

Verslag

Participatie Rijswijk Te Werve
fase Nota van Uitgangspunten

De
Wijde
Blik



• Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
• 020 523 50 90

• Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
• 070 762 04 06

• info@dewijdeblik.com
• www.dewijdeblik.com



Verslag



De Wijde
Blik

Inleiding

Dit participatieverslag vormt de afronding van een proces dat van september tot en met november 2022 heeft gelopen voor de vernieuwing van Te Werve Oost in Rijswijk. Het participatieproces is begeleid door De Wijde Blik in opdracht van gemeente Rijswijk i.s.m. Rijswijk Wonen, Synchronon en BGSV.

Het participatieverslag is geschreven onder verantwoordelijkheid van De Wijde Blik, met de oprechte ambitie om een getrouwe weergave van het algehele participatieproces en de resultaten op te stellen. Tussentijdige verslagen zijn gedeeld op de website wonenintewerve.nl. Hiermee is er gedurende het proces transparant gehandeld naar de omgeving.

Aan het einde van het document staat een slotconclusie opgenomen. Het heeft geleid tot inzichten en voorstellen tot aanpassingen in de NvU en hiermee mogelijk tot ontwerpaanpassingen die er zonder dit proces mogelijk niet waren gekomen. Onze oprechte dank aan alle betrokkenen en een ieder wie zich heeft ingezet en heeft meegedacht met het proces en hiermee de planvorming.

Theo Dohle, Diane van Toor
De Wijde Blik

Verslag

Aanleiding participatieproces

De gemeente Rijswijk en Rijswijk Wonen hebben de ambitie uitgesproken om de wijk Te Werve-Oost in Rijswijk ingrijpend te vernieuwen. Niet alleen moeten er meer woningen komen, maar die woningen moeten comfortabeler en duurzamer zijn dan de huidige woningen en meerdere doelgroepen bedienen. Naast sociale huurwoningen gaat het om huurwoningen in het middeldure segment en de vrije sector. Na een selectieprocedure is ontwikkelaar Synchroon door Rijswijk Wonen aangetrokken als partner in de gebiedsontwikkeling. Van de 355 woningen in het gebied is het voornemen om 304 portiekwoningen en 28 eengezinswoningen te slopen. De concept Nota van Uitgangspunten voorziet in ongeveer 550 nieuwe woningen, waarvan 50% in de sociale huur. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de openbare ruimte en het groen en maatschappelijke voorzieningen zoals een buurthuis. De drie betrokken partijen willen zowel huidige als toekomstige bewoners bij de planvorming betrekken, net als andere stakeholders, waaronder de projectcommissie Te Werve Oost als vertegenwoordiging van de huidige bewoners in het gebied.

Participatieplan

Om de participatie gestructureerd op te zetten heeft De Wijde Blik een participatieplan opgesteld dat uitvoerig is besproken met de drie opdrachtgevers: gemeente Rijswijk, Rijswijk Wonen en Synchroon. In dit plan zijn de participatieniveaus vastgelegd, maar ook de verschillende doelgroepen zoals hiernaast is aangegeven. In het plan is ook de procesaanpak uitgewerkt.



Voor de doelgroepenbenadering voor de participatie hanteren we het ringenmodel zoals de gemeente dat ook al elders heeft gebruikt.

-  = Plangebied Rijswijk Wonen & Synchroon
-  = Aangrenzende ontwikkeling van 'Lammers Real Estate'
-  = Eerste ring: dit zijn de meest direct betrokkenen: de bewoners van Te Werve Oost waarvan de woningen worden vervangen door nieuwbouw of bewoners die daar direct aan grenzen. Zij krijgen intensief met de veranderingen te maken.
-  = Tweede ring. Deze bestaat uit omwonenden die zicht hebben op Te Werve-Oost, die veranderingen in de bereikbaarheid kunnen ervaren en/of voor wie de nieuwe voorzieningen van belang zijn, zoals de bewoners van Te Werve West.

Overige doelgroepen:

- Projectcommissie van bewoners Te Werve Oost, organisaties en andere stakeholders in en rond Te Werve Oost, waaronder de scholen in de omgeving, de speeltuinvereniging, ontwikkelaar Lammers Real Estate etc.
- Woningzoekenden.
- Overige bewoners van Rijswijk.

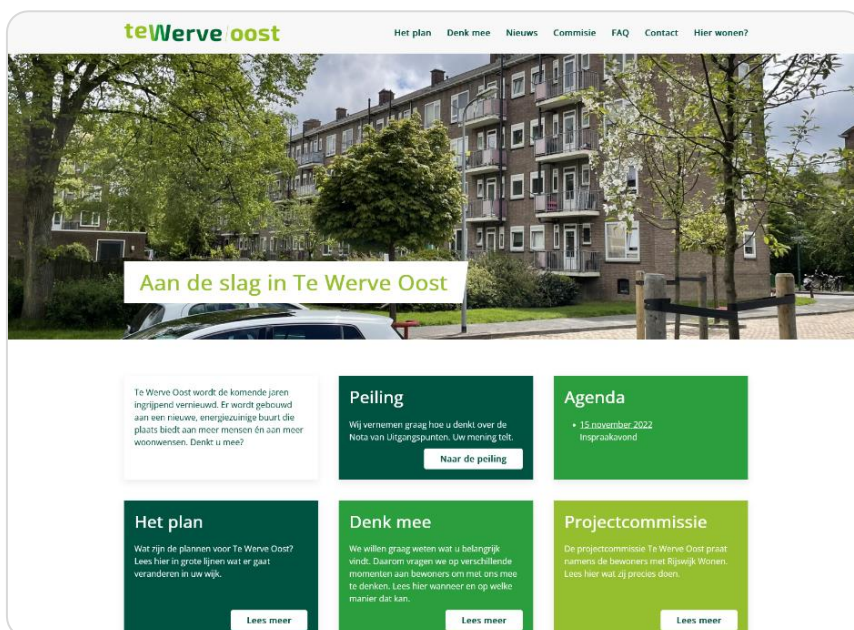
Verslag

Procesaanpak

Tijdens het participatieproces hebben we onderscheid gemaakt in drie fasen: informeren over de NvU en de wijze waarop omwonenden en andere stakeholders worden betrokken, participeren en rapporteren.

We hebben ervoor gezorgd dat alle doelgroepen laagdrempelig geïnformeerd zijn over de NvU en over het proces en de wijze waarop ze hun inbreng hierop konden hebben. We hebben daarvoor de volgende middelen ingezet:

- De website www.wonenintewerve.nl voorzien van alle informatie over de NvU en het participatieproces. Alle betrokken documenten, zoals de concept NvU en de publieksversie zijn hier te vinden. Tegelijkertijd was deze informatie ook op de gemeentelijke website is te vinden.
- Er is een publieksversie van de NvU gekomen, doormiddel van een flyer en als extra opdracht een vertaling naar B1 niveau.
- Naast de flyers die huis aan huis zijn verspreid – circa 1.000 stuks - zijn er ook posters in de diverse portieken opgehangen.
- Er is een filmpje gemaakt waarin de wethouder uitleg geeft, samen met een vertegenwoordiger van Rijswijk Wonen, voorzitter van de bewonerscommissie en BGSV, waarom het belangrijk is dat de buurt wordt vernieuwd en wat de functie van de NvU daarbij is.



Verslag

Er zijn verschillende participatiemomenten geweest:

1. Enquête via de website;
2. Mailing naar zakelijke stakeholders;
3. Inloopbijeenkomst op 20 oktober 2022 in De Loods in Rijswijk;
4. Inspraakbijeenkomst op 15 november 2022 in De Loods in Rijswijk.

Van zowel de Inloopavond als de Inspraakbijeenkomst is een verslag opgesteld. Deze is op de website geplaatst. Hiermee hebben wij alle opgehaalde input gedeeld. De Nota van Beantwoording wordt door de gemeente opgesteld. Aansluitend krijgen de mensen die een inspraakreactie hebben gegeven, in februari een reactie.

Resultaten & Aandachtspunten:

Enquête via de website

Er is een enquête gehouden via de website www.wonenintewerve.nl, voor de Nota van Uitgangspunten. Dit ging over onze aanpak: is deze helder en heeft u nog aandachtspunten voor ons? Deze enquête is door acht personen ingevuld, een bescheiden aantal, online peilen heeft een beperkte waarde in een wijk als Te Werve. In de resultaten komt naar voren, dat de NvU voor deze mensen helder is. Zij geven als aandachtspunten mee: dat zij graag op korte termijn een buurthuis zouden willen. Zich zorgen maken over de hoogte van de gebouwen aan de Churchillaan. Het steeds drukker vinden worden qua verkeer en wel zorgen hebben over de extra verkeersbewegingen door werkverkeer. Wel voorstander zijn van autoluw, maar niet van autoloos en het belangrijk vinden dat er deskundigen meekijken met alle maatregelen op het gebied van biodiversiteit. Ook zouden ze graag willen zien dat de verbeteringen die door de gemeente zijn beloofd, worden nagekomen, met name op het gebied van onderhoud en beheer.

Mailing naar zakelijke en maatschappelijke stakeholders

De Wijde Blik heeft een mailing verzorgd naar organisaties in de omgeving. Hierin hebben wij aangegeven dat wij namens de partijen het participatietraject verzorgen en de bewoners en omwonenden van de wijk actief bij betrekken, maar ook van hen graag horen wat zij als organisatie, die ook actief is in de wijk, vindt van de concept NvU. Of ze positief zijn over bepaalde onderdelen hiervan? Of zorgen of aandachtspunten hebben, of zelfs iets missen?

Na een reminder per e-mail en nabel ronde, zijn hier zeven reacties op gekomen van: Rehobothschool, Vidomes, Bewonersvereniging en commissie, UP Kinderopvang, Belangen Bedrijven Rijswijk, Bewonersgroep de Moestuin.

Verslag

De meest voorkomende reacties noemen we hieronder:

- Positief over het feit dat bewoners en omwonenden én organisaties worden betrokken bij dit proces;
- NvU lastig te lezen door taalgebruik. Deze zou wat publieksvriendelijker mogen (zij kregen de originele versie later is de NvU versie B1 gemaakt);
- Zorgen over doorstroming en verkeer;
- Zorgen over de sloop- en realisatiefase en de daarmee samenhangende drukte.

Inloopbijeenkomst op 20 oktober 2022



In De Loods in Rijswijk, vond de inloopavond plaats voor het plan: vernieuwing Te Werve Oost. De avond werd bezocht door ongeveer 55 inwoners en geïnteresseerden. Aan de hand van de panelen gaven medewerkers van Rijswijk Wonen, gemeente Rijswijk of Synchronon uitleg over het plan en kon men vragen stellen.

Verslag

Bewoners maken zich zorgen over hun persoonlijke situatie, de herhuisvesting, zeker in de eerste fase, maar ondanks dat, begrijpen mensen dat de vernieuwing nodig is en vinden velen het een mooi plan.



Over het algemeen zijn bewoners trots op hun groene diverse wijk. Meninge verschillen wel over de huidige bomen en hoe hoog de hoogbouw zou moeten worden. Men maakt zich niet alleen zorgen over schaduwwerking en windhinder, maar ook zorgen voor leefbaarheid: hoe blijft de wijk leefbaar met zoveel extra huishoudens (schoon, heel, veilig, herkenbaar)? En (bezoekers) parkeren in de nabijheid en doorstroming. Mensen zijn blij met het vele nieuwe groen, de veiligere verkeerssituatie en de toekomstige mogelijkheden om elkaar te ontmoeten. Eenzaamheid speelt een rol, er is behoefte bij allerlei verschillende mensen (jong/oud, wel of geen migratie achtergrond, economische positie) om elkaar te kunnen ontmoeten. Deze behoefte is er zowel in de openbare ruimte (bv picknickbanken zijn genoemd) als een locatie binnen (buurthuis wordt gemist).

Inspraakbijeenkomst op 15 november 2022

In De loods in Rijswijk vond de Inspraakbijeenkomst plaats voor het plan: vernieuwing in Te Werve oost. Tijdens deze avond werd door de gemeente Rijswijk en het stedenbouwkundig bureau, een toelichting gegeven op de concept Nota van Uitgangspunten en was er de mogelijkheid om vragen te stellen. In deze Nota van Uitgangspunten legt de gemeente vast hoe Rijswijk Wonen en gebiedsontwikkelaar Synchron Te Werve Oost moeten vernieuwen. Het gaat dan onder meer om het aantal woningen, inclusief het aandeel sociale huurwoningen, de hoogte van de nieuwbouw en de inrichting van straten en het groen.

Tijdens de inspraakavond is toegelicht welke wensen en opmerkingen, die tijdens de participatie zijn ingebracht, mogelijk verwerkt worden in de Nota van Uitgangspunten. Tijdens de Inspraakavond kon men mondeling of schriftelijk een reactie geven hierop.

De avond werd bezocht door ongeveer 70 inwoners en/of geïnteresseerden. De avond werd begeleid door De Wijde Blik als procesbegeleider.

Verslag

Bij de aftrap werd kort iets over de historie van het project verteld door de gemeente en BGSV, het bureau dat de NvU heeft opgesteld. waarbij in de laatste inloopavond reeds een beeld is geschetst van de vernieuwing en over het verdere proces. Zo gaven zij aan dat tijdens de inspraakbijeenkomst het vooral gaat over de formele inspraak op de concept Nota van Uitgangspunten (NvU) van de gemeente Rijswijk. In deze nota worden op hoofdlijnen de vernieuwingsplannen vastgelegd. Zaken die naar aanleiding van de inspraakreacties wijzigen, hebben effect op de vervolgplannen en geeft aan dat het daarom belangrijk is dat de aanwezige bewoners reageren op de NvU. Ook gaven zij hij aan dat men tot en met 2 december 2022 schriftelijk kon reageren. De afgelopen periode zijn al reacties van bewoners binnengekomen, zij hebben ideeën aangeleverd, maar ook hun zorgen geuit. Er werd deze avond kort stilgestaan bij deze punten.

Er is een letterlijk verslag van deze avond gemaakt en gedeeld via de website, daarnaast wordt een aparte Nota van Beantwoording op de binnengekomen inspraakreacties opgesteld.

Impact participatie op de Nota van Uitgangspunten

Naar aanleiding van de inspraakavond zijn er 32 inspraakreacties ingediend. In de Nota van Beantwoording staan deze reacties uitgeschreven, inclusief de beantwoording hiervan én of er wel of niet iets mee wordt gedaan met betrekking tot de NvU. In de conclusie staat opgenomen dat er 7 wijzigingen voorgesteld worden om door te voeren in de NvU. Hieronder zijn deze weergegeven:

Voorgestelde wijzigingen
1) In de NvU wordt opgenomen dat de gemeente onderzoekt of het woningprogramma gerealiseerd kan worden zonder dat alle hoogteaccenten de maximumhoogte van 12-14 lagen krijgen. De conclusie wordt vastgelegd in het Ontwikkelkader.
2) In de NvU wordt opgenomen dat de gemeente onderzoekt hoe de gebouwen dusdanig gepositioneerd kunnen worden zodat het straatprofiel van de Karel Doormanlaan ruimte kan krijgen. De conclusie wordt vastgelegd in het Ontwikkelkader.
3) In de NvU wordt aangegeven dat voor elk bouwproject een BLVC-plan wordt opgesteld en dat de gemeente voor het totale project een omgevingsmanager aanstelt.
4) In de NvU wordt opgenomen dat de ontwikkelaar nader onderzoek doet naar schaduwwerking en windhinder.
5) In de NvU wordt ten aanzien van verkeer en parkeren een nadere toelichting opgenomen. In het Ontwikkelkader wordt dit inhoudelijk verder uitgewerkt.

Verslag

De Wijde
Blik

- | |
|---|
| 6) In de NvU wordt opgenomen dat de gemeente de eisen aan de aansluiting op de Churchillaan vastlegt in het Ontwikkelkader. |
| 7) In de NvU wordt opgenomen dat er participatiemomenten komen bij de (her)inrichting van de openbare ruimte. |

Dit is het resultaat van de impact van de participatie op de Nota van uitgangspunten.