

Stadhuis



Stadhuis, Bogaardplein 15  
Postbus 5305, 2280 HH RIJSWIJK  
Telefoon (070) 326 10 00  
Fax (070) 326 18 10  
stadhuis@rijswijk.nl  
www.rijswijk.nl

**aan**  
Leden van de Raad

**van/doorkiesnummer**  
P.J. van der Laan  
(070) 326 15 98

**ter kennisname aan**

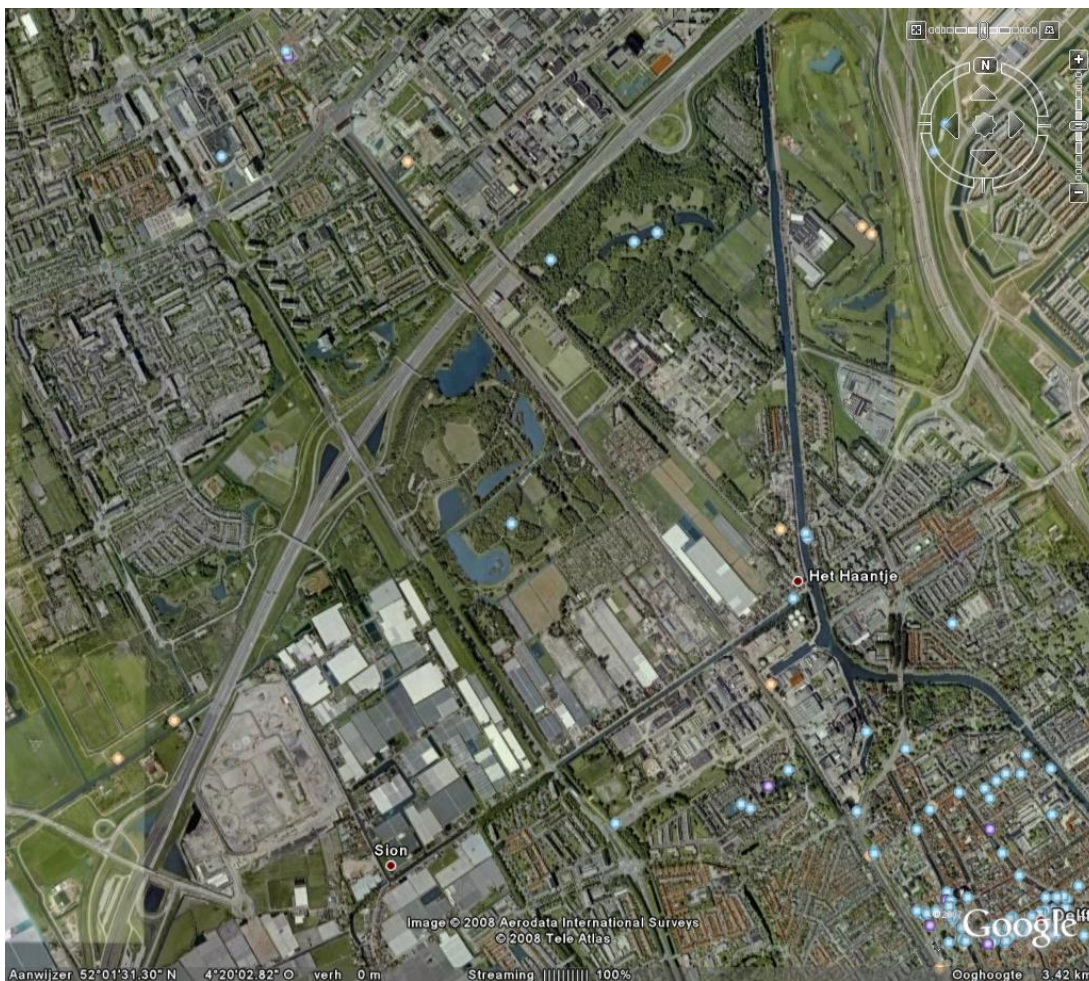
**registratienummer**  
-PROG-17580609

**bijlage(n)**  
Één

**datum**  
31 maart 2009

**betreft**  
Voortgangsrapportage Rijswijk Zuid per eind maart 2009

## Voortgangsrapportage Rijswijk Zuid



Stadhuis



Stadhuis, Bogaardplein 15

Postbus 5305, 2280 HH RIJSWIJK

Telefoon (070) 326 10 00

Fax (070) 326 18 10

stadhuis@rijswijk.nl

www.rijswijk.nl

Leeswijzer: deze voortgangsrapportage beoogt een totaalbeeld te geven van de huidige stand van zaken vanuit een historisch perspectief. Daardoor treft u deels herhalingen aan uit eerdere rapportages.

## Inleiding

Sinds de start van het project Rijswijk Zuid wordt de raad per halfjaar geïnformeerd over de stand van zaken en ontwikkelingen m.b.t. de gebiedsontwikkeling Rijswijk Zuid.

Op 8 juli 2008 is de gebiedsontwikkeling Rijswijk Zuid door uw raad aangewezen als groot project conform de "Procedureregeling grote projecten". In september 2008 is in de vorm van een startdocument door ons gerapporteerd over de stand van zaken van het project Rijswijk Zuid per medio 2008. De nu voorliggende rapportage is de eerste voortgangsrapportage ingevolge de procedureregeling. Voor de inhoud van de rapportage is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de in de procedureregeling vermelde onderwerpen.

### *Inhoud:*

- a. probleemanalyse
- b. voortgang en doelstellingen ten opzichte van de startnotitie;
- c. beleidskaders en beleidsruimte
- d. eventuele wijzigingen in de reikwijdte van het project;
- e. planning van het project;
- f. ontwikkeling van de financiën van het project
- g. ontwikkelingen met betrekking tot risico's
- h. wijze van aansturing;
- i. voorgenomen acties;
- j. communicatie

In dit verband wordt nog vooraf opgemerkt dat de gebiedsontwikkeling Rijswijk Zuid een zeer omvangrijke en complexe opgave is, waarbij een projectmatige aanpak niet zal volstaan. Bij een projectmatige aanpak is van tevoren duidelijk wat het beoogde resultaat is en welke (financiële) middelen hiervoor moeten worden ingezet. Een projectmatige aanpak kent een relatief *korte* tijd van realisatie en is voldoende *SMART*. Deze kenmerken zijn voor Rijswijk Zuid nog lang niet duidelijk, terwijl het proces wel in gang is gezet.

Daarom hebben wij gekozen voor een meer programmatische aanpak. Rijswijk Zuid is strategisch en beleidsmatig nog niet voldoende verkend en uitgewerkt. De doelen zijn nog onvoldoende geformuleerd en afgebakend.

### **a. Probleemanalyse**

De locatie Rijswijk-Zuid is het afgelopen decennium veelvuldig publiekelijk in discussie geweest waar het gaat om de gewenste toekomstige ruimtelijke ordening van dit deel van de gemeente Rijswijk. De aanleiding betrof niet alleen de gewenste bestemmingen en programma's, die in de regio i.c. door het Stadsgewest Haaglanden werden bedacht en gewenst, maar ook het autonome gegeven dat het in exploitatie en bedrijf zijnde glastuinbouwgebied van vooral de gebieden Sion en 't Haantje geen toekomst meer heeft. Er wordt niet of nauwelijks meer in de glastuinbouw geïnvesteerd, er is geen aansluiting meer met het Westland, de verkaveling voldoet niet meer aan de huidige economische- en bedrijfsmatige eisen.

Stadhuis



Stadhuis, Bogaardplein 15  
Postbus 5305, 2280 HH RIJSWIJK  
Telefoon (070) 326 10 00  
Fax (070) 326 18 10  
stadhuis@rijswijk.nl  
www.rijswijk.nl

Combinatie van beide factoren heeft het afgelopen decennium aanleiding gegeven tot niet alleen discussies binnen het kader van het Regionaal Structuurplan Haaglanden en het Streekplan Zuid-Holland West, maar ook met gebruikers van het gebied zelf. De oriëntatie op de toekomst heeft o.a. via de door de gemeenteraad van Rijswijk vastgestelde Herijking van de Toekomstvisie, geleid tot een doelstelling in het collegeprogramma 2006-2010, die gericht is op het inrichten van het gebied Rijswijk-Zuid met overwegend woningbouw in een groenstedelijke omgeving.

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal de komende vijftien jaar het uit overwegend glastuinbouw bestaande gebied van Sion en 't Haantje transformeren tot een gebied met het karakter van een groenstedelijk woonmilieu. De locatie is bruto ruim 230 ha en heeft een voorlopige capaciteit van ca. 3400 woningen. Daarnaast zal in het gebied 15 ha bedrijfsoppervlakte moeten worden gerealiseerd.

Waar in dit document wordt gesproken over Rijswijk Zuid wordt bedoeld op het gebied dat begrensd wordt door de A4, de Vliet, de Kerstanjewetering (grens met Delft) en de Noordhoornsewetering (grens met Midden-Delfland). Het gebied is opgedeeld in twee plangebieden. Rijswijk Zuid I ten westen van de Lange Kleiweg en Rijswijk Zuid II ten oosten van de Lange Kleiweg). Het ligt in de bedoeling om de TNO- en Pasgeldlocatie ook te betrekken in de ontwikkeling van het gebied, zodat een aansluitende woningbouwlocatie van ca 700 woningen kan worden gerealiseerd.

Andere ontwikkelingen in het gebied betreffen de realisatie van de recreatief in te richten regionale Zwethzone, de spoorverdubbeling door het gebied als gevolg van de verdubbeling en het onder de grond brengen van het spoor in de gemeente Delft en het zo mogelijk realiseren van een station in Rijswijk-Zuid, in het kader van het Stedenbaanproject.

Per ultimo 1<sup>e</sup> kwartaal 2009 kan worden gesteld dat:

1. het verwervingstraject in de loop van 2006 is opgestart en nog steeds gaande is; hierbij kan worden geconstateerd, dat de toepassing van de Wet voorkeursrecht gemeenten een effectief instrument is gebleken;
2. het bestemmingsplan Rijswijk Zuid I op 30 september 2008 door de raad is vastgesteld en ter goedkeuring is voorgelegd aan de provincie;
3. de grondexploitatie behorende bij het bestemmingsplan in november 2008 door de raad is vastgesteld en is geopend per 1-1-2009.

## **b. Voortgang en doelstellingen ten opzichte van de startnotitie**

Bij de ontwikkeling van dit gebied is sprake van zowel de ontwikkeling van de deelgebieden Sion en 't Haantje (Rijswijk Zuid I), als ook de locaties TNO en Pasgeld (Rijswijk Zuid II). Het gebied wordt begrensd door de A4, de Vliet, gemeentegrens met Delft en de gemeentegrens met Midden-Delfland. Voor het totale gebied is met uw raad een traject afgesproken dat ertoe leidt dat in september 2009 een voorstel masterplan Rijswijk Zuid ter besluitvorming aan de raad voorligt. Dit masterplan zal voorzien in een aantal strategische en politieke keuzes.

Over de voortgang van dit proces kan worden gemeld dat één en ander volgens planning verloopt. De raad en ons college zijn bij dit proces intensief betrokken en tot en met maart 2009 op de hoogte van inhoud en voortgang.

In september 2008 is het bestemmingsplan Rijswijk Zuid I door uw raad vastgesteld. Medio mei 2009 wordt het provinciale besluit verwacht betreffende de goedkeuring van dit bestemmingsplan.

Stadhuis



Stadhuis, Bogaardplein 15  
Postbus 5305, 2280 HH RIJSWIJK  
Telefoon (070) 326 10 00  
Fax (070) 326 18 10  
stadhuis@rijswijk.nl  
www.rijswijk.nl

Wij zijn voornemens om direct na vaststelling van het masterplan Rijswijk Zuid in september 2009 het bestemmingsplan Rijswijk Zuid II voor te bereiden.

## **c. Beleidskaders en beleidsruimte**

### *Bestemmingsplan*

In dit stadium van het proces gaat het nog altijd om een globale visie. Doel is om aan de juridische verplichting van het ontwerpbestemmingsplan te voldoen, alsmede de toetsing op milieueffecten. Het plan is zodanig opgesteld, dat dit binnen de regels van de Wet op de Ruimtelijke Ordening maximale flexibiliteit bevat, als het gaat om de beoogde ambitie, plankwaliteit, fasering, inrichting, etc.

Het ontwerpbestemmingsplan Rijswijk Zuid I heeft tot 16 juni 2008 ter inzage gelegen. Er zijn 36 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn in een nota van beantwoording becommentarieerd en betrokken bij het raadsvoorstel inzake de behandeling en vaststelling van het bestemmingsplan Rijswijk Zuid I op 30 september 2008.

Thans ligt het bestemmingsplan voor bij de Provincie ter toetsing. Op 18 maart 2009 is de ambtelijke hoorzitting door de Planologische commissie geagendeerd.

### *Masterplan*

In september 2009 wordt het voorstel voor het masterplan Rijswijk Zuid ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. Dit masterplan zal voorzien in een aantal strategische en politieke keuzes en betreft de bestemmingsplannen Rijswijk Zuid I en II.

In de voorbereidingen naar het masterplan Rijswijk Zuid is met de raad diverse malen gesproken over inhoud van het programma, de aan de locatieontwikkeling gebonden risico's en mogelijke samenwerkingsvormen. Zo zijn op 16 oktober 2008 en op 17 februari 2009 workshopbijeenkomsten in Sionsgaarde met de raad georganiseerd. Een aparte infoavond op 27 januari over risicobeheersing en de grondexploitatie werd verzorgd door Deloitte. Daarnaast is op 6 februari een excursie met de raad naar een drietal locaties georganiseerd.

Deze initiatieven dienen als opstap voor het op te stellen masterplan, waarin de kaders worden vastgelegd voor het te ontwikkelen gebied. Wij gaan ervan uit, dat er sprake zal zijn van kaders, die -mede gelet op de fasering van het project- als "hard" moeten worden gekwalificeerd, maar dat er ook sprake zal zijn van kaders, die nog verder dienen te worden uitgediept.

Het op te stellen masterplan zal ook het vertrekpunt zijn voor het opstellen van het bestemmingsplan Rijswijk Zuid II, en het opstellen van deelplannen voor zowel TNO, Pasgeldlocatie en de nog te benoemen deelplangebieden binnen Rijswijk Zuid I.

## **d. Wijzigingen in de reikwijdte van het project**

Gelet op de fase waarin het project zich nu bevindt is dit onderwerp niet relevant.

## **e. Planning**



Stadhuis

Stadhuis, Bogaardplein 15  
Postbus 5305, 2280 HH RIJSWIJK  
Telefoon (070) 326 10 00  
Fax (070) 326 18 10  
stadhuis@rijswijk.nl  
www.rijswijk.nl

## *Algemeen*

Sinds het vaststellen van het bestemmingsplan is een intensief traject gestart om de raad in september a.s. een masterplan voor het gebied Rijswijk Zuid voor te leggen alvorens tot verdere uitvoering van de gebiedsontwikkeling te kunnen overgaan.

Op dit moment wordt er hard gewerkt aan het opstellen van dit masterplan. Het masterplan zal de kaders bevatten voor de inrichting van de ruimte, de te treffen voorzieningen en de te huisvesten doelgroepen, samenwerking met partijen. Daarbij komen ook aan de orde de kaders voor duurzaamheid, mobiliteit, veiligheid en infrastructuur, als ook de te betrekken stakeholders en afweging om al of niet met marktpartijen samen te werken.

Sinds de vorige voortgangsrapportage zijn in bestuurlijke zin de volgende besluiten genomen:

- vaststellen bestemmingsplan Rijswijk Zuid I in oktober 2008
- vaststellen grondexploitatie
- beschikbaarstelling budget voor het jaar 2009

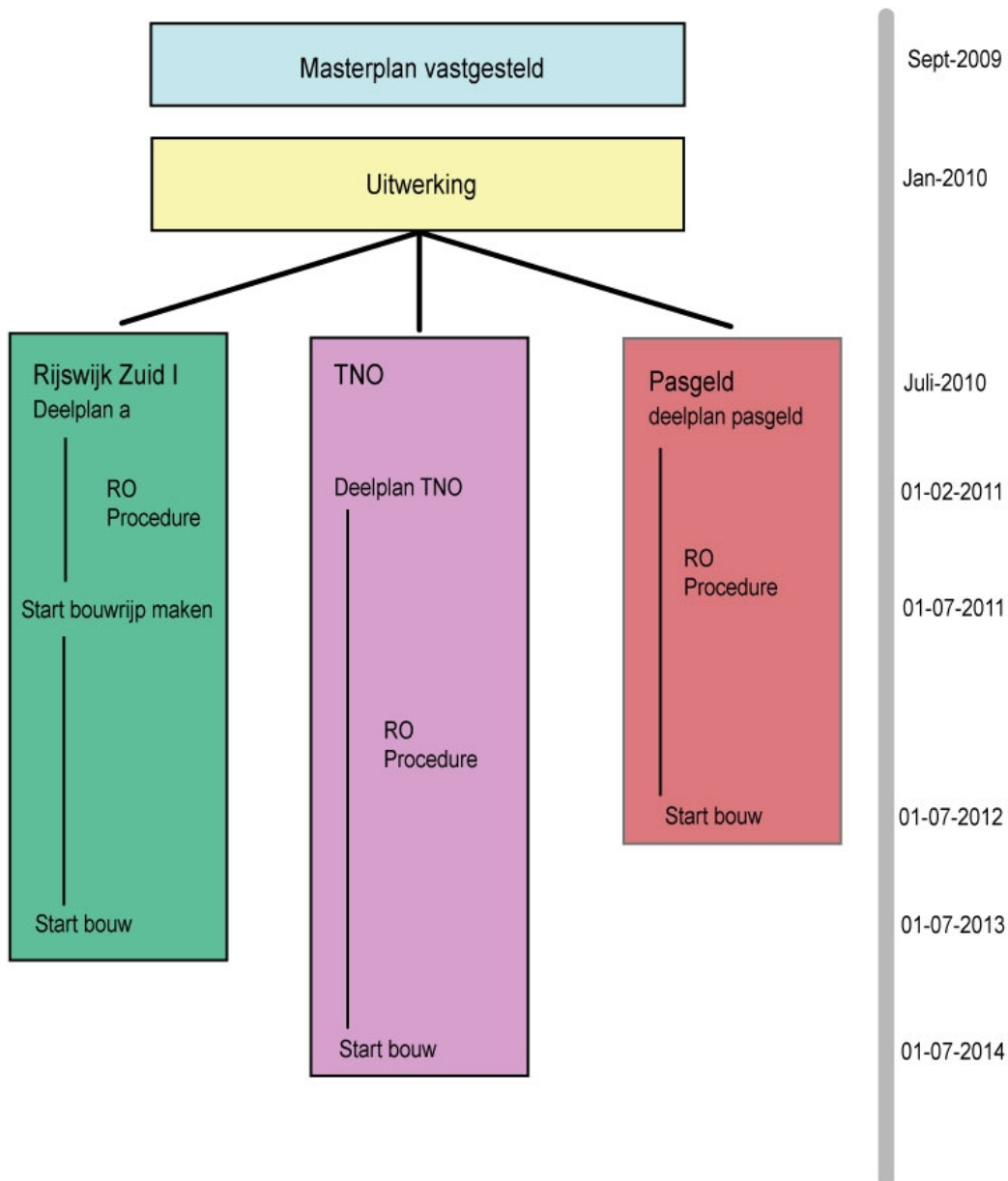
## *Planning 2009-2014*

De planning, die voor de start van de bouw in de te ontwikkelen gebieden wordt aangehouden ziet er als volgt uit:

Stadhuis



Stadhuis, Bogaardplein 15  
Postbus 5305, 2280 HH RIJSWIJK  
Telefoon (070) 326 10 00  
Fax (070) 326 18 10  
stadhuis@rijswijk.nl  
www.rijswijk.nl



Stadhuis



Stadhuis, Bogaardplein 15  
Postbus 5305, 2280 HH RIJSWIJK  
Telefoon (070) 326 10 00  
Fax (070) 326 18 10  
stadhuis@rijswijk.nl  
www.rijswijk.nl

## f. Financiën

### *Algemeen*

In de vergadering voor het vaststellen van de programmabegroting 2009 in november jl. heeft uw raad de grondexploitatie, behorend bij het bestemmingsplan Rijswijk Zuid I vastgesteld; ook is besloten om de grondexploitatie met ingang van het jaar 2009 te openen. Bij wijziging van de begroting werd een budget van € 40.000.000 voor het jaar 2009 beschikbaar gesteld. Dit budget is gerelateerd aan de cash-flow, waarmee in de grondexploitatie t/m jaar 2009 is gecalculeerd.

Via het gebruikelijke begrotingsinstrumentarium (begroting, voorjaarsnota, najaarsnota en jaarrekening), als ook de halfjaarlijkse voortgangsrapportage wordt u vanaf 2009 geïnformeerd over de (financiële) stand van zaken.

De in een kalenderjaar te verwachten lasten en baten zullen vanaf 2010 deel uitmaken van de gemeentebegroting en maken als zodanig deel uit van de jaarlijkse autorisatie in november door de gemeenteraad.

De in de begroting op te nemen ramingen vinden hun basis in de jaarlijks te actualiseren grondexploitatie. De grondexploitatie is het financiële kader waarbinnen de te maken kosten voor het gebied en de te realiseren opbrengsten van gronduitgifte ingevuld dienen te worden. De grondexploitatie is sluitend op basis van het bestemmingsplan en de daarbij gehanteerde uitgangspunten voor ruimte- en grondgebruik. De nadere invulling van het ruimte- en grondgebruik op grond van de nog te maken keuzes kan leiden tot wijziging van de in de grondexploitatie becijferde kosten en opbrengsten. Uitgangspunt voor ons is, dat er sprake dient te blijven van een kostendekkende grondexploitatie.

De door de raad in 2007 en 2008 voor het project Rijswijk Zuid beschikbaar gestelde investeringskredieten van respectievelijk € 54.600.000 en € 8.000.000 vervallen bij de op te stellen jaarrekening 2008. De werkelijk gerealiseerde uitgaven en inkomsten tot en met 31-12-2008 worden geacht vanaf 1-1-2009 deel uit te maken van de inmiddels geopende grondexploitatie en zijn als "onderhanden werk" op de balans van de jaarrekening 2008 geactiveerd. Een overzicht van de werkelijke uitgaven en inkomsten t/m 31-12-2008 ligt vertrouwelijk ter inzage.

De tot dusverre gemaakte kosten liggen nagenoeg geheel op het vlak van plankosten (bestemmingsplan, apparaatskosten, voorbereiding masterplan), verwervingskosten en rentekosten.

Vanwege het vertrouwelijk karakter van de geplande kosten en opbrengsten zijn de onderliggende cijfers tot dusverre steeds vertrouwelijk ter inzage gelegd. Deze procedure zal ook in het vervolg worden aangehouden. De cijfers van de grondexploitatie worden jaarlijks geactualiseerd aan de hand van de in de laatste jaarrekening opgenomen werkelijke lasten en baten en de (te verwachten) ontwikkelingen in het lopende en het nieuwe begrotingsjaar.

### *Financiering*

Voor de financiering van de te maken kosten is een arrangement bij de Bank Nederlandsche Gemeenten afgesloten. Het risico van een eventuele stijging van de rente boven de 5% is afgedekt door twee derivaten met looptijden tot 1 juli 2014. De rente van de afgesloten leningen is variabel en is tot dusverre lager geweest dan de rekenrente, die wordt gehanteerd voor de grondexploitatie.

### *Verwerving van gronden en opstallen*

Stadhuis



Stadhuis, Bogaardplein 15  
Postbus 5305, 2280 HH RIJSWIJK  
Telefoon (070) 326 10 00  
Fax (070) 326 18 10  
stadhuis@rijswijk.nl  
www.rijswijk.nl

Op 30 september 2008 is door de raad een besluit genomen ter continuering van voorkeursrecht in het kader van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

Besluiten tot aankoop van percelen zijn in 10 tranches genomen. Met deze aankopen is inmiddels een oppervlakte van meer dan 40ha verworven. De met betrokken partijen overeengekomen verwervingen passen binnen het mandaat van de door de raad vastgestelde bandbreedte.

### *Tijdelijk beheer eigendommen*

Inmiddels zijn enkele verworven percelen daadwerkelijk aan de gemeente overgedragen. Voor de overige verworven percelen is de formele overdracht op latere datum voorzien. Het beheer hiervan is als volgt:

#### **Woningen:**

- diverse woningen zijn door verkopers nog in gebruik
- er is één woning opgeleverd, deze is inmiddels tijdelijk verhuurd

#### **Opstallen (met name glasopstanden):**

- diverse percelen zijn door verkoper (of onder diens verantwoordelijkheid) nog in gebruik
- enkele percelen zijn opgeleverd en worden beheerd door middel van tijdelijke pacht
- 4 percelen zijn leeg opgeleverd. Voor deze percelen geldt dat deze wekelijks worden gecontroleerd.

#### **Percelen onbebouwd:**

- Diverse percelen zijn bij verkopers (of onder diens verantwoordelijkheid) nog in gebruik
- Enkele percelen zijn reeds opgeleverd en in tijdelijk gebruik gegeven aan derden.
- Voor een enkel perceel geldt dat het tijdelijk gebruik door een derde nog moet worden geformaliseerd. Dit wordt momenteel ter hand genomen.

Nu Rijswijk percelen daadwerkelijk in handen heeft, vergt dit een deugdelijk beheerplan. Een dergelijk plan is inmiddels door ons college vastgesteld. Dit plan dient als kader voor het beheer van verworven percelen.

Met de Dienst Sociale Werkvoorziening is een overleg opgestart om te bezien in hoeverre deze instantie zorg kan dragen voor het toezicht in- en het tijdelijk beheer van het plangebied.

### *Sloop*

Dit jaar wordt naar verwachting meer dan 6000m<sup>2</sup> glasopstand gesloopt. De voorbereidingen hiertoe worden inmiddels getroffen. Het slopen van opstallen is sterk afhankelijk van de voortgang van de verwervingen in het gebied. Ook afwegingen met betrekking tot de technische voorbereiding in het kader van de infrastructuur spelen hierbij een rol.

## **g. Risico's**

De omgang met risico's bij grondexploitaties is beschreven in de onlangs door de raad vastgestelde Nota Grondbeleid. Risico's bij dit project kunnen zich voordoen op allerlei terreinen (politiek, bestuurlijk, maatschappelijk, economisch, wet- en regelgeving, samenwerking). Ook in planologische zin kunnen risico's optreden. Zo is het bestemmingsplan Rijswijk Zuid I nog niet goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland. De beslissing daarover moet door Gedeputeerde Staten uiterlijk begin juni 2009 worden genomen. Wij zijn in afwachting van hun besluit.

Ons risico-management is er op gericht om voortdurend te sturen op het in beeld brengen en houden van negatieve ontwikkelingen ten opzichte van de vooraf geformuleerde uitgangspunten.



Stadhuis



Stadhuis, Bogaardplein 15  
Postbus 5305, 2280 HH RIJSWIJK  
Telefoon (070) 326 10 00  
Fax (070) 326 18 10  
stadhuis@rijswijk.nl  
www.rijswijk.nl

Het project bevindt zich nu nog in de fase, waarin met rekenkundige aannames een gefixeerd programma op basis van het bestemmingsplan is doorgerekend over een gefixeerde periode van 15 jaar. Uitgangspunt van de vanaf 1-1-2009 geopende grondexploitatie is, dat de realisering van de gebiedsontwikkeling een financieel neutrale uitvoering heeft.

De in het masterplan op te nemen strategische beleidsvisie en het daaraan te koppelen stedenbouwkundig programma kan invloed hebben op de huidige exploitatieberekening. Voor zover hiervan sprake is, zal hieraan in het masterplan aandacht worden besteed.

Of de huidige economische crisis effect zal hebben op de ontwikkeling van de plannen en het afzetten van de grond is nu moeilijk in te schatten. Het project bevindt zich nog in de opstartfase, waarbij nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden over de nadere uitwerking van (deel)plannen. Wij gaan ervan uit, dat het economisch herstel zich heeft ingezet voordat de eerste gronduitgiften zullen plaatsvinden (planning 2012).

## **h. Wijze van aansturing en beheersing**

### *Rol gemeente en andere partijen*

De bestuurlijke koers vanaf medio 2006 is tot op heden gericht op maximale regie ten aanzien van de ontwikkeling van de locatie Rijswijk-Zuid.

De situatie per juni 2008 is dat Rijswijk de regie voert over het proces omdat:

- in het RSP de transformatie tot woningbouw met beperkt bedrijventerrein is opgenomen
- zij de WVG op de te verwerven gronden heeft gevestigd
- zij het bestemmingsplan heeft vastgesteld
- zij een omvangrijke grondpositie heeft ingenomen door het aankopen van gronden.

De ontwikkeling van Rijswijk Zuid is omvangrijk en complex. In het masterplan zal worden meegenomen de vraag op welke wijze samenwerking met partijen gewenst is, rekening houdend met zeggenschap en deling van risico, en welke criteria voor selectie zullen worden gehanteerd.

### *Programmabureau Rijswijk Zuid*

Aan ons voornemen om voor de realisatie van Rijswijk Zuid een aparte ambtelijke organisatie op te richten is inmiddels uitvoering gegeven. Naast de reeds bestaande lijnorganisatie is een nieuwe organisatie-eenheid opgericht. De nieuwe organisatie, genaamd Programmabureau Rijswijk Zuid, staat onder leiding van een directeur en heeft een kernformatie van 11 fte. Inmiddels zijn 5 medewerkers, inclusief directeur, vanuit de lijnorganisatie doorgestroomd naar een nieuwe functie binnen het programmabureau.

Het programmabureau Rijswijk Zuid moet vorm geven aan de inhoud, doelstellingen en afbakening van het programma. De kernformatie wordt, wanneer nodig, tijdelijk aangevuld met specialisten, die ondersteuning moeten bieden bij vraagstukken waarvoor een specialistische kennis nodig is. De kosten van het programmabureau worden gedragen door de grondexploitatie van Rijswijk Zuid I en de nog te openen grondexploitatie van Rijswijk Zuid II (gebied TNO c.a.).

Het programmabureau Rijswijk Zuid zal vanaf eind april 2009 zijn gehuisvest in het gebied. Op het terrein van de DSW Rijswijk is een kantoor-unit geplaatst, welke in eigendom is overgenomen van de Shell.

Stadhuis

Stadhuis, Bogaardplein 15  
Postbus 5305, 2280 HH RIJSWIJK  
Telefoon (070) 326 10 00  
Fax (070) 326 18 10  
stadhuis@rijswijk.nl  
www.rijswijk.nl



## *Overeenkomst met TU*

Met de Technische Universiteit Delft, meer in het bijzonder de Faculteit Bouwkunde, is een samenwerkingsovereenkomst aangegaan voor een periode van vooralsnog drie jaar. Door de samenwerking wordt een wederzijdse bundeling van kennis en kunde op het gebied van gebiedsontwikkeling mogelijk.

De missie en het doel van de overeenkomst zijn gericht op het gezamenlijk genereren, coördineren en uitvoeren van (onderzoeks)projecten, die zijn gericht op de voorbereiding en implementatie van de ontwikkeling van Rijswijk Zuid. Daarnaast wordt aan de TU rond het thema gebiedsontwikkeling de uitbreidingsmogelijkheid geboden van onderwijs, publicaties en promoties.

Ten behoeve van de coördinatie is een coördinatiegroep ingesteld, die bestaat uit vertegenwoordigers van het Programmabureau Rijswijk Zuid en de TU.

Jaarlijks wordt een werkplan vastgesteld met een daarbij behorend werkbudget. Het budget maakt deel uit van de in grondexploitatie geraamde plankosten.

De zorg in de huidige fase van de planvoorbereiding ligt met name in studie en onderzoek ten behoeve van het op te stellen masterplan.

## **i. Voorgenomen acties**

Het vaststellen door de raad van het masterplan was oorspronkelijk gepland in april/mei 2009. De complexiteit van de materie vraagt meer tijd dan oorspronkelijk is gepland. De vaststelling van het masterplan is nu gepland voor behandeling in de maand september 2009.

Naast de voorbereiding van het masterplan gaan de overige activiteiten op het gebied van de grondverwerving door. Ook is inmiddels gestart met het slopen van aangekochte opstallen (kassen). De in 2009 geplande activiteiten betreffen:

1. geheel 2009: vervolg activiteiten omtrent grondverwerving;
2. 27 januari informatie t.b.v. de raad m.b.t. grex en marktpartijen
3. 6 februari excursie t.b.v. raadsleden
4. 17 februari workshop raad m.b.t. concept programma, duurzaamheid en planeconomie/marktpartijen
5. 20 april consultatie stakeholders
6. 19 mei workshop raad concept, terugkoppeling en bevindingen voorbereiding en studies t.b.v. masterplan
7. 29 sep 2009 vaststelling Masterplan Rijswijk-Zuid door de raad; haljaarlijkse voortgangsrapportage aan de raad
8. sep-dec 2009 uitwerking masterplan, nog nader te bepalen
9. sep-dec 2009 opstellen bestemmingsplan en grondexploitatie bestemmingsplan Rijswijk Zuid II
10. sep-dec 2009 uitgangspunten ontwikkeling locatie TNO en Pasgeld
11. okt 2009/okt 2010 opstellen ontwerpbestemmingsplan Rijswijk-Zuid II;

De geplande activiteiten op het gebied van communicatie zijn onder rubriek j, communicatie, opgenomen.



Stadhuis

Stadhuis, Bogaardplein 15  
Postbus 5305, 2280 HH RIJSWIJK  
Telefoon (070) 326 10 00  
Fax (070) 326 18 10  
stadhuis@rijswijk.nl  
www.rijswijk.nl

## **j. Communicatie**

Het uit oktober 2007 daterende communicatieplan voor Rijswijk Zuid is geactualiseerd. Uitvoerend werk in het gebied wordt aan omwonenden tevoren schriftelijk gemeld.

Onderweg naar dit masterplan is er in begin 2009 reeds actief samengewerkt door de diverse betrokken partijen. Twee succesvolle workshops hebben plaatsgevonden; één voor de Raad en één voor de lijnorganisatie. Doel van beide was de bandbreedte van mogelijkheden verder te onderzoeken en de mogelijke tegenstellingen in de opgaven van Rijswijk-Zuid te benoemen, op te sporen, om zo een aantal kernwaarden (zoals groen en de historie) en ambities voor het gebied te formuleren. De excursie van begin februari naar onder andere Carnisselande te Barendrecht en Priva in de Lier heeft ter voorbereiding van de workshops interessante thema's zoals duurzaamheid en de samenwerking met externe partijen extra onder de aandacht gebracht.

Voor de rest van het jaar zal de aandacht in het bijzonder uitgaan naar de inhoud van het masterplan en de betrokkenheid van alle belanghebbende partijen. Maar ook de verhuizing en het vastleggen van de historie van Rijswijk-Zuid komen aan de orde.

De volgende activiteiten staan nog voor dit jaar gepland:

Vanaf maart 2009	Start creatieve vastlegging historie en ontwikkeling Rijswijk-Zuid.
April/Mei 2009	Ontwikkeling website Rijswijk-Zuid
Mei 2009	Opening programmabureau locatie Rijswijk-Zuid
Sep 2009	Presentatie masterplan