Forum stad 17-11-2026

Vragen PRO Rijswijk m.b.t. RV 26 035 – Bindend Advies BOPA Laan van Hoornwijck (kavel 17)

1. Hoe heeft het college de behoefte aan dit type bedrijfsruimte en maakindustrie op deze locatie beoordeeld? Is er bijvoorbeeld al zicht op de belangstelling vanuit (Rijswijkse) ondernemers?

   Antwoord: Er is geen gericht behoefte onderzoek gedaan, maar de vraag naar dit soort type bedrijfsruimten komt naar voren uit de zoekvragen die team Economie binnenkrijgt van bedrijven in Rijswijk en de regio, die groeien, maar lastig bedrijfsruimte kunnen vinden. Met name wanneer we over koop spreken.

2. Welke gebruiksmogelijkheden worden met deze BOPA planologisch toegestaan? Hoe verhouden die zich tot de beoogde invulling met kleinschalige maakbedrijven en ambachtelijke bedrijvigheid?

   Antwoord: De ontwikkeling voorziet in de transformatie van een reeds planologisch voor kantoorfuncties bestemde, maar onbebouwde locatie naar bedrijfsunits ten behoeve van de maakindustrie en vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. In de regio en in Gemeente Rijswijk is tekort aan ruimte voor de maakindustrie. Dit type bedrijfsunits lenen zich uitstekend voor maakindustrie, ambachtbedrijven en start-ups in het gebied Hoornwijck.

3. Heeft het college zicht op de verwachte huur- of koopprijzen van de bedrijfsunits en de toegankelijkheid daarvan voor kleinere en startende ondernemers?

   Antwoord: Nee, dit is aan de ontwikkelende partij.

4. Hoe is in het definitieve ontwerp de combinatie van parkeren en vergroening vormgegeven? Is bijvoorbeeld gekeken naar groene parkeerplaatsen, waterdoorlatende verharding en mogelijkheden voor waterberging? En in hoeverre zijn deze maatregelen onderdeel van de aanvraag en daarmee geborgd?

   Antwoord: Er is door een landschapsarchitect een ontwerp gemaakt voor het terrein. Het parkeerterrein wordt uitgevoerd met waterdoorlatende groene parkeervakken. De ruimte rondom de bebouwing en het parkeerterrein wordt ingericht als kruidenrijk grasland met 17 nieuwe bomen, enkele heestergroepen en haagbeplanting. Het ontwerp is getoetst op de eisen vanuit de betrokken afdelingen en moet nog op enkele onderdelen nader uitgewerkt worden. Vervolgens zal het ontwerp aan de RAO ter beoordeling worden voorgelegd.

5. De gemeente heeft in haar Omgevingsvisie ambities voor groene en klimaatbestendige werkgebieden. Hoe heeft het college deze ambities betrokken bij de beoordeling van dit plan?

   Antwoord: De Omgevingsvisie benoemt voor werkgebieden expliciet het belang van klimaatadaptieve en groene inrichting, biodiversiteit en het tegengaan van hittestress. Maar ook waterbestendigheid (hemelwater bergen en infiltreren) moet aandacht krijgen. Deze ambities zijn al in een vroeg stadium aangehaald en als kaders meegegeven richting de ontwikkelaar en de ingediende vergunningsaanvraag en bijbehorende onderzoeken worden hierop getoetst.

6. Het plangebied ligt deels binnen de provinciale landgoedbiotoop Zuidhoorn. Hoe is bij de beoordeling van het definitieve ontwerp geborgd dat de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van deze biotoop behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt?

   Antwoord: Wij hebben de provincie gevraagd welke elementen van de provinciale landgoedbiotoop van toepassing zijn, en hoe die door dienen te werken in de planopzet. De provincie heeft aangegeven te hechten aan doorzicht (vandaar dat er twee bouwdelen zijn met een tussenruimte) en aan accentueren van de entree (vandaar dat er een dubbele bomenlaan met onderbegroeiing richting Savarin komt).

7. Is het college bereid om (in de toekomst) in gesprek te gaan met de ontwikkelaar over:

   1. Deelname aan initiatieven zoals ParkSharing, waarbij ondernemers reststromen en overtollige materialen kunnen aanbieden aan andere bedrijven die deze kunnen hergebruiken?

      Antwoord: Kavel 17 is gelegen op privé terrein. Als zij overtollige parkeercapaciteit willen delen met andere bedrijven speelt de gemeente hierin geen rol.

   2. Het benutten van daken voor de opwek van duurzame energie, bijvoorbeeld door middel van zonnepanelen?

      Antwoord: In het ontwerp dat nu voorligt is aangegeven dat een deel van het dak benut voor zonnepanelen.

   3. Het van maatschappelijk betekenis laten zijn van de ontwikkelingen aan de Laan van Hoornwijck (kavel 17), bijvoorbeeld op het gebied van sociaal ondernemerschap, circulair ondernemerschap, leerwerkplekken of werkgelegenheid voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt?

      Antwoord: Wij kunnen deze wens meegeven aan de ontwikkelaar.

   4. Welke energielabel of duurzaamheidsprestatie wordt nagestreefd voor de bedrijfsunits?

      Antwoord: Op basis van de huidige uitwerking is dat in deze fase nog niet vast te stellen. Voor de bedrijvenunits van maakindustrie geld dat een industriefunctie is uitgezonderd van de labelplicht. Bij combinaties van functies ligt dat genuanceerd. Als daarnaast sprake is van andere labelplichtige functies, zoals een kantoorruimte, moet de exacte verhouding en oppervlaktes uitwijzen welk labelplicht dan van toepassing is. De gemeente kan geen aanvullende eisen stellen boven op de wettelijke Bbl eisen.

   5. Wat de mogelijkheden zijn op het gebied van deelmobiliteit op het terrein, zoals deelauto's, deelfietsen of gezamenlijke logistieke voorzieningen voor ondernemers?

      Antwoord:

      PARKEREN/DEELMOBILITEIT: Het organiseren van deelmobiliteit is primair de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar of gebiedsbeheerder. De gemeente gaat niettemin graag het gesprek aan om beschikbare kennis hieromtrent te delen en te bezien of aanvullend een verbindende rol mogelijk is.

LOGISTIEK: De mogelijkheden voor gezamenlijke logistieke voorzieningen zijn afhankelijk van de behoeften van de toekomstige ondernemers. Het initiatief voor dergelijke voorzieningen ligt in eerste instantie bij de grondeigenaar en de toekomstige gebruikers van het terrein.