



Participatievoorstel Pasgeld

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Gebiedsomschrijving Pasgeld	3
3.	Afbakening ontwikkelproces en participatietraject Pasgeld	3
4.	Planning en besluitvorming in College en Raad	4
5.	Uitgangspunten participatie	4
6.	Voorgestelde processtappen participatietraject	5
7.	Betrokkenheid belanghebbenden	8
8.	Proces fasering	8
9.	Externe procesbegeleider	9
10.	Kosten	9
11.	Bijlage:	9

Participatievoorstel Pasgeld, RijswijkBuiten

1. Inleiding

In het masterplan en de ontwikkelstrategie RijswijkBuiten, vastgesteld op 30 september 2009, wordt beschreven dat er voor RijswijkBuiten een groen stedelijk woonmilieu geambieerd wordt, met 'rustig stedelijk wonen' in deelgebied Pasgeld.

Dit deelgebied, dat in de derde fase van RijswijkBuiten ontwikkeld wordt, biedt Rijswijk een aantal unieke kanskaarten die de komende tijd verder worden verkend en onderzocht. In onderliggend voorstel wordt beschreven hoe de participatie met betrekking tot dit ontwikkelproces kan worden vorm gegeven, in een nauwe samenwerking tussen gemeente en een brede groep belanghebbenden.

2. Gebiedsomschrijving Pasgeld

Pasgeld biedt Rijswijk kansen waar het de forse verstedelijkingsopgave betreft die er momenteel ligt voor Rijswijk en voor de omliggende regio en die de komende tijd nog verder zal toenemen. Daarnaast biedt de ontwikkeling nieuwe mogelijkheden om de functie en kwaliteit van groen en de recreatieve en ecologische waarde van dit gebied een verdere impuls te geven.

Binnen het deelgebied Pasgeld kan een onderscheid worden gemaakt in:

- Het gebied gelegen tussen spoor en Lange Kleiweg, aangeduid als Pasgeld-West.
- Het gebied gelegen tussen de Lange Kleiweg en het Schiekanaal: de TNO/Elsenburgerbos locatie, het slagenlandschap en Pasgeld-Oost (de locatie van het voormalige glastuinbouwbedrijf direct ten zuiden van TNO). Daarnaast bevinden zich circa 250 bestaande woningen in het gebied.

3. Afbakening ontwikkelproces en participatietraject Pasgeld

Als basis voor de ontwikkeling van Pasgeld dient het masterplan Rijswijk-Zuid uit 2009. Hierin zijn de ambities en ontwikkelrichtingen beschreven voor het gehele gebied RijswijkBuiten, waar Pasgeld onderdeel van uitmaakt.

Pasgeld-West is vanaf het begin van de gebiedsontwikkeling integraal onderdeel van de grondexploitatie Sion 't Haantje en het daarbij behorende vigerende bestemmingsplan. Op basis daarvan is de afgelopen tijd gewerkt aan een stedenbouwkundige verkenning. Binnen de kaders van dat bestemmingsplan (incl. herzieningen en incl. inbestemmen van De Schoffel) dient de verdere ontwikkeling Pasgeld West vorm te krijgen.

Voor Pasgeld-Oost ligt dat anders: hiervoor dient nog een eigenstandig bestemmingsplan met grondexploitatie te worden opgesteld door projectontwikkelaar Synchron. De gemeenteraad heeft

op 26 oktober 1999 besloten om een exploitatieovereenkomst aan te gaan met de toenmalige eigenaren. Aan dat besluit zijn een structuurschets met uitgangspunten en informatieavonden voorafgegaan. In 2019 is besloten om een verwacht positief saldo van de exploitatie Pasgeld Oost als opbrengst over te boeken in de grondexploitatie Sion- 't Haantje.

Verder is de gemeenteraad geïnformeerd middels Raadsinformatiebrief 20.019790 dat de gebiedsontwikkeling van Pasgeld integraal zal worden benaderd. Dit is ook in lijn met de wens van de bewoners die zich hebben verenigd in de Contactgroep Rijswijk-Zuid.

Dit participatievoorstel heeft specifiek betrekking op:

- de integraliteit van het ontwikkelproces Pasgeld
- de nadere uitwerking voor de deelgebieden Pasgeld-West en Pasgeld-Oost, incl. slagenlandschap maar met uitzondering van de TNO locatie. Zoals hiervoor geschetst kennen beide gebieden ieder een eigen dynamiek omdat er verschillende besluitvormingsprocessen aan vooraf zijn gegaan. Het vertrekpunt per deelgebied is daardoor verschillend ondanks dat ze beiden deel uitmaken van een integrale gebiedsontwikkeling van RijswijkBuiten. Zowel de ontwikkeling van Pasgeld-West als van Pasgeld-Oost hebben gevolgen voor de grondexploitatie Sion 't Haantje. De planvormingsprocessen en de participatie daarover met belanghebbenden verschillen per deelgebied. Ook dit aspect wordt in dit voorstel verder beschreven en toegelicht.

4. Planning en besluitvorming in College en Raad

Voorafgaand aan het ontwikkelproces Pasgeld dient het gemeentebestuur een besluit te nemen over de Achtste herziening van de grondexploitatie Sion 't Haantje, 2020 omdat inhoudelijke thema's in de grex gevolgen kunnen hebben voor het deelgebied Pasgeld en daarmee op de inhoud en vorm van het participatietraject. De planning van het ontwikkelproces volgt daarmee de planning van de grondexploitatie.

5. Uitgangspunten participatie

1. Verwachtingen ten aanzien van het participatieproces worden aan de voorkant helder gedefinieerd en gecommuniceerd;
2. Deelnemers aan de participatie krijgen heldere rollen toebedeeld;
3. De participatie vindt plaats op basis van:
 - a. Ambities uit het masterplan Rijswijk-Zuid 2009
 - b. Vastgestelde juridisch planologische kaders
 - c. Financiële kaders grondexploitatie Sion 't Haantje
4. Het gaat om een open en gezamenlijk proces;
5. Waarin we ruimte bieden aan de mening van verschillende belanghebbenden;
6. Centraal staat het uitwisselen van ideeën om gezamenlijk tot een optimaal haalbaar plan te komen;

7. Het draait om wederzijds vertrouwen;
8. De uiteindelijke verantwoordelijkheid ligt bij het gemeentebestuur (College en raad), die zal, alles in ogeschouw nemend, besluiten nemen.

6. Voorgestelde processtappen participatietraject

Stap 1: startbijeenkomst College en raad over Hoofdplanstructuur

Tijdens het ontwikkelproces is het doel de integraliteit van de gebiedsontwikkeling Pasgeld te verkennen en te blijven bewaken. Het voorstel is om de komende tijd te onderzoeken wat de optimale kansen en ambities zijn voor het gebied Pasgeld en deze vast te leggen in een hoofdplanstructuur, zie de Raadsinformatiebrief 20.019790. De hoofdplanstructuur wordt verkend vanuit zowel landschappelijk oogpunt als vanuit de woonopgave.

Tijdens eerdere bijeenkomsten met de wijk in Pasgeld zijn thema's besproken die als bouwstenen kunnen dienen voor een hoofdplanstructuur voor het integrale ontwikkelproces van Pasgeld. Dit zijn thema's die met name voor een hoofdplanstructuur van belang zijn en de deelgebieden overstijgen zoals:

- identiteit van het gebied
- groenstructuur
- waterstructuur
- cultuurhistorie
- mobiliteit, verkeersstructuur en profielen
- economie en innovatie/duurzaamheid.

Deze thema's zijn door bewoners bij eerdere wijkbijeenkomsten in Pasgeld-Oost ingebracht en zijn tevens door insprekers uit de wijk tijdens Forum Stad op 21 januari 2020 aan bod gekomen.

Hiermee sluiten we logisch aan bij thema's die spelen bij bewonersgroepen en ook bij de manier waarop zij zich georganiseerd hebben (Contactgroep Rijswijk-Zuid met daaronder werkgroepen die zich met deze thema's bezighouden).

Hoe een dergelijke hoofdplanstructuur eruit kan zien wordt momenteel onderzocht door Kuiper Compagnons, die de afgelopen tijd met deze bouwstenen aan de slag is gegaan. De resultaten van deze verkenning zal in een startbijeenkomst worden gepresenteerd aan College en raad.

Het is geen uitgewerkt plan dat ter besluitvorming voorligt in College en raad. Het laat zien hoe dergelijke bouwstenen kunnen dienen om de hoofdplanstructuur op te zetten, bezien vanuit zowel landschappelijk oogpunt als vanuit volkshuisvesting, waarbinnen nog veel ruimte is voor het uitwerken van verschillende varianten.

Stap 2: Commitment College en raad op denkrichting, ambitie HPS en participatievoorstel

Voordat we het participatieproces in Pasgeld met belanghebbenden opstarten, is het van belang dat er commitment is vanuit College en Raad op de uitgangspunten (zie 5) en op deze hoofdplanstructuur als denkrichting en ambitie voor de verdere ontwikkeling van het gebied en als input voor een gezamenlijk proces met belanghebbenden.

Stap 3: breed draagvlak en belanghebbenden in kaart

Het proces vraagt om een breed en relevant draagvlak. Dit betekent dat er niet alleen bewoners vanuit Rijswijk-Zuid en meer specifiek Pasgeld, maar ook andere belanghebbenden worden uitgenodigd mee te denken. We willen een organisatie en structuur inrichten voor de participatie rond deze gebiedsontwikkeling waarbij we met de juiste mensen op de juiste momenten aan tafel zitten.

Het gaat ons niet alleen om direct omwonenden, gebruikers van het gebied, grondeigenaren en ontwikkelaars, maar bijvoorbeeld ook met deskundigen op het gebied van ecologie en duurzaamheid; innovatie op dit terrein is ook genoemd als een belangrijk aandachtspunt door insprekers bij de raad, het is de moeite waard om dit soort zaken verder met elkaar te onderzoeken.

Daarnaast zijn er nog vele partijen die direct of indirect een rol spelen in dit gebied en die we een plek willen geven in het proces. Om die reden brengen we eerst de belanghebbenden zorgvuldig in kaart: wie zijn het, wat is de urgentie, invloed en betrokkenheid van deze partij bij het proces en welke plaats krijgen zij in het participatietraject en communicatiestructuur?

Stap 4: participatiemodel en – structuur inrichten

Dan is vervolgens de stap om samen met belanghebbenden een ontwikkelproces in te richten waarin zij zowel kunnen meedenken en praten over:

- (1) varianten/uitwerkingen in thema's binnen de Hoofdplanstructuur
- (2) doorwerking hiervan in functies voor Pasgeld-Oost en Pasgeld-West

Vanuit de hoofdplanstructuur en overkoepelende thema's daarin voor Pasgeld, wordt ingezoomd op Pasgeld-Oost en Pasgeld-West en de uitwerkingen voor de functies binnen deze deelgebieden.

Van belang is ook een structuur in te richten waarbij partijen worden ingedeeld in bijvoorbeeld Kernteam (HPS), Werkgroepen en Themasessies en hoe de uitwerkingen in deelsessies weer samenkomen in de overkoepelende hoofdplanstructuur. Tenslotte zullen alle uitwerkingen binnen deze structuur een logische en samenhangende plek moeten krijgen.

Het betreft voor beiden deelgebieden een open proces waarin we partijen eerst uitnodigen om kennis te nemen van elkaars plannen. De gemeente heeft plannen en ambities, maar ook bewoners en ontwikkelaars en mogelijk nog andere partijen. Zo heeft de Contactgroep Rijswijk-Zuid de afgelopen tijd gewerkt aan eigen plannen of een visie voor Pasgeld-Oost. Het gaat erom elkaar vooraf

te informeren over deze plannen, waar staan we, wat ligt er aan plannen en ideeën, wat vinden we daarvan en hoe we gaan we daarmee gezamenlijk verder? Waar zich al overeenstemming voordoet is dat mooi. Het doel is echter niet om iets dicht te bouwen aan de voorkant maar juist de gezamenlijke discussie open te gooien en met elkaar de mogelijkheden te onderzoeken.

Participatie Pasgeld-West

De gemeente heeft voor het verloop van het ontwikkelproces in Pasgeld-West geleerd van PasgeldConnects. Het inspiratieboek heeft prima dienstgedaan als bron van verkenningen, modellen en discussies over het gebied en als enthousiast initiatief vanuit de ontwikkelaars voor de verdere ontwikkeling van dit deelgebied. Ontwikkelaars die we daar ook hard nodig hebben om de planvorming verder te brengen! Echter, omwonenden hebben aangegeven het gevoel te hebben gekregen dat er te hard van stapel werd gegaan met de ontwikkeling, dat er te veel geluisterd werd naar ontwikkelaars en dat er te weinig gehoor werd gegeven aan de mening van omwonenden. De insteek bij dit participatie traject is dan ook om eerder, aan de voorkant van het ontwikkelproces, te luisteren naar elkaar: gemeente, ontwikkelaars, bewoners en vele andere belanghebbenden die een rol hebben in dit gebied en daarna gezamenlijk verder op te trekken.

Hiervoor dient als juridisch planologisch kader het bestemmingsplan Sion 't Haantje (incl. herzieningen en incl. inpassen De Schoffel), dat is vastgesteld op 30 januari 2018, als uitgangspunt voor het participatietraject met belanghebbenden. Doel is binnen deze randvoorwaarden op zoek te gaan naar ruimte voor verdere uitwerking.

Participatie Pasgeld-Oost

Voor Pasgeld-Oost geldt als basis voor de participatie de hoofdplanstructuur waarbij met belanghebbenden de verdere uitwerking nader wordt verkend. De ruimte voor varianten en oplossingen ligt hier automatisch meer open omdat er nog niet voor een definitieve bestemming is gekozen. Wel ligt er een gemeenteraadsbesluit op de exploitatieovereenkomst van 26 oktober 1999. Verder heeft projectontwikkelaar Synchroon een concept voorontwerp gemaakt voor dit deelgebied. Synchroon heeft aangegeven samen met partijen in en rond het gebied de mogelijkheden te willen verkennen om tot een optimaal plan te komen. Het doel is hier te onderzoeken of een zodanige invulling gevonden kan worden die recht doet aan de wensen van omwonenden en andere belanghebbenden en hier in sessies verder vorm aan te geven en dit nader uit te werken.

Stap 5: tussentijdse resultaten naar College en raad

De uitkomsten van dit proces, en ook tussentijdse resultaten, willen we steeds bespreken met College en raad. Soms ter beeldvorming en soms ter besluitvorming mocht het proces zich in die fase bevinden. Dit kan een variant per deelgebied opleveren, maar wellicht ook meerdere varianten waarbij steeds de argumenten voor en tegen van de verschillende partijen worden opgemerkt. Zo krijgen College en Raad de gelegenheid om tot een gedragen besluit te komen. Dit steeds binnen de

geldende ambities, het juridisch planologisch kader en met oog voor een financieel aanvaardbaar resultaat.

Zie hiervoor ook de projectfasering in de bijlage.

De uiteindelijke verantwoordelijkheid ligt bij het gemeentebestuur, die zal, alles in ogenschouw nemend, besluiten nemen.

Stap 6: overige communicatie met wijk en stad

Niet iedereen zal en wil participeren in dit traject. Om hen toch op de hoogte te houden of hun mening te peilen op een laagdrempelige manier is het altijd mogelijk enquêtes in de wijk te houden en de wijk te informeren middels nieuwsbrieven. Hiervoor zijn tal van mogelijkheden. Dit geldt ook voor het benaderen van verschillende doelgroepen zoals jongeren of ouderen binnen de bewoners doelgroep. Hierbij kunnen we speciale bijeenkomsten of evenementen organiseren, afhankelijk van het thema en de betrokkenheid van de betreffende groep. Daarnaast wordt er over het proces gecommuniceerd via social media en de websites van RijswijkBuiten en de gemeente Rijswijk.

Huidige situatie (corona crisis)

In de communicatie met belanghebbenden, wordt rekening gehouden met het Collegebesluit van 19 maart 2020: "Afgesproken dat Collegeleden niet fysiek de stad in gaan om naar hun doelgroepen toe te gaan. Dit is in lijn met de regionale communicatielij. De landelijke en lokale boodschap is namelijk dat mensen elkaar zo weinig mogelijk opzoeken en zo min mogelijk contact hebben. Afspraak is om alle communicatie naar hun doelgroepen daarom digitaal te laten verlopen. Hier de komende tijd middelen en tools voor bedenken. Verder vindt er momenteel vanuit de gemeente Rijswijk alleen noodzakelijke communicatie plaats. In elk geval tot 1 juni betekent dit dat er geen participatie trajecten plaats vinden."

7. Betrokkenheid belanghebbenden

De komende tijd wordt uitgewerkt hoe we belanghebbenden toch op de hoogte kunnen houden van het proces en hen kunnen betrekken op een andere wijze dan via fysieke bijeenkomsten.

8. Proces fasering

In de bijlage een proces overzicht van de fasering in het project en in de participatie/communicatie. Hierin is het voorstel opgenomen om de participatie in twee fases in te delen:

- 1) met direct belanghebbenden, experts, marktpartijen en andere overheden vindt toetsing/consultatie plaats in de initiatieffase (Nota van Uitgangspunten)

- 2) met een bredere doelgroep vindt participatie plaats op basis van een Discussienota in de definitiefase (Projectdocument). In de Discussienota worden proces en inhoud van de participatie beschreven, opgesteld en onderschreven door alle deelnemende partijen en ter besluitvorming aangeboden aan de raad. Dit geeft helderheid en houvast voor alle partijen en draagt bij aan de betrokkenheid en het commitment van College en raad.

9. Externe procesbegeleider

Wij stellen voor een externe procesbegeleider aan te trekken om het participatieproces te begeleiden. Het voordeel is dat de gemeente hierdoor kan deelnemen aan het proces als een van de participanten en bovendien kunnen deelnemers dit ervaren als vertrouwenwekkend omdat de gemeente een onafhankelijke partij inschakelt voor de interactie met belanghebbenden.

10. Kosten

Voor wat betreft te maken kosten wordt het traject opgedeeld in twee delen: (1) voorbereiding bestaande uit opstellen plan van aanpak, nota van uitgangspunten en discussienota en (2) uitvoering participatietraject. De voorbereiding wordt intern uitgevoerd in consultatie met een klein comité afgevaardigden. Kosten ten aanzien van de uitvoering van het participatietraject (planning na zomer) worden in kaart gebracht en opgevoerd in kader van de herziening van de grondexploitatie Sion-'t Haantje, n.a.v. effecten corona crisis.

11. Bijlage:

Projectfasering