



De Raad

Beleidsthema

Economie

Doel raadsinformatiebrief

Afdoen motie 6.a.6.

Betreft Ontwikkelkader middengebied Plaspoelpolder

1. Inleiding

Middels een gebiedsvisie voor het middengebied van de Plaspoelpolder bieden we meer sturing aan toekomstige ontwikkelingen in dit gebied. Om deze reden zijn we in juni gestart met het opstellen van een ontwikkelkader voor dit gedeelte van de Plaspoelpolder.

Gedurende de raadsvergadering van 8 juli j.l. is er door de raad een motie aanvaard met het onderwerp versterken en versnellen toekomstvisie Plaspoelpolder. De raad verzoekt het college de ontwikkeling van het ontwikkelkader voor het Middengebied van de Plaspoelpolder te versnellen en deze uiterlijk in het tweede kwartaal van 2026 aan de raad voor te leggen. Dit sluit goed aan bij het gestarte traject om te komen tot een ontwikkelkader.

Bij het opstellen van het ontwikkelkader houden we rekening met de volgende punten:

- Beter benutten van de schaarse ruimte;
- Het matchen van bedrijven met de beschikbare milieuruimte (categorie 3.2);
- Duurzaamheid en circulariteit;
- Vergroening van de openbare ruimte en het buitenterrein;
- Het benutten van ruimte voor multifunctioneel gebruik;
- Het creëren van een aantrekkelijke en veilige werkomgeving;

Ook vraagt de raad om actief geïnformeerd te worden over de te nemen stappen. Om deze reden stelden wij deze raadsinformatiebrief voor u op.

2. Kerninformatie

De Plaspoelpolder bestaat uit grofweg drie gebieden. Aan de oostkant het Havenkwartier, in het midden het Middengebied en aan de westkant Kessler Park e.o. Voor de gebiedsontwikkelingen Havenkwartier en Kessler Park liggen ontwikkelkaders ten grondslag voor de grootschalige transformatie van deze gebieden naar gemengde werk-woongebieden. Deze kaders bieden de basis voor verdere ontwikkeling van de oost- en westkant van de Plaspoelpolder.

Voor het Middengebied van de Plaspoelpolder ligt de focus, zoals ook vastgelegd in (het addendum op) de Toekomstvisie Plaspoelpolder, op behoud en versterking van 'werken'. Middels een gebiedsvisie voor het Middengebied van de Plaspoelpolder bieden we meer sturing aan ontwikkelingen en versnellen we ontwikkelingen in dit gedeelte van de Plaspoelpolder. Om deze redenen zijn we gestart met het opstellen van een ontwikkelkader voor het Middengebied van de Plaspoelpolder, samen met Kuiper Compagnons.

We zoeken de oplossing in het beter benutten van de schaarse ruimte op het bestaande bedrijventerrein Plaspoelpolder en het lokaliseren van het juiste bedrijf op de juiste plek. Daarnaast dient het bedrijventerrein voor de toekomst ruimtelijk te worden opgewaardeerd, zodat een prettige en veilige werkomgeving ontstaat. Ons wensbeeld is dat de eindgebruikers zoveel mogelijk matchen met de huidige milieuruimte (categorie 3.2.) en hier voldoende fysieke ruimte voor is.

Het ontwikkelkader schetst in de eerste plaats een toekomstvisie, voor de ontwikkeling van het Middengebied tot een toekomstbestendig bedrijventerrein en een aantrekkelijke en veilige werkomgeving. Hierbij wordt onderzocht hoe we de beschikbare ruimte beter kunnen benutten. Ook is er aandacht voor het ruimtelijk opwaarderen van dit gebied met veel aandacht voor o.a. duurzaamheid, klimaatadaptiviteit en circulariteit.

Om die visie tot uitvoering te brengen zijn er verschillende mogelijkheden waarvoor het ontwikkelkader de basis vormt. Zo volgen uit de visie maatregelen of ingrepen die nodig en wenselijk zijn om het toekomstbeeld te verwezenlijken. Daarnaast stelt het ontwikkelkader voorwaarden voor ontwikkelingen in het gebied: stedenbouwkundige, ruimtelijke en functionele kaders en randvoorwaarden voor zowel de bedrijfskavels als de buitenruimte. Ook een beeldkwaliteitsplan is daarvan een onderdeel.

Het ontwikkelkader vormt zo geen eindbeeld, maar geeft richting aan toekomstige ontwikkelingen en initiatieven. Zo biedt het ook flexibiliteit voor bedrijven en ontwikkelaars om de visie te vertalen naar plannen voor hun eigen percelen. Voor een deel zal daarvoor een planologische procedure de vervolgstap zijn; het ontwikkelkader biedt daarvoor een basis. Daarnaast is een heldere visie op de uitvoeringsstrategie van belang om de ambities voor het gebied te kunnen realiseren.

3. Gevolgen en/of vervolgtraject

Na een uitvoerige selectieprocedure heeft er onlangs een startgesprek plaatsgevonden tussen Kuiper Compagnons, de gemeente Rijswijk (Economische Zaken en Ruimtelijke Ontwikkelingen) en het Industrieschap de Plaspoelpolder, om te komen tot een breed gedragen ontwikkelkader.

Naast interne workshops met diverse collega's vinden er externe participatiebijeenkomsten plaats met verschillende stakeholders: vastgoedeigenaren, bedrijven, werknemers, belangenverenigingen en andere betrokkenen binnen dit gedeelte van de Plaspoelpolder.

Dit alles moet leiden tot een definitief ontwikkelkader welke uiteindelijk wordt voorgelegd aan de raad binnen de in de motie genoemde termijn, namelijk tweede kwartaal van 2026. Voorafgaand volgt er een informatieve sessie ter voorbereiding van de raad. Bij relevante ontwikkelingen wordt de raad tussentijds geïnformeerd middels een update op deze raadsinformatiebrief.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

H. Sahin