

Strategische Ondersteuning AD / GMT

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 Verstedelijkingsopgave Stadsas

datum
bijlage(n)

1. Inleiding

In de begroting voor 2019 heeft uw raad budget beschikbaar gesteld om te starten met het werken aan de Verstedelijkingsopgave. Door middel van deze raadsinformatiebrief stellen wij u graag op de hoogte van hoe wij deze opgave gaan aanpakken. We geven u graag inzicht in het proces zoals wij dit voor ogen hebben. Ook willen we graag duidelijkheid scheppen over de rol van de gemeenteraad in dit proces.

2. Kern informatie

Aanleiding

Er is sprake van een grote krapte op de woningmarkt. Door het Planbureau van de Leefomgeving is geprognosticeerd dat er tot 2040 in Rijswijk een behoefte is aan 8.000 tot 10.000 extra woningen. In de Stadsvisie Rijswijk 2030 heeft de gemeenteraad de ambitie uitgesproken deze behoefte te willen faciliteren. Er zijn plannen voor zo'n 6.000 woningen (inclusief de ontwikkeling van Rijswijk Buiten, In de Bogaard en het Havengebied). Dat betekent dat er voor 2.000 a 4.000 woningen nog een locatie gezocht moet worden. Daarnaast is er in de regio een tekort aan (kleinschalige) bedrijfsruimtes, het aanbod sluit kwalitatief niet voldoende aan op de vraag en er is een overschot aan grootschalige kantoorruimtes. Daarnaast zijn er in de Stadsvisie en het coalitieakkoord diverse maatschappelijke doelen benoemd, zoals het voorkomen van hittestress, het creëren van gemêleerde wijken met een evenwichtige sociale opbouw, het creëren van een schone en veilige leefomgeving met ruimte voor ontmoeten, lopen, fietsen en buitenspelen en het klimaatbestendiger en duurzamer maken van de Stad.

In de Stadsvisie heeft de raad aangegeven De Stadsas (In de Bogaard, Stationsgebied en de Plaspoelpolder) te willen herontwikkelen tot modern stedelijk gebied en daarmee onder meer de bevolkingsgroei te willen faciliteren. In welke mate Rijswijk wil voorzien in de behoefte aan woningen en bedrijfsruimtes is echter nog niet bepaald.

Pilot Stadsas

In de startnotitie Invoeren Omgevingswet en de informatiebrief van begin 2018 (kenmerk IB 18008) rapporteerden wij u over het voornemen om in het kader van de invoering van de omgevingswet een pilot te starten voor de verstedelijkingstudie Stadsas. In 2018 is gewerkt aan een zogenaamd programmaplan en uitvoeringsplan implementatie omgevingswet. Daarin is opgenomen dat wij prioriteit geven aan het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning conform de omgevingswet per 1 januari 2021 (wettelijk vereiste). Per 1 januari 2024 is elke gemeente verplicht een

omgevingsvisie te hebben vastgesteld. Aangezien de huidige Stadsvisie 2030 (vastgesteld in 2016) al in de geest van de omgevingswet en met een uitgebreid participatietraject tot stand gekomen is, is het efficiënter om de Stadsvisie waar nodig op onderdelen te actualiseren en geen totaal nieuwe visie te gaan schrijven. Zowel inhoudelijk als qua tijdspad is het daarom niet opportuun om een omgevingsvisie te gaan opstellen voor de ontwikkeling van de Stadsas. Over hoe wij wél gaan experimenteren met de omgevingswet zal u separaat op de hoogte worden gesteld. Binnen de raadswerkgroep hebben we hier ook al bij stil gestaan.

Aanpak Verstedelijkingsopgave Stadsas

De aanpak voor de verstedelijkingsopgave Stadsas is dus veranderd.

Zowel de Stadsvisie als de Toekomstvisie Plaspoelpolder (en de update daarvan) werken niet concreet uit hoe de verstedelijking vormgegeven zal worden. De Verstedelijkingsopgave Stadsas zal, aanvullend op de uitwerkingen voor het Havengebied en In de Bogaard, invulling gaan geven op de vraag hoe in de behoefte kan worden voorzien.

We creëren een duidelijk ruimtelijk kader waarbinnen de Stadsas zich kan ontwikkelen tot een modern stedelijk woon-/werkgebied. We creëren inzicht in welke maatregelen en investeringen hiervoor nodig zijn en hoe deze geprioriteerd worden na de ontwikkelingen van In de Bogaard en het Havengebied. Ook creëren we duidelijkheid over welke rol we als gemeente willen oppakken bij het ontwikkelen van de Stadsas.

Dit willen we bereiken door middel van de volgende deelproducten:

1. Scenario's van verstedelijkingsvormen waaruit een bestuurlijke keuze moet worden gemaakt
2. Nota van Uitgangspunten
3. Masterplan Stadsas + uitvoeringsstrategie
4. Ontwikkelkaders per deelgebied

ad 1:

Op basis van grove programma's, stedenbouwkundige modellen, sfeerschetsen en modelmatige berekeningen worden verschillende scenario's opgesteld die uiteenlopende vormen van verstedelijking laten zien. Op basis hiervan kan een bestuurlijke richting gegeven worden aan de mate van verdere verstedelijking die verder zal worden uitgewerkt.

ad 2:

Op basis van de keuze uit de scenario's en op basis van bestaand beleid, zal een nota van uitgangspunten worden opgesteld die richting zal geven aan Masterplan voor de Stadsas en de ontwikkelkaders per deelgebied.

ad 3:

Het Masterplan is een 'stip op de horizon' en vormt een toekomstbestendig kader voor de verdere verstedelijking van de Stadsas, dat ook in economisch minder zekere tijden houdbaar blijft. Met het Masterplan houdt de gemeente regie op de integraliteit en samenhang van de totale transformatie van het gebied. Het Masterplan geeft in combinatie met een uitvoeringsstrategie ook duidelijkheid over welke deelgebieden prioriteit krijgen, welke maatregelen als eerste genomen moeten worden en welke investeringen daarvoor nodig zijn. In de uitvoeringsstrategie geeft de gemeente ook duidelijk aan welke rol zij zelf wilt nemen binnen de transformatie en welke rol zij voor marktpartijen ziet.

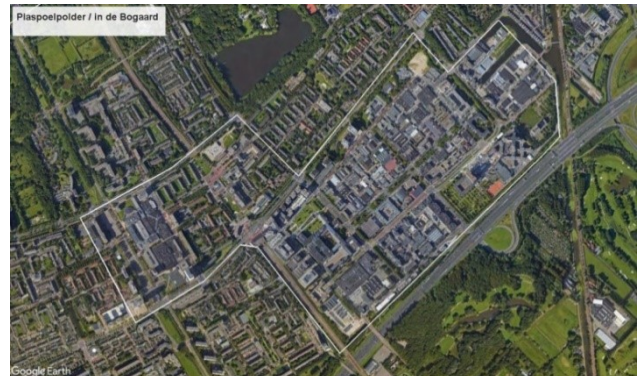
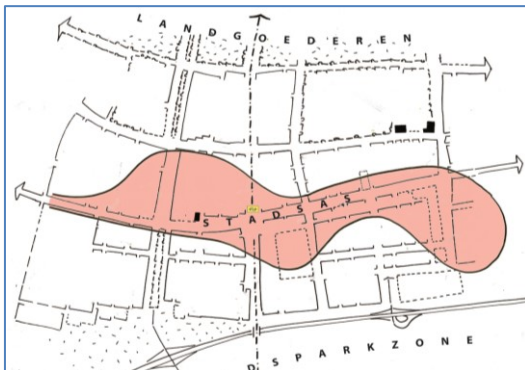
ad 4:

De ontwikkelkaders vormen een uitwerking van het Masterplan per deelgebied. Hierin staan de basisregels waar bouwplannen aan moeten voldoen. Zo bewaken we onderdelen die we echt belangrijk vinden, maar we geven initiatiefnemers ook ruimte hun plannen in te vullen. Onderzocht zal worden of er bestuurlijk draagvlak is om deze ontwikkelkaders ook planologisch te borgen in een omgevingsplan.

Afbakening

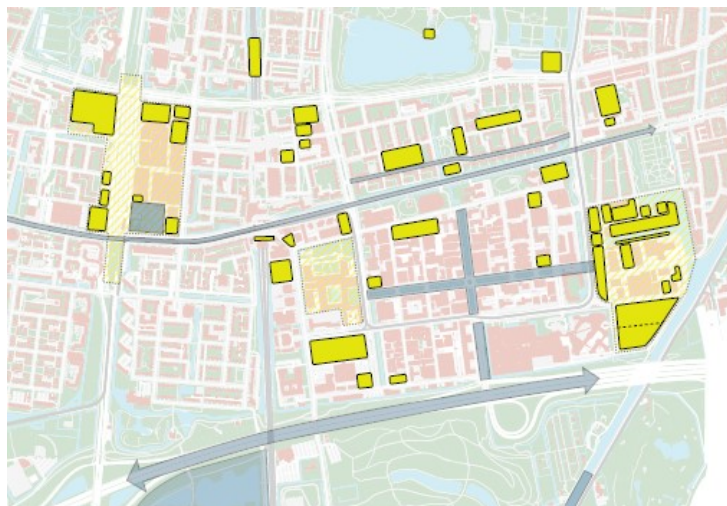
Deze Verstedelijkingsopgave beperkt zich qua plangebied tot de Stadsas. Hoewel de Stadsas vooral een zoekgebied is, is dit gebied grofweg te omschrijven als In de Bogaard en omgeving, het Stationskwartier en de gehele Plaspoelpolder.

Met de verschillende deelproducten wordt richting gegeven aan de mate waarin de Stadsas zich verder kan transformeren tot modern stedelijk woon-/werkgebied. De daadwerkelijke transformatie zal echter vorm krijgen in deelprojecten. De uitvoering van deze projecten behoort niet tot deze opdracht.



Samenhang met een programma of ander project/activiteit

De transformatie van de Stadsas is deels al aan de gang. Zo lopen er al concrete projecten voor de transformatie van winkelcentrum In de Bogaard in samenhang met de herinrichting van de Prinses Beatrixlaan, de transformatie van het Havengebied in de Plaspoelpolder en de verbreding van de A4. Ook zijn er al verstedelijkingsstudies uitgevoerd voor het stationskwartier, wordt er gewerkt aan een herontwikkeling van de Shell locatie en staat een actualisatie van de Toekomstvisie Plaspoelpolder in de planning voor 2019. Door de gelaagdheid/modulariteit van de deelproducten uit deze opdracht is het goed mogelijk om deze ontwikkelingen complementair aan elkaar te laten zijn. Het Masterplan en de ontwikkelkaders voor In de Bogaard en het Havengebied (nu in ontwikkeling) zullen bovendien één op één overgenomen worden in het overkoepelende Masterplan en de ontwikkelkaders voor de Stadsas.



3. Gevolgen en/of vervolgtraject

In het derde en vierde kwartaal van 2019 zal gewerkt worden aan het opstellen van de diverse scenario's. In het eerste kwartaal van 2020 zal gewerkt worden aan de nota van uitgangspunten op basis de door het college en de raad vastgestelde voorkeursscenario.

De oplevering van het Masterplan met uitvoeringsstrategie staat gepland voor 2020 en de oplevering van de ontwikkelkaders staat gepland voor 2021.

Het opstellen van het plan van aanpak zal tegelijk lopen aan het opstellen van de scenario's. De uitwerking van het plan van aanpak en de keuzes die daarbinnen gemaakt worden, zijn bepalend voor de planning. Zo heeft de mate van participatie bij het opstellen van de deelproducten veel invloed op de doorlooptijd.

In het onderstaande schema is de planning met beslismomenten voor de raad uiteengezet:

Acties	2019			2020				2021			
	Kw2	Kw 3	Kw 4	Kw 1	Kw 2	Kw 3	Kw4	Kw 1	Kw 2	Kw 3	Kw4
Besluitvorming scenario's door raad											
Vaststelling Masterplan Stadsas door raad											
Vaststellen ontwikkelkaders door raad											

Zodra het plan van aanpak is opgesteld zullen wij u verder informeren over het vervolgproces rondom de Verstedelijkingsopgave Stadsas.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

drs. M. Middendorp MPC

drs. M.J. Bezuijen