



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten



Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

College van burgemeester en wethouders van Rijswijk
Postbus 5305
2280HH Rijswijk

Datum
Zie verzenddatum linksonder
Ons kenmerk
PZH-2019-681326694
Uw kenmerk
18.058019
Bijlagen
-

Onderwerp
Financiële schade RijswijkBuiten

Geacht college,

Op 9 juni 2018 heeft u ons een brief gestuurd met als onderwerp "Proces revisievergunning DSM", waarin u aandacht vraagt voor de ontstane financiële situatie naar aanleiding van de beroepsprocedure van DSM.

Naar aanleiding van deze brief heeft er op 11 oktober 2018 een overleg plaatsgevonden tussen gemeente Rijswijk, gemeente Delft, DSM en gedeputeerde Bom. Dit gesprek stond in het teken van het bespreekbaar maken van een zogenaamde risicocontour rondom de locatie van DSM. In dit gesprek is helaas geen compromis ontstaan over de risicocontour, omdat DSM eerst de uitkomsten van het revisietraject over hun milieuvergunning wil afwachten.

Vervolgens heeft op 6 december 2018 overleg met gedeputeerde Bom en vertegenwoordigers van uw college plaatsgevonden op de locatie RijswijkBuiten in Rijswijk. In dat gesprek is nogmaals door u de ontstane nadelige financiële situatie geschetst voor de ontwikkeling van de locatie RijswijkBuiten. U heeft aangegeven dat het forse financieel nadeel is ontstaan als gevolg van de schorsende werking van het bestemmingsplan, waarbij een direct verband ligt met het door DSM bij de Raad van State ingediende beroep. In dat overleg is afgesproken, dat een ambtelijke bijeenkomst zou plaatsvinden tussen provincie en gemeente om de mogelijkheden te verkennen van optimalisatie- en subsidiemogelijkheden om zo de financiële schade te beperken.

Op 23 januari 2019 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan over het bestemmingsplan Rijswijk Sion – 't Haantje – 2e Herziening. In deze uitspraak wordt DSM in haar ongelijk gesteld op alle punten. Dit betekent dat een aantal bouwplannen in RijswijkBuiten na 2 jaar openthoud vergund kunnen worden en kan de ontwikkeling verder gaan.

De ambtelijke bijeenkomst om de mogelijkheden van optimalisatie te verkennen heeft ook plaatsgevonden op 23 januari 2019. Naar aanleiding van dat overleg willen wij het volgende vastleggen:

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Woningbouw

U heeft aangegeven dat u kansen ziet om op een aantal plekken extra woningen toe te voegen. Gezien de opgave in de regio Haaglanden kunnen wij instemmen met een toename van woningen op deze locatie. Woningbouw mag echter niet ten koste gaan van recreatief groen. Vandaar dat het belangrijk is de locaties voor verdichting te benoemen. Wij vinden het belangrijk dat de woningbouw plaatsvindt binnen het bestaand stedelijk gebied en nabij (hoogwaardig) openbaar vervoer. Aangezien de spoorlijn Den Haag – Rotterdam dwars door het gebied loopt en u graag in RijswijkBuiten een station gerealiseerd wilt hebben heeft u aangegeven dat u op deze plek 400 woningen in de vorm van meergezinswoningen extra wil bijbouwen. Wij raden u aan op deze locatie extra te verdichten dan u nu doet. Ook zonder een lightrailstation is deze locatie gezien de ligging ten opzichte van bestaande stations goed te optimaliseren van een suburbaan naar een centrum-dorps of stedelijk woonmilieu. Dit kan worden gedaan door een maximale parkeernorm van 1 toe te passen en deelauto's en elektrische fiets te promoten. Daarnaast kan dit uiteindelijk een bijdrage leveren aan een betere onderbouwing van de hoeveelheid in- en uitstappers op deze locatie voor een station. Overigens laat dat onverlet dat wij geen uitspraken kunnen doen over de komst van een station.

Een andere locatie heeft de bestemming "bedrijven". Deze is gelegen in de noordwesthoek van het woongebied Sion (locatie Van der Maarel). Ook hier ziet u kansen om woningbouw te realiseren. Wij kunnen op basis van ons huidige beleid instemmen met deze locatie.

Verder is ons advies om te onderzoeken of langs de Prinses Beatrixlaan verdicht kan worden met woningbouw. Deze laan heeft op dit moment een erg breed profiel, waardoor aan weerszijden van deze laan waarschijnlijk plek is om woningbouw toe te voegen.

Als de woningen aanvullend zijn op bestaand planologisch recht, dan gaan wij er van uit dat u nog wel een maximale inspanning levert om met maatregelen het groepsrisico te beheersen en daarover een bestuurlijk afweging te maken.

Daarnaast geldt voor de toevoeging van woningbouw dat de plannen bij de eerstvolgende actualisatie van de regionale woningbouwprogrammering regionaal zijn afgestemd en up-to-date in de planlijst zijn opgenomen.

Bedrijventerreinen/ commerciële voorzieningen

Langs de Lange Kleiweg ter hoogte van de bedrijvenstrook 't Haantje is in het huidige bestemmingsplan rekening gehouden met groencompensatie ten behoeve van de ontwikkelingen RijswijkBuiten. U ziet op deze plek kans om deze gronden te benutten voor bedrijven. Inmiddels heeft u geïnvesteerd in het regionaal fietspadennetwerk, het realiseren van een fietstunnel en investeert u in het Wilhelminapark. Op basis van het huidige beleid kunnen wij instemmen met deze verandering.

U heeft aangegeven het nog beschikbare bedrijventerrein optimaal te willen benutten met de grote behoefte die bestaat aan kleinschalig MKB. Wij zien in Haaglanden een tekort aan dit soort bedrijven. Wij kunnen met deze invulling instemmen op basis van het huidige beleid. Tevens geeft u aan deze gronden te willen benutten voor (kleinschalige) kantoren. Voor deze functie wijzen wij

naar de grote hoeveelheid leegstaande kantoren in uw gemeente zoals in de Plaspoelpolder. Een dergelijke kantorenontwikkeling op deze locatie past niet in het huidige provinciale beleid en de recent vastgestelde regionale kantorenvisie van de MRDH (december 2018).

Mobiliteit

Graag gaan wij als provincie nog in brede zin het gesprek met u aan over mobiliteitskwesties in uw gemeente.

Natuur, recreatie, cultuur en innovatie

RijswijkBuiten staat bekend om zijn duurzame woningen. U heeft aangegeven dit verder uit te willen bouwen op gebied van innovatie en duurzaamheid om onderscheidend te blijven. Hiervoor gaat u actief de verbinding aan met de Green Village in Delft. Tevens heeft u aangegeven veel werk te willen maken van de bijzondere cultuurhistorie van het gebied Sion en de betekenis in en voor de regio. Beide initiatieven sluiten aan bij onze ambities, en we zien graag een nadere uitwerking om te kijken hoe wij hieraan kunnen bijdragen.

Wij hopen dat de financiële schade op deze manier beperkt wordt en u RijswijkBuiten succesvol verder kunt ontwikkelen. RijswijkBuiten is voor onze provincie een belangrijke woningbouwlocatie zeker gezien de verstedelijkingsopgave die in de provincie opgelost moet worden. De duurzame aspecten van deze wijk hebben hierbij een grote meerwaarde.

Naast de locatie RijswijkBuiten zijn we met u op meerdere locaties in gesprek (zoals Plaspoelpolder en In de Bogaard). Graag gaan we met u het gesprek aan over de samenhang tussen deze gebieden en in regionale context met andere gebieden zoals de Binckhorst en Schieoevers. Dit perspectief is van belang in het kader van de voldoende werkgelegenheid in de regio, waaronder bedrijventerreinen aan het water en met een hoge milieucategorie. Van belang is dat dit integraal afgewogen moet worden met onder andere wonen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

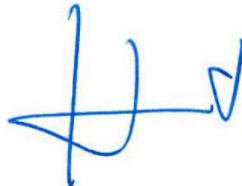
Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,



drs. H.M.M. Koek

voorzitter,



drs. J. Smit