

## Ruimtelijke Ontwikkelingen

Ruimte

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 Ontwikkelingen Havenkwartier

datum  
bijlage(n) 3

### 1. Inleiding

Met deze brief informeren wij u over de laatste ontwikkelingen in het Havenkwartier van Rijswijk. Deze voorgenomen ontwikkelingen komen voort uit de Toekomstvisie Plaspoelpolder. Hierin is vastgesteld om in het Havenkwartier toe te werken naar een mix van werken en wonen. Aanleiding voor de voorliggende brief is de vaststelling van het concept-Ontwikkelperspectief Havengebied door ons college. Voordat dit wordt vrij gegeven voor participatie willen wij graag in een presentatie in het Forum Stad op 28 mei a.s. het Ontwikkelperspectief voor het Havenkwartier toelichten en uw inbreng ophalen.

### 2. Kern informatie

Op 7 februari 2017 heeft uw raad de Toekomstvisie Plaspoelpolder vastgesteld. Voor de oostzijde van het gebied is het gebiedsprofiel “verblijven aan het water” gesteld: “De Vliet en de haven bieden grote kansen om een aangenaam verblijfsgebied te realiseren waarin functies als wonen, werken, horeca en andere voorzieningen een plek kunnen krijgen.” In de Stadsvisie is gemeld dat er een grote behoefte is aan aanvullende woningbouw.

Deze koers heeft een flink aantal enthousiaste initiatieven van projectontwikkelaars opgeleverd, waarin het kan gaan om de bouw van 2000 tot 3500 woningen in combinatie met behoud van de bestaande oppervlakte aan bedrijvigheid.

Om de transformatie in goede banen te leiden is een uitvoeringsplan nodig. Dit uitvoeringsplan gaan we Ontwikkelder noemen, waartoe het voorliggende Ontwikkelperspectief in de bijlage de eerste aanzet is. Het proces waarin dit Ontwikkelder- en Perspectief tot stand komt is onderstaand beschreven.

Tegelijk met dit Ontwikkelder wordt gewerkt aan de actualisatie van de Toekomstvisie Plaspoelpolder, vooral gericht op beleidswijzigingen in de overige deelgebieden. Benadrukt wordt dat dit parallelle processen zijn.

In het Ontwikkelperspectief Havenkwartier zijn kansrijke voorstellen beschreven voor het te bouwen volume, de menging van werken en wonen, de kwaliteit van gebouwen en openbare ruimte en de wijze waarop een duurzaam gebied gerealiseerd wordt. Deze notitie moet vooral gelezen worden als een uitnodiging om mee te denken over het Ontwikkelder. Voor de inhoudelijke voorstellen wordt verwezen naar de notitie.

Het Ontwikkelder is ook nodig om te bereiken dat particuliere eigenaren en ontwikkelaars financieel bijdragen aan de benodigde aanpassing van het openbaar gebied en aan de plankosten. Vooruitlopend op het kader is voor enkele initiatieven al verhaal van kosten overeengekomen.

Onderzocht wordt met welk financieel instrument (bijv. bestemmingsreserve, fonds) bijdragen van ondernemers kunnen worden gereserveerd voor het doel van de bijdrage.  
We houden er rekening mee dat mogelijk een ondergeschikt deel van de kosten door de gemeente gefinancierd wordt. Dit is mede afhankelijk van nog te maken keuzes in het kwaliteitsniveau van de herinrichting van het openbaar gebied, het percentage sociale woningbouw, de hoogte van exploitatiebijdragen en de bebouwingsdichtheid/volume. We opteren daarbij om vroegtijdig met een wens richting ontwikkelaars te komen om een inclusieve woonwijk te realiseren waarbij 10% van de woningen wordt gerealiseerd in de sociale huur.

### 3. Gevolgen en/of vervolgtraject

In de periode juni-half juli wordt een participatieproces opgestart met deelname van alle belanghebbenden, waaronder betrokken ontwikkelaars en eigenaren, bedrijven en omwonenden, provincie, MRDH etc.

Deze brief bereidt voor op een presentatie aan uw Forum van de Raad op 28 mei. Met de bereidheid van de markt en draagvlak bij de raad en de omgeving zijn er goede kansen in het Havenkwartier een kwalitatief hoogwaardig en uitvoerbaar plan te realiseren. Het participatieproces en de raadsconsultatie in het Forum zijn daarbij belangrijke bouwstenen.

De eventuele financiële bijdrage van de gemeente aan dit project, het financiële instrumentarium en de milieumaatregelen worden tegelijk met het participatieproces verder onderzocht. De besluitvorming hierover vindt plaats bij de vaststelling van het Ontwikkelkader en de eerstvolgende herziening van de begroting rond november 2019.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,  
de secretaris,

de burgemeester,

drs. M. Middendorp MPC

drs. M.J. Bezuijen

#### Bijlagen:

- Nr. 19.043401 Ontwikkelperspectief
- Nr. 19.043397 Bijlage bij Ontwikkelperspectief: Ruimtelijk Kader
- Nr. 19.043402 Bijlage bij Ontwikkelperspectief: Verkeersstructuur