

Alternatief voorstel betreft Ontwerpbestemmingsplan Pasgeld-West.

Geachte raadsleden,

Op 21 september aanstaande bespreekt u het Ontwerpbestemmingsplan Pasgeld-West in de raad. Zoals uit het gelopen traject zelf, de zienswijzen, inspraken en discussie in Forum Stad van afgelopen dinsdag 14 september j.l. duidelijk is geworden, kleven er aan de voorgestelde, en grotendeels(!) nog niet ingevulde, inrichting van Pasgeld zéér grote risico's. Risico's die té groot zijn voor Rijswijk, om het plan, zoals het nu voor u ligt, te aanvaarden. Té veel vragen zijn nog onbeantwoord.

Om bovengenoemde reden willen wij, bezorgde burgers van Rijswijk en natuurorganisaties, een alternatief voorstel presenteren, dat woningbouw inhoudt maar hoge toekomstige kosten en onomkeerbare schade aan natuur, drastisch kan beperken.

Ons voorstel luidt:

- Houdt u het aantal woningen voor Pasgeld-West op het oorspronkelijke maximum van 575. (Uitvoering van het vigerende bestemmingsplan Sion 't Haantje).
Nb: De huidige geschatte 2 miljoen euro schade aan de natuur is al aanzienlijk maar zal in de praktijk nog vele malen groter uitkomen en voor een groot deel onherstelbaar zijn. Daarnaast zijn positieve en negatieve opbrengsten van forenzen, bezoekers en klimaatadaptatie in dit plan niet gekwantificeerd.
- Bebouw het deel ten zuiden van de Parkloper (voormalige tuinderspercelen) en laat het deel ten noorden ervan groen (weilanden en volkstuinten, tot aan het sportcomplex).
Behoud dus een groene long, mede met het oog op de andere woningbouwprojecten als havengebied, Parkrijk, Plaspoelpolder en de Bogaard.
- Stel de behandeling van het voorliggende Ontwerpbestemmingsplan Pasgeld-West tot nader order uit totdat alle risico's voldoende in kaart gebracht zijn en alle vragen zijn beantwoord.

Zie de korte bijlage bij deze brief voor verdere toelichting.

Wij hopen van harte dat u met ons alternatieve voorstel akkoord kunt gaan. Duizend woningen in Pasgeld-West is gewoon, in een heleboel opzichten, afstevenen op een ramp.

Hartelijk bedankt,

Namens:

- Stichting Pasgeld Natuurlijk
- Natuurlijk Delfland
- KNNV, afdeling Den Haag

Toelichting bij Alternatief voorstel betreft Ontwerpbestemmingsplan Pasgeld-West.

Dringende wenken voor de aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

In uw raad en bij bewoners, belanghebbenden en natuurorganisaties leven belangrijke, nu nog onbeantwoorde vragen over *onder andere*:

- Een goede ruimtelijke Ordening (in relatie tot een groen stedelijk woonmilieu) inclusief de aanleg van de beoogde en bij het plan getekende ecologische verbindingen.
Er bestaat nog te veel onduidelijkheid over de daadwerkelijke realisatie van de Bos- en Parkloper. Het bestemmingsplan is daarmee niet in lijn met de op 2 december 2022 herziene Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland. Volgens deze documenten moet er sprake zijn van een fysieke en visuele overgang naar het groen. Er moet dus, zoals beschreven in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan, een toekomstige situatie ontstaan waarbij de stad het nog aanwezige groen omarmt, in plaats van een stad die het laatste restje groen de nek omdraait. We zouden de provincie kunnen wijzen op hun bevoegdheid tot het geven van een reactieve aanwijzing aan B&W Rijswijk. Een dergelijke aanwijzing lijkt ons namelijk dringend geboden.
- De noodzakelijke ontheffing Wet Natuurbescherming voor ransuil en watervleermuis.
Momenteel wordt deze ontheffing afgedaan als een formaliteit. Waar dat op zich al kwalijk is (dieren worden weggezet als te veronachtzamen bijzaak) staat tegen dit besluit nog de mogelijkheid van bezwaar en beroep met schorsende werking open. Bovendien levert het verzaken van de belangen van ransuil en watervleermuis een spoedeisend belang op bij een verzoek om een voorlopige voorziening tegen het bestemmingsplan. Tot en met de uitspraak van de rechter op dit verzoek treedt het bestemmingsplan dan niet in werking en is er geen rechtszekerheid voor alle belanghebbenden.
- De planregels vormen de kern van het Ontwerpbestemmingsplan.
Deze regels zijn juridisch bindend en moeten in casu nog stevig op de schop. In geval van strijdigheid tussen de plankaart en de planregels prevaleren de planregels. De plantoelichting is juridisch niet bindend, maar kan bij niet-aansluiting op de planregels wel op motiverings- en zorgvuldigheidsgebreken (artikel 3:46 en 3:2 Awb) stuiten. De thans voorliggende planregels voorzien volstrekt onvoldoende in natuurinclusief en klimaatadaptatief bouwen, terwijl uw raad een in deze opzichten zeer kwalitatieve wijk beoogde. Tegelijkertijd worden door B&W af te geven toekomstige omgevingsvergunningen (door de rechter) getoetst aan de planregels. Dan is het bijna cynisch te noemen dat het t.z.t. wederom juridisch zal kloppen, maar niet zal deugen. In de planregels is namelijk bijna niets terug te vinden over de prachtige vergezichten van weleer. Verder bieden de voorliggende planregels in diverse bepalingen mogelijkheden tot binnenplanse afwijkingen. Dit zet de deur open voor door sommigen van u gevreesde financieel ingegeven kwantitatieve en kwalitatieve rationalisaties, die ook in Parkrijk zijn opgetreden. Daardoor gaan bebouwing en groen straks niet in elkaar over zoals was beoogd, maar riskeert Rijswijk een bebouwing die het groen verregaand binnendringt en dit vervolgens om zeep helpt.
- Mobiliteit (een integraal kwalitatief verkeersonderzoek ontbreekt).
De huidige verkeersproblemen in Parkrijk, de ontsluiting van de Binckhorst en de discussie over de Van Rijnweg, nog los van de enorme toename van verkeer ten gevolge van aanpalende bebouwing, laten zien dat een grondige bezinning op de te verwachten verkeersbewegingen

absoluut geen overbodige luxe is.

- De kosten, haalbaarheid en kwaliteit van het openbaar vervoer.
Het is nog maar de grote vraag of het station/de treinhalte er komt, wanneer dit gerealiseerd gaat worden en wat de extra kosten voor Rijswijk zullen zijn (denk aan aansluitende bus-voorzieningen en parkeerplaatsen). Uit de huidige praktijk blijkt bovendien dat het realiseren van kwalitatief en voldoende openbaar vervoer duur, erg lastig, zo niet onmogelijk is.
- Waterhuishouding en robuustheid watersysteem.
De oorzaak van de huidige waterproblematiek in Pasgeld Oost is nog niet bekend. Het Hoogheemraadschap van Delfland (HHD) heeft bovendien herhaaldelijk aangegeven dat zij alleen verantwoordelijk is voor de beheersing van het oppervlaktewater. Als bergingsruimte wordt de gehele almaar meer versteende polder in ogenschouw genomen. Op zichzelf is dit al reden om ernstig te twifelen aan de robuustheid van het toekomstige watersysteem in Pasgeld. Verder dient u zich te realiseren dat de problematiek van stijgend grondwater (in Pasgeld Oost) op het bordje van de gemeente Rijswijk blijft liggen.
- Extra bebouwing, waaronder school, station, sporthal en extra huizen, zullen vrijwel zeker ten koste van de noodzakelijke groenstructuur
- Kosten onderhoud (o.a. in relatie met beoogde natuurvriendelijke oevers en moeras-riet gebied en door veel intensiever gebruik). HHD heeft aangegeven dat zij de natuurlijk-vriendelijke oevers vooralsnog niet zal onderhouden. Vanwege het uitstel van de verbreding van de A4, geeft Rijkswaterstaat hiervoor namelijk geen extra gelden. Het is dan ook volstrekt onduidelijk wie het groen en de watergangen straks onderhoudt, op welke manier dat gaat gebeuren (inclusief kostenraming) en of dit bijvoorbeeld voldoende geschikte donkere watergangen voor de watervleermuis oplevert.
Op geen enkele manier is in het huidige plan rekening gehouden met het veel intensievere gebruik (door mens en dier) van het overblijvende groen en de grote schade aan biodiversiteit die dat tot gevolg heeft (onder andere door stikstoftoename, licht en verkeer).
- Meting en monitoring biodiversiteit
Hoewel al lang geleden toegezegd, zijn er nog steeds geen instrumenten om de ontwikkeling van de biodiversiteit, waaronder icoonsoorten, te volgen. Alleen al om deze reden is de kwaliteitsborging van het uit te voeren plan, onmogelijk.
- Meting en monitoring kwaliteit
De ontwikkeling van Pasgeld mag onder geen beding inboeten aan kwaliteit. Dit is door uw raad, nadrukkelijk per motie vastgelegd en door de wethouder onderstreept. Wat die kwaliteit precies behelst en hoe die wordt gemonitord en gerapporteerd is nog volstrekt onduidelijk. Helaas is Parkrijk een wrang voorbeeld van hoe verkeerd dat kan uitpakken.
Wellicht geeft de besloten Sion-bijeenkomst op 14 november iets meer duidelijkheid, maar dat is niet zeker. Het te lopen risico is extreem groot.
- Daarnaast nog vele, vele andere vragen.
Zie hiervoor onder andere, de zienswijzen, inspraakteksten en naar uw raad ingezonden brieven.