

VERSLAG

TWEEDE PARTICIPATIE-BIJEENKOMST GEESTBRUGKADE 32-37

22 september 2026

16 oktober 2026

Aanleiding

Aan de Geestbrugkade 32 tot en met 37 staat een verzameling bedrijfsgebouwen die ook een groot deel van het binnengebied achter de woningen aan de Frederiklaan.

De gebouwen staan deels leeg en worden deels nog gebruikt maar voldoen niet meer aan de hedendaagse eisen voor kantoren en bedrijfsruimtes. Daarnaast is er sprake van een bodemverontreiniging waarop actie kan worden ondernomen als de opstallen gesloopt worden.

De eigenaren van de grond en de opstallen, heeft daarom besloten om de locatie te herontwikkelen en nieuwe bedrijfsruimte en woningen te realiseren die de locatie meer kwaliteit zullen bieden.

De eigenaar heeft hiervoor een architectenbureau ingeschakeld: Bureau Kroner uit Den Haag. Dit bureau heeft veel ervaring met binnenstedelijke opgaven. Bureau Kroner heeft als opdracht om een mooie, zorgvuldig ingepaste en toekomstbestendige invulling voor de locatie te ontwerpen.

Participatieproces

Voordat er plannen worden gemaakt betreft de eigenaar alle omwonenden en andere belanghebbenden bij de planontwikkeling door middel van een participatieproces in 3 stappen.

Waarover participeren?

Belangrijk om vooraf te melden, is dat een aantal uitgangspunten van de ontwikkeling al vast staat, namelijk:

- De bestaande bebouwing zal worden gesloopt
- De bodemvervuiling op de locatie zal worden gesaneerd
- Er zullen nieuwe woningen worden gerealiseerd

In de participatie wordt met name gevraagd mee te denken over vragen als:

- Welke thema's of ideeën zijn belangrijk om mee te geven voor de uitwerking
- Hoe komen de gebouwen op hun plek te liggen
- Hoe verhoudt de bouwhoogte zich tot de omgeving
- Hoe sluit de inrichting van de openbare ruimte aan op de omgeving
- Is er vanuit de wijk behoefte aan bepaalde (aanvullende) functies

Verslag participatie-bijeenkomsten

1. Tijdens de eerste participatiebijeenkomst op 11 september 2023 is geïnventariseerd wat de sterke en de zwakke punten van de locatie zijn. In aansluiting daarop zijn de kansen en de bedreigingen van een herontwikkeling van de locatie aangegeven door de deelnemers. De werkwijze van deze participatie-avond is zodanig opgezet dat iedereen zijn ideeën schriftelijk kenbaar heeft kunnen maken. Van alle opmerkingen en aanwijzingen is een verslag gemaakt.

Aansluitend heeft er een uitgebreid planvormingsproces plaatsgevonden, waarin Bureau Kroner met de opdrachtgever en de gemeente op heel veel vlakken uitgezocht heeft welke randvoorwaarden er van toepassing zijn op de herontwikkeling. Daarin zijn de resultaten uit de eerste participatieronde meegenomen. Belangrijke thema's die veel tijd hebben gekost om uit te zoeken en in te passen zijn: bodemvervuiling, cultuurhistorie (welke panden kunnen/moeten we behouden), verkeer en parkeren, groen en openbare ruimte en het woonprogramma: de verhouding sociaal, middenduur en duur. Door de gemeente Rijswijk zijn alle randvoorwaarden samengevoegd in een Gebiedspaspoort. Bureau Kroner heeft verschillende planvarianten voor de locatie ontworpen om te toetsen wat de consequenties zijn voor een haalbare planontwikkeling. Dat heeft geleid tot een schetsontwerp.

2. Op 22 september 2026 vond de tweede participatie-avond plaats, in het huis van de stad van de gemeente Rijswijk. Er waren ca. 75 mensen aanwezig. Vanuit de gemeente is het gebiedspaspoort voor de herontwikkeling toegelicht. Aansluitend heeft Bureau Kroner een schetsontwerp gepresenteerd dat laat zien wat de mogelijkheden en de consequenties zijn van een ontwikkeling binnen die kaders. Dat is in feite een voorkeursmodel waarin we ook laten zien hoe we uw inbreng vertaald hebben. Via de website van de gemeente zijn de reacties geïnventariseerd op het Gebiedspaspoort. Het schetsontwerp is gepresenteerd door middel van impressies en maquette. Aan de hand van 5 thema's heeft iedereen kunnen reageren op het schetsontwerp. In dit verslag zijn alle reacties gegroepeerd en in beeld gebracht.

In het vervolg zal het Gebiedspaspoort waar nodig op basis van de reacties worden aangepast. Aansluitend zal het ontwerp voor de locatie verder worden uitgewerkt waarbij rekening wordt gehouden met de opmerkingen en aanbevelingen uit deze 2e ronde van de participatie.

De presentatie en dit verslag van de 2e participatie-bijeenkomst worden gepubliceerd op de participatie-site Parolo: <https://online.parolo.nl/projecten/geestbrugkade-32-37/>

INHOUD

Reacties op het schetsontwerp:

Schetsontwerp & bouw

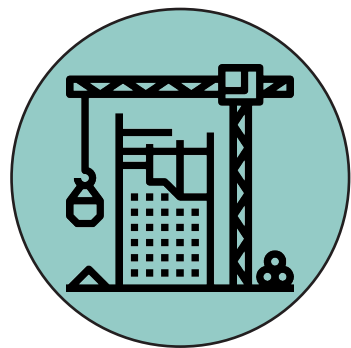
Identiteit & cultuurhistorie

Verkeer & parkeren

Wonen & werken

Groen & openbare ruimte

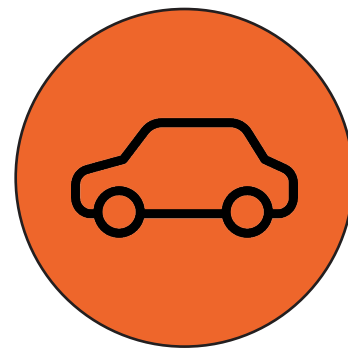
Bijlagen



Schetsontwerp & bouw



Identiteit & cultuurhistorie



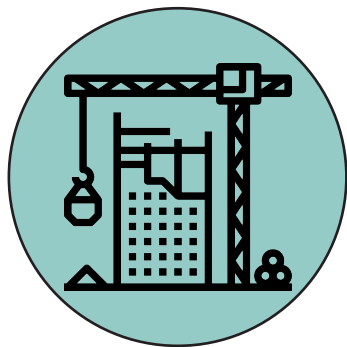
Verkeer & parkeren



Wonen & werken



Groen & openbare ruimte



Schetsontwerp & bouw

Kans

Positieve reacties op ontwerp en uitstraling

Verlenging tuinen Frederiklaan

4 lagen hoog positief

Parkeren ondergronds mogelijk?

Sociale woningbouw

Totaal

10

2

1

1

1

Bedreiging

Sociale hofwoningen komen dicht tegen woningen Dillenburglaan

Sociale appartementen in 3 lagen: te hoog

Bebouwing te dicht op woningen Frederiklaan

Bebouwing wordt te hoog

Blinde gevels aan Tuinstraat

Mogelijke sociale overlast

Overlast van de bouw en heien

Zorgen over inkijk bestaande tuinen

Sociale woningbouw

Wadi's

Te veel woningen

Weinig buitenruimte

Fietsenstalling te dicht op woningen Frederiklaan

Totaal

6

6

4

3

3

2

2

2

1

1

1

1

1



Identiteit & cultuurhistorie

Kans

Positieve reacties op aansluiting op bestaande context

Totaal

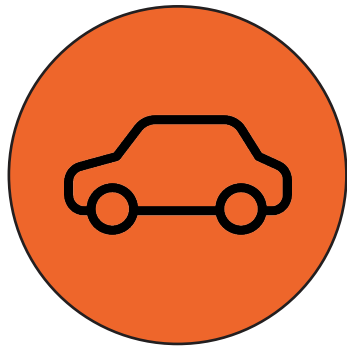
6

Bedreiging

Blinde gevels van hoekwoningen

Totaal

1



Verkeer & parkeren

Kans

Positieve reacties over parkeeroplossingen

2

Geestbrugkade en Nassaukade eenrichtingsverkeer

1

Totaal

Bedreiging

Te weinig parkeerplekken

5

Uitrit van Alexanderlaan 36 aan de Frederiklaan
wordt geblokkeerd door nieuwe parkeerplaatsen

2

Te veel sluipverkeer via pad naar Dillenburghlaan

2

Parkeervergunning voor alle nieuwe bewoners?

1

Totaal



Wonen & werken

Kans

Positieve reacties over mix van woonsoorten

Fysiopraktijk en/of sportschool behouden

Koopwoningen aan de Frederiklaan

Nieuwe woningen aan Frederiklaan 2 lagen houden

Totaal

3

3

1

1

Bedreiging

-

Totaal



Groen & openbare ruimte

Kans

Positief dat er veel groen bij komt

Tuinen zonder tegels

Totaal

3

1

Bedreiging

-

Totaal

Bijlagen

Groen & Openbare ruimte

Bureau Kroner architecten Lucas



- Gezamenlijke binnentuin van ten minste 750 m²
- Groene verbinding tussen de Frederiklaan en Geestbrugkade
- Nieuwe bomen en heesters, voorkomen van hittestress
- Landschappelijke inrichting, natuurinclusiviteit
- Plek voor ontmoeten, ontspannen en spelen
- Geestbrugkade vergroenen
- Totaal groen ca. 2.300 m²

1. Dit wil ik meegeven.

Plaats het hier op een post-it.

Van GROEN hebben we nooit genoeg. Zorg dat er zoveel mogelijk is!

Mooi dat er meer groen is dan voorheen.

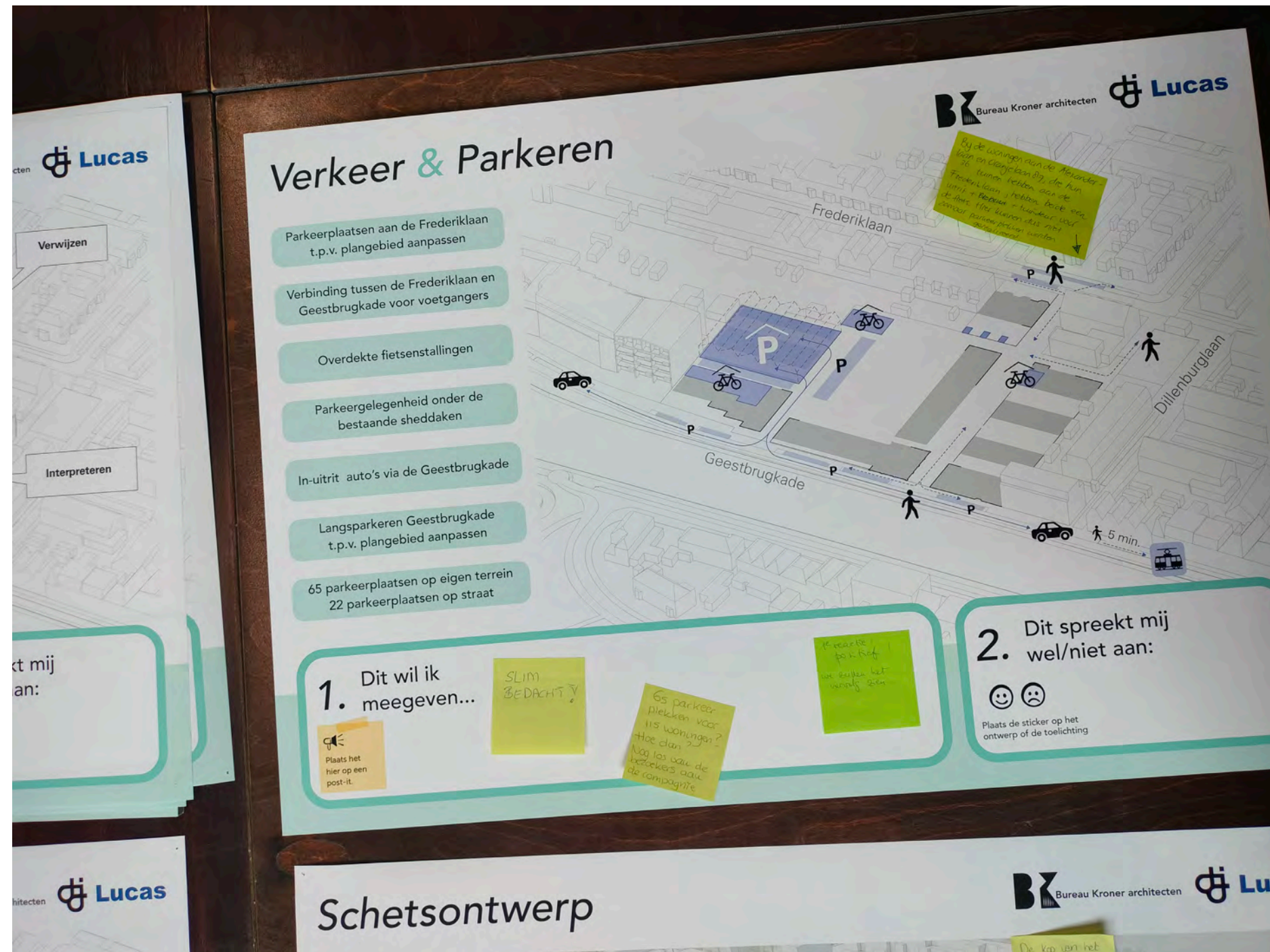
Parkeerplaatsen zijn belangrijk om te laten zien dat de stad ook voor de auto's is.

2. Dit spreekt mij wel/niet aan:

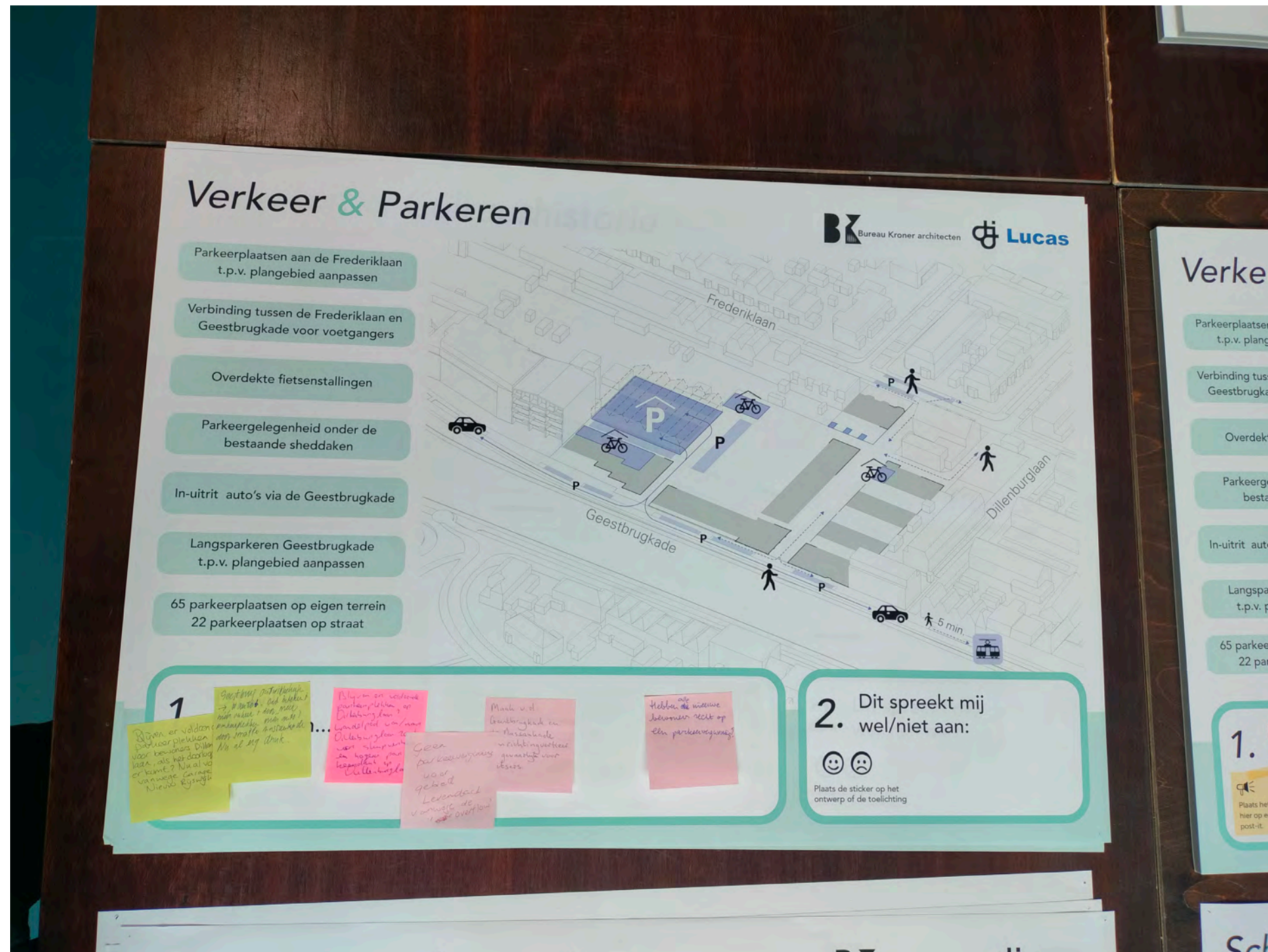
😊 ☹️

Plaats de sticker op het ontwerp of de toelichting

Bijlagen



Bijlagen



Bijlagen

• meegeven...

Plaats het hier op een post-it

2. Dit spreekt mij wel/niet aan:

Plaats de sticker op het ontwerp of de toelichting

Wonen & Werken

Bureau Kroner architecten Lucas

Grondgebonden woningen in de vrije sector aan de Frederiklaan

Appartementen vrije sector aan de Geestbrugkade

Middendure appartementen rond de gezamenlijke binnentuin

Kleinschalig sociaal bouwblok

Sociale grondgebonden hofwoningen

Behoud van de Compagnie als werkomgeving

1. Dit wil ik mee

Plaats het hier op een post-it

Moop Plan Markt
Rekening houdend met de menselijke impact op de omgeving

Leuk: balkon en combinatie met de sociale Sweetie

Wonen de woning om de tijd aan te brengen

Wonen in een gebouw met een hof en een tuin

Wonen in een gebouw met een hof en een tuin

Wonen in een gebouw met een hof en een tuin

Wonen in een gebouw met een hof en een tuin

2. Dit spreekt mij niet

Plaats de sticker op het ontwerp of de toelichting

De hofwoningen niet op de eifrons maar strak groen (Dillenbrunnen)

Bijlagen

Identiteit & Cultuurhistorie

The diagram shows a site plan with several building blocks. Labels with arrows point to specific areas: 'Behouden' (Keep) points to a central block, 'Verwijzen' (Refer) points to a block on the right, and 'Interpreteren' (Interpret) points to a block on the left. There are also handwritten notes on the plan, such as 'Behoudende koppels' and 'Leuke behoudingen'.

Het grootste deel van de loodsen wordt behouden

Het karakteristieke pand van de Compagnie krijgt een nieuwe invulling

De compositie en vormtaal van de Zwitserse Wasinrichting worden gebruikt voor een gevel die bij de nieuwe functie past, deels gebouwd met de materialen van de bestaande gevel

De typische dakvorm van de loodsen en elementen van de historische gevel worden in de nieuwbouw als uitgangspunt genomen

1. Dit wil ik meegeven...

Plaats het hier op een post-it.

HEEL CREATIEF
compliment

Erg leuk hoe de gevel van de Zwitserse is vertaald in het ontwerp.

Inclusief plan. Lekkere maat!

Zorg voor een pittoresk/typisch ruimte in de Compagnie. Spel met de gezonde en de sociale cohesie.

Mooi divers plan. Goed dat er verschillende deuren zijn (Chino).

Over het algemeen lijkt het mij een goed plan. We zullen de verdere ontwikkeling volgen en zien of het uitdraait op succes.

2. Dit spreekt mij wel/niet aan:

Plaats de sticker op het ontwerp of de toelichting

😊 😞

Bijlagen



Bijlagen



