecologische en recreatieve ontwikkeling van het slagenlandschap. Ten behoeve van de watercompensatie voor de A4-verbreding door Rijkswaterstaat, worden er natuurvriendelijke oevers gecreëerd. Daarmee blijft het slagenlandschap voor de toekomst groen.

9. Volkstuindersvereniging Lommerrijck

- De volkstuindersvereniging Lommerrijck blijft behouden.

10. Tuinvereniging De Schoffel

- Van tuinvereniging De Schoffel wordt 75% gehandhaafd, 25% wordt toegevoegd aan de ontwikkeling in Pasgeld-West conform het hierover genomen [raadsbesluit](#). De inpassing leidt tot een kleiner complex.

11. Herontwikkeling Sportpark Elsenburg

- Het Sportpark Elsenburg wordt herontwikkeld op basis van het hierover

genomen [raadsbesluit](#).

12. Bestaande bebouwing

- Deze locaties blijven gehandhaafd: De Drassige Driehoek, woningbouw langs de Vliet, 't Haantje, monument bij 't Haantje, het monumentale boerderij-complex 'Paulinaburch', Vlietzicht.

13. Pasgeld-West

- Pasgeld-West is een ontwikkelgebied voor woningbouw op basis van het [Bestemmingsplan Sion 't Haantje](#), [tweede herziening](#) en het in de [grondexploitatie](#) RijswijkBuiten vastgestelde programma.
- Gesprekspunten: zie verder

14. Pasgeld-Oost

- Op 15 juni 2021 heeft de gemeenteraad besloten dat:
- Volgend op het besluit d.d. 26-10-1999 dat Pasgeld-Oost een ontwikkelgebied voor woningbouw is; dat nu ruim 20 jaar later een (positieve) Maatschappelijke Kosten-Batenanalyse (MKBA) ten grondslag moet liggen aan de planvorming. Naast de financiële aspecten (sluitende business case) en de stedenbouwkundige inpassing, komen ook het effect van plannen op thema's als ecologie, klimaatadaptatie, woningbehoefte en leefbaarheid in een MKBA aan bod. De MKBA is een hulpmiddel voor het College en de Raad om verschillende plannen te verkennen en een goed afgewogen besluit te nemen
- Gesprekspunten: zie verder

15. Ontwikkelgebied bedrijventerrein

- Deze locatie betreft een ontwikkelgebied voor een bedrijventerrein op basis van het al vastgestelde [Bestemmingsplan Sion 't Haantje, tweede herziening](#)

16. 16. TNO

- De TNO-locatie is een te herontwikkelen werk- en/of woongebied.

17. 17. BPRC, bedrijventerrein Heulweg

- Hier zijn BPRC en diverse andere bedrijven gevestigd

18. 18. Event Plaza

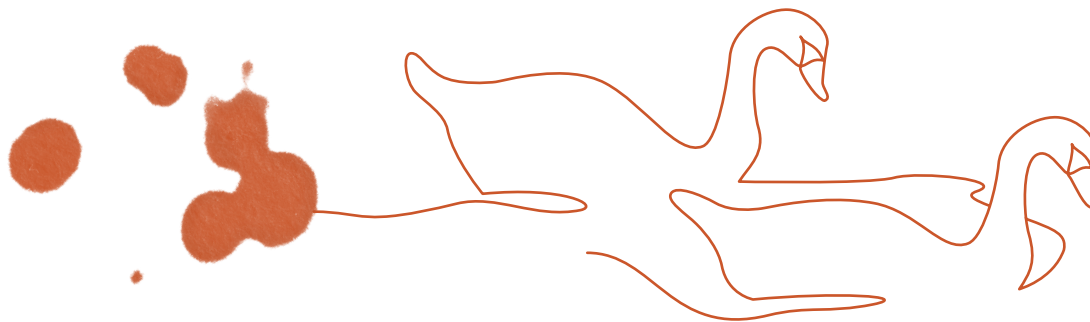
- De locatie waar Event Plaza gevestigd is, betreft een bestaande situatie. De gronden zijn in eigendom van de gemeente.
- Gesprekspunt: wat kan deze locatie voor de wijk Pasgeld betekenen?

Gesprekspunten voor Pasgeld-West

- Welke identiteit/beeldkwaliteit/woonmilieu past hier?
- Hoe krijgen groen en water een plek?
- Hoe kunnen we de biodiversiteit versterken / natuurinclusief bouwen?
- Hoe geven we vorm aan duurzaamheid / klimaatmaatregelen / klimaatadaptatie?
- Welk mobiliteitsprofiel past hier? (Of: hoe wordt invulling gegeven aan de vervoersvraag)
- Welke afstand van woning tot auto past hier?
- Hoe kan de ontsluiting worden geregeld vanaf de Lange Kleiweg en hoe geven we de fiets hierbij voorrang?
- Welke programmering en aantallen past hier?
- Hoe kunnen we opbrengsten optimaliseren?
- Hoe geven we invulling aan buurtschappen / living plots

Gesprekspunten voor Pasgeld-Oost

- Hoe borgen we een goede landschappelijke en ruimtelijke inpassing?
- Welke gebiedstypologie past hier: wat willen we behouden, versterken en toevoegen?
- Hoe geven we vorm aan watercompensatie?
- Hoe geven we invulling aan de thema's energie, klimaat, biodiversiteit en landschap (groen & water),
- waaronder het realiseren van een verbinding tussen de Drassige Driehoek en het slagen-landschap / TNO?
- Wat is nodig om de Drassige Driehoek te verbeteren?
- Hoe kunnen de bestaande infrastructuur en de veiligheid worden verbeterd? (ontsluiting)

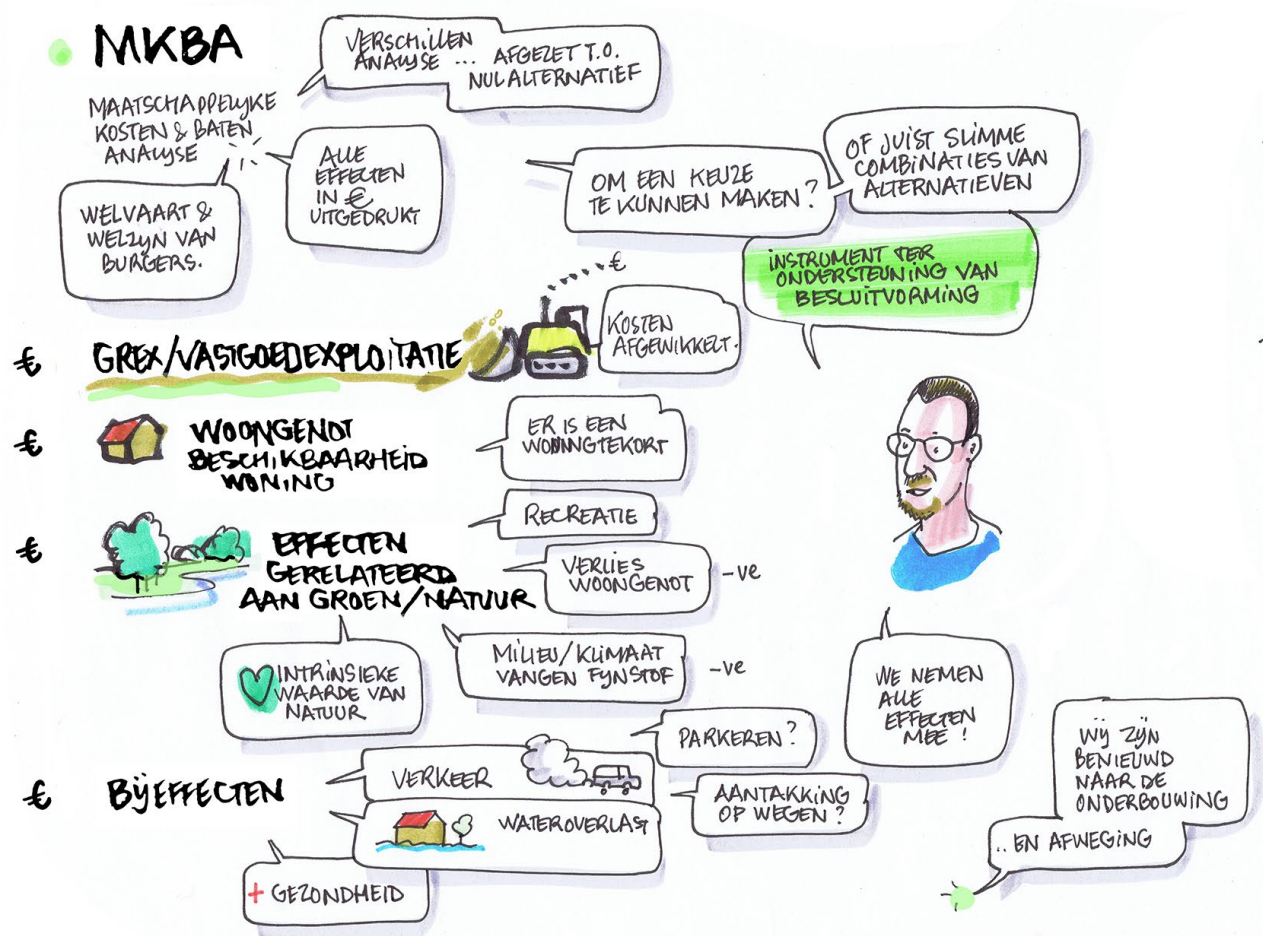


1.4 MKBA

Tijdens het participatieproces heeft het projectteam in samenwerking met de klankbordgroep een aantal planvarianten uitgewerkt. Om te zorgen voor een objectieve en gestructureerde afweging van de voor- en nadelen van de verschillende plannen, is er een maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA) uitgevoerd door adviesbureau Twynstra Gudde.

De maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA) is een beproefde methode die in Nederland sinds 2000 verplicht wordt ingezet voor grote rijksprojecten, maar ook door lagere overheden veelvuldig wordt toegepast. In een MKBA worden de effecten op welvaart en welzijn van alternatieven (scenario's) bepaald en tegen elkaar afgezet. Naast de financiële kosten en opbrengsten gaat het dan ook om effecten op bijvoorbeeld de omgeving (woongenot), (werk)geluk, recreatie/toerisme, gezondheid, veiligheid etc. In een MKBA worden ook deze zachtere waarden - voor zover mogelijk - in euro's uitgedrukt, zodat deze maatschappelijke effecten kunnen worden afgezet tegen de financiële kosten van een project of scenario.

Er is een MKBA uitgevoerd voor Pasgeld-West en Pasgeld-Oost. De uitkomsten hiervan zijn ondersteunend in de belangenafweging en besluitvorming over de betreffende locatie(s). In [hoofdstuk 9](#) leest u hier meer over.



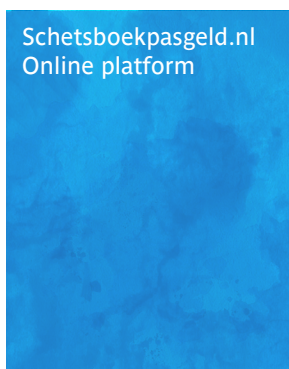


H2 Samen schetsen aan het Schetsboek Pasgeld

H2 Samen schetsen aan het Schetsboek Pasgeld

Beslissingen nemen over de toekomst van een gebied als Pasgeld, dat kan en wil gemeente Rijswijk niet alleen doen. Om bewoners, belangenverenigingen en andere belangstellenden mee te laten denken over Pasgeld, startten we in maart 2021 met een participatieproces, onder de noemer Schetsboek Pasgeld. In dit hoofdstuk vertellen we wat we hebben gedaan om tot een plan te komen waarin lokale belangen en (regionale) doelstellingen goed zijn afgewogen.

Participatie in drie stromen



2.1 Participatieproces Pasgeld: methoden en activiteiten

Eind maart 2021 zijn we gestart met de participatie voor Pasgeld. Geïnteresseerden konden op verschillende manieren meedenken over de toekomst van Pasgeld:

- Via het online participatieplatform schetsboekpasgeld.nl. Op deze website is veel informatie gedeeld over het proces, zoals de uitgangspunten, veel gestelde vragen en antwoorden en een uitgebreide bibliotheek met achtergronddocumenten. De opnamen en de presentaties van zowel de startbijeenkomst (29 maart) als de slotbijeenkomst (15 juli) zijn hier terug te kijken. Dat kan allemaal laagdrempelig, zonder account aan te maken. Deze website was ook de plek waar iedereen mee kon denken over wisselende thema's en dilemma's. Dat kon na het aanmaken van een account. Inmiddels zijn er zo'n 200 geregistreerde deelnemers op dit platform. We noemen dit de onlinegroep.

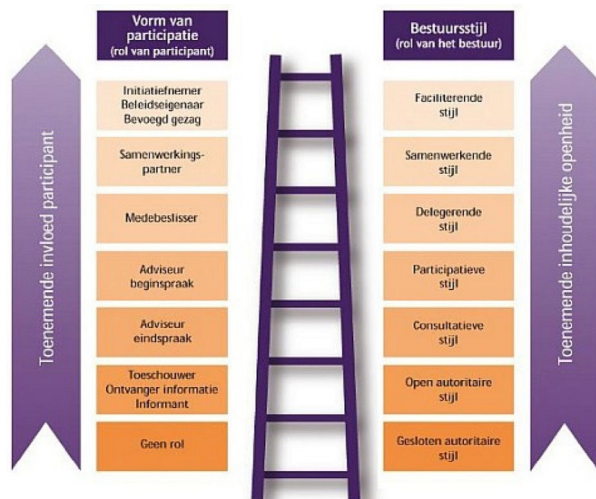
- 12 personen vormden de Klankbordgroep Pasgeld: een mix bewoners van Pasgeld, inwoners van andere wijken in Rijswijk, mensen die in Pasgeld willen wonen, ondernemers en vertegenwoordigers van belangenorganisaties. De klankbordgroep was een vaste groep die tot de zomer vier keer online en twee keer fysiek in gesprek ging met de gemeente en ontwikkelaars over de invulling van Pasgeld.
- Daarnaast organiseerden we drie 'brede' bijeenkomsten: de online startbijeenkomst (29 maart), de Dag van Pasgeld (26 juni) en de online slotbijeenkomst (15 juli).
- Speciaal voor kinderen maakten we het Kinderschetsboek Pasgeld. In twee klassen in RijswijkBuiten (op twee scholen) is een korte les gegeven over het ontwerpen van een nieuwe wijk.

2.2 Participatieniveau

In dit participatietraject is voor het vaststellen van de mate van participatie voor de stakeholders gewerkt vanuit het met college en raad gedeelde en besproken participatievoorstel en vanuit het gemeentelijk participatiebeleid in de vorm van het document *Participatiebeleid 2020-2022* (Gemeente Rijswijk, 2020, Corsa 20.050894). Er is geparticipeerd met het niveau "adviseur beginspraak". Concreet betekent dit dat de klankbordgroep en de online participanten een adviserende rol hadden en vóór in het proces binnen kaders meedachten, opgaven konden aandragen en oplossingen konden formuleren. Bij de start van het proces hebben we dit aan

de deelnemers aangegeven. Samen met alle deelnemers hebben we ideeën opgehaald en de meningen met elkaar gedeeld. Deze inbreng is door de gemeente verwerkt in de ontwikkelvarianten die ter besluitvorming worden voorgelegd aan college en raad.

Participatieladder



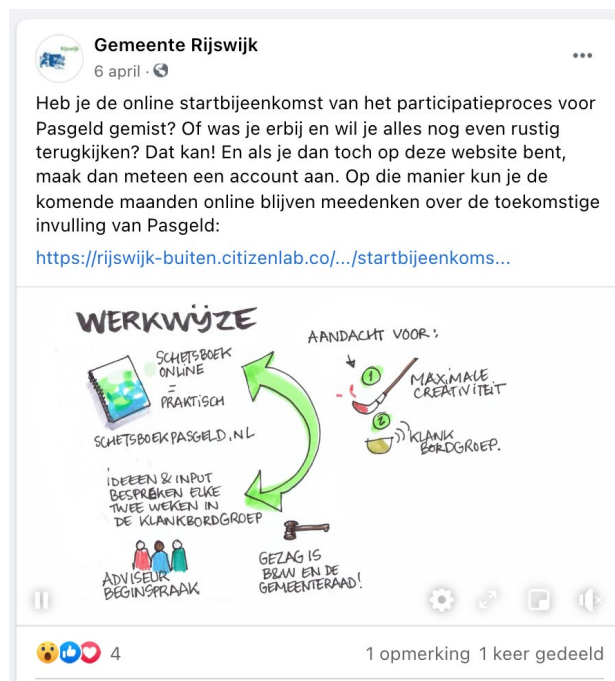
2.3 Planning

Het participatieproces is hiernaast schematisch weergegeven. In dit Schetsboek in Potlood beschrijven we de stappen die we hebben gezet vanaf de eerste vraag op de participatiewebsite schetsboekpasgeld.nl tot en met de online slotbijeenkomst op 15 juli.



2.4 Communicatie over het Schetsboek Pasgeld

Om iedereen die Pasgeld een warm hart toedraagt te laten weten dat het mogelijk was om mee te denken, hebben we daar via verschillende kanalen over gecommuniceerd. Bewoners van Pasgeld ontvingen in hun brievenbus uitnodigingen voor o.a. de startbijeenkomst, de Dag van Pasgeld, het Kinderschetsboek en de slotbijeenkomst. In huis-aan-huiskrant Groot Rijswijk plaatsten we oproepen op zowel de gemeentepagina's Regelrecht als op de redactionele pagina's. Ook de socialmediakanalen en nieuwsbrieven van de gemeente en het programmabureau RijswijkBuiten hebben we ingezet om mensen te wijzen op de mogelijkheid te participeren en om tussentijds resultaten te delen. Uiteraard speelde het participatieplatform www.schetsboekpasgeld.nl ook een grote rol in de communicatie: geregistreerde gebruikers ontvingen met regelmaat een e-mail, bijvoorbeeld met een aankondiging van nieuwe activiteiten, om te melden dat verslagen en opnamen van de bijeenkomsten waren gepubliceerd of om te laten weten waar ze informatie konden vinden op de website.



2.5 Online samenwerking in tijden van corona

Door de coronamaatregelen hebben we het participatieproces op een andere manier ingericht, met verschillende online methoden.

Zoom

De bijeenkomsten organiseerden we voornamelijk via Zoom. Zoom maakt het mogelijk om op een laagdrempelige manier zonder account aan te hoeven maken aanwezig te zijn bij een online bijeenkomst. Deelnemers ontvingen na aanmelding een link naar de bijeenkomst. De sprekers deelden hun presentaties via het scherm. Bij de twee 'brede' bijeenkomsten – de startbijeenkomst en een slotbijeenkomst – zorgde een gespreksleider voor het doorlopen van het programma en het faciliteren van de vragenrondes. In de startbijeenkomst maakten we ook gebruik van de functie in Zoom om in deelgroepen uiteen te gaan.

Ook de eerste bijeenkomsten van de klankbordgroep vonden plaats via Zoom.

Mentimeter

Om reacties te peilen tijdens bijeenkomsten, maakten we gebruik van Mentimeter. Door in te loggen met een code op de website menti.com konden deelnemers op hun mobiele telefoon live enquêtes invullen, aangeven op een kaart van Rijswijk waar ze wonen en vragen stellen.

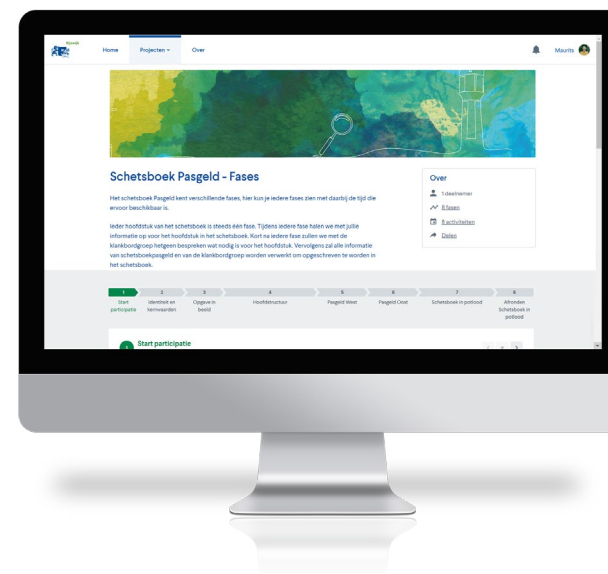
Mural

Mural is een digitaal werkblad waar gelijktijdig in gewerkt kan worden. Het is vergelijkbaar met het plakken van post-its bij fysieke bijeenkomsten. Mural gebruikten we tijdens de startbijeenkomst en bij de bijeenkomsten met de klankbordgroep. Deelnemers konden zelf in het werkblad hun opmerkingen plaatsen, of aan begeleiders van de bijeenkomst doorgeven wat er opgeschreven moest worden. Het online werkblad gaf visuele ondersteuning voor de dialoog die daaruit voortvloeide.

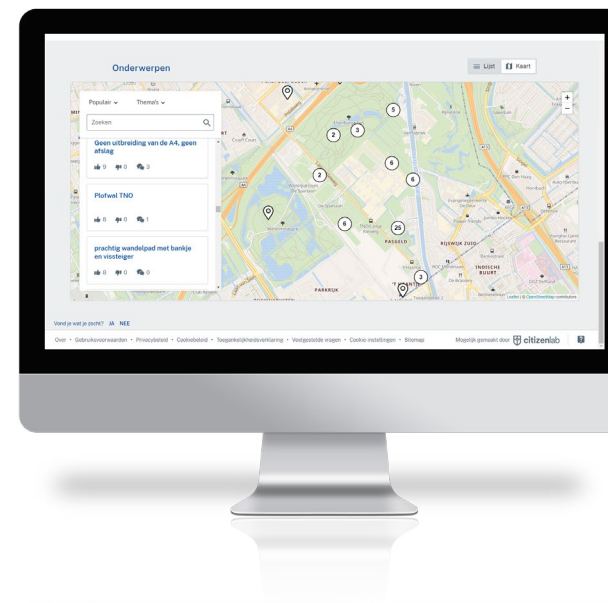
CitizenLab

Voor de participatiewebsite schetsboekpasgeld.nl gebruikten we CitizenLab. Dit is een gebruiksklaar participatieplatform met veel standaard functionaliteiten die het mogelijk maken een participatieproces op maat in te richten. Een deel van de website is direct toegankelijk, zodat iedereen die geïnteresseerd is belangrijke informatie kan vinden (uitgangspunten, Q&A, bibliotheek met documenten etc.), bijeenkomsten kan terugkijken en verslagen kan lezen. Wie een reactie of idee wil achterlaten, maakt daarvoor eerst eenvoudig een account aan. Voor de klankbordgroep is in CitizenLab een eigen 'ruimte' ingericht, waar alleen klankbordgroepleden en leden van het projectteam toegang toe hebben. Daar deelden het projectteam en de klankbordgroepleden informatie met elkaar.

Impressie van schetsboekpasgeld.nl



Impressie van interactieve kaart op schetsboekpasgeld.nl



2.6 Online startbijeenkomst

(29 maart)

Met de startbijeenkomst gaf gemeente Rijswijk het officiële startschot voor de participatie voor Pasgeld. Ruim 50 personen namen deel aan deze digitale bijeenkomst, voornamelijk bewoners van Pasgeld.

Wethouder Jeffrey Keus trapte af. Hij stond stil bij de rijke geschiedenis van het gebied en de opgaven die er spelen. Hij benadrukte daarbij dat er grote keuzes gemaakt moeten worden, die de gemeente niet alleen kan, maar ook niet alleen wil maken:

“We gaan met verschillende belanghebbenden samen schetsen aan een plan dat Pasgeld klaarmaakt voor de toekomst. In lijn met de gedachte vanuit het masterplan om de meest duurzame wijk van Nederland met elkaar te realiseren op allerlei vlakken. Ik ben enorm blij dat we hier vanavond mee starten!”

Na dit welkomstwoord gaf de betrokken stedenbouwkundige een presentatie over het gebied, waarin hij inzoomde op de historie, de huidige indeling van Pasgeld met een veelzijdigheid aan functies en de opgaven waar we mee te maken hebben.

De procesbegeleiders van het participatieproces legden uit hoe iedereen tot aan de zomer kon meedenken over Pasgeld, gaven een demo van het participatieplatform schetsboekpasgeld.nl en deden een oproep aan de deelnemers om zich aan te melden voor de klankbordgroep en/of online reacties en ideeën mee te geven.

Na afloop van beide presentaties was er de mogelijkheid om vragen te stellen. Tijdens deze vragenrondes werden vragen gesteld over (de noodzaak van) woningbouw, natuur, verkeer & parkeren, participatie en de klankbordgroep.

Tussen de presentaties door gingen we in een aantal deelsessies met de deelnemers in gesprek over Pasgeld.

Gestelde vragen / werkvorm

- Mentimeter: Wat betekent Pasgeld voor jou in 1 woord (30x ingevuld)
- 6 deelsessies: aan de hand van het online whiteboard Mural bespraken we drie vragen met de deelnemers: 1. Wat zie je liever verdwijnen uit Pasgeld? 2. Wat wil je verbeteren? 3. Wat vind je goed en wil je behouden?

De resultaten zijn opgenomen in de tabel met de geclusterde resultaten (bijlage b).

Terugkijken en -lezen

Bekijk [de gestelde vragen en antwoorden online op \[schetsboekpasgeld.nl\]\(https://schetsboekpasgeld.nl\)](https://de.gestelde.vragen.en.antwoorden.online.op.schetsboekpasgeld.nl). Daar staan ook het verslag, de opnamen en de PDFs van de presentaties en de opnamen van het welkom en slot door de wethouder.



Wat betekent Pasgeld voor jou in 1 woord?



Dit is een visuele weergave van inzichten uit een van de zes deelsessies tijdens de startbijeenkomst.

① WAT ZIE JE LEVER VERDWINEN?



② WAT WIL JE VERBETEREN?



HOE HARD IS DE EIS VAN 196 WONINGEN?

OF 150?

V:

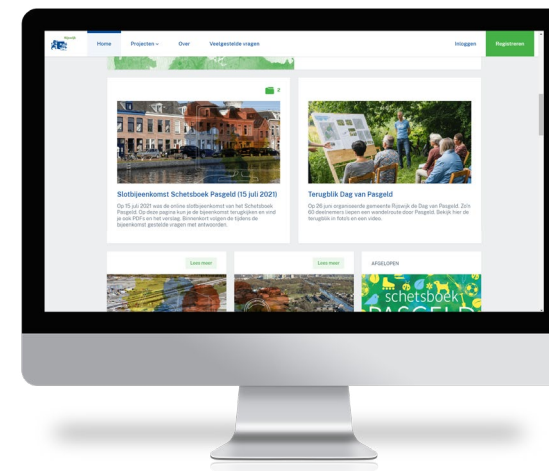
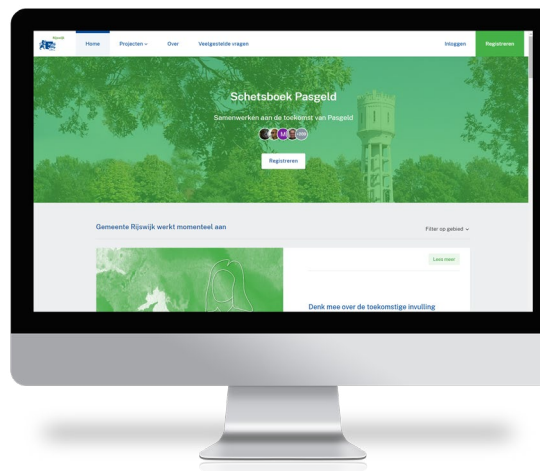
A: ZET WONINGAANTALLEN NIET CENTRAAL

③ WAT VIND JE GOED & WIL JE BEHOUDEN



2.7 Onlinegroep via schetsboekpasgeld.nl

Op het participatieplatform www.schetsboekpasgeld.nl kon iedereen meedenken over wisselende thema's en dilemma's. Dat kon na het aanmaken van een account. Inmiddels zijn er zo'n 200 geregistreerde deelnemers op dit platform. We noemen dit de onlinegroep. Deze paragraaf geeft een overzicht van vragen die we via deze website aan deze groep hebben gesteld.



200

Geregistreerde deelnemers op
schetsboek pasgeld

71

bijdragen op interactieve kaart,
Pasgeld door jouw ogen, met daarop

61

reacties van anderen

~59

personen hebben de verschillende
enquêtes ingevuld

2.7.1 Laat ons Pasgeld zien door jouw ogen

(15 maart – half mei)

Van 15 maart tot half mei 2021 konden geïnteresseerden Pasgeld laten zien door hun ogen. Op een digitale kaart op schetsboekpasgeld.nl konden ze aangeven wat zij ervaren, zien, leuk of minder leuk vinden op die specifieke locatie in Pasgeld.

Gestelde vragen / werkvorm

- Wat vind je mooie / fijne plekken in Pasgeld?
- Waar in Pasgeld voel je je minder prettig?
- Waar stoor je je aan?

Resultaat / opbrengst

62 deelnemers aan de online participatie gaven 71 onderwerpen aan op de kaart van Pasgeld. Daarbij zijn ook foto's geüpload, enkele voorbeelden staan op deze pagina. De resultaten zijn opgenomen in de tabel met de geclusterde resultaten (bijlage b).

Ingezonden foto - Huidige groene verbinding in Pasgeld



2.7.2 Vertel ons over je bezoek aan Pasgeld

(10 – 25 mei)

Op schetsboekpasgeld.nl konden alle geregistreerde gebruikers de enquête invullen over hun bezoeken aan Pasgeld. 63 deelnemers vulden deze enquête in.

Gestelde vragen / werkvorm

Via een enquête zijn de volgende vragen gesteld:

- Hoe vaak kom je naar Pasgeld? > 47,6% dagelijks, 20,6% paar keer per week, 17,5% 1x per week
- Kom je vooral doordeweeks of in het weekend? > 79,4% beide
- Waarom kom je naar Pasgeld > het overgrote deel van de invullers komt naar Pasgeld om te wandelen (80,3%), fietsen (47,5%) en hard te lopen (39,3%). 34,4% woont in Pasgeld. De kinderboerderij, speeltuinen en hond uitlaten zijn ook veelgenoemde redenen (23-24%)
- Hoe kom je naar Pasgeld? > lopend (44,4%), op de fiets (38,1%), auto (12,7%)

Ingezonden foto - Slagenlandschap



- Wat vind je het mooiste stukje Pasgeld? > Elsenburgerbos (37,3%), Slagenlandschap (26,2%) en De Vliet / Jaagpad (16,4%)
- Wat mis je in Pasgeld? > De antwoorden op deze vraag zijn opgenomen in de tabel met de geclusterde resultaten, zie bijlage b.

Bekijk de uitgebreide resultaten in bijlage a.

Ingezonden foto - Jaagpad als fietsstraat



2.7.3 Enquêtes over Parkenzone, Pasgeld-West en Pasgeld-Oost

(16 – 27 juni)

Hoe zouden de participanten nieuwe woonwijken in Pasgeld-West en Pasgeld-Oost het liefst inrichten? Waar gaat hun voorkeur naar uit als je denkt aan de indeling van groen, tuinen en water, het gebruik van auto's et cetera? En welke identiteit en functies passen het best bij de Parkenzone (Elsenburgerbos, slagenlandschap en sportvelden)? Om daar een idee van te krijgen, plaatsten we drie korte enquêtes op de website. Bij elke enquête stond een korte video waarin de stedenbouwkundige een toelichting gaf.

De enquêtes voor de Parkenzone, Pasgeld-West en Pasgeld-Oost werden respectievelijk 44, 38 en 46 keer ingevuld. De Parkenzone wordt vooral gezien als een natuurgebied, om te wandelen, van de natuur te genieten of tot rust te komen en uit te waaieren. Voor Pasgeld-West gaven deelnemers een voorkeur aan voor de variant Slingerpark, met een openbaar buurtpark of collectieve tuinen, groene oevers, autoluwe of autovrije erven en een rustige buurt. Voor Pasgeld-Oost gaf 64,3% aan alleen groen te willen, dus geen woningen. Daarnaast werd vooral gekozen voor openbaar buurtpark, groene oevers en rust.

Kritische noot met betrekking tot de enquêtes

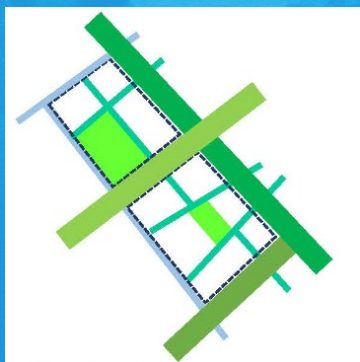
We ontvingen de kritische opmerking dat de enquêtes te sturend waren, omdat na de eerste vraag niet meer kon worden gekozen voor een alleen groene optie en dat men keuzemogelijkheden werd voorgelegd tussen verschillende vormen van bebouwing. Naar aanleiding van deze kritiek hebben we bij elke vraag de optie 'overig' toegevoegd, maar toen waren de meeste inzendingen al binnen. Dit betekent dat de resultaten – vooral voor Pasgeld-Oost – vertekend zijn.

Bekijk de uitgebreide resultaten in bijlage c

Een voorbeeldvraag uit de enquête:

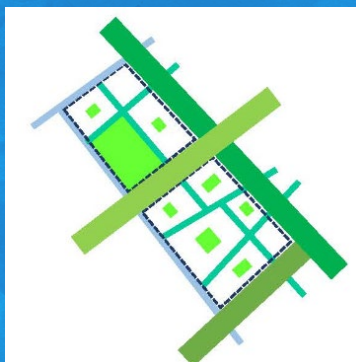
Welke opzet van de structuur spreekt jou aan voor Pasgeld-West?

Buurtpark



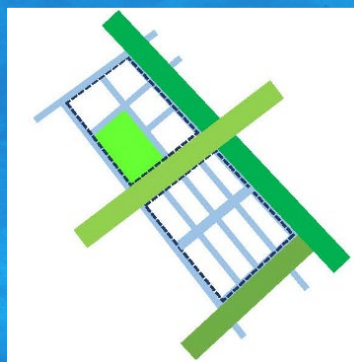
Opzet zoals het bestaande Pasgeld. Buurtschap rondom een tuin. Is de Schoffel dan zo'n tuin en ga je er dan ook eentje in zuid maken? En trek je bestaande wandelroutes door?

De tuinen



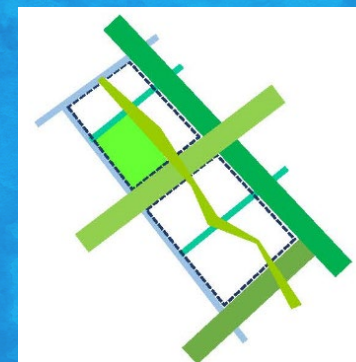
Of groen en wonen vermengd, zodat je om iedere hoek groen hebt. Een wereld van tuinen.

Waterstad



Water is het leidend principe. Je woont rond singels en grachtjes, om iedere hoek is water te vinden.

Slingerpark



Via één slingerende groenverbinding die alle deelgebieden met elkaar verbindt. Op lager schaalniveau kan het een recreatieve buurtverbinding vormen met de sportvelden en de Zwet.

2.8 Klankbordgroep Pasgeld

Om de ideeën uit de online omgeving en de plannen van de ontwerpers meer richting te geven, hebben we een klankbordgroep samengesteld met 12 deelnemers, in een vaste samenstelling. De leden van de klankbordgroep zijn bewoners uit Pasgeld (3) en andere wijken van Rijswijk (4), een geïnteresseerde toekomstige bewoner (1), een ondernemer (1) en vertegenwoordigers van belangenorganisaties (3). Na de startbijeenkomst zijn we vier keer digitaal en twee keer fysiek met de klankbordgroep bij elkaar gekomen om de visie te bespreken voor Pasgeld.

Het was een intensief traject waarbij de klankbordgroep ongeveer om de week bij elkaar kwam in avondbijeenkomsten van circa 2,5 uur. Bij elke bijeenkomst is rekening gehouden met de verschillende kennisniveaus van de klankbordgroepleden. Om een goede basis te bieden, zijn presentaties gegeven om het kennisniveau gelijk te trekken, om vervolgens over de onderwerpen in gesprek te gaan. Ondanks de digitale samenwerking is er in de klankbordgroep een goede dialoog gevoerd, met respect voor de verschillende meningen en belangen.

Tijdens de laatste bijeenkomst van de klankbordgroep bracht een van de leden een alternatief plan in (zie pagina 38). Dit plan, "Landschapspark Pasgeld", bevat een aantal interessante suggesties die we bij de verdere uitwerking van de plannen willen betrekken.

Vaste aanwezigen naast de klankbordgroepleden: projectleider en junior projectleider gemeente Rijswijk, stedenbouwkundige KuiperCompagnons, twee procesbegeleiders participatie Urban Sync, vertegenwoordigers van de ontwikkelende marktpartijen.

Als gasten aanwezig bij enkele bijeenkomsten: adviseur TwynstraGudde m.b.t. onderwerp MKBA, sneltekenaar Olivier Rijcken voor een beeldverslag.



Een diverse groep

Met de 12 leden van de klankbordgroep en het projectteam Pasgeld is in 6 bijeenkomsten zeer intensief samengewerkt. Het kennisniveau was bij de start zeer divers. Er waren leden die al lang betrokken zijn bij Pasgeld. En er waren deelnemers die voor het eerst met de plannen en het gebied kennismaakten. In het begin was enige tijd nodig om procesafspraken te maken. Gaandeweg kwamen we aan de inhoud toe om de verschillende ontwikkelingsvarianten te bespreken en kregen de ideeën voor inrichting van het gebied vorm. Na de versoepeling van de coronaregels konden we in juni en juli gelukkig twee fysieke bijeenkomsten organiseren. Hier kregen de discussies meer vorm en richting. Het resultaat is een aantal planvarianten waarover het college en de gemeenteraad een besluit kunnen nemen. Na dit besluit kan het tweede deel van het schetsboektraject worden opgestart om tot een definitief plan voor het gebied te komen.

Foto tijdens de 6^e bijeenkomst van de klankbordgroep



2.8.1 Eerste bijeenkomst: identiteit en kernwaarden (12 april)

In de eerste online bijeenkomst stonden – na een uitgebreide kennismaking en samenwerkingsafspraken – de identiteit en kernwaarden van Pasgeld centraal: wat maakt Pasgeld tot het gebied dat het nu is?

Via een digitale fotopresentatie wandelde de klankbordgroep met de stedenbouwkundige door Pasgeld. Vanuit zijn visie belichtte hij verschillende punten in Pasgeld, zoals het krachtenspel tussen stad en land. Enkele mogelijke opgaven werden aangeduid, zoals informele wandelroutes, de beleving van groen rondom woningen, kwaliteit van buitenspelen, onderhoud van de parken/paden en verkeersveiligheid. Uitdagingen die de klankbordgroepleden als reactie hierop benoemden, zijn:

- Verkeersdrukte
- Deelauto's
- Parkeerdruk
- Nieuw station
- Lange lijnen in Pasgeld
- Toegankelijk van Pasgeld
- Versterken van groen, groene ankerpunten

Gestelde vragen / werkvorm

Pasgeld is vervolgens besproken aan de hand van de [leefplekmeter van Pharos](#). Met deze leefplekmeter hebben we de huidige en gewenste situatie in kaart gebracht. Per thema is besproken

- Wat gaat goed?
- Wat kan beter?

Hierbij is ook gekeken naar de reacties die al via [schetsboekpasgeld.nl](#) waren binnengekomen.

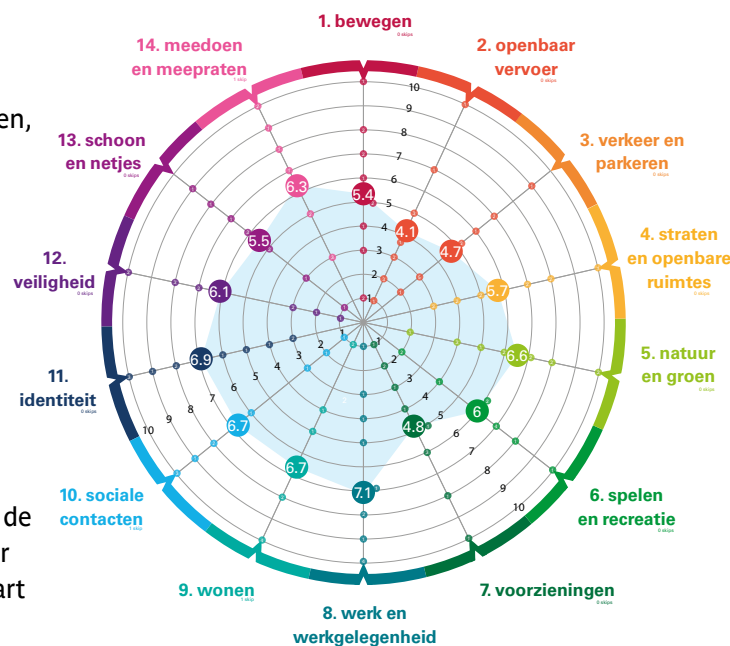
Tijdens de bijeenkomst gaven de leden van de klankbordgroep een gekwantificeerde score per thema. De conclusies uit deze scores kunnen tweeledig worden opgevat en zijn daarom alleen gebruikt tijdens de bijeenkomst als dialoogstarters wanneer de meningen uiteenliepen (wanneer is iets 'goed' en 'niet goed'). De kwalitatieve data zijn meegenomen als resultaat.

Resultaat / opbrengst

De resultaten zijn opgenomen in de tabel met de geclusterde resultaten ([bijlage b](#)).



Afbeelding hieronder: Leefplekmeter van Pharos, met scores in het spinnenweb. Dit laat zien dat de verschillende klankbordgroepleden anders naar het gebied en de vragen van Pharos kijken. Dit vormde de eerste stap om inzicht te krijgen in welke mogelijkheden er te verkennen zijn met deze diverse groep. Bij de 3^e bijeenkomst van de klankbordgroep zijn deze kernwaarden duidelijk geworden.



"Jaagpad is een verbinding, maar de fiets krijgt niet de voorrang die het verdient. Daar moet een knip komen."
- Lid klankbordgroep

Uiteenlopende belangen

Binnen de klankbordgroep kwamen verschillende reacties. Enerzijds leden die tegen iedere vorm van bouwen zijn en zich willen inzetten voor het behoud van al het groen in Pasgeld. Maar ook leden die wilden meedenken over nieuwe mogelijkheden in Pasgeld, zoals over de komst van een station.

(22 april)

In de online bijeenkomst van 22 april gingen we dieper in op de opgaven die spelen in Pasgeld. Daarvoor gaf de stedenbouwkundige eerst een presentatie over de waarden, vraagstukken, uitgangspunten, de overkoepelende opgaven in Rijswijk en de regio en wat deze opgaven betekenen voor Pasgeld. Een adviseur van TwynstraGudde gaf een introductie over het instrument MKBA (Maatschappelijke kosten-batenanalyse) en lichtte de opdracht toe die gemeente Rijswijk bij TwynstraGudde heeft neergelegd: een MKBA voor Pasgeld-West en Pasgeld-Oost.

Gestelde vragen / werkvorm

Aan de hand van de overkoepelende opgaven in Rijswijk, de vertrekpunten voor Pasgeld en de gesprekspunten voor het participatieproces zijn de opgaven besproken met een werkblad in Mural, zie de afbeelding hiernaast. De input uit de eerste bijeenkomst van de Klankbordgroep is hier teruggekomen (als: Geïdentificeerde opgaven) en verder aangescherpt (door de vraag: Wat missen we nog?).

Resultaat / opbrengst

De resultaten zijn opgenomen in de tabel met de geclusterde resultaten ([biilage b](#)).

Een impressie van het online werkblad

[illegible]

Gesprekken over de kaders

Er is tussen de gemeente en enkele leden van de klankbordgroep een lang gesprek geweest over de vertrek- en gesprekspunten. Enkele leden zijn het niet eens met de gehanteerde uitgangspunten. Hierdoor bleven de kaders van de participatie steeds ter sprake komen en was er geen ruimte om met elkaar in gesprek te gaan over mogelijkheden.

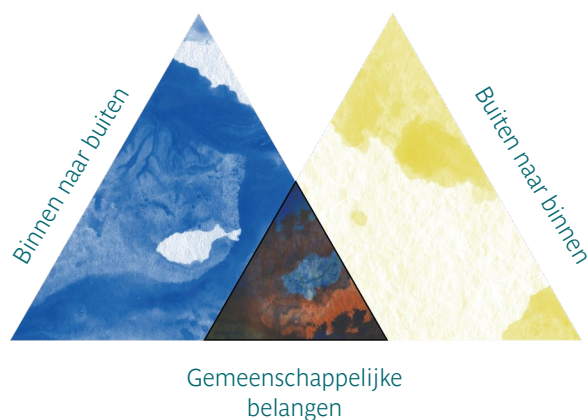
2.8.3 Derde bijeenkomst: hoofdstructuur

(17 mei)

In de derde online bijeenkomst van de klankbordgroep stond de hoofdstructuur op de agenda. Hiervoor bleek het belangrijk eerst helder te krijgen waar de belangen van de deelnemers elkaar vinden. Grof gezegd zijn er twee groepen met verschillende belangen:

- Huidige bewoners van Pasgeld willen het gebied houden zoals het is (met name Pasgeld -Oost). Zij kijken van binnen naar buiten.
- Andere deelnemers kijken juist van buiten naar binnen: zij willen graag dat het gebied beter wordt verbonden met andere delen van Rijswijk, waardoor het toegankelijk wordt voor iedereen.

Ondanks deze tegengestelde belangen is er wel degelijk overeenstemming over gedeelde waarden. Dat noemen we de 'gouden driehoek'.



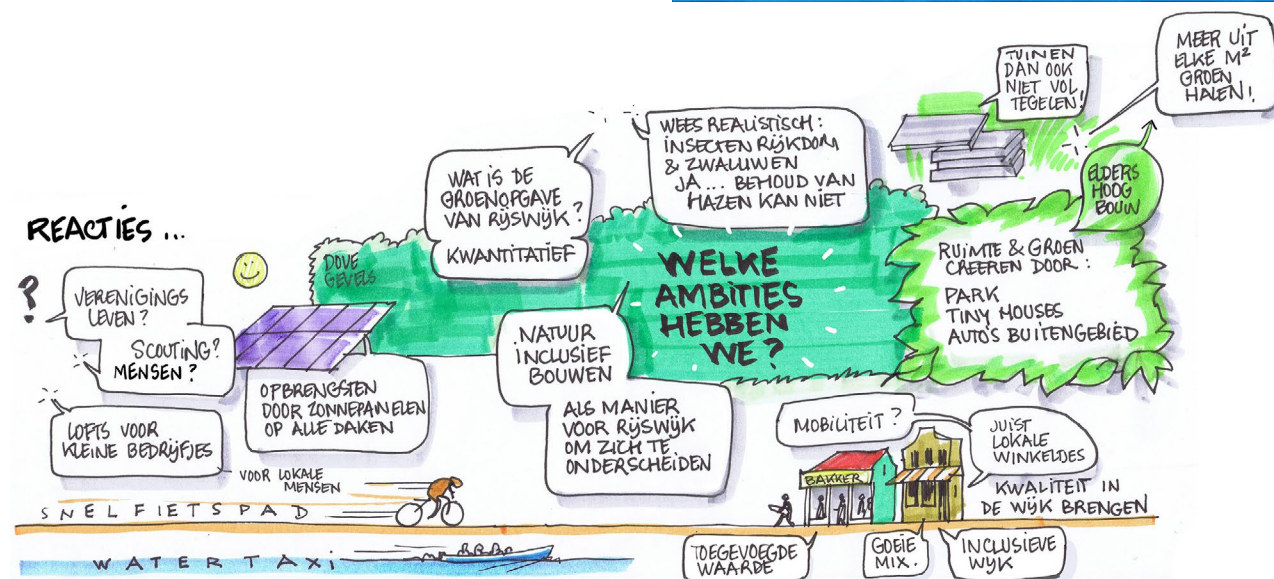
Men is het in de klankbordgroep eens over een viertal kernkwaliteiten / kernwaarden:

1. Rust & ruimte behouden
2. Kwaliteit van groen en water versterken
3. Het unieke slagenlandschap behouden
4. Recreatieve bufferfunctie Elsenburgerbos behouden

Daarnaast ziet een deel van de klankbordgroep kansen voor kleinschalige duurzame en "dorpse" woonbuurtjes in het groen, rondom gemeenschappelijke functies.

Van binnen naar buiten en van buiten naar binnen

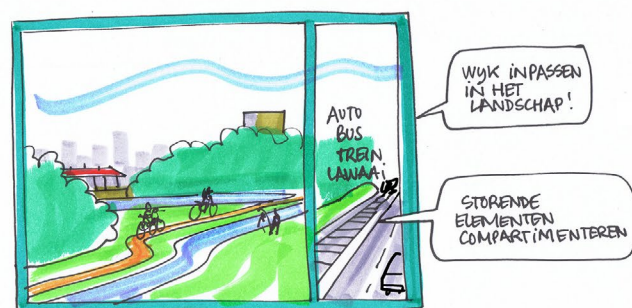
Enkele klankbordgroepleden stelden in deze bijeenkomst weer de kaders ter discussie en uitten hierover hun ontevredenheid. Er is veel informatie gedeeld vanuit de klankbordgroep over de inzet van Pasgeld Natuurlijk om het groen van Pasgeld te behouden zoals het nu is. Dit komt naast de nieuwe informatie van de gemeente om het kennisniveau van de gehele klankbordgroep gelijk te trekken. Er is geluisterd naar de zorgen van het betreffende klankbordgroeplid, waardoor er minder tijd en ruimte overblijft om met elkaar te zoeken naar mogelijkheden voor Pasgeld. Andere klankbordgroepleden doen een oproep om met elkaar te kijken naar alternatieven. "Kunnen we kijken naar alternatieven en kunnen we ons niet blindstaren op de vaste punten? En advies geven?"



De stedenbouwkundige gaf dit keer een presentatie over de hoofdstructuur van Pasgeld. Aan de hand van een kaart liet hij zien hoe verschillende gebiedsontwikkelingen in Rijswijk zich tot elkaar verhouden. De belangrijkste opgaven:

- Wonen en werken
- Groen en water
- Mobiliteit

Na de presentatie bespraken we met de klankbordgroep de gedeelde belangen en de opgave van de hoofdstructuur. Hierin kaarten klankbordgroepleden verschillende elementen binnen de thema's aan om naar te kijken zoals gemak versus biodiversiteit omtrent het aantal stenen in (privé) tuinen, natuurinclusief bouwen en inclusief bouwen voor een mix aan mensen met verschillende budgetten.

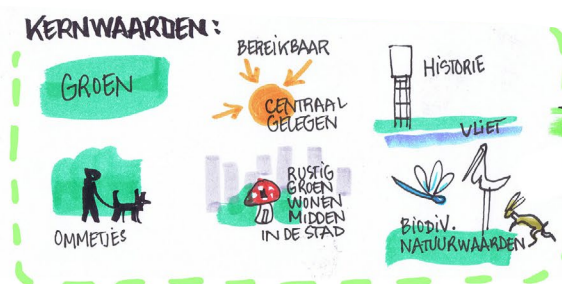


BLAUW-GROEN RAAMWERK

OP WEG NAAR EEN VEILIGE, GEZONDE
DUURZAME & AANTREKKELIJKE LEEFOMGEVING

Advies uit de klankbordgroep: Groen is belangrijk

Groen is het thema dat het meest naar voren komt. Niet alleen bewoners van Pasgeld gebruiken het groen in Pasgeld, maar ook andere bewoners in Rijswijk gaan het groen gebruiken. Uit de klankbordgroep komt het advies naar voren om rekening te houden met meer druk, omdat er meer mensen in de buurt van Pasgeld komen wonen. Hier komen ook vragen zoals verkeers- en parkeerdruk bij kijken.



WAT KAN GAAN WRINGEN?



"Ik wil geen
flats, maar
grondgebonden
woningen"

- Lid klankbordgroep

2.8.4 Vierde bijeenkomst: hoofdstructuur en deelgebieden

(31 mei)

Op 31 mei gingen we – nog steeds online – dieper in op de hoofdstructuur. We bespraken onder andere het natuurwaardenrapport van Tauw en verkenden via Mentimeter met elkaar de identiteit en (gewenste) functies van de Parkenzone (Elsenburgerbos, slagenlandschap en het sportpark). Voor Pasgeld-West en Pasgeld-Oost presenteerde de stedenbouwkundige vier mogelijke ontwerpvarianten, waarop de klankbordgroep via Mentimeter kon stemmen. We peilden ook de voorkeuren voor een locatie voor een nieuwe school en wel of geen fietsbrug.

Bekijk in [bijlage c](#) hoe de klankbordgroep heeft gestemd over de identiteit van de Parkenzone en Pasgeld.

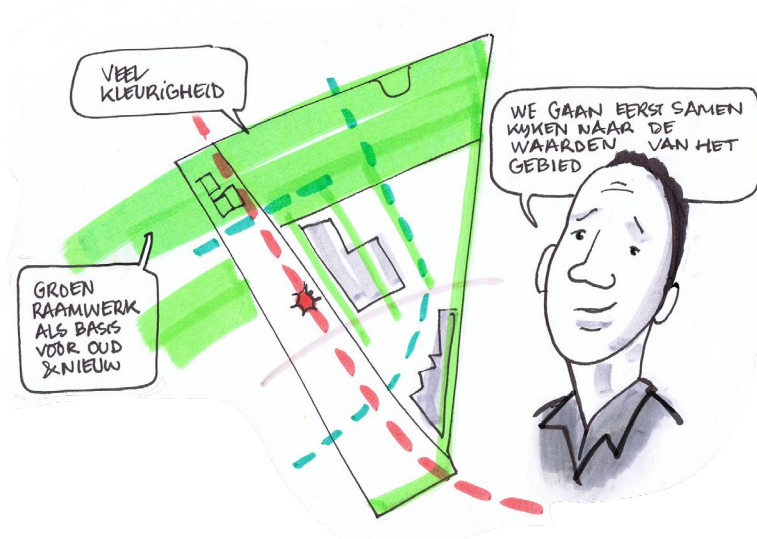
We sloten de avond af met een tweede sessie over de MKBA. Na een toelichting op de te onderzoeken varianten voor Pasgeld-West (950 woningen), Pasgeld-Oost (0, 100, 150, 200 woningen) en de te analyseren effecten, gingen we hierover in gesprek en werden vragen beantwoord.

In de klankbordgroep komen de volgende aandachtspunten naar voren, sommige daarvan zijn effecten en worden meegenomen in de MKBA:

- Hittestress
- Parkeerbeleid: hoe wordt parkeeroverlast voorkomen?
- Het effect van een fietsbrug naast een woning
- Recreëren in het gebied
- De grondexploitatie
- De natuurwaarden

"Voor woningen in een autoluw gebied is het essentieel dat er wel een goede OV-ontsluiting aanwezig is. Dit gelet op verschillende leeftijdsklassen. Ouderdom en mobiliteit vraagt extra aandacht."
- Klinkbordgroeplid

"Wat vooral voorop moet staan is dat de kinderen zelfstandig naar een basisschool kunnen lopen."
- Klinkbordgroeplid



2.8.5 Vijfde bijeenkomst: Pasgeld-West en Pasgeld-Oost

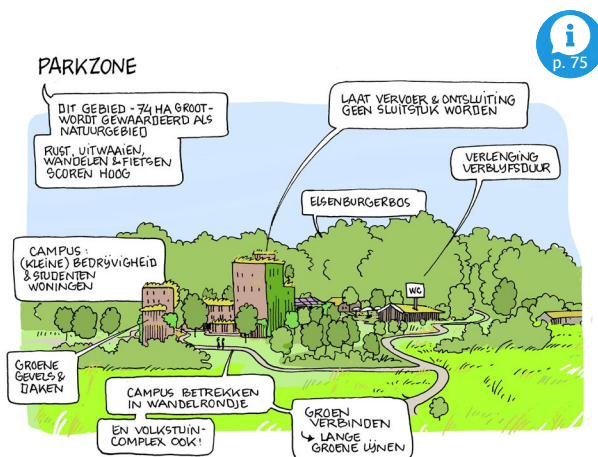
(14 juni)

De versoepeling van de coronamaatregelen maakte het mogelijk om voor het eerst bij elkaar te komen. Op basis van de Mentimeter-uitkomsten uit de vorige klankbordgroepbijeenkomst is een verdiepingsslag gemaakt voor drie deelgebieden: de Parkenzone, Pasgeld-West en Pasgeld-Oost. Voor deze avond richtten we per deelgebied een tafel in waar de klankbordgroep in deelgroepjes doorschoof. Het doel was de dialoog aan te gaan en de voorzet voor de drie deelgebieden te verrijken met de input van de leden van de klankbordgroep. Zij schreven hun input tijdens deze werksessie op werkbladen, de sneltekenaar heeft een impressie gemaakt met enkele quotes van wat er is gezegd en geschreven tijdens de deelsessies. Deze zijn hieronder te zien.

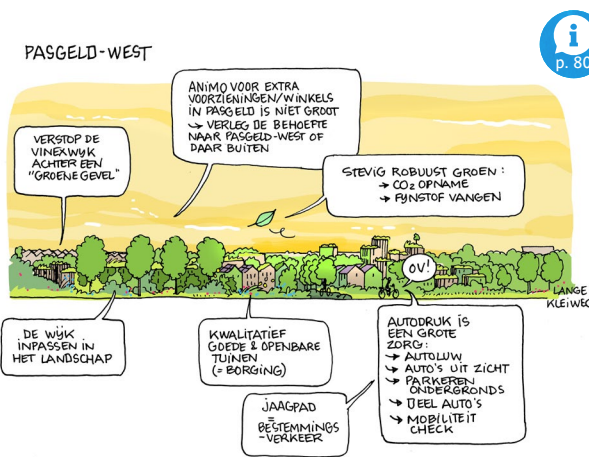
Een ingevuld werkblad tijdens de vijfde bijeenkomst



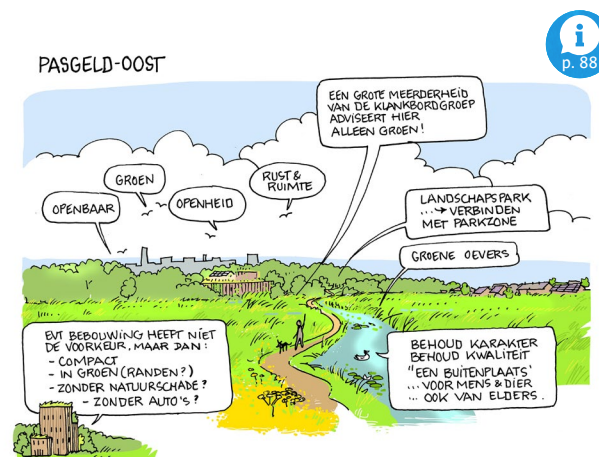
Een deel van de klankbordgroepleden bleef zich in deze bijeenkomst verzetten tegen de vastgestelde gespreks- en vertrekpunten. Uit dit verzet komt de zorg dat Pasgeld wordt volgebouwd sterk naar voren. Tijdens de deelgroepjes vond er wel een open dialoog plaats en konden alle klankbordgroepleden hun mening en ideeën kwijt op de werkbladen. Bekijk deze werkbladen in bijlage c.



Impressie van wat er is gezegd door de klankbordgroep tijdens de vijfde klankbordbijeenkomst over de parkzone



Impressie van wat er is gezegd door de klankbordgroep tijdens de vijfde klankbordbijeenkomst over Pasgeld-West



Impressie van wat er is gezegd door de klankbordgroep tijdens de vijfde klankbordbijeenkomst over Pasgeld-Oost

(5 juli)

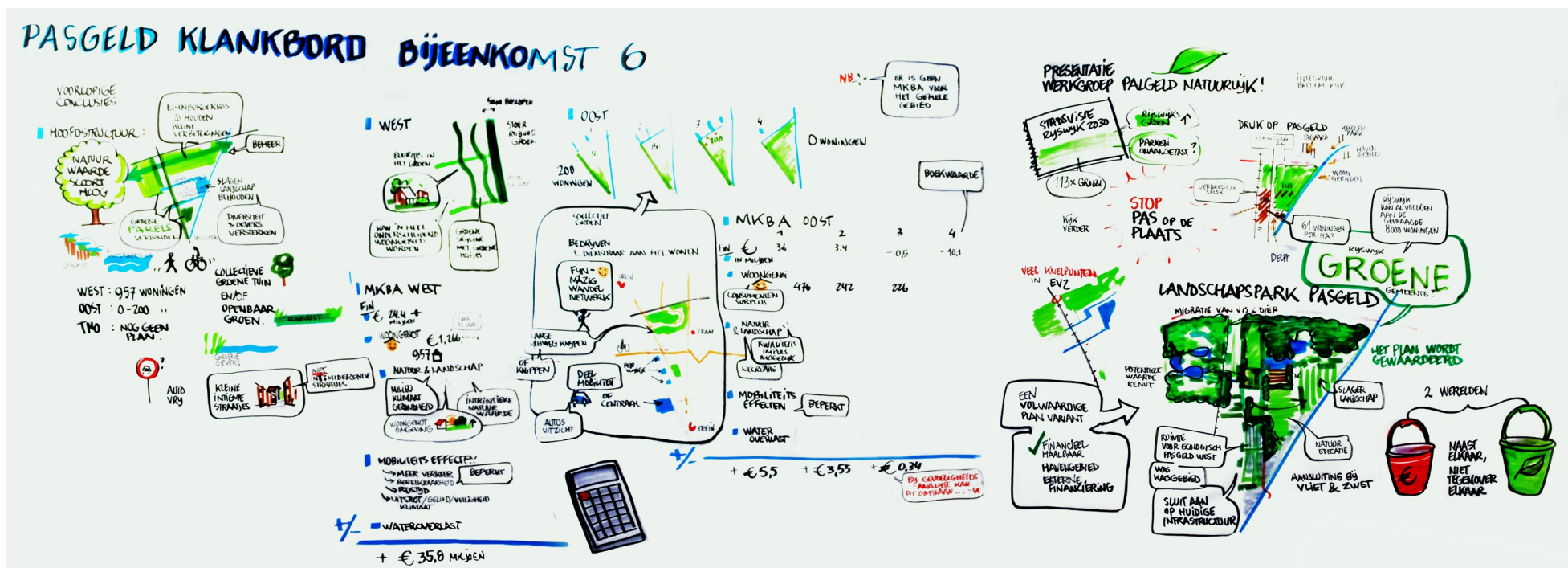
Ook de afsluitende bijeenkomst van de klankbordgroep kon fysiek plaatsvinden. De bijeenkomst stond in het teken van het Schetsboek in Potlood: een terugkoppeling van wat er is gedaan met de opbrengsten van de participatie (klankbordgroep, online platform en Dag van Pasgeld). Na een korte terugblik op het participatieproces door Urban Sync presenteerde de stedenbouwkundige een mogelijke hoofdstructuur en varianten voor Pasgeld-West en Pasgeld-Oost. Dit is nadrukkelijk geen eindplan, maar een verbeelding van de voorlopige conclusies uit de participatie.

TwynstraGudde gaf een toelichting over de uitkomsten van de MKBA, de klankbordgroep werd meegenomen in hoe de berekeningen van de MKBA zijn gemaakt en welke effecten tot welke uitkomsten hebben geleid.

Tot slot was in deze laatste bijeenkomst tijd ingepland voor een alternatief plan van de werkgroep Pasgeld Natuurlijk / Contactgroep Rijswijk Zuid. Dit plan voor het “Landschapspark Pasgeld” is gepresenteerd door een klankbordgroeplid. Het gaat uit van een integrale benadering van heel Pasgeld. Het plan is opgenomen op de volgende twee pagina's.

"Als mensen privétuinen hebben, worden die dichtgegooid. Ga dan voor collectieve tuinen, zodat je het groen kan borgen in het gebied."

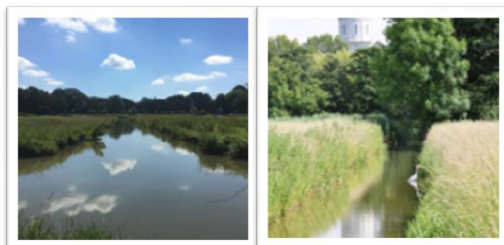
- Klinkbordgroep lid



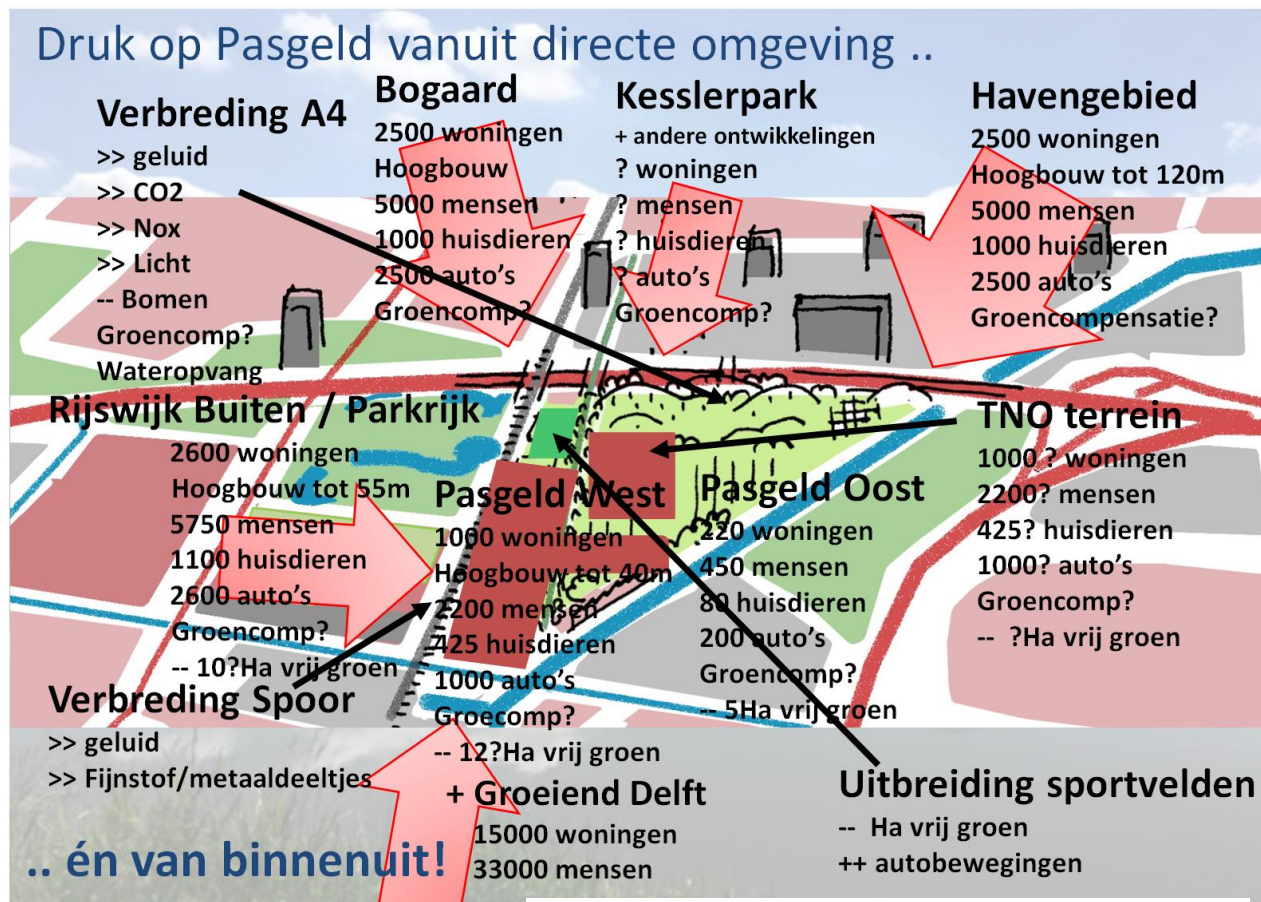
Pasgeld: de bedreigde Parel van Rijswijk

Pasgeld is een belangrijk gebied voor Rijswijk. Het is een groene long, een noodzakelijke buffer, historisch uniek, ecologisch bijzonder. De komende jaren bouwt Rijswijk duizenden huizen voor tienduizenden nieuwe bewoners. De druk op Pasgeld wordt gigantisch. Daarbovenop wil men ook dit gebied zelf dicht verstedelijken.

Straks onderscheidt Rijswijk zich in niets meer van haar buurgemeenten. Juist groen is van toenemend belang voor mens én dier. Laten we niet alles verstenen. Steun Pasgeld!



Houd Pasgeld **Open** en **Groen**!



	Sion	Parkrijk	Pasg Oost	Pasg West
Hectare	53	25	5	16
Aant woningen	1250	1350	220	970
Woningen/Ha	24	54	44	61

De oplossing: LANDSCHAPSPARK PASGELD



LANDSCHAPSPARK PASGELD



- Met Wilhelminapark één volwaardig aaneengesloten park voor iedereen in Rijswijk.
- Voldoet aan eisen vanuit klimaat, biodiversiteit, cultuur, ecologie, historie en recreatie.
- Voldoet aan de Rijswijkse Stadvisie en houdt het groen in evenwicht met de enorme toename van het aantal inwoners.
- Houdt Rijswijk onderscheidend (letterlijk én figuurlijk).
- Vermijdt hoge kosten in de toekomst (klimaat, infrastructuur).
- Is financieel haalbaar.

Voor meer informatie: Pasgeldnatuurlijk.com

2.8.7 Extra bijeenkomst: *Financiële bijpraatsessie* (17 juni)

Tijdens de bijeenkomsten van de klankbordgroep bleek dat een deel van de groep veel vragen had over financiële aspecten. Dit paste echter niet in de al volle agenda's van de zes geplande bijeenkomsten. Daarom organiseerden we een extra online bijeenkomst voor klankbordgroepleden die hierin geïnteresseerd waren.

Tijdens deze bijeenkomst heeft de planeconoom van het programmabureau Rijswijk Buiten de financiële en juridische situatie toegelicht. Omdat het om een openbare bijeenkomst ging, zijn er alleen gegevens gedeeld die een openbaar karakter hebben.

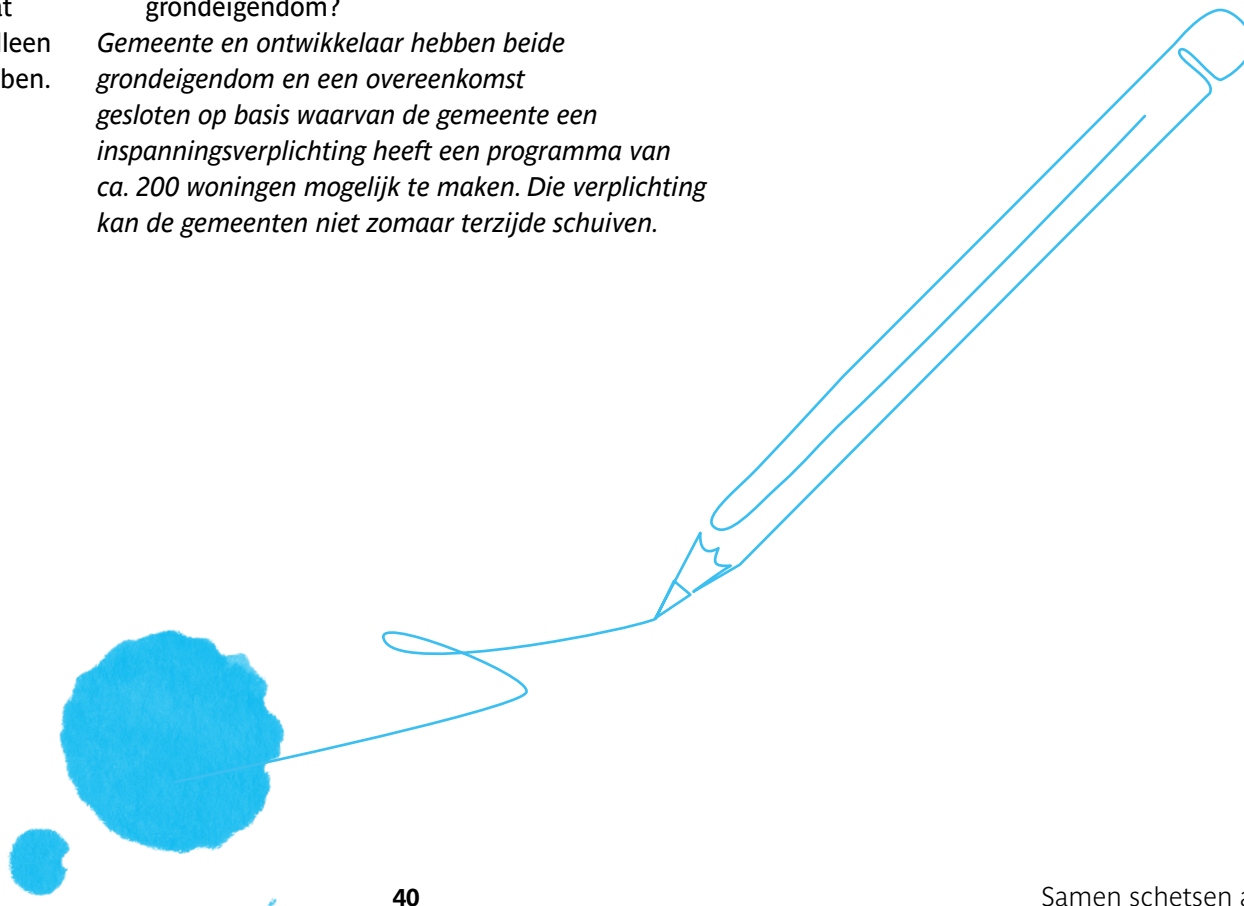
De toelichting bestond uit de volgende kernpunten:

1. Hoe zit een grondexploitatie financieel in elkaar?
Grondexploitatie is het proces dat start met de aankoop van grond en leidt tot de verkoop van woningbouwkavels. Daartussen vinden civiele werkzaamheden plaats en ook moet planontwikkeling plaatsvinden. Dat alles vertaalt zich in financiële stromen, die in beginsel per saldo een positief resultaat geven.

2. Wat zijn de contractuele verplichtingen tussen de gemeente en de ontwikkelaar met grondeigendom?
Gemeente en ontwikkelaar hebben beide grondeigendom en een overeenkomst gesloten op basis waarvan de gemeente een inspanningsverplichting heeft een programma van ca. 200 woningen mogelijk te maken. Die verplichting kan de gemeenten niet zomaar terzijde schuiven.

3. Gegeven die verplichting: hoe vertaalt zich een aanpassing van het beoogde woningbouwprogramma financieel voor ontwikkelaar en gemeente?

Een kleiner woningbouwprogramma betekent geringere civiele kosten in de grondexploitatie, maar vooral veel lagere opbrengsten uit verkoop van woningbouwkavels. Conclusie: een kleiner woningbouwprogramma geeft per saldo een verliesgevende grondexploitatie voor Pasgeld-Oost en kost de gemeente veel geld, zeker als ze haar verplichting jegens de ontwikkelaar niet nakomt.



2.9 De Dag van Pasgeld

(26 juni)

De versoepelde coronamaatregelen lieten het toe om op 26 juni de Dag van Pasgeld te organiseren. Zo'n 60 deelnemers liepen een wandelroute door Pasgeld. We ontmoetten een diversiteit aan deelnemers: omwonenden die nieuwsgierig waren naar de ontwikkelingen waarvan ze al decennia weten dat er iets gaat gebeuren, tegenstanders van ontwikkelingen in het groen, nieuwe bewoners uit RijswijkBuiten die Pasgeld wilden leren kennen, fervente wandelaars die zin hadden in een andere route en mensen die heel graag in Pasgeld willen wonen.

Op de wandelroute waren verschillende Pasgeldposten waar we de deelnemers bijpraatten over het desbetreffende gebied. Daarnaast was er ruimte voor vragen en het voeren van een gesprek en om reacties achter te laten, zoals over woonmilieus in Pasgeld-West en Pasgeld-Oost.

De wandeling begon bij de Drassige Driehoek, waar het participatietraject en de uitgangspunten werden uitgelegd. Daarna vervolgde de route richting post 2: de Parkenzone. Op deze Pasgeldpost kregen de wandelaars uitleg over de historie, het heden en de toekomst van het slagenlandschap en het Elsenburgerbos. Bij Pasgeldpost 3 presenteerden we verschillende scenario's voor Pasgeld-West, een stukje verder, bij Pasgeldpost 4, de scenario's voor Pasgeld-Oost. De laatste stop, Pasgeldpost 5, was opnieuw de Drassige Driehoek en tevens het eindpunt van de wandelroute. De resultaten zijn opgenomen in de tabel met de geclusterde resultaten ([bijlage b](#)).



Klik op de afbeelding om de terugblik van de Dag van Pasgeld online te bekijken

Bij de startpost kregen de deelnemers de routekaart en een appel voor onderweg. In de Drassige Driehoek stond de warme thee en koffie klaar.



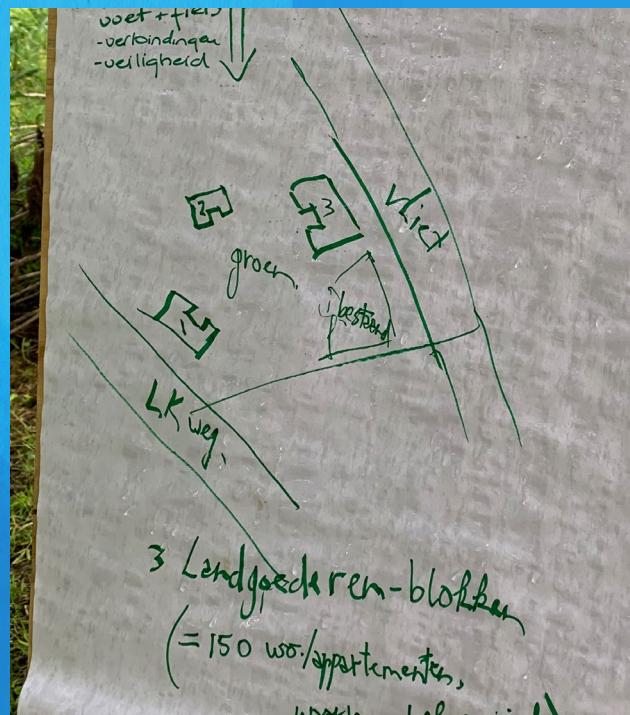
"Het is eye opener dat we in zo'n groen gebied komen te wonen"
- Wandelaar die een woning heeft gekocht in Parkijk

Via een routekaart kon men de wandeling maken. Voor de kleine wandelaars was er een bingokaart om onderweg zoet mee te zijn.



Planvariant: Drie landgoederen

Tijdens de Dag van Pasgeld is de planvariant drie landgoederen geopperd. Dit is een alternatief voor de planvariant 'Compact in het groen'. Deze planvariant bestaat uit drie blokken met landgoederen in het open landschap. De drie gebouwen bestaan uit 150 woningen, waarvan een deel sociale huurwoningen zijn. Voor de verkeersafwikkeling gaan auto's via de Lange Kleiweg naar de Prinses Beatrixlaan. De bewoners worden gestimuleerd om te fietsen en te wandelen, door middel van veilige en goed verbonden fiets- en wandelpaden.



"We wonen in 1e fase Parkrijk en hopen door te kunnen stromen naar Pasgeld-Oost"
- Bewoner uit Rijswijk

Grote informatieborden en posten stonden langs de wandelroute



We brachten deelnemers op de hoogte en gingen in gesprek



Bij iedere post konden deelnemers hun ideeën achterlaten

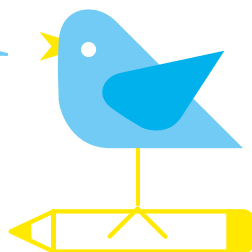


2.10 Kinderschetsboek

(voorjaar)

Hoe zouden kinderen een nieuwe woonwijk ontwerpen? Wat moeten we in hun ogen zeker niet vergeten? En wat mag wat hen betreft juist verdwijnen? Dat vroegen we in het Kinderschetsboek Pasgeld, dat is uitgedeeld op de twee basisscholen in RijswijkBuiten en te downloaden was vanaf de website. Op de twee scholen is een korte workshop 'hoe ontwerp je een wijk' gegeven. De klassen gingen in groepjes aan de slag om hun woonwijk te ontwerpen. Het doel van de lessen was om kinderen mee te nemen met het ontwerp- en bouwproces van een nieuwbouwwijk en ook de wensen en opmerkingen van kinderen mee te nemen in de planvorming. Naast de lessen konden de kinderen ook individueel het kinderschetsboek invullen en inleveren. Compleet met juryrapport werden drie winnaars met de beste ideeën in het zonnetje gezet.

Kinderen konden kennismaken met gebiedsontwikkeling. Vanuit hun ogen konden zij meedenken over het ontwerp van een nieuwe woonwijk.



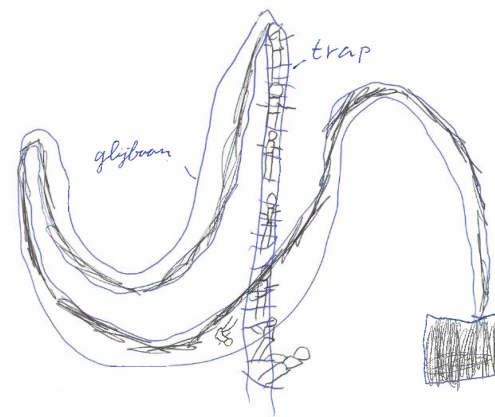
Een van de ideeën uit een ingezonden Kinderschetsboek

Samen ontwerpen

Bij het ontwerpen van een buurt komen veel onderwerpen aan bod. De ontwerpers houden rekening met de bewoners van de buurt. In Pasgeld zullen ook kinderen gaan wonen, dus jullie ideeën willen wij horen.

Wij kunnen leren van jouw ervaringen uit jouw eigen buurt. Waarom is jouw buurt een fijne buurt voor kinderen? Schrijf of teken in dit vlak alle fijne dingen van jouw buurt.

Teken in het vlak hiernaast alles wat jij fijn vindt aan de buurt waar jij woont



2.11 Online slotbijeenkomst

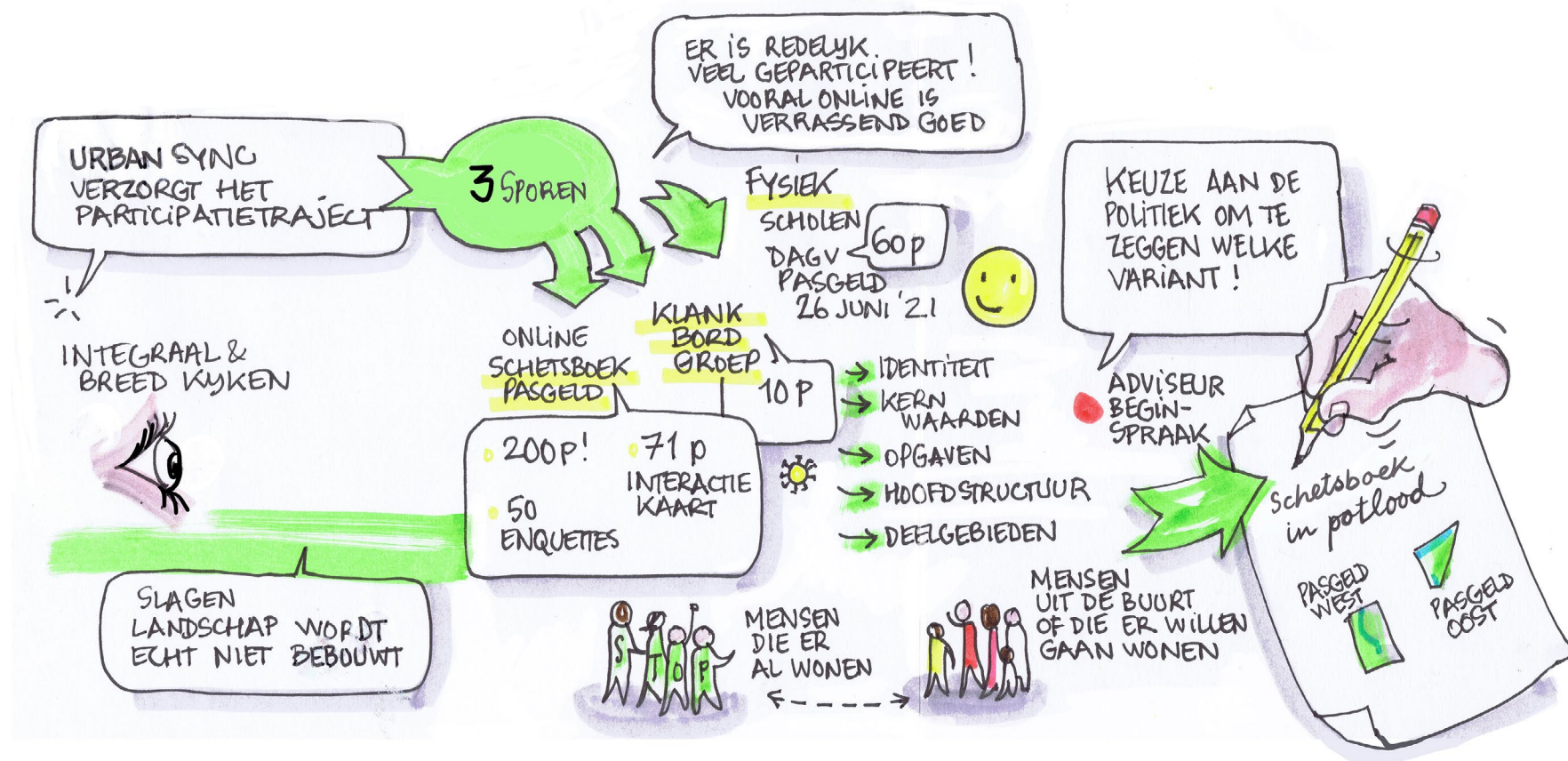
(15 juli)

Zo'n 30 mensen (vooral omwonenden) waren aanwezig bij de online slotbijeenkomst op 15 juli. Het doel van deze bijeenkomst was om belangstellenden bij te praten. Dat deden we door een terugkoppeling te geven van het participatieproces en een toelichting op het vervolg (besluitvorming door college en raad en vervolg daarna). De stedenbouwkundige presenteerde ideeën voor de hoofdstructuur en varianten voor Pasgeld-West en Pasgeld-Oost, waarin hij uitlegde hoe de input uit de participatie is verwerkt.

Uiteraard was er gelegenheid tot het stellen van vragen. Wethouder Jeffrey Keus deed wederom de aftrap en blikte aan het eind van de avond terug. Sneltekenaar Olivier Rijcken maakte wederom een beeldverslag.

Terugkijken en -lezen

De opnamen van de bijeenkomst, PDFs van de presentaties, het verslag en de antwoorden op de gestelde vragen zijn beschikbaar op www.schetsboekpasgeld.nl.

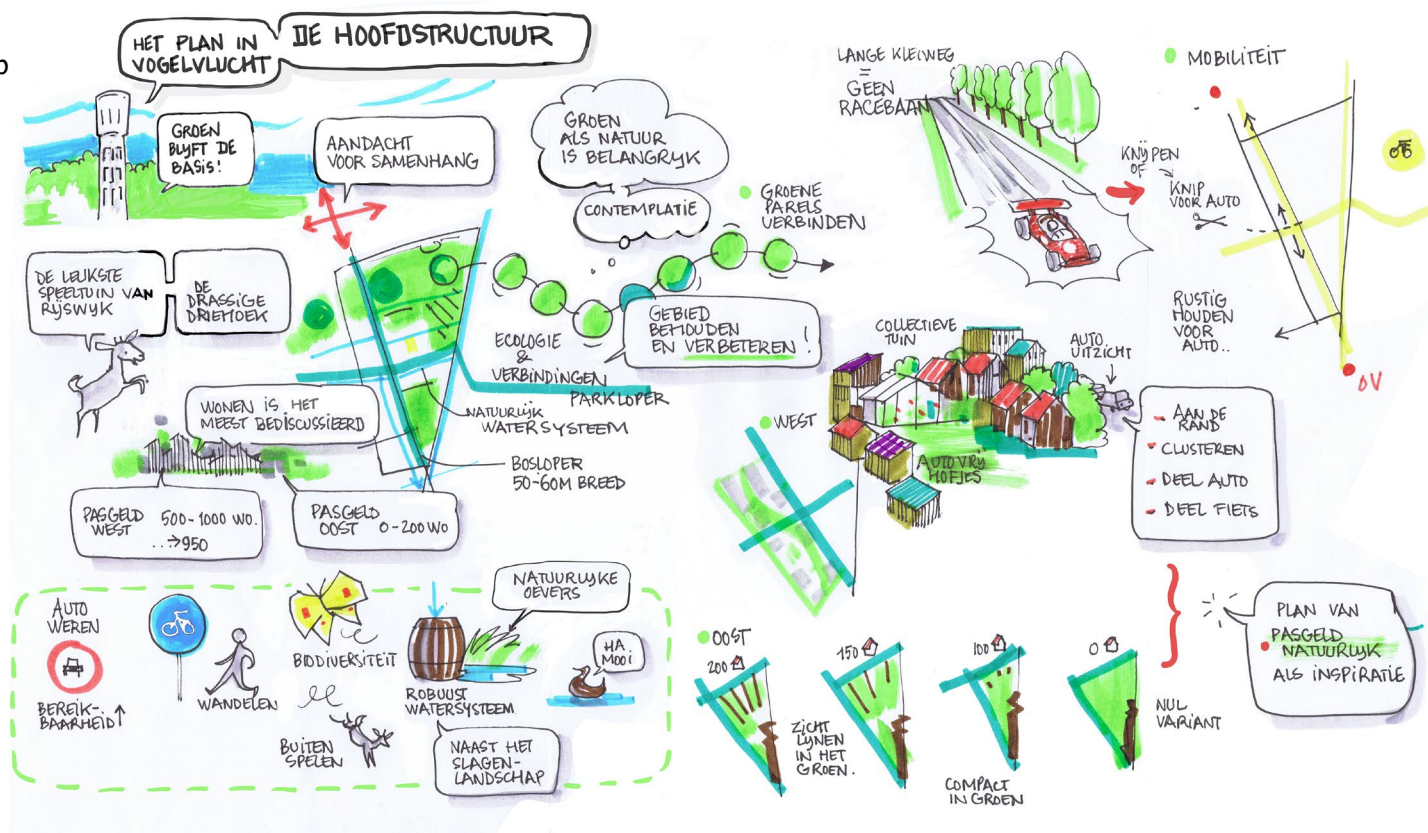


2.12 Wat hebben de participanten ons meegegeven?

Op verschillende manieren en momenten hebben we veel informatie gekregen van de deelnemers aan het participatieproces. Vanuit verschillende belangen is meegedacht over de toekomst van Pasgeld. Dit gebeurde vooral op de thema's groen en water, wonen en mobiliteit. In de paragrafen hierboven bent u al resultaten tegengekomen. De voornaamste meegegeven punten uit het participatietraject zijn:

- Als gedeelde waarden en belang van het gebied zijn benoemd:
 - Rust en ruimte
 - Versterken van het groen en water
 - Behouden van het slagenlandschap
 - Behouden recreatieve bufferzone Elsenburgerbos
- Als voorkeur voor de te ontwikkelen woongebieden is meegegeven:
 - Robuust openbaar groen
 - Groene oevers
 - Intieme straatjes
 - Autovrije erven
 - Rustige buurt
- De bewonerswerkgroep Pasgeld Natuurlijk presenteerde de variant van het "Landschapspark Pasgeld".

Als naslag zijn de reacties op de verschillende vragen en enquêtes voor dit Schetsboek in Potlood als aparte bijlage gebundeld in een tabel (bijlage b). In de hoofdstukken hierna leest u hoe de input is verwerkt in plannen voor de hoofdstructuur en voor varianten voor Pasgeld-West en Pasgeld-Oost.





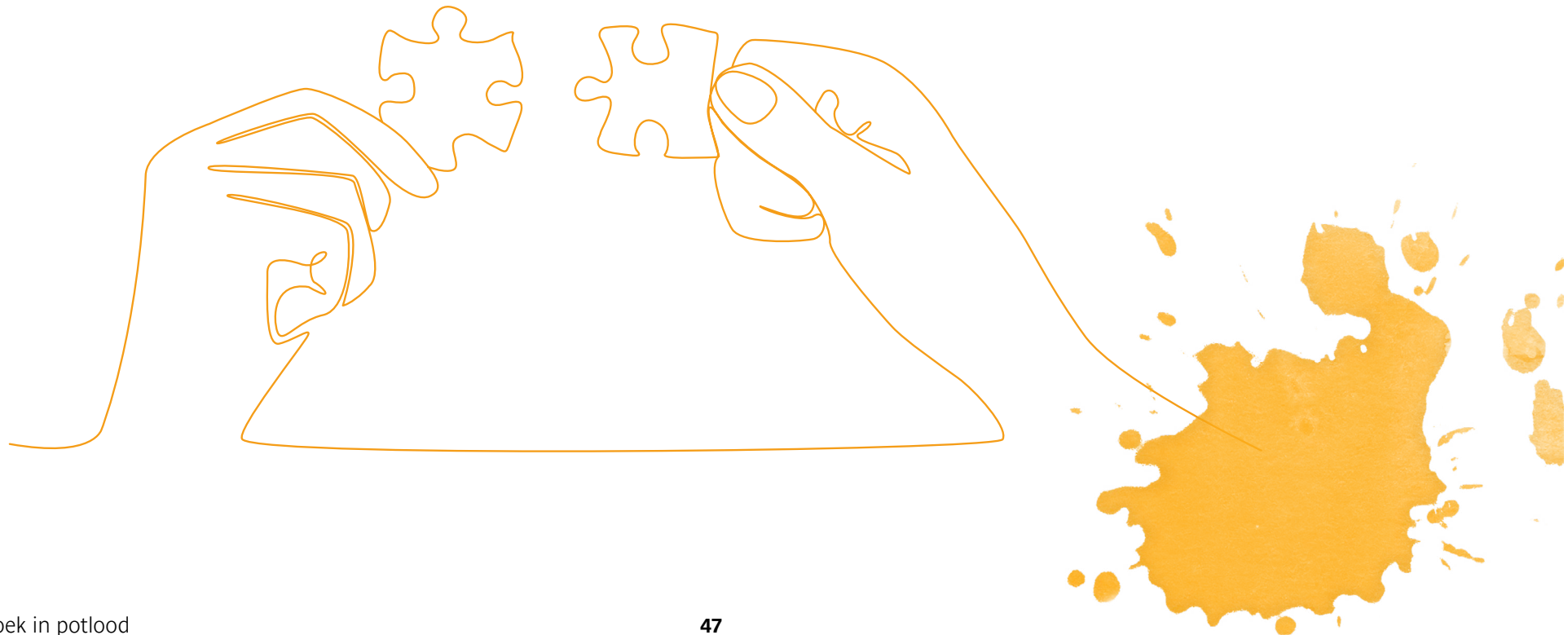
D2 Inhoudelijke uitwerking

Deel 2: De inhoudelijke uitwerking

In dit deel staan de historie van het gebied, de inhoudelijke opgaven en de diverse uitkomsten centraal. Uiteindelijk komt dit samen in een aantal varianten op basis waarvan een voorstel wordt voorgelegd aan het college en de gemeenteraad.

Deze varianten zijn ook doorgerekend met een maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA). De conclusies van deze analyse staan ook in deel 2.

Tussen deel 1 en dit deel 2 hebben we verwijzingen toegevoegd via link-icoon: 





H3 Pasgeld: bestaande situatie

H3 Pasgeld: bestaande situatie

Pasgeld is een rijk gebied, waarvan de ontwikkelingsgeschiedenis nog zichtbaar is op verschillende plekken. Een gebied dat al eeuwen door mensen wordt gebruikt en aangepast aan de vragen van de tijd. Vaak zonder overkoepelend plan, door lokale initiatieven en persoonlijke wensen gedreven. Uit de participatie komt duidelijk naar voren dat Pasgeld uitgegroeid is tot een gebied met vele gezichten en vele kwaliteiten. Kwaliteiten die door bewoners en bezoekers gewaardeerd worden. Maar ook een gebied met actuele opgaven en veel kansen voor de toekomst. Voordat er een volgende stap wordt gemaakt met de ontwikkeling van Pasgeld, moet er een samenhangende visie komen. Deze visie begint met de bestaande situatie en de kwaliteiten en opgaven die er nu zijn.

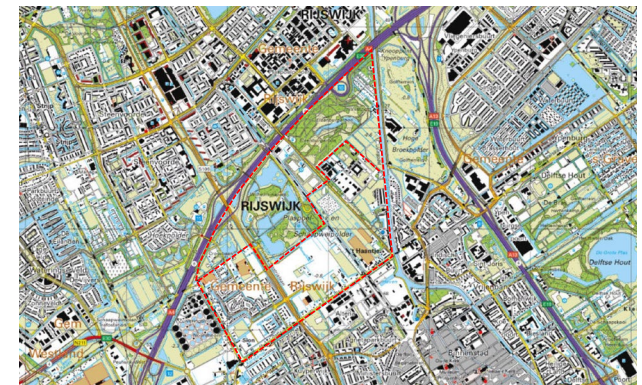
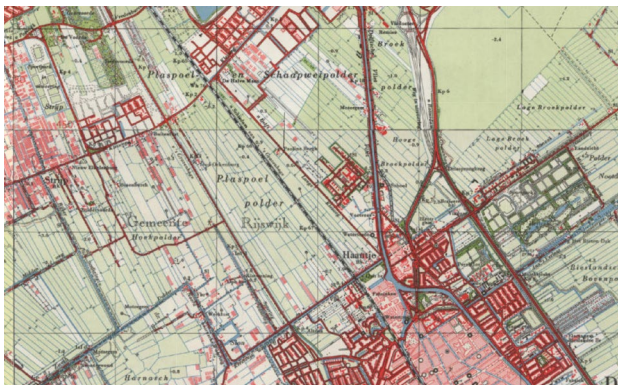
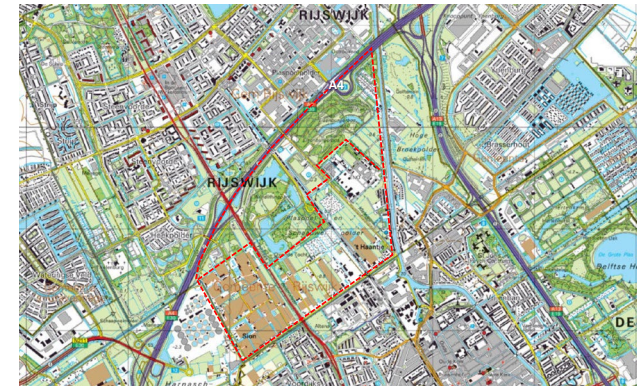
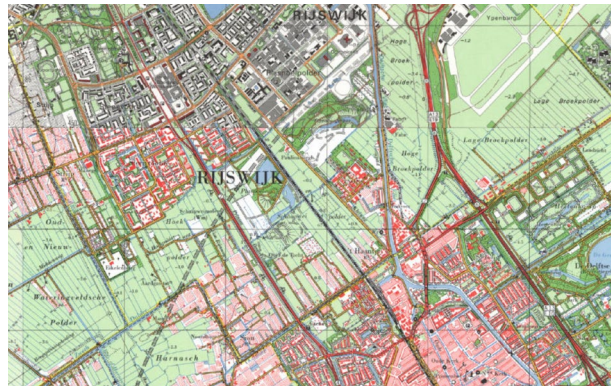


3.1 Historie van het gebied

Pasgeld wordt al eeuwen door mensen gebruikt en gevormd. Vanaf de 12e eeuw is het gebied door boeren steeds systematischer ontgonnen en gebruikt voor de voedselvoorzieningen van omliggende kernen zoals Rijswijk en Delft. In die tijd is het efficiënte strokenlandschap ontstaan dat vandaag de dag nog te zien is, met name in het slagenlandschap.

Pasgeld ontwikkelt zich echter al snel tot meer dan een rustig landbouwgebied. Het gebied ligt zeer strategisch tussen Den Haag, Delft en Rotterdam en dat is terug te zien in de belangrijke infrastructuur die is ontstaan in en om het gebied. Met eerst de Lange Kleiweg en de Vliet en later het spoor en de snelwegen. De goede bereikbaarheid maakte Pasgeld al vroeg een interessante plek voor mensen uit de stad.

Er ontwikkelen zich hier een buitenplaats, woningen en bedrijvigheid. In eerste instantie vooral langs de Vliet, maar na WOII ontwikkelt het gebied zich snel verder, met de huidige TNO-locatie en het bedrijventerrein, de vuilstort en de doorontwikkeling van het Elsenburgerbos, nieuwe woningen in en om buurtschap Pasgeld, de volkstuintencomplexen, het sportcomplex en de kassen. Het is een gebied waar stad en landschap samenkomen en waar al eeuwen naast elkaar wordt geboerd, gewerkt, gewoond en gerecreëerd.



3.2 Het gebied nu

Pasgeld heeft vele gezichten en een grote verscheidenheid aan functies. Het is belangrijk als sport- en recreatiegebied voor Rijswijk en Delft, belangrijk als rustig woongebied en belangrijk als centraal gelegen werkgebied. Een gebied met bovendien interessante historische, landschappelijke en ecologische waarden.

Waarden

Het slagenlandschap is een waardevol cultuurlandschap en vormt samen met de historische Zweth en het Elsenburgerbos een gewaardeerd groen uitlooph gebied voor Rijswijk en Delft. Dat bleek ook nadrukkelijk uit de vele reacties in de participatie. Het is een prominent onderdeel van de Parkenzone; een kralensnoer van parken en natuurgebieden langs de historische Zweth, tussen Midden-Delfland naar de Vlietzone. Samen met de Landgoederenzone is de Parkenzone de groene omlijsting van Rijswijk en vormt het een aantrekkelijk gebied voor ommetjes.

Ook de Drassige Driehoek, het buurtpark rondom de historische watertoren bij het buurtschap Pasgeld, is voor veel mensen een waardevolle plek. De speeltuin en kinderboerderij worden hier intensief gebruikt en hoog gewaardeerd. Andere zaken die als waardevol zijn meegegeven zijn de historische laan van de Lange Kleiweg en de drie volkstuincomplexen (Lommerrijck, Volle Grond en De Schoffel).

Daarnaast is aangegeven dat de openheid, het groen en de natuurwaarden in Pasgeld-West en Pasgeld-Oost waardevolle elementen zijn. Na het slopen van de kassen in Pasgeld-Oost is een drassig gebied met moerasnatuur ontstaan. Dit groen is niet openbaar toegankelijk, maar functioneert nu als kijkgroen voor wandelaars en bewoners en als ecologische stapsteen. Ook de vele grote bomen en robuuste groenstructuren op de locatie van TNO hebben een grote waarde, maar zijn (buiten de werknemers en bezoekers van TNO) feitelijk alleen beleefbaar van buiten het hek, op een afstandje.

Het kleinstedelijk en historisch karakter van het buurtschap en de bebouwing langs de Vliet en Kerstanje zijn ook vaak genoemd als kwaliteit en een belangrijke karakteristiek van het gebied. De blikvangers zijn de watertoren, het gemaal en Vlietzicht. Het bestaande buurtschap is een plek waar het fijn en rustig wonen is rondom het collectieve groen van de Drassige Driehoek en aan het water van de Vliet. Met een hechte gemeenschap van betrokken mensen.

Uit de klankbordgroep

In de klankbordgroep is de huidige situatie besproken. Een deel van de deelnemers geeft aan dat het gebied met rust en enigszins afgezonderd van de drukke stad een kwaliteit is die behouden moet worden. Een ander deel geeft aan dat het afgesloten karakter niet echt een gastvrij gevoel geeft en dat verbindingen met de omgeving juist gewenst zijn zodat omwonenden ook van het gebied kunnen genieten.

De waarde van Pasgeld hangt voor veel mensen nauw samen met de nabijheid van steden als Rijswijk en Delft. Het is een gebied dat dat op wandel- en fietsafstand ligt vanuit de omliggende steden. Midden in de drukke Randstad hebben mensen in Pasgeld het gevoel even buiten de stad te zijn. Voor de bewoners is de nabijheid van stedelijke voorzieningen een grote waarde, terwijl ze in Pasgeld rustig wonen in het groen. Het gebied is door de snelwegen en nabijgelegen stations van Rijswijk en Delft bovendien ook zeer goed bereikbaar en aangesloten op de rest van de Randstad.



Uitdagingen

De veelkleurigheid van Pasgeld en de grote diversiteit aan gebruikers vormen ook een opgave en aandachtspunt. Zeker nu het agrarische gebruik van het gebied verdwenen is, ontstaan allerlei nieuwe ontwikkelingen. Het gebied is door de 'organische ontwikkeling' van de afgelopen decennia versnipperd geraakt en dat geldt ook voor het onderhoud en beheer. Verrommeling van het landschap ligt op de loer en op een aantal plekken rondom bijvoorbeeld het slagenlandschap, Pasgeld-Oost en bij de Kerstanje wordt dit door bewoners en bezoekers al aangemerkt als een probleem. Hier gaan hekken, rommelhoekjes, paardenweitjes, schuren en zwerfvuil steeds meer het beeld bepalen.

Deze versnippering is ook zichtbaar in het watersysteem. Bij iedere kleine en grote ontwikkeling is het watersysteem in Pasgeld aangepast en aangevuld met nieuwe oplossingen. Het systeem is daarmee niet robuust en toekomstbestendig. In het licht van klimaatverandering komt het watersysteem steeds meer onder druk te staan bij piekbuien of extreme droogte.

Ook geven veel mensen van buiten Pasgeld aan dat de bereikbaarheid en toegankelijkheid van het openbaar toegankelijke groen (Elsenburgerbos, slagenlandschap, Drassige Driehoek) beter kan. A4, spoor en de Vliet vormen stevige barrières,

waar bovendien op dit moment gewerkt wordt aan verbreding. Deze weg-, water- en railinfrastructuur zorgt ervoor dat het fraaie groen gevoelsmatig wat geïsoleerd ligt voor mensen van buiten Pasgeld. Zeker de ecologische en recreatieve verbindingen tussen Wilhelminapark en Elsenburgerbos/slagenlandschap zijn nu veel te beperkt en verdienen een impuls.

Tegelijkertijd is er overlast van het autoverkeer op de historische Lange Kleiweg. Deze historische verbinding tussen Delft en Rijswijk wordt gebruikt door (sluip)verkeer vanuit Delft van en naar de A4 en met name de kruising met Jaagpad en Wateringseweg wordt als onveilig ervaren. Het

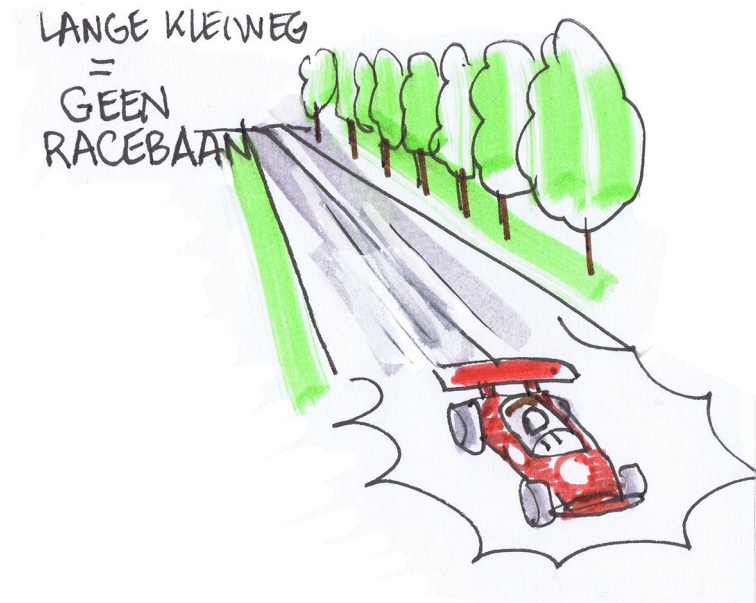


vormt ook nog eens de enige aansluiting voor het gehele Jaagpad, waardoor iedereen in het gebied er regelmatig mee geconfronteerd wordt.

Er wordt vaak (te) hard gereden op de lange, rechte Lange Kleiweg. De spoorovergang bij 't Haantje is recent afgesloten en de spooronderdoorgang van de Laan van het Haantje verbindt nu de Lange Kleiweg met de Prinses Beatrixlaan. De verwachting is dat dit extra autoverkeer zal betekenen op de Lange Kleiweg. Dit maakt veilig oversteken o.a. ter plaatse van het sportpark niet eenvoudiger.

Daarnaast is aangegeven dat op het Jaagpad parkeren voor bewoners en het vele doorgaande fietsverkeer elkaar weleens in de weg zitten en dat de omgeving van het Elsenburgerbos en bedrijventerrein/TNO 's avonds als sociaal onveilig wordt ervaren. Lastig voor de sportverenigingen op het sportcomplex.

Allemaal opgaven die samenhangen met gestage groei van de verstedelijking in dit deel van de zuidelijke Randstad en de toenemende stedelijke druk. Al eeuwen is dit een strategische plek in de invloedssfeer van Delft, Rijswijk en Den Haag en de komende jaren zal de vraag naar ruimte in deze regio alleen maar verder toenemen. Ook in Pasgeld. De centrale opgave voor de toekomst is dan ook hoe in Pasgeld een nieuw en toekomstbestendig evenwicht kan ontstaan tussen stad en landschap; tussen natuur en recreatie aan de ene kant en wonen, werken en bereikbaarheid aan de andere.



Uit de klankbordgroep

Er is een eenduidige visie op de verkeersoplossing: stimuleer wandelen en fietsen en beperk het doorgaande autoverkeer in het gebied. De meerderheid van de klankbordgroep is voorstander van een fietsbrug over de Vliet.

De Lange Kleiweg



Sportcomplex



Bouw van de tunnel onder het spoor





The background of the page is a large, irregular orange watercolor splash. Scattered across this splash are numerous small, white, minimalist icons. These icons include a house, a dog, a bird, a leaf, a flower, a key, a pencil, a bicycle, a gear, a person, and a vertical bar chart.

H4 Ontwikkelrichting

H4 Ontwikkelrichting

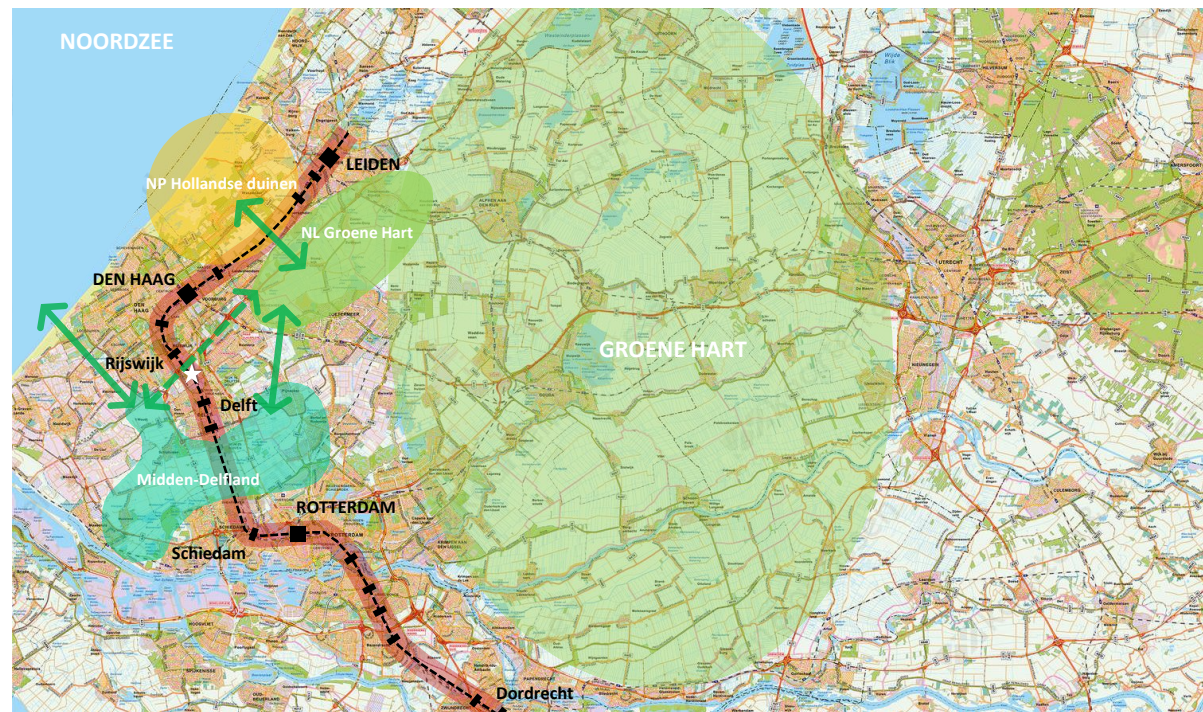
Pasgeld staat voor een volgende belangrijke ontwikkelstap. Kassen, veeteelt en bedrijfsgebouwen maken plaats voor wonen, werken, recreatie en natuur. Een goede, integrale toekomstvisie is belangrijk om deze transitie zorgvuldig te kunnen sturen, bestaande waarden zo goed mogelijk te behouden, nieuwe waarden te ontwikkelen en de opgaven in het gebied aan te pakken. De centrale opgave is om de ontwikkeling van wonen en werken in Pasgeld te koppelen aan een kwaliteitsimpuls in groen en water. In dit goed ontsloten en centraal gelegen gebied moet niet alleen ruimte ontstaan voor nieuwe bewoners en ondernemers, maar gelijktijdig de groene en recreatieve waarde van Pasgeld een impuls krijgen.

4.1 Ontwikkelrichting Rijswijk

Stadsontwikkeling langs de 'oude lijn'

De stedelijke druk in de Randstad is hoog en de vraag naar ruimte voor wonen, werken, recreatie, natuur, water en energieopwekking groot. De hoogstedelijke zone tussen Rotterdam en Den Haag is daarbij net als de afgelopen eeuwen de belangrijkste ontwikkelingsas, een gebied waar veel van deze opgaven samenkomen. De 'oude lijn', de spoorlijn tussen Dordrecht en Leiden, is door de provincie aangewezen als de kapstok voor de woningbouwopgave in deze regio.

Hier liggen infrastructuur, bestaande openbaar vervoersknopen, werkgelegenheid en voorzieningen en hier is de vraag naar woningen het grootst. Door hier ruimte te bieden aan nieuwe woningen, wordt het gebruik van openbaar vervoer en fietsen gestimuleerd en kunnen de waardevolle landschappen rondom de steden (o.a. Groene Hart en Midden-Delfland) worden gevrijwaard van grootschalige verstedelijking.

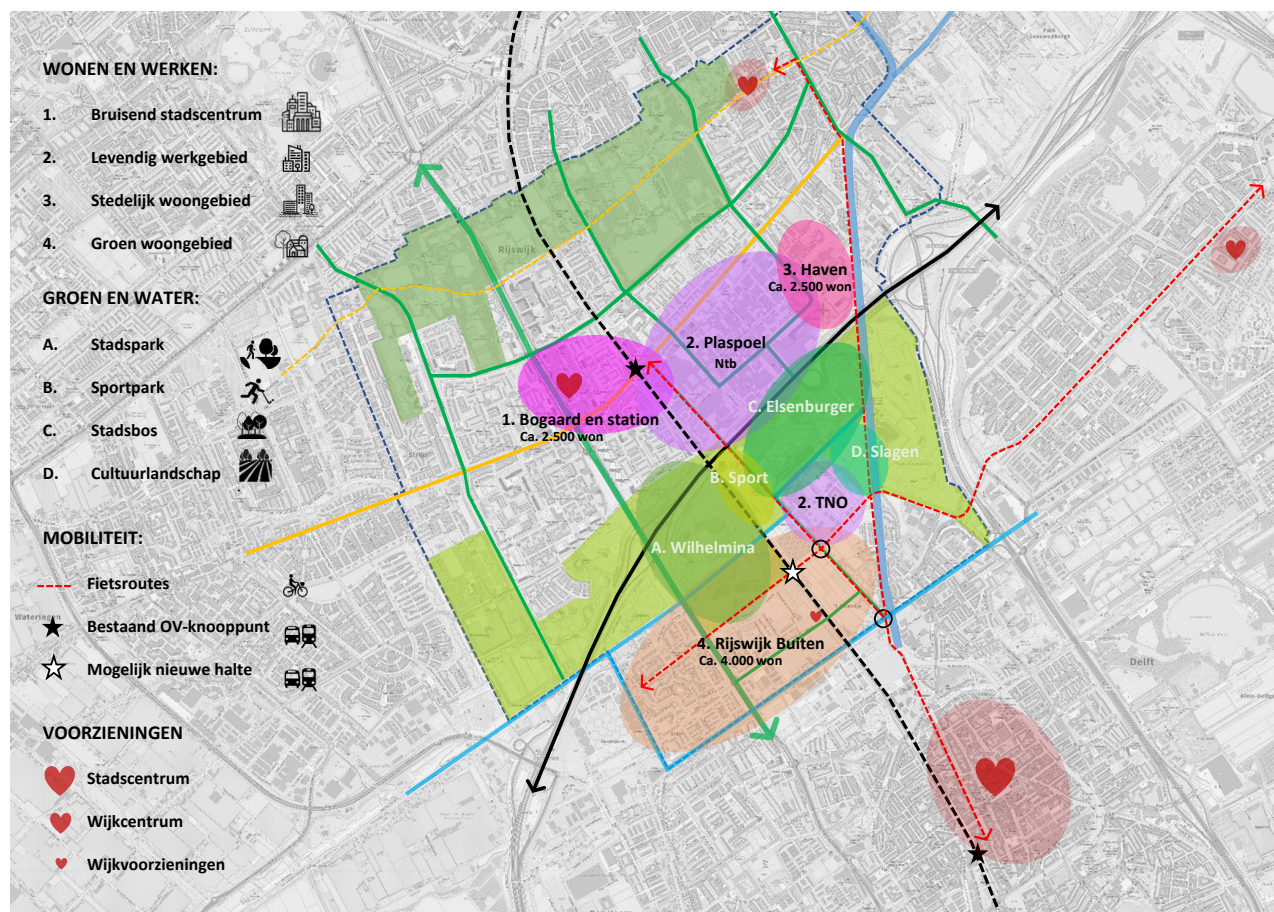


Stedelijke ontwikkelzones Rijswijk

In lijn daarmee komen ook in Rijswijk de grote verstedelijkingsopgaven samen rondom het spoor:

- Revitalisering winkelcentrum In de Bogaard, met de transformatie van winkels en kantoren naar een bruisend stedelijk woonmilieu. Vergroten aantrekkingskracht winkelhart Rijswijk en toevoegen van appartementen en stedelijke woonvormen in een bruisend centrummilieu, voor mensen met een stedelijke levensstijl.
- Vernieuwing werkgebied Plaspoelpolder. Vernieuwing en verduurzaming bedrijven en kantoren, verminderen leegstand, aantrekken nieuwe bedrijven en aan de randen gedeeltelijke transformatie naar wonen.
- Transformatie havengebied naar nieuw stukje waterstad. Herontwikkeling van havengebonden bedrijvigheid naar stedelijk wonen aan het water.
- Ontwikkeling woonwijk RijswijkBuiten. Transformatie voormalig kassengebied naar een groenstedelijke woonwijk, met ruimte voor grondgebonden woningen en appartementen in een groene omgeving.

Deze stedelijke ontwikkelgebieden vullen elkaar aan en kunnen ook niet los van elkaar gezien worden. Er wordt gelijktijdig een noodzakelijke impuls gegeven aan het voorzieningenniveau, de lokale economie en werkgelegenheid en aan een divers en eigentijds woningaanbod, met verschillende complementaire woonmilieus en woningtypen. Op die manier wordt niet eenzijdig voor bepaalde doelgroepen gebouwd, maar kan iedereen een plekje vinden in Rijswijk.



Groene ontwikkelzones

Rijswijk is een groene gemeente en parallel aan de ontwikkeling van de stad wordt ook geïnvesteerd in groen, water, sport en recreatie. Groen in de buurt is belangrijk voor de kwaliteit van leven in het gestaag groeiende Rijswijk. Een zwaartepunt ligt in de Parkenzone, deze vormt immers een schakel tussen de belangrijke ontwikkelzones in Rijswijk. De afgelopen jaren is al een begin gemaakt met de kwaliteitsverbetering van het

Wilhelminapark en de vernieuwing van sportpark Elsenburg. In de komende periode wordt deze lijn doorgetrokken met de aanleg van twee nieuwe ecoducten over de A4 door Rijkswaterstaat, om de samenhang te vergroten. Een kwaliteitsimpuls in het Elsenburgerbos en slagenlandschap en een versterking van de groenblauwe hoofdstructuur in Pasgeld sluiten daar goed op aan.

Uit de klankbordgroep

In de klankbordgroep is gesproken over het gewenste karakter van de groene zones. Er is consensus dat deze als natuurlijke, rustige gebieden moeten worden ingevuld. Een deel van de klankbordgroep had begrepen dat het slagenlandschap bebouwd zou worden. Dit is niet correct: het slagenlandschap blijft een open gebied.

Hieronder en rechts: Het slagenlandschap in Pasgeld-Oost



Actiebord behoud het groen bij het slagenlandschap



4.2 Ontwikkelrichting Pasgeld

Pasgeld neemt binnen de verdere ontwikkeling van Rijswijk een belangrijke positie in, als groen uitloopgebied voor bestaande en nieuwe woon- en werkgebieden, als schakel in de Parkenzone en als laatste fase van RijswijkBuiten. In Pasgeld komen de volgende opgaven samen:

- Het afronden van de ontwikkeling van RijswijkBuiten door het realiseren van maximaal 1.200 woningen in Pasgeld-West en Pasgeld-Oost in een onderscheidend groenstedelijk woonmilieu, met bijbehorende voorzieningen (in ieder geval een basisschool, kinderopvang en ruimte voor zorgvoorziening).
- Het verbeteren van de kwaliteit en samenhang van het aanwezige groen en water en geven van een impuls aan de biodiversiteit.
- Het vergroten van de recreatieve waarde van het gebied voor bestaande en nieuwe bewoners in en om Pasgeld, door het verder verhogen van de kwaliteit en toegankelijkheid van het groen.
- Het ruimte bieden aan nieuwe bedrijven aan de zuidzijde van de Laan van het Haantje. Daarnaast wordt er voorgesorteerd op een mogelijk toekomstige transformatie van de locatie van TNO, naar een werk- en/of woongebied, waarbij het waardevolle groen ook toegankelijk kan worden.

- Het verder verbeteren van de bereikbaarheid van het gebied voor wandelaars, fietsers en openbaar vervoer en het beperken van de overlast van autoverkeer. Daarbij wordt ook ruimte gelaten voor een mogelijk toekomstige halteplaats voor de trein en/of lightrail.

Uit de klankbordgroep

Er is discussie over het gewenste karakter van de bedrijvigheid in het gebied. Wellicht kan er een soort campus worden ontwikkeld op het TNO-terrein. De leden van de klankbordgroep geven aan dat er in ieder geval geen standaard bedrijfshallen in het gebied moeten komen.



OPGAVEN



4.3 Identiteit Pasgeld

Pasgeld is een dynamisch gebied dat zich steeds heeft aanpast aan de tijd. Het staat nu voor een nieuwe ontwikkelingsstap. Vanuit de participatie is nadrukkelijk meegegeven dat een samenhangende visie de basis en leidraad moet vormen voor deze stap. En dat de ontwikkeling van stad en landschap hier hand in hand moeten gaan.

Groen als vertrekpunt

De kwaliteit van Pasgeld, als groen en natuurlijk uitloopgebied voor de stad is daarbij het vertrekpunt. Groen heeft in Pasgeld altijd de identiteit bepaald en voor samenhang gezorgd en is ook nu nog voor veel mensen van grote waarde.

Het noordelijk deel van Pasgeld blijft daarom ook in de toekomst volledig bestemd voor groen; een plek voor recreatie, natuur, water en cultuurlandschap. Het gaat over een gebied van ongeveer 70 hectare, meer dan de helft van het 130 hectare grote plangebied. Elsenburgerbos, Zweth en slagenlandschap blijven behouden en sportpark Elsenburg wordt opgeknapt verbeterd en uitgebreid. Hier wordt gezocht naar mogelijkheden om de ecologische en recreatieve relaties tussen Elsenburgerbos en Wilhelminapark te verbeteren, zodat de samenhang in de Parkenzone wordt verbeterd. Op die manier worden de nu losse groene kralen aanééngeregend en ontstaat een samenhangend groen- en recreatiegebied tussen Midden-Delfland en de Vlietzone.

Buurtschappen en een 'groene skyline'

In het zuidelijk deel van Pasgeld wordt al gewoond en gewerkt en stonden tot recent de kassen. Hier komt ruimte voor nieuwe woningen en voorzieningen en ook een aantal bedrijven. Maar ook in dit deel bepalen groen, natuur en water het beeld en geven het gebied in de toekomst een aantrekkelijke eigen uitstraling en identiteit. Een stevig groenblauwe hoofdstructuur vormt de basis. Drassige Driehoek, Volle Grond en het grootste deel van De Schoffel (driekwart) blijven behouden en vormen een onderdeel van dit raamwerk. Binnen het raamwerk liggen compacte buurtschappen, ingebed in en omarmd door groen en water.



In de participatie noemde iemand dit de 'groene skyline'; grote bomen en groenstructuren vormen groene kamers, waarbinnen gewoond en gewerkt wordt.

Het groenblauwe raamwerk heeft de potentie om in de toekomst nog verder te groeien en rijker te worden. Op de locatie van TNO zijn de afgelopen jaren flink wat bedrijfsgebouwen en dienstenwoningen gesloopt en omgezet naar groen, bijvoorbeeld in de overgang naar de lange Kleiweg en richting Pasgeld-Oost. Bij een mogelijk toekomstig vertrek van TNO kan de locatie een

vanzelfsprekend onderdeel van het groenblauwe raamwerk worden en een aantrekkelijk woon-, werk- en recreatiegebied. Dit biedt een mooie kans om de recreatieve en ecologische verbindingen in Pasgeld verder te versterken en de relaties tussen de Parkenzone aan de noordzijde en het groenblauwe raamwerk aan de zuidzijde van Pasgeld nog meer met elkaar te verweven.

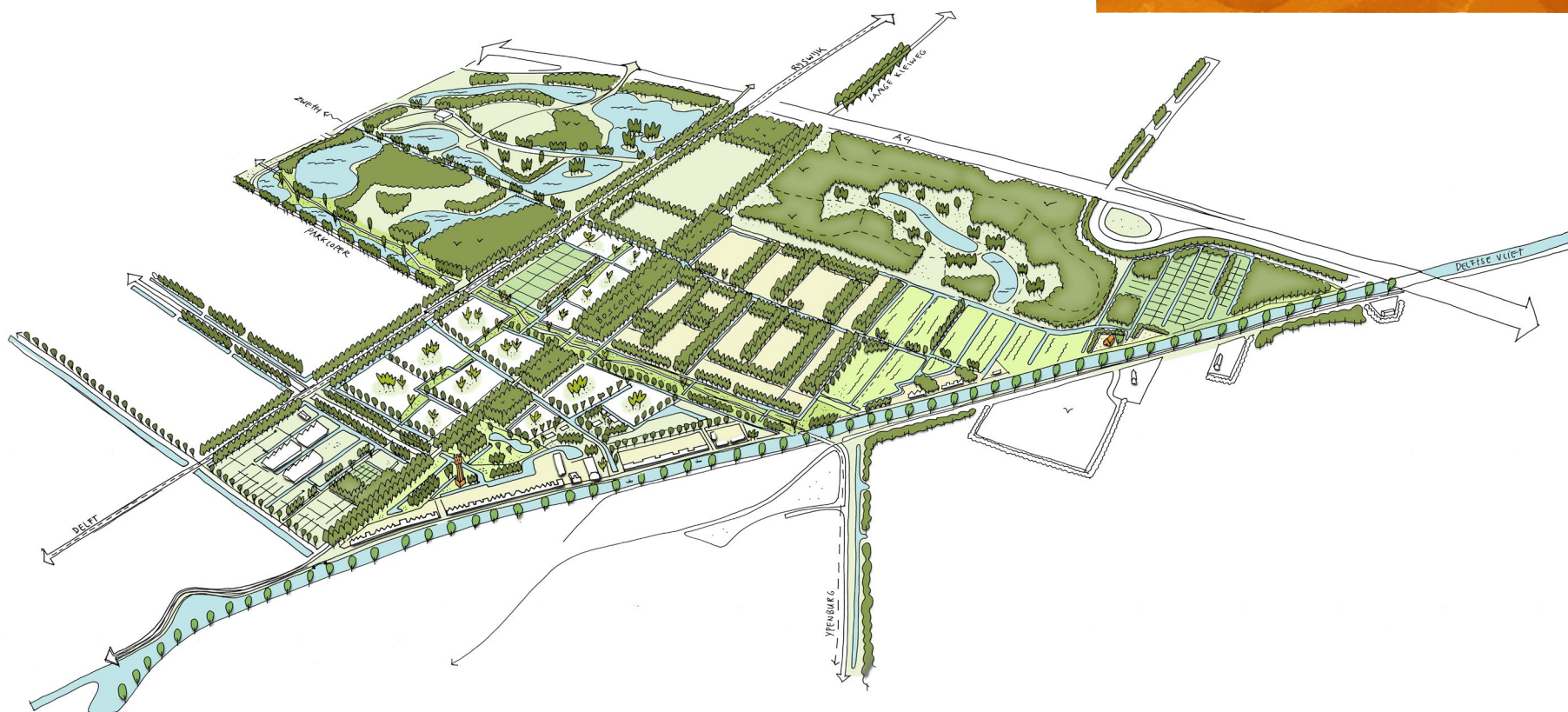
Een eigentijdse buitenplaats

Inspiratie vormt de buitenplaats, waar wonen, recreëren, werken, natuur en landbouw samen één aantrekkelijk en waardevol gebied vormen.

Het voorstel is te onderzoeken hoe in Pasgeld een eigentijdse, meer stedelijke buitenplaats kan ontstaan, waar landschap en stad samen komen. Niet zoals bij de klassieke buitenplaats alleen voor de happy-few, maar voor iedereen die een plekje zoekt om te recreëren, wonen of werken.

Uit de klankbordgroep

De klankbordgroep is unaniem van mening dat het rustige en groene karakter van het gebied tussen de Lange Kleiweg en de Vliet moet worden behouden. Er is discussie over het aantal woningen in het gebied. Hiervoor is een besluit van de gemeenteraad nodig.





H5 Het groenblauwe raamwerk

62 Samen schetsen aan Pasgelú

H5 Het groenblauwe raamwerk

Het groenblauwe raamwerk van Pasgeld brengt identiteit en samenhang in het gebied. Maar het vergroot ook de recreatieve beleving en de ecologische waarde, vormt de basis voor een meer robuuste waterstructuur en de kapstok voor een goede ontsluitingsstructuur. Binnen het groenblauwe raamwerk krijgen bestaande en nieuwe buurtschappen een vanzelfsprekende plek, genesteld in het groen. Naast het bestaande buurtschap Pasgeld gaat dat over Pasgeld-West, Pasgeld-Oost en mogelijk in de toekomst de locatie van TNO. Ieder buurtschap kan een eigen gezicht en invulling krijgen, het groenblauwe raamwerk houdt alles stevig bij elkaar en geeft Pasgeld een uitgesproken groen karakter.

5.1 Ecologische hoofdstructuur

Het groenblauwe raamwerk van Pasgeld heeft meerdere functies. Als basis voor het vormgeven van het raamwerk zijn de natuurwaarden

gekozen. Natuurinclusief bouwen in Pasgeld is een breed gedragen wens. Dit begint natuurlijk al bij de stedenbouwkundige en landschappelijke hoofdstructuur van het gebied. Door bureau Tauw is onderzoek gedaan naar de bestaande natuurwaarden in Pasgeld en de kansen om deze zo goed mogelijk te behouden en zelfs te versterken). Volgens Tauw kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

“Pasgeld is als gebied te klein voor hele bijzondere natuurwaarden, daar zijn grotere, aaneengesloten gebieden voor nodig. Maar de natuurwaarden en biodiversiteit die er zijn dienen wel zo veel mogelijk behouden te worden. En er liggen kansen om natuurwaarden te versterken.”

Kerngebieden en deelkerngebieden

Er zijn in Pasgeld drie natuurtypen aanwezig die kansrijk zijn:

1. Bos- en parknatuur, met het Elsenburgerbos als kerngebied. Een afwisseling van boomgroepen, heesters en open stukken met natuurlijke graslanden. Interessant voor (icoon)soorten zoals de boomklever, nachtegaal, merel, rosse vleermuis, egel, weidehommel en wilde hyacint.
2. Water- en moerasnatuur, met het slagenlandschap als kerngebied. Dit natuurschap kenmerkt zich door waterlopen en plassen met natuurlijke oevers. Interessant voor (icoon)soorten zoals de blauwe reiger, lepelaar, meervleermuis, waterspitsmuis, bittervoorn, argusvlinder, glassnijder, dotterbloem, groene

kikker en kleine watersalamander.

3. Stadsnatuur, in en om de bestaande en nieuwe stedelijke gebieden. Dit natuurschap bevindt zich in tuinen, heggen, plantsoenen en parkjes, muren en daken. Interessant voor (icoon)soorten zoals de gierzwaluw, huismus, dwergvleermuis, egel, metselbij, veldsalie en gewone pad.

De locaties De Drassige Driehoek, De Schoffel en Volle Grond zijn deelkerngebieden voor bos- en parknatuur. Het naastgelegen Wilhelminapark is kerngebied voor bos- en parknatuur en voor water- en moerasnatuur. Hoe meer samenhang er tussen de verschillende gebieden is, hoe robuuster en gevarieerder de leefgebieden en hoe beter het is voor de flora en fauna en biodiversiteit.



Verbindingen en stapstenen

Het is zaak om goede verbindingen, met tussentijdse rustpunten (zogenaamde stapstenen) te realiseren tussen de verschillende kern- en deukerngebieden en met het naastgelegen Wilhelminapark. Er komen verbindingen voor bos- en parknatuur en water- en moerasnatuur langs de Lange Kleiweg en voor water- en moerasnatuur langs het spoor. Dwars daarop komen nog twee belangrijke verbindingen; via de Zweth en via de zone ten zuiden van de TNO-locatie en De Schoffel. Deze twee verbindingen verknopen beide zijden van de Lange Kleiweg, maar leggen idealiter ook relaties over of onder het spoor met het Wilhelminapark.

Ook op het sportpark en de locatie Event Plaza liggen interessante kansen om verbindingen voor bos- en parknatuur te maken.

In Pasgeld-West en Pasgeld-Oost wordt voorgesteld om stapstenen voor waternatuur te maken, in de vorm van waterlopen en/of plassen met natuurlijke oevers. Op die manier ontstaat er samenhang tussen de waterrijke natuur van het Wilhelminapark en het slagenlandschap. Door meer natuurlijke oevers te maken in het slagenlandschap kan ook in het kerngebied een impuls aan deze natuurwaarden gegeven worden. Dit wordt gecombineerd met de waterberging voor het verbreden van de A4.

Het spoor, de Lange Kleiweg en de locatie van TNO vormen met name voor de water- en moerasnatuur barrières. Bij de uitwerking van het ecologische raamwerk ligt de uitdaging om deze barrières te slechten en de waterverbindingen te verknopen.

Uit de klankbordgroep

Het rapport van Tauw wordt door de meeste leden van de klankbordgroep positief beoordeeld. Ze vinden het een goede objectieve analyse. Er is consensus dat het leggen van groene verbindingen in het gebied een goed idee is.

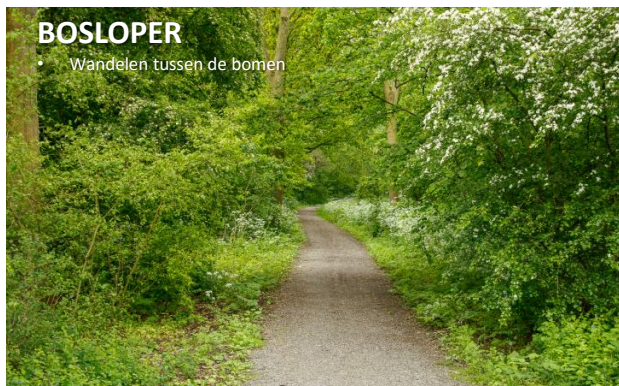
Impressiebeelden om de afzonderlijke natuurtypen te duiden



5.2 Bosloper en Parkloper

Het bestaande waardevolle groen en water in Pasgeld vormt een solide basis voor het groenblauwe raamwerk. In de participatie zijn de grote groengebieden zoals het Elsenburgerbos en het slagenlandschap veel genoemd als belangrijke kernwaarden van het gebied. Deze blijven natuurlijk behouden en krijgen waar mogelijk nog een kwaliteitsimpuls. Ook de kleinere groengebieden zoals de Drassige Driehoek, de volkstuintencomplexen en de 'spontane natuur' in Pasgeld-Oost is in de participatie veel genoemd en ook in natuuronderzoek als waardevol onderdeel van het ecologisch raamwerk aangemerkt. Het groenblauwe raamwerk gaat deze groene parels verbinden.

Het voorstel is om twee robuuste groen- en waterverbindingen in het gebied als basis te nemen. Met de juiste inrichting verbinden deze twee 'lopers' alle bestaande waardevolle groene plekken, zowel ecologisch als recreatief.



Bosloper

De Bosloper loopt vanaf het Elsenburgerbos, langs de Lange Kleiweg tot aan de Drassige Driehoek en bestaat uit een zone van 45-50 meter breed met bosclusters, afgewisseld met open stukken. Tussen de bomen slingert een wandelpad, zodat men vanuit de Drassige Driehoek tussen de bomen en het groen door zo het Elsenburgerbos in kan wandelen.

Met de Bosloper wordt het Elsenburgerbos feitelijk Pasgeld verder ingetrokken. De Bosloper wordt aan de ene zijde begrensd door de bomenrijen van de Lange Kleiweg en aan de andere zijde door een brede sloot met natuurlijke oevers. Deze vormt een natuurlijke overgang naar de Drassige Driehoek, Pasgeld-Oost en het bedrijventerrein en verzorgt daarnaast de waterafvoer van deze zijde van de Lange Kleiweg richting de Zweth en het gemaal.



Parkloper

Dwars op de Bosloper komt een meer waterrijke zone die een verbinding gaat vormen tussen het Wilhelminapark en het slagenlandschap. De Parkloper sluit aan op de water- en rietzone ten zuiden van het Wilhelminapark en legt een ecologische en recreatieve verbinding met het slagenlandschap.

Op deze plek is ook een fietstunnel in de planning. Deze maakt het mogelijk om het wandel- en fietspad vanuit het Wilhelminapark via de Parkloper door te trekken tot aan de Vliet. Een interessante kans is om hier een fietsbrug over de Vliet te realiseren en daarmee de fietsroute tot in Ypenburg door te kunnen zetten. Op die manier vormt de Parkloper een mooie recreatieve verbinding die de Parkenzone aanéénrijgt. Mocht de locatie van TNO in de toekomst openbaar worden, dan wordt de Parkloper via de daar aanwezige groenstructuren en wandelpaden nog inniger verweven met het Elsenburgerbos.



"Fijn dat de
bosloper bedacht
is!"
- Deelnemer slotbijeenkomst



5.3 Waterstructuur

Het groenblauwe raamwerk maakt het mogelijk in Pasgeld één samenhangend en klimaatrobuust watersysteem te realiseren, dat voorbereid is op stevige piekbuien. Deze zullen in de toekomst vaker voor komen. Ook helpt een robuust watersysteem om beter te reageren op langere periodes van droogte en dan de waterkwaliteit goed te houden. De Zweth blijft voor Pasgeld de hoofdafvoer, zoals deze dat nu ook is. Vanuit de verschillende delen in Pasgeld wordt het overtollige regenwater via (hoofd) watergangen hier naartoe getransporteerd. Via het gemaal naast Vlietzicht loost de Zweth op de Vliet (de boezem). Vanaf daar kan het naar zee stromen.

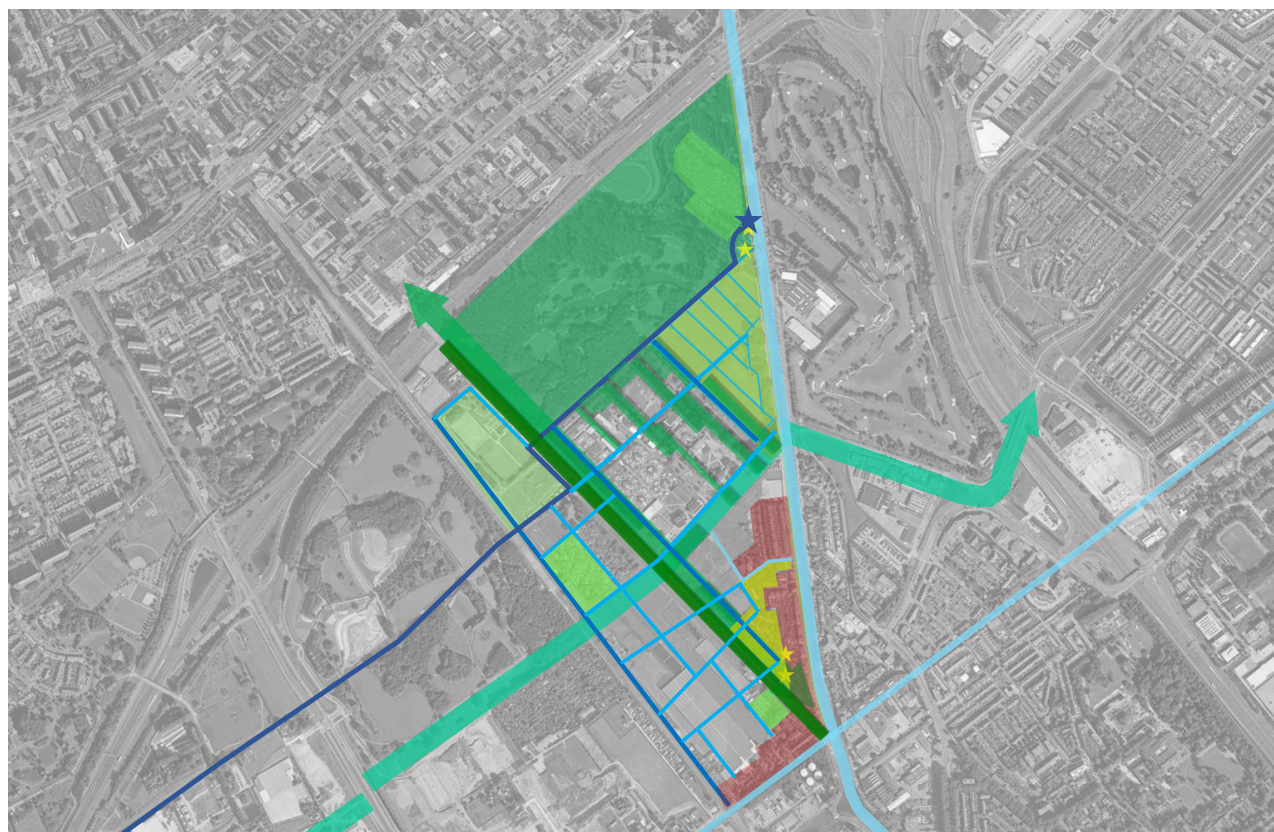
Het uitgangspunt is om het water zo lang mogelijk in Pasgeld vast te houden, om de druk op de boezem te beperken. Dit vasthouden en vertraagd afvoeren van het water gebeurt door middel van een soort 'cascade-systeem', waarbij regen eerst op de daken en in de tuinen wordt opgevangen, vervolgens vertraagd afgevoerd naar de straatjes en het water en groen in de buurten. Als er veel regenwater is, wordt het ook naar het wijkgroen en -water afgevoerd en pas als laatste via het gemaal. Hoe deze 'watercascade' precies per deelgebied vorm krijgt, wordt later verder uitgewerkt.

In principe wordt voor ieder deelgebied het water afgevoerd via een eigen hoofdwatgang richting de Zweth. Tussen de hoofdwatgangen liggen wel diverse verbindingen, die maken dat er sprake is van een robuust watersysteem dat uitwisseling tussen de deelgebieden mogelijk maakt. Dit is handig om te kunnen schakelen als er ergens iets onverwachts geblokkeerd raakt. Het maakt het watersysteem veel flexibeler en toekomstbestendiger, zeker in het licht van klimaatverandering. Het zorgt er bovendien voor dat het water in het gebied kan doorstromen en dit komt de waterkwaliteit ten goede.

Het watersysteem wordt in nauw overleg met het Hoogheemraadschap Delfland vormgegeven.

Uit de klankbordgroep

Het plan voor de groene lopers en de waterverbindingen wordt unaniem als een goede ingreep beoordeeld. Het liefst wordt de bosloper zo ontworpen, dat het zicht op de woningbouw in Pasgeld-West wordt gemaskeerd.



5.4 Ontsluitingsstructuur

Ook de hoofdontsluitingsstructuur van Pasgeld wordt gekoppeld aan dit groenblauwe raamwerk.

Op die manier bepalen groen en water altijd het aanzicht en de uitstraling van dit gebied. Er is door Rebel een mobiliteitsvisie uitgewerkt voor Pasgeld. Daarin wordt een belangrijke focus gelegd op wandelen en fietsen en het gebruik van openbaar vervoer. Het doel is het gebruik van de auto en de overlast van autoverkeer in Pasgeld zo beperkt mogelijk te houden.

Wandelen

Door veel mensen is meegegeven dat ommetjes maken in Pasgeld een zeer gewaardeerde activiteit is. Pasgeld is een aantrekkelijk gebied om te wandelen.

De nabijheid van de voorzieningen in RijswijkBuiten, Rijswijk en zelfs Delft maken wandelen ook voor dagelijkse boodschappen, naar school gaan en zelfs het bezoek van de stadscentra interessant. Het is gezond, neemt weinig ruimte in beslag en veroorzaakt geen overlast. In Parkrijk komt een supermarkt, die ook de dagelijkse boodschappen via de Laan van het Haantje binnen wandelaafstand van Pasgeld brengt. En in Pasgeld zelf is een school gepland en liggen de sportvelden naast de deur.

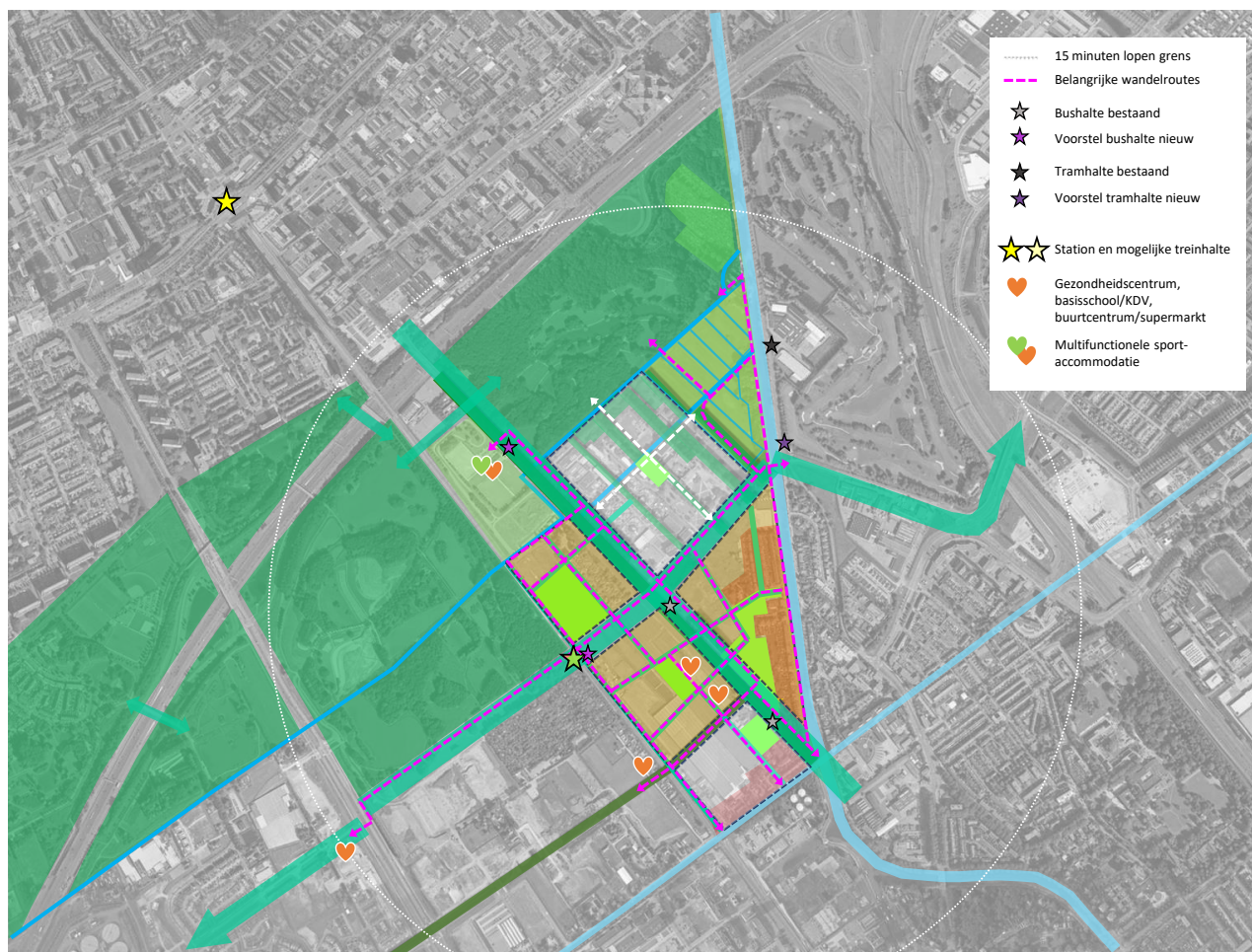
Bestaande wandelroutes zijn het vertrekpunt in Pasgeld, aangevuld met nieuwe routes. De Bosloper en Parkloper zorgen voor verbindingen tussen alle gebieden en bieden aantrekkelijke wandelroutes voor ommetjes en voor kinderen om bij de diverse speelplekken en waardevolle groengebieden in gebied het gebied te komen. Het ligt voor de hand

de te plannen school ook aan één van deze twee lopers te koppelen.

Bestaande wandelroutes in het slagenlandschap en Elsenburgerbos lopen via de twee lopers ontspannen door in de rest van gebied. Met de doorgetrokken Laan van het Haantje, de beoogde wandel- en fietstunnel ter plaatse van de Parkloper en de voorgestelde fietsbrug over de Vliet ontstaan bovendien goede verbindingen met de omgeving. Wilhelminapark, Parkrijk met de voorzieningen en

de tramhalte Delftweg komen daarmee binnen loopafstand.

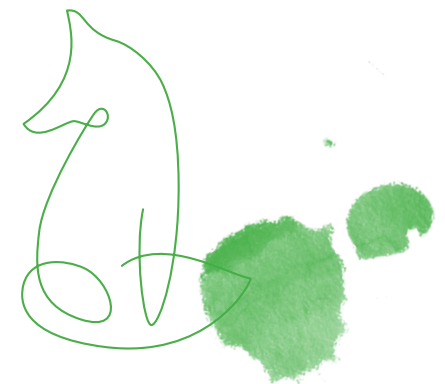
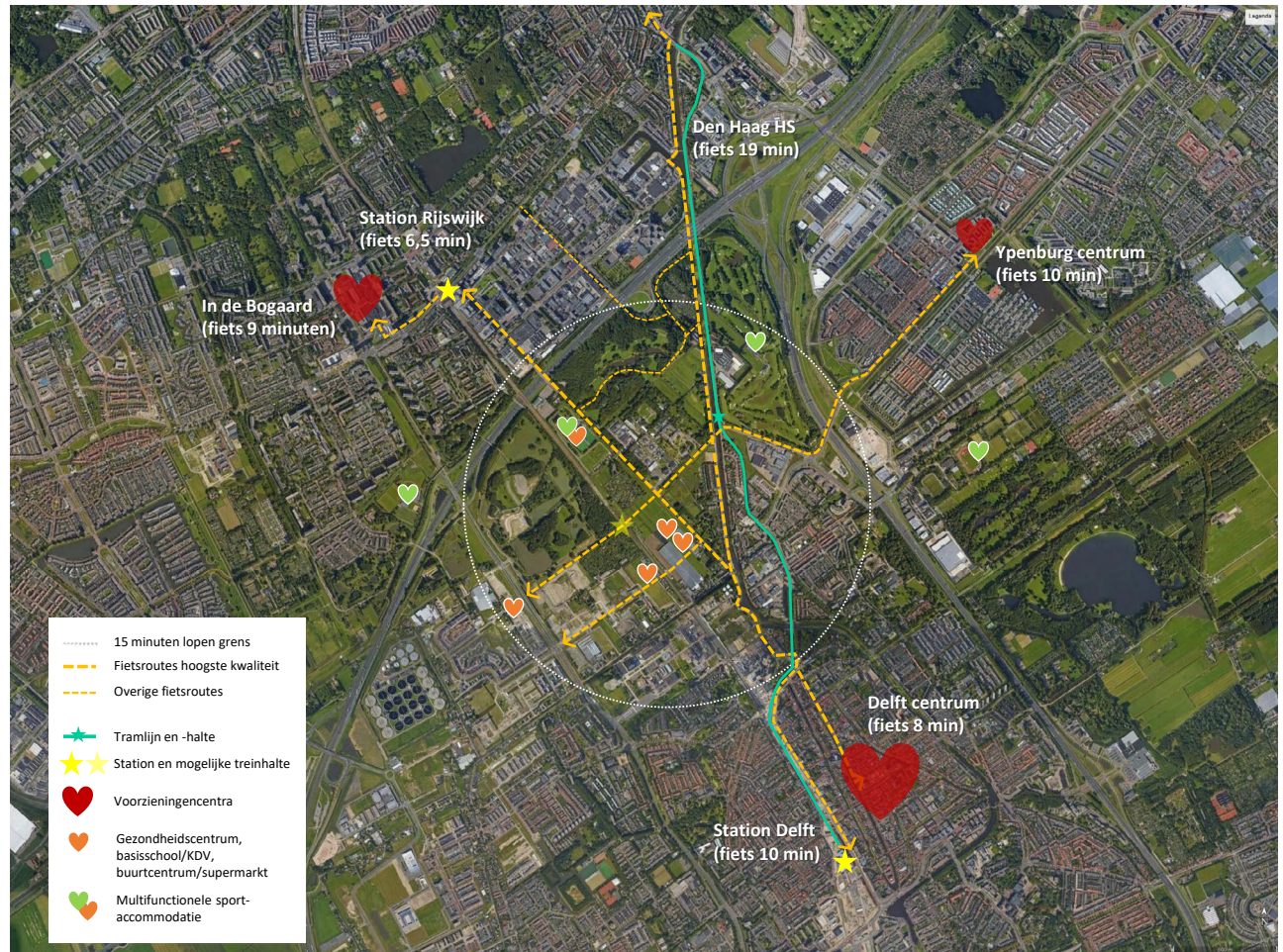
Binnen de nieuwe woonbuurtjes wordt ook de wandelaar centraal gezet, een wens die vanuit de participatie nadrukkelijk naar voren kwam. Dit zal later per deelgebied worden uitgewerkt. In hoofdstuk 7 en 8 zijn al de eerste ideeën daarvoor opgenomen.



Fietsen

Ook de fiets is voor Pasgeld een zeer kansrijk en duurzaam vervoermiddel. De stadscentra en treinstations van Rijswijk en Delft bevinden zich binnen 10 minuten fietsen en binnen 20 minuten fietsen ben je bij station Den Haag Hollands Spoor. Bijna alle stedelijke voorzieningen liggen dus binnen handbereik met de fiets. Het Jaagpad is al een veelgebruikte en aantrekkelijke fietsroute en ook de Lange Kleiweg heeft vrij liggende fietspaden en vormt een goede directe verbinding tussen station Rijswijk en de binnenstad van Delft. Met de opening van de spooronderdoorgang van de Laan van het Haantje is er een nieuwe fietsroute richting Parkrijk en Sion bijgekomen. Het idee is om al deze fietsroutes zo aantrekkelijk, snel en comfortabel mogelijk te maken. Met name bij de kruising Jaagpad-Lange Kleiweg ligt wat dat betreft een opgave.

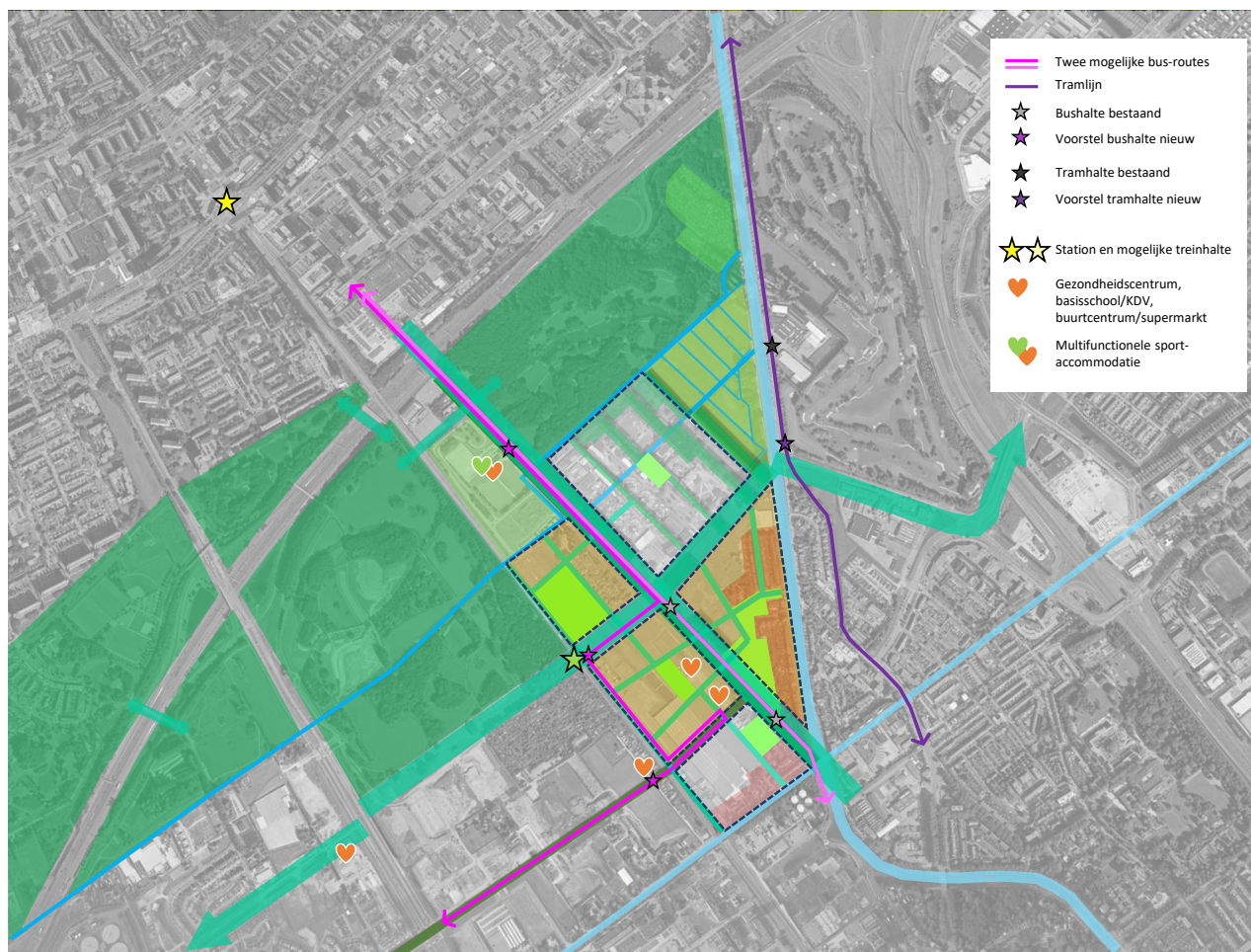
Daarnaast is het voorstel om een nieuwe fietsroute toe te voegen, gekoppeld aan de Parkloper. Deze route verbindt het Wilhelminapark, Parkrijk en Sion, onder het spoor door met Parkrijk en bij voorkeur in de toekomst ook over de Vliet heen met Ypenburg. Op die manier ontstaat een efficiënt en fijnmazig netwerk van snelfietsroutes die Pasgeld optimaal ontsluiten voor de fiets en de fiets een volwaardig alternatief maken voor veel verplaatsingen.



Openbaar vervoer

Rondom Pasgeld liggen bestaande openbaar vervoersknopen op fietsafstand. Met een snelfietsroute via de Lange Kleiweg zijn zowel station Rijswijk als station Delft goed te bereiken. Daarnaast wordt er voorgesorteerd op een mogelijk nieuwe halteplaats voor trein en/of lightrail ter plaatse van de Parkloper. Deze komt in beeld als de 'oude lijn' transformeert naar een lightrailsysteem. Op deze plek bij de Parkloper zou een nieuwe halte een goede schakel zijn tussen Parkrijk en Pasgeld en de OV-bereikbaarheid nog verder vergroten. Daarnaast loopt er een busroute over de Lange Kleiweg. De toekomstige routing en locaties van de haltes zijn nog nader te bepalen. Mogelijk wordt de route via de Parkloper geleid richting het spoor om de toekomstige halteplaats hier ook te ontsluiten. In de planuitwerking zal daar rekening mee worden gehouden.

Tenslotte wordt ook de tramhalte aan de Delftweg van tramlijn 1 bereikbaar als ingezet wordt op een nieuwe wandel-fietsbrug over de Vliet.



Auto

De Lange Kleiweg vormt nu een doorgaande auto-ontsluiting door het gebied en dit veroorzaakt overlast en onveiligheid. Er wordt op deze lange rechte asfaltweg soms hard gereden. De verwachting is dat het verkeer zal toenemen met het gereedkomen van de spoortunnel en doortrekken van de Laan van het Haantje. Ook de extra woningen en bedrijven zullen extra verkeer met zich meebrengen. Om Pasgeld rustig en veilig te houden, moet de auto echter niet dominant worden en zal de overlast beperkt moeten worden. Dat zal gedaan worden door sluipverkeer te ontmoedigen of zelf tegen te gaan en bestaande en nieuwe bewoners en bezoekers van Pasgeld zo veel mogelijk te verleiden om fiets en openbaar vervoer te gebruiken.

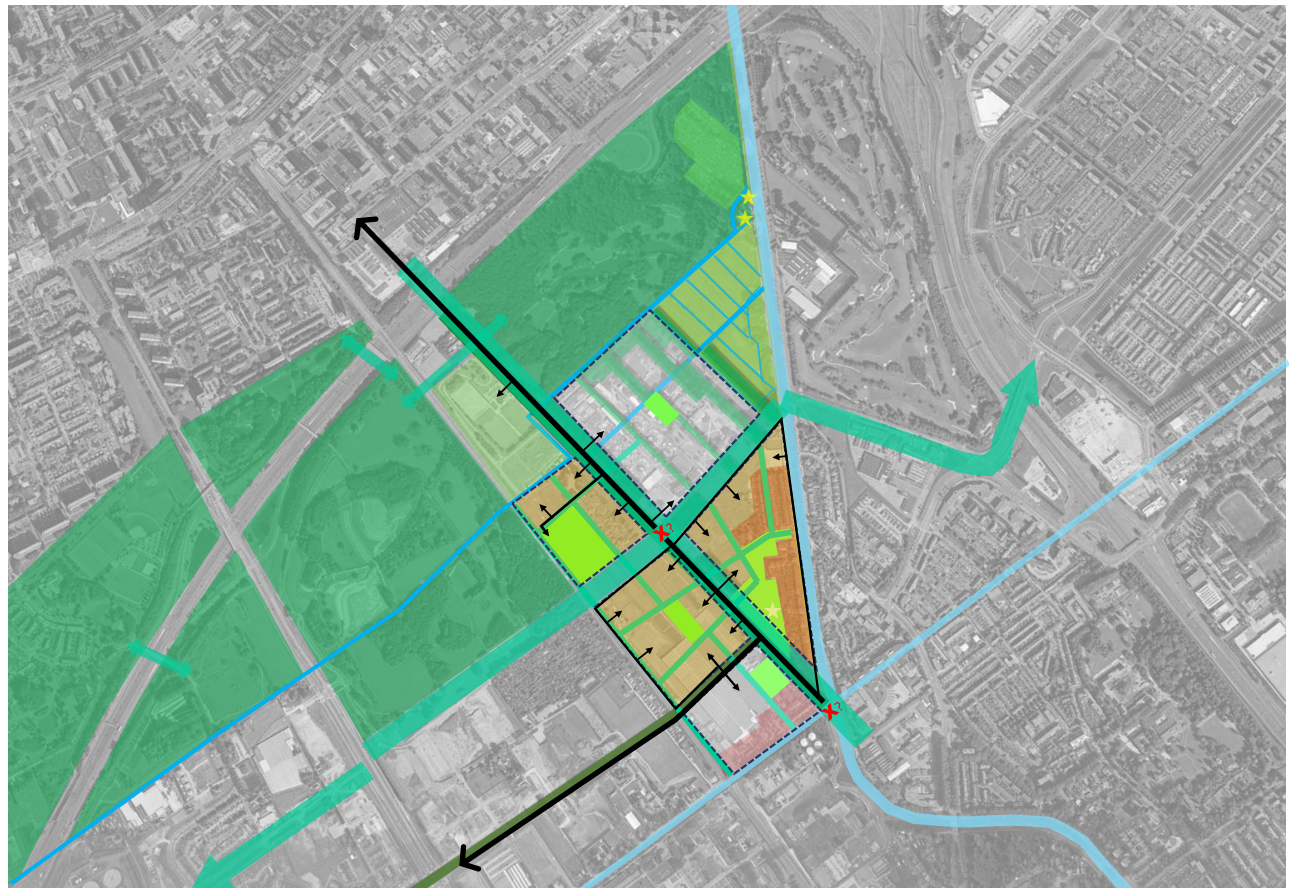
In het mobiliteitsplan wordt voorgesteld om de Lange Kleiweg in ieder geval te 'knippen'. Dat wil zeggen minder aantrekkelijk te maken voor automobilisten. Dit kan bijvoorbeeld door de inrichting aan te passen, de rijbanen te versmallen of de route om te leiden.

Rijbaan (optisch) versmallen



Een optie die nader onderzocht gaat worden is om de Lange Kleiweg zelfs te knippen, dus af te sluiten voor doorgaand autoverkeer en alleen voor fietsers en bus als doorgaande route te houden. Een variant daarbij is nog om ook bestemmingsverkeer door te laten. Een knip bij de kruising Lange Kleiweg-Jaagpad en bij de kruising van Parkloper en Lange Kleiweg worden beiden onderzocht en afgewogen.

Het voordeel is dat daarmee echt alleen bestemmingsverkeer in Pasgeld zal komen en de Lange Kleiweg als een ontspannen woonstraat kan worden ingericht. Daarmee zal de overlast en onveiligheid aanzienlijk verminderen en de oversteekbaarheid van de Lange Kleiweg verbeteren. Het zou de kwaliteit van Pasgeld als groen en rustig uitloophet gebied en woongebied zeker ten goede komen. Maar een knip maken in Pasgeld heeft wel gevolgen in de ruimere omgeving. Of dit extra drukte oplevert op andere plekken in Rijswijk en Delft en daar tot problemen leidt, zal in een nader verkeersonderzoek goed worden uitgezocht.



Uit de klankbordgroep

De klankbordgroep oordeelt unaniem positief over de voorgestelde verkeerstructuur en het STOMP-model, waarbij wandelen en fietsen worden gestimuleerd en doorgaand autoverkeer wordt afgeremd. Het liefst zien de klankbordgroepleden een knip in de Lange kleiweg die doorgaand verkeer onmogelijk maakt.

Van asfalt naar klinkers



Historische laan liever niet aantasten met onderstaande ingreep



Vrijliggend fietspad behouden/verbeteren



Historische laan liever niet aantasten met onderstaande ingreep



Verhoogde banden en rechtsaf voorrang



De interne auto-ontsluiting in Pasgeld loopt met en zonder knip bij voorkeur wel via de Lange Kleiweg en Laan van het Haantje, om de buurtschappen zelf autoluw of zelfs gedeeltelijk autovrij te kunnen maken. Door de auto's aan de randen van de buurtschappen te houden, kan binnen de buurtschappen zelf het wandelen, spelen en verblijven alle ruimte krijgen.

Dit houdt in dat er geen auto's overal in het openbaar gebied of op privé terrein voor de huizen kunnen parkeren. De focus voor parkeeroplossingen richt zich op mogelijkheden zoals een parkeer HUB, parkeergarage of dek-woningen de voorkeur. Hierbij worden auto's zoveel mogelijk uit het zicht geparkeerd, dit zou ook kunnen in een back-alley of minder wenselijke parkeerplaatsen en kleine clusters in openbaar gebied.

Er wordt nog onderzocht of een extra aansluiting voor het Jaagpad handig is, om de druk op de kruising Lange Kleiweg-Jaagpad te verminderen en het omrijden te beperken. Dit zal in verder overleg met de bewoners gebeuren.

Dek-woningen



Parkeer HUB



Back-alley



Parkeercoffer



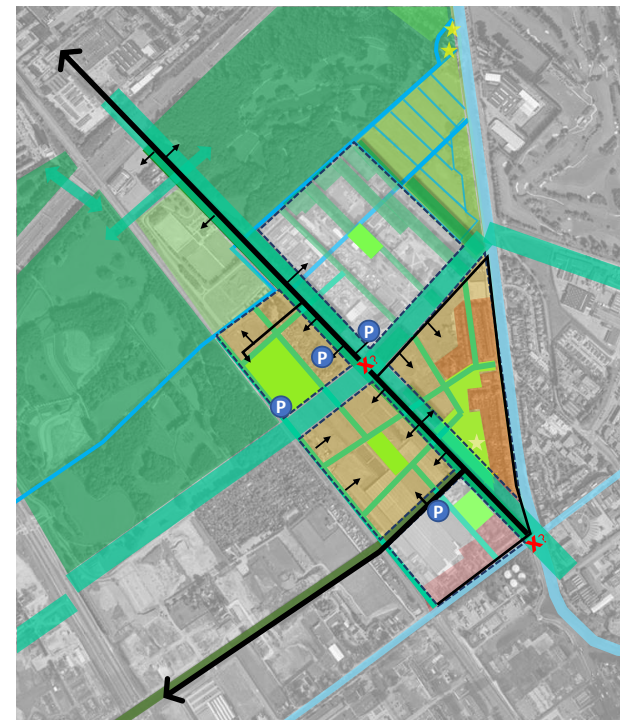
Kleine clusters in openbaar gebied



Parkeergarage



Parkeren randen: maximaal 500 meter lopen naar de woning





H6 Parkenzone

H6 Parkenzone

Het Elsenburgerbos, het slagenlandschap en sportpark Elsenburg zijn belangrijke kralen in de Parkenzone van Rijswijk, gelegen rond en aan de historische Zweth. De Parkenzone heeft grote waarde als groen uitloopgebied, voor recreatie, sport en natuur en blijft natuurlijk behouden. Het sportpark wordt op dit moment opgeknapt, maar verder zullen hier geen grote veranderingen plaatsvinden. Vanuit de participatie is meegegeven dat de focus in de Parkenzone moet liggen op wandelen, natuur, rust, buitenspelen en sport. Wel wordt de verdere ontwikkeling van Pasgeld aangegrepen om te kijken of er nog mogelijkheden liggen voor kwaliteitsimpulsen. Er liggen kansen om de ecologische en recreatieve verbindingen te verbeteren en om de biodiversiteit een impuls te geven.

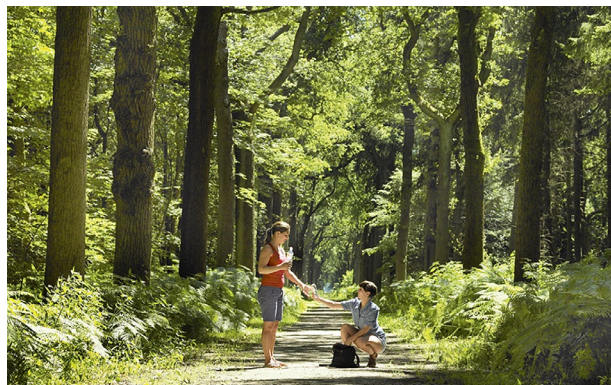
6.1 Elsenburgerbos

Het Elsenburgerbos is met de begroeide heuvels een beetje een vreemd landschap op deze plek. Aangelegd op een vuilstort is het nu echter een gewaardeerd stadsbos, waarin gewandeld, gespeeld en gefietst wordt. Vooral zo houden, is de insteek hier. Vanuit de participatie is een aantal opgaven meegegeven die in het Elsenburgerbos nog de puntjes op de i kunnen zetten:

- Nu de begroeiing van het Elsenburgerbos echt volwassen begint te worden, liggen er kansen om met gericht beheer de ecologische waarde en daarmee de uitstraling en kwaliteit van het gebied een verdere impuls te geven. Er zijn in de participatie ideeën meegegeven over bloemrijke beplanting in de open stukken, meer diversiteit in de onderbeplanting door gericht snoeien en bredere natuuroevers langs de waterkanten. Er wordt voorgesteld een landschapsplan met nieuw beheerplan op te stellen. Zo'n beheerplan kan mogelijk ook bijdragen aan het terugdringen van de

hoeveelheid zwerfvuil. Meerdere mensen hebben aangegeven zich hieraan te ergeren

- Er is ook meegegeven dat mensen zich 's avonds in en rondom het Elsenburgerbos niet altijd veilig voelen. Met name voor bezoekers van het sportcomplex en van de bedrijven is dat een belemmering. Er is hier natuurlijk ook weinig sociale controle. Oplossingen liggen in het creëren van een aantal goed verlichte fietsroutes langs en mogelijk ook door het



p. 36

Elsenburgerbos. Daarbij kan ook helpen als er in de toekomst in Pasgeld-West en mogelijk Pasgeld-Oost meer gewoond wordt.

- Een mogelijke toekomstige transformatie van het TNO-terrein naar wonen en werken biedt in dat opzicht ook een kans om de sociale veiligheid te verbeteren. Het maakt het mogelijk om het nu wat verborgen gelegen Elsenburgerbos (ingeklemd tussen A4 en een grotendeels afgesloten bedrijventerrein) veel beter te verbinden met de omgeving. En met woningen op het terrein van TNO zal de sociale controle verbeteren. Op de locatie van TNO is de afgelopen jaren de nodige bebouwing

gesloopt en zijn stevige groenstructuren ontstaan, met her en der grote bomen. Als het terrein openbaar wordt, kunnen deze groenstructuren fraaie wandelverbindingen gaan vormen tussen het Elsenburgerbos en de Parkloper en Pasgeld-Oost. De beleving en omvang van het stadsbos nemen dan flink toe.

Inspiratiebeelden Elsenburgerbos



6.2 Slagenlandschap

Het slagenlandschap is een waardevol cultuurlandschap, met sloten en open velden. Een inrichting die teruggaat tot ontginningen in de 12e eeuw. Het open en vlakke gebied contrasteert mooi met het aan de andere zijde van de Zweth gelegen heuvel- en boslandschap van het Elsenburgerbos. De overgang is fraai. Het slagenlandschap is een verstild gebied waar gewandeld wordt en paardenweitjes zijn gelegen. De breed uitgesproken wens is dit gebied zo goed mogelijk te behouden als cultuur- en natuurlandschap en er een landschapsmonument van te maken. Behouden en duurzaam in stand houden is hier dus de lijn. Het gebied is eigendom van de gemeente, maar wordt verpacht aan verschillende gebruikers en bewoners. Het voorstel is om hier met betrokken bewoners en gebruikers samen een toekomstbestendig beheer- en onderhoudsplan te maken, dat recht doet aan deze bijzondere plek.

Er liggen daarbij twee aandachtspunten:

- De openheid van het slagenlandschap en het huidige gebruik voor paardenweitjes maakt dit ook een kwetsbaar gebied. Als er een

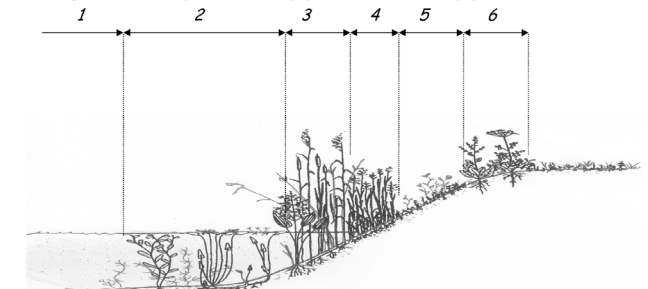
wildgroei komt aan hekken en schuurtjes gaan deze al snel het beeld domineren en dreigt verrommeling. In het zuidelijk deel is dit al een beetje zichtbaar. Dit vraagt een strakke sturing voor de toekomst.

- Er ligt een vraag vanuit Rijkswaterstaat voor het realiseren van waterberging in het slagenlandschap, in het kader van het verbreden van de A4. Het voorstel is om dit te realiseren door de sloten iets te verbreden en natuurvriendelijke oevers te creëren. Op die manier versterkt het de karakteristieke structuur en uitstraling van het gebied. Bijkomend voordeel is dat daarmee een impuls wordt gegeven aan de ecologische waarde van het gebied als water- en moerasnatuur.

Uit de klankbordgroep

In de klankbordgroep wordt de zorg geuit dat de Parkenzone door de nieuwbouw in het havengebied aan de andere zijde van de A4 drukker veel drukker zal worden, omdat er veel mensen in de buurt komen wonen.

Figuur van een natuurvriendelijke oever



Legenda: (1) open water, (2) ondergedoken en drijvende waterplantzone, (3) moeraszone, (4) natte strooiselzone, (5) nat grasland, (6a) vochtig grasland en (6b) droge oeverzone

Inspiratiebeeld slagenlandschap



Inspiratiebeeld slagenlandschap



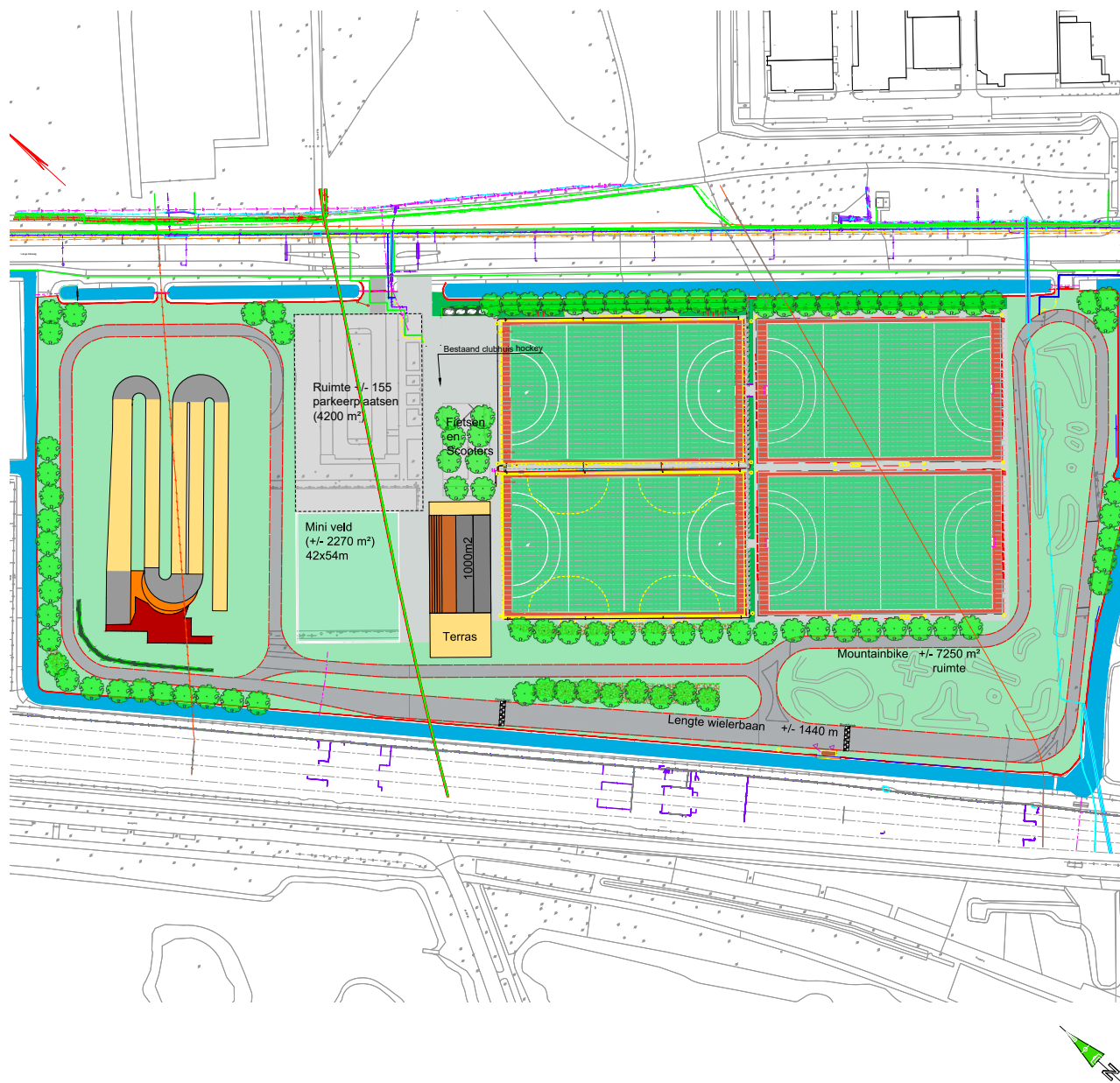
Inspiratiebeeld slagenlandschap



6.3 Sportpark Elsenburg

Sportpark Elsenburg is een belangrijke sportvoorziening voor Rijswijk, met de Rijswijkse Wielervereniging De Spartaan, de Rijswijksche Hockey Club en Fietscrossclub Rijswijk. Het aantal sporters neemt met de groei van Rijswijk en zeker RijswijkBuiten al jaren toe. Het sportpark voldeed niet meer aan de eisen van de tijd. Om die reden is er besloten te investeren en is samen met de verenigingen een plan uitgewerkt. Er komt een extra hockeyveld en er worden twee velden omgezet tot watervelden, die intensiever te gebruiken zijn. Ook komt er een goede lichtinstallatie voor het wielercours, een volwaardig mountainbike- en veldrijparcours, een volwaardig fietscrossterrein en uitbreiding van de parkeerruimte. Verder worden de mogelijkheden verkend voor de bouw van een multifunctionele accommodatie op het park, waar behalve de sportverenigingen ook andere instellingen gebruik van kunnen maken. Daarbij kan gedacht worden aan kinderopvang en ontmoetingsruimten voor de wijk. Op dit moment wordt de opwaardering van het sportpark uitgevoerd.

Daarbij wordt nog wel gekeken of er (eventueel in combinatie met de locatie van Eventplaza) mogelijkheden zijn om in de toekomst groene/ecologische verbindingen te maken tussen Elsenburgerbos en het Wilhelminapark. Dat zou de landschappelijke inpassing van het sportpark en de samenhang in de Parkenzone ten goede komen.



H7 Pasgeld-West

H7 Pasgeld-West

Binnen het groenblauwe raamwerk van Pasgeld liggen, aan weerszijden van de Lange Kleiweg, twee belangrijke ontwikkelgebieden voor de komende jaren; Pasgeld-West en Pasgeld-Oost. Pasgeld-West heeft al een bestemming als woon- en werkgebied en ligt tussen het spoor en de Lange Kleiweg in. Hier wordt, in de vorm van compacte, natuur-inclusieve buurtschappen, ruimte gezocht voor circa 950 woningen, een school en enkele bedrijven. De Parkloper en de Laan van het Haantje doorsnijden dit gebied en verdelen Pasgeld-West feitelijk op in drie deelgebieden. Ieder deelgebied krijgt een eigen invulling, omarmd door stevig groen.

7.1 Woonmilieu

Voor Pasgeld-West komt in de participatie over het algemeen een helder beeld naar voren. Hier wordt ingezet op groene kamers met compacte, autovrije buurtschappen. De Schoffel wordt grotendeels gehandhaafd, openbaar toegankelijk en ingepast. Samen met de Lange Kleiweg, Parkloper, Laan van het Haantje en spoorsingel vormen dit de stevige groene kaders en de groene skyline voor het gebied.

Buurtschappen in het groen

Binnen deze groene kamers komen compacte en kleinstedelijke buurtschappen. De auto blijft zo veel mogelijk aan de randen, zodat binnen de buurtschappen wandelen, spelen en verblijven alle ruimte krijgt. Mensen zien hier het liefst intieme, autovrije straatjes. Grootschalige hoogbouw vindt men minder passend, maar veel mensen kunnen zich goed voorstellen dat in Pasgeld-West een wat intensiever en kleinstedelijk woonmilieu ontstaat.

Inspiratiebeeld robuust openbaar groen



Openbaar vervoer en voorzieningen liggen in de buurt en er wordt nagedacht over een mogelijke nieuwe 'treinhalte RijswijkBuiten'. Nadrukkelijk wordt daarbij meegegeven dat wel aansluiting moet worden gezocht bij de maat, schaal en korrel van bestaande buurtschap. Dat betekent een afwisseling van grondgebonden stadswoningen met eigen of collectieve buitenruimte en compacte appartementenblokken.

Inspiratiebeeld grondgebonden stadswoningen



Inspiratiebeeld Pasgeld-West



Inspiratiebeeld intieme openbare ruimte: menselijke maat



Natuurinclusief



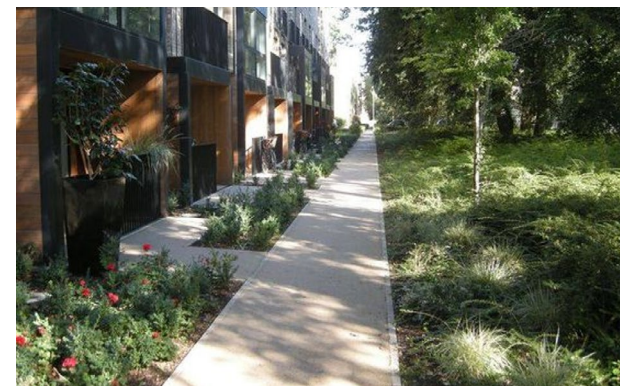
Architectuur kleinschalige maat, schaal en korrel



Groen-blauwe aders



Buurttuinen



Waar in 'In de Bogaard' en rond het havengebied de hoogte wordt gezocht, wordt hier juist gepleit voor een menselijke maat. Met name langs de Lange Kleiweg moet een ontspannen beeld ontstaan met afwisselende bebouwing, die past bij de uitstraling van het bestaande buurtschap.

Pasgeld-West bestaat uit een afwisseling van autovrije straatjes, gemeenschappelijke buurttuinen en waterlopen met natuurlijke oevers. Groen en water komen tot in de haarvaten van de woonbuurten. De buurtschappen worden natuur-inclusief door veelkleurig en natuurlijk ingericht openbaar groen en natuurvriendelijke oevers, maar ook door woningen met groene daken, natuurlijke tuinen en balkons en nest- en schuilmogelijkheden in de bebouwing.

Collectiviteit

Vanuit de participatie blijkt duidelijk een voorkeur voor collectiviteit in Pasgeld-West. Inspiratie vormt de hechte gemeenschap in het bestaande buurtschap Pasgeld, waar gezamenlijk geleefd wordt rondom de Drassige Driehoek en het buurthuis. Het voorstel is in ieder buurtschap een centrale buurttuin te maken als hart van de nieuwe gemeenschap.

Inspiratiebeeld collectieve tuinen



Uit de klankbordgroep

De klankbordgroep is unaniem van mening dat woningbouw in het zuidelijke deel van Pasgeld-West onontkoombaar is. Een deel van de klankbordgroep is tegen woningbouw in het noordelijke deel. De klankbordgroep is van mening dat de woningen zo groen en klimaatadaptief zouden moeten worden aangelegd.

Inspiratiebeeld intieme straatjes



Inspiratiebeeld groene oevers



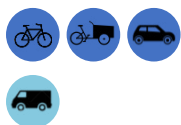
Inspiratiebeeld rustige buurt



Inspiratiebeeld autovrije erven



Daarnaast wordt uitgezocht of het
gemeenschapsgevoel en de collectiviteit ook op in
de directe woonomgeving kan worden gestimuleerd
door te werken met 'living-plots'. Dit zijn clusters
van circa 100-150 woningen rondom een autovrij
hof, waar kinderen spelen en mensen elkaar
ontmoeten. Deze woningen delen een gezamenlijke
parkeercluster, waar ook mogelijkheden liggen voor
deelauto's en bijvoorbeeld een buurt-bakfiets.



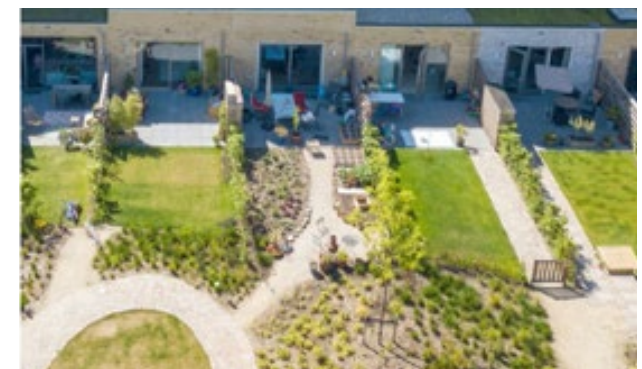
Parkeren en deel-mobiliteit



Laad- en losplek: 1 per 50 woningen minimaal

Binnen het cluster kan, als alternatief voor een deel van de individuele tuintjes, mogelijk ook een gemeenschappelijke tuin worden gerealiseerd. Deze biedt dan ruimte voor een collectieve moestuin en/ of speelplek.

In de uitwerking van de plannen wordt de haalbaarheid hiervan verder onderzocht.



Bedrijven

Ten zuiden van de doorgetrokken Laan van het Haantje komt ruimte voor een aantal bedrijven. In het vigerende bestemmingsplan wordt hier al ruimte voor geboden en dit sluit aan bij de zonering van Parkrijk. De plek ligt binnen de milieucontour van DSM en nieuwe woningen zijn hier niet mogelijk. De exacte invulling moet nog nader worden uitgewerkt, maar gezien de prominente positie langs de Laan van het Haantje en de nabijheid van de bestaande woningen langs 't Haantje ligt het voor de hand om hier in te zetten op bedrijven met een representatieve uitstraling. Voorwaarde is een hoogwaardige architectuur en groene/natuurlijke terreininrichting. Mogelijk kan op deze plek een architectonische verwijzing naar de glastuinbouw worden gemaakt.

Inspiratiebeelden bedrijven



7.2 Planvarianten

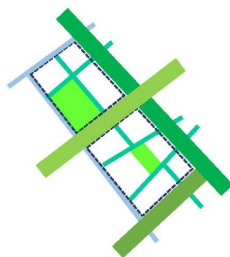
Voor Pasgeld-West zijn binnen de meegegeven wensen verschillende planvarianten onderzocht en besproken in de participatie:

1. Waterstad
2. Buurtpark
3. Buurttuinen
4. Slingerpark

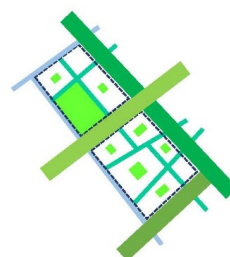
In alle varianten liggen de stevige groene randen en de plek van De Schoffel vast en wordt uitgegaan van circa 950 woningen en een nieuwe school. Er wordt gevarieerd met de opzet en invulling van groen en water. Uiteindelijk is vanuit de participatie een duidelijke voorkeur gekomen voor twee varianten; 'buurtparken' en 'slingerpark'. Het voorkeursmodel dat nu wordt voorgesteld is een combinatie, waarbij ingezet wordt op kleinschalig en collectief groen dicht bij woningen (buurtparken) en een stevige groene verbinding dwars door het gebied (slingerpark). Dit slingerpark vormt een groene wandelverbinding en verbindt Pasgeld-West met Kerstanje en de Zweth. Ook is hier ruimte voor een gemeenschappelijke ontmoetingsplek en het opvangen en vasthouden van regenwater.

Vanuit Pasgeld-Oost en de Drassige Driehoek lopen bestaande wandelroutes en water- en groenstructuren over de Lange Kleiweg door het gebied in, zoals de Pasgeldlaan. Deze verknopen de beide zijden van de Lange Kleiweg met elkaar en maken er een meer samenhangend gebied van. Tussen deze groene en blauwe lijnen kunnen de living-plots goed worden ingepast. In de verdere uitwerking zal dit nader in beeld worden gebracht. Dan wordt ook gekeken naar de beste plek om de school in te passen.

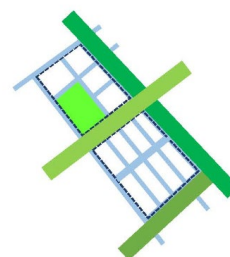
Waterstad



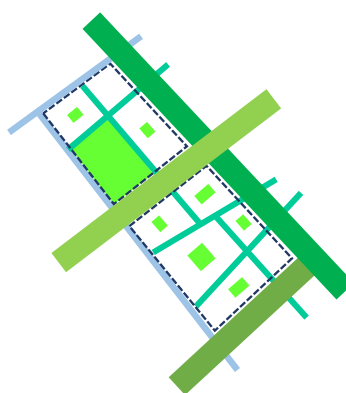
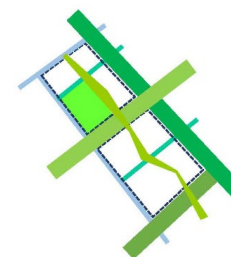
Buurtpark



Buurttuinen

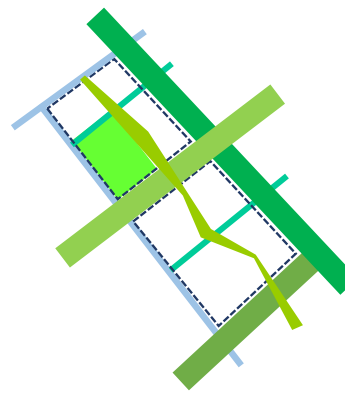


Slingerpark



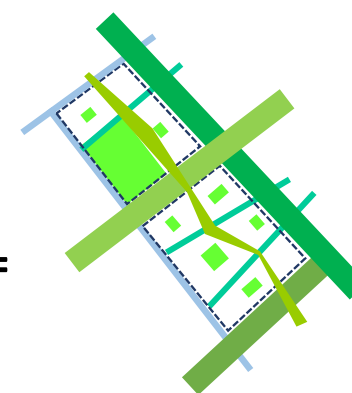
Buurtpark

+



Slingerpark

=



Concept:
Bouwen aan een groene skyline



H8 Pasgeld-Oost

Tussen de Lange Kleiweg en het bestaande buurtschap ligt de ontwikkellocatie Pasgeld-Oost. In dit gebied stond vroeger een kassencomplex, dat aansloot bij de bedrijfsbebouwing van TNO en de achterkanten van garages achter de Van Hardenbroeklaan. De locatie loopt aan de zuidzijde over in de Drassige Driehoek. Ondertussen is deze bebouwing gesloopt en is er een groen gebied ontstaan met drassige plekken en pioniersvegetatie. Er zijn al meer dan 20 jaar afspraken voor het hier realiseren van 197 grondgebonden woningen en er worden voor deze plek al een aantal jaren plannen gemaakt. Over de ontwikkeling van deze locatie lopen de ideeën en reacties in de participatie sterk uiteen. Er is hier geen duidelijke voorkeursvariant naar voren gekomen. De ideeën variëren van het verder bouwen op de structuur

van het bestaande buurtschap tot helemaal geen woningen maken en kiezen voor een natuurlijke inrichting. In de MKBA worden daarom verschillende varianten met verschillende woningaantallen tegen elkaar afgewogen. Op basis daarvan zal een weloverwogen keuze moeten worden gemaakt, als vertrekpunt voor de verdere uitwerking.

8.1 Woonmilieu

Als het gaat om het gewenste woonmilieu dan lopen de meningen en ideeën dus sterk uiteen. Een deel van de mensen die hebben meegedacht ziet hier liever helemaal geen woningen en opteren voor een groene, natuurlijke invulling, als verlengstuk van het slagenlandschap en de Drassige Driehoek. Zij zien op deze plek liever natuur en waterberging. Er zijn ook mensen die dit juist een aantrekkelijke plek vinden voor een ontspannen groen woonbuurtje. Binnen deze laatste groep komen twee verschillende woonmilieus naar voren:

1. Groene, autovrije erven en woonstraatjes, met daartussen collectieve tuinen
2. Compacte woonclusters in het groen



p. 36

Iedereen is het er wel over eens dat het een rustig gebied moet zijn met een groen karakter en dat zorgvuldig moet worden aangesloten op de bestaande woningen en de Drassige Driehoek. Voordat de opzet en uitstraling van deze plek verder kan worden uitgewerkt zal er eerst een richtinggevende keuze moeten komen voor de programmatische invulling. De gemaakte varianten en MKBA moeten daarbij helpen. Openbaar vervoer en voorzieningen liggen in de buurt en er wordt nagedacht over een mogelijke nieuwe 'treinhalte RijswijkBuiten'. Nadrukkelijk wordt daarbij meegegeven dat wel aansluiting moet worden gezocht bij de maat, schaal en korrel van bestaande buurtschap. Dat betekent een afwisseling van grondgebonden stadswoningen met eigen of collectieve buitenruimte en compacte appartementenblokken.

Inspiratiebeeld collectieve tuinen



Inspiratiebeeld openbaar groen



Groene oevers



Autovrije erven



Lange zichtlijnen met groen



Rustige buurt



Compact in het groen



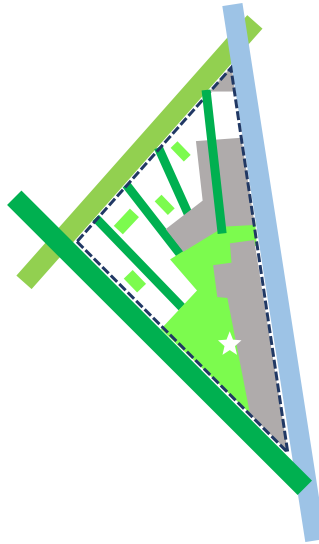
8.2 Planvarianten

Voor Pasgeld-Oost zijn op basis van de meegegeven wensen en uiteenlopende ideeën vier planvarianten onderzocht en besproken:

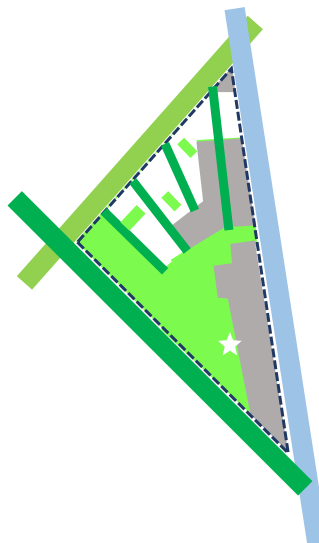
1. Groene straatjes en tuinen, waarbij wordt voortgebouwd op de structuur en sfeer van het bestaande buurtschap. De Drassige Driehoek en de watertoren vormen het collectieve hart. In deze variant wordt de Bosloper bebouwd, conform de oorspronkelijke ideeën en afspraken, en is ruimte voor 150-200 grondgebonden woningen.
2. Groene straatjes en tuinen, met de Bosloper. Dit is een vergelijkbare opzet als variant 1, maar met de Bosloper. In deze variant is ruimte voor 100-150 grondgebonden woningen.
3. Compact in het groen, waarbij het wonen geclusterd wordt in een aantal compacte blokken, die in het groen staan. In deze variant zijn de woningen te gast in het landschap en is er ruimte voor circa 50-100 grondgebonden woningen.
4. Alles groen. In deze variant komen er geen woningen en krijgt het gebied een groene inrichting.

Deze varianten vormen het vertrekpunt voor de MKBA.

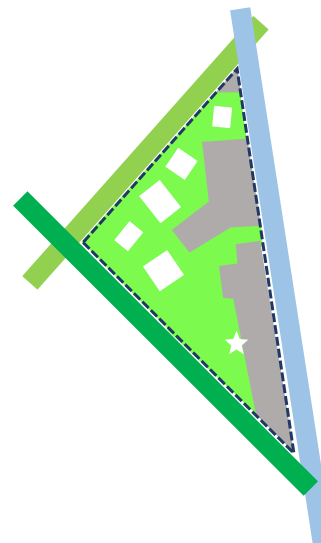
1. Groene straatjes en tuinen
(150-200 woningen)



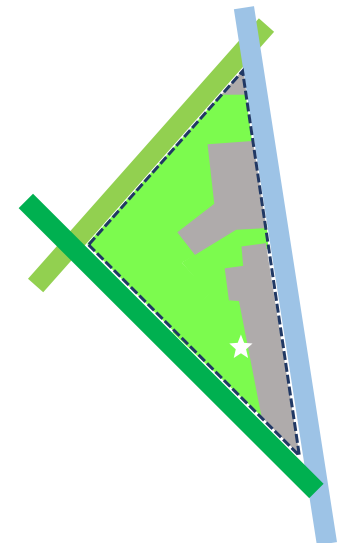
2. Groene straatjes en tuinen, met bosloper
(100-150 woningen)



3. Compact in het groen
(50-100 woningen)



4. Alleen groen
(0 woningen)



Uit de klankbordgroep

Een deel van de klankbordgroep is tegen woningbouw in het plandeel Pasgeld-Oost. Een ander deel ziet het als onontkoombaar door de ontwikkelafspaan met de ontwikkelaar. Deze deelnemers wensen dat de woningbouw dan wel zo duurzaam en groen mogelijk wordt aangelegd, zodat de groene kwaliteit van het gebied zo min mogelijk wordt verstoord.

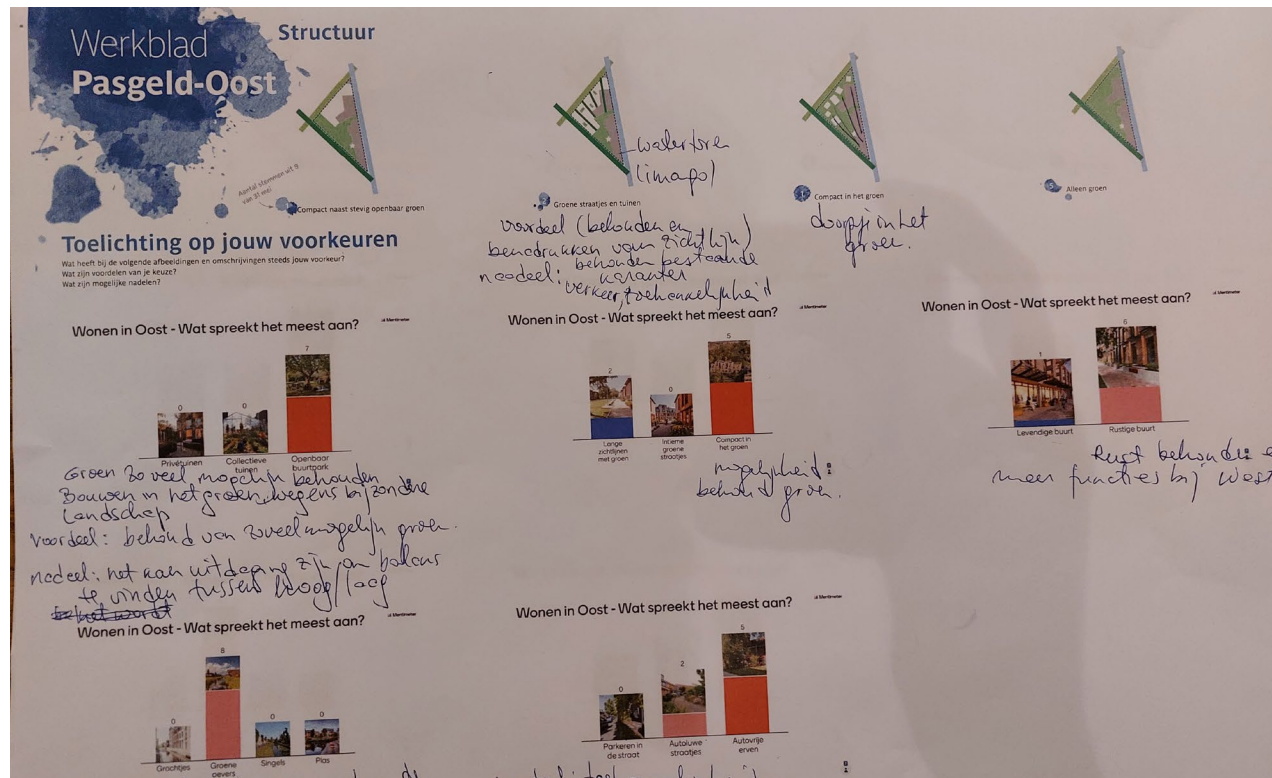
8.3 Landschappelijke hoofdstructuur

De basis van alle geschetste varianten is een helder landschappelijk raamwerk, dat is gebaseerd op bestaande structuren en kwaliteiten. Het voorstel is om dit landschappelijk raamwerk altijd een plek te geven in Pasgeld-Oost, ongeacht welke ontwikkelrichting wordt gekozen.

Het voorstel is om in ieder geval de Parkloper en Bosloper vrij te houden en in te richten als stevige ecologische en recreatieve verbindingen. Het is goed om te melden dat dit nog niet zo vanzelfsprekend is als dat het lijkt en nadrukkelijk voortkomt uit het doorlopen participatietraject.

De Parkloper stond jaren geleden nog vol met bedrijfsgebouwen van TNO en op meerdere plekken in de Bosloper stonden de dienstwoningen van TNO. Nog steeds wordt de Bosloper voor een deel gebruikt als entreegebied voor TNO. In de eerdere plannen is de Bosloper daarom niet in beeld geweest en was deze een onderdeel van de woningbouwontwikkeling in Pasgeld-Oost. Ook in variant 1 is deze richting nog meegenomen.

Op basis van het participatieproces en een nadere analyse van de plek is het voorstel is om ervoor te kiezen de Bosloper nu vrij te maken en in te richten als robuuste ecologische en recreatieve verbinding. De waardevolle groenclusters met grote bomen kunnen dan in stand worden gehouden en binnen de Bosloper worden opgenomen.



Een ander voorstel is om in ieder geval de bestaande slotenstructuur en de Pasgeldlaan als landschappelijke lijnen te behouden en waar mogelijk te versterken. En om de Pasgeldlaan ook door te zetten over de Lange Kleiweg naar Pasgeld-West.

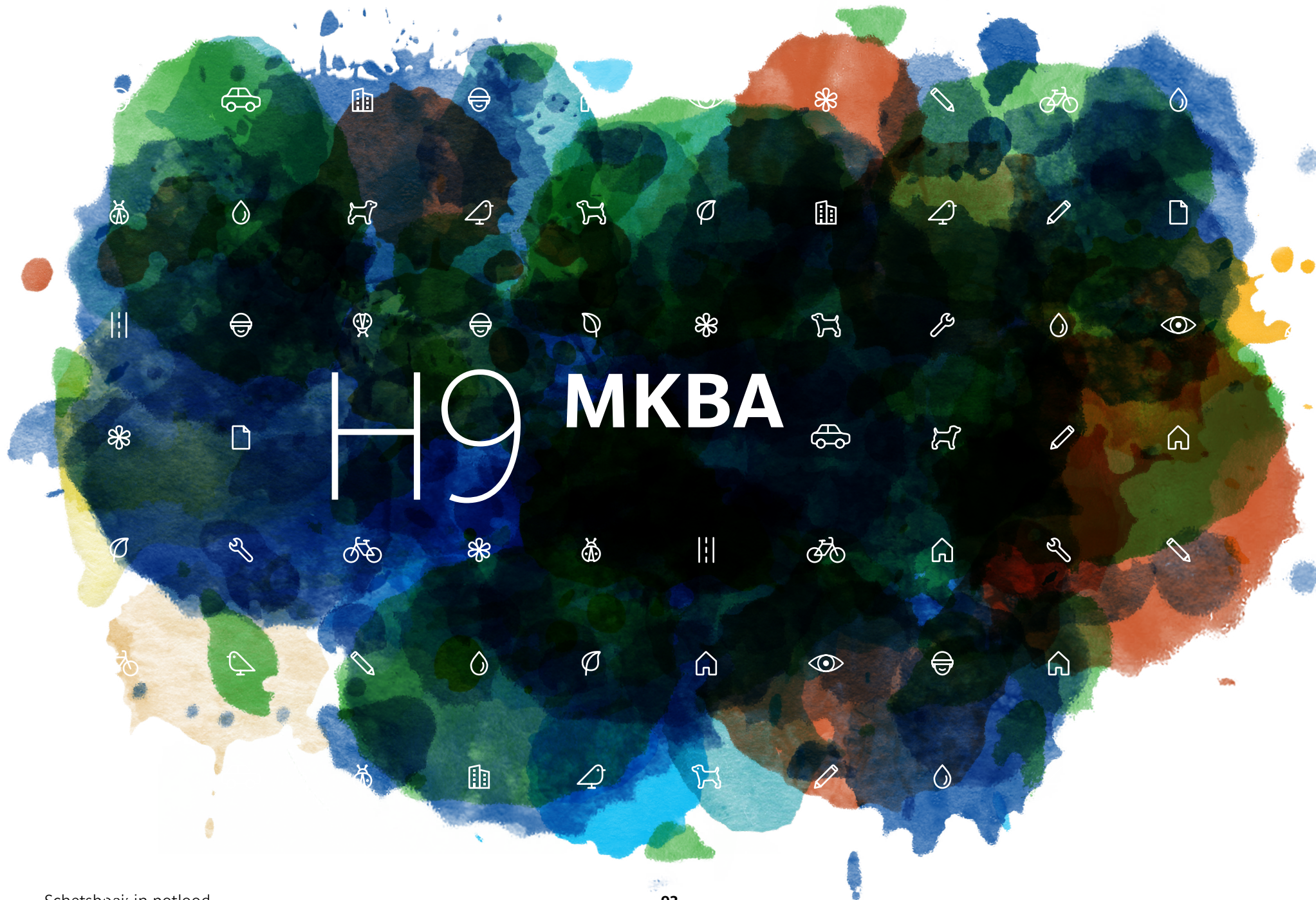
Het charmante bomenlaantje in de overgang naar de Drassige Driehoek blijft idealiter ook behouden en wordt doorgezet in Pasgeld-West. Ook de Van Hardenbroeklaan kan als groenstructuur en wandelroute worden verlengd tot aan de Parkloper en richting de entree van het slagenlandschap. Op die manier blijft de identiteit van het gebied behouden en de historie beleefbaar, ongeacht de invulling die gekozen wordt. Met deze landschappelijke hoofdstructuur voor Pasgeld-Oost ontstaan bovendien aantrekkelijke groene wandelroutes tussen de Vliet, Lange Kleiweg, Drassige Driehoek en Parkloper/ slagenlandschap. Op die manier wordt bijgedragen aan de samenhang in Pasgeld en ontstaan nieuwe mogelijkheden voor een ommetje.



Uit de klankbordgroep

De klankbordgroep is enthousiast over het ingebrachte idee om het oude gedeelte van het TNO-terrein open te maken. De oude gebouwen en dienstwoningen kunnen het unieke karakter van dit gebied versterken.

"Groen zoveel mogelijk behouden"
- Lid klankbordgroep



H9 MKBA

H9 Maatschappelijke kosten-baten analyse

Er is een maatschappelijke kosten-baten analyse (MKBA) uitgevoerd voor Pasgeld-West en Pasgeld-Oost. Over de beschrijving van de methodiek en uitkomsten van deze analyses is een aparte rapportage opgesteld. Op hoofdlijnen leggen we in dit hoofdstuk de resultaten van de MKBA uit.

De MKBA is een verschillenanalyse. In een MKBA zijn de effecten van het project, het verschil tussen de situatie zonder het project (referentie- of nulalternatief) en de situatie met het project (projectvariant of -alternatief). De verschillen tussen beide situaties zijn de projecteffecten die in een MKBA worden opgenomen.

9.1 Pasgeld-West

- In tabel 1 is voor Pasgeld-West één projectalternatief met 967 woningen afgezet tegen een nulalternatief van niet bouwen en daarmee het terrein laten zoals het nu is.
- Het saldo van het projectalternatief met 967 woningen komt uit op 35,8 miljoen euro plus een aantal PM-posten. Het saldo is opgebouwd uit een positief resultaat op de grondexploitatie (+24,4 miljoen euro, netto contant) en een aantal positieve en negatieve maatschappelijke effecten. De 967 nieuwe woningen voorzien in een maatschappelijke behoefte. De baat hiervan komt uit op 13,4 miljoen euro (netto contant). Daartegenover staat een aantal negatieve effecten die gekoppeld zijn aan de nu aanwezige natuur en het landschap. Indien die verloren gaan, dan is de totale maatschappelijke schade berekend op 2 miljoen euro. Dit bedrag is opgebouwd uit drie onderliggende effectposten, namelijk de bijdrage van natuur op het gebied van milieu, klimaat en gezondheid, de bijdrage aan leefbaarheid/woongenot van omwonenden en de intrinsieke waarde van de natuur.

- Een aantal PM-posten (forenzen/bezoekers, mobiliteit en klimaatadaptatie) kon niet gekwantificeerd worden. Wel kan op basis van de onderliggende verkeersstudies worden geconcludeerd dat de verkeerskundige impact van Pasgeld-West beperkt is, zo is geconcludeerd dat er geen nieuwe knelpunten in het studiegebied zullen ontstaan. Het nieuwe verkeer dat wordt gegenereerd zal wel de al huidige belaste knooppunten iets meer belasten en voor enige mate van overlast zorgen.



Tabel 1: Kosten en baten van Pasgeld-West afgezet tegen het nulalternatief.
Bedragen in miljoen euro (contante waarde over periode 2021-2070, discontovoet 2,25%), prijspeil 2021. Bron: TwynstraGudde

Projectalternatief 976 woningen	
Financiële effecten	
Resultaat grondexploitatie	24,4
Maatschappelijke effecten	
Woongenot nieuwe woningaanbod	14,4
Effecten natuur en landschap	-2,02
• Milieu-klimaat en gezondheid	-0,08
• Leefbaarheid omwonenden	-0,22
• Kosten natuurcompensatie (intrinsieke waarde)	-1,72
Subtotaal maatschappelijke effecten	11,4
Saldo MKBA	
PM-post* natuur voor forenzen en bezoekers	-PM
PM-posten* mobiliteit:	
• Extra druk op belaste kruispunten	-PM
• Luchtvervuiling, verkeersveiligheid, geluidsoverlast en klimaat	-PM
PM-post* klimaatadaptatie (wateroverlast)	+PM

*Voor een aantal effecten is onvoldoende bronmateriaal beschikbaar om te kwantificeren. We nemen het daarom mee als een PM-post.



9.2 Pasgeld-Oost

- Voor Pasgeld-Oost is het nulalternatief gedefinieerd van niet bouwen (en daarmee het terrein laten zoals het nu is) en zijn daar drie projectalternatieven tegen afgezet met respectievelijk 192, 150 en 100 woningen. Tabel 2 geeft de uitkomsten weer.
- Projectalternatief 1 (192 woningen) leidt tot het hoogste saldo, projectalternatief 3 (100 woningen) tot het laagste saldo. Dit wordt als volgt verklaard:
 - Om te beginnen zijn de resultaten van de grondexploitaties van projectalternatief 1 en 2 vergelijkbaar en positief. Echter voor projectalternatief 3 (met 100 woningen) is er sprake van een negatief resultaat.
 - De baat van woongenot voor de nieuwe woningen is ook het laagst bij projectalternatief 3 en het hoogst bij projectalternatief 1. Voor projectalternatief 3 geldt dat de baat per woning wel

hoger is geschat dan bij de twee andere alternatieven, maar als gevolg van de kwantiteit (aantal woningen) is de totale maatschappelijke waarde lager. Projectalternatief 1 met de meeste woningen heeft ook sociaal aanbod, wat hoger wordt gewaardeerd.

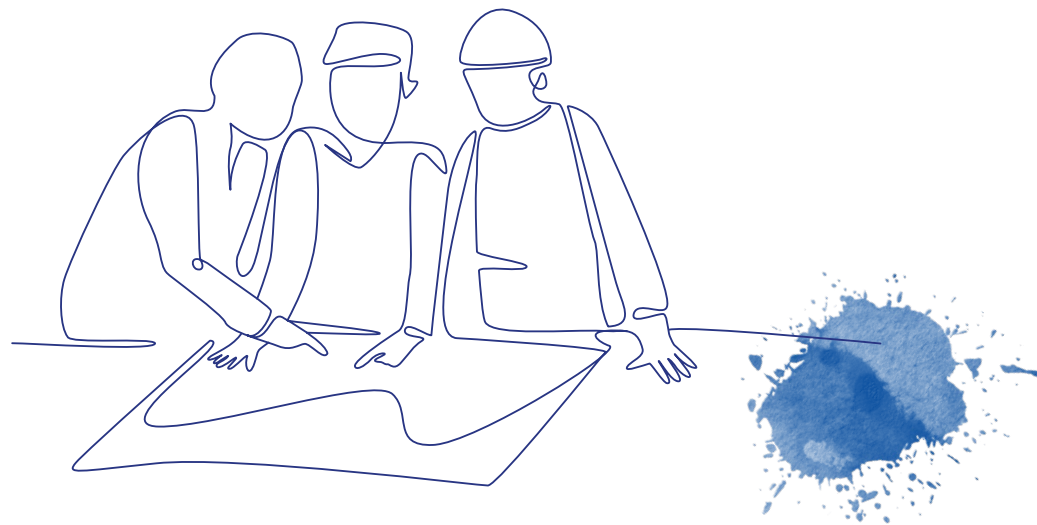
- Kijkend naar effecten op natuur en landschap leidt projectalternatief 3 (100 woningen in een groene omgeving) tot de minste schade (-1,42 miljoen euro, netto contant) en projectalternatief 1 (meest verdichte variant) tot de grootste schade.
- Dit leidt ertoe dat als de financiële resultaten buiten beschouwing worden gelaten projectalternatief 1 tot de hoogste maatschappelijke baten leidt, gevolgd door projectalternatief 3 en daarna projectalternatief 2. Projectalternatief 2 scoort het slechtst omdat de woongenotbaten voor nieuwe huishoudens van vergelijkbare omvang zijn als

projectalternatief 3, terwijl de natuur en landschapsschade hoger is.

- Per saldo leidt projectalternatief 1 hiermee tot het hoogste MKBA-resultaat en projectalternatief 3 tot het laagste resultaat. Alhoewel alternatief 3 tot een hoger subresultaat leidt dan projectalternatief 2 voor de posten woongenot en natuur en landschap, zorgt het negatieve grondexploitatie-resultaat voor het laagste MKBA-saldo.
- Net als voor Pasgeld-West zijn er de PM-posten voor forenzen/bezoekers, mobiliteit en klimaatadaptatie. Deze posten zijn qua omvang kleiner dan bij Pasgeld-West vanwege het kleinere plangebied en het lagere aantal woningen dat wordt gerealiseerd. Onderling zullen er kleine verschillen zitten tussen de drie projectalternatieven. Projectalternatief 1 trekt bijvoorbeeld de meeste huishoudens aan en daarmee ook de meeste mobiliteit.

Uit de klankbordgroep

Er is veel aandacht besteed aan het gezamenlijk bepalen van de effecten die in de MKBA zijn meegenomen. Men vindt de systematische opzet goed gelukt.



Tabel 2: Kosten en baten van alternatieven Pasgeld-Oost afgezet tegen het nulalternatief.
Bedragen in miljoen euro (contante waarde over periode 2021-2070, discontovoet 2,25%), prijspeil 2021. Bron: TwynstraGudde

	Projectalternatief 1: 192 woningen	Projectalternatief 2: 150 woningen	Projectalternatief 3: 100 woningen
Financiële effecten			
Resultaat grondexploitatie	3,6	3,4	-0,5
Maatschappelijke effecten			
Woongenot nieuwe woningaanbod	4,09	2,30	2,25
Effecten natuur en landschap	-2,17	-2,12	-1,42
• Recreatie	-0,09	-0,09	-0,09
• Milieu-klimaat en gezondheid	-0,23	-0,18	-0,12
• Leefbaarheid omwonenden	-1,33	-1,33	-1,00
• Kosten natuurcompensatie (intrinsieke waarde)	-0,53	-0,53	-0,26
Subtotaal maatschappelijke effecten	1,91	0,19	0,83
Saldo MKBA			
PM-post* natuur voor forenzen en bezoekers	-PM	-PM	-PM
PM-posten* mobiliteit:			
• Extra druk op belaste kruispunten	-PM	-PM	-PM
• Luchtvervuiling, verkeersveiligheid, geluidsoverlast en klimaat	-PM	-PM	-PM
PM-post* klimaatadaptatie (wateroverlast)	+PM	+PM	+PM

*Voor een aantal effecten is onvoldoende bronmateriaal beschikbaar om te kwantificeren. We nemen het daarom mee als een PM-post.

The background is a large, abstract watercolor splash in shades of blue. Scattered throughout this splash are numerous small, white line-art icons. These icons include a car, a building, an eye, a flower, a pencil, a bicycle, a dog, a leaf, a bird, a key, a drop, a house, a person, a tree, a gear, a magnifying glass, a speech bubble, a heart, a star, a circle, a square, a triangle, a diamond, a hexagon, a heptagon, an octagon, a nonagon, a decagon, a circle with a dot, a circle with a cross, a circle with a plus, a circle with a minus, a circle with an equals, a circle with a less than, a circle with a greater than, a circle with a percent, a circle with a dollar, a circle with a euro, a circle with a pound, a circle with a yen, a circle with a ruble, a circle with a rouble, a circle with a dollar sign, a circle with a euro sign, a circle with a pound sign, a circle with a yen sign, a circle with a ruble sign, a circle with a rouble sign, a circle with a dollar sign, a circle with a euro sign, a circle with a pound sign, a circle with a yen sign, a circle with a ruble sign, a circle with a rouble sign.

D3 Vervolg- stappen

H10 Vervolg

Nu zijn het college en de raad aan zet om een besluit te nemen op basis van dit Schetsboek in Potlood. Na de besluitvorming in de gemeenteraad gaat het projectteam Pasgeld verder met de uitwerking van het Schetsboek Pasgeld. We zetten de werkwijze van voor de zomerperiode op compactere wijze voort. In dit laatste hoofdstuk beschrijven we op hoofdlijnen hoe we dat willen aanpakken

Na besluitvorming van de hoofdstructuur en de ontwikkelrichting voor Pasgeld-West en Pasgeld-Oost, geven we op compactere wijze vervolg aan de Participatie.

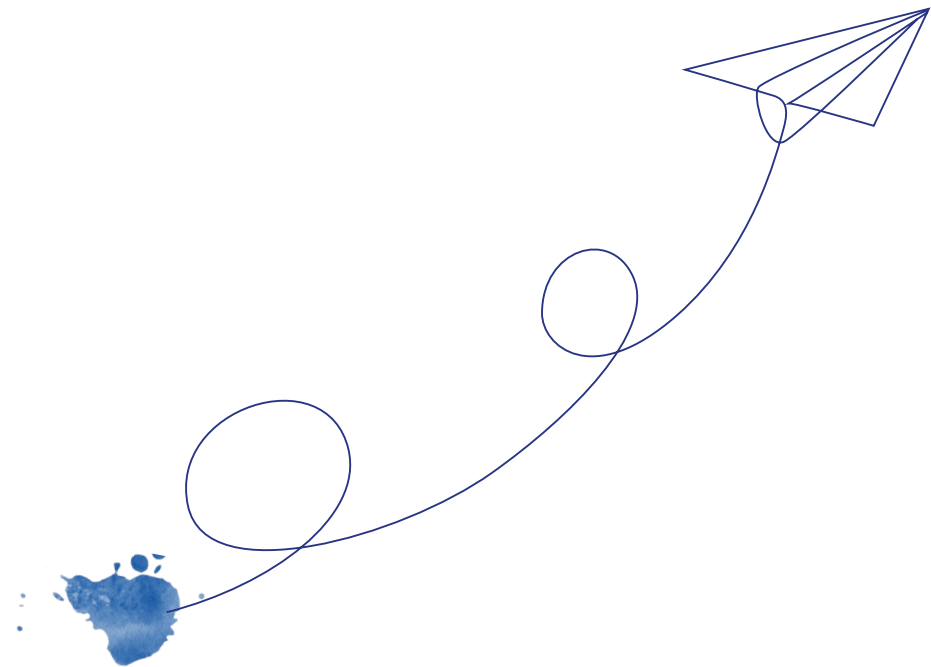
De ontwikkelgebieden waarvoor de gemeenteraad een besluit gaat nemen, worden vervolgens in een aantal sessies nader uitgewerkt. Hierbij worden de deelnemers geconsulteerd. Het gaat hierbij om de volgende twee ontwikkelvelden:

- Pasgeld-Oost
- Pasgeld-West

In afwachting van politieke besluitvorming is op dit moment het vervolgtraject nog niet volledig uitgewerkt. Voor de benodigde planologische procedures en toekomstige besluitvorming is in ieder geval formele inspraak van toepassing.

Uit de klankbordgroep

In de laatste bijeenkomst van de klankbordgroep heeft een aantal leden een alternatief plan ingebracht; het Landschapspark Pasgeld. Dit plan kent een aantal overeenkomsten met de in deel twee geschetste varianten, maar heeft veel minder woningen opgenomen. Na een besluit door de gemeenteraad wordt een aantal ideeën en suggesties uit dit plan gewogen en besproken in de planuitwerking.



Bijlagen

100

Samen schetsen aan Pasgeld

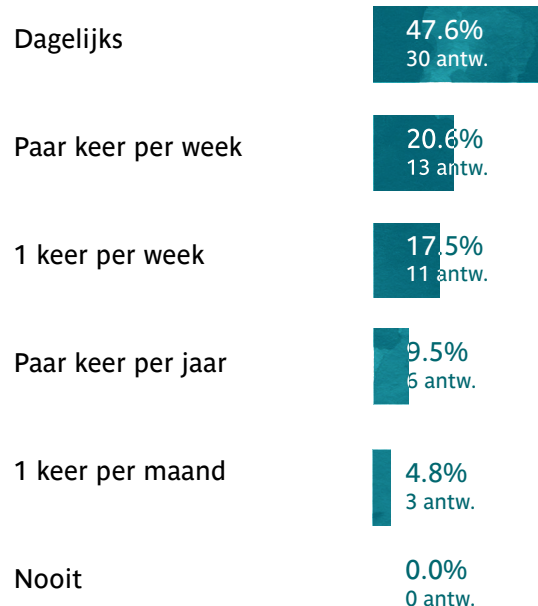
a. Vertel ons over je bezoek aan Pasgeld

Via een enquête op www.schetsboekpasgeld.nl hebben we een aantal vragen gesteld over bezoek aan Pasgeld. Wat komen bezoekers in Pasgeld doen en hoe komen ze er? Welk stuk vinden ze het mooist en wat ontbreekt er nog? In deze bijlage staan de resultaten van de enquête.

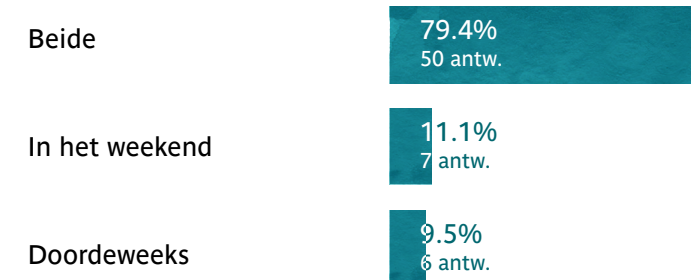
Statistieken

De enquête stond online van 10 tot 25 mei 2021 en is ingevuld door 63 personen. Bij enkele vragen was er de optie overig, die overige antwoorden zijn geclusterd en eronder beschreven.

Hoe vaak kom je naar Pasgeld?

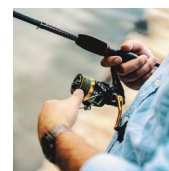
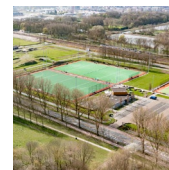
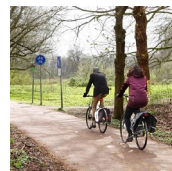
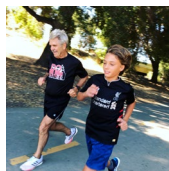
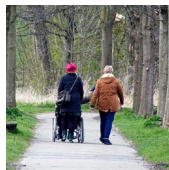


Kom je vooral naar Pasgeld in het weekend of doordeweeks?



Waarom kom je naar Pasgeld?

Om te wandelen	80.3% 49 antw.
Om te fietsen	47.5% 29 antw.
Om hard te lopen	39.3% 24 antw.
Om te wonen	36.0% 22 antw.
Voor de kinder- boerderij	24.6% 15 antw.
Om de hond uit te laten	23.0% 14 antw.
Voor (een van) de speeltuin(en)	23.0% 14 antw.
Om bij familie/vrien- den op bezoek te gaan	9.8% 6 antw.
Om te tuinieren/ volkstuin	8.2% 5 antw.



Voor het sportpark Elsenburg	6.6% 4 antw.
Voor werk	3.3% 2 antw.
Om te vissen	1.6% 1 antw.
Overig	6.6% 4 antw.

- Voetballen
- Voor de rust
- Ik reis erdoorheen
- Voor de natuur



Wat vind je het mooiste stukje Pasgeld?

Het Elsenburgerbos

37.7%
23 antw.

Het
slagenlandschap

26.2%
16 antw.

De Vliet en het
Jaagpad

16.4%
10 antw.

De Watertoren

1.6%
1 antw.

De woningen

1.6%
1 antw.

Sportpark Elsenburg

1.6%
1 antw.

TNO-terrein

1.6%
1 antw.

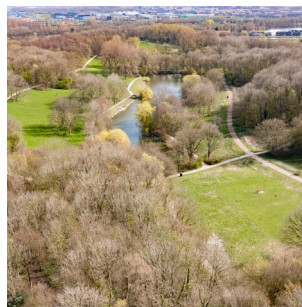
De Schoffel

0.0%
0 antw.

Overig

13.1%
8 antw.

- Gebied Hardebreeklaan en Lange Kleiweg
- Groenstrook langs de Lange Kleiweg
- Natuurlijke oevers



Wat gebeurt er met het Elsenburgerbos en het slagenlandschap?

Bij de invullers van de enquête staan het Elsenburgerbos en het slagenlandschap met stip bovenaan. Maar wat gebeurt er eigenlijk met deze twee gebieden? Dat lichten we graag toe.

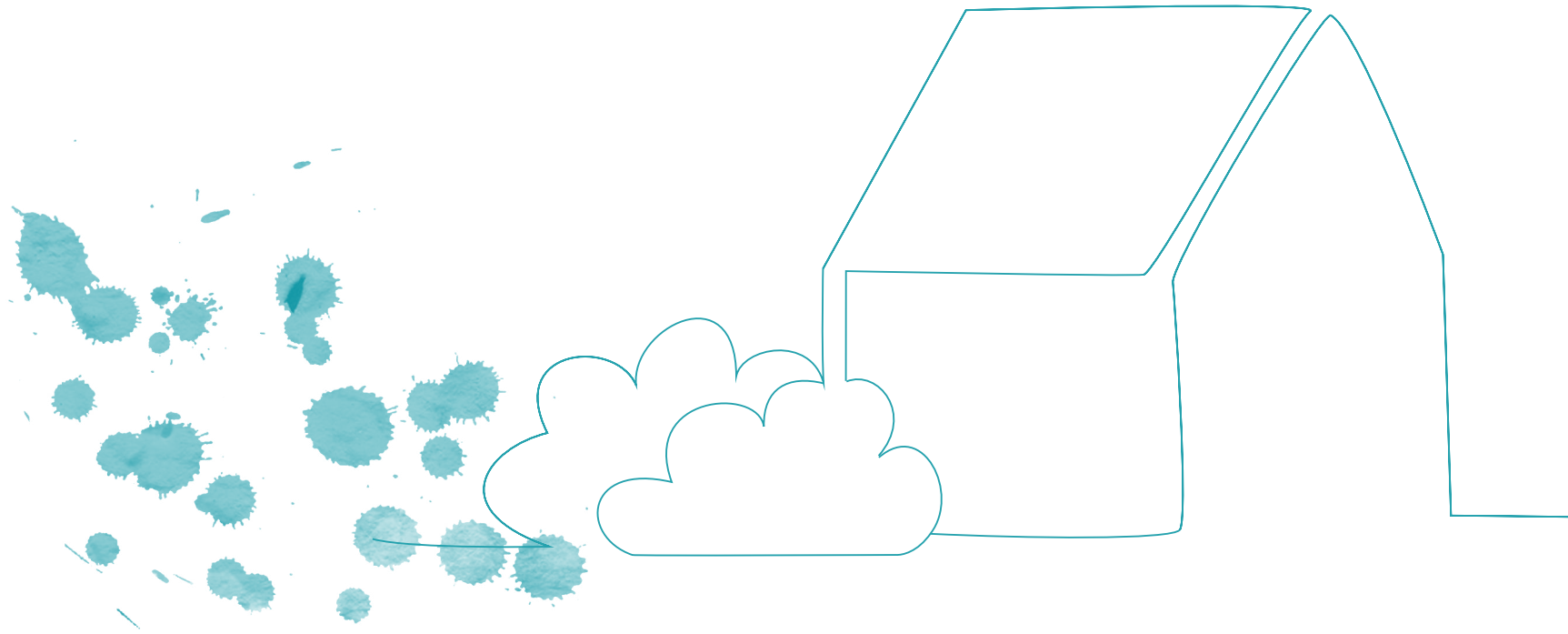
Het Elsenburgerbos blijft bos. In het slagenlandschap wordt waterberging gerealiseerd met behoud van de cultuurhistorische waarden van het slagenlandschap. Ten behoeve van de watercompensatie voor de A4-verbreding op basis plannen van Rijkswaterstaat worden er natuurvriendelijke oevers gecreëerd. Daarmee blijft het slagenlandschap voor de toekomst groen en krijgt het een upgrade voor wat betreft natuurontwikkeling.

Kortom: geen plannen voor woningbouw in het bos en het slagenlandschap. [Zie ook de vertrekpunten van het Schetsboek Pasgeld.](#)

Wat mis je in Pasgeld?

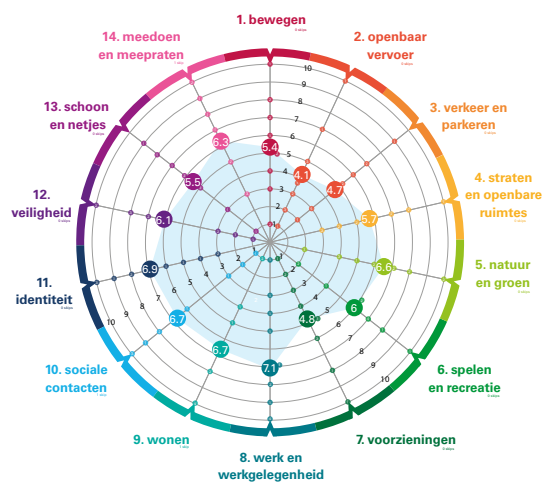
We stelden een open vraag over wat bezoekers missen in Pasgeld. 56 deelnemers gaven hierop een diversiteit aan antwoorden. Een greep hieruit: veilige fiets- en wandelroutes, kleinschalige horeca, woningen aan het water, fitnessstoestellen, uitleg over historie en flora & fauna, een natuurspeelplaats en een voedselbos.

Alle antwoorden op deze vraag zijn opgenomen in een tabel waarin alle reacties van het participatieproces tot en met half mei 2021 zijn gebundeld per onderwerp. Deze tabel vind je in de bijlage b.



b. Gebundelde opbrengst participatie

De reacties op de verschillende vragen en enquêtes zijn gebundeld per onderwerp van de Leefplekmetr (Pharos). Dit zijn de onderwerpen: bewegen, openbaar vervoer, verkeer & parkeren, straten en openbare ruimtes, natuur & groen, spelen en recreatie, voorzieningen, werk & werkgelegenheid, wonen, sociale contacten, identiteit, veiligheid, schoon & netjes, meedoen & meepraten en overig.



Afbeelding: Leefplekmetr van Pharos

Wat doet gemeente Rijswijk met de reacties?

De kleuren in de tabel duiden de reactie van gemeente Rijswijk: is de gemeente van plan om een reactie mee te nemen in de uitwerking van de plannen voor Pasgeld? Dan is het vakje groen. Reacties die verder worden onderzocht en misschien worden meegenomen, zijn oranje.

Reacties in een rood vak worden niet meegenomen – de reden daarvoor wordt toegelicht in de rechter kolom.

Groen = intentie mee te nemen in de uitwerking

Oranje = optie, verkennen

Rood = niet meenemen

ONDERWERP	WAT ZIE JE LIEVER VERDWIJNEN = OPGAVE	WAT WIL JE VERBETEREN? = OPGAVE	WAT WIL JE BEHOUDEN? = IDENTITEIT	WAT ONTBREEKT IN PASGELD? / IDEEËN EN SUGGESTIES	REACTIE OP ROOD
Bewegen	Wandelen op het fietspad	Betere en veilige wandelroutes, zowel om groen te verbinden (o.a. Elsenburgerbos-Wilhelminapark) als naar Rijswijk en Delft. Meer ruimte om te wandelen op het Jaagpad. Wandelroutes met oversteekplaatsen en bankjes, als hub in een wandelnetwerk naar Ypenburg, Delft, Rijswijk en Voorburg	Rondjes wandelen en hardlopen	Wandelroutes die de barrières van spoor en snelweg op een groene manier kunnen kruisen. Begin met de route van Pasgeld naar de nieuwe wijken Sion/Het Haantje	
				Wandelroute niet door een tunnel	De gelijkvloerse overgang over het spoor bij 't Haantje is permanent gesloten en wordt vervangen door een veiliger onderdoorgang (ondertunneling via de nieuwe Laan van 't Haantje)
				Verbinding tussen Wilhelminapark en Delftsche vaart voor fietsers en voetgangers	

ONDERWERP	WAT ZIE JE LIEVER VERDWIJNEN = OPGAVE	WAT WIL JE VERBETEREN? = OPGAVE	WAT WIL JE BEHOUDEN? = IDENTITEIT	WAT ONTBREEKT IN PASGELD? / IDEEËN EN SUGGESTIES	REACTIE OP ROOD
Openbaar vervoer				Buitenfitnessstoestellen	
				Skeelerparcours (geasfalteerde paden)	
				Mountainbikeroute Elsenburgerbos met doorsteek langs TNO naar Lange Kleiweg	
		Station Rijswijk upgraden naar intercity's en sneltreinen	Geen nieuw station want de stations Delft en Rijswijk zijn op 10 minuten fietsen	Goed OV / wel nieuw station voor goede verbinding naar Den Haag centrum / Halvering reistijd met extra station	De komst van een potentiële halteplaats RijswijkBuiten of het upgraden van het huidige station Rijswijk is afhankelijk van besluitvorming op provinciaal en rijksniveau over een mogelijke lightrailverbinding tussen Rotterdam en Dordrecht. Een lightrailverbinding is een fijnmaziger OV-netwerk dat meer stops kent, vergelijkbaar met een metrolijn. Met station Delft is er een intercitystation op fietsafstand.
		Rekening houden met mindervaliden in OV			
		Meer bushaltes (slechts 1 aan de Lange Kleiweg)			
				Losse busbanen	
				Electrische watertaxi naar binnenstad Delft, Rotterdam en Den Haag	
Verkeer & parkeren	Gelijkvloerse kruising trein				(Reeds gesloten)
	Kolenhavenbrug: snelle inhalers				
	Lange Kleiweg: verkeersdrukte, sluiproute bumperklevers, gevaarlijke kruising westkant	Lange Kleiweg: voelt 's avonds onveilig voor fietsers		Lange Kleiweg - Extra afrit A4	Beoogd is de Lange Kleiweg met name fietsvriendelijker te maken en te verkennen hoe deze autoluwer ingericht kan worden. Bovendien zou een extra afrit van de A4 afhankelijk zijn van besluitvorming op rijksniveau.

ONDERWERP	WAT ZIE JE LIEVER VERDWIJNEN = OPGAVE	WAT WIL JE VERBETEREN? = OPGAVE	WAT WIL JE BEHOUDEN? = IDENTITEIT	WAT ONTBREEKT IN PASGELD? / IDEEËN EN SUGGESTIES	REACTIE OP ROOD
Verkeer & parkeren	Jaagpad: overlast hard rijdend verkeer (auto's, motoren, scooters, e-bikes, speed pedelecs en wielrenners)	Jaagpad: vrij liggend fietspad, doodlopend voor auto's	Auto's als gast op het Jaagpad	Functiebeperking Jaagpad: alleen langzaam verkeer	Het Jaagpad moet toegankelijk blijven voor bestemmingsverkeer
		Jaagpad: extra ontsluiting voor de automobilist			
		Verkeersveiligheid (o.a. richting scholen, bv naar Delft)			
		Verkeersdrukte & overlast			
		Verlichting langs routes, zoals Lange Kleiweg			
		Groene golf zodat auto's doorrijden i.p.v. filerijden (fijnstof)	De verbinding met Delft zonder verkeerslichten <niet duidelijk voor welk(e) vervoersmiddel(en)>		
		Betere en veilige fietsroutes, zowel om groen te verbinden als naar Rijswijk en Delft / gebieds overstijgende fietsverbinding noord-zuid en oost-west		Fiets / ecologische robuuste verbinding langs TNO / de Schoffel onder het spoor door	
				Fietsroute door Hoekpolder - Pasgeld - Elsenburgerbos - Wilhelminapark over RHC-terrein (fiets tunnel?)	
		Nog een doorsteek tussen De Vliet en de Lange Kleiweg <niet duidelijk voor welk(e) vervoersmiddel(en)>			
		Route door het industrieterrein is niet fijn			
		Parkeerdrukte / zal nog toenemen door nieuwbouw / veel ongebruikte auto's op straat die beslag leggen op schaarse parkeer ruimte (zeker als er geen parkeerplaatsen bij de nieuwe woningen komen)			

ONDERWERP	WAT ZIE JE LIEVER VERDWIJNEN = OPGAVE	WAT WIL JE VERBETEREN? = OPGAVE	WAT WIL JE BEHOUDEN? = IDENTITEIT	WAT ONTBREEKT IN PASGELD? / IDEEËN EN SUGGESTIES	REACTIE OP ROOD
Verkeer & parkeren		Hoge parkeerdruk bij Elsenburgerbos door Havenkwartier / Pasgeld / RijswijkBuiten			
		Brug naar Delft verbreden / 'doorknippen' voor doorgaand autoverkeer / Nieuwe brug ter hoogte van Delftweg / Zui-derweg ter verlichting van de Calvébrug Natuur & groen			
				Fietssnelwegen	
				Deelauto's	
				Brug voor fietsers en voetgangers over Vliet richting golfbaan	
Straten en openbare ruimtes	Lichtvervuiling				Onduidelijk waartoe 'lichtvervuiling' betrekking heeft. Met het oog op zowel sociale veiligheid als verkeersveiligheid ook juist verkennen hoe verlichting rondom routes verbeterd kan worden. Waar mogelijk is rekening houden met ecologie in gebied, door slimme/ verantwoorde keuze van uitvoering verlichting
	Hekken rondom stukken van het gebied	Meer toegankelijk maken i.p.v. hekken / betere verbindingen om Pasgeld bereikbaar te maken (het is nu een eiland)			
		Verlichting rondom routes			
				Hondenspeelveld / zwemplek waar honden schoon uitkomen	
Natuur & groen	Modderkuilen op stenen paden in het Elsenburgerbos (paar cm. ophogen)				
	Veel onkruid, veel rommelig groen				

ONDERWERP	WAT ZIE JE LIEVER VERDWIJNEN = OPGAVE	WAT WIL JE VERBETEREN? = OPGAVE	WAT WIL JE BEHOUDEN? = IDENTITEIT	WAT ONTBREEKT IN PASGELD? / IDEEËN EN SUGGESTIES	REACTIE OP ROOD
Natuur & groen	Hoog stikstofgehalte (Natura2000)				
		Beter verbinden van natuur, groen en water, ecologische verbindingzone			
		Meer flora en fauna			
		Beter natuurbeheer / onderhoud (denk hier ook al over na i.v.m. de natuurvriendelijke oevers: wie gaat dit doen en betalen?)			
		Het nieuwe stuk natuur achter de Van Hardenbroeklaan / Pasgeldlaan staat grotendeels onder water bij veel regenval. Heel nuttig in deze tijden van soms extreme regen en dan weer langdurige droogte. Hoe moet dit wanneer er huizen gebouwd worden? Zal het meer wateroverlast geven? Hoe denkt het Waterschap daarover?			
			Natuurwaarden en biodiversiteit / Rijkdom aan vogels, (zoals ijsvogel, aalscholvers, lepelaar en ooievaars) en andere dieren (konijnen, fazanten, insecten)		
			Slagenlandschap en Elsenburgerbos		
			Plofwal (= industrieel erfgoed) voor TNO en bomenrijen als afbakening van het slagenlandschap en maskering van het bedrijventerrein erachter.		
			Bomen op de Lange Kleiweg / bomenquota		

ONDERWERP	WAT ZIE JE LIEVER VERDWIJNEN = OPGAVE	WAT WIL JE VERBETEREN? = OPGAVE	WAT WIL JE BEHOUDEN? = IDENTITEIT	WAT ONTBREEKT IN PASGELD? / IDEEËN EN SUGGESTIES	REACTIE OP ROOD
Natuur & groen				'Honey highway' voor bijen, meer bloemen	
				Uitleg over flora en fauna	
				Pasgeld inzetten voor klimaatadaptatie / waterberging	
				Natuurvriendelijke oevers ook in verbinding met de Zwethzone	
				Vistrappen > kraamkamer van de Vlietzone	
				Brug voor dieren van Pasgeld / Elsenburgerbos > Wihelminapark	
				'Doe-groen', zoals een voedselbos met wandelpaden en natuurspeeltoestellen	
				Griende (nat rietland) voor vogels en wandelaars	
				Grote parken	
				Slingerpark (zoals Vlietpark Wateringen)	
				Idee: Vlak bij de terreinen van De Schoffel ligt een aantal leidingen waarop niet gebouwd mag worden. Idee om hier een plantenhoeft te realiseren. De kas kan een verwijzing zijn naar het vroegere kasgebied. Een combinatie met wat groenplekjes voor de wijk (vooral voor kinderen) is prima te realiseren. Kennis over groen en (hulp bij) aanleg en onderhoud zal graag gegeven worden door tuinders van De Schoffel.	

ONDERWERP	WAT ZIE JE LIEVER VERDWIJNEN = OPGAVE	WAT WIL JE VERBETEREN? = OPGAVE	WAT WIL JE BEHOUDEN? = IDENTITEIT	WAT ONTBREEKT IN PASGELD? / IDEEËN EN SUGGESTIES	REACTIE OP ROOD
Natuur & groen				Suggestie: kan Gemeente Rijswijk financieel gecompenseerd worden door Rijkswaterstaat voor de aanleg van natuurvriendelijke oevers op deze gemeentegronen? Verkoop van deze gronden aan een Staatsbosbeheer (i.c.m. onder brengen groenbeheer) of een stichting als Zuid-Hollandslandschap is ook een mogelijkheid om het cultuur-historische karakter van dit gebied te borgen. Wanneer de watercompensatie in dit gebied op de legger van Hoogheemraadschap komt, is dat een extra borging voor het karakter van dit gebied.	
Spelen en recreatie	Geluidsoverlast recreanten				O.a. het Wilhelminapark en het Elsenburgerbos hebben een recreatiefunctie voor recreanten uit de omgeving.
		Onderhoud speeltuinen (vervanging zand) + kinderboerderij (te drassig, dieren staan in de modder)			
		Functiemogelijkheden van de Vliet <niet duidelijk welke>			
		Uitbreiding sportpark i.v.m. groei aantal bewoners (bv. richting het evenemententerrein)			
			Speeltuin en kinderboerderij		
			De trapveldjes her en der		
				Natuurspeeltuin met waterpomp en natuureducatie, zoals "tuin van floddertje" in Berkel of "groene vizier" in Pijnacker	
				Meer speelplekken	

ONDERWERP	WAT ZIE JE LIEVER VERDWIJNEN = OPGAVE	WAT WIL JE VERBETEREN? = OPGAVE	WAT WIL JE BEHOUDEN? = IDENTITEIT	WAT ONTBREEKT IN PASGELD? / IDEEËN EN SUGGESTIES	REACTIE OP ROOD
				Vaarwater, kanoverbindingen, SUP- -routes	
				Zwemwater	
Voorzieningen	Evenemententerrein				Nog onvoldoende verkend.
			Herberg Vlietzig met bruggetjes en gemaal, semi-openbaar karakter behouden, toegankelijk		
			Buurthuis de Drassige Driehoek (gezellig en sociaal)		
			Volkstuinen	Buurttuin / stadslandbouw, zoals De Zoete Aarde in Zoetermeer	
				Moestuin / buurtcafé combinatie	
				Meer bankjes	
				(Kleinschalige) horeca, terrassen, buurtcafé	
				Schone toiletvoorzieningen	
				Digitaal informatiebord met o.a. meetwaarden luchtkwaliteit, aan- kondiging evenementen, energiege- bruik/levering)	
				Scholen, gezondheidscentra (hoewel: wel in de buurt, dus niet erg nodig)	
				TNO-gebouw transformeren naar een school	
				Kleine bedrijvigheid, zoals een bak- ker, kapper of kleine lokale winkeltjes (i.p.v. ketens)	
				Gemeenschappelijke fietsenstallin- gen met oplaadpunten	

ONDERWERP	WAT ZIE JE LIEVER VERDWIJNEN = OPGAVE	WAT WIL JE VERBETEREN? = OPGAVE	WAT WIL JE BEHOUDEN? = IDENTITEIT	WAT ONTBREEKT IN PASGELD? / IDEEËN EN SUGGESTIES	REACTIE OP ROOD
Werk & werkgelegenheid	TNO, industriegebied Lange Kleiweg, garage van 't Haantje, oude boerderij tegenover de kinderboerderij				
		Werkgelegenheid zorgt overdag voor reuring en daarmee veiligheid. Kan inbraken voorkomen.			
		Werkgelegenheid hoeft niet in Pasgeld zelf			
		Upgrade bedrijventerrein: bedrijvigheid en uitstraling			
				Kleinschalige lokale ondernemingen i.p.v. alleen bedrijventerreinen	
				Start-ups en small businesses in het Prins Maurits Laboratorium (TNO)	
Wonen	Bouwplannen voor woningen in het groen				Pasgeld-West is een ontwikkellocatie voor woningbouw. Voor Pasgeld-Oost zijn varianten verkend variërend tussen 0-200 woningen. College en raad moeten nog over een ontwikkelrichting besluiten.
	Wateroverlast huidige bewoners door bouwvoorbereidingen				
		Voorkeur voor transformatie kantoren / bedrijventerreinen / Plaspoelpolder / Event Plaza naar woningen dan nieuwbouw in Pasgeld			Pasgeld-West is een ontwikkellocatie voor woningbouw. Voor Pasgeld-Oost zijn varianten verkend variërend tussen 0-200 woningen. College en raad moeten nog over een ontwikkelrichting besluiten.
			Intiem en autonoom karakter buurtschap Pasgeld behouden		

ONDERWERP	WAT ZIE JE LIEVER VERDWIJNEN = OPGAVE	WAT WIL JE VERBETEREN? = OPGAVE	WAT WIL JE BEHOUDEN? = IDENTITEIT	WAT ONTBREEKT IN PASGELD? / IDEEËN EN SUGGESTIES	REACTIE OP ROOD
Wonen			Pasgeld-Oost behouden als groen, bv door woningopgave Oost te verplaatsen naar West / TNO.	Suggestie: Bouwclaim uit 1999 die op Pasgeld-Oost verplaatsen naar een gelijkwaardige claim in Pasgeld-West.	Voor Pasgeld-Oost zijn varianten verkend variërend tussen 0-200 woningen. College en raad moeten nog over een ontwikkelrichting besluiten.
				Meer middenhuur / meer diversiteit aan woningen / goede mix betaalbaar & duurder	
				Hoogbouw zodat veel woningen kunnen worden gerealiseerd met behoud van groen	Uitgangspunt is een gemêleerd woonmilieu, waarbij de insteek is compact en met een serieus deel grondgebonden met het bestaande buurtschap als inspiratie.
				Een woongedeelte, wonen in kwalitatief hoogwaardig groen, ruime betaalbare woningen (< 6 ton) en voor starters, woningen op de plek die honderden jaren gaan natuur heeft gehad maar tuinbouwgroen was	
				Groene daken en groene muren, natuurinclusief + circulair bouwen, nul op de meter	
				Kleine woningen voor 60- plussers. Dit zal voor meer woningen zorgen op de beperkte grond en tegelijkertijd huizen vrij maken voor grote gezinnen.	
				2-onder-1-kap	
				Maak een plan met woningen en bomen en groene plekken die een meerwaarde zijn t.o.v. ecologische waarden nu, zodat huidige bewoners er ook gebruik van willen maken	
				Drie landgoederenblokken in open landschap (150 woningen, deels sociale huur)	

ONDERWERP	WAT ZIE JE LIEVER VERDWIJNEN = OPGAVE	WAT WIL JE VERBETEREN? = OPGAVE	WAT WIL JE BEHOUDEN? = IDENTITEIT	WAT ONTBREEKT IN PASGELD? / IDEEËN EN SUGGESTIES	REACTIE OP ROOD
Wonen				Beperkte laagbouw (max 3 woonla- gen) langs Lange Kleiweg)	De intentie is om in maat, schaal en korrel zorgvuldig aan te sluiten op de Lange Kleiweg, waarbij bijvoorbeeld meerlaagse appartementen wel tot de mogelijkheden behoren.
				Karakteristieke woningen. Moderne straten passen niet bij de sfeer van Pasgeld-Oost	
				(Vaar)water doortrekken in de nieu- we wijk.	
Sociale con- tacten			Buurthuis, speeltuinen, kinderboerderij		
				Kleine bedrijvigheid (kapper, lokale winkels) om elkaar tegen te komen	
				Voedselbos (zie bij natuur)	
Identiteit		Gebied voelt afgesloten, voor niet-bewoners voelt het niet welkom. Stukje niemandsland			
			Groen		
			Open, zichtlijnen (wei- landen, natuur, de Vliet, laagbouw)		
			Slagenlandschap		
			Stilte en rust (weinig lichtvervuiling, bestem- mingsverkeer, weinig woningen, BBQ-verbod)		
			Historie	Uitleg over historie	
			Dorpsgevoel		
			Watertoren = icoon		
			Gemaal en bruggetjes langs de Vliet = erfgoede- lementen		

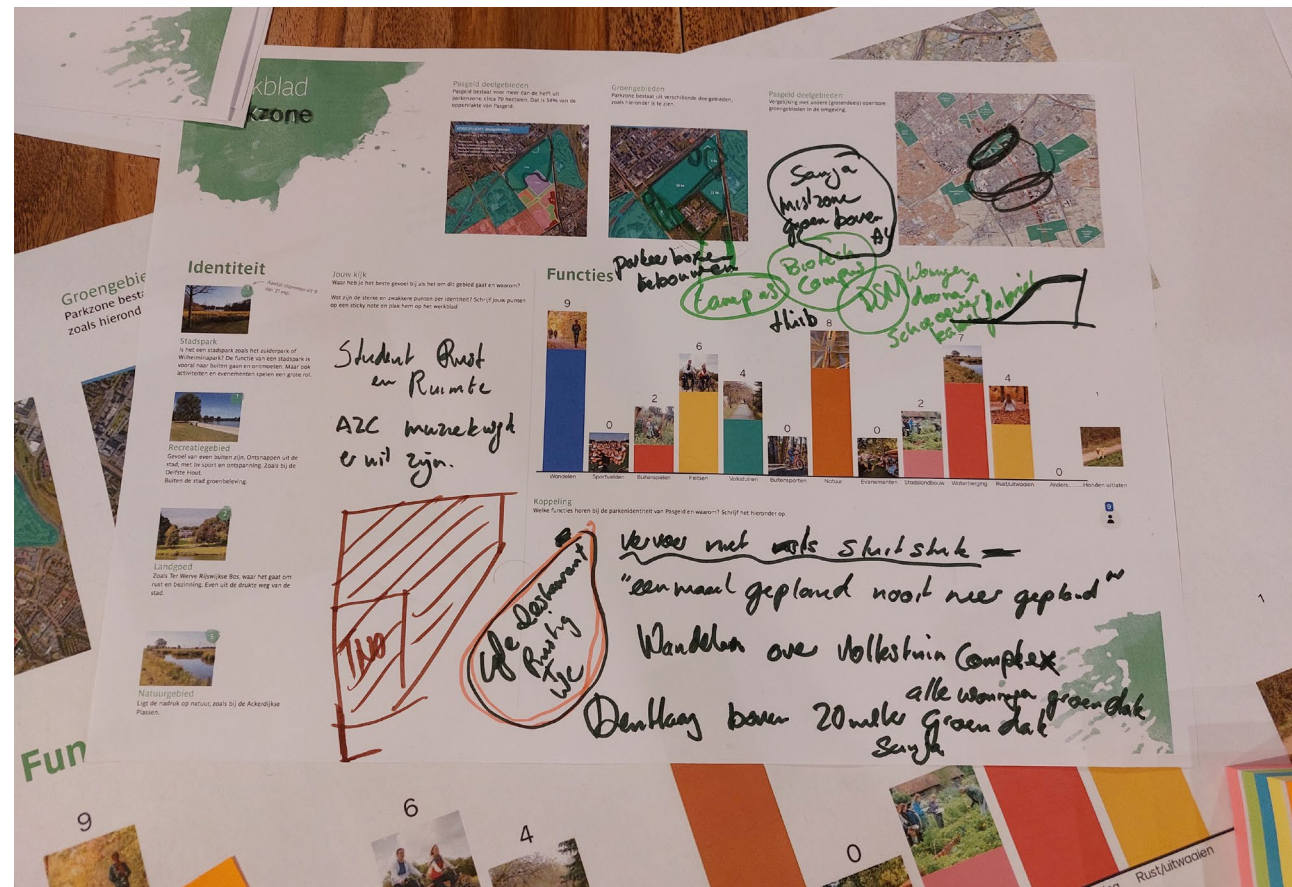
ONDERWERP	WAT ZIE JE LIEVER VERDWIJNEN = OPGAVE	WAT WIL JE VERBETEREN? = OPGAVE	WAT WIL JE BEHOUDEN? = IDENTITEIT	WAT ONTBREEKT IN PASGELD? / IDEEËN EN SUGGESTIES	REACTIE OP ROOD
Identiteit			Prins Maurits Laboratorium op TNO terrein als cultureel industrieel erfgoed.		
Veiligheid > zie onder Verkeer					
Schoon en netjes	Zwerfafval, zwerfboten	Meer afvalbakken (PMD), vuilopruimers, hondenpoepzakjes / handhaving			
	Slordige / lelijke plekken: opslag provincie ZH, gebouwtjes Slagenland-schap, bedrijventerreintje bij TNO, Event Plaza				
	Luchtkwaliteit: fijnstof A4 + houtkachels, BBQs	Handhaving			
	Geluidskwaliteit: lawaai van A4, de trein en recreanten in het gebied				
		Slecht onderhouden paden Elsenburgerbos en Wilhelminapark <buiten het gebied>			
		Bermen maaien / Bermen juist niet maaien			
Meedoen & meepraten		Fietsbrug over de Vliet			
		T.b.v. discussie over fietsbrug over de Vliet: overleg met de overkant (Delftweg en de Ruijt)			
			Buurthuis speelt goede rol als klankbord voor de huidige buurt.		
Overig		Meerwaarde voor de regio			

ONDERWERP	WAT ZIE JE LIEVER VERDWIJNEN = OPGAVE	WAT WIL JE VERBETEREN? = OPGAVE	WAT WIL JE BEHOUDEN? = IDENTITEIT	WAT ONTBREEKT IN PASGELD? / IDEEËN EN SUGGESTIES	REACTIE OP ROOD
Overig		Integrale afstemming met gemeente Delft			
				Voorschoten langs de Vliet <niet duidelijk wat hiermee wordt bedoeld>	Niet duidelijk wat hiermee wordt bedoeld.

c. Werkbladen - Klankbordgroep 5^e bijeenkomst

Iedere deelgroep kreeg per ronde een deelgebied waarover zij in gesprek gingen. De notities die zijn gemaakt zijn gedigitaliseerd. Op de werkbladen zijn ook de resultaten te zien van de enquête stemming over Pasgeld-West en -Oost tijdens de vierde bijeenkomst op 31 mei 2021.

Impressie van de werkbladen



Werkblad Parkzone

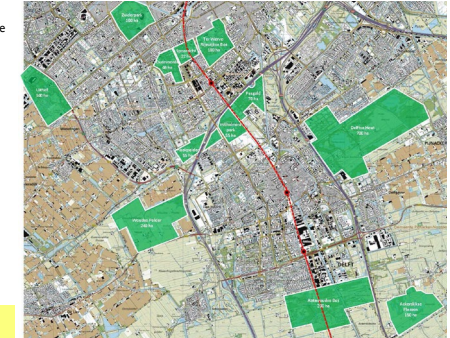
Pasgeld deelgebieden
Pasgeld bestaat voor meer dan de helft uit parkenzone, circa 70 hectaren. Dat is 54% van de oppervlakte van Pasgeld.



Groengebieden
Parkzone bestaat uit verschillende deelgebieden, zoals hieronder is te zien.



Pasgeld deelgebieden
Vergelijk met andere (grotendeels) openbare groengebieden in de omgeving.



Identiteit



Stadspark

Is het een stadspark zoals het zuiderpark of Wilhelminapark? De functie van een stadspark is vooral naar buiten gaan en ontmoeten. Maar ook activiteiten en evenementen spelen een grote rol.



Recreatiegebied

Gevoel van even buiten zijn. Ontsnappen uit de stad, met bv sport en ontspanning. Zoals bij de Delfse Hout. Buiten de stad groenbeleving.



Landgoed

Zoals Ter Werve Rijswijkse Bos, waar het gaat om rust en bezinning. Even uit de drukte weg van de stad.



Natuurgebied

Ligt de nadruk op natuur, zoals bij de Akerdijkse Plassen.

Jouw kijk

Wat heb je het beste gevoel bij als het om dit gebied gaat en waarom?

Wat zijn de sterke en zwakkere punten per identiteit? Schrijf jouw punten op een sticky note en plak hem op het werkblad

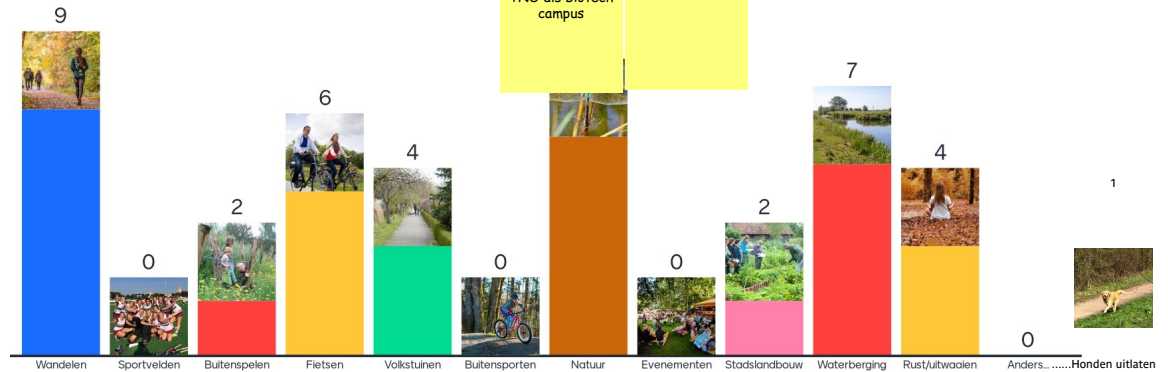
Student komt naar Elsenburgerbos voor Rust en ruimte

Waarde: Rust en recreatie als ontspanning

Ik sprak iemand van AZC uit muziekijk die hier kwam om er even uit te zijn

Lange groene lijnen & Groen verbinden

Functies



Koppeling

Welke functies horen bij de parkenidentiteit van Pasgeld en waarom? Schrijf het hieronder op.

Vervoer niet als sluitstuk

"eenmaal gepland nooit meer ontpland"

Ik wil graag wandelen over het volkstuin complex

In Den Haag is een regel dat alle gebouwen boven de 20 meter een verplicht groen dak hebben

Voor alle nieuwe woningen een groen dak

Ik wil een cafe/restaurant bij het park, zodat je daar kunt rusten en naar het toilet kan gaan. Anders moet je direct naar huis. Met zo'n voorziening kun je langer van de natuur genieten

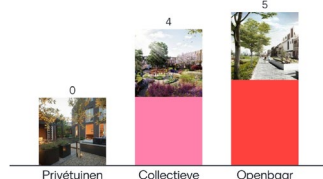
Werkblad Pasgeld-West

Structuur

Toelichting op jouw voorke

Wat heeft bij de volgende afbeeldingen en omschrijvingen steeds jouw voorkeur?
Wat zijn voordelen van je keuze?
Wat zijn mogelijke nadelen?

Wonen in West - Wat spreekt het meest aan?

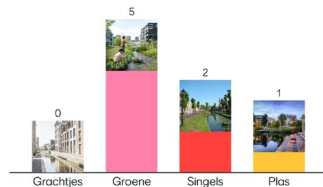


Dichtheid versus
groen karakter
→
openbaar

Zichtlijnen op
groen
- niet hoog → zorg
dat iedereen
groen ziet

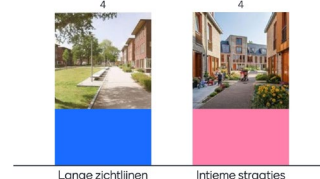
proeftuin
mobiliteit/ auto's
→ doelgroep?

Wonen in West - Wat spreekt het meest aan?



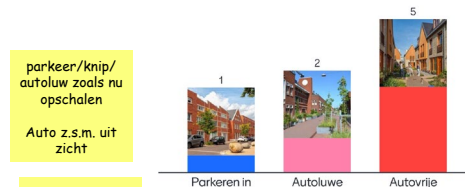
groen → waarde in
dat iedereen het
kan zien

Wonen in West - Wat spreekt het meest



inclusieve wijk
- hofjes
- voorzieningen
Basis!

Wonen in West - Wat spreekt het meest aan?



parkeer/knip/
autoluwe zoals nu
opschalen
Auto z.s.m. uit
zicht

autodruk grote
zorg, zorg dat je
ov/fiets er is vóór
de woningen

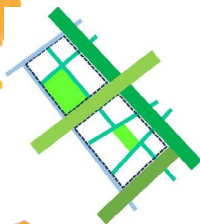
liever minder
auto's
→ ingrijpend infa

auto te gast →
experimenteren met
wonen zonder
auto + slimme
parkeren(delen),
proeftuin

doelgroepen die
deelmobiliteit
omarmen

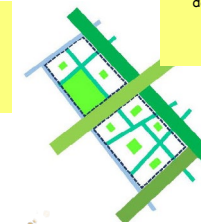
Parkeren in het
gebied is een
belangrijk thema

Ondergronds
parkeren of aan
de straat als dat
werkt



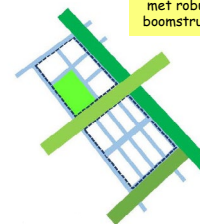
Robuuste
groenstructuur
dichtbij

Bestaand groen
optimaal enutten



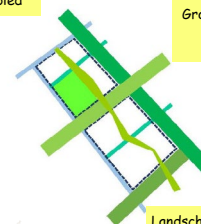
tuinen: openbaar
beter te borgen
dan privé

Open en groen
- lucht
- hoge bomen
- groene skyline
→ bestaand groen



Groene skyline
met robuuste
boomstructuur

Pasgeld als
buffer/
uitloopgebied



Groen + ecologie

Groene corridors

Grote structuur
geeft meer
ruimte voor
groene skyline
dan kleine tuinen

ambitie tonen
voor hele gebied
→ plan waar je
subsidie mee
ophaalt

Slingerpark

Landschapspark Pasgeld
- Cultuurhistorie
- Recreatie
- natuur
- rijsvoers
Fietseren/wandelen ipv
auto

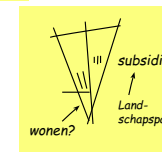
TNO - verbinden
+ schoffel
openbaar

Wonen in West - Wat spreekt het meest a



Klein centrum is
nodig, winkeltjes,
gezondheidszorg

- Lijn behouden
- TNO is blokkade
- Bruggetje Delf
aanpakken
- Sluipverkeer



Woningen stelling
niet belangrijker
dan groen -
doelstelling

Robuuste
ecologische
structuren

Werkblad

Pasgeld-Oost

Structuur

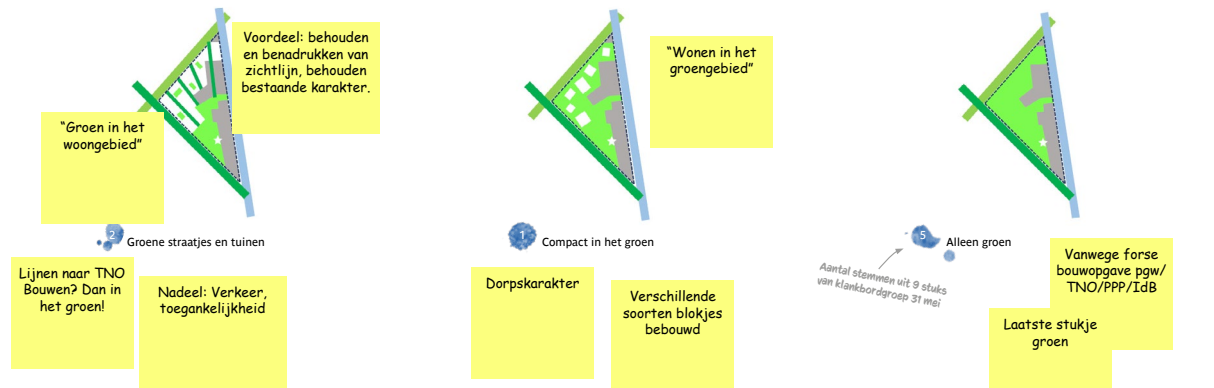


Aantal stammen uit 9 van klankbordgroep 31 mei

1 Compact naast stevig openbaar groen

Toelichting op jouw voorkeuren

Wat heeft bij de volgende afbeeldingen en omschrijvingen steeds jouw voorkeur?
 Wat zijn voordelen van je keuze?
 Wat zijn mogelijke nadelen?



"Groen in het woongebied"

Voordeel: behouden en benadrukken van zichtlijnen, behouden bestaande karakter.

"Wonen in het groengebied"

Groene straatjes en tuinen

Compact in het groen

Dorpskarakter

Verschiedende soorten blokjes bebouwd

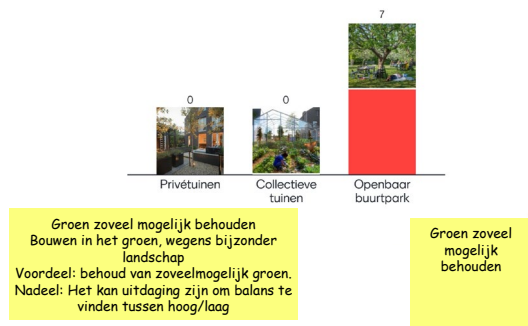
Alleen groen

Aantal stammen uit 9 stuks van klankbordgroep 31 mei

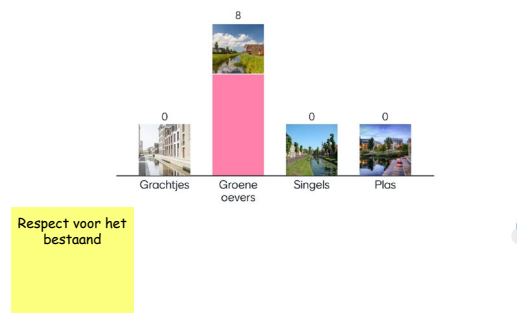
Vanwege forse bouwopgave pgw/TNO/PPP/IdB

Laatste stukje groen

Wonen in Oost - Wat spreekt het meest aan?



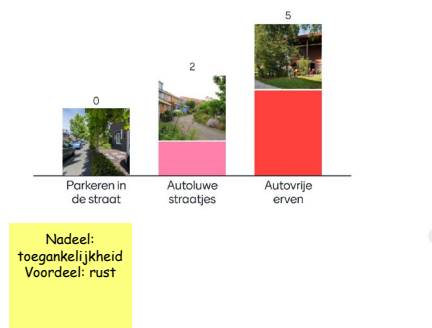
Wonen in Oost - Wat spreekt het meest aan?



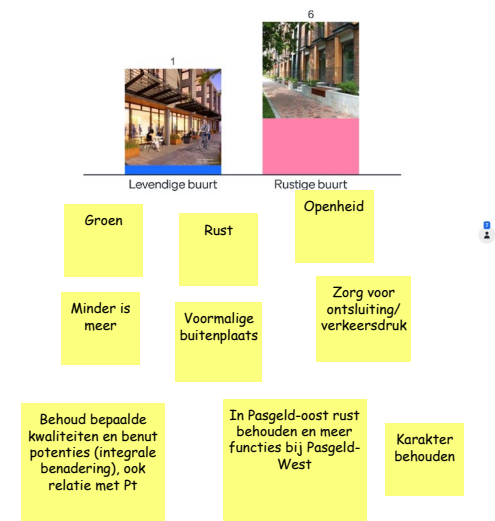
Wonen in Oost - Wat spreekt het meest aan?



Wonen in Oost - Wat spreekt het meest aan?



Wonen in Oost - Wat spreekt het meest aan?



d. Raadsbesluit

Raadsvoorstel

Datum besluit B&W 25 mei 2021
Forumverg. d.d. (datum)
Agendapunt nr. (nummer)
Portefeuillehouder(s) J. Keus - Financiën, Energiëtransitie en Handhavingbeleid
Redacteur M. Bol
Doorkiesnummer (070) 326 10 69
Domein / Team RijswijkBuiten
Corsanummer 21.020351



Rijswijk

Aan de Raad,

1. **Onderwerp**
Vetrekpunten Pasgeld-Oost
2. **Voorstel**
Volgend op het besluit d.d. 26-10-1999 dat Pasgeld-Oost een ontwikkelgebied voor woningbouw is, aan de planvorming voor de locatie Pasgeld-Oost twee kaders te stellen:
 - a. Een financieel sluitende businesscase;
 - b. Een verantwoord stedenbouwkundig plan op basis van de hiertoe opgestelde beoordelingscriteria
3. **Inleiding**
Met de raadsinformatiebrief d.d. 9 maart 2021 (IB 21 029) is uw raad geïnformeerd over de vertrekpunten voor de planvorming en participatie Pasgeld. In maart is het inhoudelijke participatietraject voor Pasgeld van start gegaan, waarin de gemeente, inwoners, belangenorganisaties en ontwikkelaars middels het 'Schetsboek Pasgeld' tot een integrale visie komen voor de planvorming voor de te ontwikkelen gebieden in Pasgeld.

Pasgeld heeft een verleden met een uiteenlopende diversiteit aan functies: van buitenplaats tot wasserij en van kleiwinningsgebied tot tuindersgebied. Ook vandaag de dag is Pasgeld een veelzijdig gebied: zowel het Elsenburgerbos, cultuurhistorisch slagenlandschap, sportvelden, volkstuinten bedrijven en woningen maken onderdeel uit van het gebied Pasgeld (zie kaart op volgende pagina).

Voordat de gemeente afgewogen keuzes kan maken voor Pasgeld, is het belangrijk om het gehele gebied integraal te bekijken. Zowel vanuit de woningopgave en mobiliteit als vanuit de mogelijkheden die gebiedsontwikkeling biedt om de kwaliteit van groen en de recreatieve en ecologische waarde een impuls te geven. De uitdaging is de juiste balans te vinden in het gebruik van de ruimte, waarbij behoeftes, voorzieningenniveau en leefbaarheid naar de toekomst toe gewaarborgd worden.

Specifiek ten aanzien van het gebied Pasgeld-Oost hebben wij als vertrekpunt meegegeven dat de planvorming 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.

Ten behoeve van een toelichting op dit collegebesluitbesluit vond er op 11 maart jl. een besloten ambtelijke bijstandssessie met uw raad plaats waarin o.a. de historische, financiële en juridische context nader is geduid. Zo heeft de gemeenteraad in 1999 besloten om voor het gebied Pasgeld-Oost een exploitatieovereenkomst aan te gaan met de toenmalige eigenaren. Daarnaast is in 2019 met de 7^e herziening van de grondexploitatie besloten om een verwacht resultaat van locatie Pasgeld-Oost als opbrengst op te nemen in de grondexploitatie Sion- 't Haantje.

Corsanr. 21.020351

Pagina 1 van 8

Raadsvoorstel (vervolg)

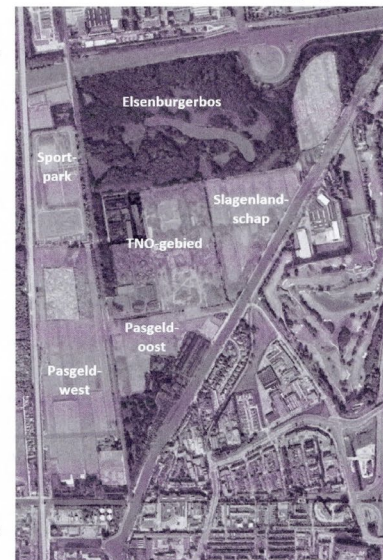


Rijswijk

De locatie Pasgeld-Oost is geen blanco vel. Rijswijk is niet in de positie om – zonder juridische en financiële gevolgen – af te zien van de ontwikkeling van Pasgeld-Oost ten behoeve van woningbouw. Op basis van het participatietraject en in overleg met ontwikkelaar Synchroon wordt bezien welke mogelijkheden er zijn om binnen de door ons gestelde kaders vorm en inhoud aan de planvorming gegeven kan worden.

Ten behoeve verdere planvorming als ook de vervolgvactiteiten in het kader van het participatieproces is het van belang dat uw raad zich uitspreekt ten aanzien van deze vertrekpunten.

Onder het kopje "vervolg" wordt geduid wat de beoogde procesgang is qua totale besluitvorming voor deze locatie.



4. Beoogd effect

Het beoogd effect is dat er nog meer duidelijkheid bestaat naar alle stakeholders ten aanzien van de kaders die uw raad aan de verdere planvorming en participatie voor Pasgeld stelt. De gemeente onderzoekt samen met stakeholders in het participatietraject 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, en dient dit de kwaliteit van de leefomgeving en de biodiversiteit ten goede komen. De planvorming dient zodanig robuust te zijn dat deze zich goed verdraagt met haar omgeving, inclusief de te ontwikkelen locatie Pasgeld-West, maar ook voldoende passend indien bijvoorbeeld de TNO locatie op enig moment zal worden herontwikkeld. Hierin wordt gezamenlijk met stakeholders naar optimalisatie wordt gezocht.

Corsanr. 21.020351

Pagina 2 van 8



5 Argumenten

Historische context

- De gemeente Rijswijk is voor het gebied Pasgeld-Oost een exploitatieovereenkomst aangegaan met de toenmalige eigenaren.
- De overeenkomst is door de gemeente aangegaan op grond van een besluit van de gemeenteraad d.d. 26 oktober 1999, waarin de gemeenteraad heeft besloten tot vaststelling c.q. het aangaan van de betreffende overeenkomst. Uit de toelichting bij het raadsbesluit volgt dat destijds door de gemeente en bewoners uitvoerig is gesproken over de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de Pasgeldlocatie en dat in dat kader aan de ontwikkelaar stedenbouwkundige randvoorwaarden en uitgangspunten zijn meegegeven voor de ontwikkeling en realisatie van een woningbouwprogramma. Tevens volgt uit de toelichting dat de gemeenteraad positief was over de ontwikkeling en realisatie van woningbouw op de locatie en daarmee akkoord was, hetgeen vervolgens expliciet volgt uit het raadsbesluit waarin werd besloten tot het aangaan van de overeenkomst.

Inhoud van de overeenkomst uit 1999

- In de bouwexploitatieovereenkomst is bepaald dat de gemeente bereid was haar medewerking te verlenen aan het in bouwexploitatie brengen van de locatie Pasgeld-Oost. De beoogde ontwikkeling hield in dat er 194 woningen zouden worden gebouwd, waarvan 30% sociale huurwoningen.
- Voor de beoogde ontwikkeling diende een bestemmingsplanprocedure gevoerd te worden om woningbouw mogelijk te maken. In de voorbereidingen op die procedure bleek over het gebied een milieucontour ten behoeve van TNO te liggen die woningbouw onmogelijk maakte. Daardoor konden de plannen destijds niet ten uitvoer gebracht worden.

Status van de overeenkomst uit 1999

- Op basis van het raadsbesluit van 26 oktober 1999 is de bouwexploitatieovereenkomst aangegaan. De overeenkomst is door geen van de partijen beëindigd of ontbonden en daarom nog altijd van kracht.

Juridische positie

- De locatie Pasgeld-Oost kent verschillende juridische aspecten. Die aspecten hebben onderling een zekere samenhang. De volgende feiten zijn van belang:
 - Het huidige bestemmingsplan biedt geen ruimte voor woningbouw op de locatie.
 - In 1999 heeft de raad kenbaar gemaakt bereid te zijn een planologische procedure te willen starten met als doel om woningbouw in Pasgeld-Oost mogelijk te maken.
 - Synchroon is eigenaar van circa 2/3 van de te ontwikkelen grond.
 - Rijswijk is eigenaar van circa 1/3 van de te ontwikkelen grond.
 - Rijswijk heeft met de rechtsvoorganger van Synchroon een overeenkomst gesloten t.b.v. woningbouw.
 - De overeenkomst is nog van kracht, doch in de huidige vorm niet uitvoerbaar op basis van huidige wet- en regelgeving;
 - De overeenkomst impliceert dat de Raad in beginsel bereid is een bestemmingsplanprocedure te voeren met als doel woningbouw op de locatie mogelijk te maken.
- Uit een juridische analyse (in 2020) volgt dat Rijswijk verplichtingen is aangegaan met de eigenaar/ontwikkelaar die niet zonder meer terzijde geschoven kunnen worden.

Masterplan Rijswijk-Zuid (2009)

De ontwikkeling van Pasgeld is opgenomen in het Masterplan Rijswijk-Zuid, vastgesteld door uw raad in 2009. Pasgeld-Oost is daarin opgenomen als te ontwikkelen locatie voor woningbouw.



In het verlengde van dit Masterplan is meer recent een mobiliteitsvisie voor RijswijkBuiten opgesteld en wordt de wateropgave opnieuw tegen het licht gehouden. Verder heeft de ontwikkeling van Pasgeld een relatie met de door uw raad vastgestelde actualisatie van de Woonvisie.

Natuurwaarden

- In 2018 is er een quickscan Flora & Fauna uitgevoerd voor Pasgeld-Oost. Dit omdat in het kader van de Wet natuurbescherming bij ruimtelijke ingrepen en wijzigingen van bestemmingsplannen onderzoek gedaan dient te worden naar de aanwezige natuurwaarden en een beoordeling gemaakt dient te worden van eventuele negatieve effecten van de plannen op deze waarden. Samengevat is de conclusie uit de analyse dat de aanwezigheid van beschermde plant- en diersoorten met voldoende zekerheid kan worden uitgesloten. Wel geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermde) de zorgplicht. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden.
- Daarnaast is in opdracht van de gemeente een onderzoek uitgevoerd naar bestaande en potentiële natuurwaarden voor de gehele driehoek Pasgeld. Daaruit volgt dat de natuurwaarden van de locatie Pasgeld-Oost anno 2021 niet dusdanig van aard en omvang zijn, dat de locatie niet (langer) voor woningbouw in aanmerking zou kunnen komen. De actuele natuurwaarden zijn niet van wezenlijk belang voor de instandhouding van (inter)nationaal zeldzame natuur waaraan Rijswijk of de Provincie Zuid-Holland bovenmatig bijdraagt. Wel zijn er ontwikkelpotenties waarover het rapport twee toekomstige mogelijkheden schetst:
 - Pasgeld-Oost is in de huidige situatie een terrein van circa 7 ha dat beschikt over landschapselementen die in potentie een deelkerengebied kunnen gaan vormen voor water- en moerasnatuur;
 - Pasgeld-Oost wordt overwegend ontwikkeld voor woningbouw inclusief inpassing van stapstenen voor (stads)natuur. Binnen deze stapstenen zijn er mogelijkheden om de biodiversiteit te vergroten ten opzichte van de huidige situatie en liggen er kansen voor natuurinclusieve maatregelen die kunnen bijdragen aan hoogwaardige (stads)natuur.

Het onderzoek is als bijlage aan dit raadsvoorstel toegevoegd en vormt een bouwsteen voor de verdere planontwikkeling van Pasgeld.

Ontwikkelaar

- De marktpartij met een aanzienlijke grondpositie in het gebied Pasgeld-Oost (Synchroon) wil graag verder in overleg met de gemeente, is constructief en staat open voor participatie. Zo ook voor mogelijkheden waardoor er meer ruimte ontstaat voor (behoud van) groen, water en indien gewenst infrastructuur, aansluitend bij het concept StadsBuiten dat Synchroon, Houben/Van Mierlo architecten en DELVA Landscape Architecture & Urbanism in samenwerking met Staatsbosbeheer hebben ontwikkeld. StadsBuiten staat voor wonen in clusters aan de randen van de stad, met aandacht voor de ontwikkeling van een sterke gemeenschap en natuur met een grote aandacht voor biodiversiteit, klimaatbestendigheid en circulariteit.
- Synchroon wil een vervolg geven aan de bouwplanontwikkeling en is in afwachting van een door de gemeente in te nemen primair standpunt.

Status quo

- Grond is in eigendom van een ontwikkelaar (voor 2/3) en gemeente (voor 1/3);
- Er is een overeenkomst voor woningbouw met een ontwikkelaar, deze kan niet eenzijdig worden ontbonden/beëindigd;
- Er rust een boekwaarde op de locatie;

4. Er rust een agrarische bestemming op de locatie, voor eventuele woningbouw zal een bestemmingsplanprocedure doorlopen moeten worden;
5. Omwonenden/belanghebbenden hebben zich kritisch uitgelaten over eventuele woningbouw.

Conclusie

- De ontwikkeling die voor Pasgeld-Oost wenselijk is, wordt bepaald door de door uw raad vast te stellen balans tussen enerzijds een stedenbouwkundig verantwoord concept en anderzijds een financieel verantwoord resultaat (lees opbrengst zoals geraamd in de grondexploitatie Sion 't Haantje + boekwaarde).
- Vanuit zowel omwonenden als ook vanuit uw raad is gepleit om het financieel resultaat in een bredere context te bezien (maatschappelijke kosten-baten analyse) en waar mogelijk externe kostendragers (subsidies) aan te spreken. Een maatschappelijke kosten-baten analyse maakt onderdeel uit van de participatie en de planvorming.
- Het aanspreken van externe kostendragers (waar mogelijk) is te allen tijde wenselijk en kan bijdragen aan én een kwalitatief beter plan én een financieel wellicht gunstiger resultaat. Naar mogelijke externe kostendragers is nog geen onderzoek gedaan. Op basis van de per heden bekende subsidieregelingen is de conclusie dat dergelijke bijdragen in relatie tot het financieel resultaat "slechts" beperkt van omvang zijn. Belanghebbenden kunnen meedenken met een landschappelijk ontwikkelplan waarin creatief wordt gezocht naar opbrengsten om het financiële doel te halen.
- Advies is om de plannen, in participatie met alle stakeholders, nader uit te werken met daarbij de opdracht dat het dient te leiden tot een financieel sluitende businesscase (lees opbrengst zoals geraamd in de grondexploitatie Sion 't Haantje + 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 (grondgebonden) 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?

6. Kanttekeningen

- Omwonenden/belanghebbenden hebben zich kritisch uitgelaten over eventuele woningbouw. Hierover hebben in het afgelopen jaar belanghebbenden, met name omwonenden, contact gehad met de gemeente. Dit is via verschillen gremia verlopen: in het kader van het participatieproces, insprekend in de raad, rechtstreeks contact met bestuurders, raadsleden en ook met betrokken ambtenaren. Uit al deze contacten is gebleken dat men zeer betrokken is bij het gebied én graag mee denkt over de toekomst van het gebied. Daarbij is ook gebleken dat de opvatting van belanghebbenden niet volledig eenduidig zijn.

7. Financiën

- De locatie Pasgeld-Oost is een (nog) niet in ontwikkeling genomen locatie. In de grondexploitatie Sion 't Haantje is een opbrengst geraamd vanuit de locatie Pasgeld-Oost. Daarnaast rust er een boekwaarde op de locatie. Indien Pasgeld-Oost niet wordt ontwikkeld zullen de boekwaarde en verwachte opbrengst op andere wijze moeten worden opgevangen. Bij eventuele besluitvorming tot zodanig weinig woningbouw dat een negatief resultaat resteert, zal voor de grondexploitatie Sion-'t haantje een voorziening opgenomen moeten worden (lees: moet vanuit de gemeentereserve worden bijgepast).
- Ontwikkeling van de locatie heeft een positief gevolg voor de opbrengsten uit het Gemeentefonds en OZB.
- Uit overleg tussen Synchroon en de gemeente is reeds gebleken dat het aantal te bouwen woningen budgettair neutraal kan worden teruggebracht tot ca. 150 woningen met dien verstande dat sociale woningbouw dan niet langer onderdeel uitmaakt van het te realiseren programma. Een verdere neerwaartse bijstelling van het aantal woningen leidt tot een financieel negatief resultaat.

8. Vervolg

De inhoudelijke participatie voor Pasgeld is 29 maart jl. van start gegaan. Hiervoor is o.a. het online platform www.schetsboekpasgeld.nl opgericht waar iedereen kan meedenken.

Daarnaast is er een klankbordgroep gevormd van 12 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.

Samen met de klankbordgroep en de deelnemers aan de online omgeving schetsboekpasgeld.nl werken we voor Pasgeld-Oost een aantal varianten uit. Deze varianten worden op diverse onderdelen beoordeeld. Als onderdeel van de beoordeling wordt er ook een maatschappelijke kosten- en batenanalyse (MKBA) uitgevoerd op verschillende planvarianten. Dit is een methode die in Nederland veelvuldig wordt ingezet om effecten van projectplannen op welvaart en welzijn te bepalen. Dit is verplicht voor alle grote Rijksprojecten, maar ook op toepassing bij lagere overheden. De MKBA is een besluitvormingsondersteunend instrument, waarin alle effecten van een planontwikkeling onder 1 noemer worden gebracht: de euro. Een van de onderdelen is het financiële aspect. We kijken naar de kosten voor inrichting van het gebied en naar de opbrengsten. Samen vormen ze de businesscase. Deelnemers aan het participatieproces kunnen ideeën aanbrengen voor deze plannen. In de klankbordgroep bespreken we mogelijke oplossingen om tot een aantal planvarianten te komen.

Raadsvoorstel (vervolg)



We houden de onderstaande bestuurlijke planning aan.

- **Maart – juli 2021:** participatie hoofdstructuur
- **Juni 2021:** procesbesluit raad over bevestiging vertrekpunten Pasgeld
- **September 2021:** besluitvorming hoofdstructuur Schetsboek Pasgeld
- **September 2021 en verder:** planologische besluitvorming
- **Augustus – december 2021:** uitwerking deelgebieden
- **December 2021:** besluitvorming totaal Schetsboek Pasgeld.

9. Communicatie

- Communicatie over besluit raad op website Rijswijk
- online platform www.schetsboekpasgeld.nl en wijkbreed
- Informeren klankbordgroep, insprekers

10. Bijlagen

- Onderzoeksrapport Tauw natuurwaarden Pasgeld

Burgemeester en wethouders,
de secretaris

P.M. Schuit

de burgemeester (wnd),


mr.drs. G.A.A. Verkerk

Raadsbesluit



De gemeenteraad van Rijswijk,

Bijeen in openbare vergadering op 15 juni 2021

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethoudes
d.d. 25 mei 2021, nr.

BESLUIT:

Volgend op het besluit d.d. 26-10-1999 dat Pasgeld-Oost een ontwikkelgebied voor woningbouw is, aan de planvorming voor de locatie Pasgeld-Oost twee kaders te stellen:

- Een financieel sluitende businesscase;
- Een verantwoord stedenbouwkundig plan op basis van de hiertoe opgestelde beoordelingscriteria

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 15 juni 2021

Hoogachtend,
de gemeenteraad,
de griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

mr.drs. G.A.A. Verkerk

Raadsbesluit



De gemeenteraad van Rijswijk,
Bijeen in openbare vergadering op 15 juni 2021
Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethoudes
d.d. 25 mei 2021, nr. 21 040

BESLUIT:

Volgend op het besluit d.d. 26-10-1999 dat Pasgeld-Oost een ontwikkelgebied voor woningbouw is;

Dat nu ruim twintig jaar later een (positieve) Maatschappelijke Kosten-Batenanalyse ten grondslag moet liggen aan de planvorming voor de locatie Pasgeld-Oost waarbij met name de volgende kaders worden gewogen:

- Het publieke financiële belang van de gemeente Rijswijk (w.o. GREX, juridische risico's);
- De economische effecten van de verdere ontwikkeling van het gebied;
- De kansen voor verbetering van de ecologische structuur en natuurwaarde in Pasgeld (w.o. waterkwaliteit en natte natuurontwikkeling);
- De woningbehoefte in de regio;
- De kansen voor klimaatadaptatie (w.o. hittestress, wateroverlast en droogte) en de bijdrage aan klimaatneutraliteit (w.o. energietransitie);
- De (historisch) landschappelijke kwaliteiten van het gebied Pasgeld (zoals in kaart gebracht door Cruquius);
- De groenopgave uit de Stadsvisie 2030;
- De ruimte en gelegenheid voor ontmoetingen en sociale interactie, buurtactiviteiten;
- De leefbaarheid (w.o. gezondheid), woon- en recreatiegenot van bewoners en omwonenden van het gebied (van kinderen tot ouderen);
- De effecten op mobiliteit en bijdrage aan de noodzakelijke mobiliteitstransitie in het bredere gebied (w.o. verkeersveiligheid, luchtkwaliteit, geluid);
- De adaptiviteit/duurzaamheid van een plan in de zin van ruimte voor toekomstige (nog niet bekende) ontwikkelingen.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 15 juni 2021

Toelichting:

De maatschappelijke kosten-batenanalyse is een hulpmiddel voor College en Raad om verschillende plannen te verkennen. Het stelt ons in staat om de lange-termijengevolgen van verschillende plannen feitelijk in kaart te brengen, dit te 'monitiseren' en los van de directe financiële gevolgen voor de GREX juist ook een duurzaam financieel besluit te nemen. De voor- en nadelen van niet of gedeeltelijk bebouwen van het gebied versus het originele besluit (inclusief juridische risico's) worden daarmee gewogen; en helder gemaakt. Dat is de basis voor een gedragen eindbesluit in de Raad later dit jaar.

Raadsbesluit (vervolg)



Voor het participatieproces is van belang dat de voornaamste criteria voor die maatschappelijke kosten-batenanalyse door de Raad als kader worden meegegeven. De criteria die in het raadsvoorstel en in de beraadslagingen zijn vermeld worden in de 11 punten hierboven samengevat.

Hoogachtend,
de gemeenteraad,
de griffier,

J.A. Massaar, bpa

de voorzitter,

mr. drs. G.A.A. Verkerk