



Vragen Forum stad 4 februari 2025

Actualisatie ontwikkelkader Havenkwartier t.b.v. fase 2

Op bladzijde 2 wordt aangegeven dat het signaal van de ontwikkelaars/initiatiefnemers is dat de ontwikkeling van fase 2 niet zonder meer mogelijk is. Wat wordt hiermee precies bedoeld? Welke rol heeft de gemeente om de voortgang van fase 2 vlot te trekken?

In de toekomst blijft het verkeer tijdens de spitsdrukte een probleem, en de verkeersbelasting zal alleen maar toenemen. Bent u het met ons eens dat er ook sprake kan zijn van een waterbedeffect wanneer de Prinses Beatrixlaan nog drukker wordt? Deze situatie zou ertoe kunnen leiden dat automobilisten op de snelweg gaan uitwijken naar de Plaspoelpolder of het Havenkwartier. Is dit ook meegenomen in het verkeersonderzoek? Daarnaast wordt de verkeersafwikkeling op de Diepenhorstlaan-Veraartlaan als knelpunt genoemd. Heeft u hierover nagedacht? Is het mogelijk om de genoemde subsidies in te zetten om de Prinses Beatrixlaan te ontlasten? Zou dit niet een win-winsituatie kunnen opleveren? Zo niet, waarom niet?

Rijswijk Wonen heeft haar bewoners in de omgeving van de Galjoenstraat geïnformeerd over verschillende scenario's, waaronder renovatie of sloop/nieuwbouw. Wat gaat de gemeente doen, naast overleggen met Rijswijk Wonen over de plannen, om de inwoners perspectief te bieden en hen uit de onzekerheid te halen?

Op bladzijde 5 wordt gesteld dat er onzekerheid bestaat over de financiële bijdrage van de ontwikkelaars uit fase 1. Er zijn afspraken gemaakt over verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, maar het is nog niet duidelijk of deze afspraken nagekomen kunnen worden. Dit geldt ook voor de verkregen subsidies. Nu de uitgangspunten van de subsidie kunnen veranderen door de actualisatie, is overleg met de subsidieverstrekkers noodzakelijk.

Kunt u het bovengenoemde toelichten? Wat betekent dit voor de voortgang van de plannen of het onderzoek?

Bent u van mening dat het voorbereidingskrediet van € 200.000,- voldoende is?

Fractie PGenR

Antwoord:

*Op bladzijde 2 wordt aangegeven dat het signaal van de ontwikkelaars/initiatiefnemers is dat de ontwikkeling van fase 2 niet zonder meer mogelijk is. Wat wordt hiermee precies bedoeld? Welke rol heeft de gemeente om de voortgang van fase 2 vlot te trekken?*

Of een ontwikkeling haalbaar is hangt van veel factoren. Verschillende marktpartijen gaven signalen dat het lastig zal worden om een haalbare businesscase te maken. Wij hebben dit met aannames nagerekend en komen tot de conclusie dat we hun signaal herkennen. De businesscase is lastig haalbaar te maken, omdat bijvoorbeeld door zaken als dat er bestaand vastgoed zit op de locatie, dat er gewijzigd beleid is (in rijksregelgeving voor bv wonen, maar ook voor klimaat en energie), dat er betaalbaar programma moet komen (conform subsidie) en dat er een bijdrage wordt verwacht voor bijvoorbeeld openbare ruimte.

De gemeente heeft de rol om de kaders vast te stellen en te kijken of er in samenwerking met de markt (die uiteindelijk de woningen, de werkruimten etc bouwt) tot een ontwikkeling gekomen kan worden.

*In de toekomst blijft het verkeer tijdens de spitsdrukte een probleem, en de verkeersbelasting zal alleen maar toenemen. Bent u het met ons eens dat er ook sprake kan zijn van een waterbedeffect wanneer de Prinses Beatrixlaan nog drukker wordt? Deze situatie zou ertoe kunnen leiden dat automobilisten op de snelweg gaan uitwijken naar de Plaspoelpolder of het Havenkwartier. Is dit ook meegenomen in het verkeersonderzoek? Daarnaast wordt de verkeersafwikkeling op de Diepenhorstlaan-Veraartlaan als knelpunt genoemd. Heeft u hierover nagedacht? Is het mogelijk om de genoemde subsidies in te zetten om de Prinses Beatrixlaan te ontlasten? Zou dit niet een win-situatie kunnen opleveren? Zo niet, waarom niet?*

In de regel rijdt verkeer de route die de minste vertraging oplevert. Het verkeersonderzoek houdt zo goed als mogelijk rekening met bekend zijnde en enigszins zekere ontwikkelingen en ook met, hiermee samenhangende, verschuiving van verkeersstromen. Met nieuwe ontwikkelingen in Rijswijk en omliggende gemeenten verandert ook continu de afwikkeling van het verkeer. Daarom monitoren we hoe het verkeer ontwikkelt, maar kijken we ook per plan wat er wel en niet kan. Dit verkeersonderzoek laat zien wat het te realiseren programma in het Havenkwartier kan betekenen op de verkeersafwikkeling. Dat is relatief op het geheel, maar zorgt wel voor verkeerstoename. Uit onderzoek blijkt dat het knelpunt voor Rijswijk vooral zit in het kruispunt op de Diepenhorstlaan-Veraartlaan. Dit knelpunt is relatief omdat het alleen in de spitsperiodes plaatsvindt. Om meer inzicht te krijgen in de verdere verdeling van het verkeer over het gemeentelijk wegennet doen we momenteel een extra verkeersonderzoek voor de hele Plaspoelpolder waarbij we met voorstellen hopen te komen om deze verdeling te optimaliseren. De subsidies kunnen we niet inzetten voor de Prinses Beatrixlaan; deze zijn gekoppeld aan de ontwikkelingen in het Havenkwartier.

*Rijswijk Wonen heeft haar bewoners in de omgeving van de Galjoenstraat geïnformeerd over verschillende scenario's, waaronder renovatie of sloop/nieuwbouw. Wat gaat de gemeente doen, naast overleggen met Rijswijk Wonen over de plannen, om de inwoners perspectief te bieden en hen uit de onzekerheid te halen?*

De gemeente gaat ambtelijk met Rijswijk Wonen verkennen wat er wel en niet kan, zodat er zo snel mogelijk duidelijkheid is. Rijswijk Wonen moet daarop beslissingen nemen. De gemeente kan Rijswijk Wonen stimuleren een goed proces in te richten, maar kan de communicatie naar de bewoners (en de beslissingen over de scenario's binnen Rijswijk Wonen) niet overnemen. Gelet op eerdere ervaringen met Rijswijk Wonen hebben wij er vertrouwen in dat Rijswijk Wonen de bewoners goed zal informeren.

*Op bladzijde 5 wordt gesteld dat er onzekerheid bestaat over de financiële bijdrage van de ontwikkelaars uit fase 1. Er zijn afspraken gemaakt over verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, maar het is nog niet duidelijk of deze afspraken nagekomen kunnen worden. Dit geldt ook voor de verkregen subsidies. Nu de uitgangspunten van de subsidie kunnen veranderen door de actualisatie, is overleg met de subsidieverstrekkers noodzakelijk.*

*Kunt u het bovengenoemde toelichten? Wat betekent dit voor de voortgang van de plannen of het onderzoek?*

We vragen een voorbereidingskrediet om dit verder te kunnen uitzoeken. De ontwikkelaars uit fase 1 hebben allemaal een bijdrage gedaan om de openbare ruimte te verbeteren (denk aan vergroenen, andere routes). Nu we opnieuw naar fase 2 moeten kijken, zullen we ook die afspraken in ogenschouw moeten nemen en zullen we met hen daarover het gesprek aan moeten. Dit geldt ook zo voor de subsidies; die zijn onder voorwaarden verstrekt. Nu er zaken veranderen en we nieuwe keuzes moeten maken, kan dat consequenties hebben. We hopen nu een plan uit te denken dat past binnen de kaders van de afspraken met de ontwikkelaars en met de subsidieverstrekkers.

*Bent u van mening dat het voorbereidingskrediet van € 200.000,- voldoende is?*

Ja.