

Forum Stad
26 januari 2016



aanwezig

Voorzitter

Mevrouw Stallenberg

Raadsleden aanwezig:

Mevrouw Alberts
De heer Van Dam
De heer Braam
De heer Bolte
De heer Colijn
De heer Fischer
De heer Jense

De heer Paredes

De heer Sterk

De heer Storm

De heer Jautze (fractieassistent)

De heer Groot (fractieassistent)

De heer Van der Veer (fractieassistent)

De heer Weterings (fractieassistent)

De heer Sleddering (fractieassistent)

Portefeuillehouders:

Wethouder, de heer Van der Meij

Wethouder, de heer Van Hemert

Griffie:

De heer A.J. Schipperheijn

ter kennisname aan

Betreft

Openbaar verslag Forum Stad d.d. 26 januari 2016

Datum jan 2016

Agendapunt 1: Vaststelling agenda.

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

Agendapunt 2: Rondvraag

Mevrouw Alberts vraagt om een terugkoppeling van de aandeelhouders vergadering van Eneco. Gevraagd wordt hoe de vergadering heeft gereageerd op het verzoek tot verduurzaming van dochteronderneming Oxxio.

Wethouder van der Meij geeft aan dat wethouder Dierdorp bij deze vergadering aanwezig was. Zij zal gevraagd worden een terugkoppeling te geven.

Mevrouw Van der Horst vraagt naar aanleiding van het verbeterplan voor de vijvers van het Wilhelminapark waar de kosten van de voorbereiding terecht komen, aangezien die niet voor rekening van het Hoogheemraadschap kunnen worden gebracht.

Wethouder van der Meij antwoordt dat eerder in het forum Stad hierover een toelichting is gegeven. Over de kosten van de voorbereiding zijn nog geen afspraken gemaakt met het Hoogheemraadschap.

De heer Jense merkt op dat de communicatie rond de Haagweg verbetering behoeft. De inrichting is nog niet voltooid en zorgt nog voor problemen. Ander probleem is de instelling van de verkeerslichten. Door een verkeerde instelling is de wachttijd vanuit o.a. de Lindelaan te lang. Gevraagd wordt om de verkeerslichten beter in te stellen.

Gemeld wordt de waterkant ter hoogte van DSM aan Rijswijkse zijde wordt ontsiert door vervallen en verwaarloosde bootjes. Gevraagd wordt na te denken over het opstellen van een aanlegverordening ter regulering en voorkoming van verpaupering.

Wethouder hier van Hemert antwoordt dat de aanpak van de aangemeerde bootjes in de voorbereiding is. Ten aanzien van Van de Haagweg wordt aangegeven dat de verkeerslichtinstallatie op korte termijn wordt aangepast. Hierdoor zal de doorstroming worden verbeterd.

De heer van de Veer vraagt naar aanleiding van de introductie van vergunning parkeren in de Bomenbuurt hoe wordt omgegaan met de parkeer tijden in het havenkwartier.

Gevraagd wordt of de gemeente meedoet met de publiciteitscampagne Van avalex ten aanzien van van PMD.

Wethouder van Hemert antwoordt dat in het havenkwartier nog geen sprake is van parkeer overlast en dat

Forum Stad

26-01-2015

daarom geen additionele maatregelen worden genomen. Eerst wordt de situatie bekeken. Wethouder Van der Meij antwoordt dat de gemeente meelift met de campagne van Avalex per 1 februari kan in Rijswijk gestart worden met het inzamelen van metaal en drinkkartonnen.

De heer Bolte (PvdA) geeft aan dat de bewoners van Rijswijk Buiten hebben meegedacht over de lokale speelplaats maar dat hun suggesties voor de plek van de speelplaats niet is overgenomen. Gevraagd wordt hierop te reageren.

Wethouder Van der Meij antwoordt dat dit signaal hem onbekend is. Bewoners zijn juist actief betrokken geweest bij de invulling van de speelplaats.

De heer Weterings (BVR) vraagt naar aanleiding van de werkzaamheden aan de Haagweg of ondernemers nog schadeclaims hebben ingediend en tot wanneer zij dit kunnen doen.

Wethouder Van Hemert antwoordt dat met vier ondernemers gesproken is over de effecten van de werkzaamheden op de omzet. Uiteindelijk is door geen enkele ondernemer een claim ingediend. Claims kunnen onderbouwd worden ingediend bij de gemeente. Uiteraard moet niet te lang gewacht worden met het indienen van een claim. De weg wordt per februari '16 opgeleverd.

Agendapunt 3 Mededelingen college

- Vanuit het college worden geen mededelingen gedaan.

Agendapunt 4 Terugkoppeling Gemeenschappelijke regelingen

- Geen terugkoppelingen worden nodig geacht.

Agendapunt 5 Vaststellen beantwoordingen raadsadressen

Beantwoording raadsadres 15 083 Verplaatsen Tramhalte lijn 17 Eikelenburg.

De heer Van Dam (GBR) merkt op:

- De beantwoording van de brief van de fam. Preyer is akkoord.
- Indertijd is het voorstel niet door de Rijswijkse raad vastgesteld. Het college heeft enkel een besluit van de Haagse raad uitgevoerd. Verzocht wordt dit in de toekomst anders te organiseren en voorstellen daarom in de raad te brengen.

De heer Jense (OR) stelt dat met de brief ingestemd kan worden. Indertijd zijn de besluiten rond de aanpassingen van tramlijn 17 ter kennisname aan de raad gezonden.

De antwoordbrief wordt ongewijzigd vastgesteld.

Agendapunt 6 Vaststellen verslag 8 december 2015

Het verslag wordt ongewijzigd vastgesteld.

Naar aanleiding van het verslag vraagt de heer Colijn of de beantwoording van zijn vragen is afgerond en aan hem kan worden toegezonden.

Wethouder Van der Meij antwoordt dat het antwoord is opgesteld aan zo snel mogelijk via de griffie aan de heer Colijn zal worden gezonden.

Agendapunt 7 IB 15-164 Notitie Flexwonen

De voorzitter vraagt de raads- en fractieleden te reageren op de geagendeerde informatiebrief.

De heer Groot (CDA) merkt op:

- dat in de notitie een positieve grondhouding t.o.v. verschillende groepen wordt ingenomen. Het CDA heeft problemen met een tweetal groepen die worden beschreven.

Forum Stad

26-01-2015

- Het CDA is voorstander van een Tenzij-houding i.p.v. een Ja mits-houding. Bij het toestaan van flexwonen zal altijd gekeken moeten worden naar de effecten daarvan op o.a. parkeren.
- Gevraagd wordt hoe het college hiertegenaan kijkt.

De heer Sterk (CDA) merkt op:

- Dat de VVD zich aansluit bij de benadering van het CDA en geen voorstander is van de mogelijkheid om alle kantoren te kunnen omzetten naar woningen. Gewaakt moet worden voor de aantrekkelijkheid van werkgebieden.
- De tijdelijke omzetting van kantoren naar wonen mag geen perspectief voor eigenaren zijn die niet willen investeren in hun vastgoed. De mogelijkheid zou daarom slechts mondjesmaat toegestaan mogen worden.
- Kamerbewoning. De ontwikkeling van pensions in woonhuizen is onwenselijk. Het handavingsaspect is moeilijk te garanderen. Veiligheid moet te allen tijde bovenaan staan bij het toestaan van kamerbewoning. Ook dient het parkeeraspect volwaardig meegenomen te worden.
- Het college wordt meegegeven de nota te heroverwegen.

De heer Jense (OR) stelt dat grootschalige omzetten van kantoren naar (tijdelijke) woningen ongewenst is. Vooral niet op werkgelegenheidslocaties. Daarnaast dienen lokale woningzoekenden als eerste in aanmerking te komen voor dergelijke tijdelijke omzettingsplannen. Flexwonen moet vooral de woningmarkt voor starters stimuleren.

De heer Bolte (PvdA) stelt dat:

- Het benoemen van doelgroepen in de notitie is terecht.
- Het is niet nodig doelgroepen een status te geven.
- In bepaalde gebieden dient terughoudend te worden omgegaan met het toestaan van tijdelijke functiewijziging. Effecten op de omgeving moeten meegewogen worden.
- Gebieden aangewezen kunnen worden waar transformatie onwenselijk is. Gedacht wordt aan sociaal zwakkere wijken.
- Het college meer richting moet geven en wijzigingsvoorstellen liefst ook voorleggen aan de raad.
- De ondergrens voor kamerbewoning wordt zeer laag bevonden. Voorgesteld wordt de minimum norm van 12 m² te verhogen.

De heer Colijn (SP) maakt de volgende opmerkingen:

- In de notitie wordt als uitgangspunt voor het omgaan met flexwonen vraag en aanbod genoemd. Gevraagd wordt hoe dit uitgangspunt zich verhoudt tot het huisvesten van "hoge urgenten".
- Ook wordt gesteld dat "Rijswijk een keuze heeft gemaakt om geen actief beleid te voeren". Gevraagd wordt dit toe te lichten.
- Ten aanzien van de rollen van de gemeente wordt gesteld dat communicatie met bewoners een belangrijke rol is van de gemeente.
- De ondergrens voor kamerbewoning wordt zeer laag bevonden. Voorgesteld wordt de minimum norm van 12 m² te verhogen.
- Gevraagd wordt een toelichting te geven op de Pilot Short Stay (kort verblijf).

De heer Storm (D66) merkt op dat de Plaspoelpolder in de notitie in het bredere kader van de Stadsvisie dient te worden geplaatst.

De heer Paredes (BVR) sluit zich aan bij het CDA in haar kritiek op de doelgroepenbenadering. Gewaarschuwd wordt voor het gevaar van ghetto-vorming bij het te vrij omgaan met het toestaan van Flexwonen (omzetten naar onzelfstandige woonruimte en tijdelijke transformatie kantoren).

Mevrouw Stallenberg (D66) merkt op dat om de notitie Flexwonen is gevraagd vanwege de zorgen om illegale splitsingen van woonhuizen en het ontbreken van randvoorwaarden voor transformatie en splitsing.

Forum Stad

26-01-2015

Reactie van de wethouder in eerste termijn

Wethouder Van der Meij reageert als volgt:

- De notitie beoogt een beschrijving te geven van de doelgroepen en een overzicht van wet- en regelgeving. De wetgeving geeft het college ten aanzien van dit onderwerp veel bevoegdheden. Inzichtelijk is gemaakt hoe doelgroepen gefaciliteerd kunnen worden. De raad wordt hierin betrokken.
- Voorop wordt gesteld dat illegale situaties uiteraard niet worden gedoogd. Hierop wordt handhavend opgetreden. Momenteel zijn geen illegale splitsingen van woningen naar onzelfstandige woonruimten bekend.
- Gekozen is voor een faciliterende aanpak van initiatieven voor transformatie. Het evident dat groepen woonruimte-zoekenden verschillende behoeften hebben. Niet iedereen is op zoek naar een zelfstandige of permanente woonruimte. De notitie peilt de gevoelens hieromtrent.
- Het college zal het wettelijke mandaat bij grote transformatie projecten niet gebruiken en kiezen voor het betrekken van de raad.
- Gebiedsvisies moeten aangeven wat in een gebied mogelijk is en wat niet. In principe wordt niet op gebouw-niveau gekeken.
- De raad zal worden geïnformeerd over de pilot Short Stay

Tweede termijn

De heer Jense (OR) verzoekt de wethouder met de raad in gesprek te gaan over hoe wordt omgegaan met hoog urgenten.

De heer Sterk (VVD) vraagt waar de onderwerpen als illegale splitsing, het minimale oppervlak van kamerbewoning worden verankerd in beleid. Verzocht wordt de notitie te vertalen naar een raadsvoorstel.

mevrouw Stallenberg (D66) stelt voor om ten aanzien van o.a. het onderwerp woningsplitsing randvoorwaarden vast te leggen in beleid. Gedacht kan worden aan het verplicht stellen van een splitsingsvergunning. Ook kunnen gebieden aangewezen worden waar splitsingen mogelijk worden geacht en waar dit onwenselijk wordt geacht van bepaalde overwegingen.

Reactie van de wethouder in tweede termijn

Wethouder Van der Meij reageert als volgt:

- Met de raad zal over het onderwerp “hoog urgenten” verder worden gesproken.
- Een memo wordt toegezegd over de randvoorwaarden die gesteld kunnen worden bij woningsplitsing.

De voorzitter sluit de bespreking van de informatiebrief af.

Agendapunt 8: Presentatie Ontwikkelingen op de HBG-locatie en het samenwerkingstraject in het winkelcentrum In de Bogaard

Wethouder Van Hemert geeft een toelichting op de ontwikkelingen in het Bogaard gebied. De gemeente heeft een regierol op zich genomen om gebruikers en eigenaren bijeen te brengen. Doel is om meer levendigheid in het gebied te brengen. Gewerkt wordt o.a. aan horeca en terrassensvisie, verbeterplannen voor het openbaar gebied, en een mogelijke invulling van het V&D complex.

Wethouder Van der Meij geeft een toelichting op de position paper. Doel van de paper is te inventariseren van de woonbehoeftes, trends en andere ontwikkelingen. Het gebied biedt veel kansen, maar er zijn ook duidelijke zorgen. De kantoorleegstand in het gebied ligt op ca. 50%. Voor grootschalige kantoren is in dit

Forum Stad

26-01-2015

gebied geen toekomstperspectief. Het gebied is zeer goed ontsloten en herbergt vele voorzieningen. De potentie is aanwezig om functies uit te breiden, o.a. wonen. Een eerste stap daartoe is bijvoorbeeld het voormalige belastingkantoor. Dit pand is door het Rijk verkocht en zal worden getransformeerd naar wonen.

De position paper zal ingevuld worden met inbreng van verschillende partijen, naar het voorbeeld van de position paper Plaspoelpolder. Het document zal als raadsvoorstel aan de raad worden voorgelegd.

De plannen voor de HBG-locatie en de relatie met het Bogaardgebied worden toegelicht door Syntrus Achmea (ontwikkelaar pensioenfondsen), de ruimtelijk adviseur en de architect.

Belangrijke punten uit het plan:

- 550 woningen worden op de HBG-locatie gerealiseerd. Vooral huurwoningen voor de doelgroep 1 en 2 persoonshuishoudens. Huurprijs tussen de 710- 1000 euro. Geen sociale huur.
- Lage parkeernorm wordt nagestreefd. De doelgroep blijkt uit soortgelijke projecten een lager autobezit te hebben. Gemeten wordt wat het feitelijk autobezit zal zijn.
- Plan wordt in vier fasen gerealiseerd. HBG-gebouw blijft staan tot de 3^e fase.
- "Luchtig" ontwerp. Een toren van 100m. Glooiend terras op +1 met veel groen.
- Ontwerp sluit aan op de Terp.
- Financiering is rond. Plan kan snel uitgevoerd worden.

Bespreking van de Position Paper

De voorzitter vraagt de aanwezigen te reageren op de position paper.

De heer Sleddering (VVD) maakt de volgende opmerkingen:

- Maak vaart met de position paper. Maak het vooral concreet en praktisch.
- Geef in de position paper speciale aandacht aan de functie van het Stadhuis. Het weghalen van de stadhuisfunctie is geen goed signaal naar de eigenaren en gebruikers van de Bogaard.
- Kijk naar de effecten van de uitbreiding van Leidsehage.

De heer Jense (OR) maakt de volgende opmerkingen:

- Gebruik in het document consequent dezelfde metrages leegstand. Nu verschilt dit.
- In grote lijnen kan worden ingestemd met de position paper. Wel opgepast moet worden niet alles te willen faciliteren.
- In de position paper wordt ten onrechte gesteld dat bij het betrekken van de gemeentelijke organisatie in Hilvoorde het gebouw niet voldoende is gerenoveerd. Het gebouw is indertijd volledig gestript en ingericht volgens de toen geldende standaarden.
- Bij het vertrek van de gemeente uit Hilvoorde ontstaat een grote leegstand. Bekijk de mogelijkheid om met de gemeentelijke organisatie in het gebouw te blijven.
- Parkeren is in het gebied versnipperd. Begin met een Task force parkeren. Start het gesprek met Q-park hierover.
- Gebruik het oude stadhuis eventueel voor andere organisaties ipv de gemeentelijke organisatie.

De heer Bolte (PvdA) maakt de volgende opmerkingen:

- Het Bogaardgebied kan gezien worden het hart van Rijswijk, nu RijswijkBuiten zich ontwikkelt. Het is daarom logisch het stadhuis hier te houden. Verzocht wordt met de verhuurder in overleg te treden en snel te besluiten om in Hilvoorde te blijven. Een meerderheid tegen terugkeer naar het oude stadhuis wordt voorzien.
- Parkeren. Als wordt gekozen voor het stimuleren van het verblijf in het gebied moet het parkeren goedkoper gemaakt worden. Andere grote winkelcentra zoals die in Zoetermeer faciliteren dit al. Nu dient zich de mogelijkheid aan om met Q-park in overleg te gaan.
- Beatrixlaan. Te makkelijk wordt gesteld dat de kantoren geen toekomstperspectief in het gebied hebben. Een positieve insteek mag van het college worden verwacht.

Forum Stad

26-01-2015

- Gevraagd wordt of de kosten van het verbeteren van het openbaar gebied al inzichtelijk zijn gemaakt. Ook wordt de suggestie gedaan om te kijken naar de mogelijkheden van overdekking. Droog en warm winkelen is aantrekkelijk.
- De teneur van de position paper wordt gesteund.

De heer Storm (D66) maakt de volgende opmerkingen:

- De vraag wordt gesteld of met de huidige ontwikkelingen het wenselijk is om het stadhuis te verhuizen naar het oude stadhuis.
- Gevraagd wordt hoe invulling wordt gegeven aan de regie rol van de gemeente. Waaruit blijkt de sense of urgency.
- Tenslotte wordt gevraagd inzicht te geven in de plannen uit de regio. Regionale ontwikkelingen zijn van belang om te betrekken bij de position paper.

De heer Braam (BVR) maakt de volgende opmerkingen:

- De position paper mist een duidelijke richting. Het gebied wordt niet goed ingekaderd.
- Belangrijk voor de toekomst van het gebied is het bieden van zo veel mogelijk vrijheid voor de ondernemers.
- Het toevoegen van horeca is een goede zaak.
- Gewaarschuwd wordt voor de effecten van het verhuizen van het stadhuis.
- Parkeren. Nu starten met het uniformeren van het parkeerbeleid in het gebied.

De heer Groot (CDA) vraagt goed te kijken naar de mogelijkheden van Leisure en de as Bogaard-Sir Winstonchurchillaan- Oud Rijswijk daarin te positioneren.

Reactie van de wethouder

Wethouder Van der Meij reageert als volgt:

- De position paper wordt opgewerkt naar een raadsvoorstel. Inbreng van verschillende partijen zal hierin een plek krijgen.
- De position paper zal concreet gemaakt worden en snel worden opgesteld.
- De gemaakte analyse wordt door de eigenaren gedeeld.
- Grootschalige winkelformules zijn niet meer van deze tijd. Ook voor grootschalige kantoorpanden zijn geen huurders meer te vinden. Ook het gebouw van het COA zal naar verwachting worden getransformeerd.
- In het gebied zal wonen en verblijven gestimuleerd moeten worden. De kaders hiervoor moeten worden opgesteld.
- Over het gebruik van Hoogvoorde zal een apart raadsvoorstel worden opgesteld.
- De kosten van het opwaarderen van de openbare ruimte wordt meegekomen in de kadernota.

Wethouder Van Hemert reageert als volgt:

- Voor het mogelijk maken van nieuwe functies in het gebied worden de RO-procedures gevolgd.
- Er wordt hard gewerkt aan aantrekken van bedrijven voor het gebied. O.a. door de gebiedsmanager.
- De ontwikkelingen in de regio worden goed gevolgd. Regionaal kan altijd tot een afweging worden gekomen die voor Rijswijk minder gunstig is.
- Parkeren. Niet overal heeft de gemeente een rol/positie. Daar waar de gemeente dat wel heeft wordt deze opgepakt. De mogelijkheden voor een Task force Parkeren worden bekeken. Hierover zal de raad geïnformeerd worden.
- Leisure. Voor het Bogaard-gebied wordt niet gedacht aan nieuwe Leisure voorzieningen naar het voorbeeld van het Eisenhowerplein. In het Bogaard-gebied wordt gedacht aan een bisocoop.

De voorzitter concludeert dat de Position Paper afdoende is besproken. Het agendapunt wordt afgesloten.

Vastgesteld openbaar verslag (vervolg)

Forum Stad
26-01-2015

Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter de bijeenkomst.

Gewijzigd vastgesteld in de openbare vergadering van 1 maart 2016.

De forumgriffier,

De voorzitter,