

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 Voortgang herontwikkeling Havengebied

datum
bijlage(n)

1. Inleiding

In mei 2019 bent u via een brief met nr. IB 19.054 en een presentatie tijdens uw beeldvormende vergadering op 28 mei geïnformeerd over de ontwikkelingen in het Havengebied. Aanleiding voor de brief van destijds was de vaststelling van het concept-Ontwikkelperspectief Havengebied door ons college en de start van het participatietraject.

Deze voorgenomen ontwikkelingen komen voort uit de Toekomstvisie Plaspoelpolder. Hierin is de ambitie vastgelegd om in het Havenkwartier toe te werken naar een mix van werken en wonen om zo het vestigingsklimaat in de Plaspoelpolder te verbeteren. Om deze transformatie in goede banen te leiden is een nadere uitwerking van beleid nodig. Deze nadere uitwerking van beleid noemen we Ontwikkeldkader. Het concept- Ontwikkelperspectief dat vorig jaar aan u is gepresenteerd was hiertoe de eerste aanzet.

Met deze brief informeren wij u over de huidige stand van zaken van het participatietraject, de reeds gedane aanpassingen aan het concept- ontwikkelperspectief, hoe wij het participatietraject willen vervolgen en hoe het besluitvormingsproces verloopt.

2. Kern informatie

Stand van zaken participatietraject

In mei 2019 zijn wij het participatietraject met belanghebbenden en betrokkenen gestart. In de periode tot februari 2020 hebben wij hiervoor het volgende gedaan:

- alle actuele documenten zijn beschikbaar gesteld op www.rijswijk.nl/projecten/havenkwartier,
- er zijn drie openbare inloopbijeenkomsten gehouden die door veel belanghebbenden en betrokkenen uit de buurt werden bezocht;
- er zijn vele individuele gesprekken gevoerd met verschillende belanghebbenden;
- er is extra onderzoek verricht naar verkeer, parkeren, bezonning en windhinder. De onderzoeken zijn op de website beschikbaar gesteld en gepresenteerd tijdens de tweede inloopbijeenkomst in oktober 2019;
- toegezegd is dat in de zomer op de website een concept-leefbaarheidseffectrapportage met als onderdeel een mer-beoordeling gepubliceerd wordt;
- de plannen zijn aangepast, mede op basis van de reacties van belanghebbenden en betrokkenen. De meest in het oog springende aanpassingen zijn de volgende:

- het aantal woningen is in oktober '19 is bijgesteld naar 2000-2500 woningen aan de hand van een op de maquette gebaseerde berekening van het bouwvolume.
- de hoogte van de twee geprojecteerde ruimtelijke accenten (woontorens) aan de Nijverheidsstraat is verlaagd van ruim 70 meter naar maximaal 55 en 50 meter
- de vervangende twee ligplaatsen voor woonschepen aan de Handelskade zijn geschrapt.

Vervolg participatietraject

Er is brede overeenstemming over de noodzaak tot verandering in het gebied om verdere verpaupering te voorkomen als ook over de toevoeging van woningen. Bij de laatste inloopbijeenkomst werd duidelijk dat er nog onvoldoende draagvlak is in de buurt voor de voorgestelde stedenbouwkundige invulling.

Daarom is besloten het participatietraject te verlengen. Na deze laatste inloopbijeenkomst heeft als gevolg van corona, het participatietraject noodgedwongen enige tijd stil gelegen.

De verlenging betekent dat het gesprek over de inspraakreacties door gaat en pas daarna definitieve antwoorden op deze reacties worden gegeven.

Inmiddels zijn in aanwezigheid van de wethouder digitale gesprekken met omwonenden/ondernemers en projectontwikkelaars gevoerd, om hen te informeren over de vervolgstappen en hoe we het participatietraject willen afronden.

- In de zomer wordt het meest urgente discussiepunt van het ontwikkelkader opgepakt en wordt samen met de eigenaren van de nieuwbouwlocaties gewerkt aan een stedenbouwkundig plan voor de Nijverheidsstraat waarin onderzocht wordt of er wensen vanuit de omgeving in het plan kunnen worden meegenomen zoals een goede verkeersonderbouwing, minder woningen en minder hoogbouw.
- Aan het einde van de zomer wordt de concept-leefbaarheidseffectrapportage (LER) inclusief de mer-beoordeling aan het college voorgelegd en indien deze volledig is gepubliceerd.
- Na de zomer wordt één of meerdere inloopbijeenkomsten georganiseerd waarin het bovengenoemde plan (een aanpassing van het ontwikkelkader) en de concept- LER worden besproken. U bent hier als raad uiteraard welkom als toehoorder. Wij zullen u hier t.z.t. op attenderen. De vorm van deze bijeenkomsten moet i.v.m. de coronaregels nog worden bepaald.
- De gemeente zal voldoende bekendheid aan de gepubliceerde stukken en de openbare bijeenkomst geven met brieven aan huis, publicaties e.d.
- Naar verwachting deze zomer nog zullen wij u ter voorbereiding op uw besluitvorming aan de hand van een korte videofilm informeren over de urgentie om het gebied aan te pakken, en de visies op de voorgenomen ontwikkelingen vanuit eigenaren en omwonenden. Daarna zal de video voor een ieder beschikbaar komen. Deze video-impressie past in de huidige tijd waarin wij worden beperkt door coronamaatregelen om bijvoorbeeld locatiebezoeken te organiseren. Op deze manier kunnen wij u toch op een beeldende wijze meenemen in de plannen en het proces.
- Na de bijeenkomsten worden de concept-antwoorden op de inspraakreacties en de aanpassingen aan het college voorgelegd en gepubliceerd (Q & A)
- Over deze antwoorden en de aanpassingen vindt een consultatie plaats met alle belanghebbenden en betrokkenen
- Daarna worden de stukken (het concept Ontwikkelkader en de inspraakreacties daarover) voor besluitvorming in de raad gereed gemaakt.

3. Gevolgen en/of vervolgtraject

Besluitvorming

Het ontwikkelkader inclusief leefbaarheidseffectrapportage, notitie kostenverhaal en het verslag van het participatietraject, zal u, zoals het er nu naar uitziet, ter besluitvorming worden voorgelegd in november of december 2020.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

drs. M.J. Bezuijen