



Datum besluit B&W 31 januari 2017
Raadsverg. d.d. 7 maart 2017
Agendapunt nr.
Portefeuillehouder(s) R.A.J. van der Meij - Stadsontwikkeling,
Stadsbeheer en Grondzaken
N. Dierdorp - Financiën, Onderwijs, Personeel &
Organisatie
Redacteur N.C.J. van der Sande
Doorkiesnummer (070) 326 10 37
Afdeling Programmabureau RijswijkBuiten
Corsanummer 17.002981

Aan de Raad,

1. Onderwerp
Inpassing de Schoffel
2. Voorstel
Het principebesluit te nemen tot wijziging van het bestemmingsplan wat betreft de locatie van vereniging tot exploitatie van het recreatiepark De Schoffel. Aan de daadwerkelijke wijziging van het bestemmingsplan de voorwaarde te verbinden dat het college alsdan met de vereniging overeenstemming bereikt zal moeten hebben over de inpassing van de verenigingslocatie.
3. Inleiding
In het Coalitieakkoord Rijswijk 2014-2018 'Open vizier' is het volgende over De Schoffel opgenomen:
'met volkstuinvereniging De Schoffel voor begin 2015 in goed overleg te bekijken of en hoe zij in RijswijkBuiten kunnen worden ingepast, zo mogelijk op of aansluitend op de huidige locatie, met inachtneming van een sluitende grondexploitatie'.

Het college heeft op 24 augustus 2014 het doel van de bestuursopdracht inzake De Schoffel als volgt vastgesteld:

Het doel van het onderzoek is om vast te stellen wat de mogelijkheden, beperkingen en gevolgen zijn van inpassing van De Schoffel. De beperkingen en effecten worden in dit verband niet alleen op de locatie sec bezien maar voor het totale plangebied.

Het onderzoek.

Het onderzoek is gedaan op basis van enkele hoofdscenario's. Gekozen is voor een scenario waar bij het complex van De Schoffel wordt verschoven en verkleind (anders situeren op en nabij huidige locatie).

Bij het onderzoek gehanteerde randvoorwaarden/uitgangspunten zijn:

- rondom een eventuele verenigingslocatie zijn courante maten over ten behoeve van het stedenbouwkundig plan;
- procedureel technische gevolgen zijn bij de onderzoeksvraag betrokken (bijvoorbeeld: herziening bestemmingplan; groencompensatie);
- er is rekening gehouden met sociale veiligheid;
- scenario is doorgerekend met dezelfde normbedragen zoals die in de vigerende grex worden gehanteerd;
- De ramingen in de grex zijn normatief bepaald, de oplossingsrichting is dan ook normatief doorgerekend;
- De oplossing past binnen een sluitende grex.



Het onderzoek heeft geleid tot een stedenbouwkundige schets zoals weergegeven in de bijlage. De inpassing leidt tot een kleiner complex dat directer aan het spoor komt te liggen. De beoogde inpassing van De Schoffel leidt tot een stedenbouwkundig concept waarbij aan het adagium "Omarm het park" nog nadrukkelijk vorm en inhoud wordt gegeven.

4. Presentatie aan de raad

In de besloten bijeenkomst met de gemeenteraad op 13 oktober 2016 zijn de planologische en stedenbouwkundige inpassingsmogelijkheden aan de raad gepresenteerd. Hierin zijn ook de financiële consequenties en de effecten op de benodigde compenserende groenmaatregelen volgens het groenconvenant met het Stadsgewest met de raad gedeeld.

5. Financiën

Op basis van het concept ontwerp/stedenbouwkundige schets en de kostenraming is berekend wat het financiële effect is van de nieuwe Schoffel ten opzichte van de ramingen in de vijfde herziening van de Grondexploitatie, 2016.

Bij het vergelijken van de beide situaties zijn de uitgangspunten gehanteerd zoals die voor de uit te geven gronden gelden voor RijswijkBuiten.

Indien er binnen de door ons college vastgestelde kaders een overeenkomst wordt gesloten is er sprake van inpassing van De Schoffel binnen een kostendekkend resultaat voor de grondexploitatie.

Het conceptontwerp is dusdanig dat bij het in de toekomst beëindigen van het gebruik de locatie zich goed leent om te worden herontwikkeld tot een groengebied met woonvoorzieningen.

6. Vervolg

Indien de raad dit besluit vaststelt, dan zal het conceptontwerp verder worden uitgewerkt en zal met de vereniging onderhandeld kunnen worden over de grondaankoop/verkoop en de uit te voeren werkzaamheden.

Het beoogde vervolgproces ziet er dan stapsgewijs als volgt uit:

- a) Onderhandeling met de vereniging;
- b) Bereikt onderhandelingsresultaat voorleggen aan het college. College kan alsdan besluiten het voornemen te hebben om de overeenkomst aan te gaan voor zover het onderhandelingsresultaat past binnen de door het college vastgestelde uitgangspunten en kaders, mits de ledenvergadering van de vereniging akkoord is met het onderhandelingsresultaat;
- c) Het bestuur van de vereniging legt bereikt onderhandelingsresultaat voor aan de ledenvergadering;
- d) Na akkoord van ledenvergadering op onderhandelingsresultaat besluit B&W akkoord te gaan;
- e) Het college brengt de wijziging van het bestemmingsplan inzake inpassing van De Schoffel in procedure.

Indien de raad niet instemt met het principebesluit blijft volkstuinvereniging De Schoffel overeenkomstig het besluit van de raad van 30 september 2008 en het vastgestelde bestemmingsplan wegbestemd.



7. Bijlagen ter inzage:

- Geheime notitie, corsanr. 17.002956 Inpassing de Schoffel.
- Geheime bijlage, corsanr. 16.066902 financiële kader voor inpassing De Schoffel.
- Geheime bijlage, corsanr. 17.008656 Stedenbouwkundige schets/concept ontwerp.

Burgemeester en wethouders,
de waarnemend secretaris,

de burgemeester,

W. van der Giessen

drs. M.J. Bezuijen





De gemeenteraad van Rijswijk,
Bijeen in openbare vergadering op 7 maart 2017
Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders
d.d. 31 januari 2017, nr. 17 006

BESLUIT :

Het principebesluit te nemen tot wijziging van het bestemmingsplan wat betreft de locatie van vereniging tot exploitatie van het recreatiepark De Schoffel. Aan de daadwerkelijke wijziging van het bestemmingsplan de voorwaarde te verbinden dat het college alsdan met de vereniging overeenstemming bereikt zal moeten hebben over de inpassing van de verenigingslocatie.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 7 maart 2017

de griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

drs. M.J. Bezuijen