uw kenmerk
uw brief van
ons kenmerk 23.071887
inlichtingen bij
doorkiesnummer

Ruimtelijke Ontwikkelingen
Gebiedsontwikkeling

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

De Raad

betreft Ontwerpbestemmingsplan Campus At the Park

datum
bijlage(n) 2

1. Inleiding

Graag informeren wij u via deze brief over het ontwerpbestemmingsplan “Campus At the Park” dat wij hebben vrijgegeven voor de formele terinzagelegging. Dit ontwerpbestemmingplan is onderdeel van de gebiedsontwikkeling “Kessler Park en omgeving”. In deze brief informeren wij u ook over mobiliteit, kostenverhaal, het parkeren voor ondernemers, de inrichting van de openbare ruimte en participatie voor de gehele gebiedsontwikkeling.

2. Kerninformatie

Aanleiding
Op 8 februari 2022 heeft de raad het "Ontwikkelkader Kessler Park en omgeving" vastgesteld. Het plangebied van Kessler Park is gesitueerd aan de zuidwestzijde van het bedrijventerrein Plaspoelpolder. Binnen het plangebied komt de faciliteitencampus “At the Park”, een omgeving waar wordt gewerkt en gewoond en waar tevens plaats is voor ontmoeting, cultuur en ontspanning. Het is bedoeld voor zowel de mensen die er wonen en werken als voor bedrijven in de Plaspoelpolder en de Rijswijkse inwoners. Het ontwerp bestemmingsplan Campus At the Park is de uitwerking van het ontwikkelkader voor het gebied begrensd door Kessler Park, Volmerlaan, Visseringlaan en Lange Kleiweg. Samen met beide eigenaren van het gebied is het voorliggende ontwerp bestemmingsplan gemaakt dat voorziet in een faciliteitencampus “At the Park” inclusief het ontwikkelgebied “Here At the Park” waar ingezet wordt op innovatief onderzoek naar (geo-)thermie en andere vormen van de winning en opslag van duurzame energie.

Campusomgevingen zijn ontmoetingsplekken en verblijfsgebieden waar verschillende functies elkaar opzoeken, aanvullen en versterken. Het samenspel van levendige plinten in een groene, publiek toegankelijke setting stimuleert spontane ontmoetingen en zorgt voor een levendig straatbeeld. Er ontstaat een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor allerlei innovatieve bedrijven. De huidige leegstand transformeert tot een levendige, gevarieerde, groene en stedelijke omgeving. Het wordt een aantrekkelijke vestigingsplaats met een eigen signatuur en karakter, waardoor bedrijven, kennisinstellingen en talent blijvend worden aangetrokken en waarbij een woonklimaat wordt gecreëerd voor passende doelgroepen zoals young professionals, starters en studenten. Het accent ligt op één- en tweepersoonshuishoudens met een laag autobezit. Verschillende gebruikers zullen ruimtes in de gebouwen vinden die in de loop der tijd verschillende doeleinden kunnen dienen. Het plan biedt hiervoor de benodigde flexibiliteit. De openbare ruimte wordt aangepast om meer ruimte te bieden voor verblijf en om aangename verbindingen te creëren. Voetgangers en fietsers krijgen alle ruimte. De maatregelen die nodig zijn voor de mobiliteitstransitie zijn uitgewerkt in een mobiliteitsplan, waarbij de autobereikbaarheid voor bestaande en nieuwe bedrijven is geborgd.

Het ontwerpbestemmingsplan “Campus At the Park” omvat twee ontwikkelgebieden, te weten “At the Park” van campusontwikkelaar Kadans Vastgoed en “Here At the Park” van Hagenaar Vastgoed.. In figuur 1 worden deze twee ontwikkelgebieden weergeven:

Figuur 1: Situering At The Park (1) en Here At The Park (2)

Faciliteitencampus “At the Park”
Hier komt een mix van innovatieve bedrijven en organisaties mét ook onderwijs, vakopleidingen, laboratoria en een informatie- en bezoekerscentrum. De 65.000 m2 bedrijfsruimte krijgt grotendeels haar plek in de te handhaven bedrijfsgebouwen van het voormalige Shellcomplex. Deze functies zijn eerder mogelijk gemaakt door middel van een gebruiksverruiming en worden nu meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. In het noordoostelijke deel van het gebied worden de bedrijfsgebouwen gesloopt en worden circa 1370 wooneenheden toegevoegd. Wonen wordt gecombineerd met commerciële en maatschappelijke voorzieningen in de plint. De grote ondergrondse parkeergarage onder het Kesslerveld voorziet in de parkeerbehoefte.

Ontwikkelgebied “Here At The Park”
Het leegstaande kantoorpand wordt gesloopt. Er komen circa 530 wooneenheden voor in de plaats, gecombineerd met werkruimten - voor startende ondernemers en doorstromers in de maakindustrie - en commerciële voorzieningen in de plint. Parkeren geschiedt op privéterrein.

Ligging en bereikbaarheid
Het bestemmingsplangebied wordt aan de noordwest kant begrensd door de straat 'Kessler park' en aan de noordoost kant door de Volmerlaan. Aan de zuidoost kant wordt het plangebied begrensd door de 'Visseringlaan' en aan de zuidwest kant door de 'Lange Kleiweg'. Het gebied, is goed bereikbaar door de gunstige en centrale ligging ten opzichte van de A4 en de A13 en verschillende ontsluitingswegen én vanwege het centraal station van Rijswijk dat zich ten noordwesten op loopafstand van het plangebied bevindt. Ten noorden en westen van het plangebied liggen woonwijken. Ten oosten liggen bedrijven- en kantorenterreinen (onderdeel van de Plaspoelpolder) en in het zuiden ligt het Elsenburgerbos.

Op basis van het geldende bestemmingsplan 'Plaspoelpolder, 1e algehele herziening' zijn woningbouw en commerciële en maatschappelijke functies ter plaatse niet toegestaan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

Procedure
Op verzoek van de ontwikkelaars heeft de raad op 21 september een coördinatiebesluit genomen. Dit houdt in dat zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning en het verzoek om hogere waarden geluid tegelijkertijd worden voorbereid, in procedure worden gebracht en worden vastgesteld, waarna tegen de besluiten eenmalig beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Deze regeling biedt voordelen voor de aanvrager, de gemeente én omwonenden, omdat er voor de samenhangende besluiten tegelijkertijd één procedure wordt gevoerd. In

de publicatie wordt aangegeven dat de coördinatieprocedure van toepassing is op zowel het bestemmingsplan, het bouwplan als ook de procedure hogere waarden geluid.

Het wettelijk vooroverleg voor dit plan heeft nog niet plaatsgevonden. Dit zal gelijktijdig plaatsvinden met de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan met de wettelijk vooroverlegpartners zoals het Hoogheemraadschap van Delfland, de Veiligheidsregio Haaglanden en de Provincie Zuid-Holland. De opmerkingen vanuit het informele vooroverleg zijn al verwerkt in het bestemmingsplan.

Voor dit plan is een m.e.r. aanmeldnotitie opgesteld. Gelet op de kenmerken van het project, de locatie van het project en de kenmerken van de effecten van het project, wordt geconcludeerd dat het project niet leidt tot milieueffecten van dusdanige omvang dat sprake kan zijn van ‘belangrijke nadelige milieugevolgen’. Er is daarom geen noodzaak voor het opstellen van een milieueffectrapport.

Bouwplannen
Op de locatie At the Park worden nu op basis van de coördinatieregeling 3 gebouwen gerealiseerd met daarin 727 woningen met een gebruiksoppervlakte van tussen de 24 m² en 84 m² plus voorzieningen en commerciële functies in de plint. De andere bouwplannen van deze eigenaar en het bouwplan van de andere ontwikkelaar zullen na inwerkingtreding van het bestemmingsplan Campus At the Park worden ingediend.

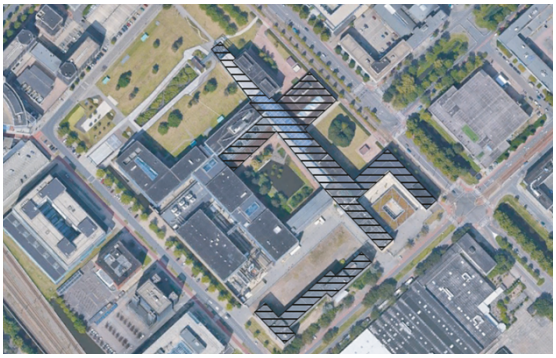


Fig. 2 Te slopen bebouwing

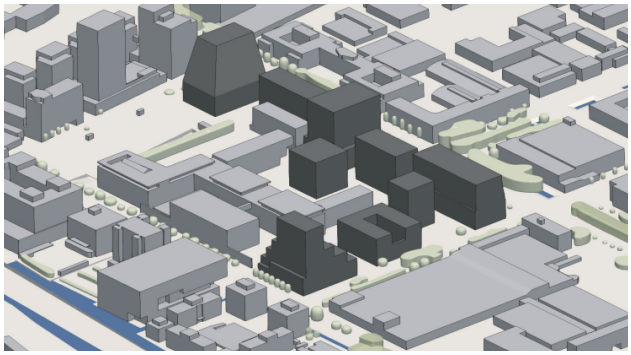


Fig. 3 Nieuwbouw

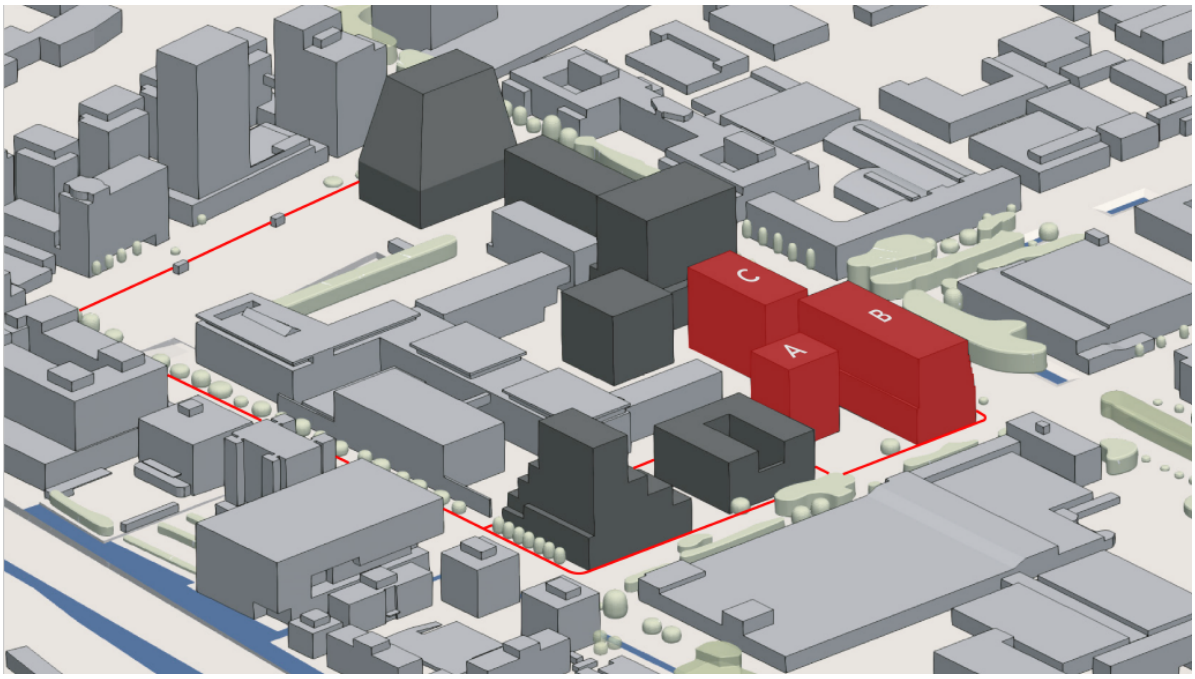


Fig. 4 Bouwblokken A, B en C (coördinatieregeling)

Fig. 5 impressie blok C, B en A

Fig. 6 impressie hoofdroute campus met staalconstructie

Groen en water, duurzaamheid en klimaatadaptatie

Het Masterplan van BOOM Landscape laat een aangename, groene verblijfsruimte zien met minder verharding, een grid van bomen, oppervlakte water en verschillende tuinen. In het plan is veel aandacht besteed aan natuurlijke infiltratie van regenwater en waar mogelijk wordt het regenwater opgevangen en gebruikt voor beplanting.

Kwantitatief gezien neemt het oppervlaktewater en groen (in de volle grond en op de parkeergarage) in de nieuwe situatie toe. Dat betekent dat circa 37 % van het totale oppervlakte groen of water is; de extensieve daktuinen zijn daarin niet meegerekend.

De beschutting en het groen in de werktuinen, studententuin, sporttuin, watertuin en voortuinen zorgen voor aangename verblijfsplekken. Op deze locaties zal het koeler zijn dan in de omgeving, vergelijkbaar met het effect van een park. Naar schatting 50 % van het dakoppervlak van de nieuwe gebouwen krijgt een (intensief/extensief) groen dak. Daarnaast is er veel groen oppervlak in het gebied, samen met de daken in totaal 42 % van de horizontale oppervlakken.

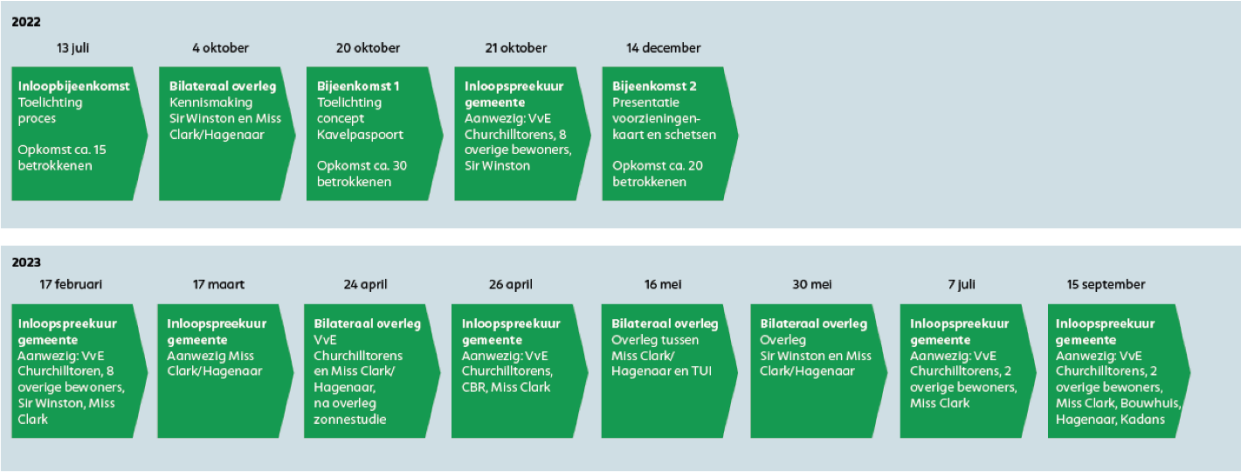
In het hele plangebied worden circa 104 bomen behouden, 74 bomen verwijderd, 3 bomen verplaatst en 664 nieuwe bomen aangeplant. De nieuwe bomen komen in een grid op het campusterrein. Er wordt gekozen voor inheemse soorten en het streven is dat iedere boom uniek is. Dit samen maakt dat het de grootste bomencollectie van Rijswijk wordt.

In de vervolg uitwerking zal een keuze van boom- en plantsoorten moeten worden gemaakt. Het is van belang om hierbij rekening te houden met de situatie op de locatie (ruimte, ondergrondse obstakels, bodem, grondwater) en hoe deze soorten aansluiten op de omliggende groenstructuur in Rijswijk.

Fig. 7 Impressie Masterplan BOOM Landscape onderdeel Kessler Veld

Programma en doelgroepen
Het beoogde woonprogramma binnen het ontwerpbestemmingsplan bestaat uit 1900 woningen. In het deel “At the Park” betreft dit woningen van tussen de 24 en 84 m² gebruiksvloeroppervlak. Dat zijn woningen geschikt voor veelal 1 tot 2 persoonshuishoudens (of eventueel meer) zoals studenten, young professionals en starters. Er komt ook een appartementengebouw dat geschikt is voor senioren met een actieve lifestyle. De kleinere woningen in het plan krijgen een gereguleerde huurprijs op basis van het Woningwaarderingstelsel (WWS, ook wel bekend van het puntensysteem). Deze woningen krijgen niet genoeg punten om in de vrije sector te kunnen verhuren. Als het wetsvoorstel voor de Wet betaalbare huur komend jaar wordt aangenomen, zal mogelijk een nog groter deel van het woonprogramma onder de huurregulering vallen.
Voor de eerste fase van de hele gebiedsontwikkeling Kessler Park en omgeving verwachten we uit te komen op ca. 2.400 woningen. Door in te zoomen op de doelgroepen van de campus realiseren de ontwikkelaars meer kleinere woningen. Omdat de woningen kleiner zijn en de gemiddelde woningbezetting lager is, blijven bouwvolume en aantal bewoners gelijk.

Participatie
De gemeente Rijswijk heeft maandelijks (met uitzondering van zomervakantie en kerstvakantie) een inloopspreekuur. Een overzicht van contactmomenten tussen initiatiefnemers en belanghebbenden is verbeeld in figuur 8.



Figuur 12: overzicht contactmomenten

Daarnaast hebben de intiatiefnemers van At The Park & Here At The Park zelf contact gelegd met de belanghebbende ondernemers & bewoners onder regie van gemeente Rijswijk. Hiervan hebben zij een verslag gemaakt dat als bijlage bij deze brief is gevoegd.

De participatie is overigens al gestart in april 2021 met twee bijeenkomsten over de bouwstenen die ten grondslag liggen aan het ontwikkelkader. Deze waren georganiseerd voor eigenaren, ondernemers, ontwikkelaars, huurders, bewoners en belangengroepen van Kessler Park en omgeving. Dit heeft de volgende input opgeleverd:

- Het Kessler Park moet groener worden
- Meer aandacht voor openbare parkeergelegenheid voor ondernemers
- Zorgen over het mogelijk toenemen van autoverkeer
- Zorgen over het effect van hoogbouw op bezonning en wind
- De deelnemers willen geïnformeerd worden over en betrokken bij de planontwikkeling

De uitkomsten van deze bijeenkomsten hebben bijgedragen aan het ontwikkelkader Kessler Park dat op 8 februari 2022 is vastgesteld.

Na de participatiebijeenkomsten en inloopspreekuren, wordt nu in het kader van de planologische procedure het ontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd voor formele zienswijzen. Tijdens deze periode vindt op 10 januari 2024 een informatieavond plaats.

Mobiliteit
In het Mobiliteitsprogramma 2040 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 alle

vervoersmodaliteiten bij elkaar komen, van auto, bus, tram, trein, fiets, scooter en voetganger. Het station is van grote betekenis voor het mobiliteitssysteem van heel Rijswijk. Een belangrijk deel van de groei van Rijswijk wordt opgevangen door het openbaar vervoer. Daarom moeten verbindingen met het station heel goed zijn, met name met de overige gebiedsontwikkelingen zoals Havenkwartier, Bogaard stadscentrum en RijswijkBuiten. Deze ontwikkeling biedt nu de gelegenheid om zowel terplekke een aanzienlijke bijdrage te leveren aan het oplossen van de woningnood, als het verbeteren van de noodzakelijke verbindingen met de rest van de stad. Het college heeft het mobiliteitsplan vastgesteld.
De belangrijkste conclusies zijn:

- Realisatie van de functies volgens het ontwikkelkader genereert minder autoverkeer dan wanneer het gebied in zijn huidige vorm zou functioneren zonder leegstand;
- Door autonome groei in de regio wordt het steeds drukker en moet de verkeersintensiteit in de straten Kessler Park, Visseringlaan en de Lange Kleiweg omlaag. Dat kan door deze drie straten opnieuw in te richten als 30km gebied en doorstroming van de Volmerlaan te verbeteren. Dat laatste kan door de middenberm in de Volmerlaan ter plaatse van de kruising met de Treubstraat dicht te zetten, zodat het niet meer mogelijk is om vanaf de Volmerlaan linksaf Kessler Park in te rijden of vanuit Kessler Park linksaf de Volmerlaan in.
- Het verblijfsklimaat voor voetgangers moet aantrekkelijk zijn voor bezoekers, bewoners en medewerkers van bedrijven. In het ontwikkelkader gaan we uit van een ‘doorwaadbaar’ gebied met makkelijke en directe looproutes van en naar het station. Bij de herinrichting van de openbare ruimte kiezen we voor verblijfskwaliteit en vergroening, waarbij in eerste instantie alle parkeerplaatsen in de openbare ruimte gehandhaafd blijven. Met een passend parkeerregime voorkomen we ongewenst parkeren door langparkeerders en maken we parkeerplaatsen beschikbaar voor bedrijven die ze nodig hebben.
- Voor fietsers maken we een directe en snelle route van het Havenkwartier naar het station. Het Kessler Park wordt een fietsstraat waar de auto te gast is, met een goede oversteek naar de Treubstraat die ook aangepast wordt voor fietsers. Er is al een vrij liggend fietspad langs de Lange Kleiweg, van Pasgeld naar het station. Deze zou op termijn verbreed moeten worden omdat meer fietsers ook meer ruimte nodig hebben. Bij de appartementengebouwen komen inpandige goed ontsloten fietsenstallingen.
- De aansluiting van de fietspaden op het station is problematisch door de slechte zichtlijnen en routes en de stallingsmogelijkheden zijn onvoldoende. Dit moet worden verbeterd, maar valt buiten de scope van de gebiedsontwikkeling Kessler Park.
- Het gebied kan goed worden bediend met het openbaar vervoer, zeker als de tramhalte Treubstraat weer operationeel wordt. Deze zou meer richting de campus verschoven kunnen worden om een groter gebied te bedienen.

Verkeer
Onderzocht is welk autoverkeer door het ontwerpbestemmingsplan wordt gegenereerd in de nieuwe situatie en hoe dat wordt afgewikkeld op kruispuntniveau. Here at the Park laat een afname van 17 ritten per etmaal en At the Park een toename van 1.098 ritten op basis van een worst-case methodiek. We kijken vooral naar de gevolgen in de spitsuren omdat die maatgevend zijn voor overlast. Op wegvakniveau leidt deze beperkte verkeerstoename niet tot problemen: de intensiteit blijft op minder dan 70% van de capaciteit. Daarnaast zijn op kruispuntniveau de potentiële knelpunten onderzocht. Er komen geen nieuwe knelpunten bij en alleen bij het kruispunt Polakweg/Diepenhorstlaan treedt een beperkte verslechtering op.

In de toekomst komt er een ontwikkeling van circa 1100 woningen op de locatie van de Broodfabriek. Het extra verkeer als gevolg van deze ontwikkeling zal geen merkbaar effect hebben op de conclusies uit eerder verrichte studies gedaan t.a.v. de locatie Kessler Park. Oorzaak hiervan is dat 84% van het verkeer georiënteerd is op de aansluiting bij de A4. Slechts 8% rijdt richting Rijswijk Buiten via de Lange Kleiweg en 8% rijdt via de Volmerlaan richting de Churchilllaan. Ook omdat het grootste deel van de parkeervoorzieningen (400 van de 676 plekken) aan de oostkant van de Volmerlaan ligt, net als de aansluiting met de A4, rijden de voertuigen tussen de A4 en deze parkeervoorziening niet via de kruispunten op de Volmerlaan. De meeste extra druk door deze woningen komt daarmee op de aansluiting met de A4.

Parkeren
De parkeernormen zijn overeenkomstig het Ontwikkelkader Kessler Park op 8 februari 2022 door de gemeenteraad vastgesteld. De parkeernormen zijn opgenomen in onderstaande tabel. De maximale parkeernorm voor de bezoeker betreft 0,1 per appartement.

Functie	Max. parkeernorm bewoners	Eenheid
Zelfstandige kamer	0,2	Per woning
Micro appartement	0,3	Per woning
Klein appartement	0,4	Per woning
Middelgroot appartement	0,5	Per woning

Tabel: parkeernormen gemeente Rijswijk uit het ontwikkelkader.

Naast deze parkeernorm geldt de bepaling dat er niet méér parkeerplaatsen mogen komen dan er in de huidige situatie beschikbaar zijn. Voor At the Park zijn dat er 838, voor Here At the Park 122.
De parkeerbehoefte voor At the Park is 722 parkeerplaatsen en voor Here At the Park 110, beide inclusief deelmobiliteit. De parkeersituatie is daarom voor beide projecten acceptabel.

Parkeren voor ondernemers en inrichting openbare ruimte
De spanning tussen enerzijds de ontwikkeling van een leefbare openbare ruimte en 'blik van de straat' en anderzijds de wens om vrij op straat te kunnen parkeren, is nog steeds voelbaar in de gesprekken met een select aantal ondernemers. Afgesproken is dat in een brief wordt vastgelegd hoe de gemeente het parkeren en de bereikbaarheid per auto voor de ondernemers zal borgen, als uitwerking van het raadsbesluit hierover. Met alle stakeholders zijn nu de uitgangspunten bepaald voor een parkeeronderzoek dat we in oktober in het plangebied én ruime omgeving hebben laten uitvoeren door het bureau Ecorys. Tegelijkertijd maken we de komende maanden inzichtelijk hoe we de openbare ruimte aantrekkelijker zou kunnen worden met een nieuw ontwerp. Dat doen we door een modulair ontwerp te maken voor de openbare ruimte waarin evenveel parkeerplaatsen worden opgenomen als er nu zijn. Alle stakeholders, inclusief de ontwikkelaars, zijn uitgenodigd voor een kick-off bijeenkomst in september waar ze input hebben gegeven voor het ontwerp.

Financieel
Een deel van de kosten verhalen we op de ontwikkelaars in het gebied. Dat doen we op basis van het profijtbeginsel: wie het meeste profiteert betaalt ook het meeste. De gemeentelijke kosten bestaan uit plankosten en uit investeringen in de openbare ruimte en riolering. In de nog te sluiten anterieure overeenkomsten wordt vastgelegd hoe de kosten worden doorbelast aan de ontwikkelaars. Hiervoor is een exploitatieberekening gemaakt. We gaan voor het kostenverhaal uit van onderstaande cijfers.

Gemeentelijke kosten 2022 - 2035		
Plankosten	€	4.401.000,00
Openbare ruimte	€	6.919.000,00
TOTAAL	€	11.320.000,00
Dekking		
Kostenverhaal fase 1	€	6.618.000,00
Subsidie fietsverbinding Havenkwartier	€	155.000,00
Subsidie provinciaal aanjaagteam	€	146.000,00
Kostenverhaal fase 2 en later	€	3.079.000,00
MOP openbare ruimte - begroting 2025 - 2035	€	1.322.000,00
TOTAAL	€	11.320.000,00

Van de gemeentelijke kosten belasten we volgens het profijtbeginsel 6,6 mln door aan de ontwikkelaars in fase 1. Een bedrag van 3,1 mln moet worden toegerekend en doorbelast aan ontwikkelaars van fase 2 en van de Broodfabriek. Tot slot blijft een bedrag van 1,3 mln voor rekening van de gemeente, voornamelijk te besteden aan de herstructurering van het kruispunt Sir Winston Churchilllaan-Volmerlaan-Treubstraat en heeft betrekking op een bestaand verkeersprobleem dat niet door de ontwikkeling wordt veroorzaakt (en dus niet kan worden doorbelast) maar wel randvoorwaarde is om de ontwikkeling mogelijk te maken. Hiervoor moet ruimte gevonden worden in de begroting vanaf 2025. Overige aanpassingen in de Volmerlaan worden te zijner tijd uitgevoerd als de inrichting aan vervanging toe is. Hiervoor hoeft nu geen dekking te worden gespecificeerd.

De openbaar toegankelijke ruimte binnen de ontwikkelgebieden *At the Park* en *Here at the Park* blijft eigendom van de ontwikkelaars of hun rechtsopvolgers. Zij zijn ook zelf verantwoordelijk voor alle beheer en onderhoud, waaronder dat van het groen. In de anterieure overeenkomsten wordt vastgelegd dat daarbij minimaal het kwaliteitsniveau van de gemeente wordt gehanteerd.

Communicatie
Na het B&W-besluit worden het ontwerpbestemmingsplan, de aanvraag omgevingsvergunning en het verzoek hogere waarden geluid voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, de aanvraag omgevingsvergunning en het verzoek om hogere waarden worden bekend gemaakt in het Gemeenteblad, Rijswijk RegelRecht en op de gemeentelijke website. Een ieder is in de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Tijdens de terinzagelegging wordt begin januari 2024 een informatiemoment georganiseerd..

Gevolgen en/of vervolgtraject

Anterieure overeenkomsten
De economische haalbaarheid van het bestemmingsplan wordt geborgd met een anterieure overeenkomst met elke ontwikkelaar. Hierin wordt vastgelegd wat elke partij bijdraagt in de gemeentelijke plankosten, eventuele planschade en in de gemeentelijke investeringen in infrastructuur en openbare ruimte. De kosten worden verdeeld naar rato van het profijt dat partijen hebben van de gemeentelijke inspanning. Partijen beogen daarmee eveneens hun samenwerking en onderlinge taakverdeling vast te leggen, teneinde te komen tot de door de ontwikkelaars, voor eigen rekening en risico, ontwikkelde bouwplannen. De anterieure overeenkomsten moeten zijn getekend voordat het bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad wordt aangeboden.

3 partijenovereenkomst
Om woningbouw mogelijk te maken moeten geluidwerende voorzieningen zijn getroffen bij de bedrijfsinstallaties van TNO. Hiervoor is een voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. Om dit te borgen zal tussen Kadans Vastgoed, TNO en Hagenaar Vastgoed een 3 partijenovereenkomst worden gesloten. Dit geldt ook voor de verdeling van de kosten tussen deze partijen. Ook de 3 partijenovereenkomst moet zijn ondertekend voordat het bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad wordt aangeboden.

De afhandeling van zienswijzen zal gelijktijdig met het vast te stellen bestemmingsplan, de vast te stellen aanvraag omgevingsvergunning en de vast te stellen hogere waarden geluid aan de gemeenteraad worden aangeboden. Het streven is om het bestemmingsplan te agenderen voor de raadsvergadering van mei of juni 2023.

3. Bestemmingsplan inzien

Als u het ontwerpbestemmingsplan wilt inzien tijdens de terinzagelegging kan dat via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. U kunt dan zoeken op het volgende identificatienummer (IDN): NL.IMRO.0603.bpcampusatthepark-ON01.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

de secretaris,	de burgemeester,
P.M. Schuit	H. Sahin

Bijlage(n):
Mobiliteitsplan Kessler Park en omgeving
Verslag omgevingsdialoog At the Park