

Stakeholder/Belangenkaart

Addendum Ontwikkelkader Havenkwartier fase 2

Stakeholders (op alfabetische volgorde)	Belangen	Voorkeur scenario 1 of 4?
1Box RealEstate Eigenaar / ondernemer	Wil blijven op de locatie aan de Steenplaatsstraat en uitbreiden op eigen terrein. Het bedrijf verwacht groei door de komst van nieuwe bewoners. Belang bij goede bereikbaarheid, laden en lossen, en afspraken over de inrichting van de omgeving.	Scenario 4
Aban Group Eigenaar / ondernemer	Wil bedrijfsactiviteiten voortzetten. Belangrijk is bereikbaarheid.	Geen voorkeur
Adriaan van Erk Ontwikkeling b.v. Eigenaar / projectontwikkelaar	Wil vastgoed herontwikkelen .	Scenario 4
Atsa Infratel / ZER Holding Eigenaar/ ondernemer / ontwikkelaar	Atsa Infratel wil bedrijfsactiviteiten voortzetten. ZER Holding wil de panden aan de Koopmansstraat 5b, 5c, 5f, 7 en Steenplaatsstraat 2k 4 herontwikkelen. Ondernemer vindt de woningverdeling tussen fase 1 en fase 2 oneerlijk verdeeld. Net als de verdeling van sociale huurwoningen en bedrijfspanden tussen fase 1 en 2.	Heeft een voorkeur voor scenario 4, maar dan met meer dan 700 woningen.
Bar's Gym Ondernemer / huurder	Wil bedrijfsactiviteiten voortzetten. Belangrijk is dat onderneming bereikbaar blijft en dat klanten dichtbij kunnen parkeren. Zekerheid over toekomstige gebruiksmogelijkheden.	Geen voorkeur
Belangenvereniging Bedrijven Rijswijk (BBR) Belangenbehartiger	Verkeersveiligheid en goede bereikbaarheid voor ondernemers is cruciaal. Aantrekkelijke werkomgeving. Parkeermogelijkheden in de openbare ruimte behouden. Zekerheid over toekomstige gebruiksmogelijkheden. Betaalbaar je bedrijfsactiviteiten voort kunnen zetten.	Voorkeur voor scenario 1. Bij scenario 4 liefst zo dicht mogelijk bij de 500 woningen. Als er meer dan 400 woningen worden toegevoegd, dan graag duidelijkheid welke zaken er zonder deze verhoging niet haalbaar zijn
Binckhorst Automotive Eigenaar / ondernemer	Wil bedrijfsactiviteiten voortzetten. Belangrijk is dat onderneming bereikbaar blijft en dat klanten dichtbij kunnen parkeren. Eén woning of 700 honderd woningen in fase 2 erbij maakt niet uit. Belangrijkste is dat bewoners niet klagen dat ze last hebben van de bedrijfsactiviteiten.	Voorkeur voor scenario 1. Begrip voor keuze scenario 4
BWJ Vastgoed (The Phone Factory) Eigenaar / ondernemer	Wil bedrijfsactiviteiten voortzetten. Zoekt uitbreidingsmogelijkheden. Belangrijk is goede bereikbaarheid.	Geen voorkeur
Era Capital Eigenaar/ ondernemer / ontwikkelaar	Voortzetting huidige bedrijfsproces (verhuur 95 woningen aan studenten en young professionals). Dit gaat al 10 jaar goed samen met de bedrijven en bewoners in de buurt. Wens tot herontwikkeling: volledige sloop en nieuwbouw blijkt financieel onhaalbaar. Daarom vraagt de eigenaar ruimte voor optopping, zoals nu mogelijk is via de bepalingen in het huidige bestemmingsplan. Vanwege de schaal van het pand, de omgeving en de andere belangen in het kwadrant, is het voornemen een programma dat jongeren/starters in Rijswijk een kans biedt om een eerste stap te zetten naar een zelfstandige, betaalbare woning, bij voorkeur middeldure huur en/of koop. Extra verzoek is een "vormfactor-bonus" voor kleine woningen, zodat het gebouw een instaproduct voor de opstartfase van de wooncarrière van starters/jongeren blijft.	Voorkeur voor scenario 4.

Stakeholders (op alfabetische volgorde)	Belangen	Voorkeur scenario 1 of 4?
Focus Koeriers (Karisma BV) Ondernemer / huurder	Wil bedrijfsactiviteiten voortzetten. Belangrijk is dat onderneming goed bereikbaar blijft en dat er ruime parkeermogelijkheden voor de koeriersbussen in de buurt blijven.	Scenario 1
Foodtruck Fusion Trinity Eigenaar / ondernemer	Wil bedrijfsactiviteiten voortzetten. Belangrijk is dat onderneming bereikbaar blijft en dat klanten dichtbij kunnen parkeren. Meer woningen zijn meer potentiële klanten. Belangrijkste is dat bewoners niet klagen dat ze last hebben van de bedrijfsactiviteiten.	Scenario 4
Grundeken Automaterialen Ondernemer / huurder	Wil bedrijfsactiviteiten voort zetten. Belangrijk is dat onderneming bereikbaar blijft en klanten dichtbij kunnen parkeren.	Geen voorkeur
Gemeentewerf, teams Handhaving en Onderhoud Ruimtelijk Domein eigenaar	Werf moet altijd in bedrijf zijn, parkeerplaats noodzakelijk, veiligheid en bereikbaarheid rond terrein belangrijk, veel bedrijvigheid en vervoersbewegingen, 24/7 storingsdienst.	Geen voorkeur
Havencollectief Belangenbehartiger	Waarborging voor leefklimaat dat in balans is. Dat betekent een aantrekkelijke, bereikbare, veilige en gezonde leefomgeving. Waarbij voldoende oog is voor een adequate en veilige verkeersafwikkeling. Bij scenario 4: een hoger aantal woningen compenseren door evenredige verlaging van de hoge torens van de Sijthoflocatie.	Scenario 1
IPP Haaglanden eigenaar	Streeft naar sterk vestigings- en investeringsklimaat voor ondernemers en meer werkgelegenheid	Geen voorkeur
Let's Cook Together Ondernemer / huurder	Will bedrijfsactiviteiten voortzetten. Belangrijk is dat onderneming bereikbaar blijft en dat klanten dichtbij kunnen parkeren. Eén woning of 700 honderd woningen in fase 2 erbij maakt niet uit. Belangrijkste is dat bewoners niet klagen dat ze last hebben van de bedrijfsactiviteiten.	Geen voorkeur
Moerkerk Fysio Ondernemer / huurder	Wil bedrijfsactiviteiten voortzetten. Belangrijk is dat onderneming bereikbaar blijft en dat klanten dichtbij (gratis) kunnen parkeren.	Geen voorkeur
Montrieurs Eigenaar / ondernemer	Montrieurs verhuist grotendeels naar de Harnaschpolder, maar onderzoekt of het pand kan worden verhuurd, verkocht of herontwikkeld. Mogelijk blijft het deels in gebruik, bijvoorbeeld voor opslag. Belangrijk zijn behoud van milieuruimte (tot 3.2), goede bereikbaarheid, parkeren (incl. laadpalen) en een aantrekkelijke werkomgeving. Bij herontwikkeling is een duidelijk programma belangrijk met ruimte voor bedrijfsvastgoed en een evenwichtige woonverdeling (1/3 sociaal, 1/3 middenhuur, 1/3 duur). Het woonprogramma kan worden verdeeld naar verhouding van het huidige eigendom, mits de bedrijfsruimte volledig wordt opgenomen. Bij langdurige leegstand is flexibiliteit gewenst om bedrijfsruimte onder voorwaarden om te zetten naar woningen.	Scenario 4
Muller Personal Training Ondernemer / huurder	Wil bedrijfsactiviteiten voortzetten. Belangrijk is dat onderneming bereikbaar blijft en dat klanten dichtbij (gratis) kunnen parkeren. Meer woningen zijn meer potentiële klanten. Belangrijkste is dat bewoners niet klagen dat ze last hebben van de bedrijfsactiviteiten.	Geen voorkeur
Polpal Holding (Polyether Paleis) Eigenaar / ondernemer	Wil bedrijfsactiviteiten voort zetten. Belangrijk is dat onderneming bereikbaar blijft en dat klanten dichtbij kunnen parkeren.	Geen voorkeur
Rijswijkse Vuurwerkhof / Carsell Ondernemer/ eigenaar	Wil bedrijfsactiviteiten voorzetten. Gemeente heeft een voorkeursrecht op de locatie gevestigd.	Scenario 4.
Siebertechniek Tema B.V. Ondernemer / eigenaar	Wil bedrijfsactiviteiten voortzetten. Belangrijk is een goede bereikbaarheid en parkeermogelijkheden in de openbare ruimte.	Geen voorkeur
Ter Steege Gebiedsontwikkeling Eigenaar/ ontwikkelaar	Wil vastgoed herontwikkelen .	Scenario 4.
Van Beek Beleggingen Eigenaar / belegger	Behoud verhuurbaarheid pand. Behoud milieucategorie. Zorgvuldig omgaan met huidige huurders (Grundeken Automaterialen en een bewoner). Belangrijk is ook dat toekomstige bewoners niet klagen over bedrijfsactiviteiten. Pensioenvoorziening (de huuropbrengsten zijn een pensioenvoorziening van de voormalige ondernemer, die destijds als boekbinder gevestigd was in dit pand).	Scenario 4

Stakeholders (op alfabetische volgorde)	Belangen	Voorkeur scenario 1 of 4?
Vellinga Beheer B.V. (namens eigenaar Koopmansstraat 5h-k & Steenplaatsstraat 11 a-k) Eigenaar / belegger	Herontwikkelen vastgoed om bedrijfsproces voort te kunnen zetten (verhuur bedrijfspanden en woningen)	Scenario 4.