

uw kenmerk
uw brief van 17 december 2021
ons kenmerk 22.014851
inlichtingen bij
doorkiesnummer

Ruimtelijke Ontwikkelingen
Ruimte

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

betreft

datum
bijlage(n) -

Geachte heer (...)

We hebben uw brief in goede orde ontvangen. Deze is op 25 januari jl. besproken in Forum Stad van onze raad. De raad heeft het college verzocht uw brief te beantwoorden. Met deze brief ontvangt u de antwoorden op uw vragen over de omvang van het bouwprogramma in Havenkwartier, de gevoerde participatie bij enkele bouwplannen en de regels ten aanzien van het bepalen van de hoogte van bouwplannen, gebaseerd op de bespreking in het Forum.

De omvang van het bouwprogramma / mobiliteitshub / postzegelbestemmingsplannen

U heeft de aantallen voor fase 0 en 1 van het Havenkwartier opgeteld en vraagt of aangekoerst wordt op het bouwen van 3.000 – 3.500 woningen, meer dan de genoemde 2.500 woningen in het Ontwikkelkader.

Wij blijven ons richten op de bouw van 2.500 woningen, ondanks het feit dat in fase 0 en 1 circa 2.100 woningen worden gebouwd. In fase 2 kunnen dan circa 400 woningen gebouwd worden. Dat is genoeg om aantrekkelijke plekken en woningen langs de Haven te maken. In fase 2 kunnen een groot aantal bedrijven gehandhaafd blijven en doen we recht aan de doelstelling een woonwerkgebied te maken.

Daarnaast maakt u zich zorgen over verkeers- en parkeerdruk vanwege te weinig parkeerplaatsen bij vier bouwplannen (Indola, Landtong, Bgm. Elsenlaan 329, Koopmansstraat 3), die al hun parkeerplaatsen zouden onderbrengen bij een parkeerhub aan de Handelskade. De initiatiefnemers voor deze bouwplannen zullen alle zorgen voor voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en ze onderzoeken de mogelijkheden een deel van die parkeerplaatsen naar deze hub te verplaatsen. Bij verplaatsing van een aantal parkeerplaatsen naar deze hub worden er in totaal evenveel parkeerplaatsen gerealiseerd als bij het oorspronkelijke plan om alle parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Uiteraard monitoren we het overbrengen van parkeerplaatsen naar de hub, om te bereiken dat de benodigde parkeerplaatsen gerealiseerd worden. De hub is op loopafstand van de vier bouwplannen. Er zal door voldoende parkeerplaatsen te realiseren geen parkeeroverlast zijn in uw buurt. De verkeersdruk in uw buurt zal afnemen doordat een aantal auto's, die gebruik maken van de hub op het westelijk deel van de Handelskade blijft en niet richting de Bomenbuurt- Havenkwartier zal rijden.

Tenslotte geeft u aan dat door het opknippen van het gebied in zogenaamde "postzegelbestemmingsplannen" het milieuoogpunt en het zicht op het totale bouwprogramma uit beeld raakt. Wij begrijpen uw zorg, maar ondanks het opknippen in deelprojecten zijn er voldoende maatregelen genomen om de effecten van het gehele Havenkwartier project in beeld te houden. Wij geven u voorbeelden van deze maatregelen.

Allereerst is er een beleidskader opgesteld voor het hele project (Ontwikkelkader Havenkwartier). In dit kader zit een m.e.r.-beoordeling en onderzoek naar effecten van het gehele project en een overzicht van

resultaten en richtlijnen voor het hele project. Bij een postzegelbestemmingsplan moet in de toelichting verantwoord worden hoe het project zich verhoudt tot deze effecten, overzichten en richtlijnen. De milieuaspecten, zoals geluid en luchtkwaliteit inclusief stikstof, worden in het bestemmingsplan behandeld. Daarnaast wordt er regelmatig gerapporteerd aan college en raad, waarin juist overzicht geboden wordt, bijvoorbeeld in de rapportage van november 2021 van aantallen woningen, de stand van zaken bij de m.e.r. – beoordeling etc.

Participatie bij bouwplannen

U stelt dat er bij de participatie in de Sijthofflocatie onvoldoende ruimte was voor uw inbreng. Allereerst willen we benadrukken dat wij ons participatiebeleid volgen, dat in 2021 door de raad is vastgesteld. Als uitvloeisel daarvan is een participatiekader voor het Havenkwartier opgesteld, dat aan ontwikkelaars is verstrekt, bij het zoeken naar draagvlak voor hun projecten. In dat beleid is ook voorzien dat initiatiefnemers van bouwplannen, onder regie van de gemeente, zelf op zoek moeten gaan naar draagvlak voor hun projecten. De gemeente beoordeelt bij het wijzigen of afwijken van de bestemming of de participatie door initiatiefnemers voldoende was in het licht van het participatiekader. Een volgende raad zal overigens het participatiebeleid opnieuw vormgeven als de Omgevingswet van kracht wordt.

Wij zijn van mening dat de ruimte voor uw inbreng er voldoende was bij de participatie in de Sijthofflocatie. Die ruimte was er door het uitzetten van een enquête, de individuele gesprekken van de ontwikkelaar met uw Havencollectief, de tijd voor vragen na afloop van de mondelinge toelichting van de ontwikkelaar en de ruimte voor schriftelijke inbreng. Wij zijn van mening dat de ruimte voor uw inbreng er voldoende was bij de participatie in de Sijthofflocatie. Die ruimte was er door het uitzetten van een enquête, de individuele gesprekken van de ontwikkelaar met uw Havencollectief, de tijd voor vragen na afloop van de mondelinge toelichting van de ontwikkelaar en de ruimte voor schriftelijke inbreng. Daarmee had de participatie naar onze mening een uitnodigend karakter.

De lange presentaties, waarin weinig gelegenheid was voor uw inbreng en het beeld dat de conclusie van de initiatiefnemer al vast leken te staan tijdens de presentatie kan er toe hebben geleid dat u de participatie als informerend en niet-uitnodigend ervoer of beleefde. Dat begrijpen wij.

Wij menen dat uw ervaring leert dat met meer tijd voor inbreng van inwoners en met een andere toon in dit soort bijeenkomsten uitnodigender het gesprek moet worden aangegaan. Daarom zullen we ons participatiekader aanscherpen op deze punten om dit aspect voor alle betrokkenen te waarborgen.

De hoogte van bouwplannen

U vraagt of de hoogteaccenten vrijgesteld zijn van de rekenregel dat extra hoge gebouwen worden toegestaan als er meer open of openbare ruimte dan er nu is, wordt gerealiseerd. Het klopt dat de hoogteaccenten vrijgesteld zijn van deze regel. Uit de stedenbouwkundige visie volgt immers dat deze hoogteaccenten gewenst zijn om verschillende redenen (bijvoorbeeld imago Rijswijk langs de snelweg, oriëntatiepunten voor langzaamverkeersroutes). Het maken van open of openbare ruimtes op verdiepingen worden niet meegeteld bij het toepassen van deze regel. De locatie van hoogteaccenten (inclusief aanvullende hoogteaccenten) is aangegeven op pagina 21 van het Ontwikkelkader, de kaart bij bijlage 1 (Ruimtelijk Kader).

Wij verwachten hiermee uw vragen naar behoren te hebben beantwoord. Mocht u nog vragen hebben, stelt u ze dan aan de nieuwe omgevingsmanager mevrouw (..) of bij afwezigheid aan de projectleider de heer (...)

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de secretaris

de burgemeester (wnd.),

P.M. Schuit

mr.drs. G.A.A. Verkerk