uw kenmerk
uw brief van
ons kenmerk 22.069962
inlichtingen bij M. Warmerdam
doorkiesnummer

ARCHIEFEXEMPLAAR

AKKOORD			
MANAGER	DOMEIN MAN.	DIR	Portef. Houder

Ruimtelijke Ontwikkelingen
Bereikbare Stad

Stadhuis, Bogaardplein 15
Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk
Telefoon 14 070
Fax (070) 326 10 10
stadhuis@rijswijk.nl
www.rijswijk.nl
iban BNG: NL15BNGH0285007424

De Raad

betreft Hernieuwde analyse ontsluiting Hofstede

datum 10 november 2022
bijlage(n)

Inleiding
Om het voormalige tennis- en bowlingterrein De Hofstede in de Landgoederenzone te herontwikkelen heeft u op 21 juni van dit jaar het bestemmingsplan ‘Hofstede’ vastgesteld. Met betrekking tot het plangebied is gekeken naar het aantal verkeersbewegingen en de ontsluiting van het plangebied. Er zijn verschillende varianten onderzocht en getoetst aan de hand een MultiCriteria-Analyse (MCA). De volgens de MCA meest gunstige ontsluiting over de westelijke zijde van de Van Vredenburchweg naar de Huis te Landelaan stuit op veel weerstand van direct omwonenden.

Tijdens de behandeling van het bestemmingsplan in de gemeenteraad is mede daarom door een aantal fracties een amendement ingediend met betrekking tot de MCA. Zij hebben het college gevraagd nader onderzoek te doen om de verschillende varianten beter te wegen**.** Mede doordat ook een door bewoners aangedragen variant nog niet onderzocht is. De raad heeft dit amendement aangenomen en daarmee het college de opdracht gegeven in samenspraak met bewoners voor 1 december 2022 een separaat voorstel aan de raad te doen over de verkeersontsluiting. Voor een uitgewerkt raadsvoorstel hebben we deze datum niet gehaald onder andere doordat de projectleider Hofstede voor de zomervakantie afscheid nam. Daarom informeren wij u op dit moment via deze brief over de manier waarop wij invulling geven aan de totstandkoming van het raadsvoorstel. Insprekers zijn hier ook over geïnformeerd.

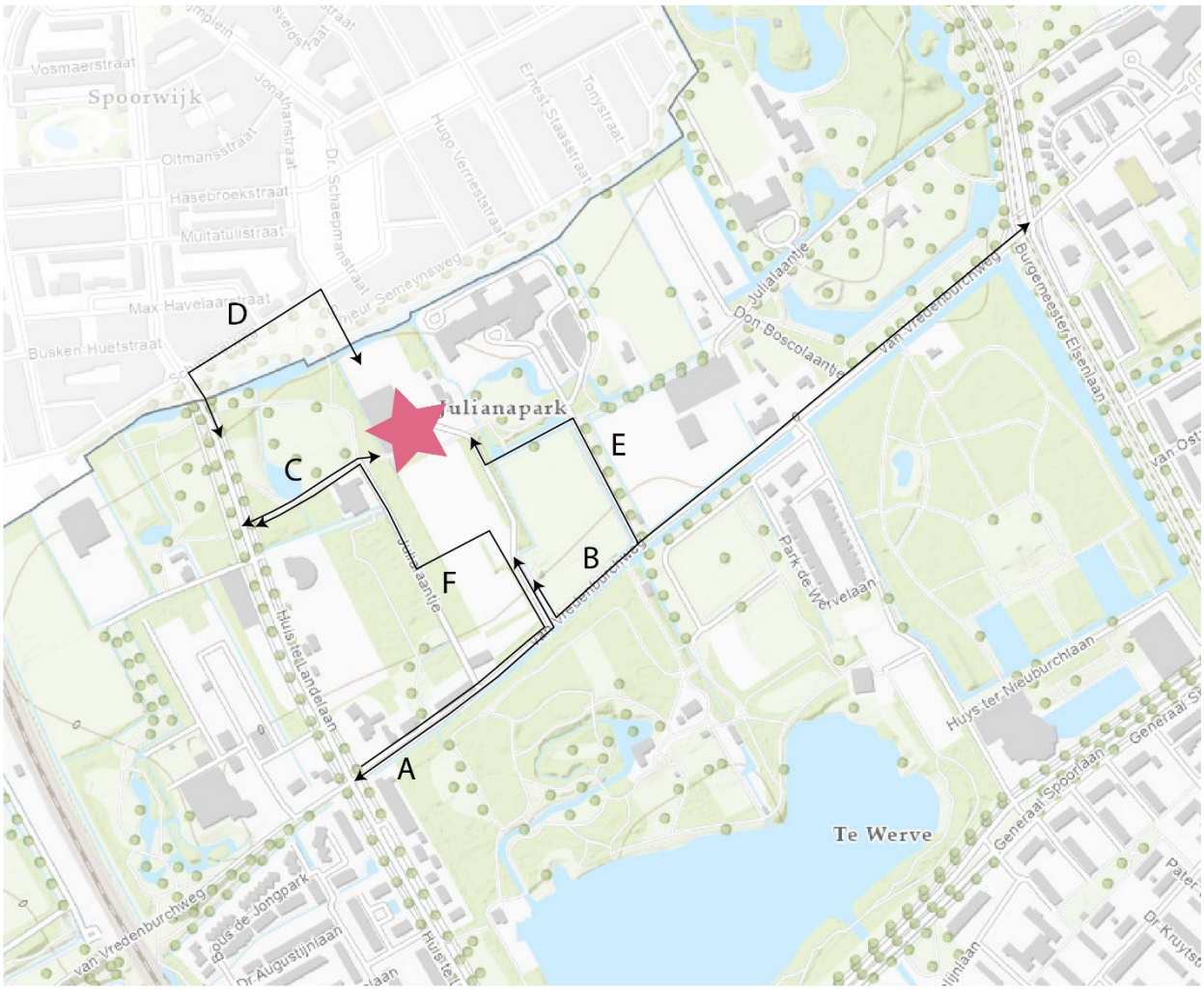
Ontsluiting Hofstede
Op basis van de CROW-publicatie 381 is de verkeersgeneratie van de toekomstige situatie bepaald. Uit deze berekening blijkt dat het plangebied Hofstede gepaard gaat met een verkeersgeneratie van maximaal 281 verkeersbewegingen per etmaal. Aan de hand van een verkeerskundige toets, opgesteld door bureau Mobycon zijn de volgende mogelijke ontsluitingen onderzocht:

A. Ontsluiting via de Van Vredenburchweg-west (inclusief herinrichting)
B. Ontsluiting via de Van Vredenburchweg-oost (verplaatsing fietsknip)
C. Ontsluiting via het park (vanaf Huis te Landelaan)
D. Ontsluiting via Den Haag
E. Ontsluiting via Julialaantje (via Westhoff)

Dit verkeerskundig onderzoek laat zien dat de verkeersgeneratie als gevolg van de planontwikkeling verkeerstechnisch via al deze mogelijke ontsluitingen opgevangen kan worden. Om tot een voorkeursvariant te komen zijn de varianten daarom nader afgewogen aan de hand van een multicriteria analyse (MCA). Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen op de MCA is besloten deze los te koppelen van de vaststelling van het bestemmingsplan. Dat betekent dat opnieuw naar de meest wenselijke variant gekeken zal worden.

Hernieuwde analyse Hofstede

Om te bepalen wat de meest wenselijke ontsluiting is laten we opnieuw een Multicriteria Analyse (MCA) doen. Dit maal door een onafhankelijk stedenbouwkundig bureau. De bovenstaande varianten worden aangevuld met een variant waarbij A en B als eenrichtingsverkeer worden gecombineerd en de variant die de bewoners zelf hebben aangedragen. Deze laatste voert via de Van Vredenburchweg (heen) en langs het dierenasiel (terug) naar de Huis te Landelaan. Hieronder een overzicht van de varianten die opnieuw zullen worden gewogen:



De genoemde varianten worden in de nieuwe MCA opnieuw tegen elkaar afgezet op basis van de beoordelingscriteria uit de oorspronkelijke MCA. Daarbij wordt de mate waarin er voor een bepaalde variant een planologische procedure gevolgd moet worden als criterium toegevoegd. Ook krijgt het criterium ‘natuurwaarden’ een plek in de hernieuwde analyse. Criteria die de bewoners zelf hebben genoemd in de zienswijzen worden indien realistisch en waardevol meegenomen in de hernieuwde analyse.

Het gaat om de volgende beoordelingscriteria:

1. Te treffen verkeerskundige aanpassingen voor acceptabele ontsluiting
2. Realistische ontsluiting (praktisch gezien)
3. Veiligheid bewoners
4. Geluidsoverlast
5. Afstand in tijd tot aan GOW

Tot slot worden criteria die de omgeving aandraagt tijdens de meedenkfase (zie kopje participatie) en eventuele suggesties van het adviesbureau door ons beoordeeld en waar mogelijk meegenomen in de analyse.

Participatie
Conform het participatiebeleid van de gemeente Rijswijk laten we de omgeving actief meedenken. We informeren de belanghebbenden via het online participatieplatform samen.rijswijk.nl over de hierboven omschreven aanpak en vragen om hun mening ten aanzien van deze aanpak, de criteria en of zij nog op- of aanmerkingen hebben. Waar nodig worden er individuele gesprekken gevoerd. De resultaten van de analyse worden teruggekoppeld via een inloopbijeenkomst en het online platform.

In het kader van de ontsluiting van het plangebied Hofstede hebben we te maken met verschillende stakeholders die in meer of mindere mate een belang hebben bij de ontsluiting van het gebied. Het gaat hier om de volgende stakeholdergroepen:

1. Bewoners Van Vredenburchweg west
2. Bewoners Van Vredenburchweg oost (park Te Werve)
3. Sportverenigingen sportpark Vredenburch
4. Herberg Van Ouds ’t Nest
5. Streekdierentehuis ’t Julialaantje
6. Blauwkapje
7. Westhoff
8. Landgoed Te Werve
9. Nu Projectontwikkeling
10. AVN
11. Platform Groen
12. KNNV
13. Gemeente Den Haag
14. Bewoners Schimmelweg en Sinjeur Semeynsweg in Den Haag

Planning
Om te komen tot een weloverwogen ontsluitingsvariant die door de meeste stakeholdergroepen wordt gedragen, hanteren we de volgende voorlopige planning:

Stap	Omschrijving	Planning
Raadplegen	Via het online platform samen.rijswijk.nl wordt de omgeving gevraagd of zij zich kunnen vinden in de aanpak van de gemeente en of zij aanvullingen hebben ten aanzien van wegingscriteria.	28 november tot en met 16 december

Beoordelen	We laten een onafhankelijk bureau een hernieuwde analyse uitvoeren.	19 december tot en met 20 januari
Afstemming	De inhoud van het onderzoek wordt intern afgestemd met inhoudsdeskundigen.	23 januari tot en met 27 januari
Terugkoppeling	De gekozen variant wordt via samen.rijswijk.nl teruggekoppeld. Men kan hier op reageren.	30 januari tot en met 3 februari
Besluitvorming	Bestuurlijke besluitvorming in college en de gemeenteraad	6 februari tot en met 13 maart 2023

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

de secretaris, de burgemeester (wnd),

P.M. Schuit mr.drs. G.A.A. Verkerk

Bijlage(n): Geen