

Aan Provinciale Staten

**Onderwerp:**

Bestuursakkoord compensatie Rijswijk

Geachte Statenleden,

Hierbij informeren wij u dat wij met de gemeente Rijswijk een bestuursakkoord zijn aangegaan voor de compensatie van de locatie 'De Broodfabriek'.

De Broodfabriek en omgeving, een deelgebied binnen bedrijventerrein Plaspoelpolder in de gemeente Rijswijk, heeft de bestemming bedrijventerreinen. De gemeente wil deze locatie transformeren naar een gemengd campusmilieu waarin ruimte is voor verschillende campusgerelateerde functies, zoals voor bedrijven, kantoren, onderzoekscentra, onderwijs en woningen. In het huidige provinciale bedrijventerreinenbeleid is transformeren van bedrijventerreinen niet mogelijk. Omdat de gemeente Rijswijk al langdurig bezig is met de ontwikkeling van de gehele zuidwestelijke strook van de Plaspoelpolder (Kesslerpark), en de Broodfabrieklocatie een integraal onderdeel uitmaakt van dit ontwikkelgebied, is deze locatie in de herziening 2024 van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening onder het overgangsrecht gebracht.

Dit betekent dat deze locatie kan transformeren onder voorwaarde dat het planologische oppervlak aan toegedeelde functies (bedrijven) gecompenseerd wordt. Het gaat in totaal om 6,7 hectare voor de Broodfabriek en omgeving en om 3,4 hectare voor alleen de Broodfabrieklocatie. De gemeente wil op termijn het hele gebied transformeren. Het meest urgent is nu de 3,4 ha voor de Broodfabriek, omdat de plannen voor dit deelgebied al klaarliggen. Vanaf de herfst 2024 is er regelmatig bestuurlijk en ambtelijk contact over de opgave voor gemeente Rijswijk om planologische compensatie voor bedrijventerrein te vinden.

Gedeputeerde Staten verzonden in het voorjaar van 2025 aan gemeente Rijswijk een antwoordbrief (PZH-2025-867305343) op hun vraag om af te mogen zien van compensatie. Daarin werd aangegeven dat we niet afzien van compensatie, maar voor compensatie ruimte willen bieden in de tijd. Daardoor kan voortvarend aan de verdere ontwikkelingen worden gewerkt. Het ruimte bieden in de tijd betekent dat op het moment waarop het Omgevingsplan Broodfabriek e.o. in procedure gaat, een compensatieplan hier onderdeel van is. In de bijgevoegde bestuursakkoord, inclusief de bijlagen, zijn hier afspraken over gemaakt.

In de gemeente Rijswijk en nabijgelegen gemeenten bleek er – uiteindelijk - geen ruimte om alle hectaren planologisch te compenseren. Alle realistische mogelijkheden zijn diepgaand onderzocht,

zoals het ophogen van de milieucategorie aan de Heulweg en het beter benutten van het middengebied van de Plaspoelpolder. Als alle in het bestuursakkoord opgenomen compensatiemogelijkheden worden gerealiseerd, dan wordt maximaal 6,2 ha gecompenseerd. In het geval de BPRC-locatie op termijn niet als bedrijventerrein kan worden bestemd, dan blijft er veel minder (1,3 ha) aan compensatie over. Toch vinden wij het bestuursakkoord gerechtvaardigd. De gemeente had immers de intentie om het TNO-terrein te verwerven om als bedrijventerrein te ontwikkelen. Defensie heeft echter aangegeven het gehele terrein van TNO te gaan gebruiken voor activiteiten die niet aan een bestemming bedrijventerrein zijn te koppelen. Daarmee viel deze potentiële compensatielocatie af. Aangezien wij de ontwikkelingen van Defensie van groot belang vinden en de gemeente Rijswijk geen andere goede locaties beschikbaar had, willen wij voor de Broodfabriek en omgeving maatwerk toepassen middels dit bestuursakkoord.

Wij hopen u met deze brief en het bijbehorende bestuursakkoord voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
secretaris,

voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

mr. A.W. Kolff

### **Bijlage(n)**

1. Bestuursovereenkomst compensatie Broodfabriek