

12 April 2023

Onderwerp: Zienswijze “financiën” met betrekking tot Bestemmingsplan “Pasgeld-West”.

T.a.v: Gemeenteraad van Rijswijk
Postbus 5305
2280 HH Rijswijk

Geachte mevrouw, meneer

Gebiedsontwikkeling is niet zonder risico's. Zeker als het gaat om de aankoop en bouwrijp maken van land, het bouwen van huizen en het zorgdragen voor de juiste ontsluiting en een goede infrastructuur. Zeker als het ook nog eens gaat om natuur en natuurwaardes te behouden en zelfs te verbeteren, omdat er een grote verantwoordelijkheid is om huidige én toekomstige bewoners een veilige, schone, klimaatbestendige en meer biodiversere leefomgeving te kunnen geven.

De gemeente Rijswijk heeft grote bouwambities. Een aantal projecten voor het bouwen van tezamen duizenden woningen wordt parallel uitgevoerd. Bij één daarvan, Pasgeld, gaat het om het bebouwen van een laatste stuk aaneengesloten groen dat Rijswijk letterlijk én figuurlijk onderscheidt, waar de nog aanwezige biodiversiteit onder grote druk komt te staan en waar de infrastructuur (o.a. water, weg en openbaar vervoer) nog volledig moet worden aangelegd.

In Pasgeld-West, het gebied waarvoor nu een bestemmingsplan is ontwikkeld, is al veel geïnvesteerd, in de koop van grond (onder andere de Gerberakwekerij en de een deel van Schoffel), Het Schetsboek Pasgeld, de vele studies van de vele externe adviesbureaus, het ontwerp zelf, het onderzoek naar in dit gebied voorkomende kwetsbare soorten, het voorkomen wateroverlast in dit laagste gedeelte van Rijswijk etcetera etcetera.

Toch gaat het er niet om hoeveel je al hebt uitgegeven, als te verwachten uitgaven in de toekomst alleen nog maar kunnen oplopen, de opbrengsten veel lager gaan worden, en de verliezen alleen maar groter worden. Dan is pas op de plaats geboden en is stoppen met verder investeren in een verlieslijdend plan, misschien een lastige, maar wel de enige juiste beslissing.

Dit is precies wat er momenteel aan de hand is. De toekomst van rendabele nieuwbouw is somber. In Pasgeld-West zijn al 400 woningen bijgeplust om eerdere verliezen te ondervangen, maar dit maakt de financiële positie nu alleen nog maar negatiever en risicovoller. Alle plannen voor een robuuste ecologische structuur en inrichting van de hoofd-infrastructuur, zijn al uit de begroting gehaald. Toekomstige ontsluiting van het gebied door bus en trein is erg onzeker, terwijl het ontwerp daar wel volledig op is geënt. De kans van een domino-effect van nog meer willen bouwen, goedkoper bouwen, verdichten, nog minder natuur etcetera ligt levensgroot op de loer.

Terwijl de grote financiële problemen die er zijn, eigenlijk ook de oplossing duidelijk maken. Die is relatief eenvoudig: stoppen met het bouwen van meer dan 1100 woningen in Pasgeld en voor wat betreft deze zienswijze, stop met dít bestemmingsplan voor Pasgeld-West. Neem de verliezen. Rijswijk voldoet al ruimschoots aan haar eigen beleidsdoelstellingen t.a.v. te realiseren woningen (zie de Stadsvisie), terwijl ze in het bereiken van haar doelstellingen t.a.v. groen (zowel kwalitatief als kwantitatief) ernstig tekortschiet.

De verdere ontwikkeling van Pasgeld-West gaat in de toekomst alleen maar enorme extra verliezen genereren, terwijl juist andere bouwprojecten kunnen profiteren van het “gratis groen” dat er al is!

Stoppen met een vergevorderd plan is niet gemakkelijk, maar brengt juist ook lucht en ruimte om na te denken over een gezonde toekomst van Rijswijk en de zaken waarin Rijswijk zich wenst (en nu nog kán) onderscheiden. Het afgooien van een financiële ballast, waardoor je je weer kunt concentreren op een harmonische stadsontwikkeling waarbij groei, groen en ruimte weer hand in hand kunnen gaan. Dát is wat Rijswijk verdient.

De Werkgroep Pasgeld, nu de stichting Pasgeld Natuurlijk heeft al langer nagedacht over wat Rijswijk onderscheidt en wat natuur en gezonde groei bevordert. Landschapspark Pasgeld gaat de verstening van Pasgeld uit de weg en vormt een groene opvangbuffer voor de gigantische groei in de nabije omgeving. Een Landschapspark, zoals voorgesteld, zal het echter steeds afleggen tegen huizenbouw, als die huizen verkocht kunnen worden met grote winst voor projectontwikkelaars en een hoge opbrengst voor de gemeente. Dát was tot op heden het geval, maar in deze nieuwe realiteit zijn de kaarten echter anders geschud en is heroverweging beslist de moeite waard.

Wij brengen het plan voor Landschapspark Pasgeld graag weer in als alternatief voor dit bestemmingsplan. Natuurlijk zullen voor de ontwikkeling van een het voorgestelde Landschapspark, investeringen moeten worden gedaan, maar die zijn veel lager en kunnen over een langere termijn worden uitgesmeerd. Er wordt namelijk maar zeer gering versteend (beperkte huizenbouw blijft mogelijk) en de natuur wordt niet vernietigd. De waarde van Landschapspark Pasgeld, zal in de toekomst, voor iedereen, vele malen hoger liggen dan een versteende, verdichte wijk, gebouwd met steeds grotere verliezen en met hoge kosten om de natuur nog enigszins te redden en de wijk bereikbaar te houden.

Onze zienswijze: Landschapspark Pasgeld is niet alleen een serieus alternatief voor het bestemmingsplan Pasgeld-West, het brengt Rijswijk véél meer, zoals daadwerkelijk schone lucht, toegenomen biodiversiteit, klimaatbestendigheid, recreatiemogelijkheden etcetera.

Wij nodigen u graag uit om u er samen met ons over te buigen.

Met vriendelijke groet,