

**PARTICIPATIEVOORSTEL
KESSLERPARK EN OMGEVING
PLASPOELPOLDER**

Versie 1.2 / 6 mei 2021

PARTICIPATIEVOORSTEL KESSLERPARK EN OMGEVING PLASPOELPOLDER

6 mei 2021

Versie: 1.2

COLOFON

Opdrachtgever	M. de Ligt Gemeente Rijswijk
Dossiernummer	20057
Auteurs	Marlies Swart
Datum	26 januari 2021
Interne controle	<naam>

1 Inhoud en rapport

1	INHOUD EN RAPPORT	1
2	INLEIDING	2
3	GEBIEDSOMSCHRIJVING KESSLERPARK.....	2
4	VOOR DE START	3
5	UITVOERING	4
6	AFRONDING EN EVALUATIE.....	5
7	GELD, ORGANISATIE, TIJD, INFORMATIE EN KWALITEIT	5

2 Inleiding

Kesslerpark en omgeving is een bedrijvenlocatie in Plaspoelpolder. In het Kesslerpark ligt onder andere het leegstaande Shell terrein, waar de gemeente Rijswijk snel een nieuwe bestemming aan willen geven. In het Addendum op de Toekomstvisie Plaspoelpolder van 2019 heeft de gemeenteraad vastgesteld dat op het bedrijventerrein meer functies dan alleen kantoren en bedrijven mogelijk worden.

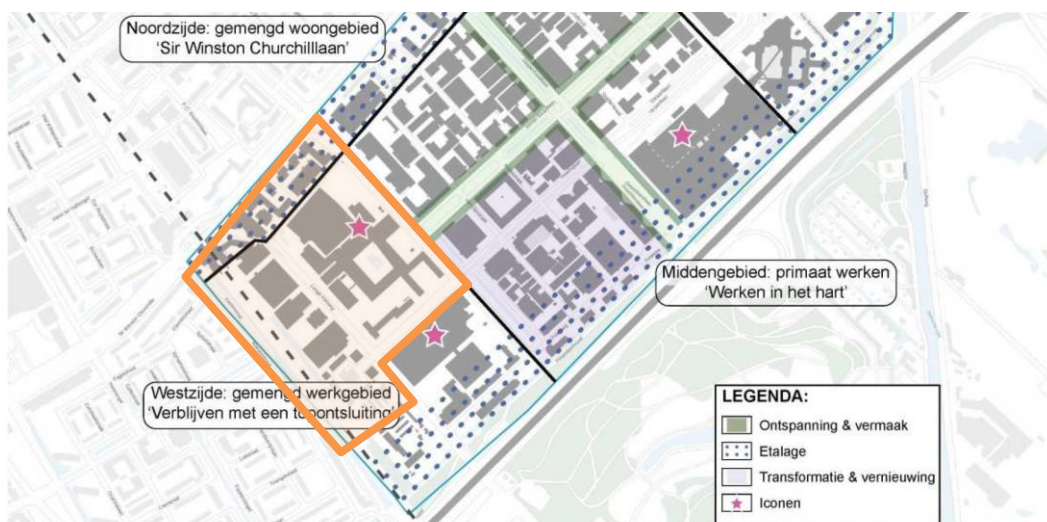
Met de aanpak van Kesslerpark en omgeving kan het verblijfsklimaat voor ondernemers én toekomstige bewoners en het economisch vestigingsklimaat worden verbeterd. Dit wil de gemeente doen met het oog op het ontwikkelingsperspectief van de directe omgeving hiervan. Ten zuiden van Kesslerpark wordt een zogenoemd gemengd werkgebied mogelijk. Ten noorden van Kesslerpark wordt een gemengd woongebied mogelijk. Dat betekent dat een deel van de kantoren in de toekomst bijvoorbeeld kan worden vervangen door wonen. En deel moet ook blijven vanwege de economische functie van het gebied en de ligging vlak bij het station. Bedrijfsbestemmingen willen we zo veel mogelijk behouden.

Er is een plan nodig om te bepalen hoe het deelgebied Kesslerpark en omgeving er ongeveer uit moet komen te zien. Dit plan maakt de gemeente. Dat doet ze niet alleen, maar in samenwerking met eigenaren, omwonenden en belanghebbenden. Dit plan noemen we ontwikkelkader. Het omvat richtlijnen waarbinnen eigenaren en projectontwikkelaars plannen kunnen ontwikkelen. Voor de gemeente biedt het richtlijnen voor de herinrichting van de straten en andere openbare ruimte.

De uitvoering van de participatieaanpak verschilt per participatietraject, maar de wijze waarop we daarin samenwerken met de betrokkenen moet eenduidig zijn. Zij moeten weten wat ze kunnen verwachten. In dit document lichten we de werkwijze en hoe we hier handen aan voeten aan geven toe, aan de hand van de volgende drie fasen; voor de start, uitvoering en afronding en evaluatie. Allereerst zal kort een omschrijving van het gebied worden gegeven.

3 Gebiedsomschrijving Kesslerpark

Het deelgebied Kesslerpark en omgeving, waarvoor het ontwikkelkader wordt gemaakt, wordt begrensd door de Sir Winston Churchilllaan, de spoorlijn (en de bebouwing erboven), de Visseringlaan en de Volmerlaan.

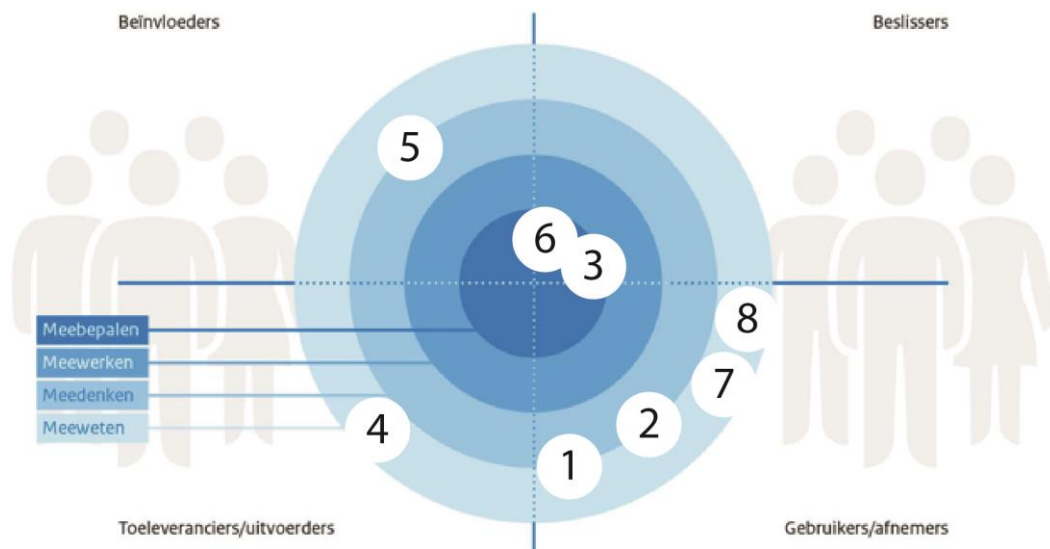


We starten in dit deelgebied omdat de herontwikkeling van het leegstaande Shell terrein en de verbetering van de stationsomgeving prioriteit heeft, hetgeen een vliegwieleffect kan geven aan de rest van de Plaspoelpolder. Pas later maken we een plan voor het gebied ten zuidoosten van de Visseringlaan, waar onder andere de Broodfabriek ligt. Het vernieuwen van het werkgebied ten noordoosten van de Volmerlaan loopt gewoon door.

4

Voor de start

1. Middels een stakeholderanalyse hebben wij de betrokken stakeholders geïnventariseerd, zie afbeelding hieronder. We hebben de eigenaren/ontwikkelaars aan de voorkant van het proces betrokken, sinds het voorjaar van 2020.



Stakeholdergroep	Rol	Participatieniveau	Invloed
1) Ondernemers Cavero,	Gebruiker/afnemers	Meeweten-Meedenken	Gemiddeld
2) Bewoners/Omwonenden VvE Churchiltowers, etc.	Gebruiker/afnemers	Meeweten-Meedenken	Gemiddeld
3) Eigenaren/ontwikkelaars Kadans, Bouwhuis,	Beslisser	Meebepalen	Hoog
4) Bouwers (ontwikkelaars en aannemers)	Toeleverancier/uitvoerder	Meeweten	Laag
5) Belangengroepen BBR, IPP	Beïnvloeder	Meeweten-Meedenken	Gemiddeld
6) De gemeente College en raad	Beslisser	Meebepalen	Hoog
7) Bezoekers Kesslerpark Omwonenden, werknemers, etc.	Gebruiker/afnemer	Meeweten	Laag
8) Passanten / weggebruikers Personen die van of naar het station lopen	Gebruikers/afnemer	Meeweten	Laag

2. Begin vorig jaar is de raad middels een RIB Kesslerpark geïnformeerd over het participatieproces. Hierin staat op hoofdlijnen:
 - 1) het participatiedoel / wat we op willen halen; kennis en kunde uit het gebied, vanuit de omgeving en richting vanuit de raad.
 - 2) wie we betrekken op welke onderwerpen en met welke invloed (participatieniveau), betrekken de omgeving om input op halen voor het creëren van bouwstenen, waarmee we het concept ontwikkelkader Kesslerpark kunnen vormgeven. Uit de raad hebben we de input opgehaald middels een Benen op Tafel overleg (15 maart) en vanuit de omgeving middels een tweetal bijeenkomsten (12 en 19 april).
 - 3) de verantwoordelijke voor het participatieproces, de gemeente
 - 4) wat we met de opbrengsten doen, richting vanuit de raad, welke kant de ontwikkeling op moet en de kennis en kunde uit het gebied nemen we mee om het plan te toetsen aan de haalbaarheid, kans van slagen
 - 5) de globale procesinrichting, Het ontwikkelkader is straks de basis voor de ruimtelijke procedures waarmee plannen planologisch mogelijk worden gemaakt. Een eerste versie van het ontwikkelkader en het bestemmingsplan voor Kesslerpark verwachten wij in het voorjaar van 2021 te kunnen delen, nadat we de bouwstenen (17 mei) hebben gepresenteerd. Ondernemers, bewoners, omwonenden en andere belanghebbenden kunnen dan hun reactie geven en meedenken.

Als een collegebesluit volstaat, stemmen we dit met het college af.
3. Het ontwikkelkader is een nadere uitwerking van de Toekomstvisie Plaspoelpolder en bevat nieuw beleid. Op dit beleid is de Inspraakverordening van toepassing. Het ontwerp van het beleidsdocument zal voorafgaand aan de agendering bij de raad ter inzage worden gelegd voor reacties. Dit zal zijn in de periode september 2021. In deze periode wordt ook een bijeenkomst georganiseerd, met de mogelijkheid tot het stellen van vragen en opmerkingen.
4. We gaan voor de start van het participatietraject met betrokkenen in gesprek over hoe het participatietraject er uit komt te zien en wat hun wensen daar in zijn.

5 Uitvoering

1. Bij de start van het participatietraject hebben we benoemd;
 - wat onze doelstelling voor participatie is;
 - wat de kaders zijn,
 - voor welk participatieniveau (eventueel per thema) is gekozen
 - en wat we met de opbrengsten doen.
2. Bij de start van een participatietraject stellen we gezamenlijk met de deelnemers verdere spelregels op voor het participatietraject. Het gaat dan om spelregels op het gebied van: - rollen (wie is waarvoor verantwoordelijk) - procedure en doorlooptijd (zie planning) - manier van samenwerken - manier van contact houden (zie informatie)
3. Deelnemers stellen zich open op en luisteren naar elkaar.
4. We streven ernaar om in gesprek te gaan met een groep waarin verschillende belangen goed vertegenwoordigd zijn, dit op basis van de stakeholderanalyse.
5. We laten zien wat we doen met de uitkomsten van de participatie en motiveren het als het besluitvormend orgaan (college of gemeenteraad) afwijkt van datgene wat ingebracht of geadviseerd is.
6. We zijn reëel in de inspanning die we vragen aan deelnemers.
7. Tussentijds informeren we het besluitvormende orgaan (college of gemeenteraad) over de voortgang van het participatietraject.

8. We houden gedurende het participatietraject contact met de deelnemers. Als het traject even stil ligt of als er niets te melden is, geven we dit duidelijk aan en maken we concrete afspraken over het vervolg.

6 Afronding en evaluatie

1. Ieder participatietraject heeft een duidelijke start en een einde. Voor iedereen is duidelijk wanneer het participatietraject is afgerond, met de vaststelling van het ontwikkelkader door de raad.
2. Na afloop van het participatietraject evalueren we het proces en resultaat - zoveel als mogelijk - met alle deelnemers (of een vertegenwoordiging daarvan) om ervan te leren voor de vervolgfase of voor nieuwe trajecten.

7 Geld, Organisatie, Tijd, Informatie en Kwaliteit

Voor het organiseren van participatie gebruiken we middelen uit XXX

Armand van de Laar, wethouder Ruimtelijke en economische ontwikkeling, Duurzaamheid en Stadsbeheer, is bestuurlijk opdrachtgever, Gerda van den Akker is ambtelijk opdrachtgever. Projectleider (Peter Bos) is integraal verantwoordelijk. Hij werkt vanaf de start tot en met de afronding van het project samenwerkt met de betrokken omgevingsmanager (Marlies Swart) en communicatieadviseur (n.t.b.). Participatie en communicatie zijn verwant aan elkaar. De omgevingsmanager en de communicatieadviseurs adviseren vanuit een integrale strategische benadering over stakeholders, stakeholder- en belangenanalyse, kernboodschappen, procesinrichting, communicatie- en (interactieve) participatiemiddelen, werkvormen, enzovoorts. Zij werken nauw samen met de andere experts van het team Communicatie & Participatie, onder meer op het gebied van online/social media, communicatiemiddelen en woordvoering. Daarnaast bestaat het kernteam Kesslerpark uit vakinhoudelijke ambtenaren en is de gebiedsregisseur Raul Garcia betrokken.

De projectleider heeft in afstemming een planning opgesteld, om de tijd te bewaken, zie onderstaande planning.

Informatie is cruciaal. Middels de projectwebsite; [Kesslerpark en omgeving | Gemeente Rijswijk](#), stellen we de meest recente stukken beschikbaar en houden we de omgeving op de hoogte van de laatste ontwikkelingen. Daarnaast zijn de uitnodigingen voor bijeenkomsten huis aan huis bezorgd, per email en de start van het participatietraject is aangekondigd in de krant.

Om de kwaliteit van het participatietraject te borgen wordt 1 x per kwartaal gekeken op het Participatievoorstel nog up to date is en of deze voldoet aan de spelregels die zijn opgesteld. Waar nodig wordt het Participatievoorstel aangevuld of gewijzigd.

