SCHETSBOEK PASGELD

Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2021

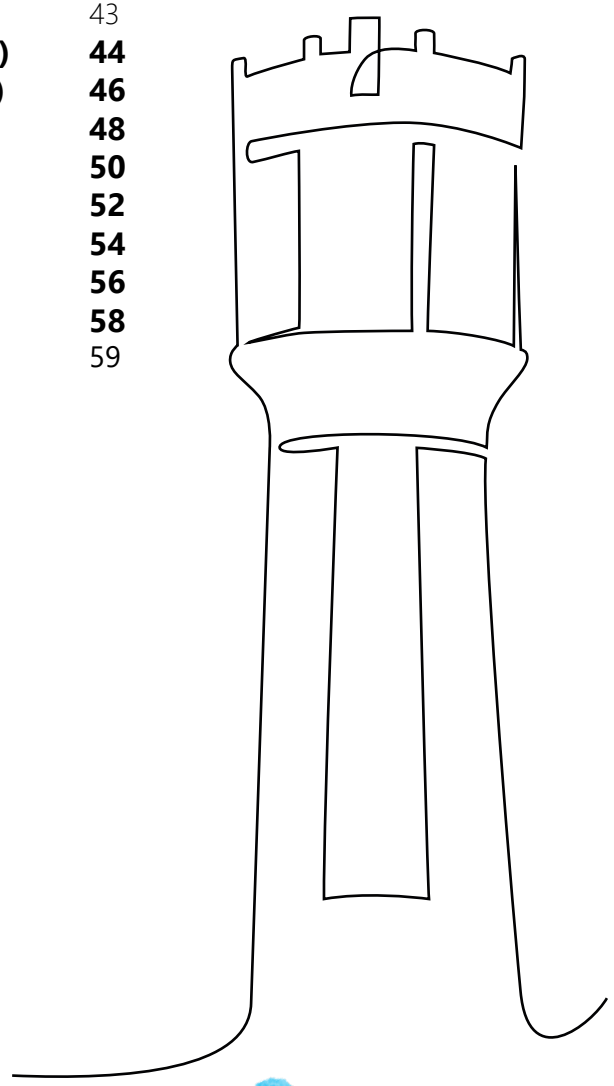
Samen schetsen aan Pasgeld

www.schetsboekpasgeld.nl

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave **2**
Werkwijze **3**
De juiste balans 3
Eindresultaat 3
Een van drie boeken 3
Samen schetsen **4**
Online groep 4
Klankbordgroep 4
Workshop 22/23 maart 4
Planning 5
Samenwerking van 5
Plangebied **6**
Voorwoord **7**
H1 Identiteit Pasgeld **9**
RijswijkBuiten 10
1.1 Historie in het gebied 11
1.2 Het gebied nu 13
1.3 Regionale en lokale kaders 14
1.4 Hoofdstructuur 15
1.4.1 Verbinden van groene elementen 17
1.4.2 Mobiliteit 18
1.4.3 De woonopgave 19
1.4.4 De energietransitie 20
1.4.5 De economische strategie 21
1.5. De toekomst 22
H2 De deelgebieden van Pasgeld **24**
2.1 Vertrekpunten per deelgebied 24
2.2 Zachte kaart heden 26
H3.1 Pasgeld West **28**
3.1.1 Introductie 28
3.1.2 Vertrekpunten & gesprekspunten 28
3.1.3 Input uit participatietraject 30
3.1.4 Planvarianten 32
3.1.5 Multicriteria opstellen 34
3.1.6 Multicriteria analyse 35
H3.2 Pasgeld Oost **36**
3.2.1 Introductie 36
3.2.2 Vertrekpunten & gesprekspunten 37
3.2.3 Input uit participatietraject 38
3.2.4 Planvarianten 40
3.2.5 Multicriteria opstellen 42
3.2.6 Multicriteria analyse 43
H4.1 Pasgeld West (na de zomer) **44**
H4.2 Pasgeld Oost (na de zomer) **46**
H4.3 TNO **48**
H4.4 Sportpark **50**
H4.5 Bedrijventerrein **52**
H4.6 Slagenlandschap **54**
H4.7 Elsenburgerbos **56**
Bijlage **58**
Klankbordgroep 59

Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2021



Werkwijze

Het doel van dit Schetsboek Pasgeld is om met bewoners van Rijswijk te onderzoeken hoe een antwoord kan worden gegeven op de volgende vraagstukken: hoe versterken en waarborgen we de kwaliteit van de leefbaarheid, biodiversiteit en gezondheid van het gebied?

Bij het vormgeven van Pasgeld staan we voor drie uitdagingen:

In heel de Randstad is er sprake van een grote woningbouwopgave, vooral op plekken in de buurt van bestaande voorzieningen en rondom OV-knooppunten. Deze verstedelijking zorgt ook voor een spanningsveld tussen de stad en de natuur. Want, hoe kan het groen behouden blijven naarmate de stad verder uitbreidt?

Hoe zorgen we ervoor dat het groene cultuurlandschap niet verrommelt maar ook voor toekomstige generaties behouden blijft?

Hoe zorgen we voor een goede ruimtelijke inrichting van het gebied, waarbij rekening wordt gehouden met lokale waarden? Waarden zoals ecologie en groen, maar ook rust versus regionale belangen, om ook starters een woning te bieden nabij OV-knooppunten zoals Pasgeld West.

Om tot een gedragen plan te komen waarin de balans tussen lokale belangen en regionale doelstellingen goed is afgewogen, start de gemeente Rijswijk in het voorjaar van 2021 met het Schetsboek Pasgeld. Dit proces is een ontwerp en participatietraject waarin alle geïnteresseerden meedenken met de toekomst van het plangebied.

De juiste balans

Voor de gemeente afgewogen keuzes kan maken voor Pasgeld, is het belangrijk om het gehele gebied integraal te bekijken. Vanuit de woningopgave en mobiliteit, en vanuit de mogelijkheden die gebiedsontwikkeling biedt om de kwaliteit van groen en de recreatieve en ecologische waarde een impuls te geven. De uitdaging is de juiste balans te vinden in het gebruik van de ruimte, waarbij behoeftes, voorzieningenniveau en leefbaarheid naar de toekomst toe geborgd worden.

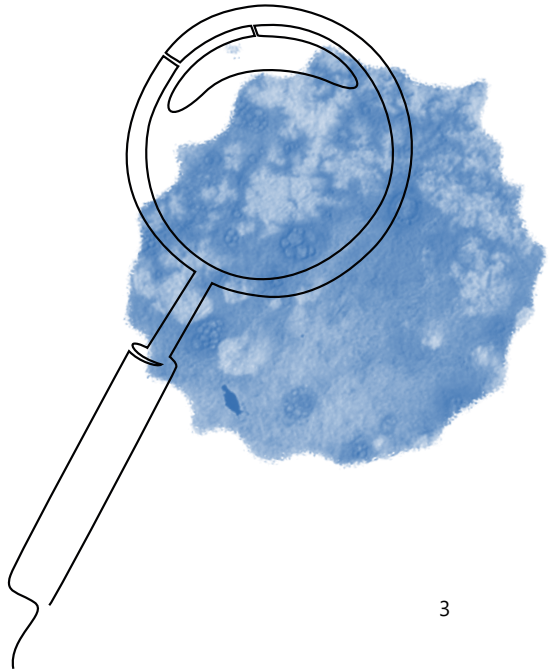
Eindresultaat

Het resultaat van dit project is een schetsboek dat dient als Masterplan. Hierin gaan we specifiek in op de thema's: groen, water, mobiliteit, cultuurhistorie, economie en duurzaamheid van het gebied en de deelgebieden. Deze thema's zijn aangedragen door bewoners uit Rijswijk en andere belanghebbenden in het gebied.

Een van drie boeken

De plannen voor Pasgeld maken we voor de huidige maar ook de toekomstige generaties. Daarom hebben we drie versies van het schetsboek gemaakt. Naast het huidige schetsboek voor volwassenen is er een versie voor jongeren met dezelfde inhoud maar een frissere taal. En er is een versie voor basisschoolkinderen die vooral visueel is opgebouwd. Zo krijgen we de ideeën van toekomstige generaties in beeld en maken we een toekomstbestendig plan.

Conceptdocument V1.0 - 8 maart 2021



Samen schetsen

Om de goede balans tussen ontwikkelingen, groen en cultuurhistorie te verkennen, start gemeente Rijswijk met participatie. We doen dit in een zorgvuldig en open proces, waarin we op zoek gaan naar ideeën en ruimte bieden voor het uiten van zorgen en het vinden van oplossingen en benutten van kansen. In dit participatieproces geven gemeente, inwoners, belangenorganisaties en ontwikkelaars samen vorm en inhoud aan het Schetsboek. Dat gebeurt op twee manieren: via een online platform waarop iedereen kan meedenken en via een klankbordgroep.

Online meedoen

Iedereen kan online meedenken en invulling geven aan het Schetsboek Pasgeld via www.schetsboekpasgeld.nl. Wekelijks staan hier nieuwe vragen en dilemma's, waar de gemeente graag uw antwoord en ideeën op hoort. Op deze website worden ook de planvoorstellen die op basis van uw inbreng zijn gemaakt gepresenteerd. De online reacties zijn ook input voor de bijeenkomsten van de Klankbordgroep Pasgeld. Meedoen is heel eenvoudig: ga naar www.schetsboekpasgeld.nl en vul de eerste vragen in. U wordt dan automatisch op de hoogte gehouden van alle resultaten en resultaten en krijgt ook ruimte voor uw ideeën voor Pasgeld.

Concept document V1.5 - 8 maart 2021

Klankbordgroep

In de Klankbordgroep Pasgeld is plek voor 12-15 personen: omwonenden, inwoners van Rijswijk, geïnteresseerde toekomstige bewoners en vertegenwoordigers van belangenverenigingen. De Werkgroep Pasgeld (Contactgroep Rijswijk Zuid), waarmee de gemeente al langer in gesprek is, is hierin ook vertegenwoordigd en is betrokken bij de totstandkoming van het participatieproces dat nu start. De klankbordgroep komt regelmatig online bij elkaar, in totaal ca. 10 bijeenkomsten. Heeft u interesse om deel te nemen aan de Klankbordgroep Pasgeld?
Meer informatie vindt u op www.schetsboekpasgeld.nl

Online startbijeenkomst 29 maart

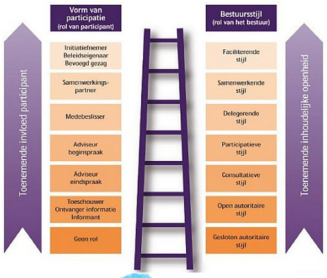
Op maandagavond 29 maart (19.30-21.30 uur) organiseert de gemeente een online bijeenkomst over het participatieproces voor Pasgeld. Aanmelden kan op www.schetsboekpasgeld.nl.

Participatieniveaus

Het college van BenW is het bevoegd gezag. Zij zijn het besluitvormend orgaan binnen de organisatie en de bestuurlijk opdrachtgever. De ambtelijke organisatie (programmabureau RijswijkBuiten + andere teams) is de beleidseigenaar en uitvoerende. Ten behoeve van de planvorming voor Pasgeld wordt intensief samengewerkt met ontwikkelaars. Deze samenwerking kenmerkt zich het best als een doorgaande consultatie (met inzet van kennis en expertise van markt en overheid) om te toetsen in hoeverre de planvorming en daarin gestelde ambities op inzet van ontwikkelaars kan rekenen.

In dit participatietraject wordt de participatieladder gebruikt uit het document "Participatiebeleid 2020-2022.pdf" (Gemeente Rijswijk, 2020, Corsa 20.050894) ter vaststelling van de mate van participatie voor de stakeholders. Per thema kunnen er verschillende participatieniveaus gelden. Stakeholders kunnen op getrapte wijze in de planvorming participeren middels deelname aan de klankbordgroep (selectie t.b.v. representatieve vertegenwoordiging) en deelname in de online omgeving (iedereen kan hieraan deelnemen). De klankbordgroep en online omgeving hebben als trede op de participatieladder het niveau 'adviseur beginspraak'. Dit betekent dat deelnemers een adviserende rol hebben en vóór in het proces binnen kaders meedenken, problemen kunnen aandragen en oplossingen kunnen formuleren. Ter verduidelijking van de status van de werkwijze staat hieronder een korte opsomming van de participatieniveaus in tabelvorm.

Onderdeel	Vorm van participatie
College van BenW	Bevoegd gezag
Projectbureau/ gemeente / ontwikkelaars	Beleidseigenaar
Klankbordgroep	Adviseur beginspraak
Deelnemers online omgeving	Adviseur beginspraak



Schetsboekpasgeld.nl

Planning

Om tot een gedragen en toekomstbestendig plan te komen werken we het schetsboek in twee stappen uit:

1. In de eerste stap verkennen we de hoofdlijnen van het plan met de identiteit en de grotere ruimtelijke kaders. We bepalen ook de ruimtelijke kaders van de ontwikkelvelden Pasgeld Oost en Pasgeld West. Hiervoor werken we per deelgebied een aantal varianten uit. Deze leggen we als kaders voor aan het college en de gemeenteraad. Zij besluiten dan welke varianten wel en welke niet moeten worden uitgewerkt in concrete plannen.
2. Daarna werken we binnen de vastgestelde kaders de plannen van alle deelgebieden verder uit tot een compleet masterplan. Dit plan wordt eind 2021 aan de gemeenteraad voor besluitvorming aangeboden.

De laatste stand van zaken is altijd te zien op schetsboekpasgeld.nl. Hier is ook een online planning aanwezig, via een pijl zien waar we in het proces zijn. Hieronder is een screenshot van die pijl te zien, met daarboven de data van hoe lang iedere processtap duurt.

Figuur 1. Tijdspad van schetsboekpasgeld.nl

Samenwerking van

Het schetsboek is ingevuld door een samenwerking van o.a. de volgende partijen:

Rijswijk
RIJSWIJKBUITEN
Een wijk vol nieuwe energie
PASGELD NATUURLIJK
VolkerWessels VASTGOED
AM
SYNCHROON
DURA VERMEER
URBAN SYNC

Plangebied

In dit schetsboek wordt er nagedacht over de toekomst van Pasgeld, het gebied tussen de A4, de Vliet en het spoor.
Op de kaart hiernaast is te zien waar dit gebied ligt en welke deelgebieden zich daarin bevinden.

De deelgebieden komen in hoofdstuk 3 en 4 van dit schetsboek aan bod.

Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2021

Voorwoord

Geachte bewoners van Rijswijk,

Voor u ligt het Schetsboek Pasgeld. Een concreet werkboek om de toekomst van Pasgeld vorm te geven.

Pasgeld-Oost, het voormalig kassengebied tussen de Lange Kleiweg en de Vliet, is een veelzijdig gebied. Het gebied heeft een verleden met een uiteenlopende diversiteit aan functies: van buitenplaats tot wasserij en van kleiwinningsgebied tot tuindersgebied. Ook vandaag de dag is Pasgeld een veelzijdig gebied: naast sportvelden, volkstuinen, bedrijven en woningen maken ook het Elsenburgerbos en het cultuurhistorisch slagenlandschap onderdeel uit van het gebied Pasgeld.

Er zijn wel ontwikkelingen nodig. Zo zijn in Rijswijk en de regio veel mensen op zoek naar een woning, zijn maatregelen nodig om de stad bereikbaar te houden en liggen er kansen voor klimaatadaptatie (waterberging) en voor de verbetering van recreatie, de natuur en biodiversiteit.

Om de goede balans tussen gebiedsontwikkelingen, de woningopgave en groen te verkennen, start gemeente Rijswijk met een participatietraject. We doen dit in een zorgvuldig en open proces, waarin we samen met inwoners, belangenorganisaties en ontwikkelaars op zoek gaan naar ideeën. Samen vullen we het 'Schetsboek Pasgeld'. Ook u kunt meeschetsen aan de toekomst van Pasgeld. Kijk op www.schetsboekpasgeld.nl hoe u mee kunt doen.

Dit boek is een van de drie werkboeken die we op de website www.schetsboekpasgeld.nl gaan maken. Naast dit boek voor volwassenen komt er ook een versie voor jongeren van 15 tot 20 jaar en een versie voor kinderen in de basisschoolleeftijd.

Ik ontmoet u graag op de startbijeenkomst van 29 maart zodat we een goede start kunnen maken met de planvorming voor Pasgeld.

Jeffrey Keus,
wethouder Financiën, Energietransitie en Handhavingsbeleid

Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2021

Jan van der Heyden. (1665). *Buitenhuis aan de Vliet bij Delft*

Schetsboekpasgeld.nl

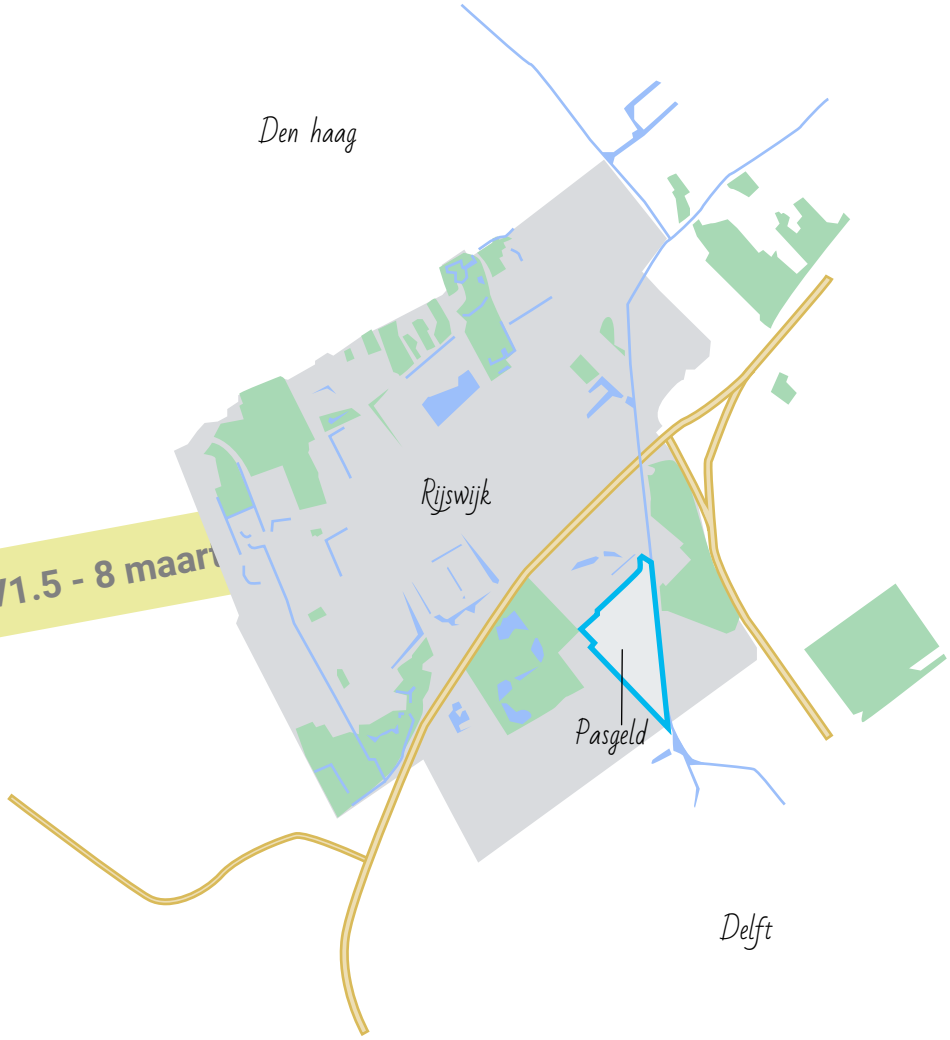
H1 Identiteit Pasgeld

Pasgeld is een gebied met een rijke geschiedenis, dat van oudsher een wisselwerking kent tussen stad en land. Vanaf de 12e eeuw ontstonden er boerderijen en het strokenlandschap dat vandaag de dag nog in het gebied te zien is. Rond de 13e eeuw werd de trekvliet gegraven, een belangrijke handelsroute waardoor veel bedrijvigheid ontstond. Pasgeld kent daardoor een verleden met een diversiteit aan ontwikkelingen en functies: van buitenplaats tot wasserij en van kleiwinningsgebied tot tuindersgebied. Ook vandaag de dag wordt Pasgeld gekenmerkt door zijn verscheidenheid aan functies: er liggen sportvelden, volkstuinen, bedrijven en woningen en er loopt veel historische en nieuwe infrastructuur door het gebied. Het is een gebied waar stad en landschap samenkomen. In deze samenkomst ligt ook de uitdaging om stad en landschap met elkaar te laten samenwerken, zonder dat ze elkaar verdringen.

Daarnaast zijn er andere actuele vraagstukken die een uitdaging vormen. Zo ligt er een grote regionale woonopgave en vraagt de groei van de stad en regio om een transitie, om de stad bereikbaar, verkeersveilig en leefbaar te houden. Ook is de waterstructuur niet voorbereid op klimaatverandering en liggen er onvervulde kansen. Zo valt er meer te behalen op het gebied van biodiversiteit, recreatie, sport en cultuurhistorie. Niets doen maakt dat de landschappelijke en de stedelijke kwaliteiten van het gebied meer onder druk komen te staan. De huidige bestemmingen maken allerlei ontwikkelingen in het gebied mogelijk die je niet zonder een goed, integraal plan zou willen laten gebeuren. De opgave voor Pasgeld is onder te verdelen in ‘stad’ en ‘land’:

1. **Stad:** een rustig, groen-stedelijk woon- en werkgebied op fietsafstand van de stations en stadscentra van Rijswijk en Delft. Met mogelijk in de toekomst een eigen halteplaats aan de Oude Lijn.

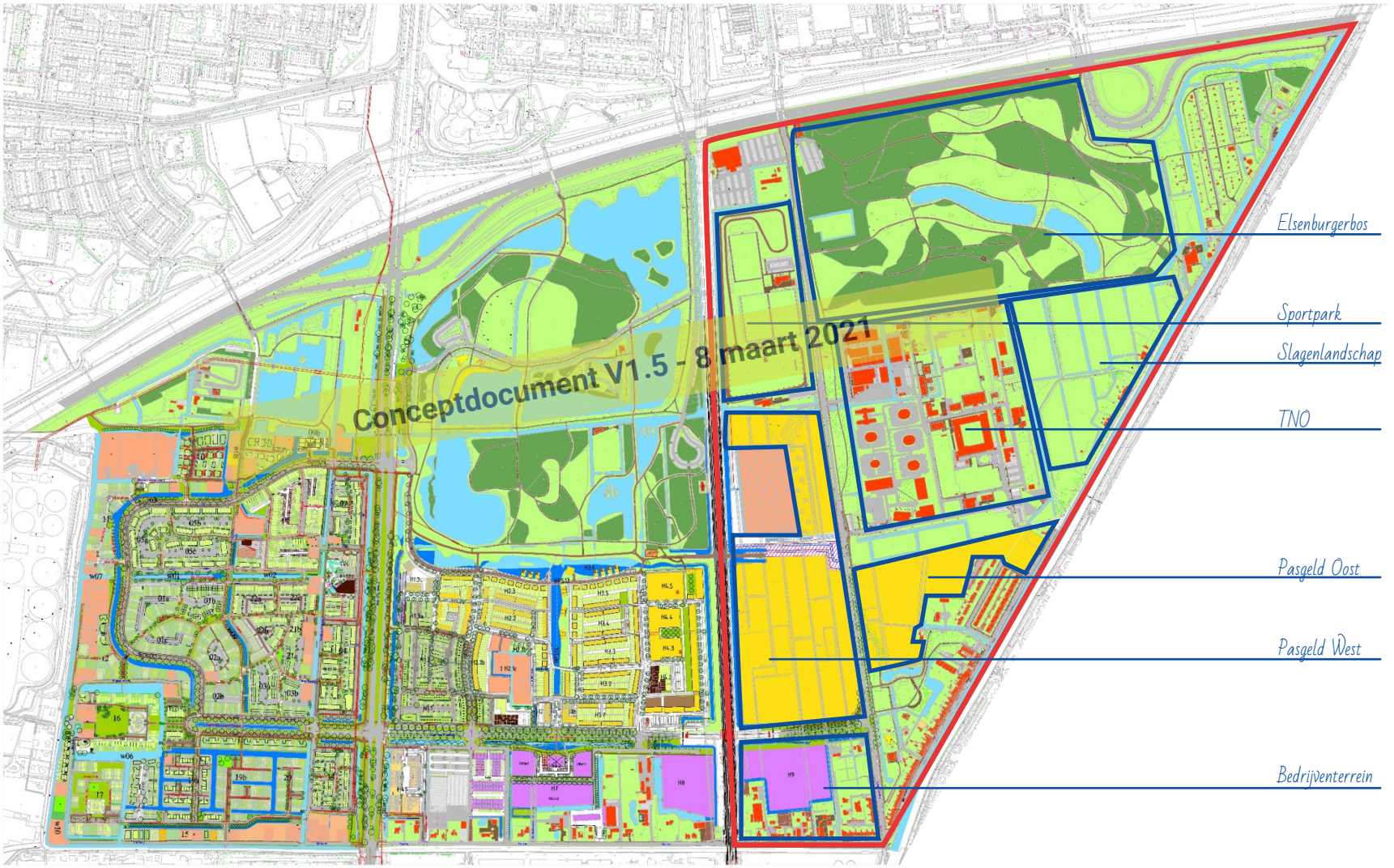
2. **Land:** een aantrekkelijk, groen uitloopgebied voor Rijswijk en Delft en een ecologische en recreatieve verbinding tussen Midden-Delfland en het Groene Hart (Delftse Hout/Vlietlanden), Vlietzone en Zwethzone.



Conceptdocument V1.5 - 8 maart

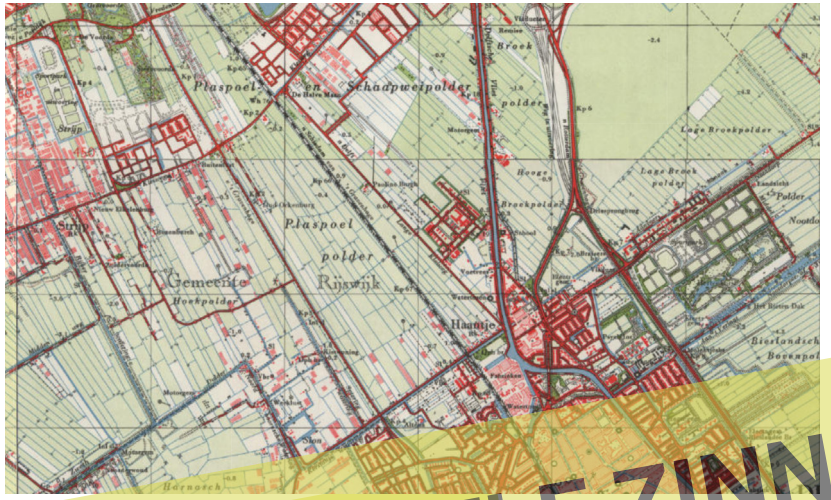
RijswijkBuiten

De verbinding van Pasgeld in RijswijkBuiten, naast Sion en 't Haantje.



1.1 Historie in het gebied

1. In 1924 is het gebied van stad en landschap



2. In 1960 zien we de groei van Den Haag en Delft. Rijswijk is hier gevuld met tuinbouw

3. In 1985 zien we dat Rijswijk een gebied is met glastuinbouw en het Elsenburgerbos was toen de vuilstort.

4. In 2000 zien we

HISTORIE UITGELEGD IN ENKELE ZINNEN

5. In 2009 is het masterplan Rijswijk Zuid opgesteld.

6. In 2019 Masterplan Rijswijk Zuid

HISTORIE UITGELEGD IN ENKELE ZINNEN
Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2021

Extra toelichting

1. Proin consectetur nunc vel egestas scelerisque. Fusce condimentum malesuada consequat. Nullam hendrerit mattis lacus, eu feugiat ante porttitor in. Duis commodo turpis ac nulla volutpat, nec tempus mauris ullamcorper. Etiam augue augue, tincidunt non diam ac, maximus rutrum augue.

2. Morbi vestibulum odio et diam dignissim, vitae tristique orci auctor. Morbi eros ex, ultrices at sem eget, fermentum sodales turpis.

3. Suspendisse potenti. Etiam hendrerit auctor purus, ac consectetur eros suscipit in. Cras non dolor ligula. In nec dictum leo. Integer ut placerat arcu, sed luctus arcu. Duis in ante luctus metus pellentesque malesuada.

4.Pellentesque eu nisl pulvinar, condimentum libero a, mollis felis. Nam ultricies in sapien non blandit. Vivamus sodales, nunc quis mattis interdum, augue sapien semper odio, at consequat ex ante maximus dolor.

5. Aenean tristique maximus porttitor. Ut ac accumsan purus. Sed tristique erat vitae ligula volutpat, mattis luctus nibh placerat. Nam non mauris lobortis, pellentesque arcu vel, placerat sapien.

6. Maecenas hendrerit nisl sit amet felis luctus efficitur. Suspendisse potenti. Etiam hendrerit auctor purus, ac consectetur eros suscipit in. Cras non dolor ligula. In nec dictum leo. Integer ut placerat arcu, sed luctus arcu. Duis in ante luctus metus pellentesque malesuada.

1.2 Het gebied nu

Pasgeld is nu deels groen en deels stad, maar als geheel versnipperd en rommelig. Ook de landschappelijke kwaliteiten zijn niet geweldig en wat er wel is, dat is niet zonder meer volhoudbaar. De waterstructuur is niet voorbereid op klimaatverandering, de verkeersstructuur voldoet niet en de huidige bestemmingen maken allerlei ontwikkelingen (agrarisch/wonen/jachthaven) in het gebied mogelijk die je niet zonder goed, integraal plan wilt laten gebeuren. Er liggen bovendien onvervulde kansen in dit gebied en er valt meer te halen qua biodiversiteit, recreatie, sport, cultuurhistorie, etc. Niets doen maakt dat de landschappelijke en de stedelijke kwaliteiten van het gebied nog meer onder druk komen te staan.

De identiteit van Pasgeld:

Pasgeld is geen maagdelijk 'natuurgebied' maar een gebied met parken, woningen en een voormalig kassengebied. Het gebied is al eeuwen een wisselwerking tussen stad en land en al decennia lang net zo goed stad als landschap. Er staan woningen, er liggen sportvelden, volkstuinen en bedrijven en er gaat veel historische en nieuwe infrastructuur door het gebied. Het heeft absoluut waarde als groengebied. Maar ook als woon- en werkgebied. Stad en landschap werken hier samen en moeten elkaar niet verdringen. De stad het landschap niet, maar ook niet andersom.

De plekken die verbetering kunnen gebruiken:

De waterstructuur is niet voorbereid op klimaatverandering, de verkeersstructuur voldoet niet en de huidige bestemmingen maken allerlei ontwikkelingen (agrarisch/wonen/jachthaven) in het gebied mogelijk die je niet zonder goed, integraal plan wilt laten gebeuren. Er liggen bovendien onvervulde kansen in dit gebied en er valt meer te halen qua biodiversiteit, recreatie, sport, cultuurhistorie, etc. Niets doen maakt dat de landschappelijke en de stedelijke kwaliteiten van het gebied nog meer onder druk komen te staan. Het sluipverkeer wordt erger, de wateroverlast neemt toe, het landschap verrommelt tot paardenweitjes en rommelhoekjes, de biodiversiteit neemt niet toe/eerder af, de sociale veiligheid blijft een aandachtspunt, etc.

1.3 Regionale en lokale kaders

Op provinciaal niveau ligt er een forse verstedelijkingsopgave: er moeten voor 2040 circa een kwart miljoen woningen bij komen in Zuid-Holland. Het toevoegen van deze woningvoorraad is geen op zichzelf staande opgave, maar een opgave die kansen biedt om ook andere vraagstukken op te pakken. Denk hierbij aan het verbeteren van (OV) bereikbaarheid of aan het bijdragen aan de mobiliteitstransitie, de verduurzamingsopgave en de energietransitie.

De provincie Zuid-Holland heeft het gebied rondom de spoorlijn (Pasgeld-West) aangewezen als kansrijk gebied. De provincie stelt dat, gezien de ligging van bestaande stations, dit gebied goed is te optimaliseren van een sub-urbaan naar een centrum-dorps of stedelijk woonmilieu.

Gezien de opgaven waar de regio voor staat, is de regionale waarde van het gebied Pasgeld alleen maar groter geworden. Rijswijk is een regionale kanskaart wat betreft het groen-stedelijk wonen in de Randstad. Hiermee neemt het een unieke positie in, met een gevarieerd woningaanbod. In de beeldvormende sessie met de raad over de woonvisie op 10 maart 2020, kwam aan bod dat er juist onder de inwoners van Rijswijk een grote vraag is naar een groenstedelijk woonmilieu. Deze vraag zal de komende jaren alleen maar toenemen. Pasgeld biedt kansen om hierin te voorzien.

Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2021

Binnen Pasgeld zou een lagere parkeernorm toegepast kunnen worden, door gebruik te maken van deelauto's en de (elektrische) fiets en wellicht zelfs een halteplaats voor een toekomstige lightrail-verbinding.

De ontwikkeling van Pasgeld biedt bovendien kans om de functie en de kwaliteit van groen, biodiversiteit en de recreatieve en ecologische waarde van dit gebied een impuls te geven. Tenslotte heeft Pasgeld met sportpark Elsenburg een belangrijke (recreatieve) functie voor Rijswijk en de TNO-locatie en heeft het bedrijventerrein aan de Heulweg een belangrijke economische functie.

1.4 Hoofdstructuur

Zonder duidelijke spelregels kan je niet samenwerken. Om de samenwerking in het Schetboek Pasgeld duidelijk te maken hebben we de spelregels opgedeeld in vertrekpunten en gesprekspunten.

Vertrekpunten: Deze onderwerpen staan centraal tijdens het participatieproces. De vertrekpunten zijn vastgestelde kaders die het participatieproces afbakenen. De lijnen van het speelveld.

Gesprekspunten: De gesprekspunten zijn onderwerpen waar we het met alle betrokkenen over willen hebben en waarover ideeën en creativiteit van de deelnemers aan het schetsboek welkom is.

Vertrekpunten

- De planbegrenzing voor de participatie is afgebakend op het gebied Pasgeld, gelegen tussen de A4, de Vliet, 't Haantje en het spoor.
- Met het oog op de noodzakelijke mobiliteitstransitie en in lijn met de Mobiliteitsvisie Rijswijk en het Actieplan Luchtkwaliteit wordt er vanuit de gebiedsontwikkeling Pasgeld ingezet op het stimuleren van langzaam verkeer waarbij de ambitie is om het gebruik van stappen (voetganger), trappen (fietsen) en OV te stimuleren. Ook wordt er in de planvorming voor Pasgeld ruimte gereserveerd voor een potentiële halteplaats.
- In lijn met de Energievisie Rijswijk en het Convenant Klimaatadaptief Bouwen staat een duurzame invulling van de ontwikkeling centraal.
- In lijn met de Economische Strategie Rijswijk richten we ons op het versterken van het ondernemersklimaat en het vestigingsklimaat. Het vestigingsklimaat van Rijswijk wordt verbeterd door o.a. de verbreding van de A4 en de spoorverdubbeling. De TNO-locatie inclusief BPRC en het bedrijventerrein aan de Heulweg zijn bestaande werklocaties. Onderdeel van de gebiedsontwikkeling Pasgeld betreft een bedrijventerrein tussen het spoor, de Laan van 't Haantje, de Lange Kleiweg en 't Haantje.
- In lijn met de Woondeal Zuidelijke Randstad draagt de ontwikkeling van RijswijkBuiten bij aan de regionale woonopgave conform het in de grondexploitatie RijswijkBuiten vastgestelde programma.

Gesprekspunten

- Wat is de onderscheidende identiteit van Pasgeld?
- Wat zijn volgens jou de parels in het gebied en waarom?
- Welke plekken kunnen in het gebied extra aandacht gebruiken en waarom?
- Hoe gaan we de duurzame bouwambities vormgeven?
- Hoe zorgen we voor een goede waterafwikkeling in het gebied?
- Hoe maken we de provinciale doelstelling van de visie Vlietzone concreet (recreatie en ecologie versterken)?
- Wat betekent een mogelijk treinstation voor de ontwikkeling van het gebied?
- Hoe geven we invulling aan de mobiliteitstransitie?

Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2021

VLIET
ELSENBURGERBOS
SLAGENLANDSCHAP
ZWETH
LOPER
LANGE KLEIWEG
WILHELMINAPARK
DRASSIGE DRIEHOEK
PASGELD
PRINSES BEATRIXLAAN
PARKRIJK
LAAN VAN HET HAANTJE
KERSTANJE
SION

1.4.1 Verbinden van groene elementen

Welke groene elementen zijn er te definiëren?

Groene elementen

1. Proin consectetur nunc vel egestas scelerisque.
2. Fusce condimentum malesuada consequat. Nullam hendrerit mattis lacus, eu feugiat ante porttitor in.
3. Duis commodo turpis ac nulla volutpat, nec tempus mauris ullamcorper. Etiam augue augue, tincidunt non diam ac, maximus rutrum augue.
4. Suspendisse sed magna rhoncus, accumsan massa vitae, pharetra tortor.
5. Aenean volutpat dui ligula, in congue sapien sollicitudin a. Interdum et malesuada fames ac ante ips
6. Vivamus leo nisi, consequat id efficitur a, feugiat vitae risus. Sed erat risus, imperdiet interdum purus eu, congue efficitur mauris. Proin vestibulum dignissim cursus.
7. Quisque tortor est, ultrices sit amet maximus ac, tincidunt eu neque. Phasellus ac ex at purus fringilla tristique quis placerat purus. Donec porta tellus sit amet eros eleifend venenatis. Sed odio ex, bibendum eget velit ut, mattis.

Wat zijn de kwaliteiten hier?

1. Etiam nunc leo, ultricies porttitor molestie sit amet, consequat nec risus.
2. Curabitur tortor velit, tincidunt in turpis eget, finibus gravida diam. In sit amet nisl nec justo ullamcorper viverra.
3. Proin ornare, lacus ut mattis lobortis, eros magna mattis orci, eu imperdiet mi tortor laoreet risus. Nullam aliquam leo id nulla gravida, vitae hendrerit mi consequat.
4. Phasellus pulvinar dolor turpis, sed eleifend justo condimentum at. Aenean a arcu at massa tincidunt dictum quis placerat lacus.
5. Vestibulum euismod et ex nec blandit.
6. Curabitur rhoncus scelerisque erat, ac condimentum sem egestas sit amet. Vestibulum placerat vitae metus in sodales.
7. Curabitur pellentesque bibendum lorem sed mollis. Suspendisse tincidunt ante id lorem dignissim condimentum. Aenean ultricies, nibh vitae semper maximus, dui diam cursus arcu, id ultricies felis ipsum sit amet tellus.

Hoe kan dit versterkt worden?

1. Interdum et malesuada fames ac ante ipsum primis in faucibus.
2. Vivamus vel cursus elit, euismod rhoncus urna.
3. Sed a ullamcorper magna, in posuere ligula. Suspendisse nec laoreet risus. Duis vitae diam eu nibh molestie tempus sit amet a purus.
4. Pellentesque non fringilla quam, eget luctus ex.
5. Sed iaculis magna ligula, eu laoreet massa sodales sit amet. Praesent rhoncus ut libero ultricies blandit.
6. Duis accumsan mattis augue eu pulvinar. Nullam lacinia leo et mollis pretium.
7. Suspendisse facilisis orci nec nibh accumsan elementum.

Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2021
Inzicht en participatie

1.4.2 Mobiliteit

Als het gaat om mobiliteit staan we voor een urgente en complexe opgave: hoe houden we de stad ondanks de toenemende drukte bereikbaar voor bewoners en ondernemers, dringen we tegelijkertijd de negatieve effecten van mobiliteit terug (verkeersonveiligheid, slechte leefbaarheid, slechte luchtkwaliteit en geluidshinder) en verdelen we de schaarse ruimte op de beste manier?

De groei van onze stad en regio, en de mobiliteit, vraagt om een mobiliteitstransitie. Dat betekent dat we het gebruik van fiets, openbaar vervoer en andere vormen van mobiliteit moeten bevorderen om de stad niet volledig dicht te laten slibben. Er zijn maatregelen nodig om de stad bereikbaar, verkeersveilig en leefbaar te houden en om ervoor te zorgen dat inwoners mobiel blijven. Ook in Pasgeld zal deze transitie vorm krijgen.

3. *Etiam eu est et purus tincidunt suscipit malesuada at sem. Donec bibendum id ante nec ullamcorper. Fusce ligula purus, commodo id feugiat in, lobortis sed sapien. Ut mollis blandit ante, sed ullamcorper*

4. *sapien tristique vitae. Vestibulum rutrum leo vitae massa malesuada, at placerat mi lacinia. Proin convallis faucibus pretium. Duis id mauris ac nisl fermentum porta eget et leo. Integer vulputate elementum ante sed laoreet. Nunc dapibus vulputate purus nec lacinia.*

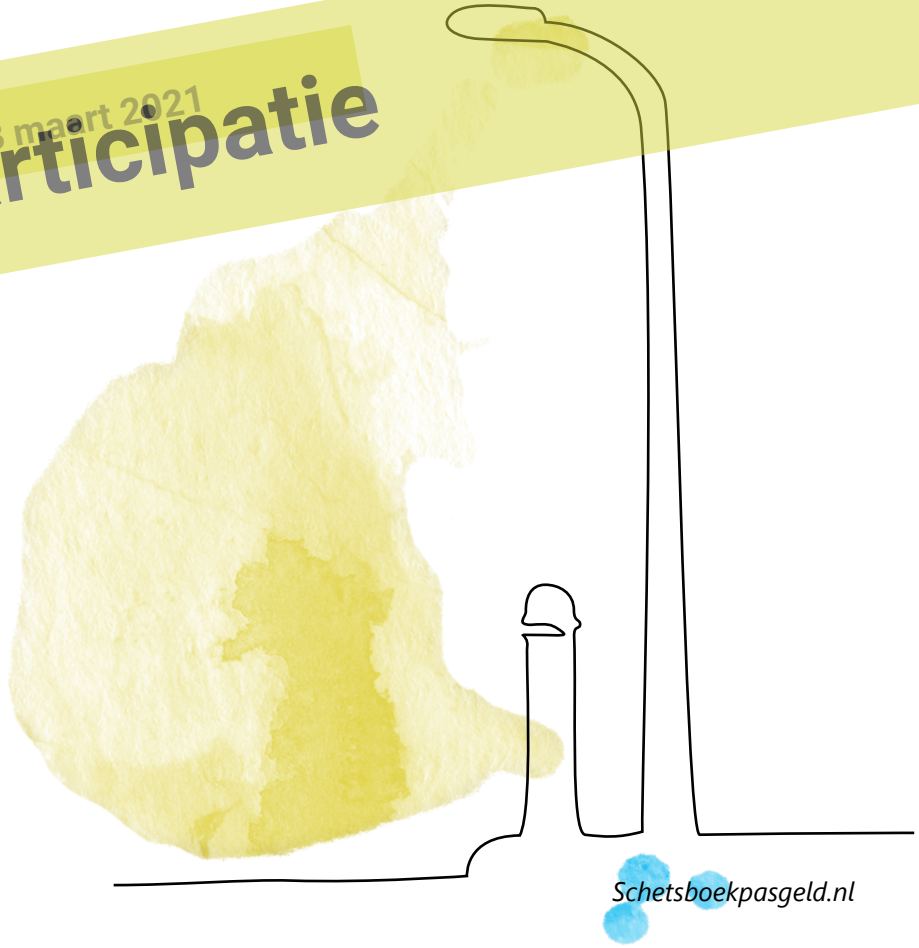
5. *Nullam at dui egestas, pulvinar erat sit amet, aliquet velit. Nulla interdum, tortor nec commodo laoreet, felis lorem placerat nibh, a finibus ante urna a neque. Ut at leo lacus.*

Inzichten mobiliteit

1. *Ut eget aliquet magna, vel suscipit tortor. Sed non nulla pharetra nunc sollicitudin aliquam nec sed nisl. In aliquet, odio quis volutpat hendrerit, odio metus rutrum lectus, et mattis sem quam a nisi. Pellentesque tellus felis, tempor ut metus et, tincidunt vestibulum ante. Ut tincidunt blandit massa. Aenean sed erat eget elit auctor fringilla. Cras tincidunt dapibus malesuada. Mauris quis turpis erat. Interdum et malesuada fames ac ante ipsum primis in faucibus. Maecenas in purus velit. Duis id iaculis tortor. Aliquam in fringilla est. Praesent urna ligula, finibus id dui vel, tempor facilisis erat.*

2. *Etiam nunc leo, ultricies porttitor molestie sit amet, consequat nec risus. Curabitur tortor velit, tincidunt in turpis eget, finibus gravida diam. In sit amet nisl nec justo ullamcorper viverra. Proin ornare, lacus ut mattis lobortis, eros magna mattis orci, eu imperdiet mi tortor laoreet risus. Nullam aliquam leo id nulla gravida, vitae hendrerit mi consequat. Phasellus pulvinar dolor turpis, sed eleifend justo condimentum at. Aenean a arcu at*

Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2021
Inzichten uit participatie

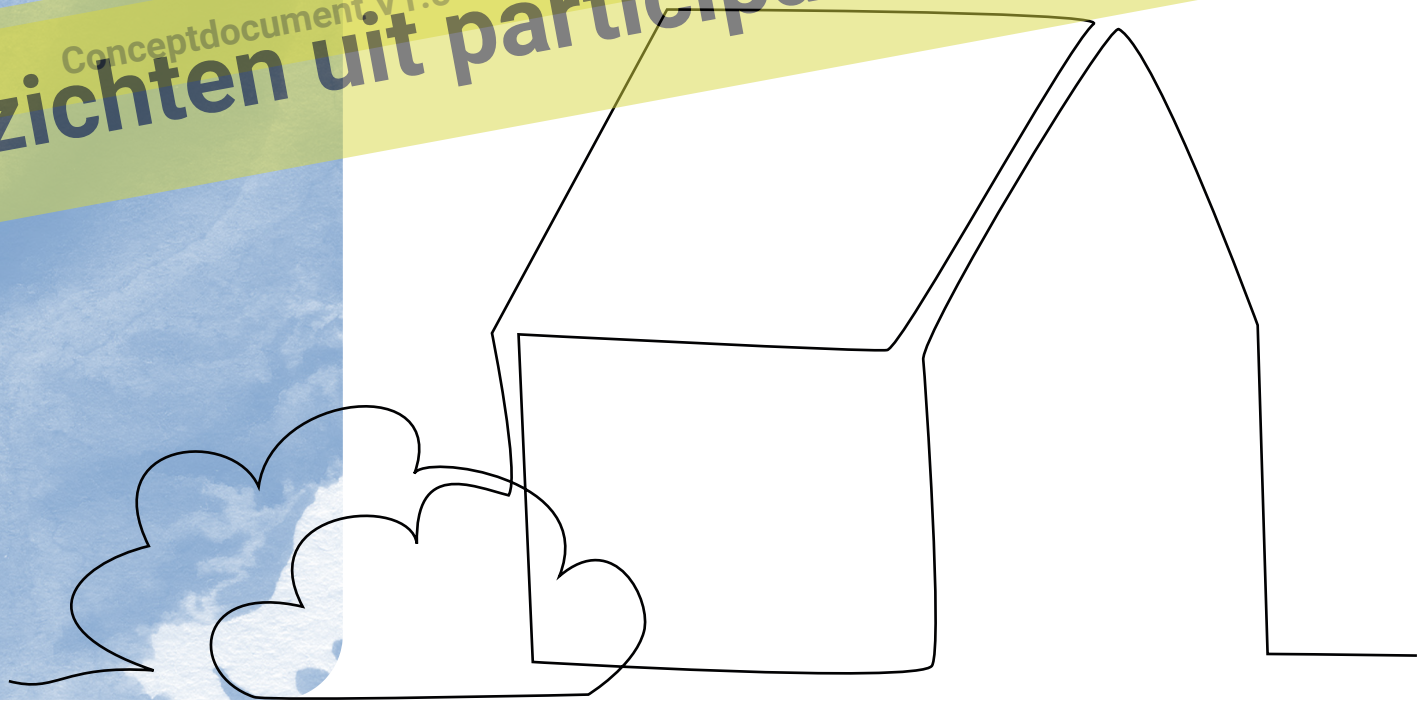


1.4.3 De woonopgave

‘In Rijswijk kun je ruim wonen in een groene omgeving. Stedelijk en ontspannen’, zo staat in de Stadsvisie 2030 te lezen. Om dat te bereiken is het nodig de woningvoorraad in Rijswijk gevarieerder te maken, meer te bouwen naar behoefte en eenzijdige wijken te veranderen door het toevoegen van andere woningtypes. En Rijswijk groeit. Die groei zet de komende jaren door. De huisvestingsopgave is daarmee eveneens groot en de vraag naar woningen blijft vooralsnog onverminderd hoog. Daarom bouwen, herstructureren en verduurzamen we zoveel mogelijk woningen in Rijswijk. Om aan de huisvestingsopgave te voldoen zijn vele partijen nodig en aan zet, van gemeente en projectontwikkelaars tot de woningcorporaties. Ons doel is om te zorgen voor kwalitatief goede woningen, in sociaal sterke en gemêleerde, veilige, leefbare wijken met een evenwichtige sociale opbouw. De ontwikkeling van Pasgeld is daarin een belangrijke schakel.

Inzichten woonopgave

Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2021
Inzichten uit participatie



1.4.4 De energietransitie

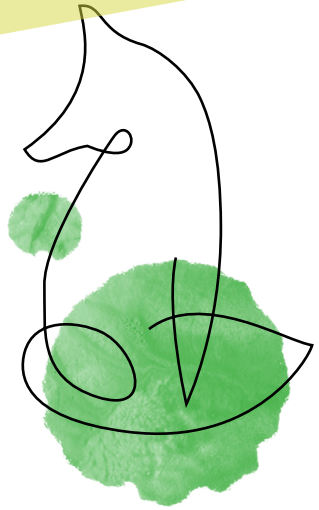
Nederland moet in 2030 de uitstoot van broeikasgassen met 49 procent hebben verminderd ten opzichte van 1990 en in 2050 klimaatneutraal zijn. Om deze doelstellingen te halen is er een nationaal klimaatakkoord ondertekend waarin afspraken staan voor de sectoren gebouwde omgeving, landbouw en landgebruik, elektriciteit, industrie en mobiliteit. Vooral de afspraken voor de sectoren gebouwde omgeving en elektriciteit hebben grote impact op onze gemeente.

Duurzaamheid vormt van meet af aan het onderscheidende karakter van RijswijkBuiten ten opzichte van andere nieuwbouwwijken in de regio. Vanaf de start van de ontwikkeling zijn er hoge ambities voor energiebesparing en duurzame energieopwekking vastgelegd in het Masterplan Rijswijk-Zuid, met als een van de doelen het realiseren van een CO2-arme wijk. Dit heeft ertoe geleid dat RijswijkBuiten als aardgasvrije wijk is en wordt gerealiseerd. Anno 2021 staan deze ambities onverminderd overeind en liggen er in Pasgeld kansen om de ambities op het gebied van energie en duurzaamheid naar een nog hoger niveau tillen.

Reacties uit de participatie

Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2021

Inzichten uit participatie



1.4.5 De economische strategie

Rijswijk ligt zeer centraal in de sterk verstedelijkte zuidvleugel van de Randstad en het economisch kerngebied van de MRDH. Rijswijk vormt één stedelijk geheel met Den Haag en Delft en ligt ook erg dicht bij Rotterdam, Leiden en het Westland. Een gunstige ligging bij uitstek! De Rijswijkse economie en arbeidsmarkt zijn sterk verbonden met die van omringende gemeenten in de MRDH. Rijswijk heeft bovendien een belangrijke werkgelegenheidsfunctie, wat blijkt uit de positieve pendelcijfers van onze gemeente. Toch staat Rijswijk voor een aantal uitdagingen. De werkgelegenheid is, ondanks de economische voorspoed, sinds 2015 gedaald, terwijl die in de meeste buurgemeenten juist is gestegen. Ook de profilering van Rijswijk kan sterker. We willen de economisch onderscheidende activiteiten die er zijn beter op de voorgrond zetten en de winkel- en werkgebieden de nodige aandacht geven. Ook zijn er substantiële maatschappelijke opgaven waar we op in moeten spelen om 'bij de tijd' te blijven.

De economische strategie van Rijswijk moet inspelen op de kansen die Rijswijk biedt, zoals de ligging in het hart van de Haagse en Delftse regio. We willen met de strategie inzetten op het behouden en aantrekken van werkgelegenheid en bedrijvigheid. Zo versterken we het ondernemersklimaat en het vestigingsklimaat van Rijswijk en de regio. Ook hieraan draagt de ontwikkeling van Pasgeld bij.

Reacties uit de participatie

Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2021

Inzichten uit participatie

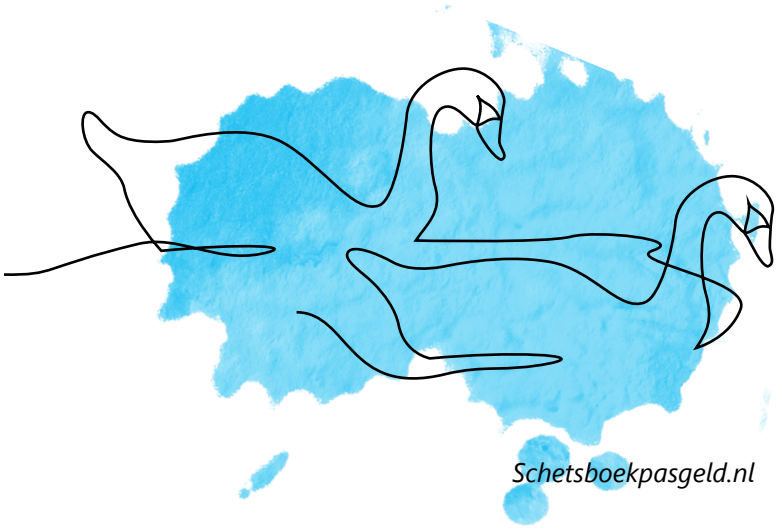
1.5. De toekomst

De betekenis van Pasgeld voor stad en regio

1. *Een aantrekkelijk, groen uitloopgebied voor Rijswijk en Delft en een ecologische en recreatieve verbinding tussen Midden-Delfland en het Groene Hart (Delftse Hout/Vlietlanden). Vlietzone en Zwethzone.*
2. *Een rustig, groen-stedelijk woon- en werkgebied op fietsafstand van de stations en stadscentra van Rijswijk en Delft. Met mogelijk in de toekomst een eigen halteplaats aan de oude lijn.*

Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2021

Inzichten uit participatie



Schetsboekpasgeld.nl

Moodboard uit enquete/workshop

H2 De deelgebieden van Pasgeld

2.1 Vertrekpunten per deelgebied

Conceptdocument

1. **A4**
   - De A4 wordt verbreed conform het Tracébesluit door het Rijk.
   - 1a er wordt een 'Ecoduct' ter hoogte van het Pieter Postmapad gerealiseerd.
2. **Spoorlijn PHS**
   - De spoorlijn van Rijswijk naar Delft, Rotterdam en Den Haag.
   - Er is een spoorverdubbeling in uitvoering van twee naar vier sporen conform het programma Hoogfrequent Spoorvervoer.
   - Er zijn plannen om naast de trein, er ook lightrail (zoals Randstadrail) over de spoorlijn te laten rijden die ook in RijswijkBuiten stopt en een halte krijgt.
   - 2a In de planvorming voor Pasgeld wordt ruimte gereserveerd voor een potentiële halteplaats RijswijkBuiten.
   - 2b Het spoor vormt voor mens en dier een barrière tussen Parkrijk en Pasgeld. Onderdeel van de planvorming is de realisatie van een extra tunnel voor langzaam verkeer net ten zuiden van de Schoffel. De exacte locatie van de faunapassage is nog nader te bepalen.
3. **Kerstanje/'t Haantje**
   - De spoorovergang bij 't Haantje wordt afgesloten vanwege spoorverdubbeling en vervangen door de tunnel / spoorwegonderdoorgang in de Laan van 't Haantje.
4. **De Delftsche Vliet**
   - De Vliet wordt als landschapselement behouden.
   - De Vliet is onderdeel van het Rijn-Schiekanaal, dat de verbinding vormt tussen de Oude Rijn nabij Leiden en Overschie. Deze verbinding volgt voor een deel de loop van het kanaal van Corbulo, de verbinding tussen Rijn en Maas die de Romeinen in de eerste eeuw aanlegden. In het midden van de 12e eeuw werd de verbinding gegraven tussen Delft en het oude kanaal, dat liep tot de huidige locatie van de Hoornbrug: de Delftse Vliet. Van 1891 tot 1894 werd de Delftsche Vliet verbreed.
   - *Gesprekspunt: Een fietsbrug ter hoogte van de Zuiderweg is een potentiële ontwikkeling om, samen met de fietstunnel (2b) de fietsinfrastructuur te verbeteren en langzaam verkeer te stimuleren.*
5. **Lange Kleiweg**
   - Is van oudsher een verbinding tussen Delft en Rijswijk en een belangrijk landschappelijke lijn in Pasgeld.
   - De Lange Kleiweg wordt als landschapselement behouden.

6 **Laan van 't Haantje**

6a 6a er is een spoorondertunneling in uitvoering die via de nieuwe Laan van 't Haantje aan zal sluiten op de Lange Kleiweg Elsenburgerbos

7 **Elsenburgerbos**

- Het Elsenburgerbos is een belangrijk onderdeel van het landschap en de parkenzone en blijft behouden.
- Het park werd aangelegd nadat het jarenlang was gebruikt als vuilnisstortplaats. De oorspronkelijke kleilaag is voordat het gebied in gebruik raakte als vuilnisstortplaats opgegraven, en bij de aanleg van het park weer op het afval gestort.
- *Gesprekspunt: de ontwikkeling van het Elsenburgerbos op diverse aspecten zoals recreatie/natuurontwikkeling etc. á la Wilhelminapark.*

8 **Slagenlandschap**

- Vertrekpunt is de landschappelijke ecologische en recreatieve ontwikkeling van het slagenlandschap. Ten behoeve van de watercompensatie voor de A4-verbreding door Rijkswaterstaat, worden er natuurvriendelijke oevers gecreëerd. Daarmee blijft het slagenlandschap voor de toekomst groen.

9 **Volkstuindersvereniging Lommerrijck**

- De volkstuindersvereniging Lommerrijck blijft behouden.

10 **Tuinvereniging De Schoffel**

- Van de tuinvereniging De Schoffel wordt 75% gehandhaafd, 25% wordt toegevoegd aan de ontwikkeling in Pasgeld-West conform het hierover genomen raadsbesluit. De inpassing leidt tot een kleiner complex dat dichter aan het spoor komt te liggen.

11 **Herontwikkeling Sportpark Elsenburg**

- Het Sportpark Elsenburg wordt herontwikkeld op basis van het hierover genomen raadsbesluit.

12 **Bestaande bebouwing**

- Deze locaties blijven gehandhaafd: De Drassige Driehoek, woningbouw langs de Vliet, 't Haantje, monument bij 't Haantje, Vlietzigt.

13 **Pasgeld-West**

- Pasgeld-West is een ontwikkelgebied voor woningbouw op basis van het Bestemmingsplan Sion 't Haantje, tweede herziening en het in de grondexploitatie RijswijkBuiten vastgestelde programma.

14 **Pasgeld-Oost**

Pasgeld-Oost is op basis van een besluit van de gemeenteraad uit 1999 een ontwikkelgebied voor woningbouw. Op basis daarvan heeft het college van burgemeester en wethouder besloten:

a. Aan de participatie en planvorming voor de locatie Pasgeld-Oost twee kaders te stellen:
   - Een financieel sluitende businesscase;
   - Een verantwoord stedenbouwkundig plan op basis van de hiertoe opgestelde beoordelingscriteria;
b. Opdracht te geven met stakeholders in het participatietraject te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor de ontwikkeling van Pasgeld-Oost binnen de gestelde kaders;

15 **Ontwikkelgebied bedrijventerrein**

- Deze locatie betreft een ontwikkelgebied voor een bedrijventerrein op basis van het al vastgestelde Bestemmingsplan Sion 't Haantje, tweede herziening.

16 **TNO**

- De TNO-locatie is een te herontwikkelen woon/werkgebied.

17 **BPRC, bedrijventerrein Heulweg**

- Hier zijn BPRC en diverse andere bedrijven gevestigd.

18 **Event Plaza**

- De locatie waar Event Plaza gevestigd is, betreft een bestaande situatie. De gronden zijn in eigendom van de gemeente.
- *Gesprekspunt: wat kan deze locatie voor de wijk Pasgeld betekenen?*

Conceptdocument V4.5 - 8 maart 2021

2.2 Zachte kaart heden

Wat vindt men nu van het gebied? Online heeft men aangegeven wat zij van de huidige situatie vinden. Dit is gevisualiseerd via deze deze zachte kaart. Via de pinnetjes is te lezen wat men van iedere locatie vindt. Sommige plekken verdienen meer aandacht, andere plekken kunnen het beste zo blijven zoals ze zijn. Op de volgende pagina lees je de verschillende beweegredenen.

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Integer ut sem vitae velit bibendum euismod. Nunc auctor condimentum nisi, in luctus enim eleifend vitae.

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Integer ut sem vitae velit bibendum euismod. Nunc auctor condimentum nisi, in luctus enim eleifend vitae.

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Integer ut sem vitae velit bibendum euismod. Nunc auctor condimentum nisi, in luctus enim eleifend vitae.

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Integer ut sem vitae velit bibendum euismod. Nunc auctor condimentum nisi, in luctus enim eleifend vitae.

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Integer ut sem vitae velit bibendum euismod. Nunc auctor condimentum nisi, in luctus enim eleifend vitae.

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Integer ut sem vitae velit bibendum euismod. Nunc auctor condimentum nisi, in luctus enim eleifend vitae.

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Integer ut sem vitae velit bibendum euismod. Nunc auctor condimentum nisi, in luctus enim eleifend vitae.

Thema X

Proin consectetur nunc vel egestas scelerisque. Fusce condimentum malesuada consequat. Nullam hendrerit mattis lacus, eu feugiat ante porttitor in. Duis commodo turpis ac nulla volutpat, nec tempus mauris ullamcorper. Etiam augue augue, tincidunt non diam ac, maximus rutrum augue. Suspendisse sed magna rhoncus, accumsan massa vitae, pharetra tortor. Aenean volutpat dui ligula, in congue sapien sollicitudin a. Interdum et malesuada fames ac ante ips

Thema X

Proin consectetur nunc vel egestas scelerisque. Fusce condimentum malesuada consequat. Nullam hendrerit mattis lacus, eu feugiat ante porttitor in. Duis commodo turpis ac nulla volutpat, nec tempus mauris ullamcorper. Etiam augue augue, tincidunt non diam ac, maximus rutrum augue. Suspendisse sed magna rhoncus, accumsan massa vitae, pharetra tortor. Aenean volutpat dui ligula, in congue sapien sollicitudin a. Interdum et malesuada fames ac ante ips

Thema X

Proin consectetur nunc vel egestas scelerisque. Fusce condimentum malesuada consequat. Nullam hendrerit mattis lacus, eu feugiat ante porttitor in. Duis commodo turpis ac nulla volutpat, nec tempus mauris ullamcorper. Etiam augue augue, tincidunt non diam ac, maximus rutrum augue. Suspendisse sed magna rhoncus, accumsan massa vitae, pharetra tortor. Aenean volutpat dui ligula, in congue sapien sollicitudin a. Interdum et malesuada fames ac ante ips

Zachte kaart toelichting per thema

Thema X

Proin consectetur nunc vel egestas scelerisque. Fusce condimentum malesuada consequat. Nullam hendrerit mattis lacus, eu feugiat ante porttitor in. Duis commodo turpis ac nulla volutpat, nec tempus mauris ullamcorper. Etiam augue augue, tincidunt non diam ac, maximus rutrum augue. Suspendisse sed magna rhoncus, accumsan massa vitae, pharetra tortor. Aenean volutpat dui ligula, in congue sapien sollicitudin a. Interdum et malesuada fames ac ante ips

Thema X

Proin consectetur nunc vel egestas scelerisque. Fusce condimentum malesuada consequat. Nullam hendrerit mattis lacus, eu feugiat ante porttitor in. Duis commodo turpis ac nulla volutpat, nec tempus mauris ullamcorper. Etiam augue augue, tincidunt non diam ac, maximus rutrum augue. Suspendisse sed magna rhoncus, accumsan massa vitae, pharetra tortor. Aenean volutpat dui ligula, in congue sapien sollicitudin a. Interdum et malesuada fames ac ante ips

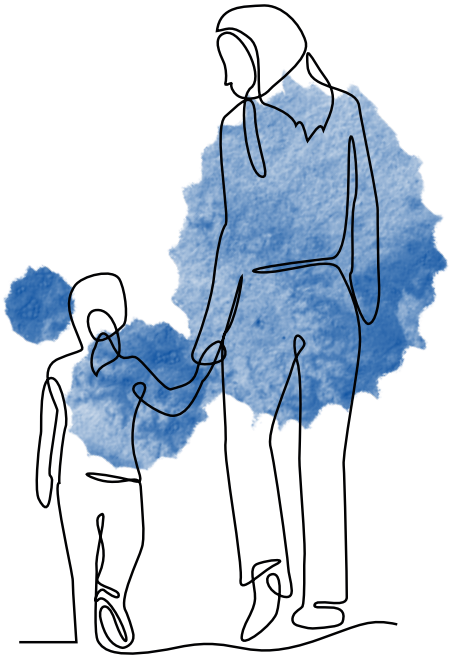
Thema X

Proin consectetur nunc vel egestas scelerisque. Fusce condimentum malesuada consequat. Nullam hendrerit mattis lacus, eu feugiat ante porttitor in. Duis commodo turpis ac nulla volutpat, nec tempus mauris ullamcorper. Etiam augue augue, tincidunt non diam ac, maximus rutrum augue. Suspendisse sed magna rhoncus, accumsan massa vitae, pharetra tortor. Aenean volutpat dui ligula, in congue sapien sollicitudin a. Interdum et malesuada fames ac ante ips

H3.1 Pasgeld West

3.1.1 Introductie

Voor Pasgeld West zijn al veel plannen gemaakt en ligt er al een groot aantal kaders vast, met name door de Grex (de grondexploitatie, ofwel een begroting met grondkosten en -opbrengsten van een ruimtelijke ontwikkeling). Dit geeft een duidelijk vertrekpunt, door de participatie in Pasgeld West wordt er binnen de gesprekspunten gekeken naar optimalisatiemogelijkheden door de input van belanghebbenden.



3.1.2 Vertrekpunten & gesprekspunten

Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2021

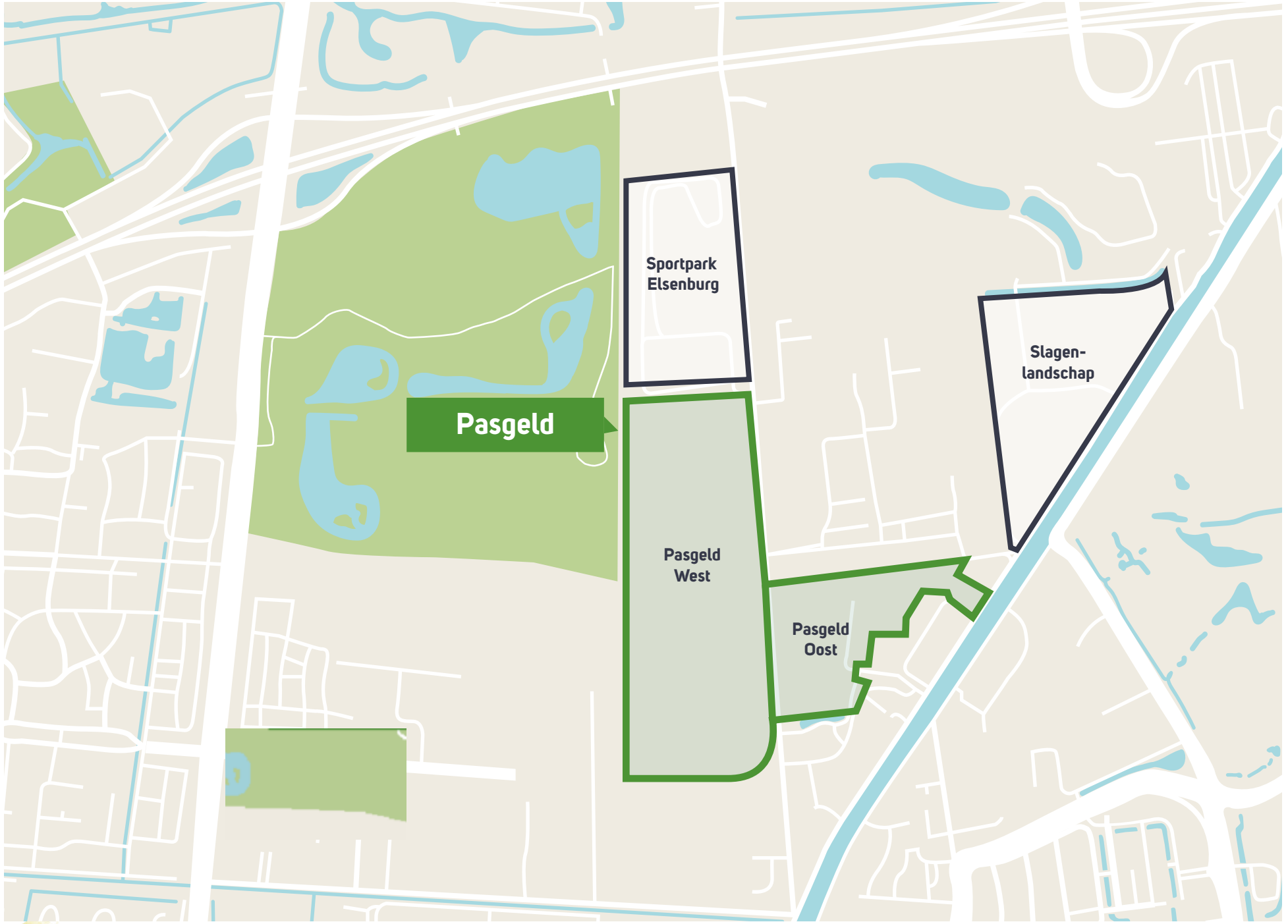
Nog om te zetten vanuit Largon

Vertrekpunten

1. Grex, 967 woningen, dito €'s opbrengt (Schatting van maximaal opbrengst vs kosten)
2. Financieel resultaat ()
3. Bestemmingsplan, maar wat aangepast vanwege aantallen
4. Woningbouw niet ter discussie
5. Ruimte beslag/plangrenzen
6. Wateropgave
7. CV heeft grondpositie, de gemeente ook
8. De Schoffel blijft behouden (wordt wel kleiner)
9. Een sluitende Grex voor RLUB (en daarmee voor Pasgeld opbrengst?
10. Aanzet eerste planvorming
11. Energieneutraal
12. Klimaatadaptief

Gesprekspunten

1. Optimalisatie opbrengsten
2. Hoe: identiteit/beeldkwaliteit/woonmilieu
3. Opzet invulling groen/water
4. Duurzaamheid/biodiversiteit
5. Uitwerking klimaatmaatregelen
6. Mobiliteitsprofiel (of wijze waarop je invulling geeft aan je vervoersvraag)
7. Ontsluiting/Lange Kleiweg/BOD/P.
8. Programmering en € en aantallen
9. Klimaatadaptief -> de invulling daarvan
10. Natuurinclusief bouwen
11. (invulling van) buurtschappen/living plots
12. Afstand van woning tot auto


Sportpark
Elsenburg
Slagen-
landschap
Pasgeld
Pasgeld
West
Pasgeld
Oost

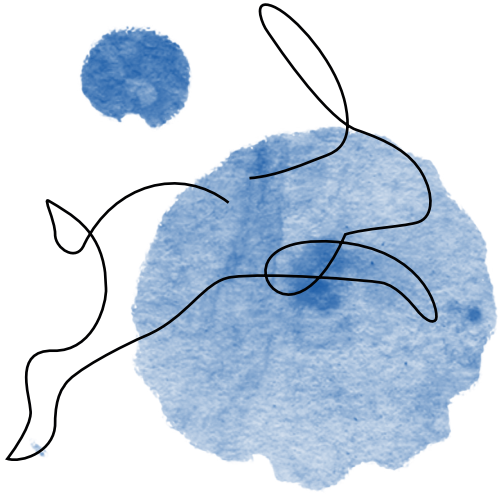
3.1.3 Input uit participatietraject

Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2021

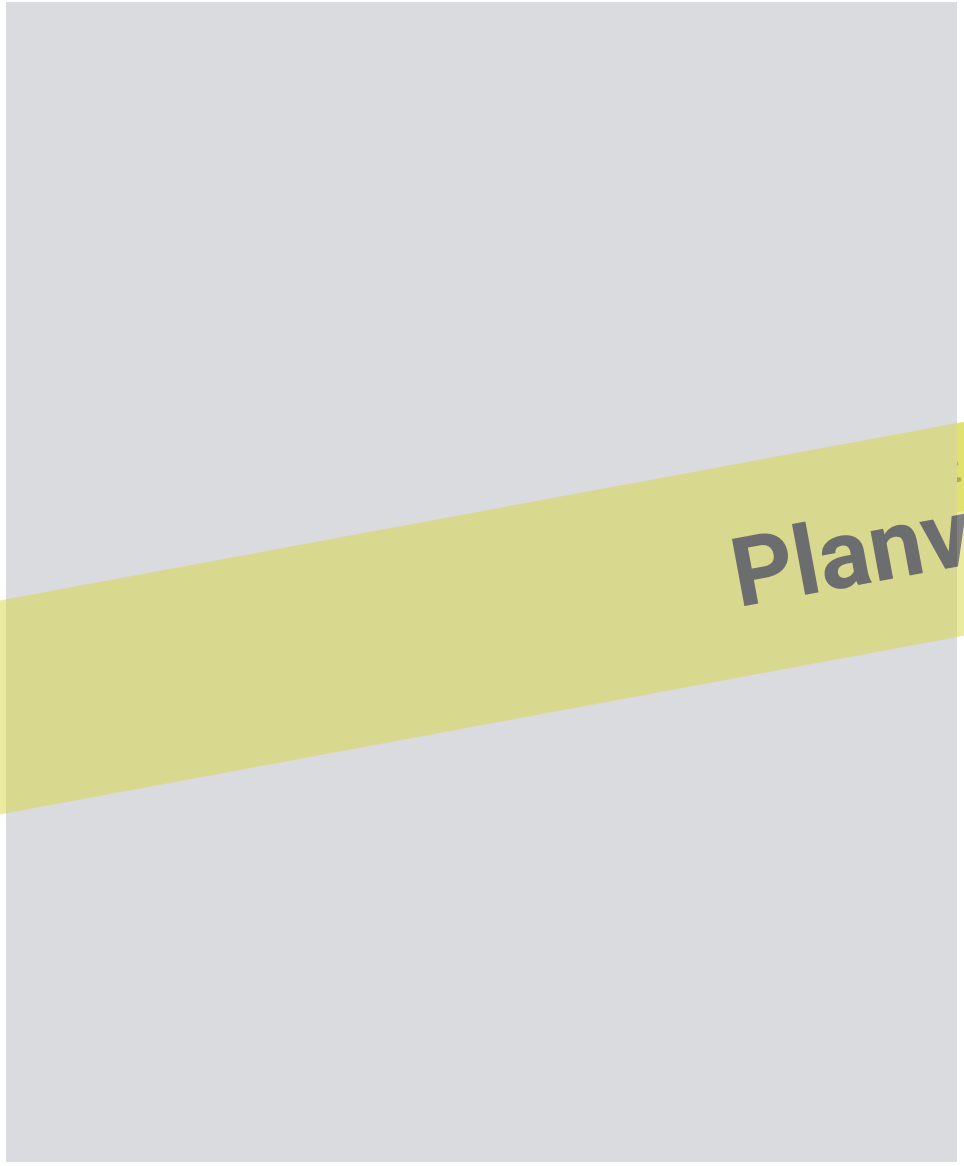
Input via schetsboekpasgeld.nl

Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2021

Input via klankbordgroep



3.1.4 Planvarianten



Planvarianten

Schetsboekpasgeld.nl

Planvarianten

nt V1.5 - 8 maart 2021

3.1.5 Multicriteria opstellen

Proin consectetur nunc vel egestas scelerisque. Fusce condimentum malesuada consequat. Nullam hendrerit mattis lacus, eu feugiat ante porttitor in. Duis commodo turpis ac nulla volutpat, nec tempus mauris ullamcorper. Etiam augue augue, tincidunt non diam ac, maximus rutrum augue. Suspendisse sed magna rhoncus, accumsan massa vitae, pharetra tortor. Aenean volutpat dui ligula, in congue sapien sollicitudin a. Interdum et malesuada fames ac ante ips

Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2021

Inzichten uit participatie

3.1.6 Multicriteria analyse

Proin consectetur nunc vel egestas scelerisque. Fusce condimentum malesuada consequat. Nullam hendrerit mattis lacus, eu feugiat ante porttitor in. Duis commodo turpis ac nulla volutpat, nec tempus mauris ullamcorper. Etiam augue augue, tincidunt non diam ac, maximus rutrum augue. Suspendisse sed magna rhoncus, accumsan massa vitae, pharetra tortor. Aenean volutpat dui ligula, in

H3.2 Pasgeld Oost

3.2.1 Introductie

Om een planontwikkeling van Pasgeld-Oost, het voormalig kassengebied tussen de Lange Kleiweg en de Vliet, in participatie met alle stakeholders uit te werken, geven wij als kader mee dat de locatie Pasgeld-Oost als ontwikkellocatie is aangemerkt, waarbij de planontwikkeling dient te resulteren in een sluitende businesscase (lees: opbrengst zoals geraamd in de grondexploitatie Sion 't Haantje + de boekwaarde), met inachtneming van een stedenbouwkundig verantwoord plan op basis van de hiertoe opgestelde beoordelingscriteria. Deze beoordelingscriteria zijn weergegeven in het kader hiernaast.

De gemeente onderzoekt samen met betrokkenen in het participatietraject welke mogelijkheden er zijn voor de ontwikkeling van Pasgeld-Oost binnen de kaders. De uiteindelijke plannen worden beoordeeld aan twee doelen:

- Is het plan financieel sluitend zijn in verband met de afspraken met de grondeigenaar en de geraamde opbrengsten in de grondexploitatie;
- Heeft het plan een goede ruimtelijke kwaliteit?

Conceptdocument V1.5 - 3 maart 2021

Beoordelingscriteria planvorming Pasgeld-Oost

1. Is het plan klimaatadaptief, geen hittestress en wateroverlast of droogte?
2. Draagt het plan bij aan het voorzien in voldoende betaalbare woningen en aan het oplossen van het groot tekort aan woningen?
3. Komen de landschappelijke kwaliteiten tot hun recht?
4. Sluit het plan aan bij de lange Rijswijkse traditie van veelzijdig en waardevol groen in de stad?
5. Is er voldoende ruimte en gelegenheid voor ontmoetingen en sociale interactie, buurtactiviteiten?
6. Kan je als kind fijn opgroeien en wonen in Pasgeld? En als ouder, volwassene of oudere?
7. Is het een fijne woonplek, thuiswerkplek, etc.?
8. Is de wijk voldoende autoluw?
9. Is het plan adaptief/duurzaam, laat de ruimte voor toekomstige ontwikkelingen?
10. Bevordert het plan de waterkwaliteit en natte natuurontwikkeling?
11. Is het plan goed verbonden met de omgeving?
12. Draagt het plan bij aan de noodzakelijke mobiliteitstransitie?
13. Nodigt het uit voor verplaatsen te voet, op de fiets, de deelscooter of het OV?
14. En als het echt nodig is kan je makkelijk een deelauto gebruiken?
15. Wordt de kans op de toekomst van station RijswijkBuiten vergroot?
16. Wordt in het plan in voldoende energie voorzien, wordt er voldoende energie opgewekt?
17. Is er een robuuste toekomst bestendige hoofdplanstructuur als drager voor de ontwikkeling (water, groen, natuur, verkeer)?
18. Kan het plan financieel uit?

3.2.2 Vertrekpunten & gesprekspunten

Vertrekpunten

1. Pasgeld-Oost is op basis van een besluit van de gemeenteraad uit 1999 een ontwikkelgebied voor woningbouw. Op basis daarvan heeft het college van burgemeester en wethouder besloten:
   a. Aan de participatie en planvorming voor de locatie Pasgeld-Oost twee kaders te stellen:
      - Een financieel sluitende businesscase;
      - Een verantwoord stedenbouwkundig plan op basis van de hiertoe opgestelde beoordelingscriteria;
   b. Opdracht te geven met stakeholders in het participatietraject te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn voor de ontwikkeling van Pasgeld-Oost binnen de gestelde kaders;
2. Begrenzing plangebied
3. Grondpositie Synchroon en gemeente Rijswijk
4. Beheersvordering/ bestemmingsplan
5. Participatie o.a. met bestaande bewoners
6. Plangebied energieneutraal en klimaatadaptief
7. Concept StadsBuiten van Synchroon
8. wateropgave

Gesprekspunten

1. Landschappelijke en ruimtelijke inpassing
2. Gebiedstypologie: Behouden, versterken en toevoegen
3. Watercompensatie
4. Uitwerken thema's energie, klimaat, biodiversiteit en landschap (groen & water)
5. waaronder realiseren verbinding tussen Drassige Driehoek en slagenlandschap / TNO.
6. Verbeteren Drassige Driehoek
7. Verbetering bestaande infrastructuur en veiligheid (ontsluiting)

Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2021

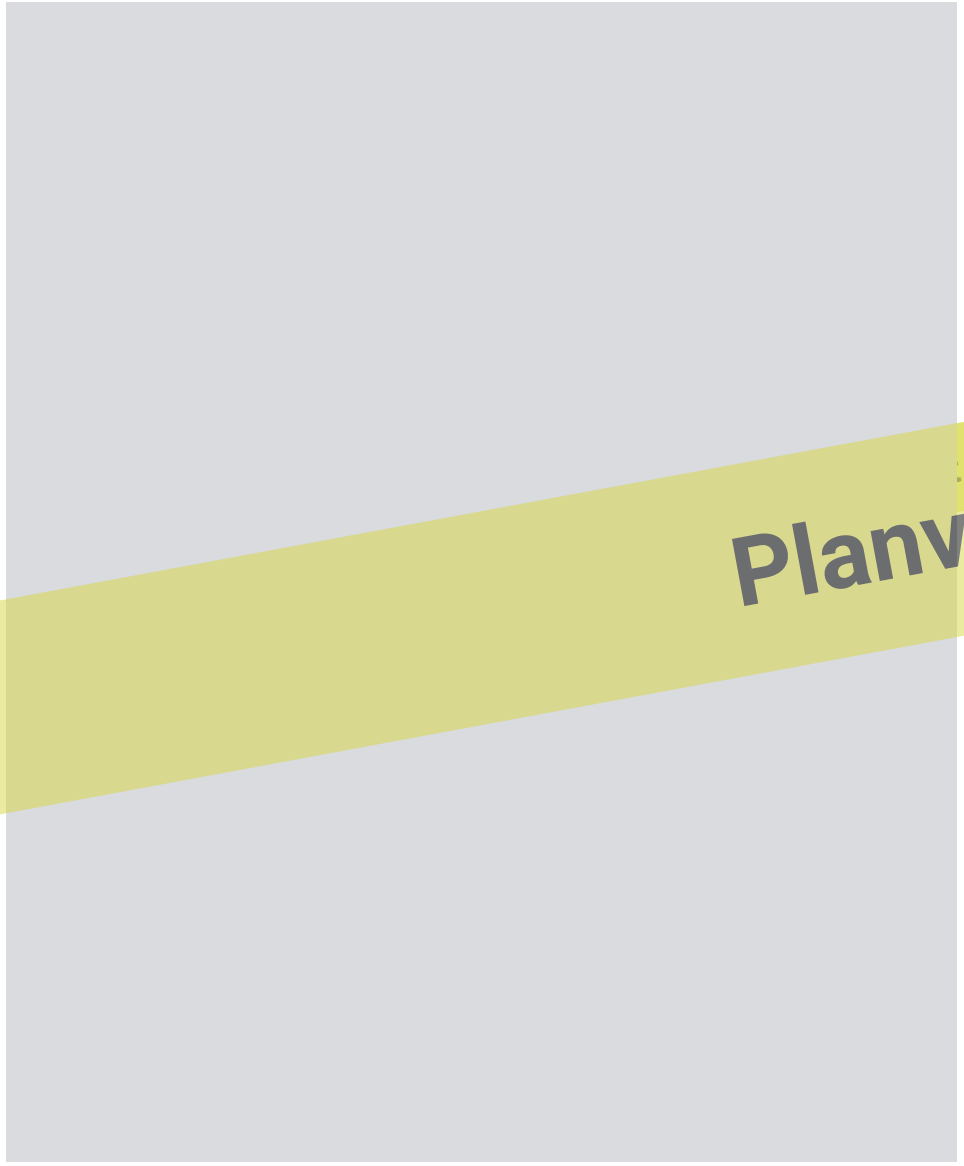
3.2.3 Input uit participatietraject

Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2021

Input via schetsboekpasgeld.nl

Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2021

Input via klankbordgroep

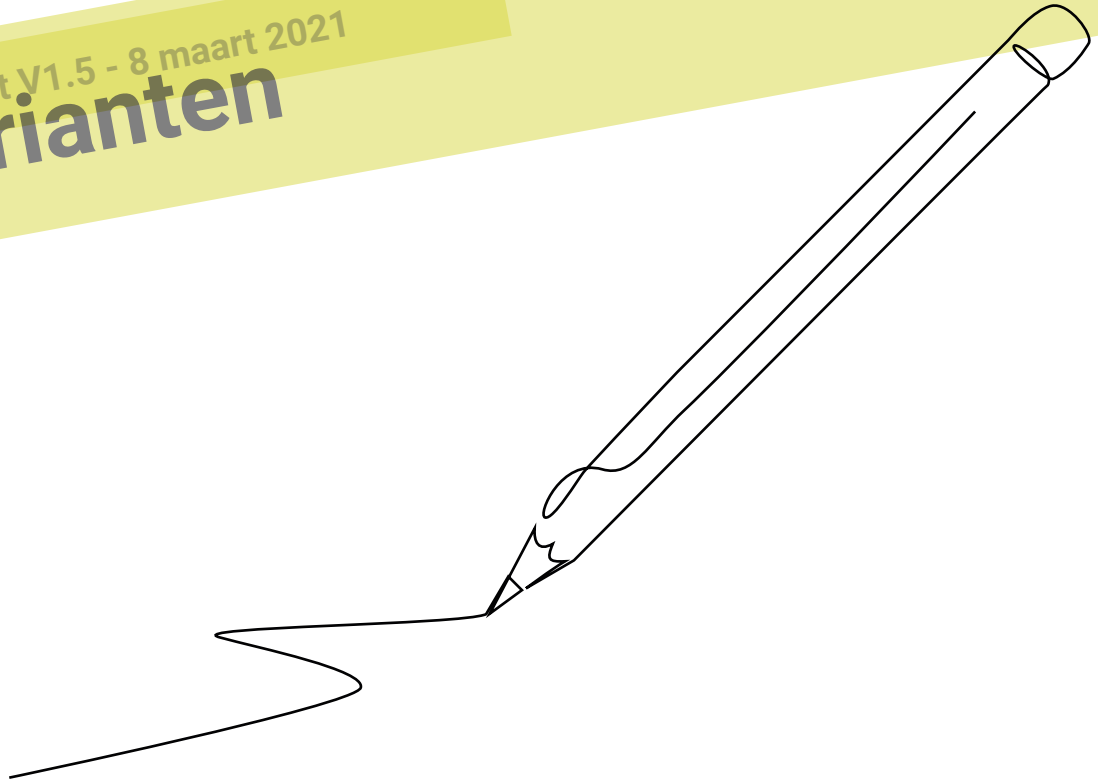


Planvarianten

Schetsboekpasgeld.nl

Planvarianten

nt V1.5 - 8 maart 2021



3.2.5 Multicriteria opstellen

Proin consectetur nunc vel egestas scelerisque. Fusce condimentum malesuada consequat. Nullam hendrerit mattis lacus, eu feugiat ante porttitor in. Duis commodo turpis ac nulla volutpat, nec tempus mauris ullamcorper. Etiam augue augue, tincidunt non diam ac, maximus rutrum augue. Suspendisse sed magna rhoncus, accumsan massa vitae, pharetra tortor. Aenean volutpat dui ligula, in congue sapien sollicitudin a. Interdum et malesuada fames ac ante ips

Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2021

Inzichten uit participatie

3.2.6 Multicriteria analyse

Proin consectetur nunc vel egestas scelerisque. Fusce condimentum malesuada consequat. Nullam hendrerit mattis lacus, eu feugiat ante porttitor in. Duis commodo turpis ac nulla volutpat, nec tempus mauris ullamcorper. Etiam augue augue, tincidunt non diam ac, maximus rutrum augue. Suspendisse sed magna rhoncus, accumsan massa vitae, pharetra tortor. Aenean volutpat dui ligula, in

H4.1 Pasgeld West (na de zomer)

Verdere verdieping na de zomer

Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2021

Verdere verdieping na de zomer

Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2021

H4.2 Pasgeld Oost (na de zomer)

Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2021

Verdere verdieping na de zomer

Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2021

Verdere verdieping na de zomer

H4.3 TNO

Verdere verdieping na de zomer

Concept document V1 - 8 maart 2021

Schetsboekpasgeld.nl

Verdere verdieping na de zomer

Concept document 2015 - 6 maart 2025

H4.4 Sportpark

Verdere verdieping na de zomer

Conceptdocument V1 - 8 maart 2021

Schetsboekpasgeld.nl

Verdere verdieping na de zomer

Concept document 2015 - 6 maart 2025

H4.5 Bedrijventerrein

Verdere verdieping na de zomer

Concept ontwerp V1 - 8 maart 2021

Verdere verdieping na de zomer

Concept document 2015 - 6 maart 2025

H4.6 Slagenlandschap

Verdere verdieping na de zomer

Conceptdocument V1 - 8 maart 2021

Schetsboekpasgeld.nl

Verdere verdieping na de zomer

Concept document 2015 - 6 maart 2025

H4.7 Elsenburgerbos

Verdere verdieping na de zomer

Concept document V1 - 8 maart 2021

Verdere verdieping na de zomer

Concept document 2015 - 6 maart 2025

Bijlage

Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2021

Klankbordgroep

Zoals beschreven in hoofdstuk x. Is hieronder te zien wie er in de klankbordgroep zitten.

Esther Roumans

Quote van wat ze van de klankbordgroep vinden, wat ze hopen te bereiken of wie ze vertegenwoordigen.

Sandra Jacobs

Suspendisse molestie sed sem at faucibus. Sed suscipit eros eu pulvinar vulputate. Sed odio justo, aliquet ut porta vitae, tincidunt ut

Jaco Witteveen

Suspendisse molestie sed sem at faucibus. Sed suscipit eros eu pulvinar vulputate.

Simon de Bree

Pellentesque habitant morbi tristique senectus et netus et malesuada fames ac turpis egestas.

Romy de Gooijer

Suspendisse molestie sed sem at faucibus. Sed suscipit eros eu pulvinar vulputate. Sed odio justo, aliquet ut porta massa. Praesent

Kathrine Hagen

Proin ullamcorper eu urna placerat rhoncus. Ut tincidunt ipsum id ligula dapibus placerat. Integer ac pulvinar lorem.

Jeroen van Nunen

Proin ullamcorper eu urna placerat rhoncus. Ut tincidunt ipsum id ligula dapibus placerat. Integer ac pulvinar lorem.

Henk Heijboer

Quote van wat ze van de klankbordgroep vinden, wat ze hopen te bereiken of wie ze vertegenwoordigen.

Emma van de Stal

Suspendisse molestie sed sem at faucibus. Sed suscipit eros eu pulvinar vulputate. Sed odio justo, aliquet ut porta vitae, tincidunt ut

Annie Wielkens

Suspendisse molestie sed sem at faucibus. Sed suscipit eros eu pulvinar vulputate.

Sven van Dijk

Pellentesque habitant morbi tristique senectus et netus et malesuada fames ac turpis egestas.

Koos Hoeboer

Suspendisse molestie sed sem at faucibus. Sed suscipit eros eu pulvinar vulputate. Sed odio justo, aliquet ut porta massa. Praesent

Sven van Dijk

Proin ullamcorper eu urna placerat rhoncus. Ut tincidunt ipsum id ligula dapibus placerat. Integer ac pulvinar lorem.

Koos Hoeboer

Proin ullamcorper eu urna placerat rhoncus. Ut tincidunt ipsum id ligula dapibus placerat. Integer ac pulvinar lorem.

Conceptdocument V1.5 - 8 maart 2022
Dummy profielen
Rechtenvrije afbeeldingen