

PLEITNOTITIE

Hoorzitting : Forum Stad van gemeenteraad Rijswijk
Zittingsdatum : 13 februari 20.00 uur

Inzake : Verzoek om aanpassing van het Ontwikkelkader Havenkwartier
Namens : ZER Holding BV en Atsa InfraTel BV, Koopmansstraat 5f Rijswijk

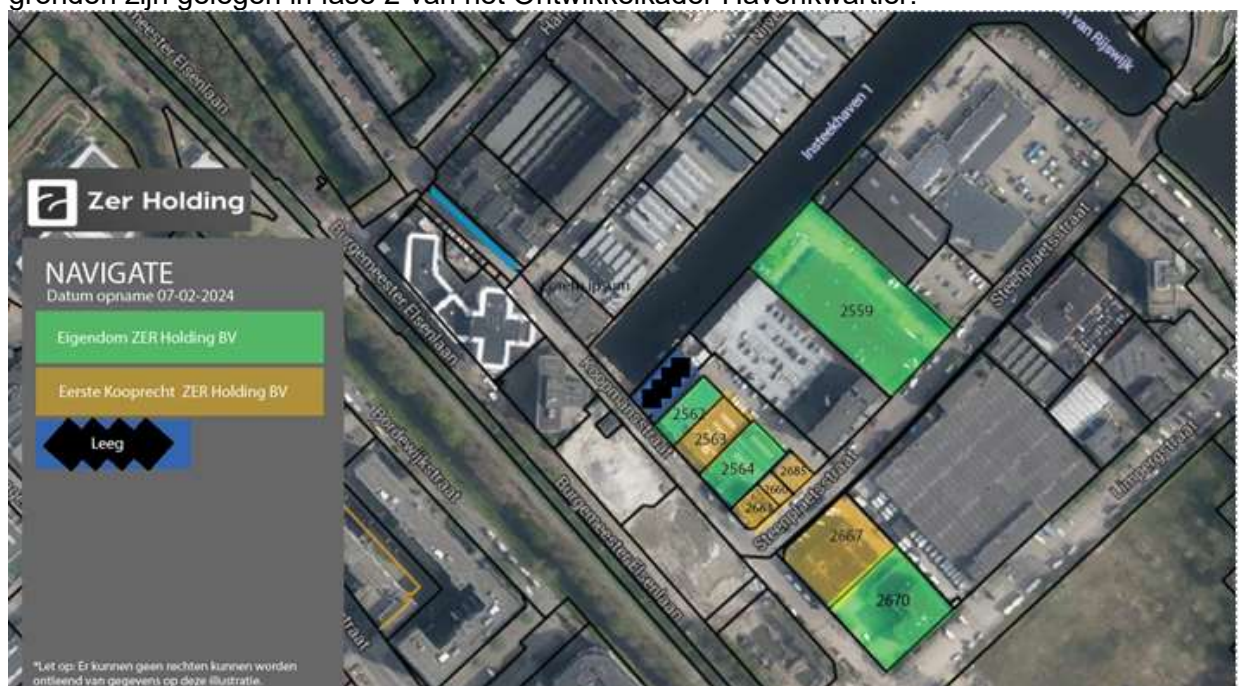
Van : Juliëtte Zwinkels, advocaat

Geachte leden van Forum Stad van Rijswijk,

Ik spreek namens de heer Harun Saraç, directeur van ZER Holding en directeur van Atsa Infra Tel BV, hier ook aanwezig. Beide bedrijven zijn gevestigd aan de Koopmansstraat 5F te Rijswijk, midden in het Havenkwartier in de Pasploepolder.

Atsa Infra Tel houdt zich bezig met het aanleggen van ondergrondse infrastructuur, met name glasvezel. Het bedrijf heeft meer dan 250 medewerkers, en is langjarig een erkend leerbedrijf voor ROC Mondriaan. Een bedrijf waar gemeente Rijswijk best blij mee mag zijn.

ZER Holding is het moederbedrijf van Atsa, en eigenaar of rechthebbende van de hieronder met groen en bruin aangegeven percelen. Deze percelen zijn samen ruim meer dan 1,5 ha, en zijn gelegen aan beide zijden van de Steenplaetsstraat. ZER Holding heeft ruim meer dan een kwart van de gronden in fase 2 van het Havenkwartier in handen, waarvan alle gronden aan de Koopmansstraat, recht tegenover de plannen Havenmeester en UrbanParks. Deze gronden zijn gelegen in fase 2 van het Ontwikkelkader Havenkwartier.



In fase 1 moeten drie bestemmingsplannen (UrbanParks, de Havenmeester en Harbourpark) nog door uw raad worden vastgesteld. Wij verzoeken u deze niet vast te stellen. In deze drie plannen worden op drie kleine plots 1100 woningen mogelijk gemaakt. Voordien waren er al 1000 woningen mogelijk gemaakt. Het Ontwikkelkader Havenkwartier gaat uit van de bouw van 2500 woningen in totaal. Hierdoor worden er in fase 1 meer dan 2100 woningen gerealiseerd, zodat er in heel fase 2 nog minder dan 400 woningen kunnen worden gerealiseerd. Dat is geen goede ruimtelijke inrichting. Het beste wordt dit geïllustreerd aan de hand van de tekening die op de website van Havenkwartier staat. Hieruit blijkt dat er sprake is van de bouw van torenflats aan de randen van het gebied, terwijl in het midden deel, prettig gelegen aan het water, alleen plaats is voor laagbouw en eengezinswoningen. In feite is de realisering van fase 2 begonnen, omdat De Havenmeester in zijn parkeerbehoefte voorziet door gebruik te maken van de parkeerplaats, die gelegen is tussen de percelen van ZER in fase 2. Het lijkt alsof fase 2 daarmee ook gebruikt wordt om laagwaardige functies voor fase 1 in te vullen.



Afb. 2 tekening op de website Havenkwartier, met daarop in oranje aangegeven het plan UrbanParks met 5 torens (600 woningen), in bruin het plan de Havenmeester (199 Woningen) met 1 toren, en in blauw Harbourpark (300 woningen). Fase 2, met onder andere de percelen van ZER Holding, is aangegeven met de lage bedrijfsbebouwing in grijs. Hier mogen in totaal 400 woningen worden gebouwd

Inmiddels heeft de heer Saraç op 22 december 2023 een bijeenkomst met de wethouder en de projectleiding van Havenkwartier bijgewoond. Hierin hoorde hij dat in heel fase 2 minder dan 400 woningen gebouwd mogen worden. In het hele kwadrant waar ZER Holding de meeste gronden heeft (ieder kwadrant is 1/4 deel van fase 2) mogen in totaal 94 woningen worden gebouwd. Het was voor het eerst dat hij daarover hoorde. Het was ook voor het eerst dat hij hoorde over de twee grote bouwplannen met 800 woningen recht tegenover zijn bedrijf! In de Raadsinformatiebrief op de agenda voor dit Forum wordt gesteld dat er op 16 mei 2022 een informatieavond over de Havenmeester is gehouden, maar ZER/ Atsa is daar niet voor uitgenodigd. Wel vreemd voor een bedrijf dat hier zeer rechtstreeks in zijn bedrijfsvoering de gevolgen van gaat ondervinden.

De wethouder stelde op 22 december 2023 dat hij aan de projectontwikkelaars in fase 1 toezeggingen had gedaan, en die na wilde komen. Aan ZER zijn echter ook schriftelijke toezeggingen gedaan door de projectleider Havenkwartier over hoe hoog en breed hij mag bouwen. Deze zijn vastgelegd in een e-mail van toenmalig projectleider P. Bos van 6 oktober 2021. Graag stel ik u verder op de hoogte van die toezegging.

Bovendien kun je niet teruggaan van 4000 naar 2500 woningen, en dan de volledige teruggang voor rekening van de eigenaren in fase 2 laten. Dit is gewoon geen goede ruimtelijke inrichting. In mijn brief aan u heb ik enkele voorbeelden van de slechte positie van de woningen in de bestemmingsplannen De Havenmeester en UrbanParks aangegeven ten opzichte van bouwen in fase 2. Ik verzoek u om zich rekenschap te geven van deze slechte ruimtelijke inrichting, en twee zaken te doen:

1. De drie bestemmingsplannen met 1100 woningen op kleine plots en zonder eigen parkeerplaats in ieder geval niet vast te stellen, en voorts ofwel;
- 2a. Indien het maximum van 2500 woningen in stand blijft, een andere verdeling van de woningen over fase 1 en fase 2 vast te stellen, ofwel;
- 2b. Indien het maximum aantal woningen omhoog gaat, een eerlijk deel van de woningen aan fase 2 toe te wijzen.

Dank voor uw aandacht. Mocht u verdere vragen hebben, kunt u mij mailen of bellen op onderstaand nummer.