MAHLER
Vastgoed Ontwikkeling

Betreft
Participatieverslag Savarin d.d. 30-04-2025 betreffende het project Laan van Hoornwijck te Rijswijk.

Kenmerk	**Pagina's**
287	1 van 2

Aanwezig: Patrick van Zuiden (Restaurant, Hotel & Spa Savarin)

Sander Meijers (Gemeente Rijswijk)

Twan Mahler (Mahler Vastgoed Ontwikkeling)
Jasper Duijvelaar (Mahler Vastgoed Ontwikkeling)

Afwezig:

Kopie aan: Max Mahler (Mahler Vastgoed Ontwikkeling)

CONCEPT

Code	Omschrijving
1	**Toelichting waar komen we vandaan?** Initiatiefnemer Mahler Vastgoed Ontwikkeling (hierna: MVO) heeft Patrick van Zuiden en Sander Meijers aan de hand van opeenvolgende (concept)ontwerpen meegenomen in wat er de voorbijgaande jaren heeft plaatsgevonden. Deze ontwerpen worden, samen wat er hierover besproken is, hieronder omschreven. De getoonde beelden zijn tevens toegevoegd aan de bijlagen van dit verslag. Daarnaast heeft Sander een toelichting gegeven over zijn rol in het gesprek en het traject dat de gemeente met MVO en de Provincie Zuid-Holland de afgelopen tijd heeft doorlopen. - Bijlage 1: Concept Wubben.Chan Toelichting: Het eerste getoonde en besproken ontwerp, daterend van maart 2022, betreft een uitwerking van twee gebouwen die meelopen in de bocht van de Laan van Hoornwijck. Uiteindelijk heeft dit ontwerp geen doorgang gevonden aangezien er geen kantoorfuncties meer in de omgeving werden toegestaan. Reactie: Patrick van Zuiden heeft bij dit ontwerp aangegeven het een mooi plan te vinden en dat het een begrijpelijk concept is voor de locatie. - Bijlage 2: Concept Verstoep (incl. reclamebord) Toelichting: Het tweede getoonde ontwerp betreft één gebouw waardoor er meer ruimte voor groen en openbare inrichting komt. Ook in dit ontwerp loopt het gebouw mee in de bocht van de Laan van Hoornwijck. Reactie: Bij dit ontwerp heeft Patrick van Zuiden aangegeven vóór bebouwing te zijn op de locatie die MVO heeft verworven, onder de voorwaarde dat het een mooi en passend ontwerp is. Daarnaast heeft Patrick van Zuiden initiatiefnemer MVO meegegeven de bezonning een belangrijk punt te vinden. - Bijlage 3.1 & 3.2: Optie A & Optie B en Variant 2 Toelichting: Deze drie ontwerpen zijn getoond als opmaat naar het ontwerp waar initiatiefnemer MVO per eind april 2025 actief mee bezig is voor een verdere uitwerking richting een aanvraag voor een omgevingsvergunning.
2	**Toelichting waar staan we nu?**

Prins Alexanderplein 14
3067 GC Rotterdam
Tel. 010 – 450 42 86

www.mahlervastgoed.nl
www.mahlervastgoed.nl
info@mahlervastgoed.nl

KvK Rotterdam: 24396573
IBAN: NL 77 ABNA 0416 394 469
BTW nr: 8130.78.301.B.01

	Na de toelichting waar MVO vandaan is gekomen, is het ontwerp getoond waar per eind april aan gewerkt wordt door diverse partijen. Dit ontwerp betreft twee losstaande gebouwen. Eén van drie bouwlagen en één van vier bouwlagen. Beide bouwdelen staan op de rechterzijde van het perceel. De linkerzijde van het perceel wordt ingericht voor de benodigde 32 parkeerplaatsen, waarbij de openbare inrichting voornamelijk groen zal zijn. Reactie: Patrick van Zuiden geeft bij de getoonde beelden aan het ontwerp erg mooi te vinden. Daarnaast heeft hij initiatiefnemer MVO een compliment gegeven over de haalbaarheid van het getoonde ontwerp gezien het klein aantal vierkante meters. Een belangrijk aandachtspunt dat Patrick van Zuiden ons heeft meegegeven heeft betrekking op het parkeren. Patrick ondervindt met zijn hotel, restaurant en spa parkeeroverlast. Hij geeft ons daarom mee om het parkeren af te sluiten en enkel toegankelijk te maken voor kopers/gebruikers/huurders. Hierbij kan gedacht worden aan een aparte in- en uitrit die beide voorzien zijn van een slagboom. De ervaring leert namelijk dat wanneer wij het terrein niet zouden afsluiten, het de volgende dag bezet wordt door andere auto's. Een ander besproken punt heeft betrekking op de kopse zijde van het 4-laagse bouwdeel. De kopse zijde aan de kant van Savarin krijgt mogelijk een deur met zijlicht als toegang voor de desbetreffende maak-/bedrijfsunit. Dit kozijn kijkt uit op het woongedeelte van Patrick van Zuiden. MVO heeft aangegeven hiermee rekening te houden door in de inrichting van de openbare ruimte het zicht te beperken.
3	**Planning** MVO is per eind april 2025 bezig met de laatste onderzoeken ten behoeve van de aanvraag van de omgevingsvergunning. Als de resultaten hiervan bekend zijn, kunnen deze samen met de input van de participatie opgenomen worden in de zogeheten Goede onderbouwing voor de fysieke leefomgeving (GoFlo). Parallel hieraan hebben MVO en de Gemeente Rijswijk verdere afstemming over de invulling van de procedure. De prognoses voor de diverse momenten in de planning zijn als volgt: - Indienen omgevingsvergunning: zomer 2025 - Start verkoop: eind 2025 - Start bouw: eerste helft 2026
4	**Rondvraag/Afronding overleg** Partijen hebben besproken elkaar gedurende het proces op de hoogte te houden van de vorderingen.