

At the Park

Omgevingsdialoog

20 oktober 2022



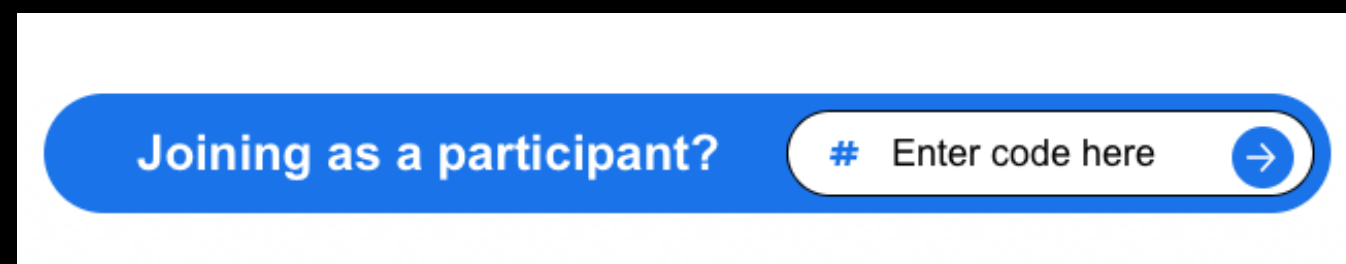
Welkom

Interactie via Slido

slido

ga naar www.slido.com
vul deze code in: 1651556

of scan deze QR-code



A screenshot of the Slido interface for joining as a participant. It features a blue button labeled "Joining as a participant?". To the right of this button is a white input field with a blue border, containing the text "# Enter code here" and a blue arrow icon pointing to the right.



Interactie Slido vraag 1

Hoe lang werkt/woont u in de buurt?

0 - 5 jaar

5 - 10 jaar

10 - 20 jaar

> 20 jaar

vul deze code in: 1651556

of scan deze QR-code



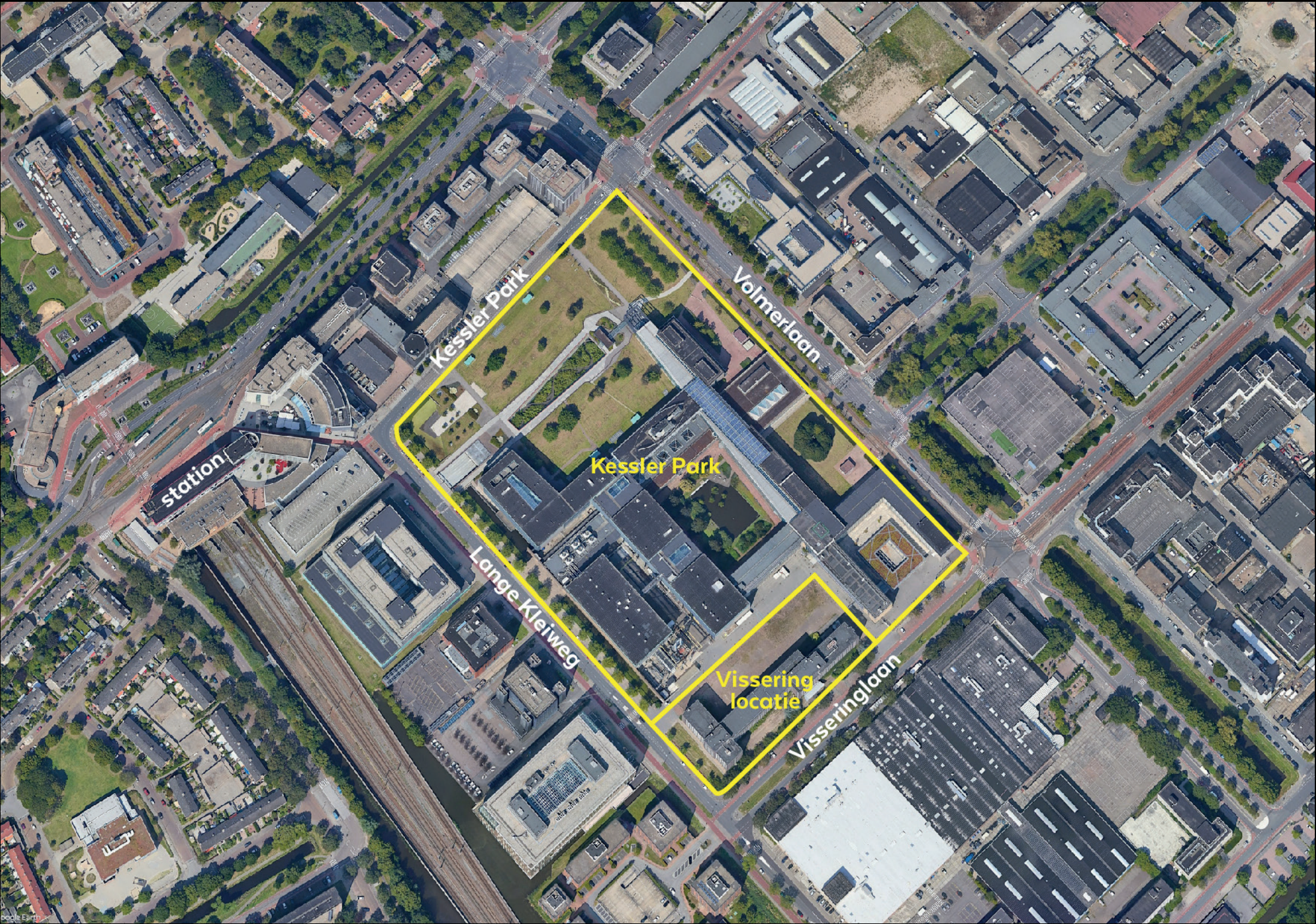
Programma

Moderator: Thomas Verbrugh

- | | | |
|---|---------------|--|
| > Toelichting proces omgevingsdialoog | 20.10 - 20.20 | Joris van Nistelrooij |
| > Presentatie concept Kavelpaspoort | 20.20 - 20.30 | Eduard Schelfaut |
| > Presentatie Campus At the Park | 20.30 - 20.50 | BOOM landscape/Studioninedots/
DMvS |
| > Creatieve dialoog | 20.50 - 21.20 | Team ATP |
| > Resultaten thema tafels / komende periode | 21.20 - 21.30 | Team ATP |

Toelichting Proces

At the Park



At the Park team



Sjoerd Harsveldt
Kadans / eigenaar
Kessler Park



Rick van der Veen
W. Hagenaar Vastgoed/
ontwikkelaar Vissering



Joris van Nistelrooij
Miss Clark / ontwikkelaar
Kessler Park



Philomene van der Vliet
BOOM landscape /
landschapsarchitect



Vincent van der Kleij
Studioninedots / architect
Kessler Park



Rico Zweers
De Mannen van Schuim /
voorzieningen Kessler Park



Henk Hartzema
Gemeente Rijswijk /
supervisor stedenbouw



Simone Hubers
Gemeente Rijswijk /
omgevingsmanager

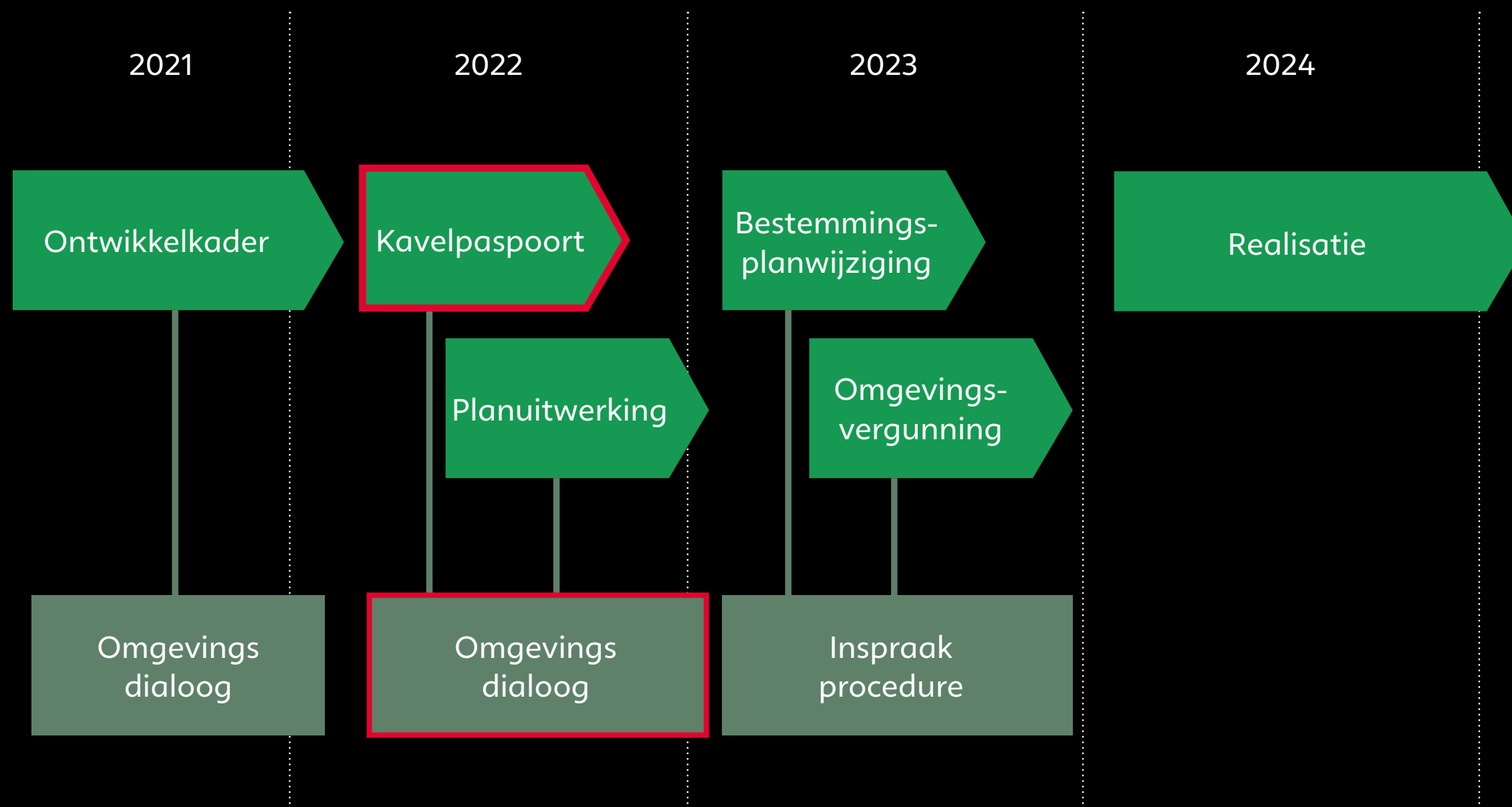


Eduard Schelfaut
Gemeente Rijswijk /
projectleider



Thomas Verbrugh
De Mannen van Schuim /
omgevingsdialog

Ontwikkeling wonen At the Park

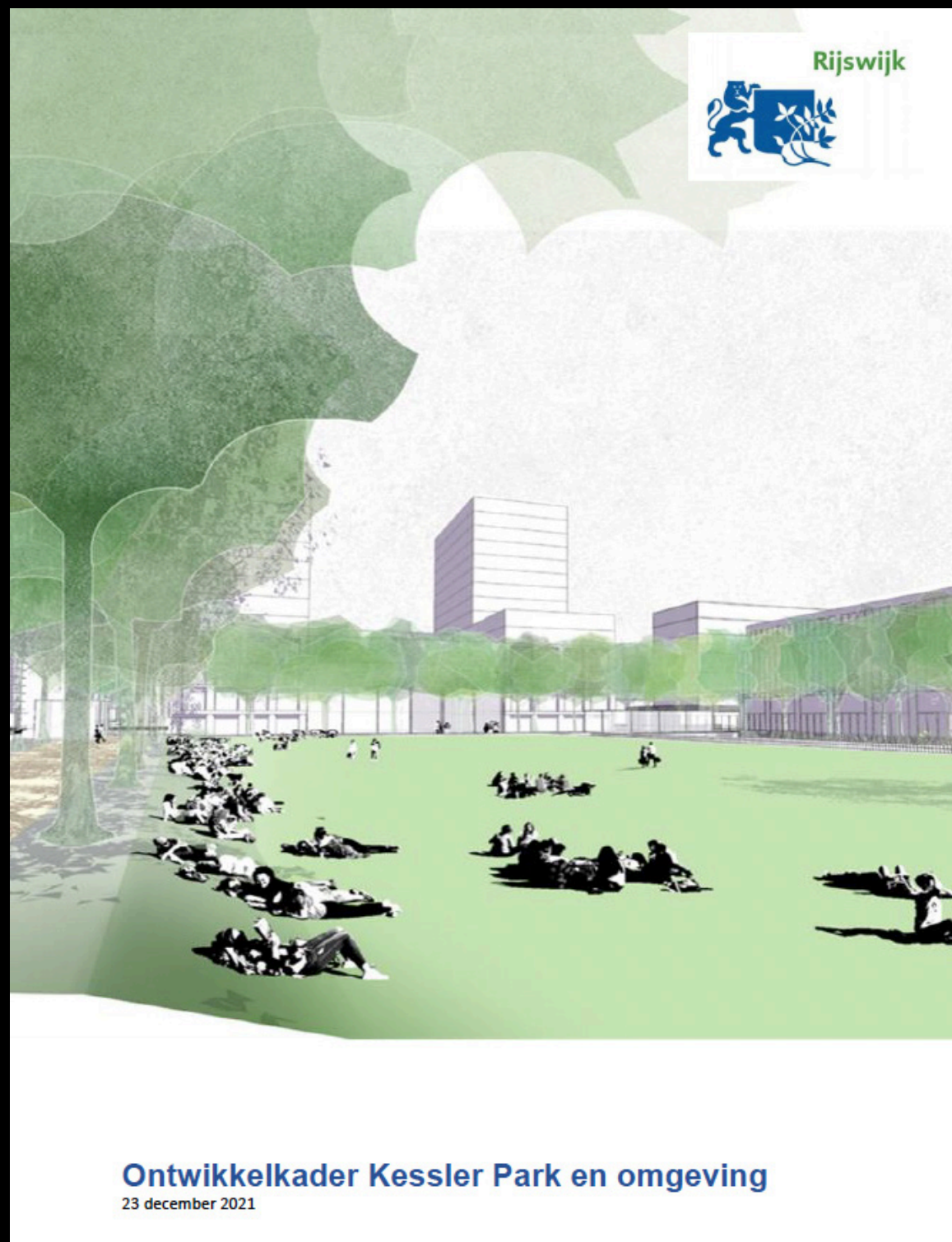


Omgevingsdialoog en stappen



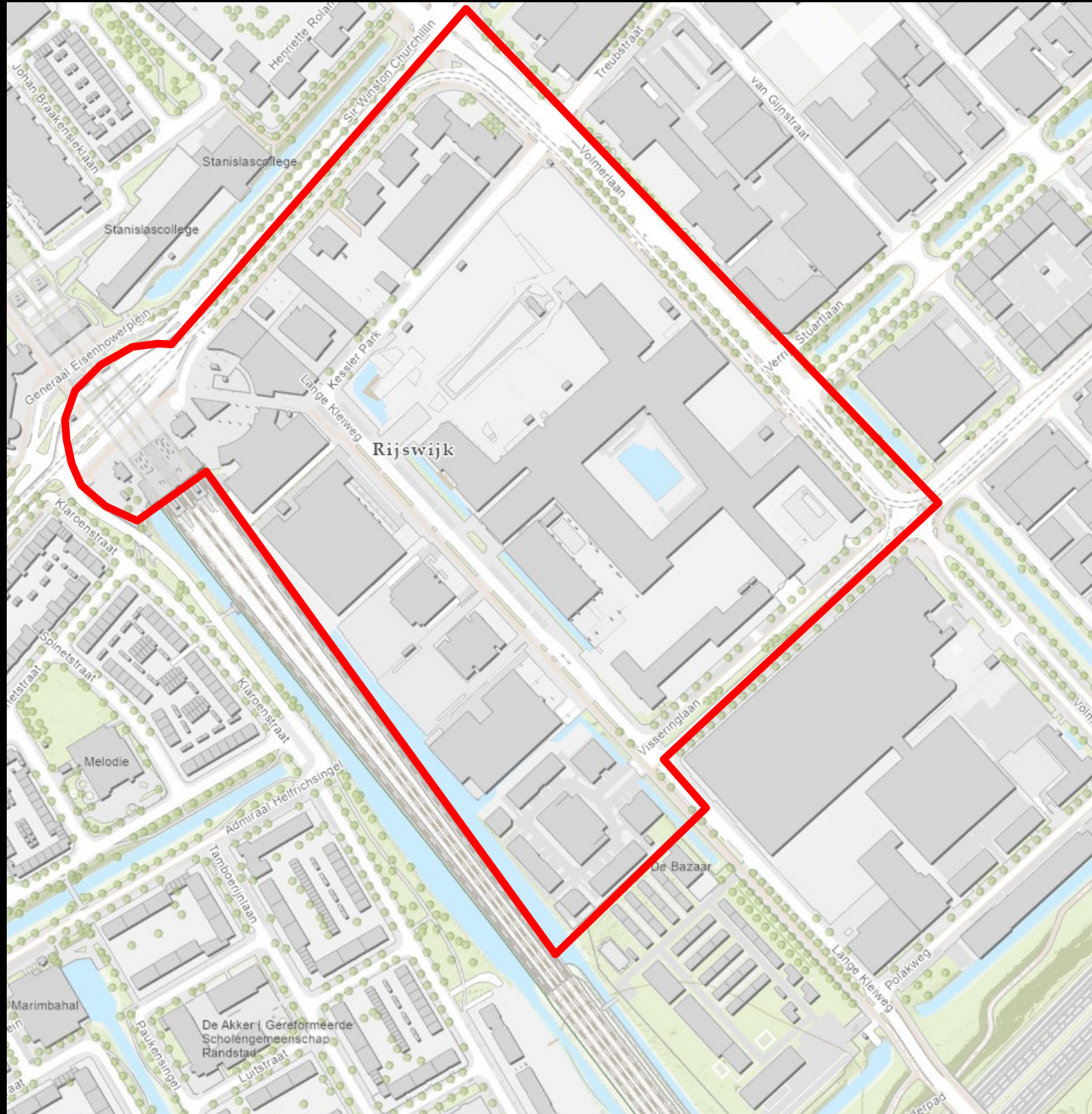
Presentatie Concept Kavelpaspoort

Ontwikkelder



Vastgesteld door de
gemeenteraad op
8 februari 2022

Plangebied Kessler Park en omgeving

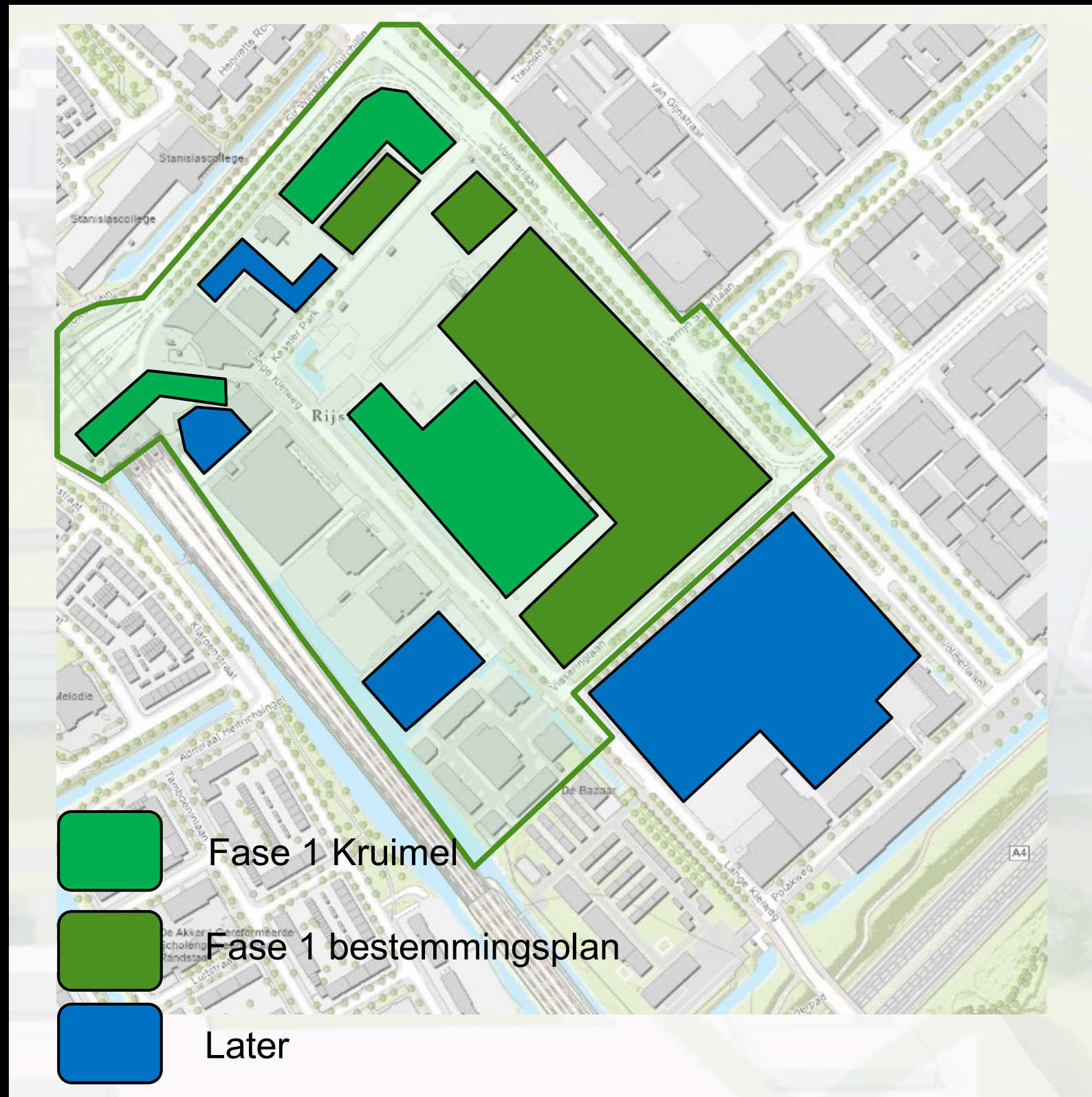


Bouwstenen gelden voor het hele gebied

- Bedrijvigheid en onderzoek
- Bewoners en bezoekers versterken de dynamiek
- Het station als mobiliteits-hub
- Hoogbouw toestaan
- Levendig en toegankelijk
- Groene duurzame campus



Doelen en fasering

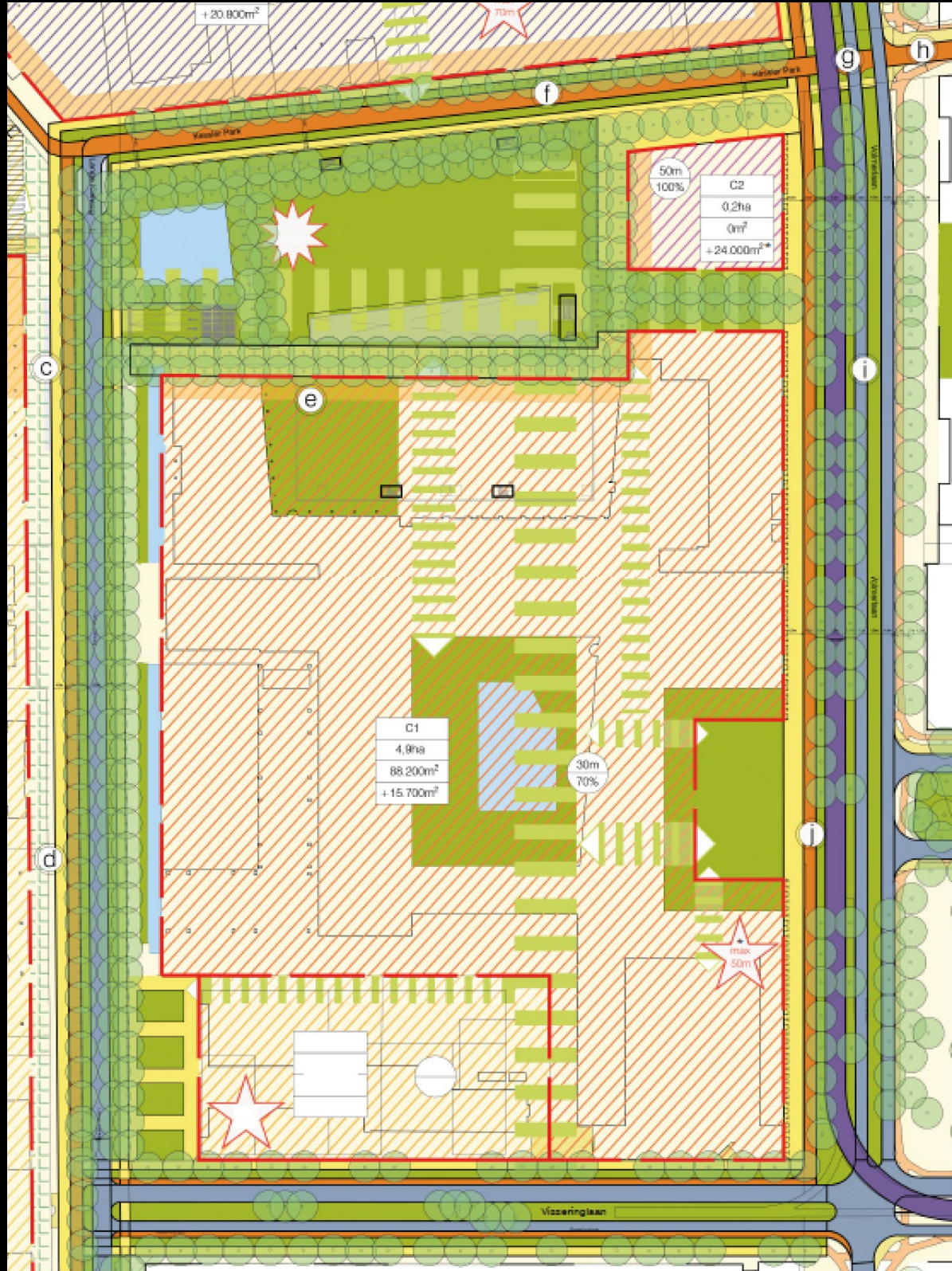


Concrete doelen voor 2022 – 2028 (fase 1)

- Campus met bedrijven en (onderwijs) instellingen, focus op duurzame energie, energietransitie, life sciences en innovatie
- Werk- en kantoorfuncties en minstens 1.000 kennisintensieve banen
- Ca. 1.300 appartementen in de vrije sector
- Ca. 800 studio's voor studenten en jongeren
- Geen toename van parkeerplaatsen en inspelen op het mobiliteitsvraagstuk
- Een duurzame, groene en levendige campus als middelpunt en vliegwiel



Thema's



- Ruimtelijk
- De campus
- Wonen
- Groen en water, duurzaamheid en klimaatadaptatie
- Verkeer en parkeren en mobiliteit

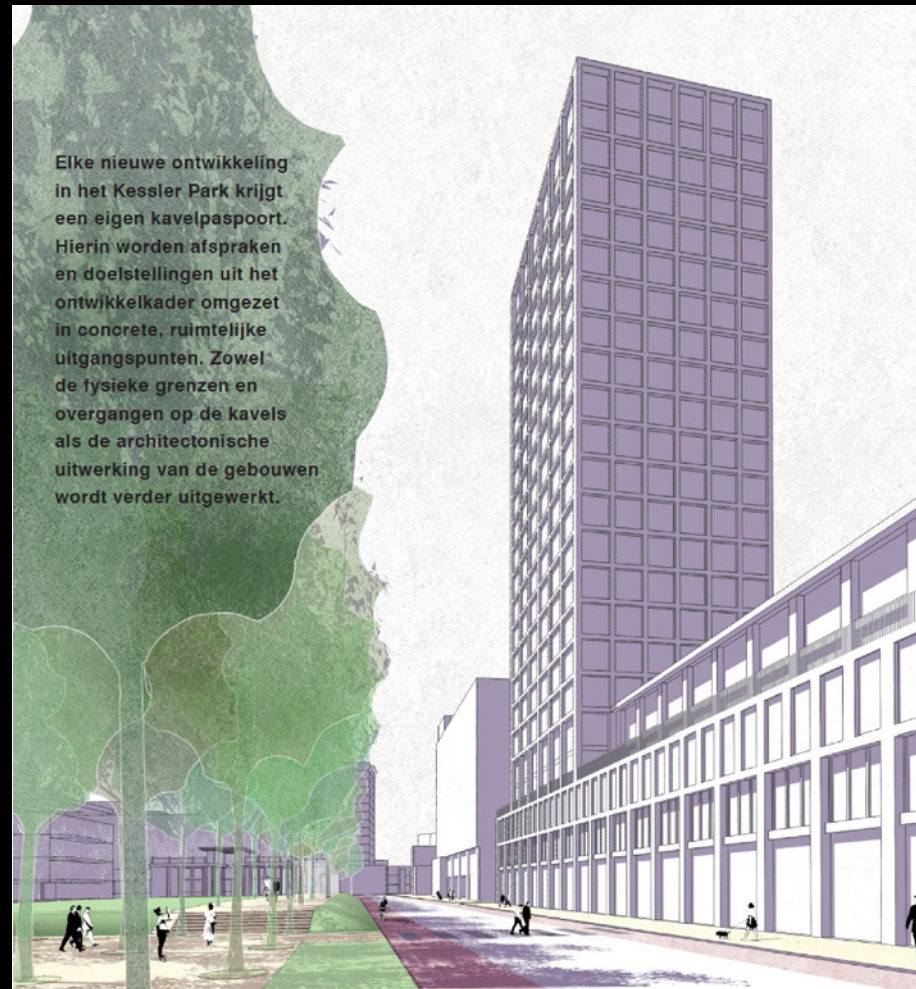


Participatie en communicatie

Opbrengst participatie Ontwikkelkader

- Kessler Park moet groener
- Aandacht voor openbaar parkeren
- Zorg over verkeerssituatie
- Zorg over effecten hoogbouw
- Omgeving actief betrekken

Kavelpaspoorten



Kavelpaspoort Kadans - compact

KESSLER PARK EN OMGEVING



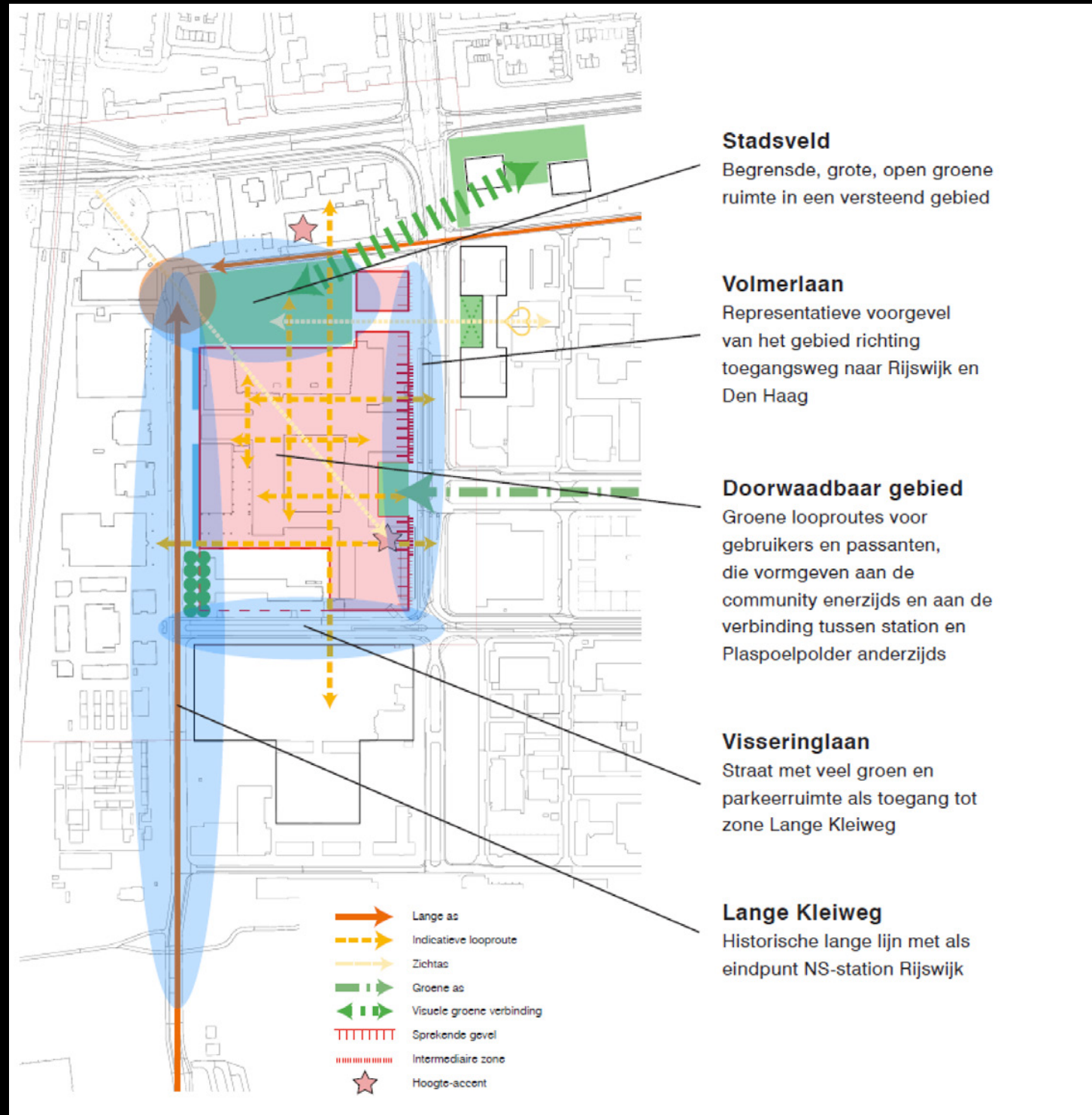
Kavelpaspoort Visseringlaan 26

KESSLER PARK EN OMGEVING

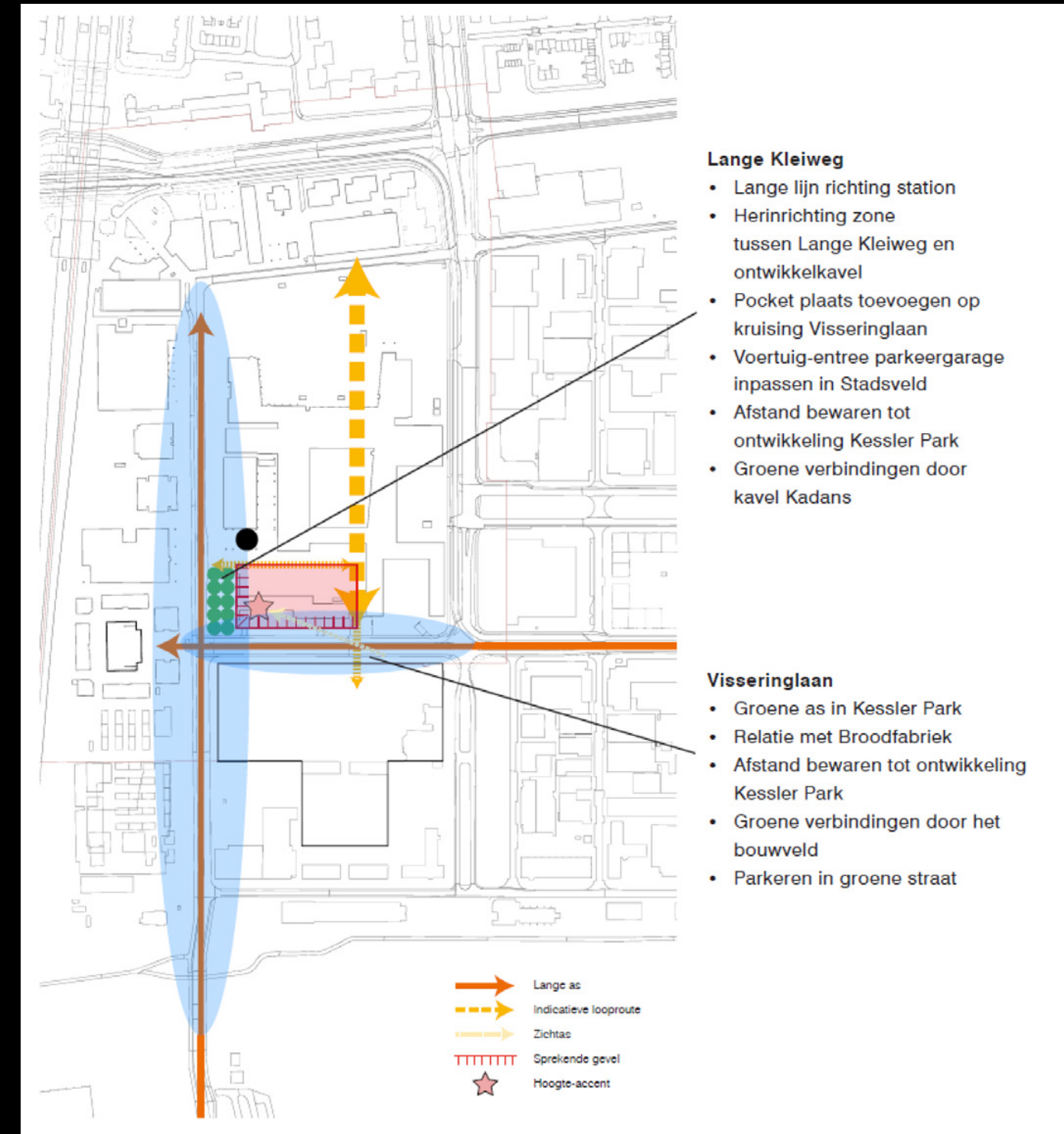
Doelen:

- Uitwerking van het ruimtelijk kader
- Geven een toetsingskader > is het plan wat we willen?
- Bieden inspiratie > dagen ontwikkelaars uit

Basis: structuurkaart



Kadans

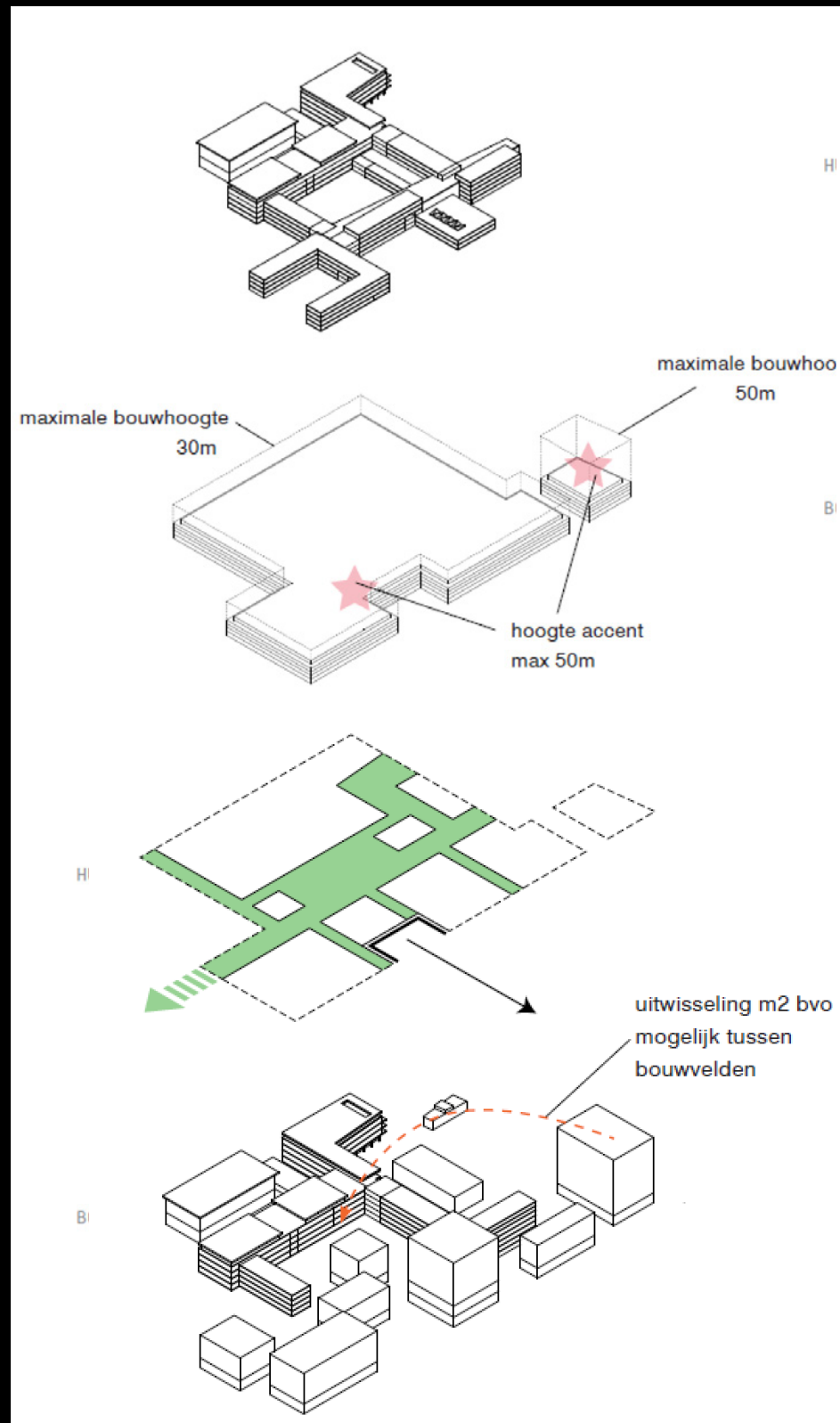


Visseringlaan 26

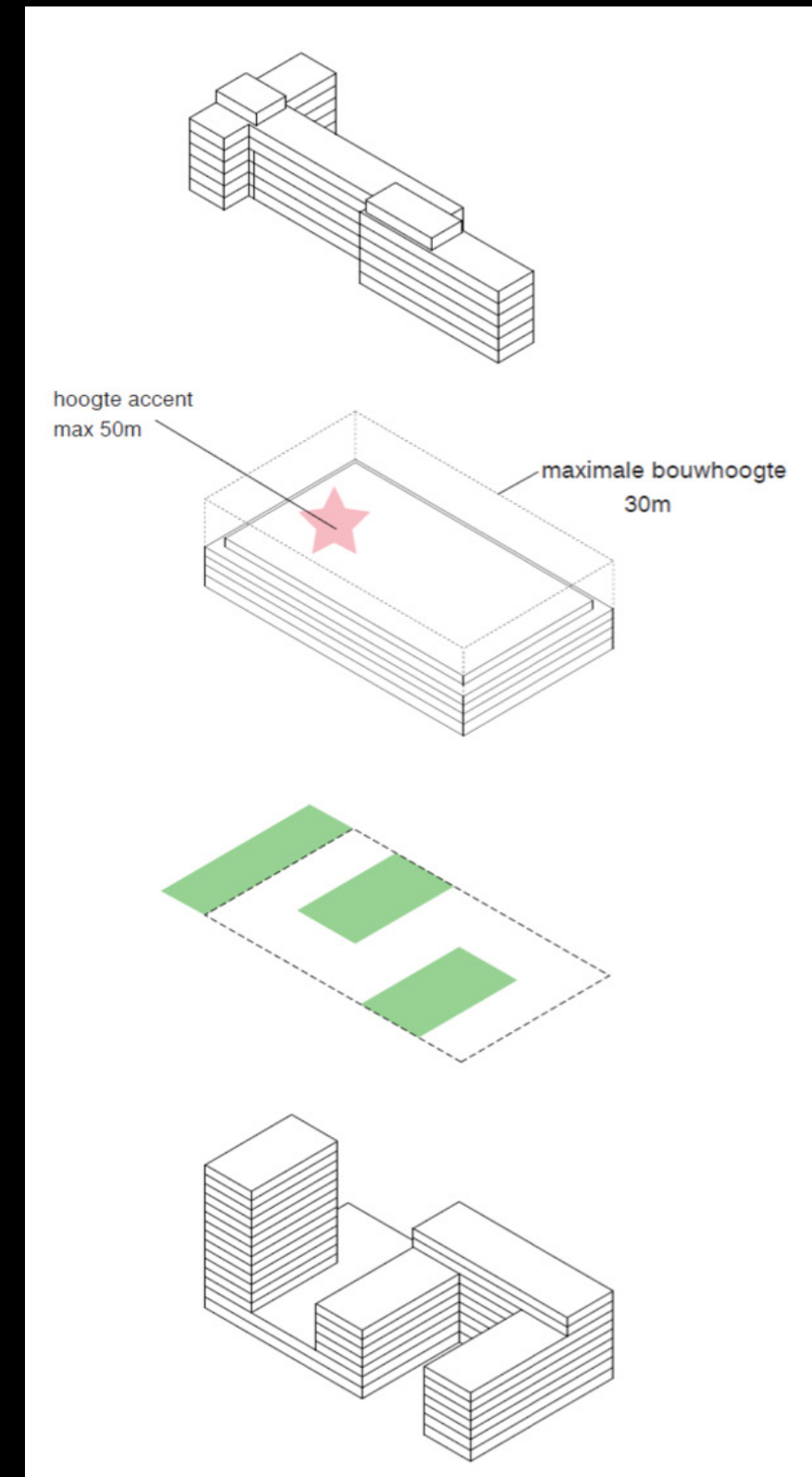


Volumetrische opbouw

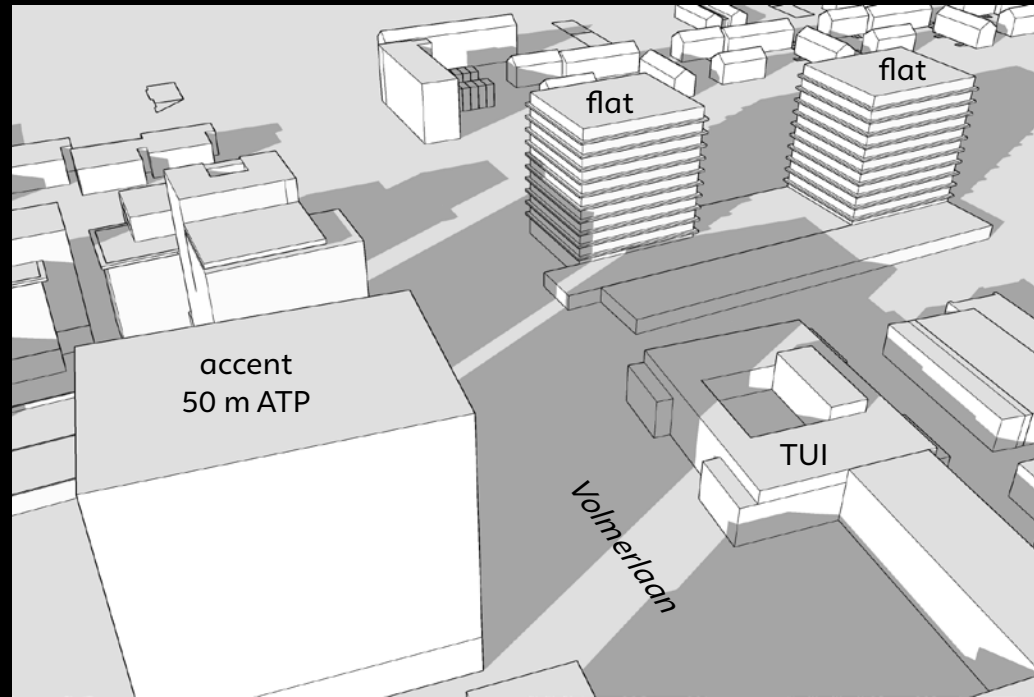
Kadans



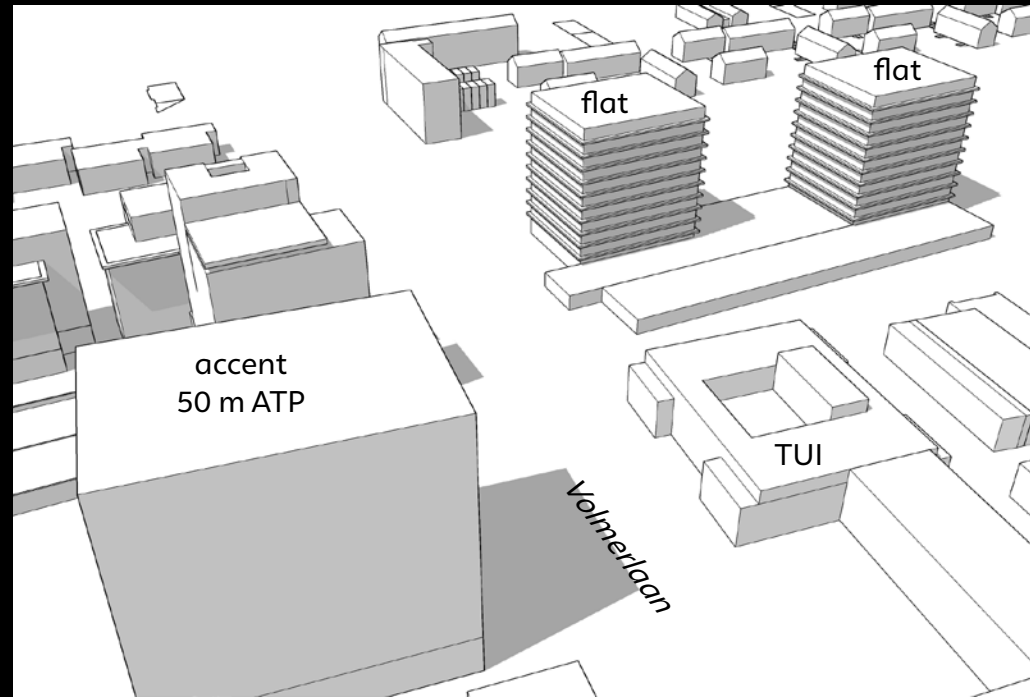
Visseringlaan 26



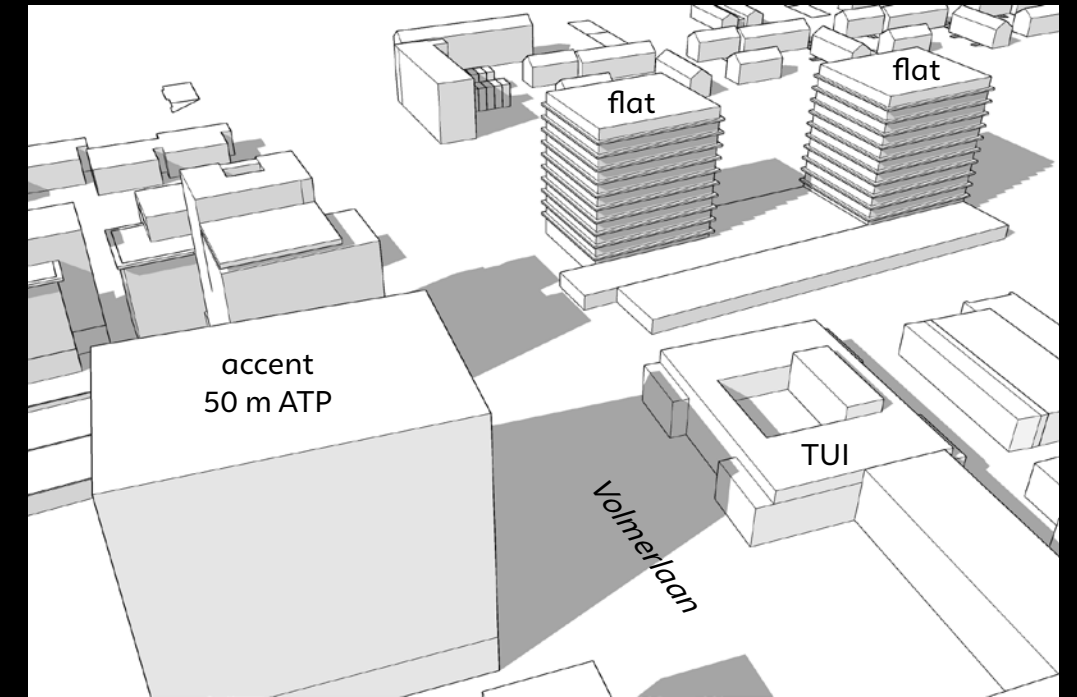
Bezonning studie



21 januari 15.00



21 juni 15.00



21 september 15.00

Overige elementen

Programma: wat bouwen we op elk kavelpaspoort?

- Aantal woningen
- Type woningen
- Doelgroep
- Werken in een actieve plint

Campus

- Hoe draagt dit bij aan een succesvolle campus?

Beleid

- Onderscheidend t.a.v. mobiliteitstransitie
- Onderscheidend t.a.v. energietransitie
- Onderscheidend t.a.v. klimaat-adaptatie en groen

Presentatie Campus At the Park

Interactie Slido vraag 2

Wat zou u graag terugzien op het grote grasveld voor het gebouw?

Geef uw suggesties

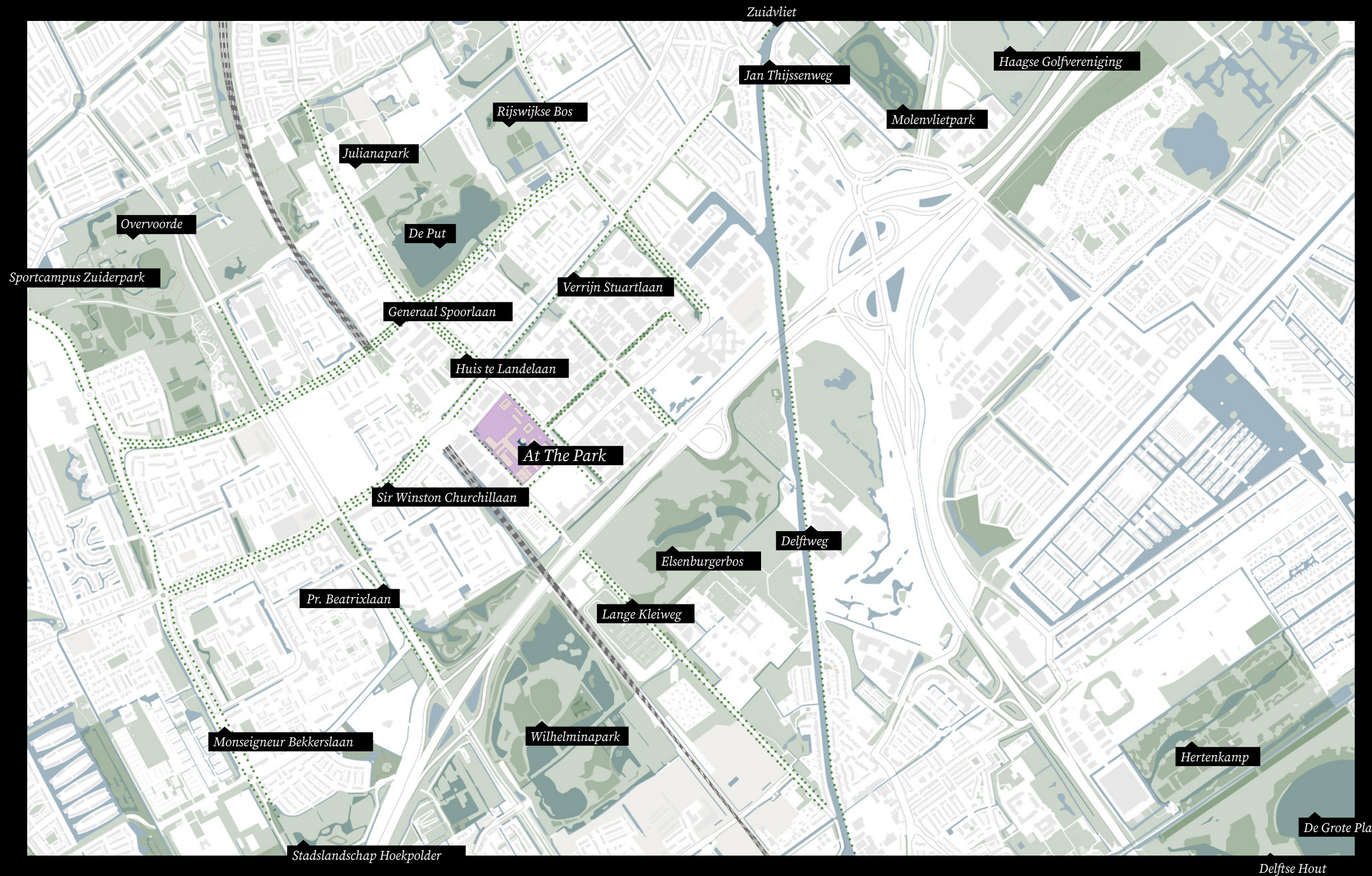
vul deze code in: 1651556

of scan deze QR-code



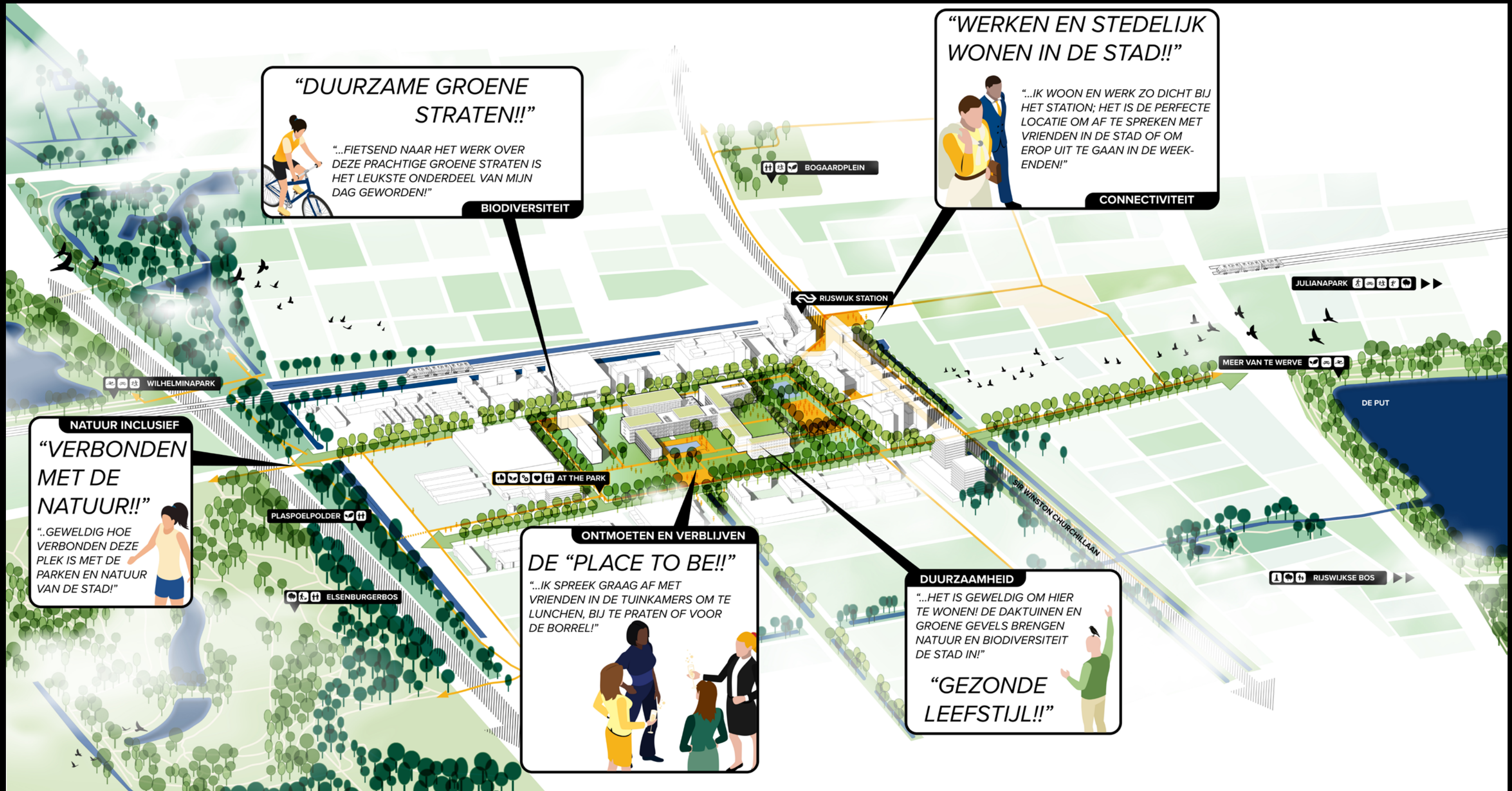
Visie op het gebied (BOOM landscape)

Campus locatie

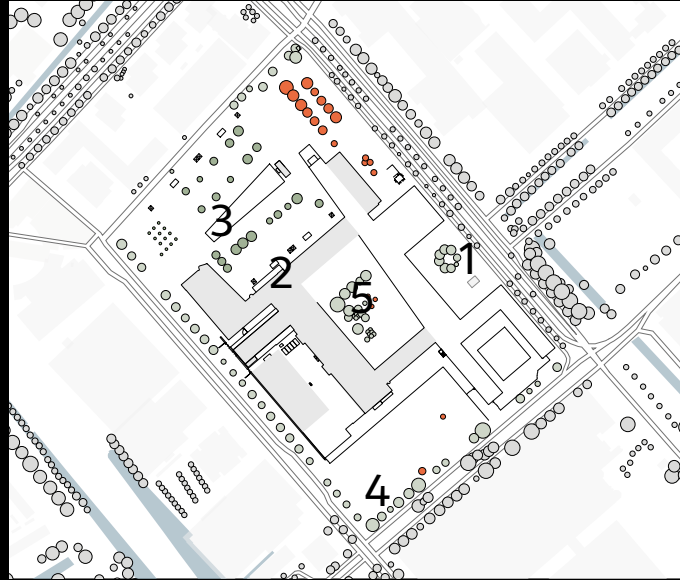


De campus is omringt door parken, landgoederen, kinderboerderijen en plassen die allemaal verbonden zijn met een rijke groenstructuur.





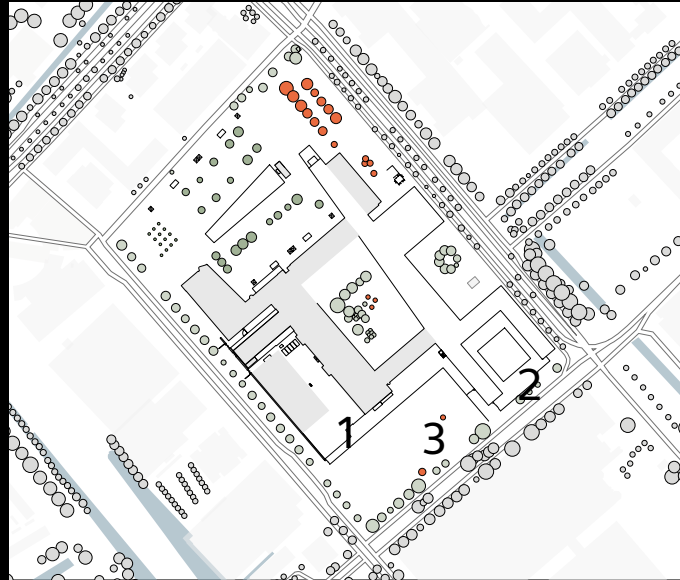
Kwaliteiten



Fijne plekken zitten aan de binnenkant en langs de gebouwen die nu nog ontoegankelijk zijn voor publiek.



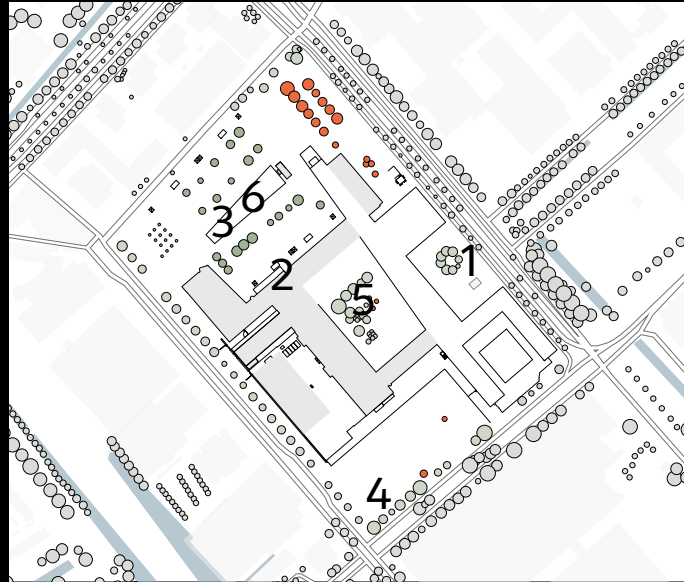
Transformatie bedrijventerrein



Van afgesloten en anoniem
bedrijventerrein



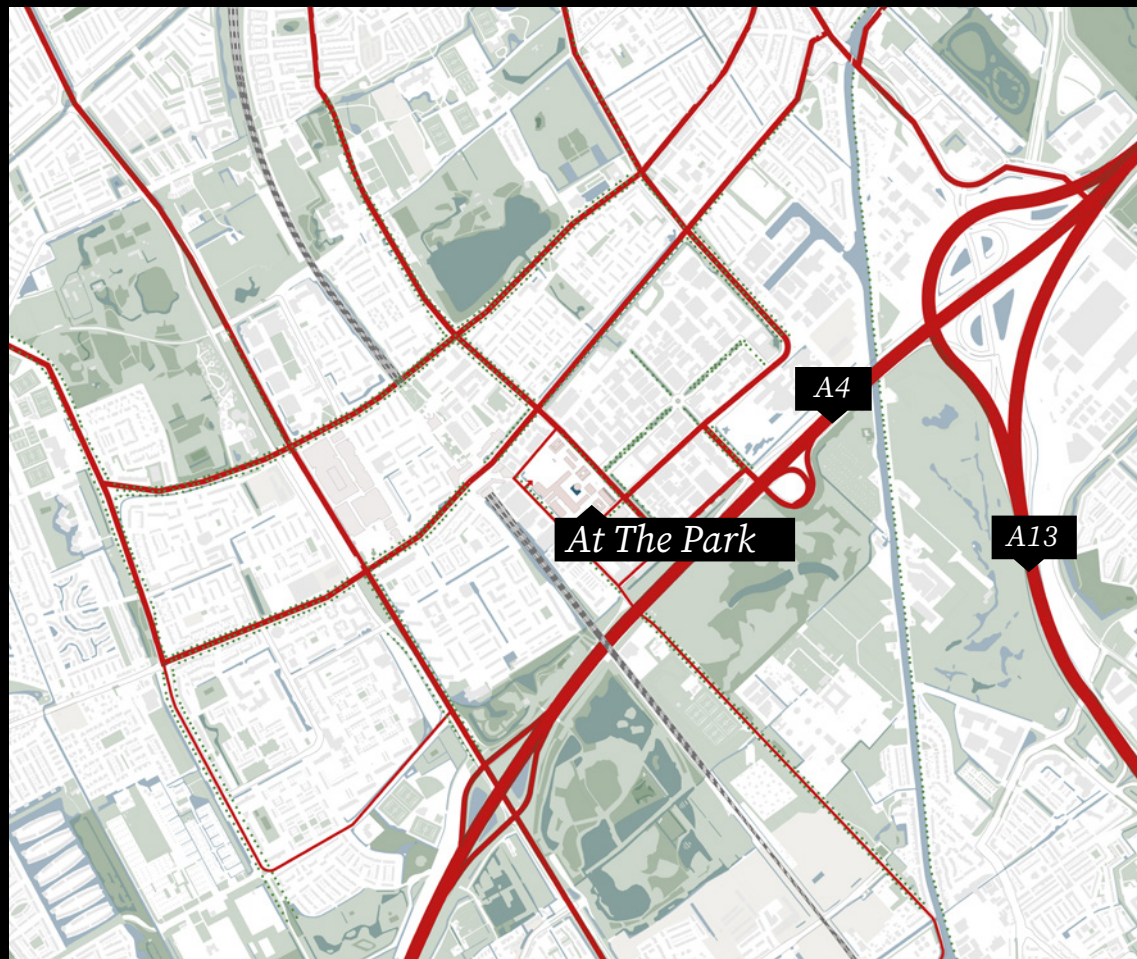
Identiteit?



Tot groot leeg veld
vol kansen



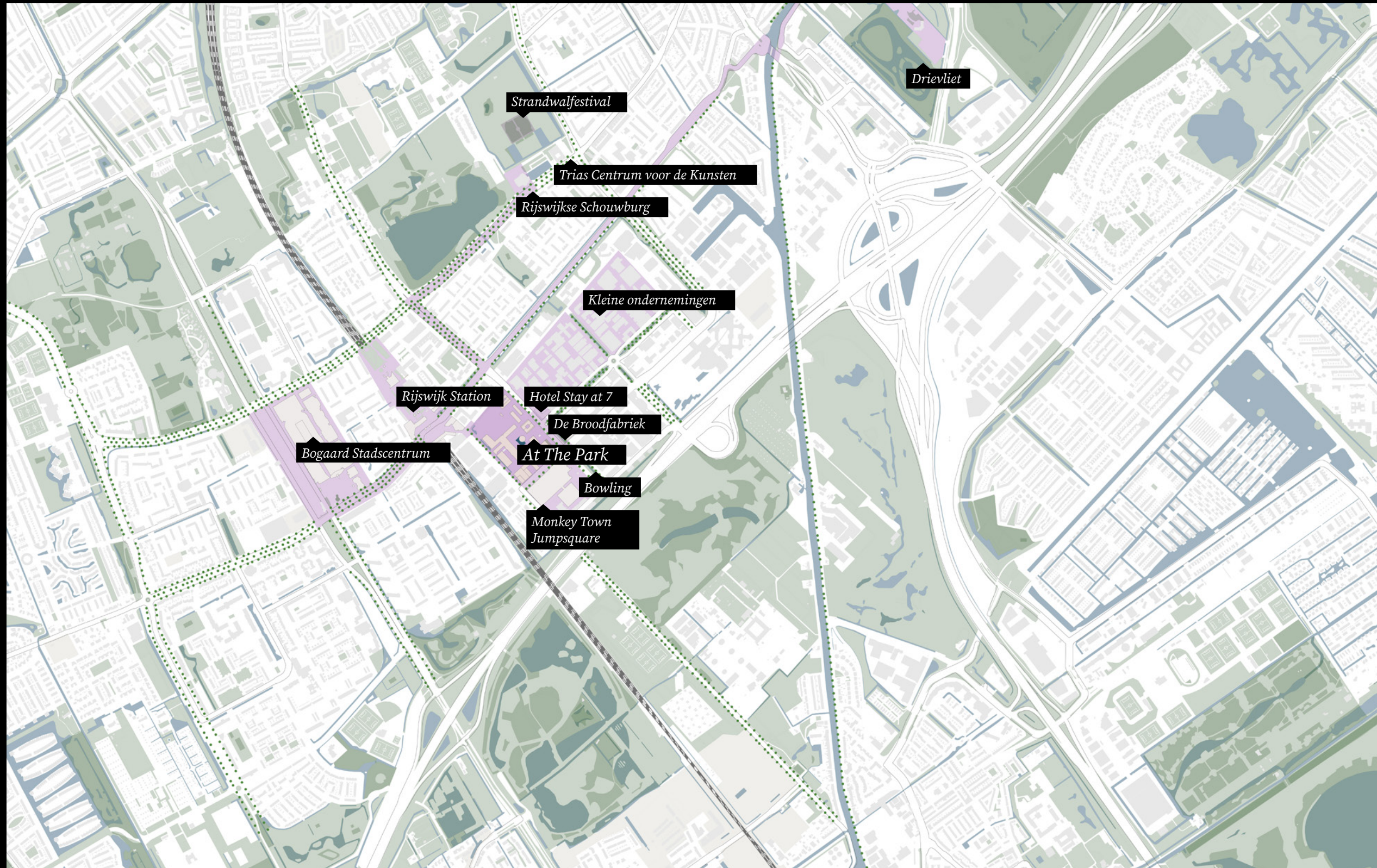
9 tot 5 cultuur



Tijdens spitsuren staat de wijk door file, overdag zijn de vierbaanswegen leeg.



Culturele activiteiten



Er zijn weinig culturele locaties in Rijswijk. Denk aan bioscopen, theater en poppodia. Rijswijk heeft vooral grote evenementenlocaties.



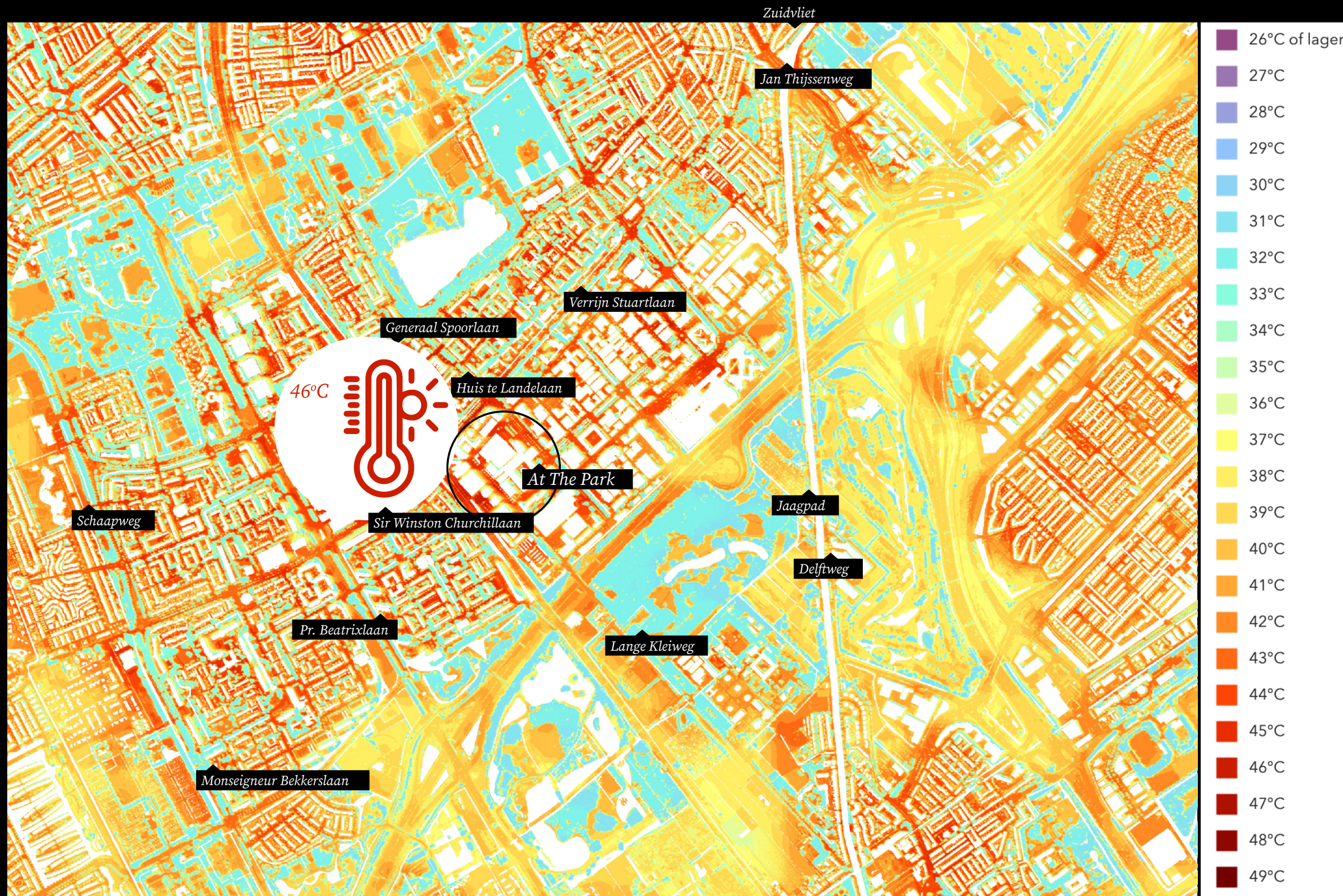
Verdroging op de campus



Vanwege het Hitte-eilandeffect en het direct afwateren naar het riool is het gras enorm vergeeld, zeker in vergelijking met de omgeving. Zelfs het talud van de A4 is groener.



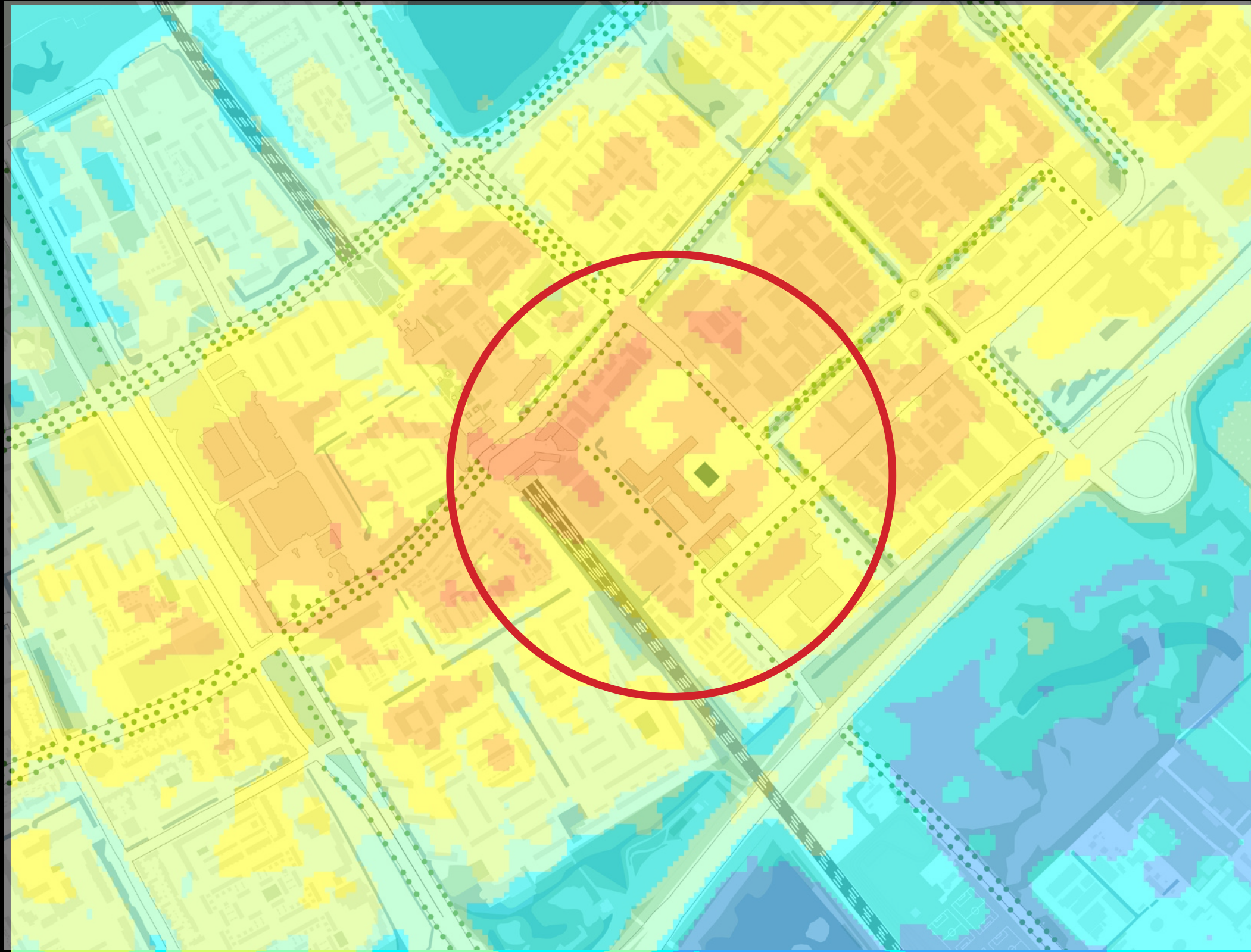
Hitte-eilandeffect



In de minerale omgeving is er gebrek aan groen, schaduw en water, dit draagt bij aan het Hitte-eilandeffect.



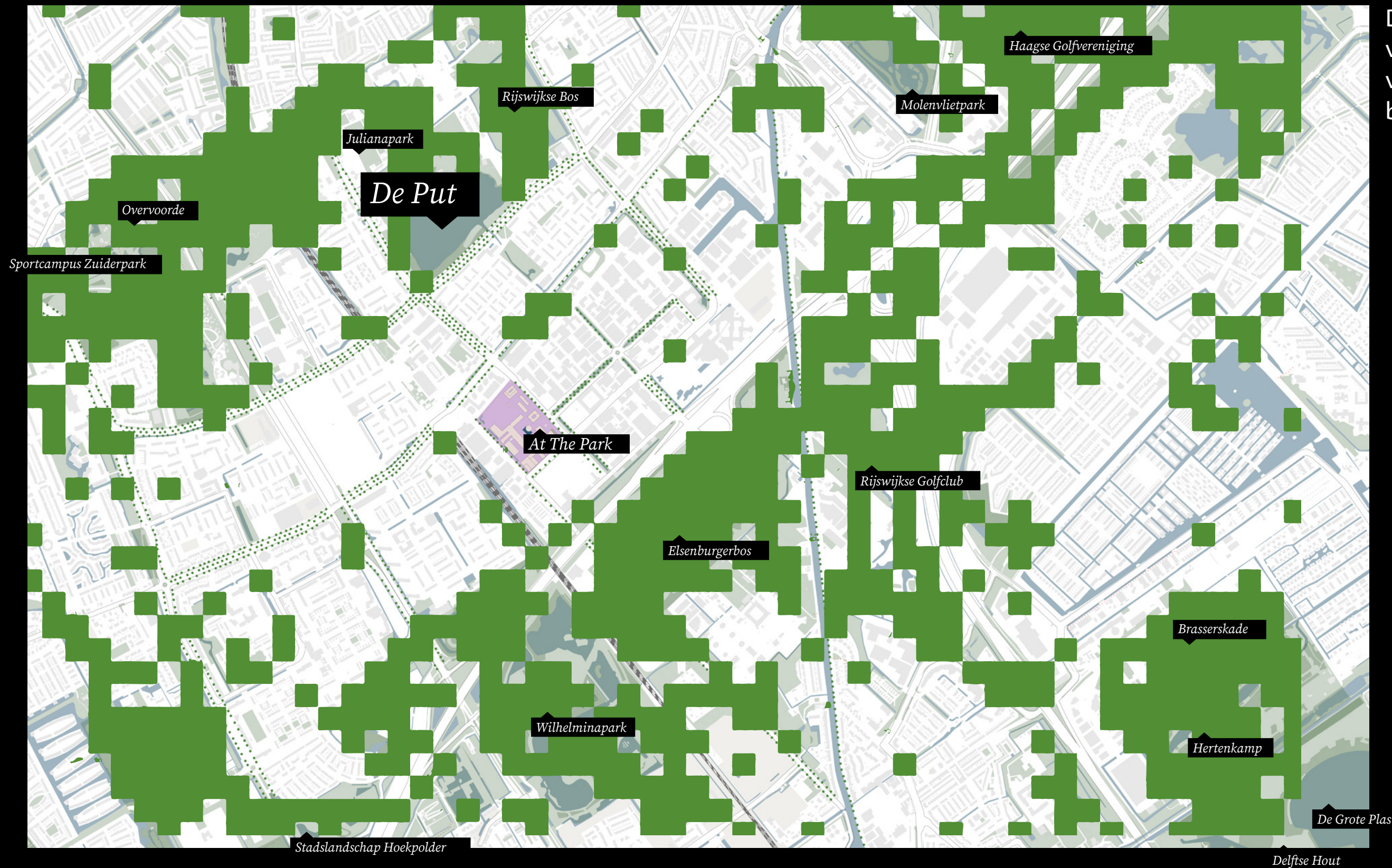
Hitte-eilandeffect zoom-in



Duidelijk te zien in deze zoom-in is dat lanen en de binnentuin met water stukken koeler zijn dan de rest van de campus.



Kansen voor bestuivers



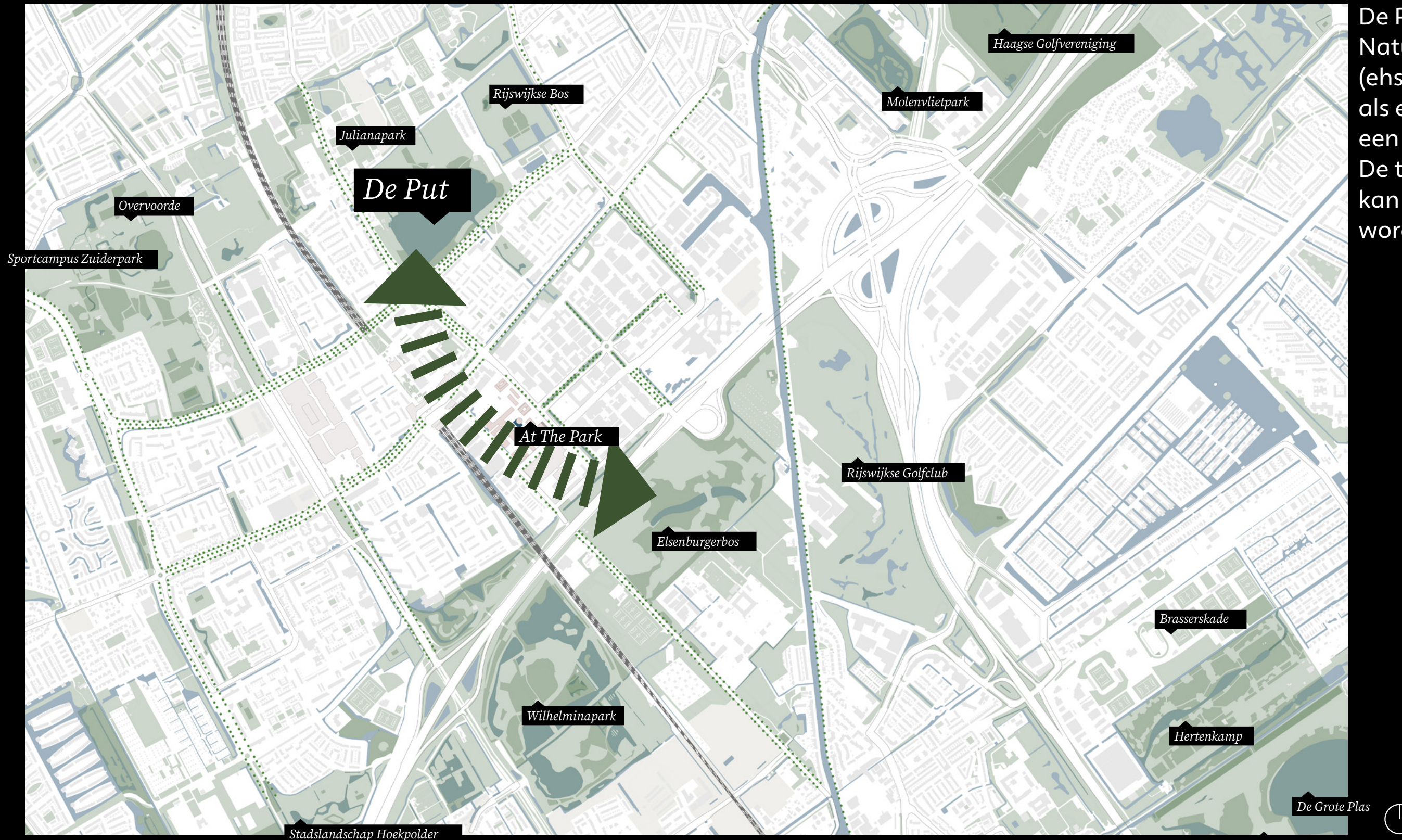
De kaart geeft een beeld van de ruimtelijke spreiding van geschikte habitats voor bestuivers.

Voedselpiramide



Bijen als indicator voor het ecosysteem. Honingbijen zijn een indicator voor ons leefmilieu. Als er iets mis is met het ecosysteem vertaalt zich dat in de bijenstand.

Kansen: ecologische verbinding



De Put is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (ehs). Dit natuurgebied ligt als een geïsoleerd eiland in een stedelijke omgeving. De toekomstige Campus kan een nieuwe schakel worden in het Netwerk.

Sporten in de omgeving



Veel sportvelden in de omgeving worden verbonden door groene lanen met fietspaden.

Aansluiten op strava netwerk



At the Park ligt op een gunstige locatie voor verschillende sporters. Hardlopen kan door de landgoederen en wielrenners kunnen naar de duinen of langs de Vliet het landschap in.

Hoe maak je van een bedrijfscampus een prikkelende omgeving?

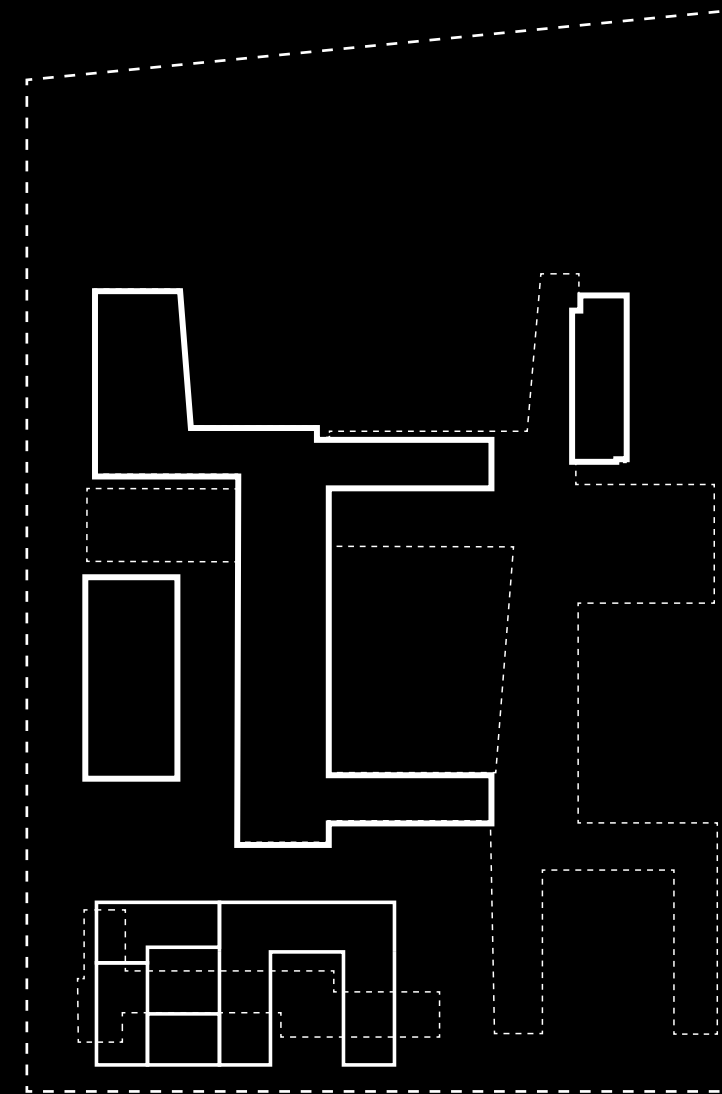
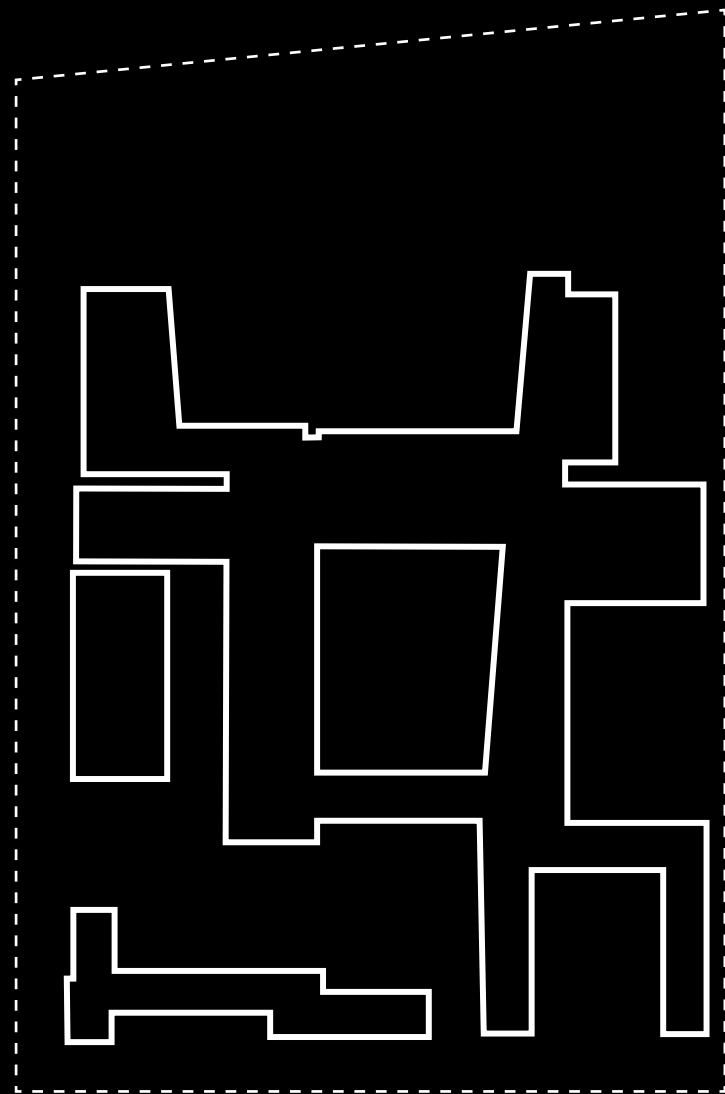


Om van een campus een woonomgeving te maken heb je plekjes nodig voor kinderen om te spelen, sporters, contact met natuur, terrassen, feestjes, ontmoetingen, picknick, etc.



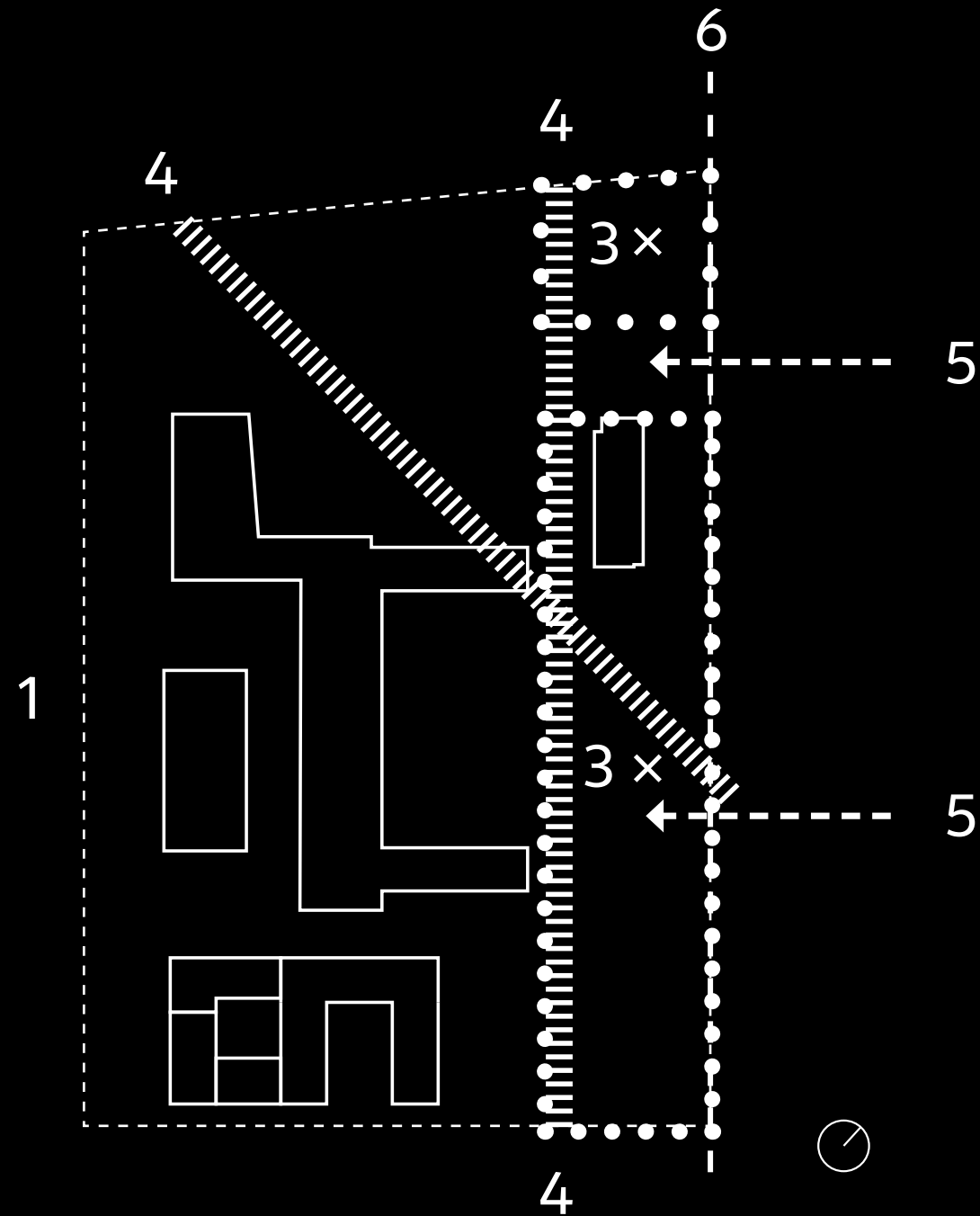
Visie op de campus (Studioninedots)

Kaders



Van kantorencomplex naar
gemixt gebied, waarbij aantal
gebouwen ontmanteld zal
worden.

Kaders



1 At the Park

Het is 1 park waarin alle ontwikkelingen aan deelnemen.

2 Zoekgebied

-Zoekgebied voor x m² wonen & 3.600 m² voorzieningen tot 30m

3 Accenten

-Hoogte accenten 50m²

4 Verbindingen en doorwaadbaarheid

-Verbinding vanuit station
-Doorwaadbaarheid door het gebied
-Verbinding/aansluiting broodfabriek

5 Zichtlijnen

-Zichtas Verrijn Stuartlaan
-Zichtas Tui

6 Rooilijn

-Gebouwen in nieuwe rooilijn t.b.v. looproute

Missie

We maken plek.

At The Park wordt een nieuwe plek waar inspiratie en innovatie centraal staan, waar mensen werken, wonen, studeren en recreëren.

We maken plek.



Wij zien hier een reeks van plekken, diverse kamers, voor informele ontmoetingen en onverwachte gebeurtenissen voor ons.

Visie

Een campus, een mixed-use leefbiotoop, Een plek om de toekomst te ontdekken.

#1

We maken plek, met innovatie & inspiratie

#2

We ensceneren ontmoetingen & initiatieven in een park.

#3

We reduceren CO2 in alles wat we doen.

#1

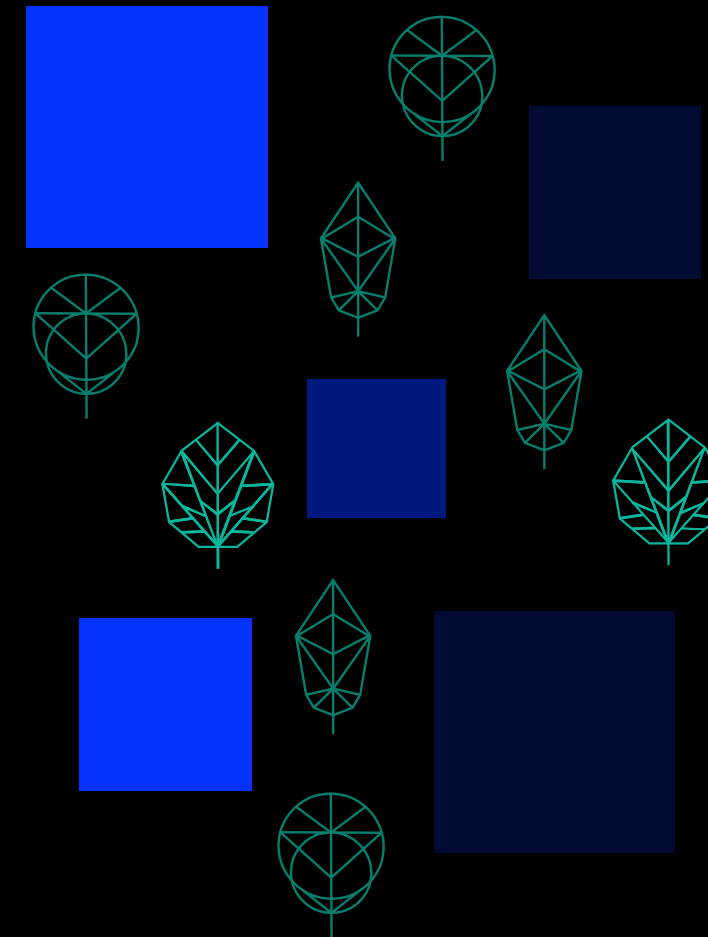
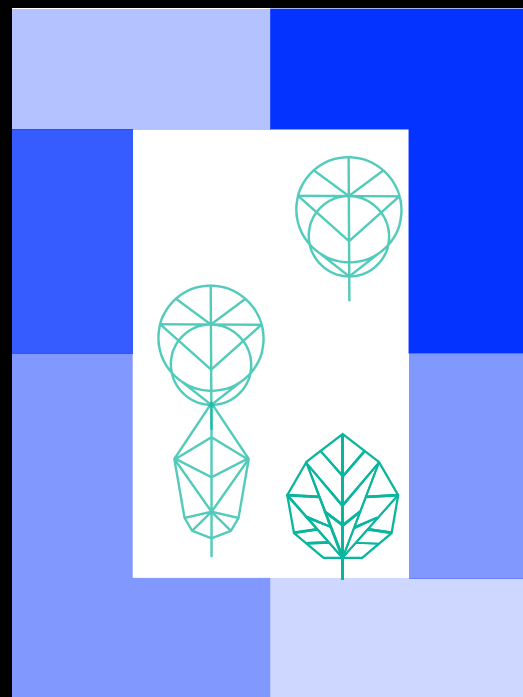
We maken plek, met innovatie & inspiratie.



Door informele en persoonlijke contacten tussen diverse disciplines en mensen, ontstaan de mooiste ideeën en samenwerkingsverbanden.

#2

Door ontmoetingen & initiatieven te ensceneren in een park.



We maken een aantrekkelijk leefmilieu met solitaire parkblokken in het landschap. Dat in alles een thuisgevoel ademt en ontmoetingen aanjaagt.

Het park als domein voor sociale interactie & contemplatie.



Wij zien hier een reeks van plekken, diverse kamers, voor informele ontmoetingen en onverwachte gebeurtenissen voor ons.

#3

Een innovatief park dat nu al 25 procent minder CO2 uitstoot middels hergebruik & duurzame energie.

De gemeente wil in 2020 25 procent minder CO2 uitstoten dan in 2011. Ook moeten woningen zoveel mogelijk gebruikmaken van duurzame energie.



BOMEN
halen water uit de grond en laten het via het oppervlak van hun bladeren vrij, waardoor de omringende lucht wordt gekoeld.

ZON
PV-panelen en thermische zonnepanelen voor elektriciteit en verwarming.

KOELING
Grote bomen zorgen voor schaduw, waardoor de grond eronder koel blijft.

NATUUR
als leverancier voor houtbouw of andere circulaire bouwmaterialen.



REGEN
wordt verzameld, opgeslagen en hergebruikt voor het bewateren van groen.

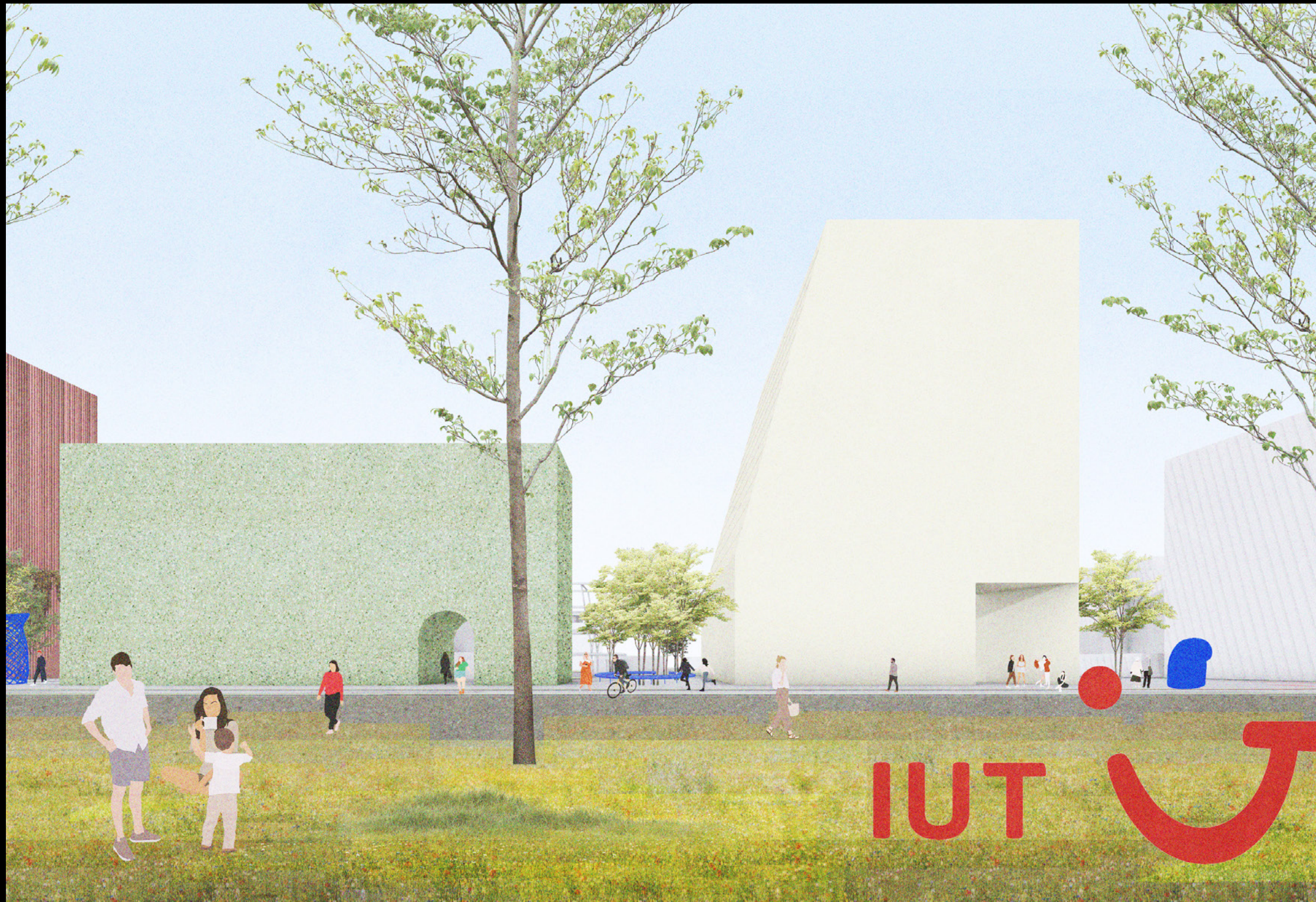
AT THE PARK
zorg met bomen voor een vertraagde opname en afvoer van piekbuien.

CO2
zelf absorberen en opslaan.

BIODIVERSITEIT is een leefbiotoop zowel boven als onder de grond.

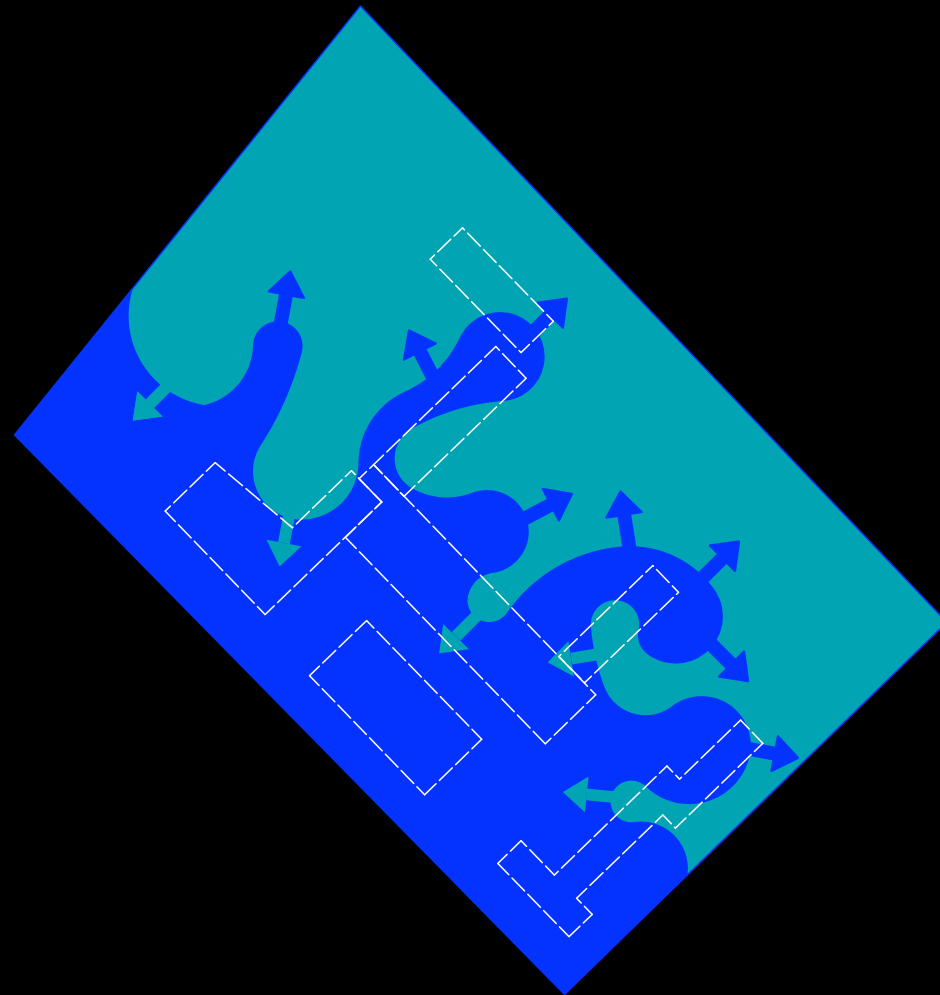




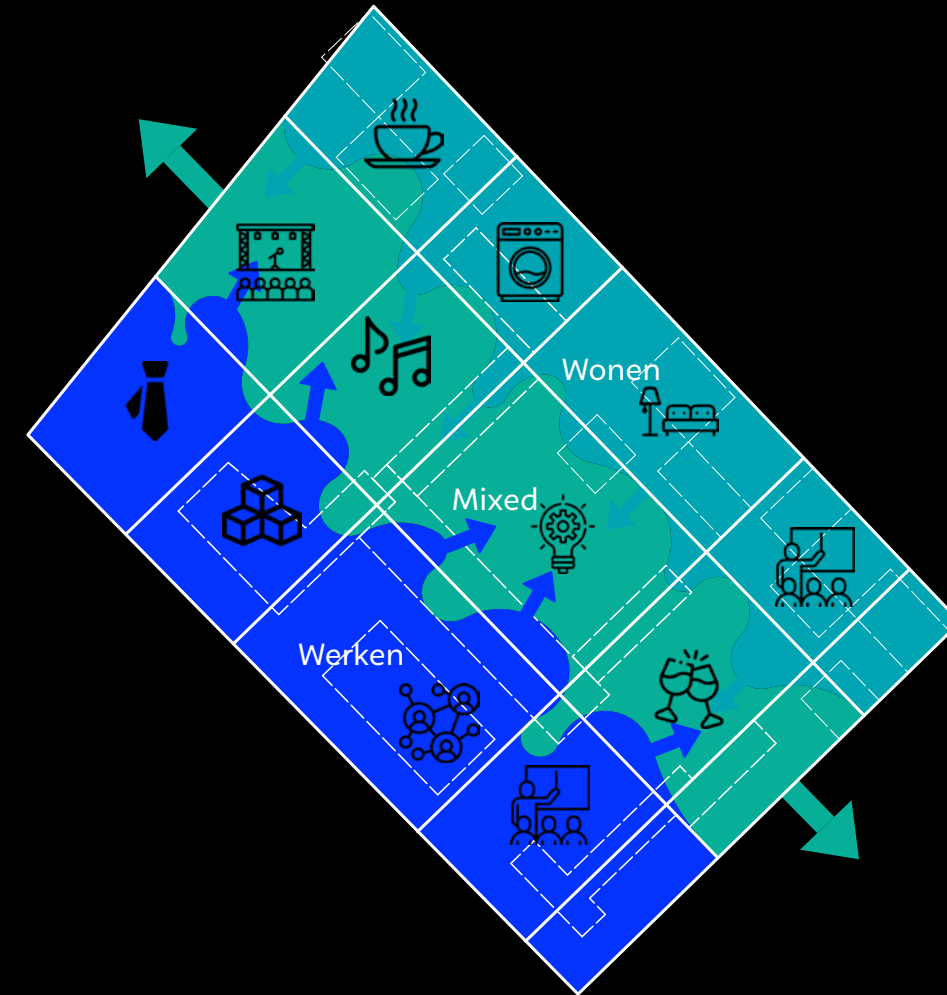




Parkalley is de vruchtbare plek voor innovatie...



...omdat de kans op 'kruisbestuiving' er maximaal is.



'In between'

Wie er werkt woont er niet en wie er woont werkt er niet.
Zorg dat collectieve plekken op de juiste plek terecht komen.
Stimuleer dat goede burensamen een eco-systeem worden
waar kennis samenkomt.

Mixed-zone als platform voor events & kennisdeling.

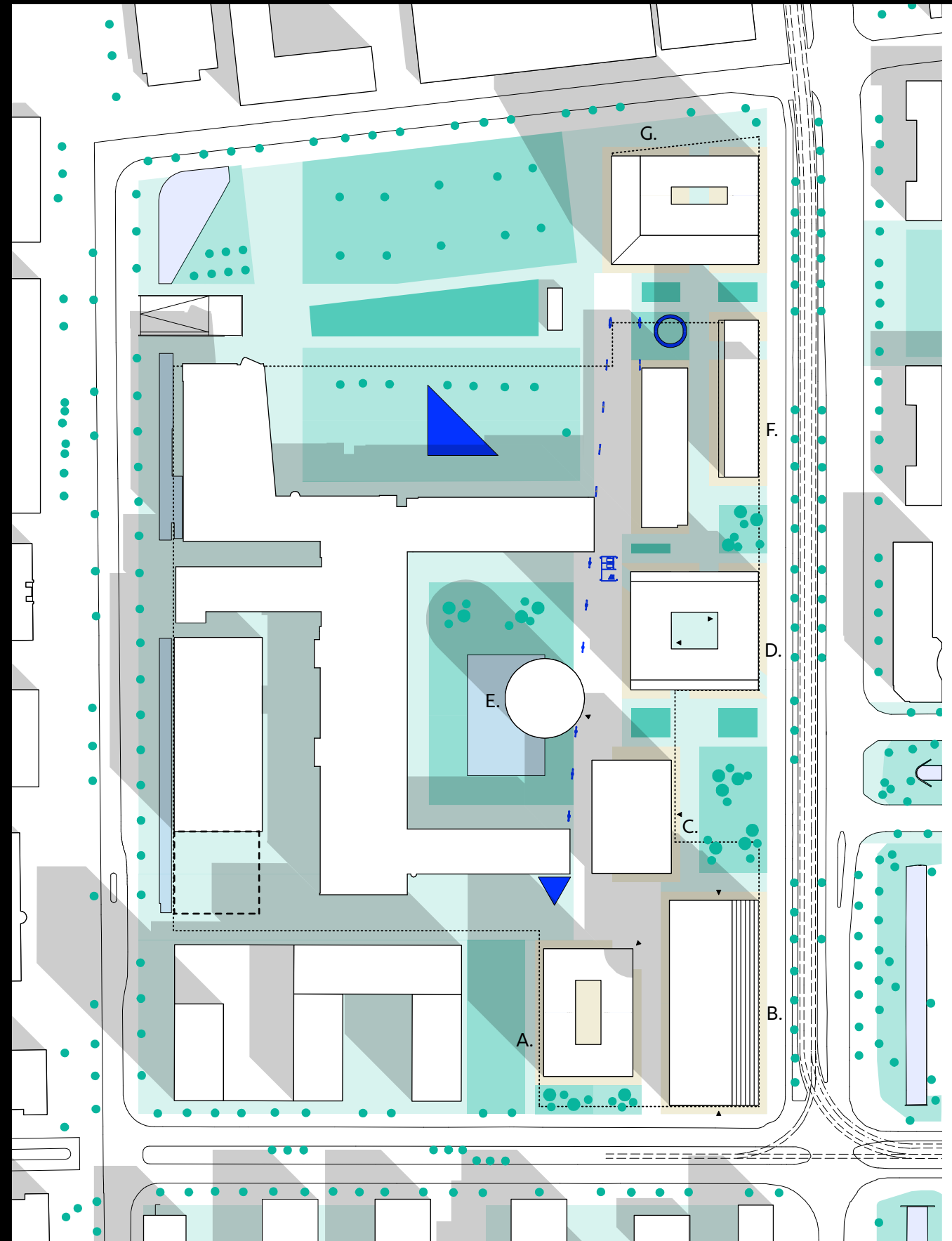


Referentie:
Cobercokwartier Studioninedots

Mixed-zone als platform voor events & kennisdeling.

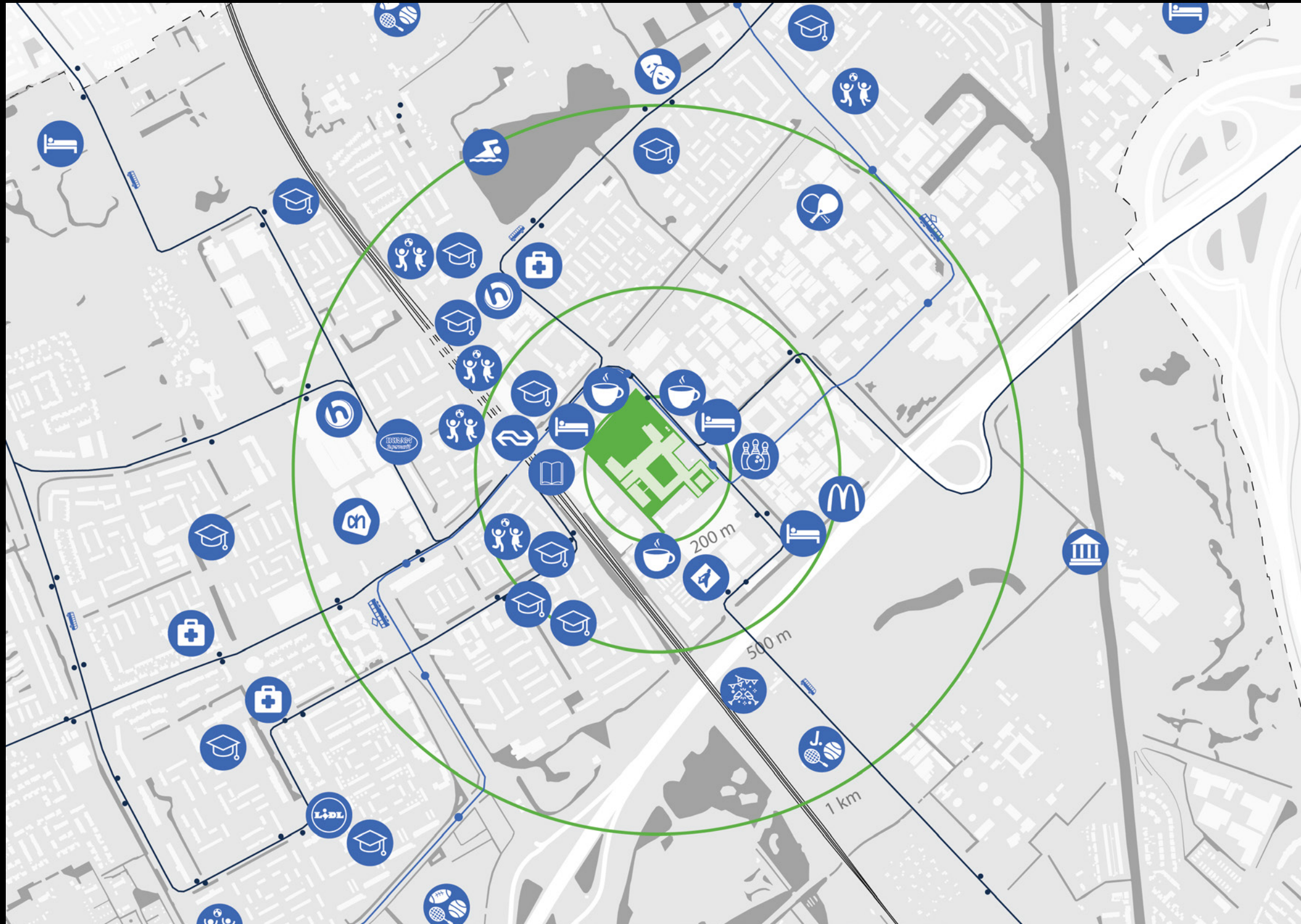


Context



Visie op voorzieningen (De Mannen van Schuim)

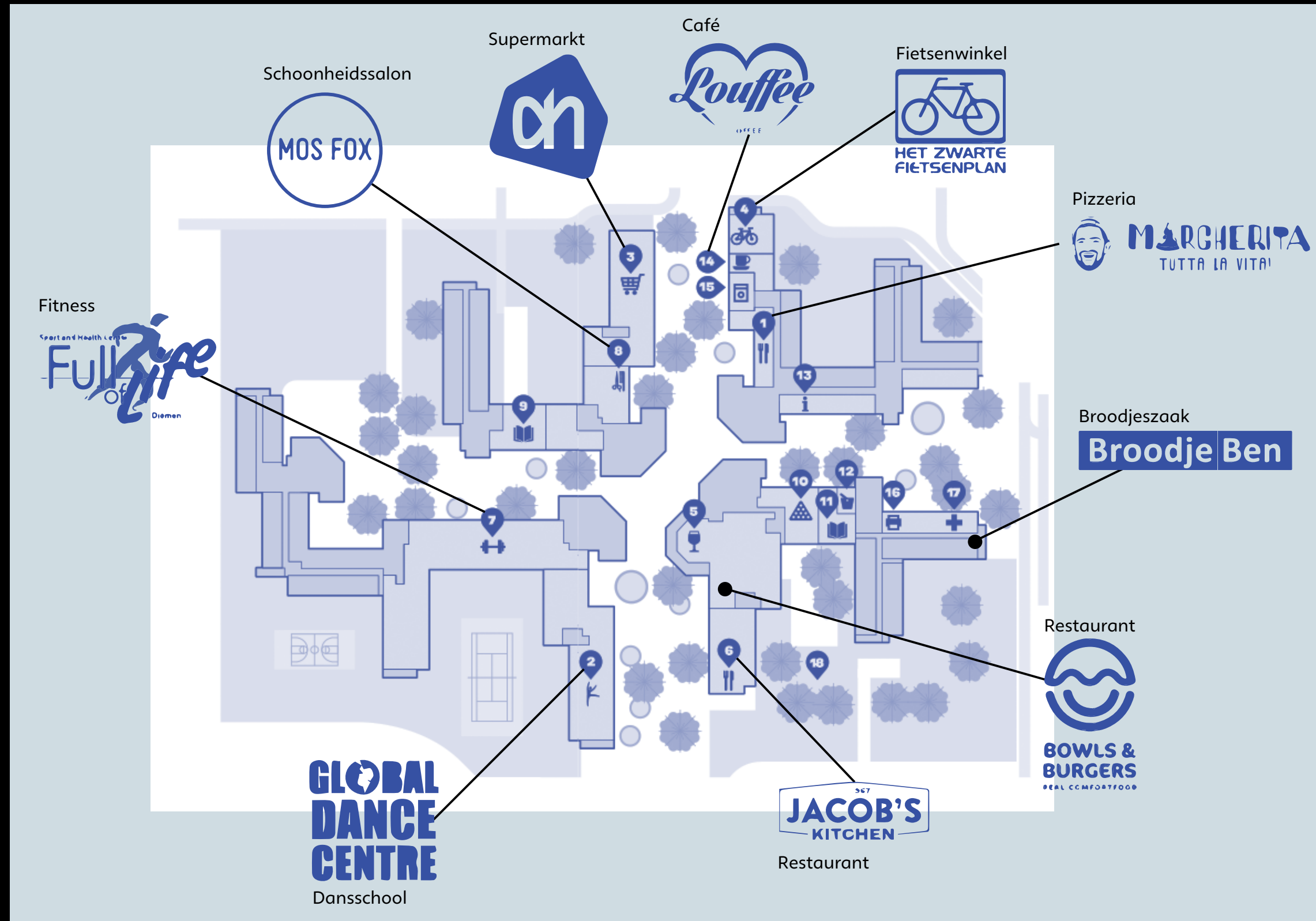
Bestaande voorzieningen in Plaspoelpolder en omstreken



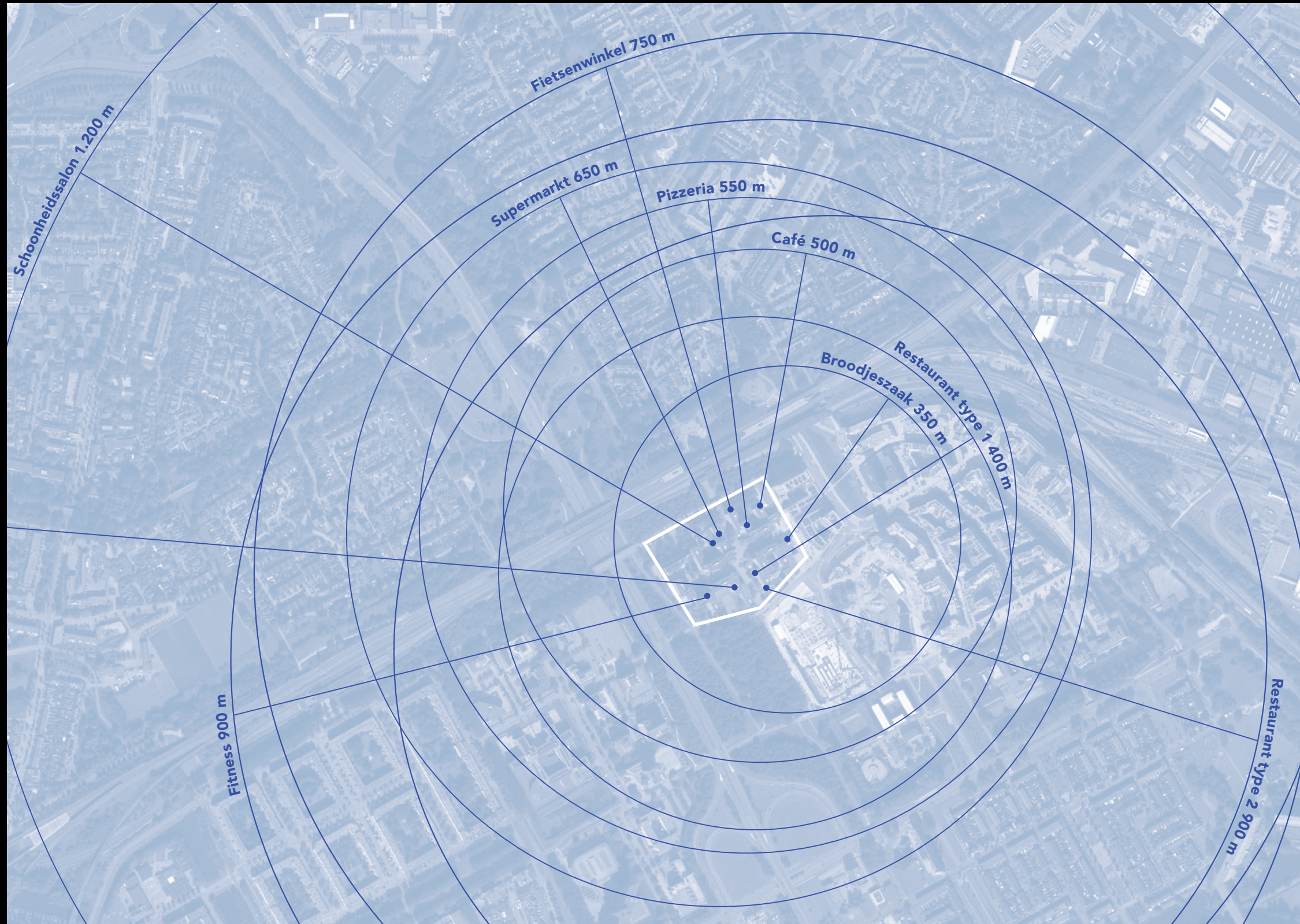
Voorbeeld: Campus Diemen Zuid



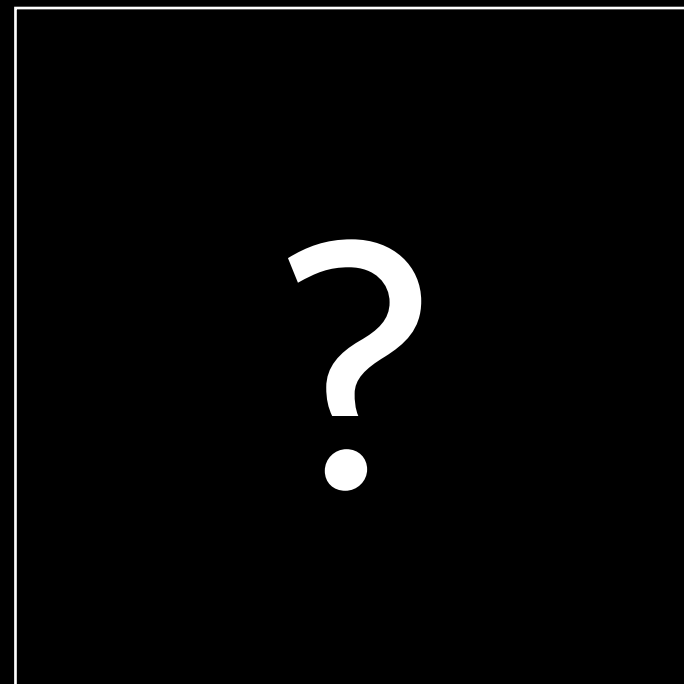
Voorzieningen (Campus Diemen Zuid)



Bereik voorzieningen (Campus Diemen Zuid)



Voorbeeld voorzieningen ATP



Interactie SLIDO vraag 3

Welke voorzieningen mogen volgens u niet ontbreken At the Park?

Geef uw suggesties

vul deze code in: 1651556

of scan deze QR-code



Creatieeve dialoog

stel uw vragen, geef uw suggesties en ideeën

Wrap up creatieve dialog

Komende periode

Wat kunt u de komende periode van ons verwachten?



www.wonenatthepark.nl
wonenatthepark@gmail.com

**Bedankt voor uw
aandacht en bijdrage!**

**At
the
Park.**

