MAHLER
Vastgoed Ontwikkeling

**Betreft**
Participatieverslag Nederlandse Loterij d.d. 01-05-2025 betreffende het project Laan van Hoornwijck te Rijswijk.

**Kenmerk**
**287**

**Pagina's**
1 van 2

**Aanwezig:** Wim van Luijn (Nederlandse Loterij)

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?**<br>Initiatiefnemer Mahler Vastgoed Ontwikkeling (hierna: MVO) heeft Wim van Luijn 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.<br>Daarnaast heeft Sander Meijers 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.<br><br>De getoonde varianten conform de bijlagen zijn getoond en besproken met Wim van Luijn. De reacties waren overwegend positief. De kritische noot die Wim van Luijn ons bij de ontwerpen heeft meegegeven heeft betrekking op de verkeersbewegingen. De ervaring leert dat het kruispunt bij de stoplichten, waar men de Laan van Hoornwijck oprijdt, aan het begin en einde van de werkdag druk kan zijn. Wim adviseert ons om hier goed naar te kijken en hier in het ontwerp rekening mee te houden. |
| 2 | **Toelichting: waar staan we nu?**<br>Na de toelichting waar MVO vandaan is gekomen, is het ontwerp gepresenteerd waar sinds eind april door diverse partijen aan wordt gewerkt. Dit ontwerp betreft twee losstaande gebouwen: één met drie bouwlagen en één met 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 grotendeels groen zal zijn.<br><br>Wim van Luijn is positief verrast over het huidige plan. Tegelijkertijd vraagt Wim van Luijn zich af hoe dit aantal vierkante meters, gezien het aantal vierkante meters waar we vandaan komen, nog rendabel kan zijn voor MVO, gezien de signalen in de vastgoedmarkt op het gebied van (bouw)kosten.<br><br>Daarnaast wijst Wim op een belangrijk aandachtspunt: het type bedrijven dat zich zal vestigen in de maak-/bedrijfsunits. Een autowrap-bedrijf dat uitgroeit tot een garage voor reparaties is niet het type bedrijf dat past binnen Hoornwijck. |

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

| | |
|---|---|
| | Daarnaast is het voorstel voor de afgesloten parkeeroplossing toegelicht. Dit voorstel betreft een aparte in- en uitrit die aan beide zijden voorzien is van een slagboom. Wim van Luijn heeft positief gereageerd op dit voorstel. |
| 3 | **Planning**<br>MVO is sinds eind april 2025 bezig met de laatste onderzoeken ten behoeve van de aanvraag van de omgevingsvergunning. Zodra 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 stemmen MVO en de Gemeente Rijswijk verder af over de invulling van de procedure.<br>De prognose voor de diverse momenten in de planning zijn als volgt:<br>- Indienen omgevingsvergunning: zomer 2025<br>- Start verkoop: eind 2025<br>- Start bouw: eerste helft 2026 |
| 4 | **Rondvraag/Afronding overleg**<br>Wim van Luijn ontvangt graag de tekeningen waarop de verschillende volumestudies zichtbaar zijn. Wim wil deze beelden graag tonen aan de directie van de NLO. Jasper Duijvelaar deelt deze tekeningen met Wim. |

CONCEPT