

## Ruimtelijke Ontwikkelingen

De Raad

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 Woon-werkakkoord Light

datum 30 maart 2021  
bijlage(n) Woon-werkakkoord Light

### 1. Inleiding

Het college werkt samen met marktpartijen hard aan de ontwikkeling van de stad, waarbij we in de Stadsas verouderd en leegstaand vastgoed transformeren naar kwalitatief hoogwaardige gemengde gebieden waarin gewoond, gewerkt en geleefd kan worden. Hierbij is het soms nodig dat planologisch een bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een gemengde bestemming. De Provinciale Omgevingsverordening Zuid-Holland verplicht hierbij de gemeente om de in bestemmingsplannen opgenomen bedrijfsbestemming 1-op-1 te compenseren, indien deze wegbestemd wordt of een lagere maximum milieucategorie krijgt. Hiervan is sprake bij de transformatieplannen voor het Havengebied en Kessler Park en omgeving. Door een gebrek aan compensatiemogelijkheden binnen Rijswijk zouden deze projecten hierdoor deels onmogelijk gemaakt worden. Vergelijkbare problematiek speelt bij projecten in de gemeente Leidschendam-Voorburg, Den Haag en Delft. Een bestuurlijke afspraak met de provincie over compensatie van bedrijvigheid, zorgt ervoor dat de compensatieplicht realistisch en uitvoerbaar wordt voor Rijswijk.

### 2. Kern informatie

Omdat de provincie veel waarde hecht aan het mogelijk maken en versnellen van woningbouw, sluit zij akkoorden met gemeenten, de zogenaamde woon-werkakkoorden. In deze afspraken wordt planologisch ruimte gemaakt voor woningen en worden tegelijk afspraken gemaakt over het behoud van economische activiteit in de regio's en ruimte voor hoge milieucategorie (HMC) bedrijvigheid.

Op 30 maart sluit Rijswijk met de provincie Zuid-Holland en de gemeenten Den Haag, Leidschendam-Voorburg en Delft een woon-werkakkoord 'light', vooruitlopend op een breder akkoord eind dit jaar.

In dit 'light akkoord' is opgenomen dat voor bedrijfsactiviteiten alleen het feitelijk gebruik (en niet de bestemming) bepalend is voor de compensatieplicht. Hierdoor hoeft Rijswijk minder bedrijventerrein te compenseren, dan wanneer uitgegaan zou worden van de planologische bestemming. Zo is er in Rijswijk bijvoorbeeld onder meer sprake van langdurige leegstand, worden bedrijfsbestemmingen met een hoge milieucategorie gebruikt door bedrijven met een lagere milieucategorie of zijn kantoren gevestigd op de een bedrijfsbestemming.

Het uitgangspunt, uit te gaan van feitelijk gebruik, ligt bovendien in lijn met ons gemeentelijk beleid, namelijk om het bestaande oppervlak aan feitelijke bedrijfsruimte zoveel mogelijk te behouden. Met het reeds in concept opgestelde compensatieplan verwachten we in Rijswijk aan deze compensatieplicht te kunnen voldoen.

Het sluiten van het woon-werkakkoord light heeft geen invloed op de beleidsvrijheid die de gemeenteraad heeft bij de ontwikkeling van het Havengebied en Kessler Park en omgeving. Het regelt slechts hoe omgegaan moet worden met de compensatieplicht uit de provinciale omgevingsverordening. De gemeenteraad houdt haar kaderstellende bevoegdheid en daarmee haar invloed op de planvorming.

De provincie stemt via het woon- werkakkoord light in met een regionale afname aan bedrijfsbestemmingen. Hiermee neemt de provincie het risico dat er een tekort aan, met name watergebonden, bedrijfsruimte ontstaat ten opzichte van de (toekomstige) behoefte. Daarom wordt eveneens afgesproken in het woon-werkakkoord light, dat er een nieuwe behoefteeraming zal worden opgesteld. Indien uit de behoefteeraming blijkt dat er een tekort aan watergebonden bedrijfsruimte is, dan zullen betrokken gemeentes een plan opstellen hoe, wanneer en met welke partijen de watergebonden bedrijvigheid kan worden gerealiseerd. Dit zal worden afgestemd met de MRDH.

### 3. **Gevolgen en/of vervolgtraject**

Het light akkoord wordt uitgewerkt tot een volwaardige woon-werkakkoord waarvan de vaststelling in het vierde kwartaal van 2021 gepland staat. Hierin worden concrete maatwerkafspraken opgenomen over de regionale transformatieprojecten. Ook zullen er op basis van de nieuwe behoefteeraming afspraken worden gemaakt over het beter benutten en eventueel uitbreiden van bedrijventerreinen. Hiermee wordt een goede balans in de regio van vraag en aanbod van bedrijvigheid nagestreefd.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,  
de secretaris,

de burgemeester (wnd),

P.M. Schuit

mr.drs. G.A.A. Verkerk

Bijlage(n):

- Woon-werkakkoord light – Corsanr. 21.025659