

Nota van Uitgangspunten

Participatie Pasgeld-Oost

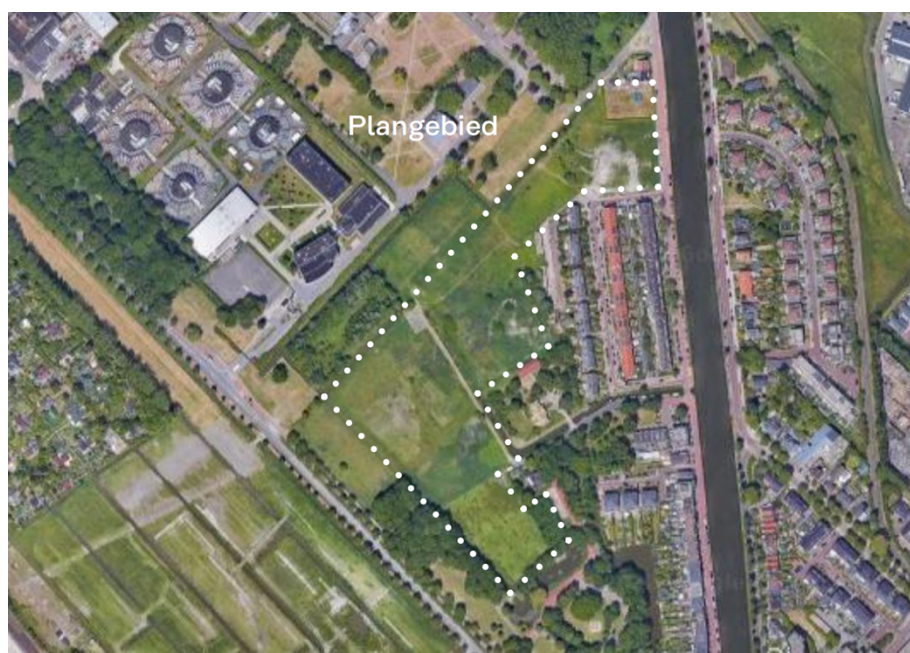
In 2021 vond het participatietraject “Schetsboek Pasgeld” plaats. Tijdens dit proces is tot de zomer van 2021 samen met inwoners, belangenverenigingen en ontwikkelaars aan een integrale visie voor Pasgeld gewerkt. Voor het deelgebied Pasgeld-Oost volgt nu een volgende participatiefase. Deze nota van uitgangspunten is een oplegger bij het plan van aanpak voor de participatie voor Pasgeld-Oost. Hiermee scheppen we een duidelijk kader naar de omgeving over de ruimte die er is om mee te denken en mee te doen.

Zonder duidelijke spelregels kun je niet samenwerken. Daarom zijn in deze Nota van Uitgangspunten, de vertrekpunten en rolbeschrijving van de betrokken partijen benoemd voor het participatieproces Pasgeld-Oost. Zo weten partijen vooraf wat er van elkaar wordt verwacht.

Uitgangspunten

1. Gebiedsafbakening

Dit participatietraject betreft de ontwikkellocatie Pasgeld-Oost, gelegen tussen de Lange-Kleiweg aan de westkant, de TNO-locatie aan de noordkant, het Jaagpad aan de oostkant en het buurtschap de Drassige Driehoek aan de zuidkant. De gebiedsafbakening is op onderstaand kaartbeeld weergegeven.



2. De ontwikkeling van 100-110 woningen in Pasgeld-Oost

Op de locatie Pasgeld-Oost worden 100-110 woningen gerealiseerd. De Raad heeft deze ontwikkelrichting vastgesteld in raadsbesluit van 12 oktober 2021. De gemeente Rijswijk en Synchroon hebben opvolgend dit uitgangspunt vastgelegd in een anterieure overeenkomst ¹.

¹ Titel van de anterieure overeenkomst tussen gemeente Rijswijk en Synchroon: “Wijziging anterieure overeenkomst ex art. 6.24 Wro nr. 22.039617 inzake Gemeente Rijswijk – Synchroon B.V. (bestemmingsplan/ bouw van 100 tot 110 grondgebonden woningen Pasgeld-Oost/ RijswijkBuiten)”, d.d. 15 september 2022.

3. Inpassen bosloper

De groenstrook parallel aan de Lange Kleiweg vormt onderdeel van de groenblauwe hoofdstructuur van Pasgeld en blijft behouden. Deze strook vormt geen onderdeel van dit participatieproces, maar wordt meegenomen in de uitwerking van de groenblauw structuur van geheel Pasgeld.

4. Waterbergingscapaciteit t.b.v. Pasgeld-West

Ten behoeve van de ontwikkeling van Pasgeld-Oost vindt een grondruil plaats tussen Synchroon en de gemeente Rijswijk. Hierdoor kan de door Rijswijk gewenste waterberging meer passend in het gebied gerealiseerd worden. De grond die de gemeente inbrengt in de ontwikkeling komt ten goede aan een groene en blauwe inrichting van het plan, waaronder de waterberging/compensatie voor Pasgeld-West.

5. StadsBuiten

Synchroon is voornemens de woningen in Pasgeld-Oost volgens het concept StadsBuiten te realiseren. StadsBuiten staat voor wonen in clusters aan de randen van de stad met aandacht voor de ontwikkeling van een sterke gemeenschap en natuur met een grote aandacht voor biodiversiteit, klimaatbestendigheid en circulariteit. Houtbouw is daarbij een zeer serieuze optie.

6. Energie

Voor de nieuw te realiseren woningen in Pasgeld-Oost is het streven dat deze energieneutraal worden. Synchroon zal het Bouwplan ten minste ontwikkelen en realiseren conform de vereisten van het Bouwbesluit (2021, BENG 2=0 kWh/m²). Waar mogelijk sluiten we aan bij de ontwikkelingen op het gebied van innovatie(re) energienetwerken.

7. Openbaar gebied

Synchroon zorgt voor het aanleggen van het openbaar gebied conform het Rijswijks programma van eisen. Na oplevering van de woningen wordt het openbaar gebied aan de gemeente Rijswijk overgedragen.

8. De bestaande groen- en waterstructuren

De bestaande groen- en waterstructuren worden aangehouden en versterkt als uitgangspunt, waarbij ten behoeve van de inrichting van de openbare ruimte zo veel als mogelijk de aanbevelingen over biodiversiteit in het rapport Ecologische Structuur Pasgeld (TAUW) worden gevolgd.

9. Participatiebeleid gemeente Rijswijk

We nemen het participatiebeleid van de gemeente Rijswijk als uitgangspunt. Waar nodig vullen we dit aan met kennis van Synchroon en De Wijde Blik.

Rolbeschrijving

Synchroon

Synchroon is de ontwikkelaar van het plan van 100-110 woningen in Pasgeld-Oost en verantwoordelijk voor de uitwerking en uitvoering van dit plan. Zij is initiatiefnemer van de participatie en stemt deze af met de gemeente. Concreet is Synchroon de afzender, die in gezamenlijkheid met de gemeente uitnodigt.

Gemeente Rijswijk

De gemeente is het bevoegd gezag en voert de regierol op de integrale gebiedsontwikkeling van Pasgeld. In deze regierol vertegenwoordigt zij het algemeen belang voor een goede gebiedsontwikkeling van heel Pasgeld, waar de ontwikkeling van Pasgeld-Oost als deelgebied onderdeel van uitmaakt. Daarnaast is de gemeente Rijswijk verantwoordelijk voor het beheer van de openbare ruimte en gedeeltelijk eigenaar van de grond in Pasgeld-Oost. Zij is daarom mede initiatiefnemer en heeft een actieve rol en inbreng in de participatiebijeenkomsten.

Betrokkenen

De participatie/omgevingsdialogoog wordt gevoerd met betrokkenen in het gebied. Onderstaande omgevingsanalyse voor heel Pasgeld toont de verschillende betrokkenen en hun rol. Er is onderscheid gemaakt tussen het bevoegd gezag (= meebeslissen), adviseur (= meedenken) en toeschouwer (= meeweten). Deze Pasgeld brede omgevingsanalyse wordt geactualiseerd en specifiek gemaakt voor Pasgeld-Oost.

