Het programma van vanavond:

19.30 Welkom, toelichting programma, voorstellen sprekers

19.35 Tafelgesprek met gemeente Rijswijk en BGSV

20.00 Vragenronde

20.15 Start inspraak mondeling of schriftelijk

21.00 Einde inspraakavond

Rijswijk

teWerve/oost vernieuwt

buurtgesprekken

enquete invullen

meer informatie over hoe u kunt meedenken? Ga naar wonenintewerve.nl

ideeën inbrengen tijdens inspraak

een fijne(re) wijk om te wonen voor meer mensen en meer woonwensen

Rijswijk

Te Werve-Oost | Wat is een Nota van Uitgangspunten?

Wat is een Nota van Uitgangspunten?

=

de spelregels

die de gemeente aan Rijswijk Wonen en Synchroon meegeeft voor de vernieuwing van de wijk

Deze Nota van Uitgangspunten geeft op hoofdlijnen de kaders weer voor de herontwikkeling van Te Werve-Oost. Wat blijft behouden? Waar liggen kansen? Wat zijn de belangrijkste ambities en waar moet het plan op hoofdlijnen aan voldoen? De gemeente Rijswijk heeft in samenwerking met Rijswijk Wonen en Synchroon ambities benoemd en geprioriteerd voor de beoogde vernieuwing van Te Werve-Oost. De Nota van Uitgangspunten is voor de gemeente een toetsingskader en leidraad voor de verdere uitwerking met corporatie en ontwikkelaar. Zo weten Rijswijk Wonen en Synchroon wat de ambities en uitgangspunten zijn voor de ontwikkeling.

Te Werve | Rijswijk

Nota van Uitgangspunten

07-09-2022

De ambitie voor Te Werve-Oost is hoog. Het plan kan bijdragen aan de doelen zoals omschreven in het coalitieakkoord Rijswijk, Gezonde groei! (2022-2026): 'We zorgen dat Rijswijk verder kan groeien. Wel leggen we een aantal duidelijke accenten, die koers geven aan de ontwikkeling van de stad:

- **Sociale kwaliteit van de stad**
- **Stadsontwikkeling**
- **Openbare ruimte en leefbaarheid**
- **Veiligheid en handhaving**
- **(...) Identiteit en participatie.'**

Het doel van de vernieuwing van Te Werve-Oost is te komen tot een verbetering van de leefbaarheid in de wijk door het realiseren van een vitale wijk waar mensen graag wonen, elkaar ontmoeten en genieten van het groen. Focus in de vernieuwing van Te Werve-Oost is de herstructurerings- en verduurzamingsopgave van RijswijkWonen. En het verbeteren van de leefbaarheid en de sociale cohesie. De ontwikkeling moeten we op een zodanige manier inbedden in Te Werve, dat het een onlosmakelijk deel uitmaakt van de gehele wijk, zodat bestaande en nieuwe bewoners elkaar kunnen ontmoeten.

In de wijk is de afgelopen jaren al veel vernieuwd. Te Werve-Oost is een van de laatste delen die aan de beurt is, maar tegelijkertijd de meest omvangrijke van alle locaties. Tot nu toe was de trend het toevoegen van meer eengezinswoningen. Met deze laatste locatie ligt de lat hoger: verdichten en mixen is de opgave.
In oktober 2021 hielden Rijswijk Wonen en gemeente Rijswijk een partnerselectie waar Synchroon in combinatie met Mecanoo geselecteerd werden om een visie op te stellen voor Te Werve-Oost. De Nota van Uitgangspunten heeft als doel om de ambities die richtinggevend zijn voor de herontwikkeling vast te leggen. RijswijkWonen, Synchroon en Mecanoo werken binnen deze kaders een visie uit. De gemeente borgt hiermee de ambities gedurende de looptijd van de ontwikkeling.
Rijswijk Wonen en Synchroon hebben in de afgelopen maanden de behoeftes van de bewoners geïnventariseerd. Dit participatieproces zal voortgezet worden.

De huidige buurt bestaat volledig uit sociale huur; 51 eengezinswoningen en 304 portieketageflats zonder lift.

In Te Werve wonen bijna 4.000 inwoners. De leeftijdsgroep van 25 tot en met 45 jaar omvat ongeveer een derde van de bevolking. Een zesde van de inwoners is 65 jaar of ouder. Een groot deel van de inwoners is alleenstaand, heeft geen vast inkomen of staat nog aan het begin van zijn/haar carrière. Het gemiddelde inkomen van de inwoners is laag. Qua bevolkingssamenstelling is er sprake van een gemengde samenstelling als het gaat om migratie-achtergrond.
De slechte kwaliteit van de woningen en het gebrek aan mogelijkheden om in de wijk door te stromen naar bijvoorbeeld een middeldure huurwoning of koopwoning, maakt dat mensen verhuizen. Wat de wijk aantrekkelijker zou maken is: een meer gemixte woningvoorraad met kwalitatief goede levensloopbestendige woningen en meer ruimte om te ontmoeten. De transformatieopgave biedt een uitgelezen kans om daar wat aan te doen.

Zes ambities
Voor Te Werve zijn zes ambities benoemd:

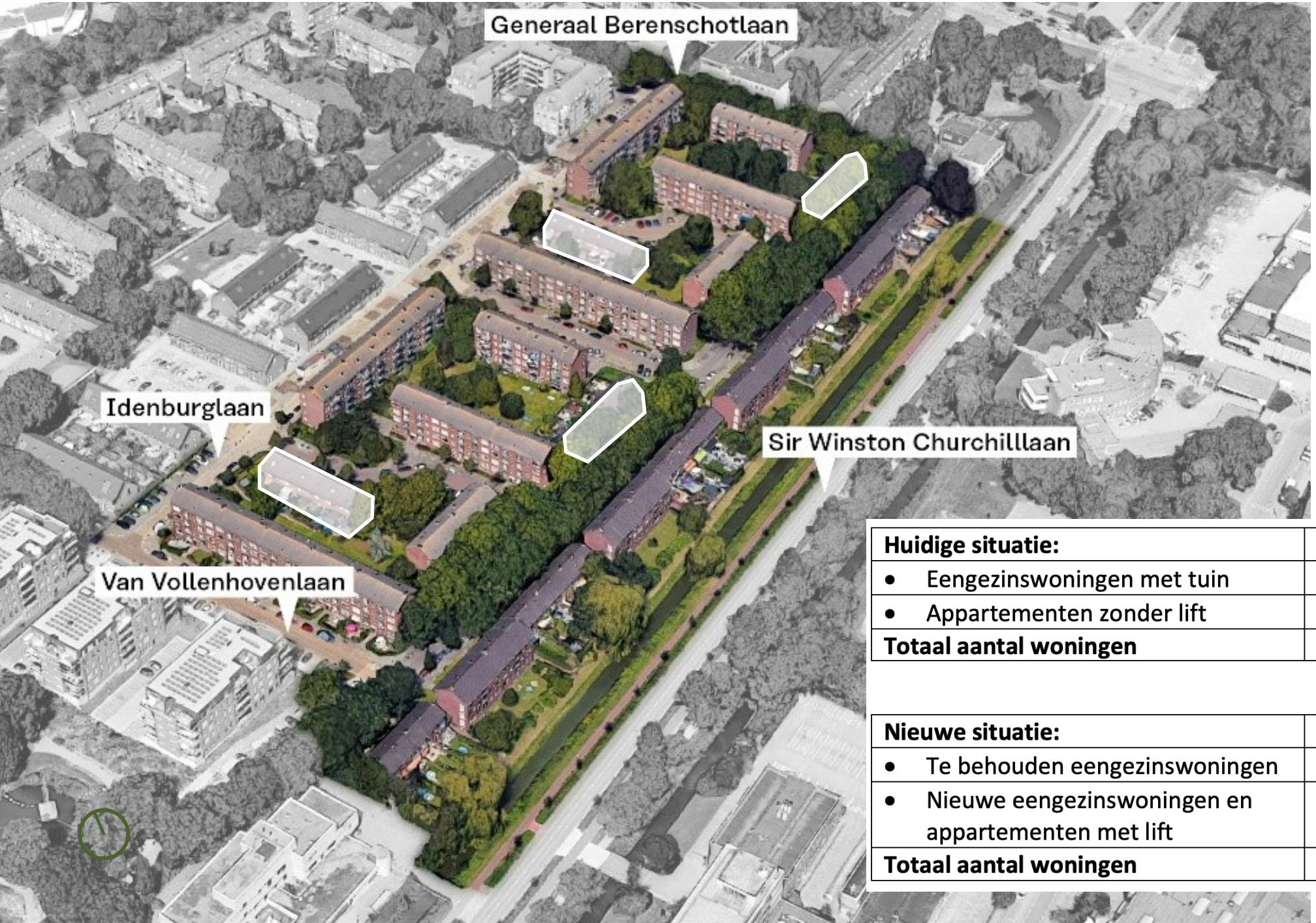
1. Een sterke identiteit
2. Verbinden oud en nieuw
3. Gezond, groen en natuurinclusief
4. Samen leven, ontmoeten en prettig wonen: een optimale sociale cohesie
5. Klimaatadaptief en toekomstbestendig
6. Gedifferentieerd, betaalbaar, 'inclusief' wonen en meer buurtbinding

Te Werve-Oost | projectgebied

355 woningen totaal
100 % sociaal
51 eengezinswoningen
304 portieketageflats zonder lift.

- niet toekomst bestendig
- niet duurzaam

Te Werve-Oost | projectgebied



Huidige situatie:	
• Eengezinswoningen met tuin	51
• Appartementen zonder lift	304
Totaal aantal woningen	**355**

Nieuwe situatie:	
• Te behouden eengezinswoningen	23
• Nieuwe eengezinswoningen en appartementen met lift	ca. 525
Totaal aantal woningen	**ca 550**

Te Werve-Oost | huidige situatie

openbaar gebied is verouderd, woningen niet toekomstbestendig

Te Werve-Oost | 6 ambities Nota van Uitgangspunten

1. Een sterke identiteit
2. Verbinden oud en nieuw
3. Gezond, groen en natuurinclusief
4. Samen leven, ontmoeten en prettig wonen: een optimale sociale cohesie
5. Klimaatadaptief en toekomstbestendig
6. Gedifferentieerd, betaalbaar, ‘inclusief’ wonen en meer buurtbinding

Te Werve-Oost | 1. Een sterke identiteit

- Wijk die na de oorlog gebouwd is
- Groene wijk
- Nieuwbouw: passen in bestaande wijk
- Ook een gezicht naar Churchilllaan

huidige wijk

referentiebeelden toekomstige wijk: architectuur met nieuw elan passend bij de bestaande bouw van Te Werve

kenmerken naoorlogse wijk

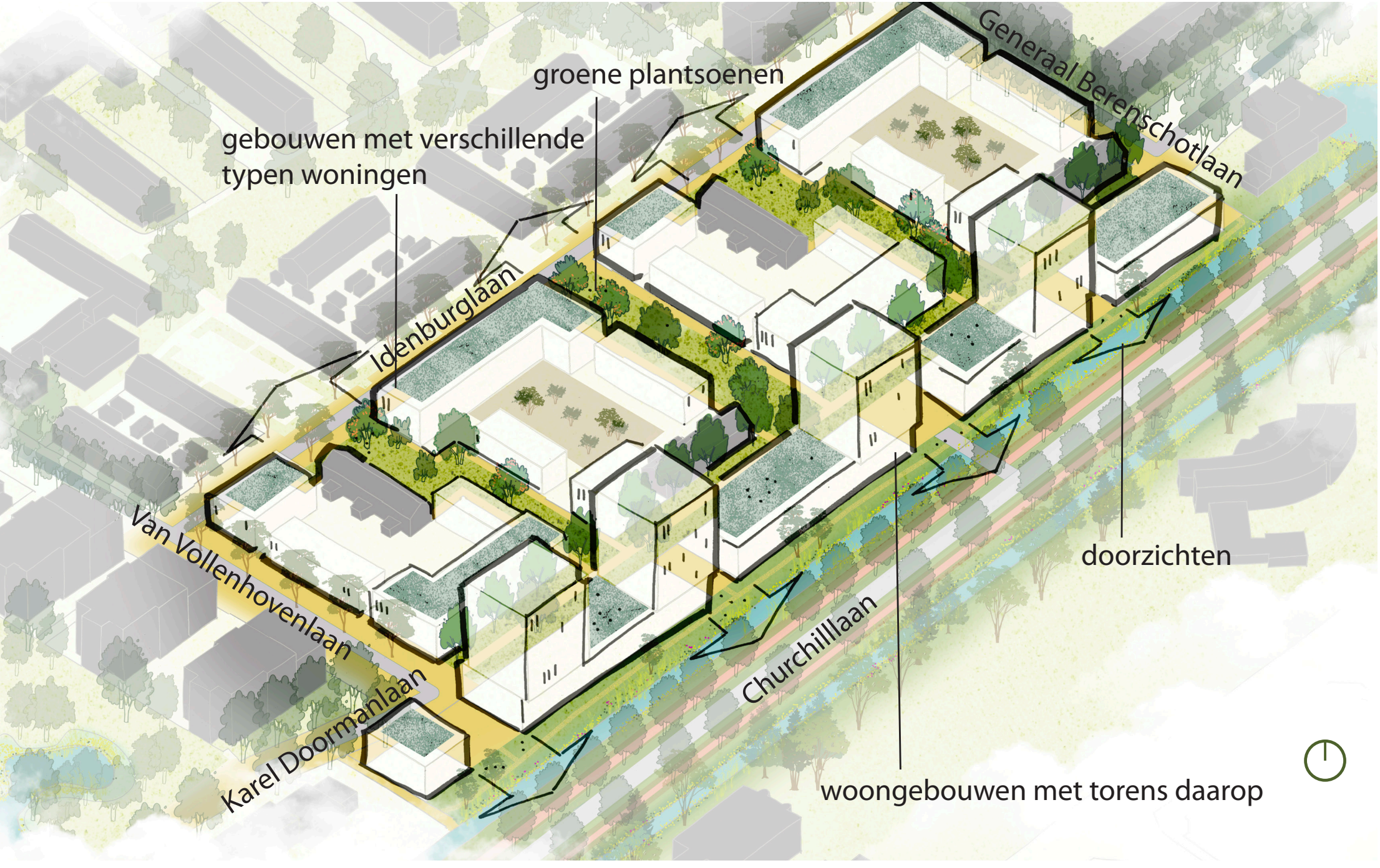
Te Werve-Oost | 1. Een sterke identiteit

huidige wijk

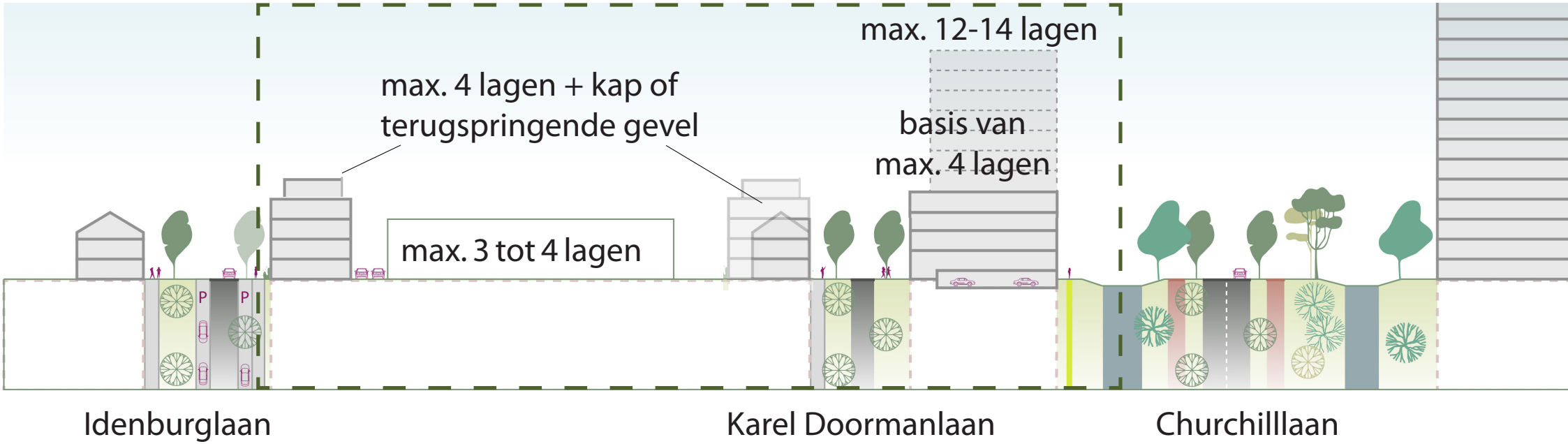
referentiebeelden toekomstige wijk: architectuur met nieuw elan passend bij de bestaande bouw van Te Werve

kenmerken naoorlogse wijk

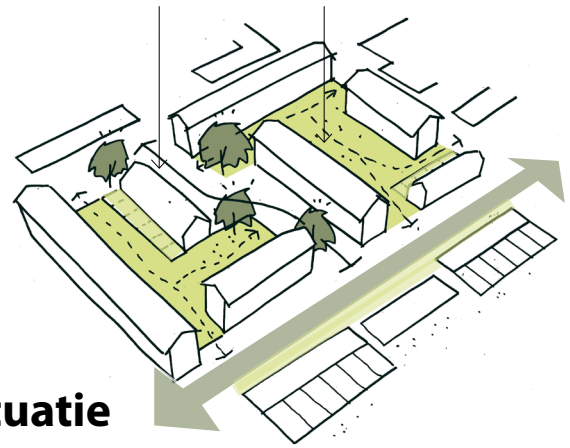
Te Werve-Oost | 1. Een sterke identiteit



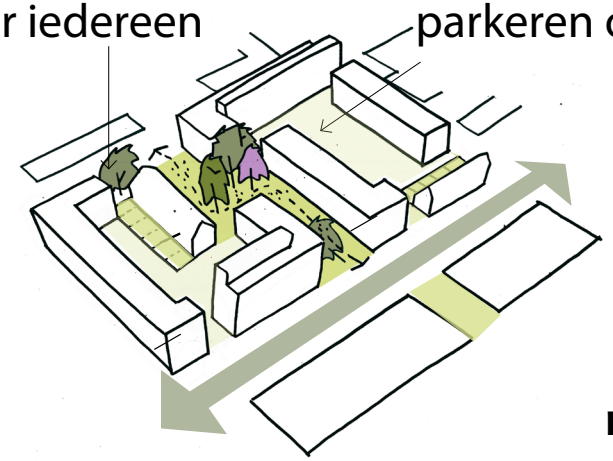
Te Werve-Oost | 1. Een sterke identiteit



Te Werve-Oost | 1. Een sterke identiteit



huidige situatie



nieuwe situatie

Te Werve-Oost | 2. Verbinden oud en nieuw

- Goede openbare ruimte : ontmoeten, bewegen en spelen.
- Voetganger en fietser op nummer 1!
- Parkeren uit het zicht: van de straat in een garage

van weinig ruimte voor fietsers en voetgangers → naar veel ruimte voor fietsers en voetgangers

Te Werve-Oost | 2. Verbinden oud en nieuw

- Een extra aansluiting voor auto en fietsverkeer op de Churchilllaan. Twee varianten zijn mogelijk.
- Karel Doormanlaan autoluw.
- NZ-straatjes autovrij.

Te Werve-Oost | 3. Gezond, groen en natuurinclusief

Gezonde buurt met ruimte voor bewegen en toekomstbestendig groen.

- Bewegen: speelplekken en ruimte voor fiets+voetganger
- Bomen en groen toevoegen met meer biodiversiteit
- Ecologie tussen Karel Doormanlaan en Churchilllaan
- Natuurinclusief: bijvoorbeeld nestkasten, groene daken...

referentiebeelden groene daken, bewegen en spelen

Te Werve-Oost | 4. Samen leven, ontmoeten en prettig wonen

- Ontmoetingsplekken buiten en binnen
- Inclusieve wijk waarin iedereen mee kan doen

Te Werve-Oost | 5. Klimaatadaptief en toekomstbestendig

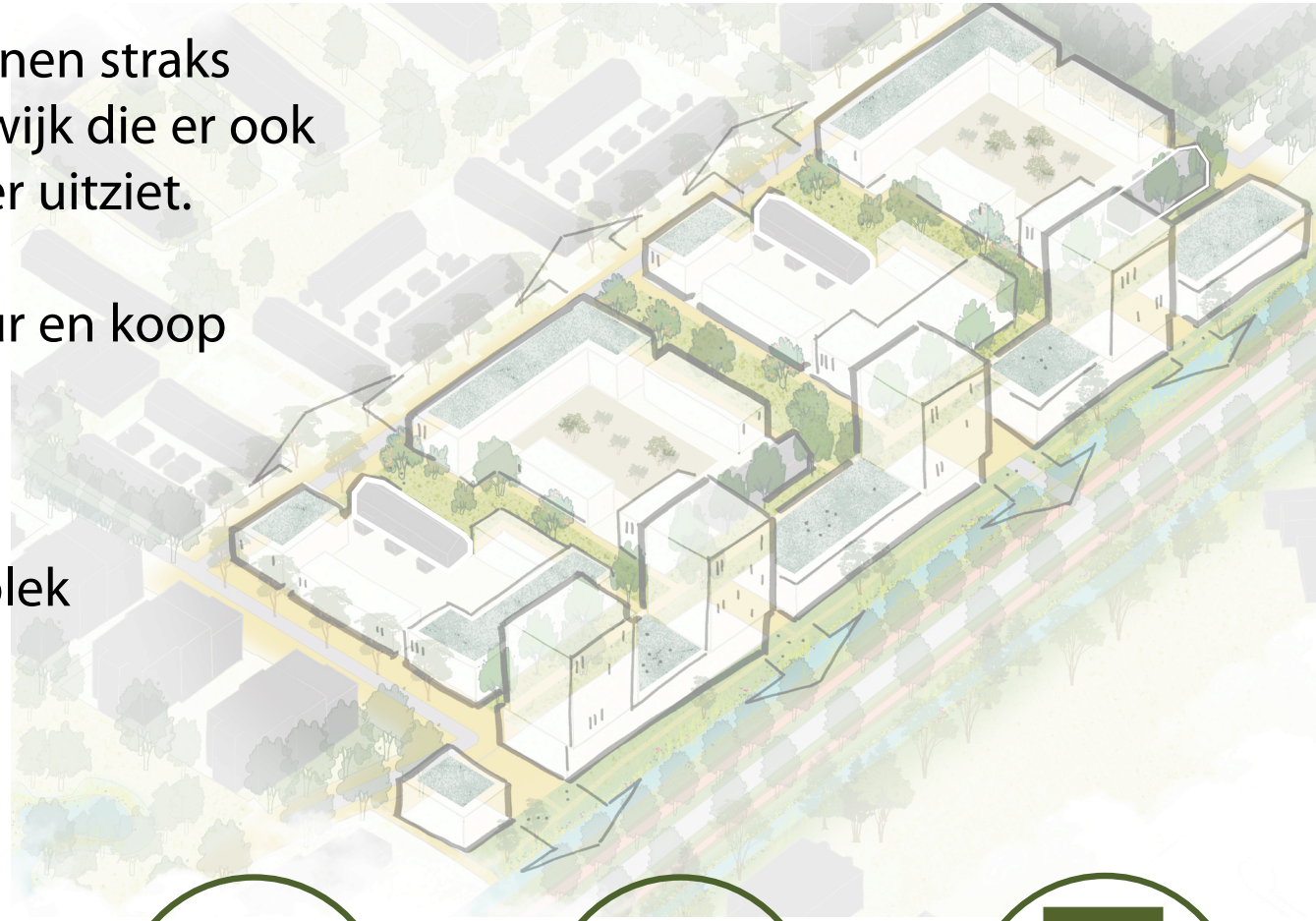
We willen goed rekening houden met de klimaatverandering

- Veel groen maken tegen hitte in de zomer
- Wateropvang maken, zodat het niet te nat wordt
- Energiezuinige woningen
- Materialen hergebruiken

referentiebeelden groene daken, wateropvang en tegen hittestress

Te Werve-Oost | 6. Betaalbaar, inclusief en gedifferentieerd

- Huurders van Te Werve Oost kunnen straks terugkeren in een nog mooiere wijk die er ook voor de omgeving aantrekkelijker uitziet.
- Gemengde wijk: ook middenduur en koop
- Doorstroming binnen de wijk
- Daardoor betrokkenheid bij de plek



ouderen | alleenstaanden | starters | gezinnen | gezinnen

Wat hebben we tot nu toe gehoord in de participatie?

Rijswijk

teWerve/oost

Woonprogramma en aantallen

- Graag een diverse wijk, woningen en typen
- Gezamenlijk wonen concept (ouderen)
- Middeldure huur.
- Betaalbare huur en koop.

Rijswijk

teWerve/oost

Stedenbouwkundige opzet

- Sommige: goed dat bebouwing Churchilllaan hoger is en andere kant lager.
- Andere bewoners vinden de hoogbouw te hoog.
- Zicht behouden vanuit Hofdame.
- Geen blinde gevel en groen.
- Aandachtspunt = bezonning.
- Bedrijvigheid toevoegen aan gebouw.

Rijswijk

teWerve/oost

Groen, duurzaamheid & inrichting openbare ruimte

- Alle woningen gasloos, inclusief de 23 die blijven, te renoveren?
- Breed draagvlak voor natuurinclusieve aanpak (geschikt voor planten en dieren)

Rijswijk

teWerve/oost

Reactie op groen en openbare ruimte

- Zoveel mogelijk groen, beter onderhouden.
- Groen ook in belang van vlinders en bijen.
- Verschillende meningen over bestaande bomen.
- Verbeteren afvalprobleem.
- Meer speelvoorzieningen icm water evt.
- Moestuinen.
- Auto's uit het zicht.
- Veiligheid op straat.
- Bankjes.
- Ontmoetingsplekken.

Rijswijk

teWerve/oost

Mobiliteit en parkeren

- Knip in Karel Doormanlaan goed idee, veilig voor kinderen.
- Hard rijden leidt tot onveilige situaties.
- Oplaadpunten voor elektrische auto's, fietsen en scootmobielen.
- Genoeg fietsenrekken.
- Tekort aan parkeren opgelost door invoeren parkeerbeleid.
- Los parkeren ondergronds op (uit het zicht)
- Verkeersveiligheid ook tijdens uitvoering.
- Genoeg parkeerplekken voor zowel inwoners als bezoekers

Rijswijk

teWerve/oost

Voorzieningen & Buurthuis

- Buurthuis goed idee, vooral voor ouderen, maar wie gaat er vrijwillig aan de slag?
- Goed om eenzaamheid tegen te gaan
- Zaalverhuur
- Betaalbare koffie
- Pakjes afleverpunt
- AED ophangen
- Meer verschillende functies in de wijk;
- Aandacht voor het behouden van een leuke wijk, ook tijdens de bouw!

Rijswijk

teWerve/oost

- Gezamenlijk terras
- Gezamenlijk wonen
- Buurthuis ook voor ouderen
- Honden speelplaats waar honden los kunnen
- Pak de spinselmot in de Dick de Hoogstraat aan!
- Denk aan de bereikbaarheid vanaf de A4
- Meer en beter contact met buren
- Scheuren in muren en schimmel, hoe tijdens de bouw

Rijswijk

teWerve/oost

- Hergebruik groen en meer groen
- Betere samenwerking gemeente en corporatie
- Denk aan achterblijvers en omwonenden
- Beperk sloop- en bouwoverlast
- Geen hoogbouw
- Meer woningen voor mensen alleen
- Zebrapad bij Schouwburg
- Lage huren
- Verkeersveiligheid tijdens bouw

Rijswijk

Te Werve-Oost | Vervolgproces

- √ buurtgesprekken
- √ enquête
- √ samenvatting van wat u fijn vindt aan Te Werve
- September 2022 √ start participatie Nota van Uitgangspunten
- 15 November 2022 inspraakavond en terugkoppeling eerdere participatie momenten
- 29 November 2022 afsluiting inspraak en participatie
- Begin 2023 verder uitwerken plannen en participatie (ontwikkelkader & bestemmingsplan)
- Zomer 2023 plannen definitief

- 2024 start sloop eerste woonblokken
- 2024 start bouw eerste woonblokken
- 2025 oplevering eerste nieuwbouw woningen

Rijswijk

Voor de precieze planning kijkt u op **www.wonenintewerve.nl**

Te Werve-Oost | Inspraakreacties

U kunt op de nota van uitgangspunten een inspraak reactie indienen.

Dit kan door:

- Vanavond het formulier op de statafels in te vullen
- Vanavond deze mondeling door te geven bij de verslaglegger
- Via de mail tot en met 2 december via **ruimtelijkeplannen@rijswijk.nl**

  vermeld *Inspraakreactie Te Werve Oost*
- Via de post tot en met 2 december naar **Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk**

Rijswijk

Meer informatie: **www.wonenintewerve.nl**