

uw kenmerk
uw brief van
ons kenmerk 23.031008
inlichtingen bij
doorkiesnummer

ARCHIEFEXEMPLAAR

AKKOORD			
MANAGER	DOMEIN MAN.	DIR	Portef. Houder

Ruimtelijke Ontwikkelingen

Ruimte

De Raad

Stadhuis, Bogaardplein 15
Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk
Telefoon 14 070
Fax (070) 326 10 10
stadhuis@rijswijk.nl
www.rijswijk.nl
iban BNG: NL15BNGH0285007424

betreft Drie intentieovereenkomsten in Kessler Park en stationsomgeving
datum 5 mei 2023
bijlage(n) geen

1. Inleiding

U heeft op 8 februari 2022 het Ontwikkelkader Kessler Park en omgeving vastgesteld met de ambitie om hier een campusmilieu te realiseren met bedrijven en (onderwijs)instellingen op het gebied van duurzame energie, life sciences en aanverwante innovatieve sectoren. Het doel is werk- en kantoorfuncties met minstens 1.000 kennisintensieve banen, maar ook ca. 1.300 appartementen in de vrije sector en 800 studio's voor studenten en jongeren. Daarbij wordt ingespeeld op het mobiliteitsvraagstuk zonder dat het aantal parkeerplaatsen toeneemt. Een duurzame, groene en levendige campus is hiervoor het middelpunt en dient als vliegwiel voor de ontwikkelingen.

Bij het vaststellen heeft u ook een amendement aangenomen, waarin u om enkele uitwerkingen vraagt voordat een bestemmingsplan ter besluitvorming aan de raad wordt gestuurd:

- de mobiliteitsmaatregelen volgens het STOMP-principe met bijbehorende planning, investeringen, uitgewerkt kostenverhaal en borging gewenste woondoeleinden;
- een participatieplan waarbij de gemeentelijke regie op participatie en borging van voldoende ambtelijke capaciteit voor de verdere planuitwerking uitgangspunt zijn;
- een plan om op termijn het aantal parkeerplaatsen in het openbaar gebied te verminderen met compensatie waarover met betrokken stakeholders overeenstemming is;

Binnen het plangebied zijn in deze eerste fase vier eigenaren/ontwikkelaars actief, waarmee afspraken gemaakt worden om de ambities uit het ontwikkelkader te realiseren. Zij hebben hun plannen in goed overleg met elkaar en met de gemeente uitgewerkt. De afspraken voor de laatste drie projecten in fase 1 van het Ontwikkelkader zijn nu vastgelegd in drie intentieovereenkomsten.

2. Kern informatie

Met de eigenaar van het voormalige Avayagebouw boven het station is afgesproken dat hij een plan maakt om het pand tijdelijk te transformeren naar ca. 80 woningen. De eis van tijdelijkheid is door ons gesteld om een hoogwaardige herontwikkeling van het stationsgebied op de langere termijn niet te blokkeren. Dit project maakt straks geen deel meer uit van het Ontwikkelkader maar van een integrale herontwikkeling van de Stationsomgeving.

De eigenaar van het leegstaande kantoorpand Visseringlaan 26 gaat het pand slopen en realiseert hier ca. 470 kleine woningen voor onder andere studenten, starters en young professionals. Op het maaiveld komen voorzieningen en bedrijfsruimten voor startups. Het plan sluit aan bij het campus concept zoals vastgelegd in het Ontwikkelkader.

De eigenaar van het voormalige Shellcomplex sloopt langs de Volmerlaan de helft van de bestaande kantoorpanden. Hier komen appartementengebouwen voor terug met ca. 1.330 kleine woningen voor onder andere studenten, starters en young professionals maar ook voor senioren met een actieve leefstijl. Op het maaiveld komt 3.600 m2 ruimte voor voorzieningen voor bewoners en werknemers van bedrijven op de campus.

3. Gevolgen en/of vervolgtraject

Op basis van de intentieovereenkomst betaalt elke eigenaar een voorschot op de later door de gemeente in rekening te brengen kosten. Afspraken daarover worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst voor elk project, zodra de plannen daarvoor voldoende zijn uitgewerkt.

De uitgewerkte plannen moeten voldoen aan het Ontwikkelkader inclusief de door uw raad gestelde aanvullende eisen ten aanzien van onder meer kostenverhaal, mobiliteit (STOMP), participatie, parkeren ondernemers en inrichting openbare ruimte. Over de stand van zaken zullen wij uw raad vóór het zomerreces informeren met een raadsinformatiebrief.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

H. Sahin

Bijlage(n):
Geen