

<b>Raadsvergadering</b> 24 april 2025 <b>Agendapunt nr.</b>  <b>Corsanr.</b> 25.022537	<b>Portefeuillehouder(s)</b> A.H. van de Waart - Stadsontwikkeling, Mobiliteit, Grondzaken en Participatiebeleid <b>Beleidsthema</b> Stedelijke vernieuwing
---	---

Aan de Raad,

1. **Onderwerp**  
Schetsontwerp Openbare ruimte Kessler Park
2. **Beoogd effect**  
Met de herinrichting van de openbare ruimte wordt:
  1. de bereikbaarheid van de huidige bedrijven geborgd.
  2. de verkeersveiligheid vergroot o.a. door de invoering van 30 km/uur;
  3. er groen toegevoegd in de openbare ruimte en de verblijfskwaliteit verbeterd.
  4. er meer ruimte voor voetgangers en fietsers gemaakt.
3. **Inleiding**  
Uw raad heeft op 18 juni 2024 het bestemmingsplan Campus at the Park vastgesteld. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan was er onduidelijkheid over de vraag of met de vaststelling van het bestemmingsplan ook een besluit werd genomen over de inrichting van de openbare ruimte, waaronder de plek van de parkeerplaatsen. Om die reden heeft de raad per amendement het college opdracht gegeven om een raadsvoorstel te maken voor inrichting van de openbare ruimte van Kessler Park. Hiermee werd bedoeld de herinrichting van de straten rondom het plangebied van dit bestemmingsplan. Dit zijn de straten Kessler Park, Lange Kleiweg, Visseringlaan en Volmerlaan. Dit voorstel ligt nu voor. U wordt gevraagd het schetsontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte van Kessler Park vast te stellen. Met de vaststelling van het schetsontwerp stelt u het kader vast voor de verdere uitwerking van het ontwerp voor de inrichting openbare ruimte. Bij de vaststelling van het definitief ontwerp zullen de financiële consequenties worden meegenomen en ter vaststelling worden voorgelegd.
4. **Argumenten**  
Door ontwikkeling van de campus verandert het gebied van een bedrijventerrein naar een gemengd woon-werkgebied in een campussetting en een passend aanbod van voorzieningen. Dit stelt andere eisen aan de openbare ruimte. Het gebied moet goed bereikbaar blijven voor de bestaande en nieuw te vestigen bedrijven en tegelijkertijd moet het een plezierige woonomgeving zijn. Hieronder worden de belangrijkste aanpassingen weergegeven:
  - Het aantal parkeerplaatsen blijft ongewijzigd, maar om de verkeersveiligheid te vergroten worden in de straat Kessler Park de haakspaarkeerplaatsen zoveel mogelijk omgezet naar langspaarkeerplaatsen.
  - De entree naar het stationsgebied wordt opnieuw ingericht met meer groen en een logische voetgangersroute naar Kessler Park. Ook zal het laden en lossen voor de omringende bedrijven beter worden gefaciliteerd.
  - In alle straten worden extra bomen toegevoegd en worden er klimaatadaptieve maatregelen genomen, zoals het toepassen van waterdoorlatende bestrating op parkeerplaatsen.

- De straat Kessler Park wordt heringericht als 30 km straat met fietssuggestiestroken.
- De Lange Kleiweg wordt heringericht als 30 km straat en het vrijliggende tweezijdige fietspad wordt verbreed.
- De Visseringlaan wordt heringericht als 30 km straat. Afhankelijk van de uitkomsten van het verkeersonderzoek dat uitgevoerd wordt voor de hele Plaspoelpolder zal besloten worden of hier ook fietssuggestiestroken worden aangelegd.
- In de Volmerlaan wordt de strook tussen de trambaan en de nieuwbouw opnieuw ingericht, waarbij het fietspad en het trottoir worden verbreed.
- Om de doorstroming op de Volmerlaan te vergroten en aansluitende straten te ontlasten, zal het kruispunt van de Volmerlaan met het Kessler Park en Treubstraat worden aangepast. De middenberm wordt doorgetrokken, waardoor op dit kruispunt alleen nog rechtsafslaanende autobewegingen mogelijk zijn. Voor fietsers blijft het wel mogelijk om in alle richtingen over te steken. Deze herinrichting zal eerst in tijdelijke vorm worden uitgevoerd, zodat de impact van deze ingreep in de praktijk beoordeeld kan worden. Na evaluatie hiervan zal het college een besluit nemen over de definitieve herinrichting van het kruispunt.

## 5. Kanttekeningen

### *Amendement ontwikkelkader Kesslerpark*

Bij de vaststelling van het ontwikkelkader Kessler Park (8 februari 2022, RV 21.085) heeft uw raad een amendement aangenomen. De volgende onderdelen van het amendement (ID nummer: 94) hadden betrekking op de openbare ruimte:

1. de uitwerking van mobiliteitsmaatregelen volgens het STOMP-principe,
2. het behoud van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte.

Hieronder wordt toegelicht hoe invulling is gegeven aan dit amendement.

### Ad 1. Uitwerking van mobiliteitsmaatregelen volgens het STOMP-principe

In het Mobiliteitsprogramma Rijswijk 2040 (RV 21.074) heeft de gemeenteraad de uitgangspunten vastgesteld om Rijswijk bereikbaar en leefbaar te houden. In iedere gebiedsontwikkeling en wijk kent dit een andere uitwerking. Het Kessler Park en omgeving wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van het station, waar auto, bus, tram, trein, fiets, scooter en voetganger bij elkaar komen. Het station is van grote betekenis voor het mobiliteitssysteem van heel Rijswijk. Daarom moeten verbindingen met het station heel goed zijn. Dit geldt niet alleen voor de toekomstige woningen in Kessler Park maar ook voor de bereikbaarheid vanuit de overige gebiedsontwikkelingen zoals Havenkwartier, Te Werve Oost, Bogaard stadscentrum en RijswijkBuiten. Het college heeft voor het Kessler Park een mobiliteitsplan vastgesteld, dat u in december heeft ontvangen als bijlage van de raadsinformatiebrief (RIB 23.129) over het Ontwerpbestemmingsplan Campus At the Park. Met name de volgende twee aanbevelingen uit het rapport zijn relevant voor de inrichting van de openbare ruimte.

#### Aanbeveling 1 - 30 km/u gebied

We streven ernaar om de verkeersintensiteit in de straten Kessler Park, Visseringlaan en Lange Kleiweg niet verder te laten groeien. Dat kan door deze drie straten opnieuw in te richten als 30km/u straat en de doorstroming op de Volmerlaan te verbeteren. Dat laatste kan door de middenberm in de Volmerlaan ter plaatse van de kruising met de Treubstraat dicht te zetten. Hierdoor is het niet meer mogelijk om vanaf de Volmerlaan linksaf Kessler Park of vanuit Kessler Park linksaf de Volmerlaan in te rijden. Deze maatregel vergroot de doorstroming op de Volmerlaan en voorkomt terugslag richting de aansluitende straten. Deze aanbeveling is verwerkt in dit ontwerp.

#### Aanbeveling 2 - Aantrekkelijke fietsroutes

Voor fietsers maken we een directe en snelle route van het Havenkwartier via de Treubstraat en Kessler Park naar het station. Er is al een vrij liggend fietspad langs de Lange Kleiweg, van de wijk Pasgeld naar het station. Deze route maakt tevens onderdeel uit van het regionale fietsroutenetwerk en wordt verbreed conform de richtlijnen. In het rapport wordt geadviseerd om van de straat Kessler Park een fietsstraat te maken waar de auto te gast is. Bij verschillende stakeholders waren er echter grote zorgen over de impact van een fietsstraat op de veiligheid en bereikbaarheid. Daarnaast had het CBR grote zorgen over de impact van de fietsstraat op hun bedrijfsvoering, omdat een fietsstraat aan het begin van een examenroute voor het CBR niet acceptabel is. Om aan deze zorgen tegemoet te komen wordt voorgesteld om de straat Kessler Park in te richten als 30km/u straat met fietssuggestiestroken. Ook met een dergelijk profiel voldoet de straat aan de verkeerskundige richtlijnen.

#### Ad 2. Het behoud van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte

In het amendement heeft u aangegeven dat bij deze herinrichting de huidige parkeerplaatsen behouden moeten blijven en pas (deels) opgeheven mogen worden nadat er overeenstemming is met de betrokken stakeholders over een alternatieve oplossing.

Dit amendement was kaderstellend voor de ontwerpers. Dit betekent dat het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte onveranderd blijft ten opzichte van de huidige situatie. Aanvullend is, reeds in de anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar Kadans, afgesproken dat 64 parkeerplaatsen in de parkeergarage publiek toegankelijk blijven tegen marktconforme prijzen.

#### *Parkeerplaatsen Sir Winston Leisure group*

In 2002 is bij een grondruil aan de eigenaar van de Sir Winston Churchill Leisure Group (hierna SWLG) het exclusieve gebruiksrecht toegekend van 13 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Bij deze afspraak is ook bepaald waar deze parkeerplaatsen gesitueerd zijn. Voor een aanpassing van de openbare ruimte, waarbij deze parkeerplaatsen worden verplaatst, is daarom afstemming nodig met dit bedrijf en is het noodzakelijk om deze afspraken aan te passen. Over het voorliggende ontwerp hebben inmiddels verschillende gesprekken plaatsgevonden. SWLG heeft twee belangrijke zorgen: (1) hoe wordt voorkomen dat onbevoegden gebruik maken van deze parkeerplaatsen en (2) de loopafstand tot de ingang van het bedrijf. Op dit moment wordt met SWLG gesproken over een tweetal varianten. Variant 1, waarbij alle haaksparkerplaatsen worden omgezet naar langsparkerplaatsen in de straat Kessler Park (figuur 1) en variant 2 waarbij alleen de haaksparkerplaatsen aan de Lange Kleiweg worden omgezet naar langsparkerplaatsen en de haaksparkerplaatsen in de straat Kessler Park gehandhaafd blijven.

Parkeren Sir Winston - variant 1

Parkeren Sir Winston - variant 2



Uit oogpunt van verkeersveiligheid heeft variant 1 sterk de voorkeur. Dit omdat haaksparkeren langs een drukke fietsroute uit oogpunt van verkeersveiligheid niet wenselijk is. Ook zorgt het haaksparkeren voor een minder goede looproute naar het station en verstoort het de doorstroming voor zowel auto- als fietsverkeer. Variant 2 komt in de ogen van SWLG beter tegemoet aan hun genoemde zorgen. Als onderdeel van de verdere uitwerking zal onderzocht worden wat de mogelijkheden zijn om ook in variant 1 gebruik door onbevoegden te ontmoedigen en de loopafstand te beperken. Op basis van de uitkomsten hiervan zal blijken of het haalbaar is om overeenstemming te bereiken met SWLG over variant 1.

6. Financiën

Binnen de gebiedsontwikkeling van het Kessler Park en omgeving worden kosten van de herinrichting verhaald op de initiatiefnemers in het gebied voor zover ze toe te rekenen zijn aan de herontwikkeling. Ten behoeve van de dekking van deze kosten zijn of worden (anterieure) overeenkomsten gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over het verhaal van kosten voor de planvorming en de herinrichting van de openbare ruimte.

Enkele voorgestelde aanpassingen in de openbare ruimte komen echter niet direct voort uit de herontwikkeling van het gebied, maar lossen reeds bestaande problemen op. Dit betreft vooral de aanpassing van de kruising van de Volmerlaan met de Lange Kleiweg en Treubstraat.

Nu wordt een kader vastgesteld voor de verdere uitwerking van het ontwerp voor de inrichting openbare ruimte. Bij de vaststelling van het definitief ontwerp zullen de financiële consequenties worden meegenomen en ter vaststelling worden voorgelegd. Bij de kadernota wordt inzicht geboden in de meerjarenbegrotingen van de gebiedsontwikkelingen.

7. Vervolg

Na vaststelling van het schetsontwerp zal het ontwerp verder uitgewerkt worden naar een voorlopig ontwerp en daarna naar een definitief ontwerp. Bij de uitwerking naar een definitief ontwerp zal ook rekening gehouden worden met de uitkomsten van het nu lopend verkeersonderzoek voor Plaspoelpolder. Dit kan betekenen dat de uitwerking in het definitief ontwerp er op ondergeschikte onderdelen anders uit zal zien. Het definitief ontwerp zal door het college worden vastgesteld. De uitvoering van de inrichting openbare ruimte zal plaatsvinden na de realisatie van de bouwplannen. Dit om te voorkomen dat de nieuw ingerichte openbare ruimte wordt kapotgereden door bouwverkeer. De gemeenteraad heeft in de raadsvergadering van 9 juli 2024 in een motie gevraagd om de aanpassing van de kruising Volmerlaan met Kessler Park/Treubstraat naar voren te halen. Deze aanpassing zal zo snel mogelijk gerealiseerd worden. De planning is om eind 2025 de middenberm dicht te zetten in een tijdelijke vorm, die daarna geëvalueerd zal worden.

8. Communicatie en participatie

Dit ontwerp is het resultaat van een intensief participatieproces. Met de belangrijkste stakeholders in het gebied zijn individuele gesprekken gevoerd om de belangen van alle partijen in beeld te brengen. Op basis van deze gesprekken is een belangenkaart gemaakt. Een samenvatting hiervan is opgenomen in de bijlage van dit voorstel. Op basis van deze belangenkaart is het ontwerp aangepast, waarna het aangepaste ontwerp in een collectieve bijeenkomst met de betrokken partijen is besproken. Daarna is er nog een open informatiebijeenkomst georganiseerd, waarvoor ook het middengebied van de Plaspoelpolder is uitgenodigd.

Uit deze bijeenkomsten is gebleken dat dit ontwerp breed gedragen wordt. Wel zijn er bij de bewoners van Churchilltoren en andere bewoners aan de Treubstraat zorgen over de impact van de voorgestelde aanpassing van de kruising Volmerlaan op de bereikbaarheid van hun woningen. Zij kunnen komend vanaf de noordzijde op dit kruispunt niet meer met de auto linksaf de Treubstraat inrijden en zullen moeten omrijden om hun woning te bereiken. Door dit kruispunt eerst tijdelijk aan te passen kan ook de impact voor deze bewoners nader beoordeeld worden alvorens het kruispunt in definitieve vorm te herinrichten.

De belanghebbenden zijn geïnformeerd over de behandeling van het schetsontwerp in het forum en de gemeenteraad. Na vaststelling worden zij geïnformeerd over het besluit van de raad en worden de digitale communicatiemiddelen geactualiseerd. Daarnaast is er een periodiek inloopspreekuur, waar vragen over het project worden beantwoord.

9. Wat gebeurt er bij niet (tijdig) beslissen?

Bij niet (tijdig) beslissen zal de planvorming en uitvoering van de gebiedsontwikkeling Kesslerpark vertragen.

10. Bijlagen

Samenvatting belangenkaart  
Schetsontwerp openbare ruimte

Burgemeester en wethouders,  
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

H. Sahin

De gemeenteraad van Rijswijk,  
Bijeen in openbare vergadering op 24 april 2025  
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 maart 2025, nr.

BESLUIT:

1. In te stemmen met het schetsontwerp openbare ruimte Kessler Park als kader voor de nadere uitwerking van het ontwerp voor de openbare ruimte Kessler Park.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn vergadering van 24 april 2025

De gemeenteraad,  
de griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

H. Sahin

## B

## Stakeholder/Belangenkaart

## Schetsontwerp Openbare Ruimte Kessler Park

Stakeholders (op alfabetische volgorde)	Belangen
Belangenvereniging Bedrijven Rijswijk (BBR)	Verkeersveiligheid en goede bereikbaarheid voor ondernemers is cruciaal
Bouwhuis/ Elfi (projectontwikkelaars Urban Vista aan Winston Churchillaan/ Volmerlaan/ Kessler Park)	Bereikbaarheid voor hulpdiensten, bereikbare parkeergarage en entrees, verkeersveilige en aantrekkelijke omgeving inclusief (ondergrondse) afvalcontainers.
CBR	Gevarieerde, verkeersveilige examenroutes/ behoud parkeerplaatsen in openbare ruimte/ betere verkeersdoorstroming/ veiligere in- en uitrit CBR.
Churchilltorens VvE	Essentieel is uitstekende bereikbaarheid Treubstraat vanwege toegang tot eigen terrein, betere verkeersdoorstroming, veilige oversteekplaatsen en behoud/ uitbreiding groen.
Hotel Grand Winston	Grand Winston Hotel: Behoud parkeerplaatsen in de openbare ruimte/ een veilige, bereikbare en aantrekkelijke omgeving voor klanten & personeel/ bereikbare leverantieruimte
Kadans / Hagenaar (projectontwikkelaars Campus At the Park/ Here at the Park)	Veilige en aantrekkelijke campusomgeving, goede toegankelijkheid, bereikbare leverantieruimte(n), aantrekkelijke terrasfunctie & entree.
Sir Winston Leisure Group	Behoud openbare parkeerplaatsen en 13 eigen parkeerplaatsen dichtbij entree/ bereikbaarheid parkeergarages/ een veilige, bereikbare en aantrekkelijke omgeving voor klanten en personeel en ruimte voor leveranciers voor de deur.
The Lobby	Een veilige, bereikbare en aantrekkelijke omgeving voor klanten, bezoekers, personeel en leveranties/ een veiligere in- en uitrit naar eigen parkeergarage. Behoud parkeerplaatsen in de openbare ruimte.
TUI	Een veilige, bereikbare en aantrekkelijke omgeving voor bezoekers en personeel/ oplossing pakketdiensten