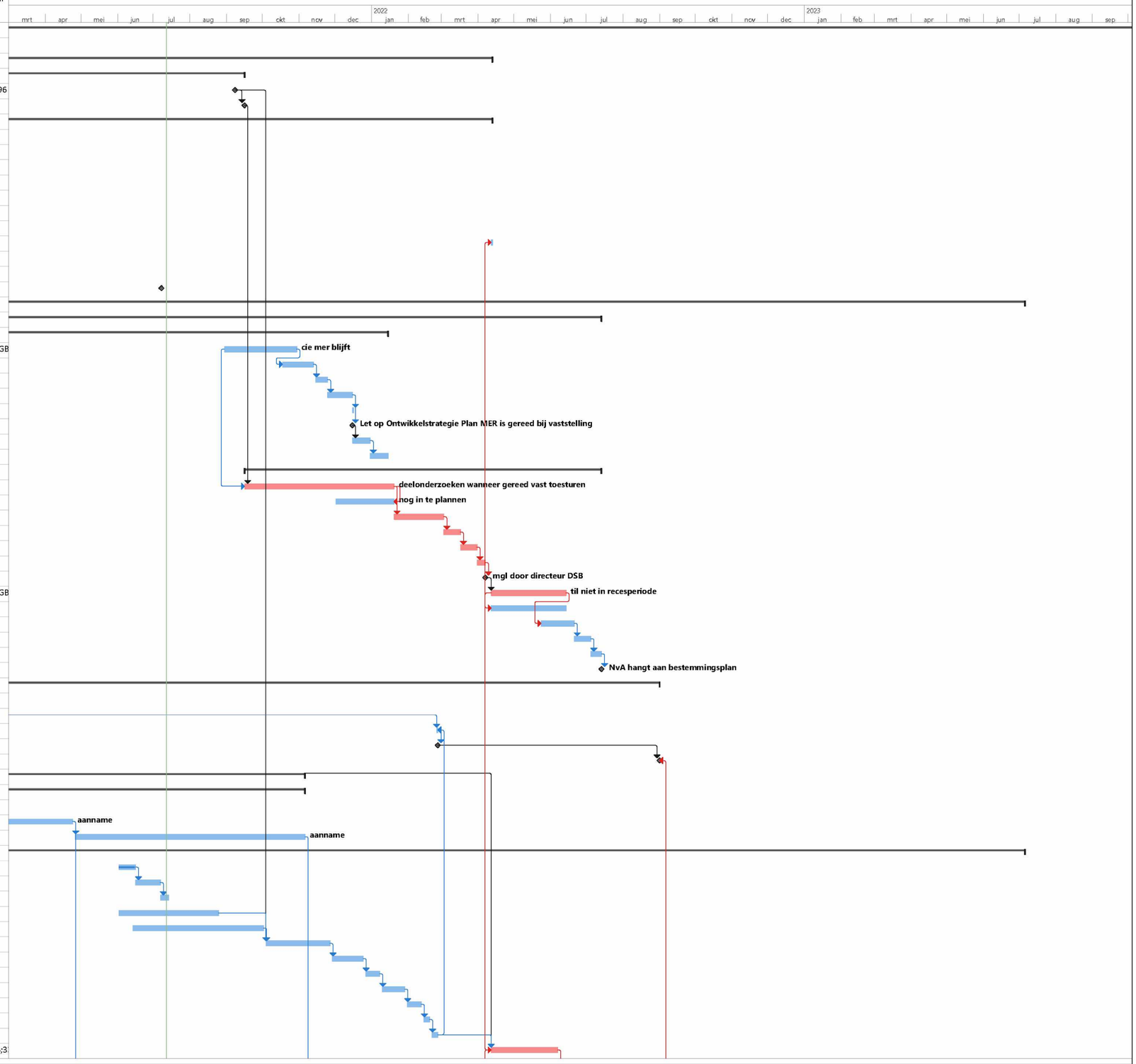
Conceptplanning Laan van NOI (Sociale Zaken)

VERSIE juli 2021

Id	Taaknaam	Duur	Begindatum	Einddatum	% voltooid	Voorafgaande taken	Opvolgende taken
2	**Ministerie van Sociale Zaken**	**1464 dagen?**	**maa 16-9-19**	**don 24-4-25**	**29%**		
3		1 dag?	maa 16-9-19	maa 16-9-19	0%		
4	**Algemeen**	**672 dagen?**	**maa 16-9-19**	**din 12-4-22**	**95%**		
5	**Puk**	**523 dagen?**	**maa 16-9-19**	**woe 15-9-21**	**99%**		
23	Commissie Ruimte	0 dagen	woe 8-9-21	woe 8-9-21	0%	22	24BE+1,2 wkn;96
24	Raad	0 dagen	woe 15-9-21	woe 15-9-21	0%	23BE+1,2 wkn	64
25	**Anterieure overeenkomst**	**672 dagen?**	**maa 16-9-19**	**din 12-4-22**	**0%**		
26	Concept Schetsontwerp OR + kostenopgave	1 dag?	maa 16-9-19	maa 16-9-19	0%		
27	Kosten opnemen in Ant Overeenkomst	1 dag?	maa 16-9-19	maa 16-9-19	0%		
28	Ant. overeenkomst naar Ontwikkelaar	1 dag?	maa 16-9-19	maa 16-9-19	0%		
29	Bespreken	1 dag?	maa 16-9-19	maa 16-9-19	0%		
30	Laatste aanpassingen Ant. Overeenkomst	1 dag?	maa 16-9-19	maa 16-9-19	0%		
31	Def Ant. Overeenkomst gereed	1 dag?	maa 16-9-19	maa 16-9-19	0%		
32	Besluitvorming College B&W	1 dag?	maa 16-9-19	maa 16-9-19	0%		
33	Ondertekening Ant Overeenk.	1 dag?	din 12-4-22	din 12-4-22	0%	103GB	
34	Laatste moment van ondertekening	1 dag?	maa 16-9-19	maa 16-9-19	0%		
35	Afstemmen anterieure overeenkomst met BP	5 wkn	maa 16-9-19	vri 18-10-19	0%		
36	Stuurgroep	0 dagen	don 8-7-21	don 8-7-21	0%		
37	**Plan Sociale Zaken**	**993 dagen?**	**maa 16-9-19**	**woe 5-7-23**	**33%**		
45	**ProjectMER**	**643 dagen?**	**maa 27-1-20**	**woe 13-7-22**	**23%**		
46	**Nota Reikwijdte en Detailniveau**	**515 dagen?**	**maa 27-1-20**	**vri 14-1-22**	**53%**		
55	Terinzagelegging + advisering Cie.m.e.r. concept NRD	9 wkn	maa 30-8-21	vri 29-10-21	0%	54BE+7 wkn;42GE	56BE-2 wkn;64GB
56	Verwerken reacties concept NRD	4 wkn	maa 18-10-2	vri 12-11-21	0%	55BE-2 wkn	57
57	Ambtelijke goedkeuring Nota van Antwoord NRD	8 dagen	maa 15-11-2	woe 24-11-2	0%	56	58
58	Bestuurlijke routing Nota van Antwoord NRD	15 dagen	don 25-11-21	woe 15-12-2	0%	57	60;59
59	Staf DSB	1 dag?	don 16-12-21	don 16-12-21	0%	58	
60	Vaststelling Nota van Antwoord NRD door B&W	0 dagen	woe 15-12-2	woe 15-12-2	0%	58	61
61	Cie Ruimte	11 dagen	don 16-12-21	don 30-12-21	0%	60	62
62	Raad	11 dagen	vri 31-12-21	vri 14-1-22	0%	61	
63	**ProjectMER**	**215 dagen**	**don 16-9-21**	**woe 13-7-22**	**0%**		
64	Opstellen MER + onderzoeken	18 wkn	don 16-9-21	woe 19-1-22	0%	49;11;54;22;55GE	66;65GE
65	Voorstel tussentijdse afspraak evt met specialisten	7 wkn	don 2-12-21	woe 19-1-22	0%	64GE	
66	Toetsing concept MER	6 wkn	don 20-1-22	woe 2-3-22	0%	64	67
67	aanpassingen MER door adviesbureaus	2 wkn	don 3-3-22	woe 16-3-22	0%	66	68
68	Ambtelijke goedkeuring concept MER	2 wkn	don 17-3-22	woe 30-3-22	0%	67	69
69	Bestuurlijke routing concept MER	5 dagen	don 31-3-22	woe 6-4-22	0%	68	70
70	Vrijgave concept MER voor TIL door B&W	0 dagen	woe 6-4-22	woe 6-4-22	0%	69	71BE+3 dagen
71	Terinzagelegging concept MER	9 wkn	din 12-4-22	maa 13-6-22	0%	70BE+3 dagen;42	73BE-3 wkn;72GB
72	Advisering Cie MER	9 wkn	din 12-4-22	maa 13-6-22	0%	71GB	
73	Verwerken reacties concept MER	4 wkn	din 24-5-22	maa 20-6-22	0%	71BE-3 wkn	74
74	Ambtelijke goedkeuring Nota van Antwoord MER	2 wkn	din 21-6-22	maa 4-7-22	0%	73	75
75	Bestuurlijke routing Nota van Antwoord MER	7 dagen	din 5-7-22	woe 13-7-22	0%	74	76
76	Vaststelling Nota van Antwoord MER door B&W	0 dagen	woe 13-7-22	woe 13-7-22	0%	75;44	
77	**Beeldkwaliteitsplan (BKP)**	**773 dagen?**	**maa 16-9-19**	**woe 31-8-22**	**0%**		
78	Opstellen BKP LNOI / SoZa	1 dag?	maa 16-9-19	maa 16-9-19	0%		79
79	Aanleveren BGS	1 dag?	din 17-9-19	din 17-9-19	0%	78	80
80	College B&W	1 dag?	vri 25-2-22	vri 25-2-22	0%	79;102GE	81
81	Cie Ruimte	0 dagen	vri 25-2-22	vri 25-2-22	0%	80	82BE+1,2 wkn
82	Vaststelling BKP in Raad	0 dagen	woe 31-8-22	woe 31-8-22	0%	110GE;81BE+1,2	
83	**Bouwplan**	**560 dagen**	**maa 16-9-19**	**vri 5-11-21**	**13%**		**103**
84	**Ontwerp**	**560 dagen**	**maa 16-9-19**	**vri 5-11-21**	**13%**		
85	Schetsontwerp	3 mndn	maa 16-9-19	vri 6-12-19	75%		
86	Voorlopig Ontwerp	7 mndn	maa 12-10-2	vri 23-4-21	0%		87;117
87	Defintief Ontwerp	7 mndn	maa 26-4-21	vri 5-11-21	0%	86	132
88	**Bestemmingsplan (BP)**	**623 dagen**	**maa 15-2-21**	**woe 5-7-23**	**3%**		
90	opstellen startnotitie	2 wkn	woe 2-6-21	din 15-6-21	90%	89GE;22	93GB;91
91	parafen S&P en JPO	3 wkn	woe 16-6-21	din 6-7-21	0%	90	92
92	ODO	1 wk	woe 7-7-21	din 13-7-21	0%	91	
94	Diverse onderzoeken aanleveren (door ontwikkelaar)	3 mndn	woe 2-6-21	din 24-8-21	0%	93GB	96
95	Opstellen bestemmingsplan voor BRO overleg	4 mndn	maa 14-6-21	vri 1-10-21	0%	93GB+8 dagen	96
96	BRO Overleg	8 wkn	maa 4-10-21	vri 26-11-21	0%	95;94;23	97
97	Afronden concept bestemmingsplan	4 wkn	maa 29-11-2	vri 24-12-21	0%	96	98
98	Concept bestemmingsplan gereed	2 wkn	maa 27-12-2	vri 7-1-22	0%	97	99
99	ambtelijk akkoord	3 wkn	maa 10-1-22	vri 28-1-22	0%	98	100
100	Akkoord teamhoofd/ parafen	2 wkn	maa 31-1-22	vri 11-2-22	0%	99	101
101	Aanleveren BGS (wo voor 17.00)	1 wk	maa 14-2-22	vri 18-2-22	0%	100	102
102	College B&W	1 wk	maa 21-2-22	vri 25-2-22	0%	101	103;80GE
103	Publicatie en terinzage legging	8 wkn	din 12-4-22	maa 6-6-22	0%	102;71GB;83	104;105;123GB;3



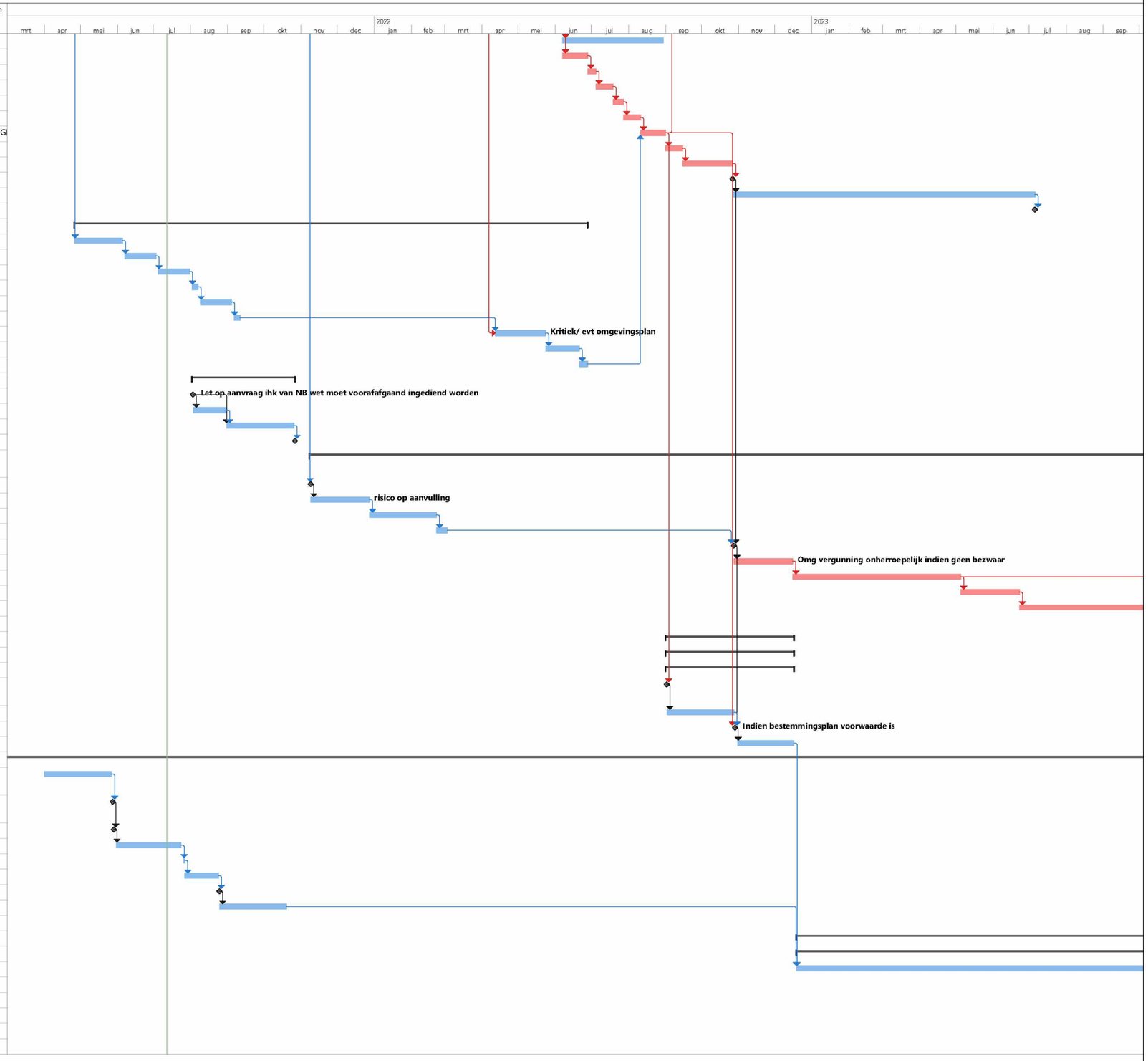
Project: Conceptplanning Socia
Datum: maa 12-7-21

Taak	Samenvatting	Inactieve mijlpaal	Alleen duur	Alleen begindatum	Externe mijlpaal	Kritieke splitsing
Splitsing	Projectsamenvatting	Inactieve samenvatting	Handmatige samenvatting	Alleen einddatum	Deadline	Voortgang
Mijlpaal	Inactieve taken	Handmatig taak	Handmatige samenvatting	Externe taken	Kritiek	Voortgang, handmatig

Conceptplanning Laan van NOI (Sociale Zaken)

VERSIE juli 2021

Id	Taaknaam	Duur	Begindatum	Einddatum	% voltooid	Voorafgaande taken	Opvolgende taken
104	Vaststellingsprocedure	12 wkn	din 7-6-22	maa 29-8-22	0%	103	
105	Verwerken zienswijzen (uitg 3 wkn)	3 wkn	din 7-6-22	maa 27-6-22	0%	103	106
106	Akkoord teamhoofd/ parafen	1 wk	din 28-6-22	maa 4-7-22	0%	105	107
107	Aanleveren BGS	2 wkn	din 5-7-22	maa 18-7-22	0%	106	108
108	College B&W	7 dagen	din 19-7-22	woe 27-7-22	0%	107	109
109	Cie Ruimte	2 wkn	don 28-7-22	woe 10-8-22	0%	108	110
110	Raad	3 wkn	don 11-8-22	woe 31-8-22	0%	109;125	111;147;145;82G
111	Eventuele aanwijzing 2 tot 6 wkn	2 wkn	don 1-9-22	woe 14-9-22	0%	110	112
112	Publicatie en beroep	6 wkn	don 15-9-22	woe 26-10-22	0%	111	113
113	Bestemmingsplan onherroepelijk (bij geen beroep)	0 dagen	woe 26-10-22	woe 26-10-22	0%	112	114;136
114	Beroep Raad van State	9 mndn	don 27-10-22	woe 5-7-23	0%	113	115
115	Bestemmingsplan onherroepelijk na beroep	0 dagen	woe 5-7-23	woe 5-7-23	0%	114	
116	**Procedure Hogere Grenswaarden (gaat mee met BP)**	**306 dagen**	**maa 26-4-21**	**maa 27-6-22**	**0%**		
117	Verkeersintensiteiten (DSO verkeer)	6 wkn	maa 26-4-21	vri 4-6-21	0%	86	118
118	opstellen geluidsrapport (Ontwikkelaar)	4 wkn	maa 7-6-21	vri 2-7-21	0%	117	119
119	toetsing geluidsrapport (door ODH)	4 wkn	maa 5-7-21	vri 30-7-21	0%	118	120
120	aanvraag ontheffing	1 wk	maa 2-8-21	vri 6-8-21	0%	119	121
121	ontwerp beschikking gereed	4 wkn	maa 9-8-21	vri 3-9-21	0%	120	122
122	vrijgave voor terinzage legging (Let op door ODH)	5 dagen	maa 6-9-21	vri 10-9-21	0%	121	123
123	Publicatie en terinzage legging	6 wkn	din 12-4-22	maa 23-5-22	0%	122;103GB	124
124	opstellen beschikking	4 wkn	din 24-5-22	maa 20-6-22	0%	123	125
125	besluit hogere waarden	1 wk	din 21-6-22	maa 27-6-22	0%	124	110
126	**Natuurbeschermingswet**	**62 dagen?**	**maa 2-8-21**	**din 26-10-21**	**0%**		
127	Let op aanvraag ontheffing ikv stikstof	1 dag?	maa 2-8-21	maa 2-8-21	0%		129;128
128	volledigheidstoets	4 wkn	din 3-8-21	maa 30-8-21	0%	127	129
129	procedure NB wet ontheffing	8 wkn	din 31-8-21	maa 25-10-21	0%	127;128	130
130	afgifte ontheffing	1 dag?	din 26-10-21	din 26-10-21	0%	129	
131	**Omgevingsvergunning (Variant Bestemmingsplan gevolgd door Omg vergunning**	**904 dagen?**	**maa 8-11-21**	**don 24-4-25**	**0%**		
132	Aanvraag omgevingsvergunning	1 dag?	maa 8-11-21	maa 8-11-21	0%	87	133
133	beoordeling volledigheid/ evt aanvullingen	7 wkn	din 9-11-21	maa 27-12-21	0%	132	134
134	Toetsing reguliere vergunning	8 wkn	din 28-12-21	maa 21-2-22	0%	133	135
135	Ontwerp vergunning gereed	7 dagen	din 22-2-22	woe 2-3-22	0%	134	136
136	besluit omgevingsvergunning	1 dag?	don 27-10-22	don 27-10-22	0%	135;113	147;137
137	Publicatie en bezwaar	7 wkn	vri 28-10-22	don 15-12-22	0%	136	138
138	Bezwaar en heroverweging	5 mndn	vri 16-12-22	don 4-5-23	0%	137	139;163
139	publicatie en beroep	7 wkn	vri 5-5-23	don 22-6-23	0%	138	140
140	Beroep bij Rechtbank	12 mndn	vri 23-6-23	don 23-5-24	0%	139	141
141	Beroep Raad van State	12 mndn	vri 24-5-24	don 24-4-25	0%	140	
142	**Bouwrijpmaken**	**77 dagen?**	**don 1-9-22**	**vri 16-12-22**	**0%**		
143	**Voorbereiding**	**77 dagen?**	**don 1-9-22**	**vri 16-12-22**	**0%**		
144	**sloopvergunning**	**77 dagen?**	**don 1-9-22**	**vri 16-12-22**	**0%**		
145	aanvraag sloopvergunning (moment nader te bepalen, aanname nu bestemmingsplan vastgesteld)	1 dag?	don 1-9-22	don 1-9-22	0%	110	146
146	procedure sloopvergunning	8 wkn	vri 2-9-22	don 27-10-22	0%	145	147
147	besluit sloopvergunning	1 dag?	vri 28-10-22	vri 28-10-22	0%	146;136;110	148
148	publicatie en terinzage legging	7 wkn	maa 31-10-22	vri 16-12-22	0%	147	161
149	**Bouwveiligheid, Verkeersveiligheid en Communicatie**	**1456 dagen?**	**maa 16-9-19**	**maa 14-4-25**	**0%**		
150	Opstellen BVC plan (ivm ligging Laan van NOI, Schenkkade, Anna van Hannoverstraat, Wilh. Van	8 wkn	don 1-4-21	woe 26-5-21	0%		151
151	Indienen BVC hoofdlijnen plan (bij voorkeur 18 mnd voor start bouw mn door ligging Schenkkade)	1 dag?	don 27-5-21	don 27-5-21	0%	150	152
152	ZSM moment aanmelden en indienen hoofdlijnenplan	1 dag?	vri 28-5-21	vri 28-5-21	0%	151	153
153	opstellen BVC plan	8 wkn	maa 31-5-21	vri 23-7-21	0%	152	154
154	inleveren BVC plan = (9 mnd voor uitvoering)	1 dag?	maa 26-7-21	maa 26-7-21	0%	153	155
155	instemming afdeling	4 wkn	din 27-7-21	maa 23-8-21	0%	154	156
156	aanvraag instemmingsbesluit (3 mnd voor uitvoering)	1 dag?	din 24-8-21	din 24-8-21	0%	155	157
157	Procedure instemming	8 wkn	woe 25-8-21	din 19-10-21	0%	156	161
158	Bouwfasering	1 dag?	maa 16-9-19	maa 16-9-19	0%		
159	**Bouwvoorbereiding**	**240 dagen**	**maa 19-12-22**	**vri 17-11-23**	**0%**		
160	**Sloopwerkzaamheden**	**240 dagen**	**maa 19-12-22**	**vri 17-11-23**	**0%**		
161	Sloop Fase 1	12 mndn	maa 19-12-22	vri 17-11-23	0%	148;157	163
162	**1e bouwplan**	**365 dagen**	**maa 20-11-23**	**vri 11-4-25**	**0%**		
163	vroegst mogelijke start bouw	5 dagen	maa 20-11-23	vri 24-11-23	0%	161;138	166;164
164	Realistie Fase 1	18 mndn	maa 27-11-23	vri 11-4-25	0%	163	166
165	**2e bouwplan**	**1 dag?**	**maa 14-4-25**	**maa 14-4-25**	**0%**		
166	vervolg bouw	1 dag?	maa 14-4-25	maa 14-4-25	0%	163;164	



Project: Conceptplanning Socia
Datum: maa 12-7-21

Taak | Samenvatting | Inactieve mijlpaal | Alleen duur | Alleen begindatum | Externe mijlpaal | Kritieke splitsing
Splitsing | Projectsamenvatting | Inactieve samenvatting | Handmatige samenvatting | Alleen einddatum | Deadline | Voortgang
Mijlpaal | Inactieve taken | Handmatig taak | Handmatige samenvatting | Externe taken | Kritiek | Voortgang, handmatig

Den Haag

Aanwezig
5.1.2,e 5.1.2,e verslag (PmDH)
5.1.2,e
5.1.2,e (PmDH)
5.1.2,e (VORM)

Afwezig
5.1.2,e (MRP)
5.1.2,e (Stedenbouw)

VERSLAG
Overleg projectteam MRP/SoZa

Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Auteur
5.1.2,e
Overlegdatum
04 september 2019

Nr.	Actie 27 augustus	Voortgang 4/9	Wie	Deadline
1	• Terugkoppeling overleg NS agenderen voor stuurgroep van 9 sept. Een van de voorwaarde was dat de NS brief getekend moet zijn voordat de puk vastgesteld wordt. • Er moet met MRDH en Prorail gekeken worden wat de mogelijkheden zijn voor de Spoorzone. • HTM had een reactie gestuurd op de gebiedsagenda, dat er mogelijk rekening gehouden moet worden met toekomstige perron uitbreiding. 5.1.2,e gaat deze doorsturen.	5.1.2,e checkt of zij de reactie van HTM nog heeft.	5.1.2,e 5.1.2,e	5/9 4/9
	De volgende afspraken zijn n.a.v. mail 22 aug. van MRP/VORM op de PUK			
2	*Grenzen plangebied*: MRP/VORM geeft aan dat er een verschil is tussen plangebied en projectgebied. 5.1.2,e checkt dit met grondzaken. Dit punt kan later ook in de SOK opgenomen worden.	Exploitatiegebied wordt vastgelegd in de SOK. En plangebied wordt in de PUK opgenomen.	5.1.2,e	
3	*T.a.v. de hoogteopbouw van gebouwen van Schenk naar spoorzone is de tekst niet in overeenstemming met de plaatjes (met hoogste toren B3 van 125):* MRP/VORM vindt dat de tekst niet overeen komt met de plaatjes. De tekst die in de PUK is opgenomen, is letterlijk overgenomen uit de gebiedsagenda. De tekst moet als een citaat gezien worden. In de PUK aangeven dat hoofdstuk 4 een samenvatting is van de gebiedsagenda Laan van NOI.		5.1.2,e	
4	*Station niet de mogelijkheid geven van verplaatsen (dit is doodsteek voor alle retail):* 5.1.2,e geeft aan dat het een reservering is en dat dit een onderzoeksrichting is. De tekening in de PUK heeft geen juridische status, het geeft alleen een denkrichting aan. MRP/ VORM komt hier nog op terug.	Wordt in de stuurgroep besproken.	5.1.2,e	4/9
5	*Kiss en Ride op de Anna van Hanoverstraat nabij bestaand station positioneren:* Er zijn twee locatie aangegeven als zoekgebied voor de Kiss en Ride. 5.1.2,e gaat met 5.1.2,e kijken of de voorgestelde locatie door 5.1.2,e ook tot onderzoeksgebied meegenomen kan worden.	Vraag is gesteld aan 5.1.2,e 5.1.2,e	5.1.2,e	
6	*We kunnen niet 100% van de footprint stedelijke laag compenseren als horizontale buitenruimte (bv daktuin) en*			

	40% daarvan Groen met biodiversiteit: Tekst PUK is akkoord.			
7	*Geen (prijs)differentiatie in huuraanbod kantoren mogelijk (we gaan uit van maximale opbrengsten):* • Deze afspraak wordt in de SOK opgenomen en heeft een nadere vertaling nodig. In de stuurgroep aangeven dat dit in de business case anders is opgenomen. • Bij de planoloog checken hoe het zit met de bedrijfscategorieën a en b i.v.m. geluid enz.		5.1,2,e 5.1,2,e	
8	*Geen minimale hoeveelheid kantoren van 20.000 m2 bvo altijd beschikbaar opnemen (= stuurgroep afspraak):* Dit moet in de stuurgroep besproken worden en in de directie DSO		5.1,2,e	
9	*Geen MBO / HBO-onderwijs mogelijk binnen plangebied:* Het onderwijs wordt in het gebied niet uitgesloten. Deze afspraak moet ook in de SOK opgenomen worden. Op blz. 28 van de PUK. De tekst moet aangepast worden in "er wordt onderwijs geboden aan studenten".	Dit is een wens. 5.1,2,e heeft hiervoor een tekstvoorstel gemaakt voor de PUK.	5.1,2,e	
10	*Geen GFT-vermalers toepassen, alsmede investeringen in toekomstige digitale toepassingen (abri's, Informatiezuilen, etc.)*: Dit is een wens. Tekst kan blijven staan. Dit is en wens	Is een wens vanuit de gemeente.		
11	*Er worden geen inpandige voorzieningen gemaakt voor bezoekersfietsparkeren, behoudens de 1.250 fietsstallingsplaatsen voor ProRail:* • Er moet opgenomen worden dat MRP/VORM moet voldoen aan de fietsnorm. Beleidsregels fietsnota 2016 is van toepassing. Dit opnemen in de PUK. • MRP/VORM heeft fietsparkeren voor bewoners inpandig geregeld. • Voor bedrijven kantoren en voorzieningen moet er ook fietsparkeren geregeld worden op eigen terrein. Aan 5.1,2,e 5.1,2,e vragen hoe het zit met de fietsparkeernorm.	5.1,2,e heeft gevraagd of MRP/VORM de fietsberekening doorstuurt. 5.1,2,e gaat contact opnemen met 5.1,2,e In de beleidsregels staat dat fietsparkeren op eigen terrein geregeld moet worden en niet in de openbare ruimte.	5.1,2,e 5.1,2,e	
12	*Geen herplant van bomen in het gebied:* MRP/ VORM geeft aan dat zij de bestaande bomen niet willen herplanten maar deze compenseren door nieuwe bomen te planten.	Is een ambitie.		
13	*Geen retail op de volledige 1e laag in stedelijke laag, hoofdzakelijk wonen met een verdiepingshoogte van 3,6 m1:* Het is belangrijk dat de hoogtes goed opgenomen worden in de PUK.	Dit punt checken met 5.1,2,e	5.1,2,e	
14	*Stuurgroep afspraak met 3 st afwijzingsbrieven van Haagse woningbouwcoöperaties is van toepassing op afzet sociale huurwoningen (incl. studenten) is van toepassing:* MRP/VORM gaat dit stukje tekst nog een keer bekijken. Afspraak over sociaal woonbeleid moet in de SOK opgenomen worden en gespecificeerd worden. De tekst in het PUK kan blijven staan.	MRP/ VORM moet gesprekken voeren met de corporaties.		
15	*Geen afhankelijkheid organiseren van ons bestemmingsplan met gebiedsvisie- en Plan-MER CID:* Verder bespreken in het overleg van 5 sept. a.s.		Allen	
	Punten n.a.v. de tekeningen zijn:			

16	*Positie, afmetingen en hoogtes van de verschillende gebouwen:* • Hoogte van de torens z.s.m. bespreken met 5.1,2,e • 5.1,2,e geeft aan dat de hoogte van de stedelijke gebouwen geen 25 of 28 m moet zijn, maar 15 m aanhouden. • De strepen kunnen verdiepingen aangeven wat niet het geval is. Dit aanpassen. • *De bomen op de gebouwen b3 en b4 weghalen.*		5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e	
17	**Opmerkingen op de puk:** • Toegevoegde tekst door MRP/VORM over participatie weghalen deze heeft geen toegevoegde waarde. • Een onderscheid maken tussen exploitatie gebied en plangebied. Dit wordt in de SOK opgenomen. • Vervolg participatietraject. Opgenomen tekst is akkoord. • Bij de ambitiestudie NS station worden alle stakeholders betrokken.			
18	Er wordt afgesproken dat MRP/ Soza nog een keer naar de PUK kijkt en alle opmerkingen waar nu een akkoord over is weghaalt in het document.		5.1,2,e / 5.1,2,e	
19	**Opmerkingen n.a.v. de agenda stuurgroep 9 september:** N.a.v. proces; • As vr. gaat heeft MRP/VORM directieoverleg. Hier moet de memo eerst besproken worden voordat deze naar de stuurgroep wordt gestuurd. 5.1,2,e wil de memo op vrijdag hebben zodat zij deze met 5.1,2,e kan voorbespreken. De overige stukken worden op donderdag 5 sept. naar 5.1,2,e en Sanders gemaild. • MRP/ VORM vraagt of het PUK wordt vastgesteld of gaan we opnieuw beginnen? Er wordt aangegeven dat we doorgaan met het proces. • Business case is bijgewerkt met de ± 10 openstaande optimalisatie punten en wordt a.s. vrijdag met de directie van MRP/ VORM besproken. Als de directie akkoord is met business case dan wordt deze voor de stuurgroep geagendeerd. Stuurgroepv~~V~~erslag 9 juni '19; • Toevoeging van MRP/VORM over de huisvestingsverordening: Er wordt afgesproken dat opmerking van 5.1,2,e en de toevoeging van MRP/VORM beide geschrapt worden. • Uitvoeringsregeling van de huisvestingsverordening: Hoe zit het hiermee? Wordt geagendeerd voor de stuurgroep. • Parkeerbeleid: Er is gezegd dat in het huidige beleid, ~~is~~ er geen verplichting is om deelauto's te gebruiken. In het nieuwe beleid zal er wel rekening gehouden worden met deelauto's. Dit punt gaat 5.1,2,e nog een keer intern bespreken om te checken wat er precies is gezegd. • MRP/VORM moet een aangepast mobiliteitsvisie aanleveren voor de PUK naar aanleiding van de parkeerberekening die~~wat~~ 5.1,2,e voor de zomer heeft		5.1,2,e 5.1,2,e	56/95 5/96

	beoordeeld. ~~Het gaat om de uitgangspunten van de berekening mobiliteitsplan.~~ • Discussie stikstof toevoegen aan agenda van de stuurgroep			
20	Na de stuurgroep gaan 5.1.2,e en 5.1.2,e de opmerkingen van de PUK doornemen en verwerken.		5.1.2,e / 5.1.2,e	
21	Lijstje met punten voor de business case doorsturen naar 5.1.2,e 5.1.2,e gaat deze lijst met 5.1.2,e bespreken.		5.1.2,e 5.1.2,e	z.s.m.
22	Bestuurlijk overleg met NS op verzoek van MRP SOZA is gepland op 18 okt. 12.00 uur.			

Den Haag

Aanwezig
5.1.2,e (PmDH)
5.1.2,e (MRP)
5.1.2,e (Stedenbouw)
5.1.2,e (VORM)

Afwezig
5.1.2,e

VERSLAG
Overleg projectteam MRP/SoZa

Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Auteur
5.1.2,e
Overlegdatum
17 september 2019

Nr.	Acties	Voortgang	Wie	Deadline
1	• Terugkoppeling overleg NS agenderen voor stuurgroep van 9 sept. Een van de voorwaarde was dat de NS brief getekend moet zijn voordat de puk vastgesteld wordt. • Er moet met MRDH en Prorail gekeken worden wat de mogelijkheden zijn voor de Spoorzone. • HTM had een reactie gestuurd op de gebiedsagenda, dat er mogelijk rekening gehouden moet worden met toekomstige perron uitbreiding. 5.1.2,e gaat deze doorsturen.	5.1.2,e checkt of zij de reactie van HTM nog heeft.	5.1.2,e 5.1.2,e	5/9 4/9
	De volgende afspraken zijn n.a.v. mail 22 aug. van MRP/VORM op de PUK			
2	*Grenzen plangebied*: MRP/VORM geeft aan dat er een verschil is tussen plangebied en projectgebied. 5.1.2,e checkt dit met grondzaken. Dit punt kan later ook in de SOK opgenomen worden.	Exploitatiegebied wordt vastgelegd in de SOK. En plangebied wordt in de PUK opgenomen.	5.1.2,e	
3	*T.a.v. de hoogteopbouw van gebouwen van Schenk naar spoorzone is de tekst niet in overeenstemming met de plaatjes (met hoogste toren B3 van 125):* MRP/VORM vindt dat de tekst niet overeen komt met de plaatjes. De tekst die in de PUK is opgenomen, is letterlijk overgenomen uit de gebiedsagenda. De tekst moet als een citaat gezien worden. In de PUK aangeven dat hoofdstuk 4 een samenvatting is van de gebiedsagenda Laan van NOI.		5.1.2,e	27/9
4	*Station niet de mogelijkheid geven van verplaatsen (dit is doodsteek voor alle retail):* 5.1.2,e geeft aan dat het een reservering is en dat dit een onderzoeksrichting is. De tekening in de PUK heeft geen juridische status, het geeft alleen een denkrichting aan. MRP/ VORM komt hier nog op terug.	Wordt in de stuurgroep besproken.	5.1.2,e	4/9
5	*Kiss en Ride op de Anna van Hanoverstraat nabij bestaand station positioneren:* Er zijn twee locatie aangegeven als zoekgebied voor de Kiss en Ride. 5.1.2,e gaat met 5.1.2,e kijken of de voorgestelde locatie door 5.1.2,e ook tot onderzoeksgebied meegenomen kan worden.	Vraag is gesteld aan 5.1.2,e 5.1.2,e	5.1.2,e	27/9
6	*We kunnen niet 100% van de footprint stedelijke laag compenseren als horizontale buitenruimte (bv daktuin) en*			

	40% daarvan Groen met biodiversiteit: Tekst PUK is akkoord.			
7	*Geen (prijs)differentiatie in huuraanbod kantoren mogelijk (we gaan uit van maximale opbrengsten):* • Deze afspraak wordt in de SOK opgenomen en heeft een nadere vertaling nodig. In de stuurgroep aangeven dat dit in de business case anders is opgenomen. • Bij de planoloog checken hoe het zit met de bedrijfscategorieën a en b i.v.m. geluid enz.		5.1,2,e 5.1,2,e	
8	*Geen minimale hoeveelheid kantoren van 20.000 m2 bvo altijd beschikbaar opnemen (= stuurgroep afspraak):* Dit moet in de stuurgroep besproken worden en in de directie DSO		5.1,2,e	
9	*Geen MBO / HBO-onderwijs mogelijk binnen plangebied:* Het onderwijs wordt in het gebied niet uitgesloten. Deze afspraak moet ook in de SOK opgenomen worden. Op blz. 28 van de PUK. De tekst moet aangepast worden in "er wordt onderwijs geboden aan studenten".	Dit is een wens. 5.1,2,e heeft hiervoor een tekstvoorstel gemaakt voor de PUK.	5.1,2,e	27/9
10	*Geen GFT-vermalers toepassen, alsmede investeringen in toekomstige digitale toepassingen (abri's, Informatiezuilen, etc.)*: Dit is een wens. Tekst kan blijven staan. Dit is een wens	Is een wens vanuit de gemeente.		
11	*Er worden geen inpandige voorzieningen gemaakt voor bezoekersfietsparkeren, behoudens de 1.250 fietsstallingsplaatsen voor ProRail:* • Er moet opgenomen worden dat MRP/VORM moet voldoen aan de fietsnorm. Beleidsregels fietsnota 2016 is van toepassing. Dit opnemen in de PUK. • MRP/VORM heeft fietsparkeren voor bewoners inpandig geregeld. • Voor bedrijven kantoren en voorzieningen moet er ook fietsparkeren geregeld worden op eigen terrein. Aan 5.1,2,e 5.1,2,e vragen hoe het zit met de fietsparkeernorm.	5.1,2,e ~~heeft gevraagd of MRP/VORM de fietsberekening doorstuurt.~~ 5.1,2,e ~~gaat contact opnemen met~~ 5.1,2,e ~~In de beleidsregels staat dat fietsparkeren op eigen terrein geregeld moet worden en niet in de openbare ruimte~~. 17/9 Fietsparkeren wordt onderdeel van aangepast mobiliteitsvisie.	5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e	27/9
12	*Geen herplant van bomen in het gebied:* MRP/ VORM geeft aan dat zij de bestaande bomen niet willen herplanten maar deze compenseren door nieuwe bomen te planten.	Is een ambitie.		
13	*Geen retail op de volledige 1e laag in stedelijke laag, hoofdzakelijk wonen met een verdiepingshoogte van 3,6 m1:* Het is belangrijk dat de hoogtes goed opgenomen worden in de PUK.	Dit punt checken met 5.1,2,e 17/9 punt overleg Stedenbouw	5.1,2,e	18/9
14	*Stuurgroep afspraak met 3 st afwijzingsbrieven van Haagse woningbouwcoöperaties is van toepassing op afzet sociale huurwoningen (incl. studenten) is van toepassing:* MRP/VORM gaat dit stukje tekst nog een keer bekijken. Afspraak over sociaal woonbeleid moet in de SOK opgenomen worden en gespecificeerd worden. De tekst in het PUK kan blijven staan.	MRP/ VORM moet gesprekken voeren met de corporaties.		

15	~~*Geen afhankelijkheid organiseren van ons bestemmingsplan met gebiedsvisie- en Plan-MER CID:* Verder bespreken in het overleg van 5 sept. a.s.~~		~~Allen~~	
	Punten n.a.v. de tekeningen zijn:			
16	*Positie, afmetingen en hoogtes van de verschillende gebouwen:* • Hoogte van de torens z.s.m. bespreken met 5.1,2,e • 5.1,2,e geeft aan dat de hoogte van de stedelijke gebouwen geen 25 of 28 m moet zijn, maar 15 m aanhouden. • De strepen kunnen verdiepingen aangeven wat niet het geval is. Dit aanpassen. • *De bomen op de gebouwen b3 en b4 weghalen.*	17/9 punt overleg Stedenbouw	MRP Soza/ Gemeente	18/9
17	**Opmerkingen op de puk:** • Toegevoegde tekst door MRP/VORM over participatie weghalen deze heeft geen toegevoegde waarde. • Een onderscheid maken tussen exploitatie gebied en plangebied. Dit wordt in de SOK opgenomen. • Vervolg participatietraject. Opgenomen tekst is akkoord. • Bij de ambitiestudie NS station worden alle stakeholders betrokken.		5.1,2,e	27/9
18	~~Er wordt afgesproken dat MRP/ Soza nog een keer naar de PUK kijkt en alle opmerkingen waar nu een akkoord over is weghaalt in het document.~~		5.1,2,e / 5.1,2,e	
19	**Opmerkingen n.a.v. de agenda stuurgroep 9 september:** N.a.v. proces; • ~~As vr. gaat heeft MRP/VORM directieoverleg. Hier moet de memo eerst besproken worden voordat deze naar de stuurgroep wordt gestuurd. 5.1,2,e wil de memo op vrijdag hebben zodat zij deze met 5.1,2,e kan voorbespreken. De overige stukken worden op donderdag 5 sept. naar 5.1,2,e en Sanders gemaild.~~ • MRP/ VORM vraagt of het PUK wordt vastgesteld of gaan we opnieuw beginnen? Er wordt aangegeven dat we doorgaan met het proces. • Business case is bijgewerkt met de ± 10 openstaande optimalisatie punten en wordt a.s. vrijdag met de directie van MRP/ VORM besproken. Als de directie akkoord is met business case dan wordt deze voor de stuurgroep geagendeerd. Stuurgroepverslag 9 juni '19; • Toevoeging van MRP/VORM over de huisvestingsverordening: Er wordt afgesproken dat opmerking van 5.1,2,e en de toevoeging van MRP/VORM beide geschrapt worden. • Uitvoeringsregeling van de huisvestingsverordening: Hoe zit het hiermee? Wordt geagendeerd voor de stuurgroep. • Parkeerbeleid: Er is gezegd dat in het huidige beleid, er geen verplichting is om deelauto's te gebruiken. In het nieuwe beleid zal er wel rekening gehouden worden met	17/9 Stuurgroep is niet doorgegaan.	5.1,2,e	~~5/9~~ ~~5/9~~

	deelauto's. Dit punt gaat 5.1,2,e nog een keer intern bespreken om te checken wat er precies is gezegd. • MRP/VORM moet een aangepast mobiliteitsvisie aanleveren voor de PUK naar aanleiding van de parkeerberekening die 5.1,2,e voor de zomer heeft beoordeeld. • Discussie stikstof toevoegen aan agenda van de stuurgroep		5.1,2,e	
20	Na de stuurgroep gaan 5.1,2,e en 5.1,2,e de opmerkingen van de PUK doornemen en verwerken.		5.1,2,e / 5.1,2,e	27/9
21	Lijstje met punten voor de business case doorsturen naar 5.1,2,e 5.1,2,e gaat deze lijst met 5.1,2,e bespreken.		5.1,2,e 5.1,2,e	z.s.m.
22	Bestuurlijk overleg met NS op verzoek van MRP SOZA is gepland op 18 okt. 12.00 uur.			18/10
23	17/9 n.a.v. verslag DSB portaal en aanvullingen van MRP SOZA hierop: - Vraag planoloog m.b.t. noodzaak projectmer - Nagaan of saldering kan worden toegepast en wat uitgangspunten zijn in de planMER CID - Overleg formulering 'dove gevel' - Formulering PAS		5.1,2,e	27/9
24	17/9 n.a.v. input HTM passage opnemen over uitgangspunten die nog nader onderzoek vragen zoals o.a. tramkeerlus en perronverbreding		5.1,2,e / 5.1,2,e	27/9
25	Nieuw stuurgroepoverleg inplannen		5.1,2,e	18/10

From: "5.1.2,e" <5.1.2,e@vorm.nl>
Sent: Thu, 12 Dec 2019 10:03:41 +0100
To: "5.1.2,e" <5.1.2,e@denhaag.nl>; "5.1.2,e" <5.1.2,e@denhaag.nl>; "5.1.2,e" <5.1.2,e@denhaag.nl>; "5.1.2,e" <5.1.2,e@mrpdevelopment.nl>; "5.1.2,e" <5.1.2,e@vorm.nl>; "'5.1.2,e@mrpdevelopment.nl'" <5.1.2,e@mrpdevelopment.nl>; "5.1.2,e" <5.1.2,e@denhaag.nl>; "5.1.2,e" <5.1.2,e@vorm.nl>; "5.1.2,e" <5.1.2,e@denhaag.nl>; "5.1.2,e" <5.1.2,e@denhaag.nl>
Cc: "5.1.2,e" <5.1.2,e@vorm.nl>
Subject: 2019-12-13 Stukken stuurgroep Soza
Attachments: Agenda stuurgroep SoZa 13-12-2019.pdf, B00 Memo_Stuurgroep_13-12-2019.pdf, B02 191106 Stuurgroep verslag Soza.pdf, B03 Scenario's analyse.pdf, B04 Scenario's schetsen d.d. 10-12-2019.pdf, B01 GESPREKSNOTITIES SG Expo Real okt 19.pdf

Beste Allen,

Bijgaand agenda en bijlagen voor de stuurgroep van vrijdag 13 december 2019 zoals deze in de projectgroep (gemeente en ontwikkelaar) zijn vastgesteld.

Tot morgen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e
5.1.2,e

VORM
Veerweg 165 | Postbus 16
3350 AA Papendrecht
W. www.vorm.nl

T. 5.1.2,e
M. 5.1.2,e
E. 5.1.2,e@vorm.nl



Let op: VORM medewerkers hanteren een Postvak In voor CC mails. Deze mails worden ter informatie gelezen. Benieuwd naar meer tips met betrekking tot mail etiquette klik hier.

Volg VORM ook op Twitter, Facebook en LinkedIn via onze website. Voor onze Algemene Voorwaarden verwijzen wij u naar onze website, www.vorm.nl.

VORM DE TOEKOMST

Den Haag

Aanwezig
5.1,2,e
5.1,2,e verslag (PmDH)
5.1,2,e (Vastgoed)
5.1,2,e (Planeconoom)
5.1,2,e (VORM)
5.1,2,e (VORM)
5.1,2,e (MRP)

Afwezig
5.1,2,e (MRP)
5.1,2,e (Economie)
5.1,2,e (Stedenbouw)

VERSLAG
Overleg projectteam MRP/SoZa

Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Auteur
5.1,2,e
Overlegdatum
18 december 2019

Nr.	Actie 18 december 2019	Wie	Deadline
1	*Opmerkingen op stuurgroep verslag*: 5.1,2,e gaat kijken naar de opmerkingen van MRP SoZa en met name naar het fall back scenario als ANWB niet doorgaat. Deze is nl niet inhoudelijk besproken in de stuurgroep. MRP Soza vraagt of de gemeente het PUK zo kan maken dat ook het fall back scenario met woningbouw aan de Schenk gerealiseerd kan worden. 5.1,2,e gaat dit met 5.1,2,e bespreken.	5.1,2,e 5.1,2,e	8/1
2	*Bespreekpunten agendavoorstel MRP SOZA:* 1. Programma de 3 scenario's zijn prima mits de 20% middeldure huur hier ook onderdeel van is. Per scenario aangeven wat het programma is. Het programma tabel 2 uit de memo voor de stuurgroep is niet besproken in de project groep. Er is dus nog geen overeenstemming hierover. 2. Financieel Toelichting op de wijze van kostenverhaal door 5.1,2,e Nu de spoorzone vervalt, en de MRP SOZA alleen op eigen kavel gaat ontwikkelen, zal er een ander regime gelden voor kostenverhaal. Deze bestaat uit drie componenten: • Plankosten • Kosten openbare ruimte • Bovenwijkse voorzieningen / bovenplanse kosten . Het laatste is in het vorig overleg niet genoemd. In de nieuwe structuurvisie CID wordt de basis gelegd hiervoor. Het gaat hierbij om investeringen die gedaan moeten worden om de opgave CID te kunnen realiseren. Ook is er een Nota kostenverhaal in de maak. Als de ontwikkelaar deze kosten niet kan betalen, dan ligt de bewijslast bij de ontwikkelaar om dat aan te tonen (macroaftopping). Het is uiteindelijk het mandaat van de gemeenteraad hoe kostenverhaal plaats gaat vinden, omdat zij ook het bestemmingsplan vaststellen. MRP Soza wil graag de berekening van de scenario's opbouwen vanuit de eerdere berekeningen die zijn overlegd. Dit is nodig	MRP SoZa MRP SoZa MRP SoZa MRP SoZa	

	voor hun directie. Voor de gemeente geldt vooral de einduitkomst. Ook wijst de gemeente er op dat zij nog opmerkingen had op de opbrengsten van de studentenwoningen en de opbrengsten van de kantoren nu wellicht anders zullen zijn dan tot nu toe zijn aangenomen. MRP Soza zal dit meenemen. bij stap 3: De tekeningen van Antea i.v.m. demarcatie BRM maken wordt toegelicht door 5.1.2,e Het moet duidelijk zijn wat de bestemmingsplan grens is en wat de plangrens is om onduidelijkheden te voorkomen. Over het al of niet meenemen van de spoorreservering is discussie. Stedenbouw heeft duidelijk aangegeven dat het belangrijk is om te zorgen dat de spoorse partijen in het scenario Hofbogen het programma langs het spoor realiseert. Vanuit Ruimtelijke Ordening een jurist mee laten kijken naar het plan. Er wordt afgesproken dat MRP Soza de kavelgrens gaat gebruiken (inclusief de openbare ruimte die daarin is opgenomen) als demarcatie voor de kosten BRM + WRM, en waar het nieuwe gebouw komt op gemeente grond wordt ook meegenomen in het plan. Aan Rijnboutt vragen om een tekening te maken en die te delen met gemeente voor de PUK. *3.* PUK en stedenbouw Er moeten een aantal onderzoeken opnieuw gedaan worden o.a. wind, bezonning, geluid en een aangepast mobiliteitsvisie aanleveren ter beoordeling. Deze moet met mobiliteit besproken worden. De mobiliteitsvisie aanpassen op basis van de ANWB en het fietsparkeren. De aanpassing van de stedenbouwkundige ruimtelijke randvoorwaarden kaart, gebaseerd op het Hofbogen model moet gemaakt worden. 5.1.2,e gaat dit met 5.1.2,e bespreken. Komt de volgende keer terug in het projectteam. Een tekening aanleveren die 5.1.2,e als maatvoering kan gebruiken.	MRP SoZa 5.1.2,e 5.1.2,e MRP SoZA 5.1.2,e	
3	*LER:* De wethouder heeft in de raad een toezegging gedaan. In de brief over de LER staat o.a. dat de ontwikkelaar in het participatietraject de LER mee moet nemen. We moeten terug naar de omgeving met het aangepaste plan. 5.1.2,e adviseert om hierin ook de aangepaste LER in op te nemen.	MRP Soza	
4	*Vervolg participatie:* Hoe gaan we dit aanpakken? 5.1.2,e gaat met de wethouder bespreken of hij aan wil sluiten bij een eventuele bewonersbijeenkomst hierover gezien zijn uitspraak op 10 juli '19. De verantwoordelijkheid voor het organiseren van de participatie ligt primair bij MRP SoZa bv Half febr. zal het vervolg participatie geregeld worden i.v.m. vaststelling van het PUK eind feb. '20.	5.1.2,e MRP Soza Bv.	
5	*Planning:* RO procedure/ bestemmingsplan; Structuurvisie/ Plan MER CID wordt na het kerstreces ter inzage gelegd. Waarschijnlijk in maart.		

	Een afspraak maken om te bespreken hoe de bestemmingsplan procedure loopt en/of we hiermee begin feb. kunnen starten i.v.m. vaststelling PUK eind feb. '20. Bij de afspraak 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e uitnodigen. 5.1,2,e maakt een geactualiseerde planning voor het overleg. MRP Soza gaat 5.1,2,e de opdracht geven om een project mer op te stellen. Bij 5.1,2,e vragen of er capaciteit is voor het opstellen van het bestemmingsplan.	5.1,2,e 5.1,2,e MRP SoZa 5.1,2,e	
	Ácties 11 december 2019		
3	In het overleg over fietsparkeren zijn de volgende afspraken gemaakt: - De PUK wordt op het punt fietsparkeren niet aangepast. Gemeente is akkoord met de voorgestelde aantallen fietsplekken in het mobiliteitsplan van MRP SoZa, maar niet in de situering van fietsplekken in de openbare ruimte. - DSB gaat kijken of er goede voorbeelden zijn in de stad die als referentie kunnen dienen - Er is sprake van een gezamenlijke ontwerpopgaaf die met elkaar moet worden opgepakt, omdat er sprake is van interactie tussen vastgoed en openbare ruimte. Er komt een ontwerpsessie waar ook de architect bij zal aanschuiven.	5.1,2,e 5.1.2.e MRP SoZa/ Gem DH	

Den Haag

Aanwezig
5.1.2.e (verslag, PmDH)
5.1.2.e (Economie)
5.1.2.e (Stedenbouw)
5.1.2.e (Grondzaken)
5.1.2.e (Grondzaken)
5.1.2.e (VORM)
5.1.2.e (MRP)

Afwezig
5.1.2.e (MRP)
5.1.2.e (VORM)
5.1.2.e (PmDH)

VERSLAG
Overleg projectteam MRP/SoZa

Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Auteur
5.1.2.e
Overlegdatum
8 januari 2020

Nr.	Actie 8 januari 2020	Wie	Deadline
1	*Stuurgroepverslag d.d. 13 december 2020* *Tekstueel* - Toevoeging bij punt 3 over tramkeervoorziening laten staan. De keervoorziening hoeft niet te wijken om ontwikkeling Soza kavel mogelijk te maken, maar is vanuit kwaliteit openbare ruimte minder wenselijk. - Punt 4, vanaf 'NB' schrappen (stuurgroep heeft geen expliciete uitspraak gedaan over 'fallback scenario', agenderen voor volgend SG overleg - Punt 4, laatste alinea, tekst na 'publieksplint' schrappen. 5.1.2e past SG verslag aan N.a.v. - Punt 4, vraag over mogelijke subsidie HSD, 5.1.2.e geeft aan dat er iig Europese subsidies zijn (EFRO). Gelet op realisatietermijn is onzeker welke voorwaarden hier aan gekoppeld zijn. Dit kan wel samen worden onderzocht. Uitgangspunt voor MRP SOZA in buca is dat er wordt gerekend met marktconforme huren zodat evt impact van start-up milieu kan worden bepaald.	MRP Soza 5.1.2e	Volgende SG
2	*Actielijst 18 december 2019 (nog openstaande acties):* 1. Programma de 3 scenario's zijn prima mits de 20% middeldure huur hier ook onderdeel van is. Per scenario aangeven wat het programma is. 2. Financieel MRP Soza wil graag de berekening van de scenario's opbouwen vanuit de eerdere berekeningen die zijn overlegd. Dit is nodig voor hun directie. Voor de gemeente geldt vooral de einduitkomst. Ook wijst de gemeente er op dat zij nog opmerkingen had op de opbrengsten van de studentenwoningen en de opbrengsten van de kantoren nu wellicht anders zullen zijn dan tot nu toe zijn aangenomen. MRP Soza zal dit meenemen.	MRP SoZa MRP SoZa	

	3. PUK en stedenbouw Er moeten een aantal onderzoeken opnieuw gedaan worden o.a. wind, bezonning, geluid en een aangepast mobiliteitsvisie aanleveren ter beoordeling. Deze moet met mobiliteit besproken worden. De mobiliteitsvisie aanpassen op basis van de ANWB en het fietsparkeren. 8/1 Met mobiliteit wordt afspraak ingepland op verzoek van MRP Soza *LER:* De wethouder heeft in de raad een toezegging gedaan. In de brief over de LER staat o.a. dat de ontwikkelaar in het participatietraject de LER mee moet nemen. We moeten terug naar de omgeving met het aangepaste plan. 5.1.2,e adviseert om hierin ook de aangepaste LER in op te nemen. *Vervolg participatie:* 5.1.2,e gaat met de wethouder bespreken of hij aan wil sluiten bij een eventuele bewonersbijeenkomst hierover gezien zijn uitspraak op 10 juli '19. Half febr. zal het vervolg participatie geregeld worden i.v.m. vaststelling van het PUK eind feb. '20. *Planning:* *8/1* Overleg met bestemmingsplanjurist en 5.1.2,e staat ingepland op 23 januari a.s. Een eerste verkenning met planjurist wijst uit dat het de voorkeur heeft om de spoorzone niet mee te nemen in het BP. 5.1.2,e maakt een geactualiseerde planning voor het overleg. MRP Soza gaat 5.1.2,e de opdracht geven om een project mer op te stellen. Bij 5.1.2,e vragen of er capaciteit is voor het opstellen van het bestemmingsplan.	MRP SoZa 5.1.2,e MRP Soza 5.1.2,e MRP Soza 5.1.2,e MRP SoZa 5.1.2,e	
	Ácties 11 december 2019		
	In het overleg over fietsparkeren zijn de volgende afspraken gemaakt: - De PUK wordt op het punt fietsparkeren niet aangepast. - DSB gaat kijken of er goede voorbeelden zijn in de stad die als referentie kunnen dienen - Er is sprake van een gezamenlijke ontwerpopgaaf die met elkaar moet worden opgepakt, omdat er sprake is van interactie tussen vastgoed en openbare ruimte. Er komt een ontwerpsessie waar ook de architect bij zal aanschuiven.	5.1.2,e 5.1.2.e MRP SoZa/ Gem DH	
3	*Kaart met begrenzing plangebied* Hierop staat de kavelgrens en uiterste gebouwgrens (obv plan 'Anna' en ANWB plan aangegeven, evenals het toekomstig openbaar gebied. De begrenzing van de tweelaagse parkeerbak is nog niet definitief (deze vraagt nog nader onderzoek) 5.1.2,e en 5.1.2,e maken afspraak ter verduidelijking van de kaart en de ruimtelijke opties die hieraan ten grondslag liggen zodat de gemeente op basis hiervan de kaarten in de PUK kan aanpassen.	5.1.2,e / 5.1.2,e 5.1.2,e	
4	*Opmerkingen PUK* De opmerkingen vanaf hoofdstuk 6 volgen eind van de week Gemeente zal deze opmerkingen dan beoordelen	MRP Soza 5.1.2,e / 5.1.2,e	10-1

5	*Financieel Model* MRP Soza licht de totstandkoming van het model toe. De complexwaardebenadering wordt losgelaten. De kosten en opbrengsten worden bepaald, welke leidt tot een saldo voor MRP Soza. Uitgaande van inhuizing ANWB en HSD zullen drie scenario's voor wonen worden berekend. Deze worden uiterlijk 14/1 ochtend aangeleverd, zodat de gemeente de hierin opgenomen parameters kan beoordelen. Ten aanzien van de eerder genoemde optimalisatiemogelijkheden zullen 8 en 11 (BAR studentenwoningen en kantoren) hierin ook worden meegenomen. 5.1.2e vraagt hoe MRP SOZA de inbreng van grond gemeente wil verrekenen. MRP Soza gaat uit van een ruil met 'gesloten beurzen' gelet op dat de gemeente ook grond terug geleverd krijgt. Aangezien het toch om substantiële meters gaat (ca 260 m2) zal Grondzaken een procesvoorstel doen hoe dit te benaderen (waardering en labelling).	MRP SOZA 5.1.2e	14/1 15/1
6	*Volgende overleggen* - Stuurgroep van 16 januari wordt een week verzet ivm vakantie 5.1.2.e - Volgende week 5.12e in dezelfde samenstelling ter bespreking van de financiële scenario's. - Voorbereiding bestuurlijk overleg van 20 januari vindt plaats in het overleg van 14 januari met de spoorse partijen. Insteek is dat de overige partijen kunnen instemmen met de Soza ontwikkeling dat los staat van de reservering spoorzone en dat zij kunnen instemmen met een ontwikkeling van de spoorzone op termijn tpv de spoorreservering i.c.m. de infrastructuuruitbreiding.	5.1.2.e 5.1.2.e MRP SOZA/ GemDH	zsm zsm 20/1

Den Haag

Aanwezig
5.1,2,e 5.1,2,e (verslag, PmDH)
5.1,2,e (Stedenbouw)
5.1,2,e (Economie)
5.1,2,e (MRP)
5.1,2,e (VORM)

Afwezig
5.1,2,e (VORM)
5.1,2,e (MRP)
5.1,2,e en 5.1,2,e (Grondzaken)

VERSLAG
Overleg projectteam MRP/SoZa

Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Auteur
5.1,2,e
Overlegdatum
09 april 2020

Nr.	Actie 9 april 2020	Wie	Deadline
1	*Aangepaste voorstel van MRP SoZa:* De bandbreedte van hoeveelheid kantoren is op 30 maart in de stuurgroep besproken en is in dit voorstel verwerkt. 5.1,2,e geeft aan dat de bandbreedtes voor kantorenprogramma niet klopt met de tabellen die MRP Soza heeft aangegeven in de brief. 5.1,2,e is bezig met een nota poho voor bij het voorstel van MRP SoZa en hierin wordt aangeven welke punten er afwijken van het collegebeleid. Als toelichting in de nota poho opnemen dat MRP SoZa zich gaat committeren aan het minimum van18.000 m2 kantoorprogramma en dat het meerdere afhankelijk is van de markt.	5.1,2,e	
2	*Stappenplan:* Dit stappenplan is een onderdeel van het voorstel van MRP SoZa. 5.1,2,e geeft aan dat de RO-planning van de gemeente niet overeen komt met het stappenplan van MRP SoZa. Dit stappenplan is gemaakt op een eerdere planning van de gemeenten.		
3	*Brief aan spoorse partijen:* De afspraak hoe om te gaan met de spoorse partijen vanwege de reservering Randstad Rail de tramlus moet nog door het college vastgesteld worden. Het uitgangspunt wordt meegenomen in de nota aan het College.		
4	*PUK:* Hoe gaat het laden en lossen plaats vinden? Dit mag vanuit de gemeente niet in de Anna van Hanoverstraat en ook niet met venstertijden. MRP SoZa gaat kijken welke onderzoeksrichtingen er zijn. Het uitgangspunt is onderdeel van nota Eyeline/Skyline. PUK wordt door de gemeente aangepast. 5.1,2,e is bezig met het controleren van de tekeningen van MRP SoZa. De losse tekst inclusief tekeningen over 2.5 week te delen met het projectteam. Het PUK moet ook intern in het DSB-Portaal en DT DSO besproken worden. Met 5.1,2,e bespreken of de stuurgroep van 21/4 door moet gaan.	MRP SoZa 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e	24/4
5	*Participatie:*		

	Dit wordt verder besproken met 5.1.2.e en 5.1.2.e De afbeeldingen die MRP SoZa naar buiten gaat brengen tijdens de participatie, deze week delen met 5.1.2.e Bij 5.1.2.e een DWG-bestand van het tweede profiel opvragen. En de sketch-up bestand in de juiste versie (2014) aanleveren bij 5.1.2.e	MRP SoZa 5.1.2.e	10/4 14/4 z.s.m.
6	*Anterieure overeenkomst:* MRP heeft al een concept anterieure overeenkomst ontvangen van 5.1.2.e MRP SoZa wil hun jurist vragen om de anterieure overeenkomst verder uit te werken op basis van het concept van de gemeente. 5.1.2e moet dit eerst met 5.1.2.e bespreken.	5.1.2.e	
7	*RO-planning:* In het overleg van 7/4 is gesproken over de relatie tussen PUK en Bestemmingsplan.		
8	*Vaststellen verslagen stuurgroep:* 5.1.2.e zal deze week de verslagen verspreiden.	5.1.2.e	14/4

Den Haag

Aanwezig
5.1.2.e 5.1,2,e (verslag, PmDH)
5.1,2,e (Stedenbouw)
5.1,2,e (Economie)
5.1,2,e (MRP)
5.1,2,e (VORM)

Afwezig
5.1,2,e (VORM)
5.1,2,e (MRP)
5.1,2,e en 5.1,2,e (Grondzaken)

VERSLAG
Overleg projectteam MRP/SoZa

Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Auteur
5.1,2,e
Overlegdatum
23 april 2020

Nr.	Actie 9 april 2020	Wie	Deadline
1	*Aangepaste voorstel van MRP SoZa:* De bandbreedte van hoeveelheid kantoren is op 30 maart in de stuurgroep besproken en is in dit voorstel verwerkt. 5.1.2.e geeft aan dat de bandbreedtes voor kantorenprogramma niet klopt met de tabellen die MRP Soza heeft aangegeven in de brief. 5.1.2.e is bezig met een nota poho voor bij het voorstel van MRP SoZa en hierin wordt aangeven welke punten er afwijken van het collegebeleid. Als toelichting in de nota poho opnemen dat MRP SoZa zich gaat committeren aan het minimum van18.000 m2 kantoorprogramma en dat het meerdere afhankelijk is van de markt. **23/4: Bij de nota poho komt een oplegnotitie met de input van alle vakafdelingen. De nota en opleg memo worden geagendeerd voor het directieteam DSO van 12 mei a.s.**	5.1.2.e	
3	*Brief aan spoorse partijen:* De afspraak hoe om te gaan met de spoorse partijen vanwege de reservering Randstad Rail de tramlus moet nog door het college vastgesteld worden. Het uitgangspunt wordt meegenomen in de nota aan het College.		
4	*PUK:* Hoe gaat het laden en lossen plaats vinden? Dit mag vanuit de gemeente niet in de Anna van Hanoverstraat en ook niet met venstertijden. MRP SoZa gaat kijken welke onderzoeksrichtingen er zijn. Het uitgangspunt is onderdeel van nota Eyeline/Skyline. **23/4: Deze actie moet opgepakt worden in de uitwerking van het plan door MRP SoZa.** PUK wordt door de gemeente aangepast. 5.1,2,e is bezig met het controleren van de tekeningen van MRP SoZa. **23/4: 5.1,2,e heeft opmerkingen op de tekeningen van Rijnboutt, de plankaart en de profielen (zie verstuurde mail). Het betreft de diagonaal van de toren. 5.1,2,e stelt voor om hier de hoeken af te knotten. Hoekgebouw gaat nu over het fietspad heen.** **De gevel aan de Laan van NOI zijde moet opschuiven aan de zijde van Laan van NOI om minimaal 4 meter afstand te houden tot de rand van het fietspad (trottoir breedte van**	MRP SoZa 5.1,2,e **MRP SoZa/ Rijnboutt**	24/4

	minimaal 4 meter). MRP SoZa moet hiervoor een integraal voorstel indienen. **Welke afspraken zijn er gemaakt qua kosten als de tramkeerlus in profiel Wilhelmina van Pruisenweg verplaatst moet worden? Aan** 5.1,2,e **vragen of deze kosten in de kostenraming zijn meegenomen.** 5.1,2,e **heeft een randvoorwaarde kaart gemaakt, maar deze komt niet overeen met de tekening van MRP SoZa. Deze tekening doorsturen naar** 5.1,2,e ~~De losse tekst inclusief tekeningen over 2.5 week te delen met het projectteam.~~ Volgende week dinsdag kan een eerste versie van de aangepaste PUK tekst worden aangeleverd. Het PUK moet ook intern in het DSB-Portaal en DT DSO besproken worden. ~~Met~~ 5.1,2,e ~~bespreken of de stuurgroep van 21/4 door moet gaan.~~	5.1.2.e 5.1,2,e 5.1,2,e	
6	*Anterieure overeenkomst:* MRP heeft al een concept anterieure overeenkomst ontvangen van 5.1,2,e MRP SoZa wil hun jurist vragen om de anterieure overeenkomst verder uit te werken op basis van het concept van de gemeente. 5.1.2.e moet dit eerst met 5.1,2,e bespreken. **23/4:** 5.1,2,e **heeft MRP SoZa een mail gestuurd dat de anterieure overeenkomst door de gemeente opgesteld moet worden. Er moet eerst bestuurlijke duidelijkheid zijn over de uitgangspunten voordat we een overeenkomst opstellen. 21 mei zal** 5.1,2,e **een concept overeenkomst aanleveren. Dan moet er wel duidelijkheid zijn of er een akkoord is op het voorstel van MRP.**	5.1.2.e 5.1,2,e	**21/4**
7	*RO-planning:* In het overleg van 7/4 is gesproken over de relatie tussen PUK en Bestemmingsplan. **23/4: Het overleg van 28/4 uit de agenda's halen.**	5.1,2,e	**z.s.m.**
8	*Vaststellen verslagen stuurgroep:* **23/4: De opmerkingen van** 5.1,2,e **op het verslag van 23/3 verwerken.** 5.1,2,e **reageert op het verslag van 30/3.**	5.1.2.e 5.1,2,e	
Nr	**Actie 23 april 2020**	**Wie**	**Deadline**
9	Het Wijkberaad was niet tevreden over hoe het participatietraject aangepakt is door MRP SoZa. MRP SoZa gaat de gestelde vragen in een verslag verwerken en beschikbaar stellen. Het eindconcept wordt eind volgende week afgerond.	MRP SoZa	1/5
10	*Parkeren:* De gemeente gaat niet instemmen met de afwijking van de parkeernorm voor de ANWB. Hier moet een andere oplossing voor komen. 5.1.2.e vraagt of de parkeerplaatsen die op het plot van SoZa gerealiseerd worden openbaar gemaakt kunnen worden. Er moet ook nog een afrondend gesprek komen over het mobiliteitsvoorstel van MRP.		

	Een overleg inplannen om het parkeren te bespreken met 5.1.2.e 5.1,2,e en 5.1,2,e (RHO). De gegevens van 5.1,2,e doorgeven aan 5.1,2,e	5.1,2,e 5.1,2,e	
11	*Eyeline/skyline:* De regels over de expeditie rondom het gebouw in het rapport Eyeline/Skyline doorgeven aan MRP SoZa.	5.1,2,e	
12	*Terugkoppeling directieoverleg Spoorse partijen 21/4:* Met de spoorse partijen afgesproken dat de gemeente de 2 varianten voor de tramkeervoorziening uitwerken die niet in de Anna van Hannoverstraat zitten. Op basis hiervan kan dan verder gekeken worden welke onderzoeken nog nodig zijn.		

Afgehandelde acties:
2 en 5

Den Haag

Aanwezig
5.1.2.e 5.1,2,e (verslag, PmDH)
5.1,2,e (Stedenbouw)
5.1,2,e (Economie)
5.1,2,e (MRP)
5.1,2,e (VORM)

Afwezig
5.1,2,e (VORM)
5.1,2,e (MRP)
5.1,2,e en 5.1,2,e (Grondzaken)

VERSLAG
Overleg projectteam MRP/SoZa

Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Auteur
5.1,2,e
Overlegdatum
14 mei 2020

Nr.	Actie 9 april 2020	Wie	Deadline
1	*Aangepaste voorstel van MRP SoZa:* De bandbreedte van hoeveelheid kantoren is op 30 maart in de stuurgroep besproken en is in dit voorstel verwerkt. 5.1.2.e geeft aan dat de bandbreedtes voor kantorenprogramma niet klopt met de tabellen die MRP Soza heeft aangegeven in de brief. 5.1.2.e is bezig met een nota poho voor bij het voorstel van MRP SoZa en hierin wordt aangeven welke punten er afwijken van het collegebeleid. Als toelichting in de nota poho opnemen dat MRP SoZa zich gaat committeren aan het minimum van 18.000 m2 kantoorprogramma en dat het meerdere afhankelijk is van de markt. 23/4: Bij de nota poho komt een oplegnotitie met de input van alle vakafdelingen. De nota en opleg memo worden geagendeerd voor het directieteam DSO van 12 mei a.s. **14/5:** **Er moet overeenstemming zijn over het voorstel van MRP SoZa en daarom moet er een bestuurlijke afweging komen van het college. Het voorstel is nog niet in het DT behandeld. Via 5.1,2,e zal dit geagendeerd worden voor 19 of 26 mei a.s.** **De stuurgroep van 27 mei gaat door. Maar hier zal niet de vaststelling van de PUK besproken worden.**	5.1.2.e	Gedaan
3	*Brief aan spoorse partijen:* De afspraak hoe om te gaan met de spoorse partijen vanwege de reservering Randstad Rail de tramlus moet nog door het college vastgesteld worden. Het uitgangspunt wordt meegenomen in de nota aan het College. **12/5; 5.1,2,e geeft aan dat de brief aan spoorse partijen er moet liggen voordat het PUK wordt vastgesteld omdat dit vanuit Stedenbouw een randvoorwaarde is om akkoord te gaan met de rooilijnen van het plan. In de laatste stuurgroep is afgesproken dat we dit punt vastleggen in een brief aan de spoorse partijen.** **Volgens 5.1,2,e moet de brief wel gestuurd worden maar is het geen voorwaarde voor de vaststelling van het PUK.**		

	Kijken hoe we hiermee omgaan richting de spoorse partijen.	**Allen**	
4	*PUK:* Hoe gaat het laden en lossen plaats vinden? Dit mag vanuit de gemeente niet in de Anna van Hanoverstraat en ook niet met venstertijden. MRP SoZa gaat kijken welke onderzoeksrichtingen er zijn. Het uitgangspunt is onderdeel van nota Eyeline/Skyline. 23/4: Deze actie moet opgepakt worden in de uitwerking van het plan door MRP SoZa.	MRP SoZa	
	PUK wordt door de gemeente aangepast. 5.1,2,e is bezig met het controleren van de tekeningen van MRP SoZa. 23/4: 5.1,2,e heeft opmerkingen op de tekeningen van Rijnboutt, de plankaart en de profielen (zie verstuurde mail). Het betreft de diagonaal van de toren. 5.1,2,e stelt voor om hier de hoeken af te knotten. Hoekgebouw gaat nu over het fietspad heen. De gevel aan de Laan van NOI zijde moet opschuiven aan de zijde van Laan van NOI om minimaal 4 meter afstand te houden tot de rand van het fietspad (trottoir breedte van minimaal 4 meter). MRP SoZa moet hiervoor een integraal voorstel indienen. **14/5: De aangepaste PUK tekeningen die in het boekje komen inclusief nieuwe profielen doorsturen naar MRP SoZa.**	5.1,2,e MRP SoZa/ Rijnboutt 5.1,2,e	24/4 **14/5**
	Welke afspraken zijn er gemaakt qua kosten als de tramkeerlus in profiel Wilhelmina van Pruisenweg verplaatst moet worden? Aan 5.1,2,e vragen of deze kosten in de kostenraming zijn meegenomen. **14/5: 5.1,2,e heeft aangegeven dat deze kosten in de kostenraming zijn opgenomen.**	5.1.2.e	
	5.1,2,e ~~heeft een randvoorwaarde kaart gemaakt, maar deze komt niet overeen met de tekening van MRP SoZa. Deze tekening doorsturen naar~~ 5.1,2,e ~~De losse tekst inclusief tekeningen over 2.5 week te delen met het projectteam.~~ Het PUK moet ook intern in het DSB-Portaal en DT DSO besproken worden.	5.1,2,e	
6	*Anterieure overeenkomst:* MRP heeft al een concept anterieure overeenkomst ontvangen van 5.1,2,e MRP SoZa wil hun jurist vragen om de anterieure overeenkomst verder uit te werken op basis van het concept van de gemeente. 5.1.2.e moet dit eerst met 5.1,2,e bespreken. 23/4: 5.1,2,e heeft MRP SoZa een mail gestuurd dat de anterieure overeenkomst door de gemeente opgesteld moet worden. Er moet eerst bestuurlijke duidelijkheid zijn over de uitgangspunten voordat we een overeenkomst opstellen. 21 mei zal 5.1,2,e een concept overeenkomst aanleveren. Dan moet er wel duidelijkheid zijn of er een akkoord is op het voorstel van MRP. **12/5: 5.1.2.e heeft begin volgende week een afspraak met grondzaken.**	5.1.2.e 5.1,2,e 5.1.2.e	21/4 **19/5**
7	*RO-planning:*		

	In het overleg van 7/4 is gesproken over de relatie tussen PUK en Bestemmingsplan. **12/5: 5.1.2.e heeft nog geen reactie ontvangen op de NRD. Zij gaat nog een keer vragen of ze willen reageren.**	5.1.2.e	**z.s.m.**
8	*Vaststellen verslagen stuurgroep:* **12/5: 5.1.2.e moet nog reageren op het verslag van 30/3.**	5.1.2.e	
Nr	**Actie 23 april 2020**	**Wie**	**Deadline**
9	Het Wijkberaad was niet tevreden over hoe het participatietraject aangepakt is door MRP SoZa. MRP SoZa gaat de gestelde vragen in een verslag verwerken en beschikbaar stellen. Het eindconcept wordt eind volgende week afgerond. **12/5: Deze week zal het verslag verspreid worden door MRP SoZa.**	MRP SoZa	1/5 **15/5**
10	*Parkeren:* De gemeente gaat niet instemmen met de afwijking van de parkeernorm voor de ANWB. Hier moet een andere oplossing voor komen. 5.1.2.e vraagt of de parkeerplaatsen die op het plot van SoZa gerealiseerd worden openbaar gemaakt kunnen worden. Er moet ook nog een afrondend gesprek komen over het mobiliteitsvoorstel van MRP. Een overleg inplannen om het parkeren te bespreken met 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e (RHO). De gegevens van 5.1.2.e doorgeven aan 5.1.2.e **14/5: Het overleg is gepland op 20 mei om 13.00 uur.**	5.1.2.e 5.1.2.e	
Nr	**14 mei 2020**	**Wie**	**Deadline**
13	5.1.1c	5.1.2.e 5.1.2.e	
14	*Onderzoeken PUK:* 5.1.2.e heeft richting MRP SoZa aangegeven welke onderzoeken er nog ontbreken. 5.1.2.e zal deze z.s.m. aanleveren.	5.1.2.e	z.s.m.
15	*Doorsnede van de ANWB:* 5.1.2.e vraagt hoe de gemeente er tegenover staat als MRP SoZa iets over de 25 m. gaat voor de stedelijke laag? Tekening hiervan doorsturen naar 5.1.2.e 5.1.2.e gaat hier volgende week op reageren.	5.1.2.e 5.1.2.e	15/5 20/5

Afgehandelde acties:
11, 12,

Den Haag

Aanwezig
5.1.2.e 5.1,2,e (verslag, PmDH)
5.1,2,e (Stedenbouw)
5.1,2,e (Economie)
5.1,2,e (MRP)
5.1,2,e (VORM)

Afwezig
5.1,2,e (VORM)
5.1,2,e (MRP)
5.1,2,e en 5.1,2,e (Grondzaken)

VERSLAG
Overleg projectteam MRP/SoZa

Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Auteur
5.1,2,e
Overlegdatum
28 mei 2020

Nr.	Actie 9 april 2020	Wie	Deadline
4	*PUK:* Hoe gaat het laden en lossen plaats vinden? Dit mag vanuit de gemeente niet in de Anna van Hanoverstraat en ook niet met venstertijden. MRP SoZa gaat kijken welke onderzoeksrichtingen er zijn. Het uitgangspunt is onderdeel van nota Eyeline/Skyline en de gebiedsagenda. 23/4: Deze actie moet opgepakt worden in de uitwerking van het plan door MRP SoZa.	MRP SoZa	
	PUK wordt door de gemeente aangepast. 5.1,2,e is bezig met het controleren van de tekeningen van MRP SoZa. 23/4: 5.1,2,e heeft opmerkingen op de tekeningen van Rijnboutt, de plankaart en de profielen (zie verstuurde mail). Het betreft de diagonaal van de toren. 5.1,2,e stelt voor om hier de hoeken af te knotten. Hoekgebouw gaat nu over het fietspad heen.	5.1,2,e	24/4
	De gevel aan de Laan van NOI zijde moet opschuiven aan de zijde van Laan van NOI om minimaal 4 meter afstand te houden tot de rand van het fietspad (trottoir breedte van minimaal 4 meter). MRP SoZa moet hiervoor een integraal voorstel indienen. 14/5: De aangepaste PUK tekeningen die in het boekje komen inclusief nieuwe profielen doorsturen naar MRP SoZa.	MRP SoZa/ Rijnboutt 5.1,2,e	14/5
	~~Welke afspraken zijn er gemaakt qua kosten als de tramkeerlus in profiel Wilhelmina van Pruisenweg verplaatst moet worden? Aan 5.1,2,e vragen of deze kosten in de kostenraming zijn meegenomen.~~ ~~14/5: 5.1,2,e heeft aangegeven dat deze kosten in de kostenraming zijn opgenomen.~~	5.1.2.e	
	~~5.1,2,e heeft een randvoorwaarde kaart gemaakt, maar deze komt niet overeen met de tekening van MRP SoZa. Deze tekening doorsturen naar 5.1,2,e~~	5.1,2,e	
	~~De losse tekst inclusief tekeningen over 2.5 week te delen met het projectteam.~~		
	Het PUK moet ook intern in het DSB-Portaal en DT DSO besproken worden. **28/5: Eind van deze week begin volgende week zal MRP de laatste reactie op het PUK aanleveren inclusief de**	**MRP**	**2/6**

	opmerkingen op de afbeeldingen van Rijnboutt. Twee sessies houden om het PUK door te nemen en gelijk aan te passen via Teams. Afspraken hiervoor inplannen op 8 juni van 14.00 tot 15.30 en 9 juni van 14.00 tot 16.00 uur.	**Allen** 5.1.2,e	
6	*Anterieure overeenkomst:* MRP heeft al een concept anterieure overeenkomst ontvangen van 5.1.2,e MRP SoZa wil hun jurist vragen om de anterieure overeenkomst verder uit te werken op basis van het concept van de gemeente. 5.1.2.e moet dit eerst met 5.1.2,e bespreken. 23/4: 5.1.2,e heeft MRP SoZa een mail gestuurd dat de anterieure overeenkomst door de gemeente opgesteld moet worden. Er moet eerst bestuurlijke duidelijkheid zijn over de uitgangspunten voordat we een overeenkomst opstellen. 21 mei zal 5.1.2,e een conceptovereenkomst aanleveren. Dan moet er wel duidelijkheid zijn of er een akkoord is op het voorstel van MRP. 12/5: 5.1.2.e heeft begin volgende week een afspraak met grondzaken.	5.1.2.e 5.1.2,e 5.1.2.e	 21/4 19/5
Nr	**14 mei 2020**	**Wie**	**Deadline**
13	5.1.1c	5.1.2,e 5.1.2,e	
15	*Doorsnede van de ANWB:* 5.1.2,e vraagt hoe de gemeente er tegenover staat als MRP SoZa iets over de 25 m. gaat voor de stedelijke laag? Tekening hiervan doorsturen naar 5.1.2,e 5.1.2,e gaat hier volgende week op reageren.	5.1.2,e 5.1.2,e	15/5 20/5
Nr	**28 mei 2020**	**Wie**	**Deadline**
17	*Terugkoppeling DT DSO:* Het voorstel van MRP is in het DT+ besproken. Hier is afgesproken dat er op 2 juni een extra DT overleg komt om het voorstel te bespreken zodat er een integraal advies moet komen vanuit het DT. Het betreft sociaal, kostenverhaal en economische programma (met of zonder ANWB). MRP heeft aangegeven om te helpen met het in kaart brengen van het economische programma. Het betreft het aantal m2 met en zonder de ANWB voor zowel fase 1 en 2. 5.1.2,e stelt voor om voor 2e fase het percentage aan kantoren in het bestemmingsplan vast te leggen. 5.1.2.e vraagt of het voorgestelde economische programma van MRP door kan gaan als de ANWB niet doorgaat? 5.1.2,e vindt het verschil veel te groot.	MRP	

	Terugkoppeling van het DT doorsturen naar MRP.	5.1.2.e	2/6
18	*Hoe verder met Spoorse partijen:* MRP wordt voor de Kick-off bijeenkomst met bureau ZUS en NS uitgenodigd om mee te denken over het plan van het stationsgebied en Van Alphenstraat. De tekeningen die de gemeente vanuit Rijnboutt heeft ontvangen mogen gedeeld worden met bureau ZUS. ANWB ziet het station als risico omdat ze niet weten wat en wanneer het komt. 5.1.2.e geeft aan dat er nu gewerkt wordt aan een investeringspropositie van het station en de Randstad Rail uitbreiding. Hierna kan pas wat gezegd worden over de uitbreiding en wat er precies nodig is ook qua middelen. 29 juni is het bestuurlijk overleg met de spoorse partijen. 5.1.2.e geeft aan dat in het PUK de voorwaarden van 11 meter reservering opgenomen wordt. Ook gaan we verder studeren op, hoe de openbare ruimte eruit komt te zien met de 11 meter als uitgangspunt. 5.1,2,e vraagt of de formulering van de 11 meter die in het PUK wordt opgenomen doorgestuurd kan worden naar MRP. In het PUK wordt ook de trambaan opgenomen. Deze moet voor fase 2 opnieuw worden ingepast in het profiel van de Wilhelmina van Pruisenweg en gaat eruit als de 11 meter in gebruik wordt genomen voor de uitbreiding van het spoor.	5.1.2.e	

Afgehandelde acties: 1, 3, 7, 8, 9, 10 en 14,

Den Haag

Aanwezig
5.1.2.e 5.1,2,e (verslag, PmDH)
5.1,2,e en 5.1,2,e (Stedenbouw)
5.1,2,e (Economie)
5.1,2,e (MRP)
5.1,2,e (VORM)

Afwezig
5.1,2,e (VORM)
5.1,2,e (MRP)
5.1,2,e en 5.1,2,e (Grondzaken)

VERSLAG
Overleg projectteam MRP/SoZa

Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Auteur
5.1,2,e
Overlegdatum
18 juni 2020

Nr.	Actie 9 april 2020	Wie	Deadline
4	*PUK:* Hoe gaat het laden en lossen plaats vinden? Dit mag vanuit de gemeente niet in de Anna van Hanoverstraat en ook niet met venstertijden. MRP SoZa gaat kijken welke onderzoeksrichtingen er zijn. Het uitgangspunt is onderdeel van nota Eyeline/Skyline en de gebiedsagenda. 23/4: Deze actie moet opgepakt worden in de uitwerking van het plan door MRP SoZa.	MRP SoZa	
	~~PUK wordt door de gemeente aangepast. 5.1,2,e is bezig met het controleren van de tekeningen van MRP SoZa.~~	5.1,2,e	~~24/4~~
	23/4: 5.1,2,e heeft opmerkingen op de tekeningen van Rijnboutt, de plankaart en de profielen (zie verstuurde mail). Het betreft de diagonaal van de toren. 5.1,2,e stelt voor om hier de hoeken af te knotten. Hoekgebouw gaat nu over het fietspad heen. De gevel aan de Laan van NOI zijde moet opschuiven aan de zijde van Laan van NOI om minimaal 4 meter afstand te houden tot de rand van het fietspad (trottoir breedte van minimaal 4 meter). MRP SoZa moet hiervoor een integraal voorstel indienen.	MRP SoZa/ Rijnboutt	
	~~14/5: De aangepaste PUK tekeningen die in het boekje komen inclusief nieuwe profielen doorsturen naar MRP SoZa.~~	5.1,2,e	~~14/5~~
	~~Welke afspraken zijn er gemaakt qua kosten als de tramkeerlus in profiel Wilhelmina van Pruisenweg verplaatst moet worden? Aan 5.1,2,e vragen of deze kosten in de kostenraming zijn meegenomen.~~ ~~14/5: 5.1,2,e heeft aangegeven dat deze kosten in de kostenraming zijn opgenomen.~~	5.1.2.e	
	~~5.1,2,e heeft een randvoorwaarde kaart gemaakt, maar deze komt niet overeen met de tekening van MRP SoZa. Deze tekening doorsturen naar 5.1,2,e~~	5.1,2,e	
	~~De losse tekst inclusief tekeningen over 2.5 week te delen met het projectteam.~~		
	Het PUK moet ook intern in het DSB-Portaal en DT DSO besproken worden.		

	~~28/5: Eind van deze week begin volgende week zal MRP de laatste reactie op het PUK aanleveren inclusief de opmerkingen op de afbeeldingen van Rijnboutt.~~ ~~Twee sessies houden om het PUK door te nemen en gelijk aan te passen via Teams. Afspraken hiervoor inplannen op 8 juni van 14.00 tot 15.30 en 9 juni van 14.00 tot 16.00 uur.~~ **18/6: Plankaart** 5.1.2.e **gaat de tekeningen van Rijnboutt en Barco doorsturen naar** 5.1.2.e **en** 5.1.2.e 5.1.2.e **heeft het plan zoals** 5.1.2.e **heeft aangeleverd in een situatietekening verwerkt en de oude randvoorwoordenkaart eroverheen gelegd. Hierdoor zijn nieuwe contouren getekend voor stedelijke laag, plint en de torens. Alle profielen zijn ook als DWG getekend en zijn de basis van de profielen die in het boekje komen.** 5.1.2.e **gaat de aanvullende informatie aanleveren voor de hoogte van de stedelijke laag en geeft een reactie op de kaart.** **Onderzoeken** **Aangepaste onderzoeken (o.a. geluid) gaat** 5.1.2.e **z.s.m. aanleveren bij** 5.1.2.e **Er staan nog aantal punt open i.r.t. mobiliteit en planologie.** 5.1.2.e **heeft deze uitgezet en verwacht binnenkort reacties.** **Aanpassing van Wonen i.r.t. duurzaamheid moet ook nog in het totale document aangepast worden.**	~~MRP~~ ~~Allen~~ 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	~~2/6~~
6	*Anterieure overeenkomst:* ~~MRP heeft al een concept anterieure overeenkomst ontvangen van~~ 5.1.2.e ~~MRP SoZa wil hun jurist vragen om de anterieure overeenkomst verder uit te werken op basis van het concept van de gemeente.~~ 5.1.2.e ~~moet dit eerst met~~ 5.1.2.e ~~bespreken.~~ 23/4: 5.1.2.e heeft MRP SoZa een mail gestuurd dat de anterieure overeenkomst door de gemeente opgesteld moet worden. Er moet eerst bestuurlijke duidelijkheid zijn over de uitgangspunten voordat we een overeenkomst opstellen. 21 mei zal 5.1.2.e een conceptovereenkomst aanleveren. Dan moet er wel duidelijkheid zijn of er een akkoord is op het voorstel van MRP. ~~12/5:~~ 5.1.2.e ~~heeft begin volgende week een afspraak met grondzaken.~~	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	21/4 ~~19/5~~
Nr	**14 mei 2020**	**Wie**	**Deadline**
13	5.1.1c	5.1.2.e 5.1.2.e	
Nr	**28 mei 2020**	**Wie**	**Deadline**

17	*Terugkoppeling DT DSO:* ~~Het voorstel van MRP is in het DT+ besproken. Hier is afgesproken dat er op 2 juni een extra DT overleg komt om het voorstel te bespreken zodat er een integraal advies moet komen vanuit het DT. Het betreft sociaal, kostenverhaal en economische programma (met of zonder ANWB).~~ 5.1.2.e stelt voor om voor 2e fase het percentage aan kantoren in het bestemmingsplan vast te leggen. 5.1.2.e vraagt of het voorgestelde economische programma van MRP door kan gaan als de ANWB niet doorgaat? 5.1.2.e vindt het verschil veel te groot. ~~Terugkoppeling van het DT doorsturen naar MRP.~~ **18/6: 5.1.2.e wil eerst overeenstemming hebben op het voorstel en de uitgangspunten voordat we doorgaan met het aanpassen van het PUK.** **5.1.2.e had aangegeven dat wanneer het DT akkoord is met het voorstel van MRP SoZa dan kan het PUK in één week afgemaakt worden. Dit is erg optimistisch en is niet haalbaar.**	5.1.2.e	~~2/6~~
	18 juni 2020		
19	Het overleg van vanmiddag met 5.1.2.e en de directie van MRP SoZa is geen stuurgroep maar een voortzetting van de kennismaking en nadere toelichting van MRP SoZa op de s.v.z. 5.1.2.e wil ook e-mail van 17 juni bespreken.		18/6
20	*Reactie voorstel MRP SoZa:* MRP SoZa stelt voor om geen kantoren te bouwen in fase 2 en deze alleen voor woningen te behouden. Zij willen nu 26.500 m2 aan kantoren programma realiseren. Er zit nog steeds een verschil tussen het voorstel en wat de gemeente wil aan kantoren. Als ANWB niet komt dan wordt het programma opgeschroefd naar 26.500 m2 en het economische programma zit dan op 32.00 m2. Of dit voldoende is moet nog blijken. Kostenverhaal: MRP SoZa heeft aangegeven waarom zij hun voorstel niet gaan aanpassen. Hier is nog een verschil van mening over hoe MRP SoZa de berekening heeft opgebouwd. Zij hebben hier rekening gehouden met de totale afkoopsom van het pand. Deze discussie bespreken met de directie.		18/6
21	5.1 2b	MRP SoZa	
22	*Vragen van MRP SoZa n.a.v. structuurvisie CID:*		

	- Gereedschapskist openbare ruimte: Heeft betrekking op het kwaliteitsniveau en is als bijlage bij de structuurvisie meegenomen. - Vraag over lage tempratuur. Moet 5.1.2.e navragen. - Programma is een maximum. Dit is de bandbreedte die nodig was voor het opstellen van plan MER. - Parkeerbeleid is nog niet vastgesteld. Kan MRP SoZa een PUK indienen als het parkeerbeleid nog niet is vastgesteld? 5.1.2.e geeft aan dat we nog steeds bezig zijn met een juiste formulering voor het PUK. - 5.1,2,e geeft aan dat er nu zowel een Haagse als regionale beleid is. Hij geeft aan dat MRP SoZa eventueel voor een special concept supermarkt kan gaan die voor uitzondering kan zorgen voor de hoofdstructuur. Een andere manier is de hoofdstructuur uitbreiden. Dit moet dan nog wel in het bestemmingsplan geregeld worden. Structuurvisie is de aanzet. - Plankaart tekening: De tekening is één op één overgenomen uit de gebiedsagenda. Het kaartje is bedoeld als beeldvorming wat je daar eventueel kan realiseren. Er komt misschien ook een kaartje waarbij de Spoorszone eruit is gehaald.	5.1.2.e 5.1,2,e	
23	*ANWB:* Collegebrief: ANWB heeft een gesprek gehad 5.1,2,e en 5.1,2,e Hier is afgesproken dat er een collegebrief komt i.v.m. ANWB. Planning ANWB: 26/6 Indiening bieding ANWB 28/8 moet MRP SoZa onvoorwaardelijk bieden. Als er dan geen anterieure overeenkomst is dan kan MRP SoZa de bieding niet doen. 29/9 Besluit Raad van Commissarissen.		
24	*Stuurgroep 24 juni '20:* Te bespreken punten: - MRP wil een akkoord op de e-mail van d.d. 17 juni jl. - BZK regeling woningbouw impuls - Collegebrief ANWB		

Afgehandelde acties: 13, 15 en 18

Gemeente Den Haag

t.a.v. de heer 5.1.2.e

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

Datum: 03 - 10 - 2017

Betreft: Intentiebrief herontwikkeling voormalige ministerie van SZW

Geachte heer 5.1.2.e

Sedert 12 december 2016 is MRP Soza B.V. de nieuwe eigenaar van het voormalige ministerie van Sociale Zaken & Werkgelegenheid (hierna: Gebouw). MRP Soza B.V. wordt vertegenwoordigd door MRP Development en VORM Ontwikkeling (hierna: Ontwikkelaar).

5.1.1c

Het Gebouw is gelegen aan de Anna van Hannoverstraat 4 te Den Haag, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage, Sectie AP, nummer 1694, hierna te noemen "Ontwikkellocatie".

Ontwikkelaar doet de Gemeente hiertoe het volgende voorstel:

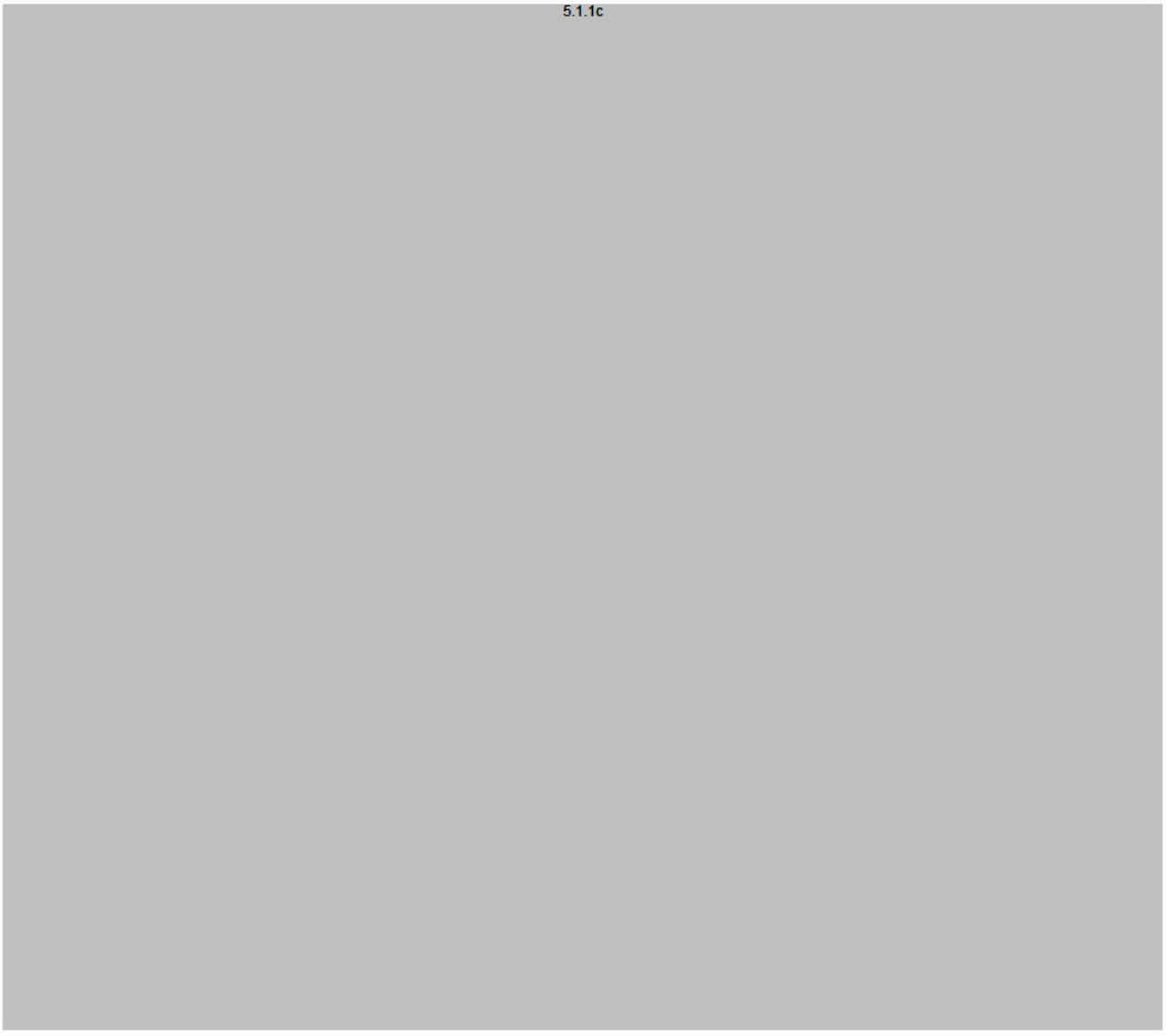
5.1.1c

5.1.2.e

AMBITIES GEMEENTE DEN HAAG

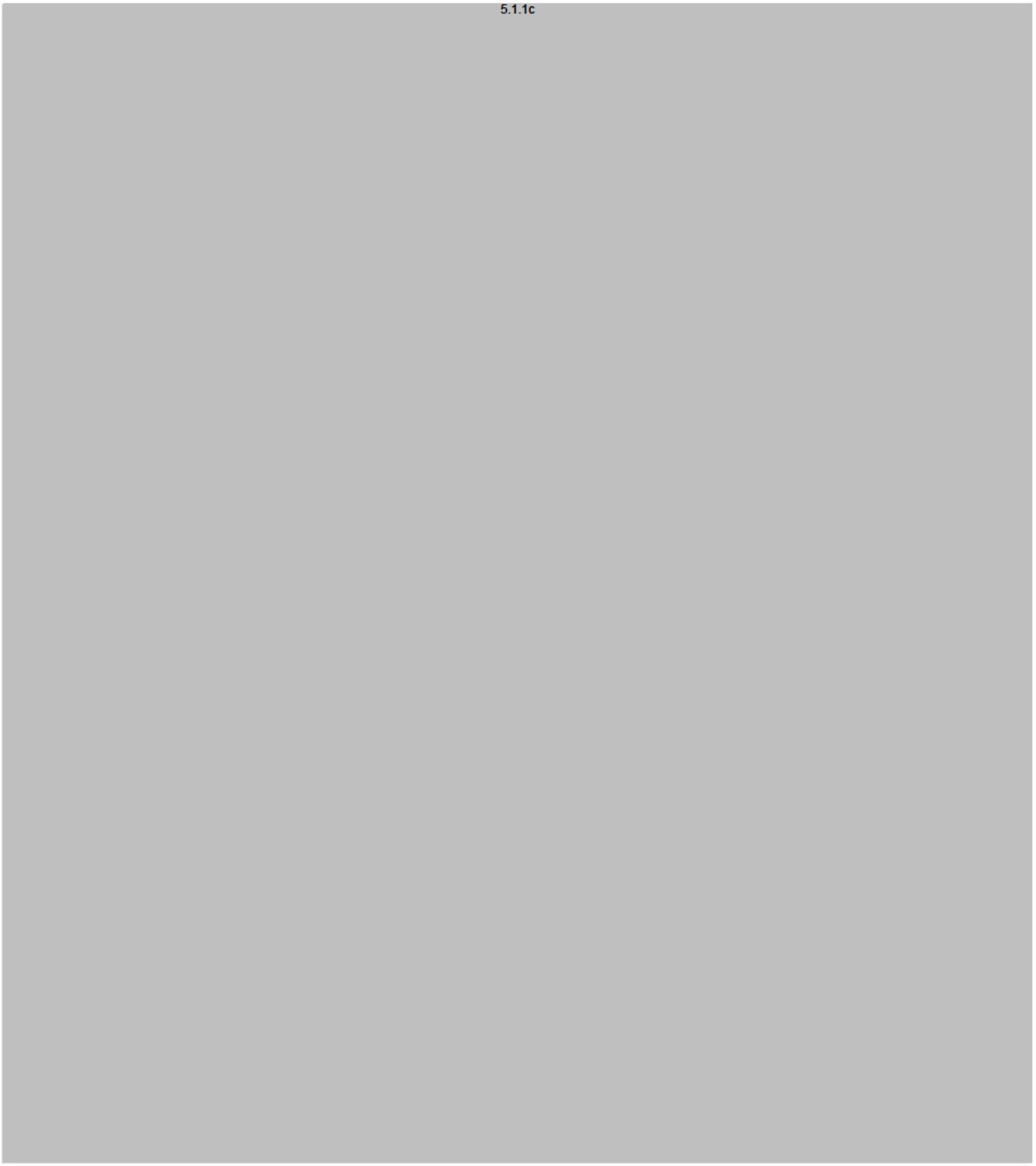
Sinds de totstandkoming van de NvU in 2015 heeft de Gemeente haar ambities omtrent het faciliteren van de verdere groei van Den Haag als internationale stad van Vrede & Recht verder uitgewerkt in een aantal beleidsdocumenten. Sommige zijn nog niet gereed, zoals de nieuwe hoogbouw visie Eyeline & Skyline, als opvolger van het vigerende hoogbouw beleid. Deze hoogbouw visie zal naar verwachting eind oktober 2017 openbaar zijn. Daarnaast is er de studie naar de waarde verhoging van het OV knooppunt Station Laan van NOI, waarvan de Rijksoverheid mede opdrachtgever is, naast de Gemeente.

5.1.1c



5.1 2e

5.1.1c



Voor alle genoemde overeenkomsten geldt dat deze niet eerder tot stand komen dan nadat door of namens het College op de betreffende overeenkomsten is besloten waarbij de gemeente nadrukkelijk meegeeft dat aan de planning geen rechten kunnen worden ontleend.

Met het ondertekenen van deze Intentiebrief verklaren Partijen naar elkaar toe dat zij bekend zijn met elkaars ambities, randvoorwaarden, en wensen zoals verwoord in deze Intentiebrief.

5.1.2,e

Hoogachtend,

MRP SOZA B.V., namens deze

5.1.2,e

Gemeente Den Haag

5.1.2,e

5.1.2,e

Bijlage:

1. Brief van Gemeente aan het ministerie voor Wonen en Rijksdienst van 5-feb-2016 (kenmerk: DSO/2016.163)
2. Brief van het college B&W aan de voorzitter van de commissie Ruimte d.d. 16 juni 2017 (RIS 297212)

5.1.2e

DRAAIBOEK

Inloopbijeenkomst AnnA op 12 juni van 19.30 tot 22.00 uur
Teambriefing met maaltijd om 18.00 uur
SOZA, Anna van Hannoverlaan 4
Ingang Restaurant Southwood, tegenover Station Laan van NOI

Parkeren: Ingang parkeergarage tegenover NS Station Laan van NOI.
Parkeergarage uitlopen en rechtsom de naastgelegen ingang restaurant Southwood nemen

Zaal voor tassen en jassen team: in zijzaal New York Zaal

5.1.2e @irisadvies.nl

Inhoud

		Pagina
1.	*Programma*	*1*
2.	*Doelstellingen*	*2*
3.	*Aanpak*	*2*
4.	*Taakverdeling: wie doet wat*	*4*
5.	*Actielijst*	*5*
6.	*Contactgegevens team*	*6*

1. PROGRAMMA

14.00 uur	Opbouw zalen, catering, techniek
19.15 uur	Ontvangst (stewards voor ontvangst, team bij inschrijving en kaartjes werkgroepen) o Bij binnenkomst kiezen mensen kaartjes voor de werkgroep waaraan zij in ronde 1, 2 en 3 willen deelnemen (100 zitplaatsen per zaal, plus plek aan statafels) o Er liggen meeneemkaartjes met de URL waarop verslag straks is te zien. Voor toezending verslag: lijst invullen (mailinglijst is voor check aanwezig).
19.40 – 20.20	Ronde 1 werkgroepen
20.30 – 21.10	Ronde 2 werkgroepen
21.15 – 22.00	Ronde 3 werkgroepen
19.30 – 22.00	Doorlopende stand van de gemeente Den Haag voor vragen en opmerkingen over Gebiedsagenda, planning, besluitvorming en (toekomstige) mogelijkheden voor inspraak en zienswijzen.
22.00 uur	Einde avond en afbouwen

2. DOELSTELLINGEN, publiek en procedure

- Bedoeld om aan het brede publiek (6.000+ uitnodigingen verspreid in Bezuidenhout en Voorburg Noord) de uitkomsten van de plangroep toe te lichten en de reacties hierop te verzamelen en te beantwoorden.
- Het verslag van deze avond wordt opgenomen in een participatieverslag samen met verslagen en presentaties van de informatiebijeenkomsten van 16 april en 6 mei en de Aantekeningen en materialen van de plangroepbijeenkomsten.
- Het participatieverslag is bijlage bij het Planuitwerkingskader (PUK) dat voor besluitvorming wordt voorgelegd aan het Haagse College van B&W. Het wordt tevens ter informatie aangeboden aan het College van B&W van Leidschendam-Voorburg

3. AANPAK

Vooraf

Het publiek kan in drie zalen deelnemen aan werkgroepen over Stedenbouw en Landschap, Verkeer, Parkeren en Mobiliteit en Wonen, Werken en Mobiliteit. Bij binnenkomst kiest men kaartjes voor welke werkgroep men wil volgen in ronde 1, 2 en 3. Er is een programma van 40 minuten in elke werkgroep. Vervolgens wisselt men van zaal. Wie door wil, blijft in de werkgroep zitten.

Werkwijze in werkgroepen

In de werkgroepen is de werkwijze als volgt. Totale duur is 40 minuten. Dan volgt een wisselpauze.

1. **Opening** (2 min.)

De Ontwikkelaar

- Heet de mensen kort welkom:

  "Goedenavond, mijn naam is … en ik ben een van de ontwikkelaars van AnnA. Op 16 april en 6 mei hebben wij de mensen uit de wijken uitgenodigd om ons Schetsontwerp te bespreken. Er hebben zich toen ruim 50 mensen aangemeld voor een plangroep, om met elkaar dieper op het ontwerp in te gaan. Dat hebben we in drie avonden gedaan. In die avonden is veel extra informatie boven tafel gekomen over zaken. Deze informatie willen wij vanavond met u delen en uw reactie horen. Die reacties schrijven we op en geven wij door aan het College van B en W. Zij nemen naar verwachting in juli een besluit over de kaders om het schetsontwerp uit te werken. Vanavond zijn ook medewerkers van de gemeente Den Haag aanwezig. U kunt hen spreken over het schetsontwerp, de procedure voor vaststelling van de kaders en over de gebiedsagenda. Zij staan voor u klaar in het gedeelte in de hal, naast de rode bar. Deze werkgroep wordt geleid door .. als facilitator. Ik geef die nu het woord."

De facilitator

- leidt het gesprek en zorgt dat binnen de tijd iedereen aan bod komt.
- neemt het programma door dat op de flipover staat
- meldt dat alle opmerkingen in een verslag komen
- zegt dat een van de teamleden daarom de reacties noteert op de flipover (de schrijver/schrijfster)
- vraagt de overige teamleden van MRP/VORM/Rijnboutt en de Gemeenten zich voor te stellen. Deelnemers komen bij het rondje aan bod.

De facilitator opent en laat de afspraken zien op het scherm

Afspraken voor omgaan met elkaar

- *Naar elkaar luisteren en uit laten praten*
- *Iedereen aan bod binnen de gestelde tijd*
    - *Vraagt bondigheid.*
    - *De facilitator vat samen, zorgt dat het punt wordt opgeschreven, voorkomt herhaling en leidt naar het volgende onderwerp.*
    - *De facilitator geeft ruimte aan u om punten naar voren te brengen. Geef facilitator ook ruimte om het gesprek in goede banen te leiden en voor voortgang te zorgen.*
- *Uw punt wordt opgeschreven en die punten gaan mee in het verslag naar het College van B en W.*

2. **Presentatie** (10 minuten)
   Een inleider / inleiders van MRP/VORM/gemeente(n)
   - Licht(en) het initiatief toe (3 minuten)
   - Licht(en) de opbrengsten van de plangroep toe (start met een genummerde opsomming, licht elk punt toe) (7 minuten)
   - Maken gebruik van het aanwezige scherm.

3. Inventarisatie van alle vragen (10 minuten)
De facilitator:

- start een inventarisatieronde, gaat de zaal af, en geeft iedereen een beurt.
- vraagt elke deelnemer 2 punten te noemen die hij of zij van belang vindt: waardering, kritiek, vragen etc. Geen discussie, puur inventariseren.
- Vat lange antwoorden samen in een zin.
- Alle punten worden opgeschreven op flipover 1. Facilitator checkt of het goed is opgeschreven.

4. Beantwoording vragen (15 minuten)
De inleiders

- Bepalen de volgorde van beantwoording en nemen de punten met de werkgroep door.
- De Ontwikkelaar begint in elke werkgroep met eventuele vragen en opmerkingen over het feit dat MRP SOZA de participatie leidt en niet de gemeente. Ook neemt hij het voortouw over ongenoegen over bijvoorbeeld hoogte en volume.

  Participatie: "Ik wil graag eerst ingaan op de opmerkingen die gaan over de opzet van de participatie. In de gemeente Den Haag is afgesproken dat een eigenaar van een locatie zelf met bewoners als u zijn plannen presenteert en de gesprekken daarover voert. Omdat de plan veel impact heeft op de omgeving hebben wij zes avonden georganiseerd. Wij hebben de taak om daarover te berichten aan het college van B en W. Daarom schrijven wij uw opmerkingen op en geven die door aan het College. Dat doen we zoals ze hier worden opgeschreven. We hoeven dat niet te verbloemen want we weten dat u zelf mans genoeg bent om zelf uw punt aan het college door te geven, dus we nemen het gewoon over zoals het hier staat."
  Ongenoegen: " Uit een aantal punten proef ik grote ongerustheid bij u hoe het gaat met … (punten samenvatten). Wij begrijpen dat u zich daar grote zorgen om maakt. Wij trekken het ons ook aan. Het geeft ons de taak om over die punten met u in gesprek te blijven en zaken daarvoor precies uit te zoeken, ook na vanavond. Alle vragen en onderwerpen die zijn genoemd in de bijeenkomsten tot nu toe, komen op verschillende momenten aan bod als we het schetsontwerp gaan uitwerken. Niet alles kan meteen worden beantwoord, maar we geven wel aan wat in welke fase wordt behandeld. Dat overzicht wanneer wat aan bod komt krijgt een plek op de website. Wij geven u nu alvast in het kort ons antwoord op de vragen zoals we dat ook in de plangroep met bewoners hebben gedaan."

- Inleiders geven een inhoudelijke reactie, uitleg, gebruik makend van beelden en plattegronden.
- Schrijver schrijft mee op flipover 2, zodat de kernantwoorden ook in het verslag komen.

5. **Afronding** (3 minuten)

De facilitator biedt pas ruimte voor 'reactie op antwoord' van de deelnemers als alle punten zijn behandeld.

- Bij onderbrekingen: vat het punt samen dat de persoon wil maken en laat dit opschrijven en gaat vervolgens verder met waar het gesprek gebleven was.
- Verwijst voor proces (hoe verder) naar de stand van de gemeente naast de rode bar in de hal.
- Bedankt en sluit de ronde af.

4. TAAKVERDELING: WIE DOET WAT?

Ontvangst

- 5.1.2.e en 5.1.2.e (tot 19.40 uur)
- 5.1,2,e (19.15 tot 19.50 uur, daarna naar stand gemeente
- 5.1,2,e en 5.1,2,e (19.15 tot 19.40 uur, begin werkgroepen)
- 5.1,2,e en 5.1,2,e (hesjes, hele avond)

Werkgroep Stedenbouw & landschap

- 5.1,2,e – facilitator
- 5.1,2,e en 5.1,2,e – inleiders
- 5.1,2,e - schrijver
- 5.1,2,e - gemeente Leidschendam-Voorburg
- 5.1,2,e - Loopmicrofoon

Werkgroep Wonen, werken en voorzieningen

- 5.1,2,e – facilitator
- 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e – inleiders
- 5.1,2,e - schrijver
- 5.1,2,e - loopmicrofoon

Werkgroep Verkeer, Parkeren en voorzieningen

- 5.1,2,e – facilitator
- 5.1,2,e 5.1,2,e – inleiders
- 5.1,2,e - schrijver
- 5.1,2,e - loopmicrofoon

Stand gemeenten (sluiten aan bij werkgroepen tijdens werkgroepen, terug bij pauzes)

- 5.1,2,e
  5.1,2,e
  5.1,2,e - gemeente Den Haag
- 5.1,2,e (begin) en 5.1,2,e - gemeente Leidschendam-Voorburg

6. ACTIELIJST

Materialen	*Door*
Presentaties voor werkgroepen - Stedenbouw en landschap - Wonen, werken, voorzieningen - Verkeer, parkeren en mobiliteit	5.1.2e
Algemene slides voor werkgroepen met punten van verschil, overeenstemming en uitwerking, en met afspraken/agenda	5.1.2.e levert aan voor elke werkgroep
Lap tops + verloopstukken HDMI	5.1 2e
Maquette	Rijnboutt
Clipboard en formulieren voor gemeente	Iris advies
Ezels voor borden gemeente	Iris advies
Flipover voor gemeente	Iris advies
Elke zaal: 100 stoelen statafels 2 hand held microfoons beamer en scherm 2 flipovers	Iris advies
Overige materialen • 300 kaartjes URL • Deelnemerslijsten • 5 inschrijfformulieren • 10 Teamformulieren • 10 clipboards • 50 Nabranderformulieren • Post it's, pennen • Badges team • Camera • Teambriefing vergaderzaal • Hesjes, lampen avond	**Iris advies**
• Nooduitgangen bespreken	Beveiliging
Catering • 25 x teammaaltijd, 18.00 uur New York zaal • 200 personen ontvangst koffie/thee, geen alcohol • enkele statafels voor bij borden	5.1.2.e 16-4

4. Team

Naam	Organisatie	e-mail 1	M
MRP SOZA		5.1.2e	
5.1.2e	MRP Development		
	MRP Development		
	MRP Development		
	VORM Ontwikkeling		
	VORM Ontwikkeling		
	VORM Ontwikkeling		
	Rijnboutt		
	Rijnboutt		
Gemeente Den Haag			
5.1.2e	Gemeente Den Haag		
	Gemeente Den Haag		
	Gmeente Den haag		
	gemeente Den Haag DSO Afdeling		
	Gemeente Den Haag		
	Gemeente Den Haag		
Leidschendam-Voorburg			
5.1 2e	gemeente Leidschendam-Voorbur		
	gemeente Leidschendam-Voorbur		
	gemeente Leidschendam-Voorbur		
Team			
5.1.2e	Iris Advies		
	COB-WEB advies		
	Iris advies		
	MVGM		
	Iris Advies		
5.1 2e	Horeca Academie		
	Gapph		

AnnA

Participatietraject juni 2018 - juni 2019

iris

VORM de toekomst

MRP DEVELOPMENT

Rijnboutt

Inleiding

In de gemeente Den Haag berust de verantwoordelijkheid voor communicatie en participatie bij particuliere bouwinitiatieven bij de initiatiefnemer. Met de gemeentelijke 'Handreiking communicatie particuliere bouwinitiatieven' heeft MRP SOZA een intensief traject van communicatie en participatie opgezet voor 'Anna', de herontwikkeling van het gebouw van SOZAWE aan de Anna van Hannoverstraat in Den Haag.
Vanwege de impact op de omgeving koos de ontwikkelcombinatie voor een aanpak met acht bijeenkomsten voor omwonenden, belanghebbenden en belangstellenden in 2018 en 2019. Aan de bijeenkomsten namen ongeveer 600 mensen deel.

De aanpak startte in 2018 met een toekomstverkenning. In het voorjaar van 2019 werd het schetsontwerp voor de locatie gepresenteerd en besproken.

Bijeenkomst #1
16 april 2019

Bijeenkomst #2
6 mei 2019

Plangroep #1
13 mei 2019

Plangroep #2
22 mei 2019

Plangroep #3
4 juni 2019

Bijeenkomst #3
12 juni 2019

5.1,2,e

Inhoud

4 **Inleiding**

8 **Informatiebijeenkomst #1 - 16 april 2019**
10 Uitnodiging
12 Persbericht
14 Foto's bijeenkomst
16 Panelen

28 **Informatiebijeenkomst #2 - 6 mei 2019**
30 Uitnodiging
32 Foto's bijeenkomst
34 Verslag

44 **Plangroep #1 - 13 mei 2019**
46 Programma
50 Foto's bijeenkomst
52 Aantekeningen

60 **Plangroep #2 - 22 mei 2019**
60 Programma
62 Stroomschema CID
63 Participatie tijdlijn CID
66 Foto's bijeenkomst
68 Presentatie Stedenbouw Landschap
86 Presentatie Wonen Werken Voorzieningen
90 Aantekeningen

96 **Plangroep #3 - 4 juni 2019**
98 Programma
102 Foto's bijeenkomst
104 Presentatie Gemeente
112 Presentatie Stedenbouw Landschap
119 Presentatie Verkeer Parkeren Mobiliteit
120 Presentatie Wonen Werken Voorzieningen
128 Aantekeningen

132 **Informatiebijeenkomst #3 - 12 Juni 2019**
134 Uitnodiging
135 Gedicht AnnA door 5.1,2,e
136 Foto's bijeenkomst
138 Gebiedsagenda
140 Presentatie Stedenbouw Landschap
158 Presentatie Verkeer Parkeren Mobiliteit
160 Presentatie Wonen Werken Voorzieningen
172 Aantekeningen

180 **Overige contactmomenten belanghebbenden**
186 Verslag

Informatiebijeenkomst #1

Uitnodiging

SOZA MRP DEVELOPMENT VORM de toekomst

Aan de bewoners van dit adres

Uitnodiging Inloopbijeenkomst over 'AnnA', de nieuwbouwplannen voor SOZA

Dinsdag 16 april van 19.30 tot 21.30 uur
U kunt langskomen op het het tijdstip dat u het beste uitkomt
In SOZA, Anna van Hannoverstraat 4
Ingang restaurant Southwood

Den Haag, 8 april 2019

Geachte heer, mevrouw,

Ruim twee jaar zijn MRP Development en VORM Ontwikkeling nu eigenaar van het kantoorpand aan de Anna van Hannoverstraat 4. Hier huisde vroeger het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid. De gemeente Den Haag wil het stationsgebied Laan van NOI fors laten groeien met woningen en werkplekken. Wij zijn daarom voornemens in overleg met de gemeente een plan te ontwikkelen dat voorziet in de grote behoefte aan wonen en werken. Wij hebben hiervoor een eerste schetsontwerp gemaakt.

Omdat u in de omgeving woont, werkt of een belang heeft, willen wij u graag informeren over en betrekken bij het ontwerp en de visie op dit gebied. Wij gaan graag met u in gesprek over het effect op de leefomgeving, woonwensen, voorzieningen en groen. Wij vinden het belangrijk dat het plan bijdraagt aan de groeiambities van Den Haag, maar ook aan voorzieningen en betere verbindingen met de wijken aan weerszijden van het spoor. Daarom organiseren wij een informatieavond op 16 april, waarvoor wij u graag uitnodigen.
We realiseren ons dat de eerste bijeenkomst op 16 april kort dag is. Voor wie dan niet kan, houden we daarom nog een inloopgesprek op 6 mei van 19.30 tot 21.00 uur, ook in SOZA aan de Hannoverstraat 4.
Met deze brief informeren wij u ook hoe wij het overleg na de eerste informatieronde willen voortzetten.

Wat is 'AnnA'?
Het stationsgebied Laan van NOI is één van de drie plekken waar Den Haag fors wil groeien in woningen en werkplekken. Aan de Anna van Hannoverstraat maakt het oude gebouw van het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid daarom plaats voor een levendig woon- en werkgebied. Hier kunnen straks zo'n 4.500 mensen wonen en werken. Er komt een Internationale IT-Security Campus. De meeste gebouwen reiken tot 75 meter, met twee torens van circa 125 meter. Onder de werknaam 'Anna' wordt dit een levendige stadsentree met ruimte voor ontmoetingen, voorzieningen, een volwaardig stationsplein, betere verbindingen naar de wijken en veel groen. In het gebied komt 3.500 m^2 extra openbare ruimte die groen wordt ingericht.

We staan aan het begin
Anna is een initiatief van de ontwikkelaars MRP Development en VORM Ontwikkeling. Op dit moment bevindt het plan zich nog in de schetsfase. In het eerste ontwerp zijn uitkomsten verwerkt van een informatiebijeenkomst en workshop van juni 2018 over de toekomst van het SOZA-gebied. Nu willen wij met alle belanghebbenden en geïnteresseerden verder kijken naar een zo goed mogelijke inpassing. Tijdens de inloopavond zijn onze mensen, de stedenbouwkundigen en architecten van Rijnboutt, onze adviseurs op verschillende terreinen en mensen van de gemeenten Den Haag en Leidschendam-Voorburg aanwezig. Er is uitgebreid de gelegenheid om uw vragen te stellen en uw suggesties mee te geven.

SOZA MRP DEVELOPMENT VORM de toekomst

Overleg met belangstellenden en belanghebbenden
We nodigen iedereen uit om met ons na te denken hoe we de groei van Den Haag en de grote vraag naar woningen op deze plek het beste kunnen inpassen. Onze plannen maken het mogelijk zo'n 2.000 nieuwe woningen te realiseren. Er is ruimte voor kantoren, voorzieningen en groen. We richten ons op doelgroepen die gebruik maken van deelauto's, openbaar vervoer en fiets. De capaciteit van de parkeergarage onder de nieuwbouw kan doordoor gelijk blijven aan die van het oude gebouw. Op 16 april nemen we deze en andere onderwerpen graag met u door. Daarna starten we een plangroep om de ideeën nader uit te werken.

Het overleg met omgeving en geïnteresseerden kent de volgende stappen.

- **Op 16 april** starten we met een inloopbijeenkomst. Vanaf 19.30 uur maken we u wegwijs in de plannen. We willen graag van u horen waar u aandacht voor vraagt. U kunt doorlopend met de initiatiefnemers van gedachten wisselen over o.a. wonen, verkeer, parkeren, stedenbouw, openbare ruimte, groen, duurzaamheid en proces. Ook uw woon- of werkidee is welkom! Voor wie op 16 april verhinderd is, is er nog een inloopgesprek op 6 mei, tussen 19.30 en 21 uur uur in het SOZA-pand.

- **Vervolgens** gaat een plangroep van bewoners, belanghebbenden, ontwikkelaars, adviseurs en gemeente aan de slag met de reacties en op zoek naar de best haalbare inpassing. Dit doen we in een tweewekelijkse plangroep waarvoor u zich op kunt geven. De plangroep komt bijeen op 13 mei vanaf 18 uur en op 22 mei en 4 juni vanaf 19.30 uur.
U kunt zich voor de plangroep opgeven op 16 april en op 6 mei of bij 5.1.2.e op 5.1.2.e irisadvies.nl.

- **Op 12 juni** presenteren we opnieuw in SOZA vanaf 19.30 uur de uitkomsten van de plangroep. Wat zijn aanpassingen? Waar zijn we het over eens? Waar verschillen de meningen? En welke punten vragen aandacht bij de uitwerking van het schetsontwerp?

- **De uitkomsten van het overleg** worden aan het College van B&W van Den Haag meegegeven, zodat het de belangen kan afwegen in zijn besluit over het Planuitwerkingskader. Dit 'PUK' bevat het kader en de voorwaarden van de gemeente voor de uitwerking van het schetsontwerp.

- Na het besluit van het College van B&W zetten we het overleg met de omgeving voort om te komen tot een ontwerp voor het gebied en de gebouwen. Dan besteden we ook aandacht aan architectuur en tal van details. Er volgt een bestemmingsplanprocedure met de gebruikelijke inspraakmogelijkheden.

Vragen?
Indien u vragen hebt, maar niet aanwezig kunt zijn bij de informatiebijeenkomst, kunt u ons uw vragen laten weten via het e-mailadres: 5.1.2.e SOZADenHaag.nl. Op de website www.SOZA-DenHaag.nl vindt u na vandaag onder 'Herontwikkeling' informatie over de plannen en de bijeenkomsten.

Wij hopen van harte u te mogen verwelkomen op 16 april aanstaande.

Met vriendelijke groet,

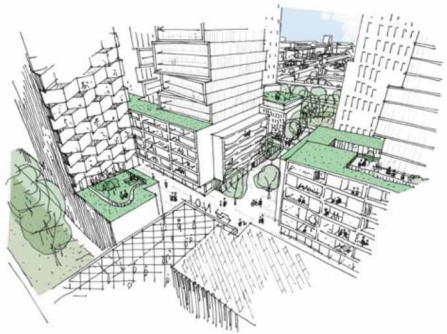
5.1.2,e

5.1.2.e
5.1.2.e

5.1.2.e
5.1.2.e

SOZA MRP DEVELOPMENT VORM de toekomst

UITNODIGING
Denk mee met AnnA



Hoe maken we een levendig woon- en werkgebied tegenover Station Laan van NOI?

Inloopbijeenkomst
16 april vanaf 19.30 tot 21.30 uur.
U kunt binnenlopen op het tijdstipt dat u past.
SOZA, Anna van Hannoverstraat 4
Ingang restaurant Southwood

Voor wie niet kan op 16 april houden we een inloopgesprek 6 mei van 19.30 tot 21.00 uur op hetzelfde adres.

SOZA MRP DEVELOPMENT VORM de toekomst

AnnA staat voor:



1. Levendig wonen, voor iedereen bereikbaar. Wie in AnnA woont, kiest bewust voor een levendig woon- en werkgebied met veel ontmoetingsplekken bij een openbaar vervoersknooppunt. Je woont hier vanwege het contact met anderen. Er komen zo'n 2.000 woningen, van micro-appartementen van 40m^2 tot grotere appartementen van 200 m^2. Jong en oud door elkaar. Dertig procent van de woningen is sociale huur. Daarnaast zijn er ook middeldure huur- en vrijesectorwoningen. Maar er komen ook eengezinswoningen, zodat gezinnen voor de stad behouden kunnen blijven.



2. Groen, gezond en duurzaam. De nadruk ligt op het gebruik van trein, tram en fiets. De inpandige stallingen voor 7500 fietsen zijn goed bereikbaar en aangenaam van kwaliteit. In het openbaar gebied en boven de stallingen komt veel groen. De Schenk als ecologische zone wordt verbonden via een groene voorplaats: er komt in het gebied 3.500 m^2 groene openbare ruimte bij. Er is een inventarisatie gemaakt van materialen die kunnen worden hergebruikt. Het energieverbruik wordt minimaal. De inrichting van het openbaar gebied richt zich op bewegen en gezondheid.



3. Geen verkeers- en parkeerdruk. AnnA beperkt het aantal parkeerplaatsen, allemaal ondergronds. Fietsen en auto's worden inpandig en ondergronds gestald. De parkeerplaatsen zijn in hoofdzaak voor deelauto's (voor bewoners), voor bezoekers en voor mindervaliden. Er komt een mobiliteitspunt voor bezorgdiensten. Bewoners van AnnA weten dat ze geen parkeervergunning op straat kunnen krijgen. Voorwaarde is een strikt parkeerregime in de wijken rond AnnA. Met de stationslocatie richt Anna zich volledig op doelgroepen die gebruik maken van openbaar vervoer, deelauto's en fiets. Er komen inpandige stallingen voor 7.500 fietsen, waaronder een openbare fietsenstalling bij het station.



4. Volop voorzieningen en levendige plint. In AnnA is ruimte opgenomen voor wijkvoorzieningen voor de bewoners van AnnA en de wijk. Er komen speel- en ontmoetingsplekken aan de Schenk, op het stationsplein en op en tussen de gebouwen. De voorzieningen staan in het teken van gezondheid en bewegen, denk daarbij aan eerstelijnszorg, kinderopvang, sociaal-culturele voorzieningen, mogelijk een hotel, winkels en horeca. Daarnaast zal er een openbare fietsenstalling naast het station komen. De architecten krijgen de opdracht mee om een levendige plint met veel voordeuren te ontwerpen.



5. Samenwerken aan een veiligere wereld. Den Haag is de stad van vrede en recht. Op de IT-Security Campus komt er dan ook veel ruimte voor hoogwaardige kennis- en technologiebedrijven, die bijdragen aan onze Internetveiligheid. Het totaal aantal nieuwe werkplekken kan oplopen tot 1.500.

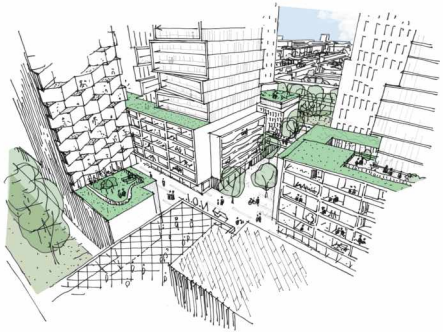


6. Een stad-in-een-stad, goed verbonden met de wijken. AnnA wordt een levendige plek waar bewoners samenleven en gezamenlijke voorzieningen aanwezig zijn. Je kiest er bewust voor om op zo'n bruisende plek te wonen. Tegelijk krijgt het gebied aantrekkelijke looproutes naar het Beatrixkwartier, de Schenk, de wijk en naar Voorburg. Het nieuwe gebied zal worden verdicht met oog voor leefbaarheid en de voorzieningen in de omgeving.

Persbericht
Den Haag, 8 april 2019

Den Haag kan groeien door nieuwbouw aan Station Den Haag Laan van NOI

Levendige stadsentree waar 4.500 mensen wonen en werken



De projectontwikkelaars MRP Development en VORM Ontwikkeling hebben met Rijnboutt Architectuur en Stedenbouw een schetsontwerp gemaakt voor de vernieuwing van het noordelijk deel van het Stations-gebied Den Haag Laan van NOI. Zij voorzien een levendig woon- en werkgebied met zo'n 2.000 woningen, kantoren en voorzieningen op de plaats van het voormalige ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid aan de Anna van Hannoverstraat. Om er 4.500 mensen te laten wonen en werken verrijzen er gebouwen met hoogtes tot 75 meter en twee torens van circa 125 meter. Vanaf 16 april bespreken de projectontwikkelaars hun initiatief in zes bijeenkomsten met omwonenden, belanghebbenden en geïnteresseerden zodat zij kunnen meedenken over de planvorming.

Het schetsontwerp geeft invulling aan de gebiedsagenda Den Haag Laan van NOI van de gemeente Den Haag. Die wil hier een deel van het Haagse woningtekort inlopen en een internationale IT-Tech & Security Campus creëren. Het schetsontwerp laat nieuwe verbindingen met de omliggende wijken zien, veel groen en een verdubbeling van de openbare ruimte met 3.500 m^2, hoogwaardig ingericht voor verblijf en ontmoeting. MRP Development en VORM Ontwikkeling zijn sinds twee jaar eigenaar van het bestaande kantoorpand. In het gebouw zijn 175 tijdelijke woningen voor statushouders en jonge Hagenaars gerealiseerd, een broedplaats voor ondernemers en de Horeca Academie met restaurant. Deze kunnen dankzij een gefaseerde ontwikkeling tot 2023 blijven, net als tal van kleine ondernemers en start ups. Vanaf mei vestigt zich The Hague Tech met tal van andere tech start & scale up's in het gebouw. De start van de eerste fase van de bouw zal omstreeks 2021 zijn.

Met de gemeente Den Haag zijn de stedenbouwkundige mogelijkheden verkend om bij Station Laan van NOI fors te groeien met woningen en werkplekken. Onder de werknaam 'AnnA' presenteren de ontwikkelaars een eerste schets voor een levendige stadsentree met wonen en werken, ruimte voor ontmoetingen, voorzieningen, een volwaardig stationsplein, betere verbindingen naar de wijken en veel groen.

De projectontwikkelaars onderstrepen met 'AnnA' zes ambities voor een goede leefomgeving:

1. **Levendig wonen, voor iedereen bereikbaar.** Wie in AnnA woont, kiest bewust voor een levendig woon- en werkgebied met veel ontmoetingsplekken bij een openbaar vervoersknooppunt. Je woont hier vanwege het contact met anderen. Er komen zo'n 2.000 woningen, van micro-appartementen van 40m^2 tot enkele grotere appartementen van 200 m^2. Jong en oud door elkaar. Dertig procent van de woningen is sociale huur. Daarnaast zijn er ook middeldure huur- en vrijesectorwoningen. Maar er komen ook eengezinswoningen, zodat gezinnen voor de stad behouden kunnen blijven.

2. **Groen, gezond en duurzaam.** De nadruk ligt op het gebruik van trein, tram en fiets. De inpandige stallingen voor 7.500 fietsen zijn goed bereikbaar en aangenaam van kwaliteit. In het openbaar gebied en boven de stallingen komt veel groen. De Schenk als ecologische zone wordt verbonden via een groene voorplaats: er komt in het gebied 3.500 m^2 groene openbare ruimte bij. Er is een inventarisatie gemaakt van materialen die kunnen worden hergebruikt. Het energieverbruik wordt minimaal. De inrichting van het openbaar gebied richt zich op bewegen en gezondheid.

3. **Geen verkeers- en parkeerdruk.** 'AnnA' kan zich door de stationslocatie volledig richten op doelgroepen die gebruik maken van openbaar vervoer, deelauto's en fiets. AnnA beperkt het aantal parkeerplaatsen. Fietsen en auto's worden inpandig en ondergronds gestald. De parkeerplaatsen zijn in hoofdzaak voor deelauto's (voor bewoners), voor bezoekers en voor mindervaliden. Er komt een mobiliteitspunt voor bezorgdiensten. Bewoners van AnnA weten dat ze geen parkeervergunning op straat kunnen krijgen. Voorwaarde is een strikt parkeerregime in de wijken rond AnnA. Er komen inpandige stallingen voor 7.500 fietsen, waaronder een openbare fietsenstalling bij het station. Dagelijks maken nu al 12.500 mensen gebruik van Station Laan van NOI.

4. **Volop voorzieningen en levendige plint.** In AnnA is ruimte opgenomen voor wijkvoorzieningen voor de bewoners van AnnA en de wijk. Er komen speel- en ontmoetingsplekken aan de Schenk, op het stationsplein en op en tussen de gebouwen. De voorzieningen staan in het teken van gezondheid en bewegen, denk daarbij aan eerstelijnszorg, kinderopvang, sociaal-culturele voorzieningen, mogelijk een hotel, winkels en horeca. De architecten krijgen de opdracht mee om een levendige plint met veel voordeuren te ontwerpen én een gemengde zone tussen de gebouwen en de straat.

5. **Samen werken aan een veiligere wereld**. Den Haag is de stad van vrede en recht. Op de IT-Tech & Security Campus komt er dan ook veel ruimte voor bedrijven die bijdragen aan internetveiligheid en de omgang met technologie in onze samenleving. Het totaal aantal nieuwe werkplekken kan oplopen tot 1.500.

6. **Een stad-in-een-stad, goed verbonden met de wijken.** AnnA wordt een levendige plek, waar bewoners samenleven en gemeenschappelijke voorzieningen aanwezig zijn. Je kiest ervoor om op zo'n bruisende plek te wonen. Tegelijk krijgt het gebied meer en aantrekkelijker looproutes naar het Beatrixkwartier, de Schenk, de wijk en naar Voorburg. Het nieuwe gebied zal worden verdicht met oog voor leefbaarheid en de voorzieningen in de omgeving.

Participatie
Op dit moment bevindt het plan zich nog in de schetsfase. In het eerste ontwerp zijn uitkomsten verwerkt van een informatiebijeenkomst en workshop van juni 2018 over de toekomst van het SOZA-gebied.
De ontwikkelaars willen met alle belanghebbenden kijken naar een zo goed mogelijke inpassing. Deze participatie start met inloopavond op 16 april, vanaf 19.30 in SOZA, Anna van Hannoverstraat 4. Voor wie dan niet kan, is er nog een inloopgesprek op 6 mei, ook vanaf 19.30 in SOZA.
Vervolgens gaan de projectontwikkelaars en de ontwerpers het schetsontwerp verfijnen met een plangroep van bewoners, geïnteresseerden en belanghebbenden. Op 12 juni presenteren zij de uitkomsten van de plangroep tijdens een tweede openbare informatiebijeenkomst. Het totaal van reacties wordt aan het College van B&W van Den Haag meegegeven, zodat het College de belangen kan afwegen in haar besluit over een Planuitwerkingskader. Dit zogenaamde PUK bevat het kader en de voorwaarden van de gemeente voor uitwerking van het schetsontwerp

---

Noot voor de redactie, niet voor publicatie

Voor meer informatie, interviews en beeldmateriaal: [redacted] marketing en communicatiemanager MRP Development, [redacted] 6485, [redacted]@mrpdevelopment.nl.

Foto's bijeenkomst

INFORMATIE
BIJEENKOMST
16 APRIL 2019

5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

Panelen



INFORMATIE BIJEENKOMST 16 APRIL 2019

AnnA

Rijnboutt | VORM de Urbanisten | MRP

Website: www.soza-denhaag.nl/herontwikkeling

LOCATIE NU









AnnA

Rijnboutt | VORM de Urbanisten | MRP

Website: www.soza-denhaag.nl/herontwikkeling

ID CARD JULI 2018



Stadsentree met karakter

SO ZA



ANNA

Rijnboutt VORM MRP

Website: www.soza-denhaag.nl/herontwikkeling

ANNA
LEVENDIGE STADSENTREE



Het stationsgebied van Laan van NOI is één van de drie plekken waar Den Haag forse wil groeien in woningen en werkplekken



Aan de Anna van Hannoverstraat kunnen straks zo'n 4.500 mensen wonen en werken



Er komt een internationale IT-security campus. Bana vormen de huidige activiteiten in gebouw en gebied



Ruimte voor ontmoetingen en (wijk)voorzieningen



Een volwaardig stationsplein met betere verbindingen naar de wijken



Veel groen op en rond de gebouwen. 3.500 m2 extra openbare ruimte. Ecologische versterking van de Schenk

ANNA

Rijnboutt VORM MRP

Website: www.soza-denhaag.nl/herontwikkeling

Panelen

OPGAVE

2.000 WONINGEN
(CA. 3.000 INWONERS)

1.500 WERKPLEKKEN

VOORZIENINGEN
(DETAILHANDEL, HORECA, DIENSTVERLENING, CULTURELE EN MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIES)

5.000 M2 OPENBARE RUIMTE
(TOEVOEGING VAN 3.500 M2)

MOBILITEIT
MINIMAAL AUTOGEBRUIK, MAXIMAAL OPENBAAR VERVOER EN FIETS

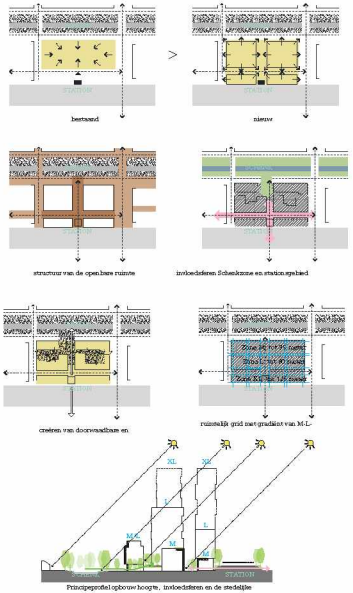
7.500 STALLINGSPLAATSEN
(WAARVAN EEN BELANGRIJK DEEL VOOR HET STATION)

ANNA

Rijnboutt VORM MRP

Website: www.soza-denhaag.nl/herontwikkeling

OPBOUW VAN HET PLAN



ANNA

Rijnboutt VORM MRP

Website: www.soza-denhaag.nl/herontwikkeling

STEDENBOUWKUNDIG PLAN TOEKOMSTPERSPECTIEF



ANNA

Rijnboutt VORM MRP

Website: www.soza-denhaag.nl/herontwikkeling

GROEN,WATER,ONTSLUITING



Groen
- Schenk wordt versterkt als ecologische zone
- AnnA verdrievoudigt de oppervlakte openbaar gebied, groen ingericht
- Groen op en rond gebouwen (er zijn op straat straks 70 bomen, 48 meer dan nu)

Water
- Hemelwater wordt gebruikt voor de beregening van groen op de gebouwen en het maaiveld
- Hemelwater infiltreert waar mogelijk in de bodem

Openbaar vervoer
- Tramhalte in de Laan van NOI wordt verbeterd
- NS voorziet nieuw stationsgebouw en nieuwe onderdoorgang
- Stationsplein is een ruime verblijfsruimte met verbindingen naar het Beatrixkwartier en de Schenk

Verkeer
- Voetgangers en fietsgebied. Anna van Hannoverstraat wordt Stationsplein en wandelgebied
- Autoverkeer via Schenkkade en Laan van NOI, garage-ontsluiting en bevoorrading via Wilhelmina van Pruijsenstraat
- Door beperkte parkeerruimte blijft de intensiteit van het autoverkeer vergelijkbaar als destijd bij het functioneren als ministerie
- Mobiliteitspunt voor pakketdiensten
- Fietspaden worden verbeterd en verbreed

Parkeren
- Bewoners AnnA krijgen geen parkeervergunningen
- Bewoners AnnA maken gebruik van OV, deelauto en fiets; geen of weinig autobezit
- Maximaal 350 parkeerplaatsen; voor mindervaliden, deelauto's en bezoekers

ANNA

Rijnboutt VORM MRP

Website: www.soza-denhaag.nl/herontwikkeling

Panelen

DOORSNEDEN





ANNA

Rijnboutt | VORM | MRP

Website: www.soza-denhaag.nl/herontwikkeling

STRAATBEELD











ANNA

Rijnboutt | VORM | MRP

Website: www.soza-denhaag.nl/herontwikkeling

STRAATBEELD











ANNA

Rijnboutt VORM MRP

Website: www.soza-denhaag.nl/herontwikkeling

ARCHITECTUURBEELD

Dit zijn de eerste ideeën over de architectuur





ANNA

Rijnboutt VORM MRP

Website: www.soza-denhaag.nl/herontwikkeling

EINDBEELD





ANNA

Rijnboutt | VORM de Bakkerij | MRP

Website: www.soza-denhaag.nl/herontwikkeling

VOGELVLUCHT



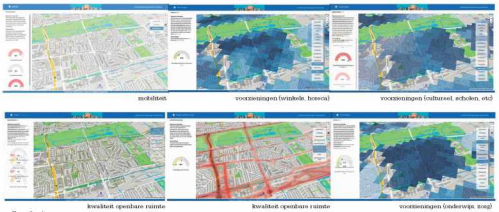


ANNA

Rijnboutt | VORM de Bakkerij | MRP

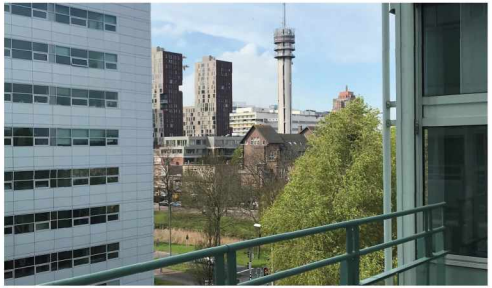
Website: www.soza-denhaag.nl/herontwikkeling

LEEFBAARHEID



Conclusies:

- met de toename van woningen wordt de druk op (basis)onderwijsvoorzieningen en eerstelijns gezondheidszorg (huisarts, apotheek, tandarts) groot;
- de groen-norm voor de wijk (in de openbare ruimte) is aan de lage kant. Hetzelfde geldt voor het aantal speelplekken;
- de voorzieningenstructuur van de wijk is goed op orde (winkels, horeca). Basisonderwijs is nu op orde;
- de milieubelasting vanwege geluid en fijnstof is langs de hoofdwegen en de spoorweg aanzienlijk;
- de parkeerdruk in de wijk, en dan vooral ten westen van de Laan van NOI, is hoog.



ZES AMBITIES VOOR EEN GOEDE LEEFOMGEVING

AnnA staat voor:

1. Levendig wonen, voor iedereen bereikbaar.
   - Levendig woonmilieu met circa 2.000 woningen
   - Van micro-appartementen van 40m2 tot grotere appartementen van 200 m2.
   - Jong en oud door elkaar
   - Dertig procent van de woningen is sociale huur.
   - Daarnaast zijn er middeldure huur- en vrijesectorwoningen, ook voor gezinnen.



2. Groen, gezond en duurzaam.
   - Gebruik van trein, tram en fiets staat voorop
   - Inpandige stallingen voor 7500 fietsen, inclusief nieuwe NS-stalling
   - Veel groen. Groene voorplants naar De Schenk (ecologische zone)
   - De inrichting van het openbaar gebied richt zich op bewegen en gezondheid.
   - Er komt 3.500 m2 groene openbare ruimte bij (verdrievoudiging van de oppervlakte openbare ruimte nu)
   - Hergebruik materialen. Energieverbruik wordt minimaal.



3. Geen verkeers- en parkeerdruk.
   - AnnA beperkt het aantal parkeerplaatsen tot 350, allemaal ondergronds. Ze zijn in hoofdzaak voor deelauto's (voor bewoners), voor bezoekers en voor mindervaliden.
   - Bewoners van AnnA krijgen geen parkeervergunning op straat. Voorwaarde is een strikt parkeerregime in de wijken rond AnnA.
   - Mobiliteitspunt voor bezorgdiensten
   - AnnA richt zich volledig op doelgroepen die gebruik maken van openbaar vervoer, deelauto's en fiets. Er komen inpandige stallingen voor 7.500 fietsen, waaronder een openbare NS-fietsenstalling



4. Volop voorzieningen en levendige plint.
   - AnnA biedt voorzieningen voor de bewoners van AnnA en de wijk.
   - Spoel- en ontmoetingsplekken aan de Schenk, op het stationsplein en op en tussen de gebouwen.
   - De voorzieningen staan in het teken van gezondheid en bewegen. Eerstelijnszorg, kinderopvang, sociaal-culturele voorzieningen, mogelijk een hotel, winkels en horeca.
   - De architecten krijgen de opdracht mee om een levendige plint met veel voordeuren te ontwerpen.



5. Samen werken aan een veiligere wereld.
   - IT Security Campus voor hoogwaardige kennis- en technologie-bedrijven, die bijdragen aan onze internetveiligheid.
   - Het totaal aantal nieuwe werkplekken kan oplopen tot 1.500

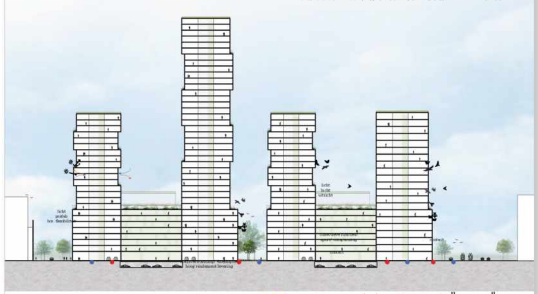


6. Een stad-in-een-stad, goed verbonden met de wijken.
   - Een levendige plek waar bewoners samenleven met veel gezamenlijke voorzieningen
   - Aantrekkelijke looproutes naar het Bestrixkwartier, de Schenk, de wijk en naar Voorburg.
   - Het nieuwe gebied zal worden verdicht met oog voor leefbaarheid en de voorzieningen in de omgeving.

Panelen

DUURZAAMHEID

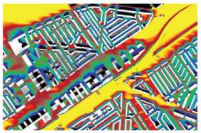




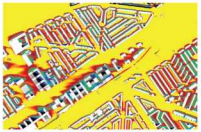


Website: www.soza-denhaag.nl/herontwikkeling

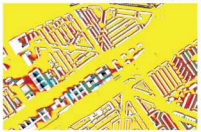
ZON, WIND, GELUID



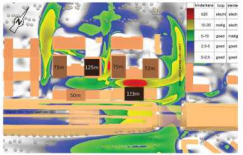
Bezonningsduur februari



Bezonningsduur april



Bezonningsduur juni



Windsituatie zonder bomen

Uit de eerste verkenningen blijkt dat het plan op enkele plekken verbetering behoeft. Mogelijkheden voor de verbetering van het windklimaat zijn:

- het aanplanten van bomen in de openbare ruimte
- het beperken van verschillen in bouwhoogten
- het dichten van (kleine) gaten op straatniveau
- het plaatsen van extra abri's op de oostelijke perrons
- bouwkundige voorzieningen als luifels worden voorkomen

Uit de eerste verkenningen blijkt dat het plan tot extra schaduw leidt in delen van Bezuidenhout. Er zijn maar een beperkt aantal situaties die niet aan de Haagse bezonningsnorm kunnen voldoen.



Geluidbelasting project

Website: www.soza-denhaag.nl/herontwikkeling

PLANNING EN PROCES

*Anna's staat op grondgebied van Den Haag en volgt de wettelijke procedures van de gemeente Den Haag. De ontwikkeling vindt plaats in nauwe afstemming met de gemeente Leidschendam-Voorburg.

Dialoog

Door goed naar elkaar te luisteren en respect te tonen voor ieders belang, zijn we in staat samen (bewoners, stakeholders, gemeente en ontwikkelaar) het beste mogelijke plan te maken.

Aanpak

Omgeving geeft advies over:
- Schetsontwerp
- Invulling van wonen, werken, voorzieningen en leefbaarheid
- Openbare ruimte en groen
- Mobiliteit en verkeer



Wat wordt met de adviezen gedaan?

- Alles (voor én tegen) komt in verslagen
- Uitwerking en bespreking adviezen in plangroep
- Initiatiefnemer: past toe of legt uit
- Adviezen buiten kaders (randvoorwaarden): in verslag aan het college

Kader voor de participatie

(randvoorwaarden zie nodig zijn om het project mogelijk te maken)

1. Levendige stadsentree met internationale uitstraling.
2. Open verbindingen naar de omgeving.
3. Financieel haalbaar.
4. 2.000 woningen, 30% sociaal. Ook middelduur en voor gezinnen.
5. 40.000 m2 ruimte voor werken o.a. in IT Security Campus.
6. 6.000 m2 voorzieningen voor Anna en en wijken.
7. 5.000 m2 groen ingerichte openbare ruimte en groen op en rond gebouwen.
8. Stallingen voor 7.500 fietsen.
9. Zo min mogelijk parkeren, in hoofdzaak voor deelauto's, bezoekers en mindervaliden. Bewoners kiezen voor OV, fiets en deelauto en krijgen geen parkeervergunning in de omgeving. Verkeersdruk wordt niet groter dan in situatie met SoZaWe.
10. Duurzaam en leefbaar.
11. Gebiedsagenda ICT-Security Campus Den Haag Laan van NO1.

Planning project, participatie en besluitvorming

2019

15 april	Inloopbijeenkomst over Schetsontwerp
6 mei	Inloopgesprek over Schetsontwerp in SOZA (voor mensen die op 16-4 niet konden (19.30 in SOZA))
mei-juni	Plangroep met belanghebbenden en geinteresseerden Het verzoek is om alle plangroepbijeenkomsten aanwezig te zijn: • Plangroep 1 op 12 mei (18.00 uur SOZA Dimse, 19.30 uur aanvang) • Plangroep 2 op 22 mei (19.30 uur) • Plangroep 3 op 4 juni (19.30 uur)
12 juni	Publieksbijeenkomst in SOZA over uitkomsten plangroep
juni	Participatieverslag naar College van B&W Den Haag
juli	Besluitvorming over planuitwerkingskader (PUK) door College van B&W Den Haag
najaar	Uitwerking tot definitief stedenbouwkundig ontwerp Start bestemmingsplan (met gebruikelijke inspraakprocedures)

2021
Start sloop en bouw eerste deel (aan zijde Laan van NO1)
De huidige activiteiten in SOZA kunnen tot 2023 blijven. (HSD, aan zijde Wilhelmina van Pruijsenweg)

2022 – 2028
Gefaseerde oplevering woningen, kantoren en openbare ruimte

Planning onder voorbehoud

ANNA

Rijnboutt | VORM de ruimte | MRP

Website: www.soza-denhaag.nl/herontwikkeling

WAAR VRAAG JE AANDACHT VOOR?

WONEN



VOORZIENINGEN



BEZONNING



ZICHT



WIND



VERKEER &



GROEN



DUURZAAMHEID



ANDERS:

ANNA

Rijnboutt | VORM de ruimte | MRP

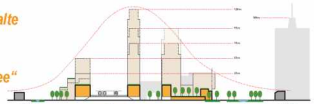
Website: www.soza-denhaag.nl/herontwikkeling

Panelen

ICT - Security Campus - Gebiedsagenda Den Haag Laan van NOI



"Van functionele voorstadshalte naar een volwaardig intercitystation en stadsentree"





Den Haag

ICT - Security Campus - Gebiedsagenda Den Haag Laan van NOI



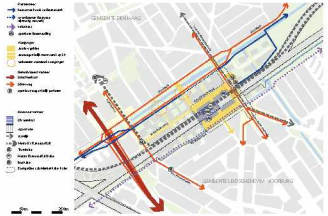
RAAMWERK BUITENRUIMTE

- Ontvangstdomein: van logistieke knoop naar aantrekkelijke en gelijkwaardige buitenruimte aan beide zijden van het station
- Beter verbinden van de gebieden aan weerszijden van het spoor
- Levendige plinten vergroten (verblijfs)kwaliteit van ontmoetingsplekken en routes
- Versterken kwaliteiten groene dragers
- Verbindende schakel naar Beatrixkwartier
- Vergroening buitenruimte: in openbaar gebied en als onderdeel van ontwikkelopgaves



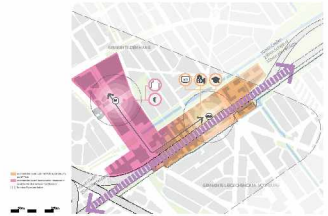
Den Haag

ICT - Security Campus - Gebiedsagenda Den Haag Laan van NOI



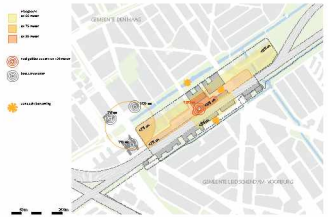
MOBILITEIT

- OV-georiënteerd bouwen; verlagen parkeernorm en onderzoek naar inpassing openbare parkeergarage
- Inpassing fietsenstalling station (korte en lange termijn)
- Onderzoek situering halte tram en bus i.s.m. ontwerp nieuwe station
- Autoluw maken campusgebied
- Aanleg Velostrada langs Van Alphenstraat
- Verbeteren en toevoegen onderdoorgangen spoor voor langzaam verkeer
- Dynamisch verkeersonderzoek (laadvermogen van huidige infrastructuur)
- Verbeteren routes en oversteek voor fietsers en voetgangers



ECONOMIE

- Gemengd programma: stedelijke voorzieningen, kantoren, werken en wonen
- Security- ICT-tech campus; hart van Europese veiligheidscluster
- Mix van scale-ups, start-ups en hoofdkantoren
- Kennis- en onderwijs
- Ontmoetingsplekken voor kennisdeling



HOOGTEZONERING

- Verdichting rondom station en langs Van Alphenstraat
- Decentraal t.o.v. hoogbouwcluster
- Hoogte opbouw richting het spoor
- Accent hoogbouw rondom station: max. 120 meter

Informatiebijeenkomst #2

SOZA MRP DEVELOPMENT VORM de bouwmarkt

Aan de bewoners van dit adres

Uitnodiging inloopgesprek over 'AnnA', de nieuwbouwplannen voor SOZA

Maandag 6 mei van 19.30 tot 21.00 uur
U kunt langskomen op het het tijdstip dat u het beste uitkomt
in SOZA, Anna van Hannoverstraat 4,
rechts naast ingang restaurant Southwood

Den Haag, 3 mei 2019
Herhaalde oproep: deze brief werd eerder op 17 april verspreid, maar omdat zij mogelijk niet iedereen heeft bereikt, verspreiden wij voor alle zekerheid nogmaals.

Geachte heer, mevrouw,

Ruim twee jaar zijn MRP Development en VORM Ontwikkeling nu eigenaar van het kantoorpand aan de Anna van Hannoverstraat 4. Hier huisde vroeger het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid. De gemeente Den Haag wil het stationsgebied Laan van NOI fors laten groeien met woningen en werkplekken. Wij zijn daarom voornemens in overleg met de gemeente een plan te ontwikkelen dat voorziet in de grote behoefte aan wonen en werken. Wij hebben hiervoor een eerste schetsontwerp gemaakt.

Omdat u in de omgeving woont, werkt of een belang heeft, willen wij u graag informeren over en betrekken bij het ontwerp en de visie op dit gebied. Wij gaan graag met u in gesprek over het effect op de leefomgeving, woonwensen, voorzieningen en groen. Wij vinden het belangrijk dat het plan bijdraagt aan de groeiambities van Den Haag, maar ook aan voorzieningen en betere verbindingen met de wijken aan weerszijden van het spoor. Daarom nodigen wij u uit voor een inloopgesprek op 6 mei van 19.30 tot 21.00 uur in SOZA aan de Hannoverstraat 4.
Met deze brief informeren wij u ook hoe wij het overleg na de eerste informatieronde willen voortzetten.

Wat is 'AnnA'?
Het stationsgebied Laan van NOI is één van de drie plekken waar Den Haag fors wil groeien in woningen en werkplekken. Aan de Anna van Hannoverstraat maakt het oude gebouw van het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid daarom plaats voor een levendig woon- en werkgebied. Hier kunnen straks zo'n 4.500 mensen wonen en werken. Er komt een internationale IT-Security Campus. De meeste gebouwen reiken tot 75 meter, met twee torens van circa 125 meter. Onder de werknaam 'Anna' wordt dit een levendige stadsentree met ruimte voor ontmoetingen, voorzieningen, een volwaardig stationsplein, betere verbindingen naar de wijken en veel groen. In het gebied komt 3.500 m^2 extra openbare ruimte die groen wordt ingericht.

We staan aan het begin
Anna is een initiatief van de ontwikkelaars MRP Development en VORM Ontwikkeling. Op dit moment bevindt het plan zich nog in de schetsfase. In het eerste ontwerp zijn uitkomsten verwerkt van een informatiebijeenkomst en workshop van juni 2018 over de toekomst van het SOZA-gebied. Nu willen wij met alle belanghebbenden en geïnteresseerden verder kijken naar een zo goed mogelijke inpassing. Tijdens het inloopgesprek zijn onze mensen, de stedenbouwkundigen en architecten van Rijnboutt, onze adviseurs op verschillende terreinen en mensen van de gemeenten Den Haag en Leidschendam-Voorburg aanwezig. Er is uitgebreid de gelegenheid om uw vragen te stellen en uw suggesties mee te geven.

SOZA MRP DEVELOPMENT VORM de bouwmarkt

Overleg met belangstellenden en belanghebbenden
We nodigen iedereen uit om met ons na te denken hoe we de groei van Den Haag en de grote vraag naar woningen op deze plek het beste kunnen inpassen. Onze plannen maken het mogelijk zo'n 2.000 nieuwe woningen te realiseren. Er is ruimte voor kantoren, voorzieningen en groen. We richten ons op doelgroepen die gebruik maken van deelauto's, openbaar vervoer en fiets. De capaciteit van de parkeergarage onder de nieuwbouw kan doordoor gelijk blijven aan die van het oude gebouw. Op 16 april nemen we deze en andere onderwerpen graag met u door. Daarna starten we een plangroep om de ideeën nader uit te werken.

Het overleg met omgeving en geïnteresseerden kent de volgende stappen.

- Op 16 april is gestart met een inloopbijeenkomst. Voor wie op 16 april verhinderd was, of de uitnodiging niet (op tijd) ontving, is er een **inloopgesprek op 6 mei, tussen 19.30 en 21 uur uur in het SOZA-pand.**
  U kunt doorlopend met de initiatiefnemers van gedachten wisselen over o.a. wonen, verkeer, parkeren, stedenbouw, openbare ruimte, groen, duurzaamheid en proces. Ook uw woon- of werkidee is welkom!
- **Vervolgens** gaat een plangroep van bewoners, belanghebbenden, ontwikkelaars, adviseurs en gemeente aan de slag met de reacties en op zoek naar de best haalbare inpassing. Dit doen we in een tweewekelijkse plangroep waarvoor u zich op kunt geven. De plangroep komt bijeen op **13 mei vanaf 18 uur en op 22 mei en 4 juni vanaf 19.30 uur.**
  U kunt zich voor de plangroep opgeven op 16 april en op 6 mei of bij 5.1,2.e op 5.1,2.e irisadvies.nl.
- **Op 12 juni** presenteren we opnieuw in SOZA vanaf 19.30 uur de uitkomsten van de plangroep. Wat zijn aanpassingen? Waar zijn we het over eens? Waar verschillen de meningen? En welke punten vragen aandacht bij de uitwerking van het schetsontwerp?
- **De uitkomsten van het overleg** worden aan het College van B&W van Den Haag meegegeven, zodat het de belangen kan afwegen in zijn besluit over het Planuitwerkingskader. Dit 'PUK' bevat het kader en de voorwaarden van de gemeente voor de uitwerking van het schetsontwerp.
- Na het besluit van het College van B&W zetten we het overleg met de omgeving voort om te komen tot een ontwerp voor het gebied en de gebouwen. Dan besteden we ook aandacht aan architectuur en tal van details. Er volgt een bestemmingsplanprocedure met de gebruikelijke inspraakmogelijkheden.

Vragen?
Indien u vragen hebt, maar niet aanwezig kunt zijn bij de informatiebijeenkomst, kunt u ons uw vragen laten weten via het e-mailadres: 5.1,2.e SOZADenHaag.nl. Op de website www.SOZA-DenHaag.nl vindt u na vandaag onder 'Herontwikkeling' informatie over de plannen en de bijeenkomsten.

Wij hopen van harte u te mogen verwelkomen op 16 april aanstaande.

Met vriendelijke groet,

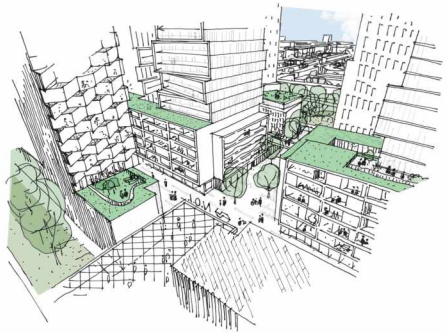
5.1,2,e

5.1,2.e
Ontwikkelingsmanager MRP Development

M 5.1,2.e
Projectontwikkelaar VORM Ontwikkeling

SOZA MRP DEVELOPMENT VORM de toekomst

UITNODIGING
Denk mee met AnnA



Hoe maken we een levendig woon- en werkgebied tegenover Station Laan van NOI?

Inloopgesprek
6 mei vanaf 19.30 tot 21.00 uur.
U kunt binnenlopen op het tijdstip dat u past.
SOZA, Anna van Hannoverstraat 4
Ingang rechts naast restaurant Southwood

SOZA MRP DEVELOPMENT VORM de toekomst

AnnA staat voor:



1. Levendig wonen, voor iedereen bereikbaar. Wie in AnnA woont, kiest bewust voor een levendig woon- en werkgebied met veel ontmoetingsplekken bij een openbaar vervoersknooppunt. Je woont hier vanwege het contact met anderen. Er komen zo'n 2.000 woningen, van micro-appartementen van 40m^2 tot grotere appartementen van 200 m^2. Jong en oud door elkaar. Dertig procent van de woningen is sociale huur. Daarnaast zijn er ook middeldure huur- en vrijesectorwoningen. Maar er komen ook eengezinswoningen, zodat gezinnen voor de stad behouden kunnen blijven.



2. Groen, gezond en duurzaam. De nadruk ligt op het gebruik van trein, tram en fiets. De inpandige stallingen voor 7500 fietsen zijn goed bereikbaar en aangenaam van kwaliteit. In het openbaar gebied en boven de stallingen komt veel groen. De Schenk als ecologische zone wordt verbonden via een groene voorplaats: er komt in het gebied 3.500 m^2 groene openbare ruimte bij. Er is een inventarisatie gemaakt van materialen die kunnen worden hergebruikt. Het energieverbruik wordt minimaal. De inrichting van het openbaar gebied richt zich op bewegen en gezondheid.



3. Geen verkeers- en parkeerdruk. AnnA beperkt het aantal parkeerplaatsen, allemaal ondergronds. Fietsen en auto's worden inpandig en ondergronds gestald. De parkeerplaatsen zijn in hoofdzaak voor deelauto's (voor bewoners), voor bezoekers en voor mindervaliden. Er komt een mobiliteitspunt voor bezorgdiensten. Bewoners van AnnA weten dat ze geen parkeervergunning op straat kunnen krijgen. Voorwaarde is een strikt parkeerregime in de wijken rond AnnA. Met de stationslocatie richt Anna zich volledig op doelgroepen die gebruik maken van openbaar vervoer, deelauto's en fiets. Er komen inpandige stallingen voor 7.500 fietsen, waaronder een openbare fietsenstalling bij het station.



4. Volop voorzieningen en levendige plint. In AnnA is ruimte opgenomen voor wijkvoorzieningen voor de bewoners van AnnA en de wijk. Er komen speel- en ontmoetingsplekken aan de Schenk, op het stationsplein en op en tussen de gebouwen. De voorzieningen staan in het teken van gezondheid en bewegen, denk daarbij aan eerstelijnszorg, kinderopvang, sociaal-culturele voorzieningen, mogelijk een hotel, winkels en horeca. Daarnaast zal er een openbare fietsenstalling naast het station komen. De architecten krijgen de opdracht mee om een levendige plint met veel voordeuren te ontwerpen.



5. Samen werken aan een veiligere wereld. Den Haag is de stad van vrede en recht. Op de IT-Security Campus komt er dan ook veel ruimte voor hoogwaardige kennis- en technologiebedrijven, die bijdragen aan onze internetveiligheid. Het totaal aantal nieuwe werkplekken kan oplopen tot 1.500.



6. Een stad-in-een-stad, goed verbonden met de wijken. AnnA wordt een levendige plek waar bewoners samenleven en gezamenlijke voorzieningen aanwezig zijn. Je kiest er bewust voor om op zo'n bruisende plek te wonen. Tegelijk krijgt het gebied aantrekkelijke looproutes naar het Beatrixkwartier, de Schenk, de wijk en naar Voorburg. Het nieuwe gebied zal worden verdicht met oog voor leefbaarheid en de voorzieningen in de omgeving.

Foto's bijeenkomst

Participatietraject Informatiebijeenkomst #2 - 6 mei 2019

5.1,2,e

5.1.2.e

Verslag

Inloopbijeenkomsten op 16 april 2019 en 6 mei over het schetsontwerp voor 'AnnA', de herontwikkeling van SOZA aan de Anna van Hannoverstraat 4

5.1,2,e

Deelnemers aan de bijeenkomst op 16 april 2019

Inleiding

Op 16 april namen circa 180 bewoners, belanghebbenden, ondernemers en belangstellenden deel aan de eerste informatiebijeenkomst over het schetsontwerp van MRP Development en VORM Ontwikkeling voor herontwikkeling van het voormalige gebouw van het ministerie van SOZAWE aan de Hannoverstraat 4 in Den Haag. Om iedereen tijdens de vakantieperiode in staat te stellen van gedachten te wisselen met de initiatiefnemers werd een tweede inloopbijeenkomst gehouden op 6 mei. Daaraan namen nog eens 100 mensen deel, vooral uit Voorburg.

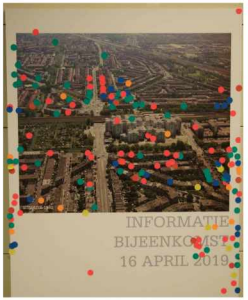
5.1,2,e

Deelnemers aan de bijeenkomst op 6 mei 2019

De uitnodigingen voor de bijeenkomsten werden verspreid op 2.500 adressen in de wijken Bezuidenhout en een deel van Mariahoeve. Nog eens 2.500 uitnodigingen werden in Voorburg verspreid voor de tweede bijeenkomst op 6 mei. Wegens bezorgingsproblemen in Voorburg zijn eerst 500 en later 250 brieven nabezorgd in Voorburg Noord op adressen waar we meldingen over kregen. Wij bieden onze excuses aan voor de vertraging en de problemen bij het verspreidingsbedrijf. Wij hebben met de nabezorgingen op de klachten gereageerd. Beide bijeenkomsten werden ook aangekondigd via lokale en sociale media.

Aanpak

De deelnemers konden hun vragen, ideeën en reacties bespreken met medewerkers van de ontwikkelaars, en stedenbouwkundig bureau Rijnboutt. De gemeente Den Haag was aanwezig voor het verstrekken van informatie over de gebiedsagenda Laan van NOI. Daarnaast waren ook medewerkers van de gemeente Leidschendam-Voorburg aanwezig om te horen wat inwoners uit Voorburg Noord belangrijk vinden.
Dit verslag informeert de deelnemers over de vragen en opmerkingen van de deelnemers aan de bijeenkomst. Waar mogelijk worden in dit verslag al enkele antwoorden gegeven op de vragen van de deelnemers. Voor het overige vindt behandeling en beantwoording van de vragen en opmerkingen plaats in de bijeenkomsten van de plangroep. De plangroep van bewoners, belanghebbenden, ontwikkelaars, adviseurs en gemeente gaat aan de slag met de reacties en zoekt naar de best haalbare inpassing. De plangroep komt bijeen 13 mei, 22 mei en 4 juni. Er hebben zich 58 mensen voor de plangroep opgegeven. De uitkomsten van het overleg in de plangroep worden gedeeld op een publieksbijeenkomst op 12 juni.
De uitkomsten van het overleg worden aan het College van B&W van Den Haag meegegeven, zodat het de belangen kan afwegen in zijn besluit over het Planuitwerkingskader. Dit 'PUK' bevat het kader en de voorwaarden van de gemeente voor de uitwerking van het schetsontwerp.



Verdeling van bezoekers naar waar zij wonen of werken

De tekeningen in dit verslag zijn van de hand van 111 | 5.1,2,e die op 16 april opmerkingen en ideeën van bezoekers verbeeldde.

Wij danken iedereen voor zijn of haar bijdrage aan de bijeenkomsten op 16 april en 6 mei.

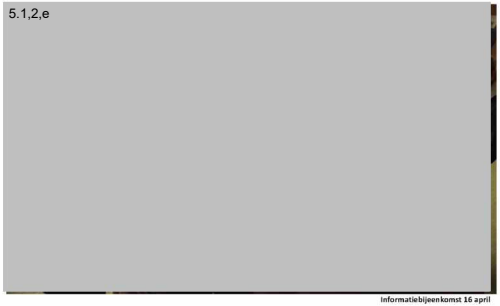
Inhoud

	pagina		pagina
Inleiding	1	Bezonning	8
Aanpak	2	Architectuur	9
		Wind	10
Verslag	3	Geluid	10
Schetsontwerp	3	Groen	10
Vragen en opmerkingen, algemeen	3	Duurzaam	11
Wonen	5	Verbinding met de wijken	11
Werken	5	Voorzieningen	12
Verkeer	6	Bouw	13
Parkeren	6	Overig	13
Mobiliteit	7		
Hoogte	8	Bijlage 1, invulborden, volgt	

Verslag

Schetsontwerp

Het stationsgebied Laan van NOI is één van de drie plekken waar Den Haag fors wil groeien in woningen en werkplekken. Aan de Anna van Hannoverstraat maakt het oude gebouw van het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid daarom plaats voor een levendig woon- en werkgebied. Anna is een initiatief van de ontwikkelaars MRP Development en VORM Ontwikkeling. Op dit moment bevindt het plan zich nog in de schetsfase. In het eerste ontwerp zijn de uitkomsten verwerkt van een informatiebijeenkomst en een workshop over de toekomst van het SOZA-gebied, gehouden in juni 2018.
In het gebied kunnen straks zo'n 4.500 mensen wonen en werken. Er komt een internationale IT-Security Campus. De meeste gebouwen in het schetsontwerp reiken tot 75 meter, met twee torens van circa 125 meter. Onder de werknaam 'Anna' wordt dit een levendige stadsentree met ruimte voor ontmoetingen, voorzieningen, een volwaardig stationsplein, betere verbindingen naar de wijken en veel groen. In het gebied komt 3.500 m^2 extra openbare ruimte, die groen wordt ingericht.



Informatiebijeenkomst 16 april

Vragen en opmerkingen in het algemeen

Het schetsontwerp roept vele en uiteenlopende reacties op. Door een groot team van medewerkers konden alle bezoekers een persoonlijke toelichting krijgen en zijn hun reacties opgetekend.

Er waren zeer kritische mensen over hoogbouw en verkeer. Het merendeel van aanwezigen reageerde verbolgen dat ze geen plan zoals dit willen: geen hoge gebouwen, het neemt de zon weg en het past niet bij de jaren 30-stijl van de wijk. Zij willen het gewoon niet. Zij geloven niet dat het mobiliteitsconcept in de praktijk werkt. Al maak je niet meer parkeerplaatsen dan in de tijd van SoZaWe; toen lieten mensen ook hun auto in de wijk staan, liepen zij naar SoZa en ging het niet goed.
We hebben deze mensen uitgelegd dat we hun punten van zorg goed onderzocht hebben. We hebben verteld met welke beweegredenen we bepaalde zaken doen en hoe we denken bepaalde zaken te kunnen oplossen en welke ook niet.

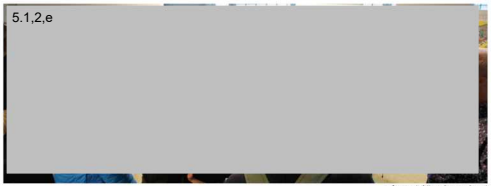
Mensen misten de aanwezigheid van wethouder Revis. De door hem voorgestelde gebiedsagenda maakt dit mogelijk en het schetsontwerp kwam tot stand in overleg met de gemeente. Waarom staat hij er niet samen met de ontwikkelaars? Ook misten mensen de NS. Moet het OV-knooppunt niet worden uitgebreid en moeten

er niet meer sporen en treinen komen, nu er een mobiliteitsconcept wordt voorgesteld waarbij gebruik gemaakt wordt van het OV? Het is in de spits al zo druk op de perrons.

Bewoners uit de directe omgeving in Bezuidenhout maken zich zorgen over bezonning, de hoogte, verkeer en parkeren. Zij ervoeren weinig ruimte voor kritische vragen over de beoogde verdichting op deze plek en wat zij betekent voor het karakter van Bezuidenhout. Bezoekers willen wel bebouwing op deze plek, maar dan (veel) minder hoog. Om de plannen mogelijk te maken acht men onder andere een strikt parkeerbeleid nodig en een verbetering van het station en zijn capaciteit.
Waardering ging uit naar het feit dat er eindelijk iets gaat gebeuren op deze plek, de kwaliteit van het plan, meer groen, betere verbindingen met de wijk en een gemengd en veelzijdig aanbod van woningen, werkplekken en voorzieningen.

Er waren ook mensen enthousiast, vooral jongeren, gezinnen en ouderen die al lang op zoek zijn naar een woning, maar ook bezoekers die van de plannen zijn gecharmeerd. Naast jonge mensen melden zich oudere mensen op zoek naar een appartement. Zij hoeven geen groot huis en grote tuin meer maar willen een appartement met een balkon en voorzieningen in de buurt. Met AnnA hoeven ze daarvoor niet de buurt uit. Daarnaast komen er ook goedkopere woningen. Ouders vertellen dat hun kinderen geen duur herenhuis in de wijk kunnen kopen. Met AnnA komen er voor hen bereikbare woningen. De mix van sociaal, middensegment en duur wordt over het algemeen goed aanvaard.
Mensen waarderen het dat het huidige gebouw ('lelijk', 'sfeerloos') weggaat. Het lijkt hen goed dat er een verbinding komt tussen het station en de stad. Belangrijk is dat de verbinding toegankelijk en groen wordt, met voorzieningen en levendigheid. De menging van functies en voorzieningen voor de buurt vindt men goed.

Hieronder geven wij per onderwerp de vragen en opmerkingen weer die werden bijgehouden door de initiatiefnemers en medewerkers van beide gemeenten. De vragen en opmerkingen worden vanaf 13 mei behandeld in drie bijeenkomsten van de plangroep. Waar mogelijk worden al enkele eerste reacties gegeven. Men vroeg ruimte voor de zorgen van bewoners in dit verslag en we hebben daar in redactieoverleg met bewoners ruimte aan geboden.
De vragen en opmerkingen van bewoners zijn op de volgende pagina's gebundeld in verschillende hoofdgroepen.



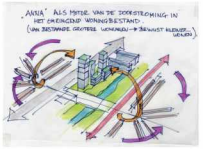
Informatiebijeenkomst 6 mei

Wonen

Vragen en opmerkingen (beantwoording was anoniem, tenzij mensen expliciet vermelding van naam wilden)

- *In tegenstelling tot Hollands Spoor vonden ze het goed dat we nadachten over een mix van woningen.*
- *'Vindt sociale woningbouw niks, krijg je asociale buurten van.'*
- *Positief voor de waardeontwikkeling van mijn woning.*
- *Kan ik mij al inschrijven voor een woning?*
- *Belangrijk om een senioren-vriendelijke omgeving te maken. Ik hou mij bezig met Urban Ageing. Ik wil graag bijdragen aan het nieuwe concept.*
- *Veel oudere mensen in Bezuidenhout zitten 'opgesloten' in een te groot huis. Goed als er voor hen appartementen komen, zodat de grote woningen vrijkomen voor jonge gezinnen.*
- *Wat wordt de verdeling van huur-koop, goedkoop-duur, etc?*
- *Kunnen zittende bewoners voorrang krijgen?*

Eerste reactie
Het wonen in AnnA is straks voor iedereen die er wil wonen. Het aanbod is vooral in het middensegment gelegen, koop en huur, en met 30% in de sociale sector. Studenten worden bediend met studio-appartementen, starters met twee- en driekamerappartementen. Maar er komen ook gezinsappartementen, woningen voor speciale doelgroepen, zorgwoningen, etc. Verschillende woonconcepten kunnen bijdragen aan de doorstroming op wijk- en stadsniveau.
Belangstelling kunt u laten weten aan 5124 soza-denhaag.nl met vermelding van het type woning dat u zoekt.



Werken

Vragen en opmerkingen

- *Verwachting leegstand van kantoren. Er is nu veel leegstand in Rijswijk en Leidschendam-Voorburg. Waarom wordt er niet breder gekeken?*
- *Er zijn mensen die het interessant vinden om wellicht voor zichzelf een kantoor te hebben op deze locatie (kleinschalig).*

Eerste reactie
In AnnA wordt een aanzienlijk kantoorvolume voorzien. Dat bestaat uit kantoorruimte voor grotere gebruikers tot kleine co-workingruimtes in verzamelconcepten (zoals Spaces, Seats2Meet, Tribes, etc). De kantoren bevinden zich zowel in eigen gebouwen als in de stedelijke laag van de woongebouwen. De huidige, grote belangstelling voor kantoorruimte in SOZA duidt erop dat belangstelling voor de stationslocatie groot is. De keuze voor een IT-Security campus zorgt dat er bedrijven komen die kansrijk zijn en hier graag bij elkaar willen zitten.

Verkeer

Vragen en opmerkingen

- *Het wordt heel druk qua verkeer! Is nu al zo. Wat wordt hier aan gedaan? Verkeer is een groot punt van zorg. Gaan bezoekers in de wijk parkeren? Wordt er voldoende gehandhaafd?*
- *Bewoners hele wijk en Voorburgse kant vrezen veel meer verkeer via hun straat, want die wordt nu al als sluiproute gebruikt.*
- *De extra verkeersstromen, welke invloed heeft dit op de luchtkwaliteit?*
- *Mensen uit Voorburg maken zich zorgen omdat er daar alleen blauwe zone's zijn. En daarop wordt niet gehandhaafd.*
- *'Wil heel graag dat de weg aan de Schenk ondergronds kom te liggen. Meer maaiveld en connectie naar de Schenk.'*
- *Kan de Schenkkade niet een tweerichtingsverkeersweg worden en dan aan de zijde van het SOZA gebouw/de kantoren? Hierdoor wordt de wijk ontzien van extra verkeerstromen. Mede vanwege de aanwezige school in de buurt.*



Eerste reactie
Het plan zet in op het minimaal gebruik van de auto door het beperkt aanbieden van parkeerruimte en het voorkomen van eigen autobezit. In het huidige gebouw SoZa zijn 346 parkeerplaatsen aanwezig. In plan AnnA wordt uitgegaan van hetzelfde aantal parkeerplaatsen. Er worden geen aanpassingen in de omliggende wegen voorzien, zodat de bestaande situatie de maximale verkeersdrukte bepaalt. De toename van verkeer bestaat voornamelijk uit fietsen en scooters/bromfietsen.

Daarnaast is een verruiming van het gebruik van de infrastructuur te verwachten vanwege de toename van het gebruik: verhuizingen, koeriersdiensten, etc. Het totaal aantal motor voertuigbewegingen per etmaal (mvt/etmaal) gaat hierdoor omhoog. Zoals nu ingeschat zal dit van 1.600 mvt/etmaal naar 2.400 mvt/etmaal gaan. Een toename van 800 mvt/etmaal. Dit zijn 80 extra mvt in het maatgevende spitsuur (10% van de etmaalwaarde). Deze toename is volgens de verkeersdeskundigen beperkt en gaat naar verwachting op in de dagelijkse fluctuatie van het verkeer.

Doordat een groot aandeel bezoekers van commerciële functies gebruik zullen maken van het OV/de fiets valt de toekomstige verkeersgeneratie in werkelijkheid wellicht lager uit dan is berekend. Verder zorgen verschillende diensten op de locatie SoZa (zoals een kluizenwand, detailhandel, fitness/wellness en gezamenlijk groen) er voor dat bewoners in het gebied van SoZa in hun behoeften worden voorzien. Externe verkeersbewegingen worden hierdoor beperkt.

Het verkeer kan dan ook zonder problemen worden afgewikkeld over de wegvakken en kruispunten in de omgeving. Het aanpassen van de bestaande auto-infrastructuur is niet noodzakelijk.

Parkeren

Vragen en opmerkingen

- *Heeft het uitbreiden van betaald parkeren effect voor de huidige bewoners en hun bezoekers? We willen niet dat het voor ons duurder wordt.*
- *Parkeren wordt moeilijker. Kan er niet een parkeergarage komen voor de wijk?*

- *Wat verandert er aan het parkeerregime in Bezuidenhout? Betaald parkeren is in algemene zin geen oplossing. Daarvoor zijn de tarieven te laag in Den haag. Mensen zijn bereid om 4 euro per uur te betalen. Tarieven moeten dus flink omhoog om effect te krijgen van het aangepaste parkeerregime.*
- *Kan iedereen straks in onze wijk parkeren? Zorgen over de parkeerdruk in de wijk. Moet er niet een parkeervergunning komen die de hele dag geldt. Bezoekersvergunningen Voorburg dienen gebonden te zijn aan adres. Bezoek moet controleerbaar zijn.*
- *Uitbreiding van het betaald parkeren lijkt een goede zaak.*
- *Kunnen jullie mensen weigeren om een auto te hebben? Om uit te gaan van een parkeernorm van 0, dat mensen geen auto hebben, is niet realistisch. In de praktijk zal dit niet gaan werken. Je kunt mensen niet vragen geen auto te nemen of verwachten/dwingen om te verhuizen wanneer ze in een latere levensfase wel een auto nemen.*
- *Een openbare parkeervoorziening is positief. Waar parkeren bezoekers van winkels in de plinten en bedrijven?*
- *Negatief over betaald parkeren in Voorburg. Is geen oplossing voor de parkeerdruk. Grote parkeerdruk aan de Voorburgse zijde doordat bedrijven bezoekerspassen verkopen van de bewoners in Voorburg.*
- *Eerst de bedrijfsvergunningen intrekken voordat betaald parkeren wordt uitgebreid in Bezuidenhout.*
- *Wat gebeurt er met de Van Alphenstraat? Toename van autoverkeer. Wat gebeurt er in een fietsstraat met de bestaande parkeervakken?*
- *Hoe wordt het bezoekers en bezorg- en pakketdiensten parkeren opgelost?*

Eerste reactie
Door een intelligent mobiliteitssysteem wordt maximaal ingezet op "mobiliteit op maat". Dat wil zeggen dat de keuze voor de fiets of het openbaar vervoer maximaal wordt gefaciliteerd. Bewoners krijgen geen parkeerplaats of parkeervergunning voor de wijk. Behoudens een wettelijk voorgeschreven aantal minder validenplaatsen wordt in de ondergrondse garage voorzien in parkeerplaatsen voor het commerciële programma en de bewoners. Diverse woningen krijgen geen parkeerplek. Die kunnen gebruik maken van het mobiliteitssysteem waarbij zij diensten als deeffietsen en deelauto's afnemen.

Mobiliteit

Vragen en opmerkingen

- *Wordt het station van Laan van NOI uitgebreid?*
- *Hoezo OV? Mensen willen de vrijheid van de auto. Het is niet reëel te denken dat ze geen auto zullen hebben. Geen geloof in de mobiliteitstransitie.*
- *Kan het openbaar vervoer (trein, metro, tram) de toename van bewoners wel aan?*
- *Blijft het station Laan van NOI tijdens de herontwikkeling van SOZA bereikbaar?*
- *Op welke manier zijn vervoersbedrijven bij deze herontwikkeling van SOZA betrokken? Ik mis NS bij deze bijeenkomst.*
- *Bedrijven kunnen niet eisen dat hun personeel met openbaar vervoer komt.*
- *Voorburg (gebruiker station): druk op stallingsplaatsen voor fietsen is groter geworden doordat Den Haag meer handhaaft. De hoge rekken worden beperkt gebruikt, want minder gemakkelijk en ze functioneren slecht (vastgeroest).*



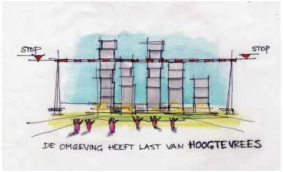
Eerste reactie

Wonen of werken in AnnA betekent kiezen voor wonen of werken zonder eigen auto. De voorzieningen en het openbaar vervoer zijn op loop- of fietsafstand, de voorzieningen voor het langzaam verkeer worden maximaal benut. De capaciteit van het openbaar vervoer heeft de aandacht van de partijen die erover gaan. Toename van de capaciteit door uitbreiding van de lijnvoering is een zaak die veel breder is dan de opgave die we met AnnA hebben. Tijdens de bouw zal het station altijd vanaf minimaal 1 kant bereikbaar zijn.

Hoogte

Vragen en opmerkingen

- *Te veel bouwvolume, onleefbare situatie, te veel mensen, het wordt te druk in Bezuidenhout.*
- *Het plan is te massaal. Vanuit de huidige bebouwing gezien is de overgang te groot.*
- *Waarom zo hoog?*
- *Bewoners:*
  - *bebouwing tast omgeving Bezuidenhout aan, het 'past' niet*
  - *hun uitzicht verslechtert, horizonvervuiling*
  - *waarom moet het zo de hoogte in, dit is toch geen New York?*
  - *de huidige hoogte is goed.*
- *Maak station onderdeel van de ontwikkeling. Bouw boven het station zodat je minder hoog hoeft.*
- *Hoogte van gebouwen past niet bij wijken eromheen.*
- *Bezuidenhout wordt aan twee kanten ingesloten door hoogbouw. Dat heeft geen enkele andere wijk in Den Haag. Bewoners vinden dit onacceptabel.*
- *Kan de hoogste bebouwing niet naar de Voorburgse zijde? Zodat de hoogte vanuit Bezuidenhout geleidelijker kan worden opgebouwd. Voorburg heeft geen last van de schaduwwerking van de torens.*
- *Kan ik nog op het dakterras zitten of heb ik daar geen privacy meer?*
- *Geen moeite met de hoogte als het er maar wel echt goed uit ziet.*
- *Hoe matcht aandacht voor bezonning in de hoogbouw zoneringskaart met de hoogbouw die de ontwikkelaars voorstellen op het SoZa-kavel en de zone langs het spoor?*
- *Komen er echt terrassen in het omgevingsdomein van het station. Hier komt veel wind. Plaatjes lijken niet aan te sluiten op het beeld dat er uiteindelijk gaat komen.*



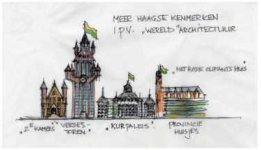
Eerste reactie
De voorziene bouwhoogte wordt in de gemeentelijke Gebiedsvisie mogelijk gemaakt. De keuze voor deze hoogte is afgestemd op de hoogte die in het Beatrixkwartier aanwezig is. Door te kiezen voor slankere, hogere torens is de impact op schaduwwerking kleiner dan met plompere iets lagere torens.
De andere reden is ingegeven door de gezamenlijke wens van de gemeente Den Haag om maximaal in te zetten op verdichting bij de drie Haagse stations, om het openbaar vervoer optimaal te benutten. Op deze wijze wil Den Haag voorzien in de grote behoefte aan nieuwe woon en werkruimte. Door de verdichting op een stationslocatie is het mogelijk om de gemeentelijke parkeernormen aan te passen. Hierdoor wordt wel voorzien in het faciliteren van de woonvraag maar niet in het aantrekken van extra auto's naar deze locaties.
Bouwen boven de sporen en het station is een interessante gedachte, maar vergt enorme financiële middelen vanwege de veiligheidsvraagstukken die ermee gemoeid gaan.
De strook aan de Voorburgse zijde is niet in eigendom van MRP Development en VORM Ontwikkeling en kan ook niet in de planvorming worden betrokken. Bovendien voorziet de gebiedsagenda Laan van NOI daar lagere bebouwing. Voor de motivatie verwijzen wij naar de Gebiedsagenda.

Bezonning

Vragen en opmerkingen

- *Bewoners wijk zijn bezorgd over bezonning. Mensen verwachten minder zon in hun achtertuin.*
- *Bewoners wijk: minder zon en daardoor ook minder rendement op hun zonnepanelen.*
- *Zit ik 's ochtend ('s middags/'s avonds) nog wel in de zon?*
- *Zorgen om de bezonning van de huizen aan Haagse zijde.*
- *Geef informatie over bezonning in Voorburg.*
- *Maak een computeranimatie van schaduwen van torens op de wijk. Ik zou graag willen weten hoe de schaduwen vallen op elk moment van de dag op elke dag van het jaar. Een interactieve animatie infographic? Heb ik straks nog zon in mijn huis, en wanneer dan wel of niet? Overzicht gewenst van meerdere momenten op de dag Schaduwen van 7.00 t/m 23.00 bijvoorbeeld.*
- *Bezonning openbare ruimte in het plangebied is ook belangrijk.*
- *Bewoonster Amalia van Solmsstraat: Zorgen over bezonning van haar huis, balkon en tuin in de ochtend door de herontwikkeling van SoZo. Ze wordt steeds verder ingesloten door hoge bebouwing. Eerst door het Beatrixkwartier aan de noordwestzijde; nu ook aan de zuidoostzijde bij NOI.*

Eerste reactie
De schaduwwerking van het project is onderzocht en zal in de plangroep worden toegelicht en vervolgens op de informatiebijeenkomst op 12 juni. Voor de beoordeling wordt gebruik gemaakt van de Haagse bezonningsnorm: tenminste twee uur zon op een gevel met verblijfsruimten. In de bestaande situatie zijn er al woningen die niet voldoen aan die norm; het aantal woningen dat vanwege de planvorming "onder de norm" daalt, is beperkt tot 9.





Architectuur

Vragen en opmerkingen

- *Zou de architectuur niet meer bij de wijk(en) kunnen horen (baksteen met ramen)?*
- *Rekening houden met materialen die reflecteren.*
- *Stijl nieuwe gebouwen moet samengaan met gebouwen eromheen*
- *Vind het een fantasieloos ontwerp, wil twee lagen van de hoogte eraf en niet hoger dan 70 meter.*
- *Wat goed is dat jullie met de lagere gebouwen aansluiten op de directe kantooromgeving en met de hogere gebouwen op dezelfde hoogte zitten als andere gebouwen in Den Haag.*
- *Mooie ontwikkeling.*
- *Voorkomen van reflectie door glas (problemen in Rijswijk met het nieuwe EPO gebouw langs de A4: hoofdpijnklachten).*
- *Witte kleur van gebouwen: leidt dit niet tot hittestress?*
- *Gevelbeeld van kantoren te afwijkend.*
- *Is er ruimte voor organische vormen in de gebouwen, zowel voor het oog (minder hoekig a.u.b.) als voor afzwakken windvlagen? Dit in plaats van de hoekige vormen die het concept nu heef.*
- *Kun je de torens ook met elkaar via (groen) luchtbruggen verbinden?*

Eerste reactie
Gezocht wordt naar een hedendaagse architectuur van het wonen. De keuze voor een lichte kleur is gedaan omdat een licht gebouw het daglicht ook enigszins reflecteert en daardoor de openbare ruimte niet te donker wordt. Er komen geen spiegelende gevelmaterialen. Bij de uitwerking van plan AnnA zal niet meer dan gemiddeld glas worden toegepast waardoor er kans is op beperkte hinder. Door op diverse plaatsen balkons en buitenruimtes toe te voegen aan de woningen zal de eventuele hinder afnemen.

Wind

Vragen en opmerkingen

- *Hoe zit het met windoverlast? Zie ook Rijswijkse Plein.*
- *Leidt de hoogbouw niet tot grote windhinder?*
- *Komen er fluittonen door hoge gebouwen?*
- *Doorsteek hoogbouw aan het spoor om windbelasting te verminderen?*
- *Hoe worden neveneffecten van harde wind getest? Als bij een sterke windkracht een continue hoge toon klinkt is dit uitermate irritant voor mens en dier in de omgeving.*

Eerste reactie
In het algemeen leveren groepen van hogere en lagere gebouwen gezamenlijk een acceptabel windklimaat. Een vrij-veldsituatie, zoals het Rijswijkseplein, zal dan niet ontstaan. Door de positie van de gebouwen ten opzichte van elkaar wordt windhinder in en om het complex bestreden. Door volwassen bomen, gerichte plaatsing van elementen in het gebied en geleding van de gebouwen zijn er geen onveilige plekken. De beoogde plekken met terrassen en verblijfsruimtes vergen uiteraard nadere aandacht in de volgende fasen.

Geluid en spoordijk

Vragen en opmerkingen

- *Krijgen we straks minder of meer geluid te horen van de treinen?*
- *Iemand heeft zorgen over de stabiliteit van de spoordijk (bielzen worden iedere drie jaar opgehoogd)*
- *Geven treinen trillingen op de woningen?*
- *Is het wel mogelijk om tegen het spoortalud aan te bouwen?*

Eerste reactie
Het spoorlawaai wordt met name veroorzaakt door het stalen viaduct over de Laan van NOI. Dat zal niet significant wijzigen. De nieuwbouw schermt het spoorlawaai naar het Bezuidenhout af. In de richting van Voorburg zal door reflectie van geluid op de bebouwing wellicht iets veranderen. Er worden daar studies naar gedaan.





Groen

Vragen en opmerkingen

- *Gaat dat wel echt gebeuren, groen op de gebouwen?*
- *Goed dat jullie veel openbaar gebied en groen maken: het handhaven van de Schenk, het maken van een park aan de Schenk en de groene dekken tussen de gebouwen.*
- *Wordt er collectief of vanuit de gemeente gezorgd voor de groene gevels? Zou er wat meer groen in het openbaar gebied mogen komen? Meer bomen en meer grasplekken.*
- *Zorg voor inbouwkasten voor vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen.*
- *Raadpleeg Zoogdiervereniging en Sovon.*
- *Ook op hoge daken, groen, sedum o.i.d.*
- *Creëer geen nieuwe 'hotspot' van steen in de hete zomer -> water!*
- *3x zoveel openbare ruimte? Waar? Nu 1.500m2?*
- *De groene ruimte op het dak (als speelruimte) in het plan van MRP moet streng bewaakt worden door de gemeente. Geef vertrouwen dat groene daken gaan werken (groeien) en gerealiseerd gaan worden. Geef vertrouwen dat de daken openbaar toegankelijk zullen zijn.*
- *Groen heeft volgens mij net zo veel kans als in de hoven achter WTC. Het hele plan ligt in de schaduw. Al het ingetekende groen kan niet groeien op deze plek.*
- *Schenkzone meer bomen en groen, gevarieerd en winterhard, geen kijkgroen.*

Eerste reactie

De ambitie om veel groen in het plan te gebruiken is geen loze belofte. De condities voor toepassing van bomen, struiken, daktuinen, leeftuinen en zelfs moestuinen zijn redelijk en op veel plaatsen goed. Er zullen de nodige middelen voor vrijgemaakt worden.

Het beheer zal gevarieerd zijn; daar waar het groen in het openbaar gebied ligt, zal de gemeente het in beheer nemen. Het groen op private daken en terrassen zal bij een VvE in beheer zijn.

Duurzaam

Vragen en opmerkingen

- *Wordt met deze ontwikkeling de duurzaamheid van de wijk ook beïnvloed (of: als dit complex gasloos wordt, profiteert de wijk dan mee)?*
- *Warmte/koude opslag i.c.m. verduurzaming huizen in de omgeving.*
- *Worden er materialen gebruikt (verfsystemen/etc.) om warmte te absorberen (denk aan zomer van 2018...) Of glas dat zonlicht niet weerkaatst? In het concept zie ik dit niet terug.*

Eerste reactie

Het nieuwe plan wordt gasloos, conform de huidige wet- en regelgeving. Onderzocht wordt of dit via stadsverwarming, warmte-koude opslag of een hybride systeem van deze beide systemen kan worden bewerkstelligd. Wij hebben geen invloed op de bestaande woningen in de buurt. Echter, als Eneco een energiesysteem aanlegt met een groter rendement voor het nieuwe plan, zou er ook een leiding naar de wijk kunnen worden aangelegd, waarop aangesloten kan worden door bestaande woningen.

Qua materialisering, voor bijvoorbeeld gevels, kijken wij naar nieuwe ontwikkelingen en mogelijke toepasbaarheid ervan (i.c.m. met duurzaamheid, kwaliteit, productie en betaalbaarheid). Fabrikanten zijn bezig met materialen (zoals PCM) die warmte kunnen absorberen. Deze materialen worden in Nederland nog niet veel toegepast maar als de ontwikkelingen zover zijn, zullen wij de toepasbaarheid ervan onderzoeken. Waar beglazing in grote vlakken wordt toegepast in de gevels en gevaar kunnen opleveren voor verkeer door weerspiegeling, zullen we zeker moeten onderzoeken hoe we dit kunnen voorkomen door bijvoorbeeld ontspiegeld glas toe te passen of kozijnen op een andere plaats te maken.

Verbindingen met de wijken

Vragen en opmerkingen

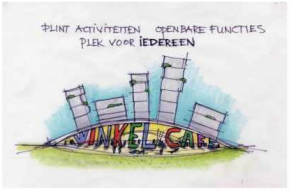
- *De verbinding met de omgeving ontbreekt. Er is alleen een visuele verbinding.*
- *Ontwikkeling is nu nog een los eiland. Samenhang zoeken in beeldkwaliteit met de omgeving; juist die van de twee woonbuurten i.p.v. de kantoren in deze zone. Geen 13 in een dozijn architectuur.*
- *Fijn dat er iets gaat gebeuren en dat de locatie bij de wijk wordt getrokken. Positief, verbetering t.o.v. nu. Er gaat eindelijk wat gebeuren op deze locatie.*

Eerste reactie

De verbinding die het project legt is meer dan visueel; de routes naar de omgeving, de passage onder het spoor door, de breedte van fietspaden en de connectie tussen openbaar vervoersvormen worden alle verbeterd. De positie van hogere gebouwen wordt afgestemd op de belangrijke zichtlijnen in de wijken.

Voorzieningen

Vragen en opmerkingen



- *Er komen veel mensen bij, dan wordt het drukker in de winkels en moeten we langer in de rij staan.*
- *Komt er een supermarkt? En wat voor één dan?*
- *3000 bewoners erbij. Kan de wijk dat aan?*
- *We missen nog een filmhuis in de omgeving.*
- *Een Lidl of Jumbo wordt gemist. Graag geen AH. Deze heeft al machtspositie.*
- *Op New Babylon zijn de retail-functies geflopt. Wees voorzichtig met de hoeveelheid en de formules. Wel lunchrooms, maar let op horeca met tapvergunning. Door druk van de horeca op gemeente worden de openingstijden na opening snel verruimd, waardoor overlast ontstaat in avond en nacht.*
- *Veel zorgen om het voorzieningenniveau, met name scholen, kinderopvang en speelruimte voor kinderen. Nu al grote druk op scholen. Bang dat de ontwikkeling van scholen achter gaat lopen op de ontwikkeling van woningen in het gebied.*
- *De gemeente kan wel meer scholen bouwen, maar waar halen jullie dan het personeel vandaan dat les gaat geven op deze scholen?*
- *Het voorbeeld van Babylon wordt meerdere malen aangehaald hoe het niet moet met een levendige plint. Geen eindeloze leegstaande retailplinten maar inderdaad deuren van woningen, een supermarkt, restaurants, terrassen, winkels. Afwisselende vulling van de plint en aandacht waar de openbare gebieden en de gebouwen samen komen.*
- *Wat is gedaan met de Leefbaarheidseffectrapportage LER? Grote zorgen om voorzieningenniveau. Geen aandacht van de gemeente voor voldoende groen, scholen, speelplekken en sportvoorzieningen. Er is geen ruimte voor in de buitenruimte. Deze functies moeten intern worden opgelost.*
- *Bewoner Voorburg: positief over ontwikkeling en blij met de komst van extra voorzieningen zoals een horecagelegenheid en een supermarkt.*

Eerste reactie

Er wordt rekening gehouden met een ander in te vullen pakket aan voorzieningen, zowel voor het plan zelf, voor de stationsomgeving, voor de omliggende wijken. Er komt weinig detailhandel, om de centra Theresiastraat en Julianaplein niet te beconcurreren. Er komt geen nachthoreca, wel avondhoreca. De voorzieningen voor de ontwikkeling zijn gericht op het beperken van de mobiliteit. Als er in het project leemtes in de voorzieningenstructuur van het Bezuidenhout ingelost kunnen worden, dan is daar ruimte voor.

De onderdelen van de LER zijn bekeken en ook bekeken is wat we in het project kunnen oplossen en wat de gemeente moet oplossen. De bewoners uit Bezuidenhout waarderden de aandacht hiervoor.

Bouw

Vragen en opmerkingen

- *Zorgen over de fundering van de bestaande woningen in Bezuidenhout. Veel op houten palen. Rekening houden met trillingen en fluctuatie in grondwaterstand gedurende de bouw. Er zijn nu al grondwaterproblemen in Bezuidenhout (ondergelopen kelders). De buurt vindt hierover geen gehoor bij de gemeente.*

Eerste reactie
Er wordt bij de start van de bouw een nulmeting gedaan, en tijdens de bouw wordt gemonitord of er schade ontstaat. De aannemer zal daartegen verzekerd zijn. De gemeente heeft daar protocollen voor.

Gebiedsagenda

Vragen en opmerkingen

- *Mensen uit Voorburg vonden het jammer dat de bebouwing aan de kant van het spoor aan de Voorburgzijde niet getoond werd op onze beelden. Alleen dit geeft een compleet beeld van wat er gebeurt.*
- *Gebiedsagenda komt niet overeen met het plan van de ontwikkelaar*
- *Zeer teleurgesteld over het feit dat de wethouder niet aanwezig is. Durft hij niet voor deze plannen te staan?*
- *Waarom worden de andere ontwikkelingen die van invloed zijn op Bezuidenhout niet getoond door de gemeente, zoals de torens bij de Utrechtsebaan (Grotius), KPN kavel, etc.*
- *Er is behoefte aan meer inzicht in het proces voor alle deelplannen in de gebiedsagenda. Wat gebeurt wanneer en wanneer is gelegenheid voor inspraak?*
- *Plan oogt als een compromisplan (financieel gedreven). Heeft de gemeente echt deze kaders meegegeven of is dit het resultaat van een opgave waar de grond voor een te hoge prijs is aangekocht?*
- *Wanneer worden de andere plannen; station en ontwikkeling van Alphenstraat opgepakt?*
- *Voorburg: Park & ride moet terug komen met minstens anderhalf keer zoveel parkeerplaatsen. Nu al een groot parkeer tekort.*
- *Oneens met principe verdichten rondom de drie stationslocaties. Verdichting moet worden uitgesmeerd over de hele stad; waarom moeten alleen wij als wijk daarmee belast worden? Het is onmenselijk om zoveel mensen op za'n klein oppervlak te huisvesten.*

Reactie
Opmerkingen zijn doorgegeven aan de gemeente. Beantwoording is aan de gemeente Den Haag in communicatie over de gebiedsagenda.

Overig

Vragen en opmerkingen

- *Waarom niet bouwen over het spoor? Zoals in Utrecht.*
  Waarom wordt het spoor zelf niet bebouwd?
- *Waarom wordt de locatie het benzinestation niet meegenomen in de plannen? Waarom verdwijnt het niet ten gunste van groen? Waarom blijft het tankstation op de huidige plek zitten?*
- *Sociale veiligheid en leefbaarheid van het openbaar gebied moet zeer veel aandacht naar. Geen donkere nisjes maken.*
- *Komt er op de IT-security campus ook 5G? Veel zorgen over de gezondheidseffecten van 5G ('alle leven gaat dood'). Er staan in Mariahoeve al 4 antennes op de flats van 13 lagen, waarmee wordt getest.*

Hier wordt niet over gecommuniceerd. De politiek houdt zich onvoldoende bezig met de invloed van 5G zowel op rijks- als gemeentelijk niveau. Er moet GEEN 5G komen i.v.m. de negatieve invloed op de gezondheid.

- *Wat gaat er met de studenten in het huidige SOZA gebouw gebeuren?*
- *Misverstanden over de tekst in de uitnodiging: idee dat alle bebouwing 75 meter wordt of hoger.*
- *Bewoners Voorburg Noord moeten goed worden vertegenwoordigd in de Plangroep. En ook worden uitgenodigd bij alle verdere planontwikkelingen.*
- *Geef informatie over effect op grondwater. Is daar overlast te verwachten?*

Eerste reactie
Studenten. De herhuisvesting van de bewoners is een onderwerp van gesprek binnen de gemeente. Naast AnnA zijn er meer locaties die een einde van de verhuur termijn kennen. De gemeente heeft een verantwoordelijkheid voor de statushouders, niet voor de studenten. Als het goed is, hebben de studenten een huurcontract met een einddatum gekregen. Dit onderwerp zal naarmate de tijd vordert meer en meer urgent worden en met GAPPH worden besproken.
Bewoners uit Voorburg konden zich bij de bijeenkomsten of per email opgeven. Verschillende mensen hebben dit gedaan.

Bijlage 1
Invulborden 'Waar vraag je aandacht voor'

16 april 2019



Reacties van deelnemers op 16 april op onderwerpen als wonen, bezonning en verkeer

Wonen

- Meer koopwoningen, die zijn er weinig in de wijk
- Mix van sociaal en koop/huur in zelfde gebouwen
- Aandacht voor 1-persoonshuishouden (betaalbaar) in vrije sector
- Sociale, middenhuur en –koop, niet in gescheiden gebouwen
- Sterk inzetten op mix sociale en middenhuur en koop.
- Sociale veiligheid
- Benutten van menselijk kapitaal – energie, werkgelegenheid) dat nu in de gebouwen actief is.
- Krijgen de huidige bewoners een andere woonlocatie toegewezen?

- Niet alleen maar glas
- Meervoudig ruimtegebruik (verbinding tussen de torens) en groene zones op de daken die als extra vlak worden toegevoegd.

- Hoogste toren wel erg hoog
- Lager aub. Past niet in de wijk
- Megalomaan plan; veel te massief, hoog en vol. Twee torens hoger dan de Dom. Past niet. Dit is geen woonplan, dit is een opbergsysteem … m2 x WOZ= €….
- Te hoge flats!!! Ook gevaar voor grondwater en heftige winddraaiingen. Wat houdt de IT security campus in? Want wij willen GÉÉN 5G! Ivm levensgevaarlijk voor mens, dier, plant en planeet al aangetoond.

- Ons dorp verdwijnt
- Jaren '30 karakter van de wijk

Voorzieningen

- Mooi plan! Een suggestie: een brug of overkapping over de Schenkkade
- Aandacht voor levendigheid, op begane grondniveau, straks ook in de praktijk
- Winkels en horeca
- Graag veel leuke horeca en een gevarieerd winkelaanbod
- Scholen / 1 basisschool erbij (scholen zitten nu al vol)
- Groene ruimte
- Elektrische laadpalen
- Dakterrassen met groen en horeca open voor publiek. Gezelligheid vanaf straathoogte. Uitzicht naar strand over Bezuidenhout / Avondzon.

Bezonning

- Zon
- Huidige bezonningsplaatjes geven geen enkel inzicht. Wat nodig is, is op vier concrete momenten huidige schaduwbeeld in de wijk <> versus toekomstig schaduwbeeld.
- Meer inzicht in de bezonning, minder schaduw (we hebben al minder zon door Prinsenhof)
- Kijk ook naar zoneffecten Voorburg
- Fijn dat er extra woonruimte komt, maar dit mag geen (over)last zijn voor de rest van de omgeving.
- Slagschaduw maakt wijk koud en winderig!
- De torens werpen een slagschaduw op onze huizen en tuinen

- Weg zon, weg zonnepaneel!
- Wie compenseert de minder-opbrengst van zonnepanelen?!
- Er zijn veel zonnepanelen in de wijk; hoe zit het daarmee?

- Optie: lager en over station heen bouwen/ Top idee!
- De twee hoogste torens terugbrengen tot 75 meter <> voor zon en wind
- Verblijfskwaliteit in de corridors.

Zicht

- Torens niet zo hoog en aanzicht niet te modern. Verder goede plannen qua mobiliteit en groen
- Torens graag 50% lager!
- 125 m is erg hoog, graag overweging max 100 meter incl.
- Bezuidenhout was ooit mooi. Sinds het bombardement worden er massale blokken gezet tussen de herenhuizen!
- Graag lagere torens/ torens worden veel te hoog! Torens veel te hoog. Past niet in het bestaande beeld.
- Echt rekening houden met de wensen van de mensen. Te hoog.
- Geen ge-zicht!
- 125 meter is veel te hoog. WTC is al hoog (110 m)
- Veel te hoog, schaduw op mijn tuin.

- Angst dat balkonnetjes niet verzorgd worden, of allemaal anders. Strakke flats op tekeningen zijn het straks niet.
- Te hoog, tochtgaten, fluiten door wind. Parkeren??
- Niet alles glas vanwege weerkaatsing in hele gebied.

Bijlage bij verslag

Wind

- Geluidsoverlast van de hoogbouw door wind
- Veel te veel wind rond hoge gebouwen
- Fluitende wind bij hoogbouw
- Denk aan windtunnels (zeer slecht, denk Beatrixlaan of Babylon)
- Geluid en lastig fietsen
- Teveel wind en fluiten
- Te duur! Te veel wind!
- Geen fluittoon!
- Teveel wind bij hoogbouw!

Verkeer & parkeren

- Nog drukker op Laan van NOI / Schenkkade
- Toename verkeer op de Schenkkade
- Doorgaand verkeer Schenkkade richting Beatrixlaan naar de overkant (kantorenkant)
- Toename fijnstof
- Geluidshinder
- Huidige weg Schenkkade verleggen naar overkant (kant AnnA) en ventweg maken tbv de bestaande huizenrij (als compensatie) bewoners Schenkkade 214
- Idee: ventweg deel Schenkkade bij huidige woningen; parkeren (te weinig in plan), huidige hoeveelheid fijnstof.
- Schenkkade geheel spoorzijde: voor minder druk op de bestaande wijk (bouw)verkeer.
- Ondenkbaar dat de verkeersdruk niet zou toenemen. Drukte Schenkkade / laan van NOI/ J. Mosselstraat?

- Parkeerruimte nu al te weinig. Hoe lost men dit op?
- 24/7 betaald parkeren. Parkeren is nu van 9.00 – 14.00 uur met vergunning ma-vrij. Wat gebeurt er na 14.00 en in de weekenden?
- Parkeerdruk hoger in gebied tussen Schenkkade en J. Van Stolberglaan
- Het 'gebied SOZA' is nu al binnen het vergunningsgebied getrokken voor betaald parkeren. Op Schenkkade is druk daardoor al toegenomen. Hoe gaat dat straks?
- Zorg voor voldoende parkeervoorzieningen inpandig
- Wat wordt de parkeerdruk in ons Bezuidenhout? Het is nu al een ramp. Oplossing: 24/dag betaald parkeren.
- Te weinig parkeerruimte
- Geen parkeervergunningen voor de eigen bewoners? Lastig voor mensen die eigen auto nodig hebben voor werk.

- Routing laden en lossen vrachtwagens. Bijv. Wilhelmina van Pruijsenweg.
- Parkeerplaatsen Bezuidenhout–midden. Graag 24-uurs vergunning en meer uren op gastenpassen.

- Capaciteit station NOI
- Trein/ metro naar HS. Nu geen aansluiting
- Extra OV-gebruik vraagt ook om meer capaciteit/ruimte voor OV... is die er straks nog?

- Doorsteekbaarheid per fiets en lopend. Van Voorburg naar BZH en VV.

Groen

- Blijvend groen aan de gevels als vaste 'bekleding'.
- Natuur, inclusief groen, vleermuizen, gierzwaluwen, huismussen en bijen
- Groen aan de gevel en serieuze bomen op de grond en bloemen voor bijen
- Groen in ontwerp lijkt op broccolibos! Hoe krijgt u die torens zo groen?
- Bezonning, meer groen, 125 m is te hoog.
- Daken met groen; hangende tuinen
- Voorkom een betondorp. Veel groen en bomen.
- Meer groen. Veel groen! Rondom de gebouwen / aan de gebouwen / op de gebouwen.
- Geen hitte-eiland

Duurzaamheid

- Zonnepanelen en CO2 neutraal
- Duurzame oplossingen zoals warmtepompen en zonnepanelen
- Duurzame / gerecyclede bouwmaterialen
- Circulair bouwen

- Help de wijk naar CO2 neutraal en WKO/warmtenetwerk
- Soort zelfvoorzienende mogelijkheid voor opwekking energie van het gebouw
- Zoveel mogelijk CO2-neutraal bouwen (bijv. Door energieopslag in het gebouw) eventueel zelfs voorziening voor de wijk.
- 0-energie bouwen (zonnecel/combi)
- Energieneutraal wonen, ook in de sociale woningen

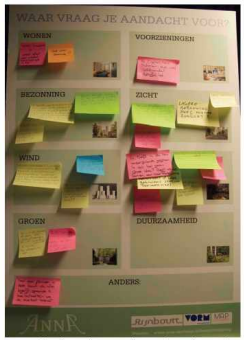
- Bij zulke hoge plannen heb ik nog nooit groene binnenplaatsen gezien.
- Groene Schenkkade blijft qua beplanting door hoogbouw (wind en schaduw) niets van over!

- Consequenties bodemdaling / grondwater

Anders:...

- Ruimte tussen gebouwen zodat het geen aaneengesloten muur is
- Geluidshinder/ geluidsdemping spoorlijn tbv bewoners (huidige gebouw fungeert als geluidswal)
- Over station heen bouwen
- Neem spoor en Voorburg mee, kan het allemaal veel lager!
- Inzet op vergroting van station Laan van NOI
- Wie betaalt de mindere energie/zonopbrengst van de huidige zonnepanelen
- Leefbaarheid blijft niets van over met deze bouw!
- Aannames voor verkeer zijn veel te optimistisch! Bezoekers parkeren leidt tot verstopping, geldt ook voor extra verkeer t.b.v. horeca etc. De Schenkkade loopt nu al vast.
- Bezuidenhout is vol! Geen verdichting
- Meerdimensionaal bouwen, perspectivisch bouwen, aantrekkelijk
- Pas op voor groen op grote hoogte. Dat gaat dood. Vraagt aandacht van de landschapsarchitect.
- Erken dat het voor bestaande bewoners niet leuk is om een toren van 125 m in je achtertuin te krijgen.
- Voorstel: verkoop de twee hoge toren met 80 of 90 meter. Bouw extra toren boven het spoor. Dat levert evenveel woon/ kantoorruimte en minder ingreep in de wijk.
- Hoe behoud je de sociale meerwaarde die nu ook al in SOZA groeit?
- Gevolgen voor omliggende bedrijven (bouwwerkzaamheden, consequenties positief en negatief, communicatie)
- Actief informeren bewoners Voorburg-Noord!
- Ventweg aan Schenkkade, 'oud'-bouw, stedelijke doorgaande tweerichtingsweg aan zijde nieuwbouw.





Reacties van deelnemers op 16 april op onderwerpen als wonen, bezonning en verkeer

Wonen

- Aandacht voor woonvormen als groepen, hofjes
- Dure woningen vanaf 250.000?
- Meer inwoners-> meer afzet voor winkels, voorzieningen-> fijn
- Ook voor senioren?
- Appartementen van 40m2 worden 'doorgangshuizen' – of verbinden met de Campus (hotelkamers) of niet doen: bewoners gaan geen binding krijgen met 'hun' gebouw waardoor verslonzing ontstaat.

- Schade aan de bestaande woningen door de bouw, bijv. scheuren
- Graag wat aandacht voor de huidige bewoners!: hoogte, zon, zicht, schaduw, licht/donker

Voorzieningen

- Is capaciteit scholen e.d. wel voldoende? Betwijfel het
- Voldoende afwisseling horeca, winkels, enz.-> maakt buurt interessant
- Participatie = inloop/inspraak

Bezonning

- Qua hoogte maak ik mij ernstig zorgen over de schaduw/zon invloed
- De breedte van de straten in relatie tot de hoogte van de gebouwen is niet conform de gebiedsagenda. In de gebiedsagenda is de straat parallel aan de sporen (vóór het station) breder getekend dan in de plannen. Hier aandacht voor de breedte/hoogte verhouding.
- Hoogte is absurd en nergens voor nodig! Worden dit betaalbare woningen of Zwarte madonna toestanden?
- De torens schapen en precedent voor nóg meer torens in de wijk. Elke toren graag minimaal twee 'schuim-blokjes' uit de maquette lager.
- Gemeente geeft 'hoogte'-grens van 120. Plannen zijn nu al 125 m. Terug naar 100 m en de lage torens 50m.

Zicht

- Waarom de 123 m toren niet naar achter? Denk ook aan Voorburg
- Bouw lekker op de Binckhorst, veel ruimte.
- 125 m = horizonvervuiling midden tussen jaren '30 wijken!!
- Bewoners in Van Alphenstraat hebben nu niets voor de deur en straks hoogbouw!
- Ik vind de gebouwen buiten proporties ten opzichte van de rest van de omgeving. Ook het uiterlijk past niet goed in de omgeving. Net als het huidige lelijke gebouw van SZW.
- Insluiting van Bezuidenhout aan twee kanten.
- Hoge bebouwing aan twee kanten van de wijk (A12 en spoorzijde) sluit de wijk op = horizonvervuiling voor Bezuidenhout-midden en zonsverduistering.
- Lagere bebouwing. Steel minder zonlicht!

Wind

- Het windklimaat in de straat tussen de entree van het station en de tramhalte is slecht, terwijl hier veel voetverkeer en 'slenteraars' zullen zijn. Het klimaat zal niet door alleen bomen kunnen worden verbeterd. Hier zal aandacht voor moeten zijn.
- Geluiden die door de hoge gebouwen worden veroorzaakt; geluidsoverlast.
- Op dit moment is er al geluidsoverlast en windoverlast door WTC/KPN toren. Belangrijk!
- Hoogbouw leidt tot enorme windeffecten (... apart erbij geschreven)... zet anders nog een stiekeme windmolen op de gemeentegrens: Vinden ze bij LV leuk.
- Hoogbouw geeft onvoorspelbare wind dus geluidseffecten. Als KPN toren.

Verkeer & ....

- Parkeergelegenheid van huidige bewoners: huidige plan/visie niet afdoende.
- Parkeeroverlast vd nu huidige bewoners in het gebied ivm weinig parkeerplekken.
- Veel meer parkeerplaatsen nodig! Niet minder!
- Graag meer parkeerplekken voor bewoners en voor gebruikers station (OV-overstap)
- ..: 1. De bereikbaarheid (doorstroming verkeer is onmogelijk als de huidige wegen rondom het gebouw niet worden verbreed. 2. 350 parkeerplaatsen ondergronds is veel te weinig voor 2000 bewoners. Met name aan de Voorburgzijde gaat dit mega problemen opleveren. Hier wordt veel te lichtzinnig over gedacht!!!
- Nu al flinke max aan lucht(deeltjes)/ verkeervervuiling. Hoe beheersen we dat? Zoveel mensen laten boodschappen / pakket bezorgen bv.
- Afhankelijk van soort bewoners; gezinnen geeft heel veel fietsen per gezin: bakfiets, 2 fietsen, 2 kinderfietsen, 1 racefiets...
- Garanties dat 350 parkeerplaatsen dat ook blijft?
- Verkeerstromen van en naar de AnnA= niet alleen bewoners. Denk aan Post.nl, pizza, PicNic,...

Plangroep #1

Programma

15-

Plangroep AnnA

Programma Plangroep #1

19.30 uur	**Opening en voorstellen**
19.50 uur	Programma, spelregels en werkwijze
20.00 uur	Verdeling in werkgroepen. Inventarisatie in vijf rondes
21.00 uur	Terugkoppeling uit werkgroepen
21.20 uur	Afspraken voor de volgende keer
21.25 uur	Ervaringen van vandaag
21.30 uur	Afsluiting

Plangroep AnnA

Plangroep

- Belanghebbenden
- Toekomstige bewoners/geïnteresseerden
- Medewerkers van MRP Development, VORM Ontwikkeling, Rijnboutt en gemeente Den Haag. Gemeente Leidschendam-Voorburg is luisterend aanwezig.
- Gespreksbegeleiders: 5.1.2.e 5.1.2.e samen met facilitators van gemeente en SOZA.

15-

Plangroep AnnA

Voorstellen

- Tafelgenoten voorstellen en het gemeenschappelijke doel

Plangroep AnnA

Programma vanavond

19.30 uur	Opening en voorstellen
19.50 uur	**Programma en werkwijze**
20.00 uur	Verdeling in werkgroepen. Inventarisatie in vijf rondes
21.00 uur	Terugkoppeling uit werkgroepen
21.20 uur	Afspraken voor de volgende keer
21.25 uur	Ervaringen van vandaag
21.30 uur	Afsluiting

Deelnemerslijst + concept verslag + 'placemat' aanpak participatie

Plangroep AnnA

Werkwijze

- Startbijeenkomsten 16 april en 6 mei.
  300 belanghebbenden en belangstellenden.
- 58 mensen voor de plangroep (plek voor iedereen)
- Interesse plangroep
  - Verkeer & parkeren vanuit Bezuidenhout en Voorburg
  - Mobiliteitsconcept (geen autobezit)
  - Wonen: starters, gezinnen, ouderen (urban aging) en groepen
  - Werken, (druk op) voorzieningen, leefbaarheid
  - Stedenbouw en hoogte, schaduw, wind, geluid,
  - Groen, openbare ruimte, natuur, duurzaamheid

Plangroep AnnA

Afspraken voor omgaan met elkaar

- Naar elkaar luisteren en uit laten praten
- Iedereen aan bod binnen de gestelde tijd
  - Vraagt enige bondigheid als de groep groot is.
  - De facilitator vat samen, zorgt dat het punt wordt opgeschreven, voorkomt herhaling en leidt naar het volgende onderwerp.
  - De facilitator geeft ruimte aan jullie om punten naar voren te brengen. Geef facilitator ook ruimte om het gesprek in goede banen te leiden en voor voortgang te zorgen.
- Facilitators zijn onafhankelijk (daar worden ze voor betaald en ingeschakeld). Zij gaan niet over de inhoud. Meld het als je vindt dat dat toch gebeurt, dan kunnen ze daar naar handelen
- Overleg vindt plaats binnen de randvoorwaarden. Daarbuiten: uiteraard ruimte voor discussie en punten gaan mee in verslag.
- Deze afspraken gelden ook voor de werkgroepen

Plangroep AnnA

Participatie = raadplegen over

- Verkeer, parkeren & mobiliteit
- Wonen, werken & voorzieningen
- Stedenbouw & landschap

Wat doet de initiatiefnemer met uw adviezen, ideeën en reacties?

- Alles (voor én tegen) komt in verslag
- Initiatiefnemer: past toe wat binnen de kaders valt of legt uit wat buiten de kaders valt
- Past iets niet binnen de randvoorwaarden: dan geven ze dat weer als informatie in verslag aan het College van B&W van Den Haag, dat een besluit neemt over het Planuitwerkingskader

Plangroep AnnA

MRP Development en VORM Ontwikkeling

- gaan uw vragen beantwoorden en het schetsontwerp toelichten.
- willen constructief met u kijken naar wat er anders en beter kan.
- Maar de speelruimte is beperkt. Het kader voor de participatie is:

1. Levendige stadscentree met internationale uitstraling.
2. Open verbindingen naar de omgeving.
3. Financieel haalbaar.
4. 2.000 woningen. 30% sociaal. Ook middelduur en voor gezinnen.
5. 40.000 m2 ruimte voor werken o.a. in IT Security Campus.
6. 6.000 m2 voorzieningen voor AnnA en en wijken.
7. 5.000 m2 groen ingerichte openbare ruimte en groen op en rond gebouwen.
8. Stallingen voor 7.500 fietsen.
9. Zo min mogelijk parkeren, in hoofdzaak voor deelauto's, bezoekers en mindervaliden. Bewoners kiezen voor OV, fiets en deelauto en krijgen geen parkeervergunning in de omgeving. Verkeersdruk wordt niet groter dan in situatie met SoZaWe.
10. Duurzaam en leefbaar.
11. Gebiedsagenda ICT-Security Campus Den Haag Laan van NOI.

Plangroep AnnA

Wat als u deze speelruimte echt te klein vindt en het plan per se niet wilt? En u vindt de drie avonden dan niet zinvol voor u?

Welk alternatief bieden MRP en VORM dan?

- U op de hoogte houden met de info uit plangroep en bijeenkomsten.
- een procedure-overleg met u over :
  - de planning;
  - de besluitvormingstrajecten en de ruimtelijke procedures (naast participatie komt er formele inspraak voor bestemmingsplan en omgevingsvergunning);
  - en andere onderwerpen die u met ons wilt bespreken.

Plangroep AnnA

Data
Maandag 13 mei. 18.00 uur: maaltijd met deelnemers. 19.30 uur: programma.
Woensdag 22 mei. 19.30 uur: programma.
Dinsdag 4 juni. 19.30 uur: programma.

Locatie
SOZA, New York Zaal
Anna van Hannoverstraat 4

Overige data
Woensdag 12 juni, Publieksbijeenkomst in SOZA

Praktische zaken over deelname aan plangroep: [redacted]@kraftcommunicatie.nl

Plangroep AnnA

Programma hoofdlijnen

13 mei
- Inventariseren, prioriteiten
- Eerste begin uitwerking
- Huiswerk voor de volgende keer

22 mei
- Toelichtingen, voorstellen, bespreking
- Huiswerk voor de volgende keer

4 juni
- Toelichtingen, voorstellen, bespreking
- Overeenkomsten, verschillen en punten voor uitwerking Schetsontwerp
- Voorbereiding 12 juni

Plangroep AnnA

Programma vanavond

20.00 uur	**Verdeling in werkgroepen. Inventarisatie in vier rondes**
21.00 uur	Terugkoppeling uit werkgroepen (3x4 min + 2 min toevoegingen)
21.20 uur	Afspraken voor de volgende keer
21.25 uur	Ervaringen van vandaag
21.30 uur	Einde

Plangroep AnnA

Verdeling in werkgroepen. Inventarisatie in vier rondes

1. Voorstelrondje
2. Deelnemers kiezen belangrijkste onderwerpen => 5 hoofdvragen per werkgroep
3. Ontwikkelaars en gemeente stellen daarover open vragen
4. Afhankelijk van tijd: beantwoorden of 'huiswerk' voor voor volgende keer

Wie in welke werkgroep?

A. **Verkeer, parkeren & mobiliteit**
B. **Wonen, werken & voorzieningen**
C. **Stedenbouw & landschap**

Streven naar groepen van engszins gelijke omvang

Plangroep AnnA

Programma vanavond

21.00 uur	Terugkoppeling uit werkgroepen
21.20 uur	Afspraken voor de volgende keer
21.25 uur	Ervaringen van vandaag
21.30 uur	Afsluiting

5.1,2,e

5.1,2,e

Aantekeningen Plangroep AnnA #1, 13 mei 2019

(41 deelnemers plus ontwikkelaars, stedenbouwers en medewerkers van gemeenten)

Onderwerp	pagina
Procedures en procedure-overleg	1
Werkgroep Stedenbouw & landschap	2
• Top 5 onderwerpen	2
• Overige onderwerpen	3
• Aanvullingen plenair	4
• Huiswerkopgave Stedenbouw & landschap	4
Werkgroep Wonen, werken en voorzieningen	5
• Top 5 onderwerpen	5
• Overige onderwerpen	6
• Aanvullingen plenair	6
• Huiswerkopgave Wonen, werken en voorzieningen	6
Werkgroep Verkeer, parkeren en mobiliteit	7
• Top 5 onderwerpen	7
• Overige onderwerpen	9
• Aanvullingen plenair	9
• Huiswerkopgave Wonen, werken en voorzieningen	9
Ervaringen	10
• Huiswerk algemeen	10

Procedures en procedure-overleg

- Ontwikkelaar biedt een procedure-overleg aan voor wie de speelruimte voor drie plangroepbijeenkomsten te beperkt vindt. Eén deelnemer maakt daar nu al graag gebruik van. Anderen willen eerst de informatie van de gemeente zien over Planuitwerkingskader (PUK), Gebiedsagenda, Gebiedsvisie en voorontwerp bestemmingsplan.

Huiswerkopgave procedures

- **Gemeente maakt op 1 A4 inzichtelijk wat de procedures zijn (gebiedsagenda, gebiedsvisie, PUK, voorontwerp bestemmingsplan).**
- **In volgende plangroep komt dan opnieuw de vraag aan de orde of mensen deel willen nemen aan een overleg over de procedure. Een deelnemer heeft nu al te kennen gegeven dat te willen (stand op 14 mei).**

Werkgroep Stedenbouw & landschap (18 deelnemers)

Top 5 (aantal stickers)

1 Te hoog past niet (18)

- Nu: slankere toren. Voorstel: meer voetprint / lager
- Niet passend bij de buurt
- Torens te dicht op elkaar
- Angst geen lucht meer te zien
- Hoogbouw is ook leuk (2p)
- Bezonning / schaduwslag – onderzoek schaduwwerking
- Kijken tegen een muur aan
- Zichtlijnen
- Bouwen over het spoor
- Relatie hoogbouw & breedte doorgangen
- Windhinder & fluiten - onderzoek en maatregelen

Aanvullingen plenair

- Is er zoveel kantoorruimte nodig? Geen verdringing?

2 Te veel bouwvolume (14)

- Is er zo veel vraag naar kantoorruimte?
- Nieuw aanbod (kantoren) trekt elders kantoorruimte leeg (krenten & pap)

3 Zon in tuinen (9)

- Groep vraagt:
  - bezonningsnorm / normen delen
  - schaduwplekken
  - nadeel woningen
  - ook Voorburg zijde

4 Maak station onderdeel van plan (5)

- Station is onderdeel van het plan + de tunnel

5 Klimaatadaptatie (5)

- Grondwaterstand
- Groep vraagt terugkoppeling uit overleg duurzaamheidsteam

Overige onderwerpen (aantallen stickers)

Wind
- Windhinder op balkons
- Windhinder om gebouwen (2)
- Windhinder openbare ruimte (in project) en als gevolg van project (4)
- Fluittonen door de wind (4)
- Wind bij terrassen, winkels (bij spoor)

Zon
- Zon houden in openbare ruimte (4)
- Schaduwen in wijk (3)
- Rendement bestaande zonnepanelen (1)

Geluid + spoordijk
- Geluid van het spoor
- Stabiliteit spoordijk
- Trillingen in woningen door treinen
- Kun je tegen spoortalud bouwen?

Hoogte
- Uitzicht verslechtert (1)
- Bouw over het spoor => minder hoogte nodig (2)
- Bezuidenhout ingeklemd in hoogbouw (2)
- Locatie van de hoogbouw (meer naar Ypenburg)

Groen
- Kan dat wel, groen op daken?
- Onderhoud van groen (collectief/gemeente) (1)
- Groene gevels (1)
- Kasten voor vogels en vleermuizen
- Groen park op plinthoogte 1e en 2e (2)

Duurzaam
- Duurzaam materiaalgebruik
- Duurzame energie, ook voor wijk (profiteren) (1)

Verbinding wijken en omgeving
- Meer verbindingen met de wijk, niet alleen visueel. En afstemming op voorzieningen in de wijk (kantoren, winkels, scholen, etc.) (1)
- Verbinding met wijken

Architectuur
- Aansluiting omgeving: hoog bij spoor, laag in Bezuidenhout (1)
- Torens verbinden door luchtbruggen
- Passende materialen bij omgeving (1)
- Geen reflecterende materialen (1)
- Hittestress (2)
- Te afwijkend beeld kantoorgevel
- Meer organische vormen
- Origineel ontwerp (3)
- Gebouwen over spoor heen bouwen

Aanvullingen plenair
- Kijk verder dan de huidige postzegel
- Aanvullingen deelnemers volgen in plangroep #2

Huiswerkopgave Stedenbouw & landschap

- **Schaduwonderzoek toelichten:**
  - **bezonningsnorm / normen delen**
  - **schaduwplekken**
  - **nadeel woningen**
  - **ook Voorburgse zijde.**
- **Inzage geven in de normstelling bezonning/beschaduwing (NL, Den Haag en Voorburg). Ook voor bewoners uit andere werkgroepen.**
- **Windhinderonderzoek toelichten en inzage geven in normstelling en de maatregelen die genomen kunnen worden om de hinder te verminderen.**
- **Terugkoppeling geven van het overleg met duurzaamheidsteam dat op 14 mei plaats vindt.**

ANNA

Werkgroep Wonen werken en voorzieningen (12 deelnemers)

Top 5 (en aantallen stickers)

1 Intergenerationeel wonen (8)

- Alle generaties bij elkaar om onderlinge betrokkenheid te vergroten => Klein Bezuidenhout
- Royale woningen voor verschillende generaties (en levensloopbestendig)
- 40 m2 tot 200 m2 huur en koop. Mix is belangrijk
- Rent or buy to live. Geen kopers om te beleggen

2 Logeerappartement / collectief (6 / 4)

- Op x-aantal appartementen en logeerappartement
- Keukens delen / leefruimten delen (wasruimte)
- Gemeenschappelijk koken

3 Filmhuis / horeca (6)

- Weekend open horeca
- Filmhuis kleinschalig
- Cultureel centrum / poppodia / platte vloer

4 Supermarkt (4)

- Eko / Lidl
- Kleinschalig
- Bewonershoreca.
- Pakketwand
- Horeca-to-go
- Urban farming. Bijen

5 Sociale en maatschappelijke voorzieningen (4+)

- Gezamenlijke, sociale ruimte
- Eerstelijnszorg
- Speeltuin / BSO
- School, basisschool
- Wasserette

ANNA

Overige onderwerpen (en aantallen stickers)

Werken

- Kleinschalige kantoren/werkruimten (1)
- Er is al veel leegstand in de omgeving (4)

Wonen

- Seniorenvriendelijke omgeving (2)
- Yup/starters (2)
- Appartementen voor senioren (3)
- Sociale woningbouw (1)
- Verdeling goedkoop – middel – duur (4)
- Verdeling koop – huur (4)
- Mix van woningen (2)
- Zittende bewoners voorrang (1)

Voorzieningen

- Goede afstemming retail (2)
- Overlast horeca
- Scholen (1) en kinderopvang (2)
- Speelruimte (2)
- Goede invulling van plint (3)
- Leefbaarheidseffectrapportage (4)
- Zorg

Aanvullingen plenair

- Wens om meegenomen te worden bij ontwikkelingen buiten postzegel.
- Bij voorzieningen zoekt men niet zozeer een buurthuisachtige voorziening.
- Kijk naar voorzieningen in de omgeving die het ook al zwaar hebben, bijvoorbeeld culturele voorzieningen, zodat geen verdringing optreedt.
- Mariahoeve (Diamanttheater): zoekt eigen locatie, optie?
- Maken de ontwikkelaars een studie naar de behoeften, wat is verstandig?
- Zijn er normen voor voorzieningen? Uit leefbaarheidsstudie zijn de relevante stukken te halen.
- ⇦ ↑ ⇨ ⇔ er is wel veel kennis maar niet direct toepasbaar op dit project. Gemeente doet ook onderzoek in het hele CID-gebied. Thematisering is mogelijk wel een optie (wat, op welke termijn).

Huiswerkopgave Wonen, werken en voorzieningen

- **Voorwerk doen voor het bepalen van het thema voor voorzieningen.**
  - **Inspiratie en informatie uit de Leefbaarheidseffectrapportage halen.**
  - **Zijn er nog meer stukken waar info uit kan worden gehaald inzake voorzieningen en winkels?**
  - **Gemeente kijkt naar voorzieningen op niveau wijken en Central Innovation District. Wat is hiervan al beschikbaar?**

Verkeer, parkeren en mobiliteit (11 deelnemers)

Top 5 (aantallen stickers)

1 Schenkkade (7) en ondergronds aanleggen (6)

- Tweerichtingsverkeer.
  - Weg zo dicht mogelijk naar het spoor en 2-richtingen maken
  - Druk verkeer niet bij huizen
- Ondergronds
- Routeringseffecten rondom – kijken vanuit een groter gebied. Voor routing op grotere schaal kijken naar herkomst en bestemming gebruikers
- Overleg met Leidschendam-Voorburg

2 Parkeerregime (8) en bezoekersparkeren (6)

- Onderscheiden:
  - Bestaande parkeren
  - Gerelateerd aan ALLE nieuwbouw
- Combi overall view Voorburg – Den Haag
- Parkeernorm
  - Bewoners
  - Bezoekers
  - Blauwe zone + 'vouwfietsaanpak'
    - Aandacht voor de tijden
  - Gezinnen hebben heus weer een auto
  - Probleem is verleggen probleem op locatie naar omgeving
    - Bijvoorbeeld iemand die auto + parkeren gewoon rondom zet, door baas betaald
  - Hele wijk ALLEEN bewonersvergunning (bijv. Delft OD)
- Toeleveranciers.
  - Nadenken over toeleveranciers (bijv. Horeca, Sligro)
  - Koeriers. DHL
  - Stationair draaien is probleem
  - Logistiek van expeditie

3 Verkeersdruk (7) en Luchtkwaliteit (6)

- Beide nu al een probleem
- Luchtkwaliteit beter dan minimaal vereist door MER
- Niet probleem verleggen: hier duwen, daar probleem
- Nulmeting, zie collegerapport 2020, link volgt via [illegible]
- Veiligheid, geen kindertjessoep

4 Station (7)

- OV is meer dan station
- Sfeerbepalend (positief en negatief)
- Geluidsoverlast
- Nu al een probleem, in het gebouw, op het perron, volle treinen
- Trein + Randstadrail + bus samen is interessant: knooppunt OV
- Veiligheid
- Pand is nu goed geluid-tegenhoudend

- Integratie stationsontwikkeling + locatie. Gebied ProRail details, gebouw en terrein
- Aantal fietsenstallingen. Herkomst 7500? SOZA + Prorail.
- Veiligheid op perron . Zie RET: Slecht voorbeeld incheckapparatuur

5 Bouwlogistiek (2)

- SLIM voor zo min mogelijk overlast
- Waar het mooi is de ontwikkeling te zien
- In kaart brengen, mensen laten zien wat er gaat gebeuren
- Onderscheid
  - (bouw)technische schade
  - water
  - gezondheid
  - beleving => last
- OV en station ontlasten => soepel blijven
- Lokale bedrijven inschakelen waar mogelijk, voor servicediensten, pizza's etc.
- Scholen komen kijken, educatief
- Opslaglogistiek:
  - voorbeeld iets met vrachtauto en tijdslot of opslag
  - niet ten koste van huidige parkeerplaats
- Afweging
  - bouw kort met veel last
  - bouw lang met minder last

Overige onderwerpen (aantallen stickers)

Mobiliteit
- Kan OV de toename aan? (2)
- Station Laan van NOI bereikbaar tijdens bouw
- Wordt Station Laan van NOI uitgebreid (5)
- Betrekken OV Partners
- Genoeg stalling voor fietsen

Verkeer
- Sluiproutes
- Toename verkeersdruk (7)
- Bezoekersparkeren

Parkeren
- Parkeren niet duurder voor huidige bewoners (2)
- Parkeergarage voor de wijk (6)
- Parkeernorm nul niet realistisch (2)
- Parkeren bezorg- en pakketdiensten (1)

Aanvullingen plenair

- Ook gezondheidsschade (naast beleving, etc.) meenemen.
- Mobiliteitsconcept ook voor kantoorruimte (andere parkeernormen)?
- Effecten milieu en verkeer (notitie reikwijdte en detailniveau). Welke scenario's worden meegerekend? Incl OV: ja.

Huiswerk Verkeer, parkeren en mobiliteit

- **[redacted] geeft volgende keer inleiding over verkeer; reageert met informatie die beschikbaar is over de genoemde onderwerpen en laat zien welke onderzoek nog wordt gedaan**
- **Nulmeting, zie collegerapport 2020, link volgt via [redacted]**
- **[redacted] zorgt dat groepsleden de notitie over reikwijdte en detailniveau (passend bij de MER verkeer, milieu) ontvangen.**
- **Gemeente Leidschendam-Voorburg is aanwezig en gaat oriënterend in op vragen over verkeer en parkeren aan Voorburgse zijde. Zij gaat in overleg met Den Haag informatie over het verkeer en parkeren voorbereiden; verkeersdruk-onderwerp zal echter de nodige voorbereiding vergen.**
- **Informatie over mobiliteitsconcept, ook voor kantoorgebruikers**

Ervaringen deelnemers, ontwikkelaars en gemeenten

- Kleine groepen prettig, plenair wat vertraging.
- Geluidsversterking regelen.
- Bij architectuur bleef discussie wat lang in cirkel over de hoogte.
- Wonen: vooral voor toekomstige bewoners interessant, voorzieningen kwamen minder uit de verf.
- We willen ook ruimte om breder dan de postzegel te kijken.
- Verwachtingen t.a.v. kaders geeft frustratie.
- Voorstel parkeren en uitbreiden blauwe zone (vanuit Voorburg).
- Wat vindt projectontwikkelaar: veel ideeën waar we mee aan de slag kunnen.
- Wat vindt de gemeente: goede, waardevolle discussie. Wat is de ambitie: zie gebiedsagenda. Oproep om het verhaal te vertellen.
- Graag info en links op website plaatsen.

Huiswerk algemeen
- **Informatie die beschikbaar komt op website plaatsen**
- **Gebiedsagenda toelichten door gemeente: na 22 mei.**
- **Deelnemers krijgen uitnodiging voor 16 mei: bijeenkomst van gemeente over gebiedsagenda's van Central Innovation District, van 17 tot 20 uur bij Foodhal MingleMush, Anna van Buerenplein 712 (direct achter Centraal Station)**

Plangroep #2

Plangroep AnnA

Programma Plangroep #2

19.30 uur	**Opening en voorstellen nieuwe deelnemers**
19.35 uur	Algemene actiepunten uit plangroep #1
19.45 uur	Vervolg werkgroepen
21.00 uur	Terugkoppeling uit werkgroepen door een deelnemer
21.20 uur	Afspraken voor de volgende keer
21.25 uur	Ervaringen van vandaag
21.30 uur	Afsluiting

Plangroep AnnA

Programma hoofdlijnen

13 mei
- Inventariseren, prioriteiten
- Eerste begin uitwerking
- Huiswerk voor de volgende keer

22 mei
- Toelichtingen, voorstellen, bespreking
- Huiswerk voor de volgende keer

4 juni
- Toelichtingen, voorstellen, bespreking
- Overeenkomsten, verschillen en punten voor uitwerking Schetsontwerp
- Voorbereiding 12 juni

Plangroep AnnA

Afspraken voor omgaan met elkaar

- Naar elkaar luisteren en uit laten praten
- Iedereen aan bod binnen de gestelde tijd
  - Vraagt enige bondigheid als de groep groot is.
  - De facilitator vat samen, zorgt dat het punt wordt opgeschreven, voorkomt herhaling en leidt naar het volgende onderwerp.
  - De facilitator geeft ruimte aan jullie om punten naar voren te brengen. Geef facilitator ook ruimte om het gesprek in goede banen te leiden en voor voortgang te zorgen.
- Facilitators zijn onafhankelijk (daar worden ze voor betaald en ingeschakeld). Zij gaan niet over de inhoud. Meld het als je vindt dat dat toch gebeurt, dan kunnen ze daar naar handelen
- Overleg vindt plaats binnen de randvoorwaarden. Daarbuiten: uiteraard ruimte voor discussie en punten gaan mee in verslag.
- Deze afspraken gelden ook voor de werkgroepen

Plangroep AnnA

Programma Plangroep #2

19.30 uur	Opening en voorstellen nieuwe deelnemers
19.35 uur	**Algemene actiepunten uit plangroep #1**
19.45 uur	Vervolg werkgroepen
21.00 uur	Terugkoppeling uit werkgroepen door een deelnemer
21.20 uur	Afspraken voor de volgende keer
21.25 uur	Ervaringen van vandaag
21.30 uur	Afsluiting

Plangroep AnnA

Algemene actiepunten uit Plangroep #1

- Verslag informatiebijeenkomsten
- Aantekeningen
  - Aanvulling gemeenschappelijke doelen
- Procedures inzichtelijk maken
- Procedure-overleg
- Info op www.soza-denhaag.nl
- Uitnodiging 16 mei
- Gebiedsagenda in plangroep #3 (Loes van Wolveren)

Plangroep AnnA

Programma Plangroep #2

19.30 uur	Opening en voorstellen nieuwe deelnemers
19.35 uur	Algemene actiepunten uit plangroep #1
19.45 uur	**Vervolg werkgroepen**
21.00 uur	Terugkoppeling uit werkgroepen door een deelnemer
21.20 uur	Afspraken voor de volgende keer
21.25 uur	Ervaringen van vandaag
21.30 uur	Afsluiting

Plangroep AnnA

Algemene actiepunten uit Plangroep #1

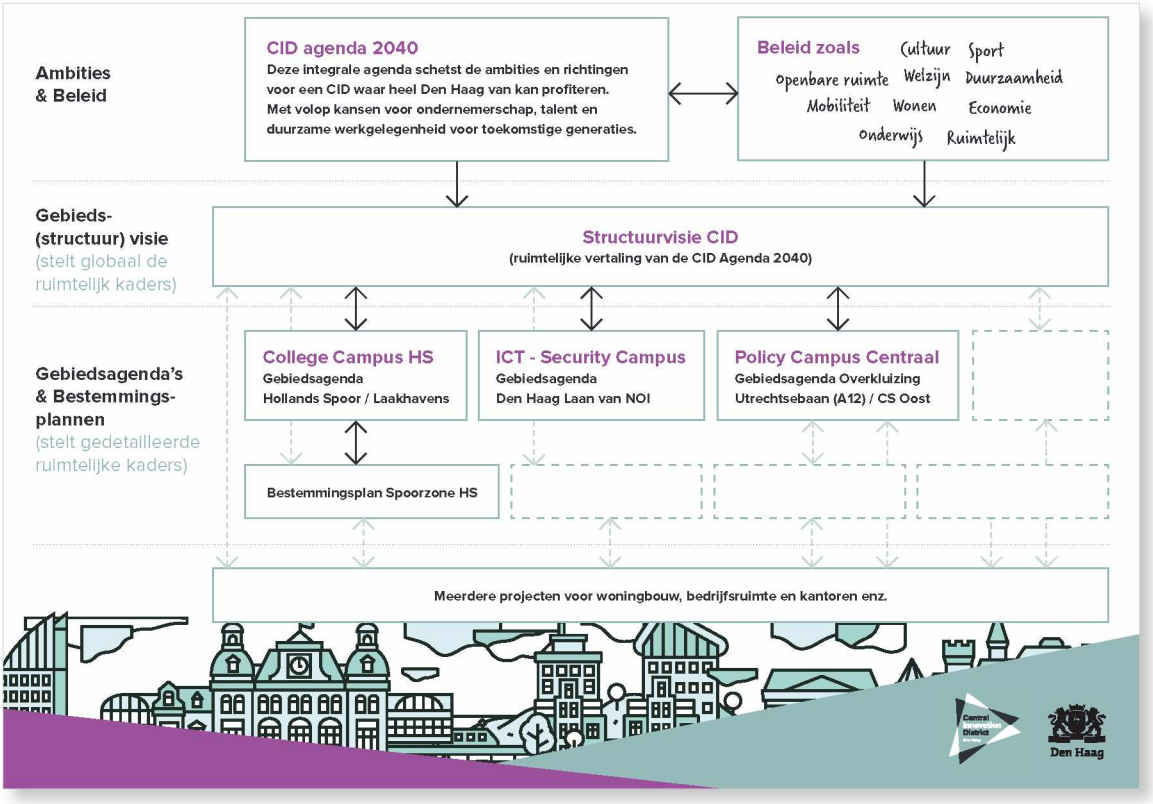
- Verslag informatiebijeenkomsten
- Aantekeningen
  - Aanvulling gemeenschappelijke doelen
- Procedures inzichtelijk maken
- Procedure-overleg
- Info op www.soza-denhaag.nl
- Uitnodiging 16 mei
- Gebiedsagenda in plangroep #3 (Loes van Wolveren)

Plangroep AnnA

Vervolg werkgroepen

- Verkeer, parkeren & mobiliteit
- Wonen, werken & voorzieningen
- Stedenbouw & landschap

Stroomschema CID



Den Haag

Participatie & Communicatie Gebiedsvisie CID

Het Central Innovation District (CID) is het gebied tussen en rondom de stations Den Haag Centraal, Hollands Spoor en Laan van NOI. De komende jaren krijgt het CID een flinke impuls zodat er een aantrekkelijk en economisch hart ontstaat om te werken, wonen en recreëren.

Er is op verschillende momenten mogelijkheid tot inspraak en participatie. Deze tijdslijn biedt een globaal overzicht van het proces en de belangrijkste participatiemomenten.

Sept 2016
Participatie agenda 'Ruimte voor de stad'

Okt/nov 2018
Informeren en raadplegen Laakhavens

Begin 2019
Consultatie gebieds agenda's Laan v. Noi en CS-Oost

Mei 2019
Start MER Gebiedsvisie CID

2017
Publicatie & Stadsatelier 'Eyeline Skyline'

Dec 2018
Vaststelling gebiedsagenda's

April 2019
Vaststelling agenda CID

16 mei 2019

Informatiemarkt CID
Vrij toegankelijke bijeenkomst met mogelijkheid tot:
- Inzage in NRD
- Informatie over procedures Structuurvisie, MER en gebiedsagenda's

10 juni 2019
Sluiting zienswijzen termijn NRD

Beoordeling varianten MER
De uitkomsten van het MER-onderzoek worden langs de criteria uit de NRD gelegd.

Juli 2019

mei tot 12 juni
Participatietraject Sociale Zaken

Continue gesprek
De gemeente wil het gesprek over de CID Agenda en wat dit betekent voor de wijken en gebieden continu gaande houden. Hiervoor organiseert de gemeente met regelmaat informele, laagdrempelige bijeenkomsten en interactieve webinars waar we het hebben over de directe gevolgen voor bewoners en ondernemers in een bepaald gebied.

Vanaf juli

Sept 2019

Informatiemarkt CID
Vrij toegankelijke bijeenkomst met mogelijkheid tot:
- Inzage uitkomsten MER
- Inzage concept Structuurvisie en inspiratiedocument en voorzieningenkaart

Start Participatie traject Campus Boulevard

Juli 2019
Vaststelling PUK locatie en Sociale Zaken (Laan van N.O.I) in College B&W

Juli 2019
CID atelier stedenbouwkundig kader

Nov 2019

Ter inzagelegging
Periode van 6 weken om zienswijzen in te dienen op:
- Ontwerp Structuurvisie
- Plan MER
- Inspiratiedocument en voorzieningenkaart

Begin september
Participatie voorzieningenkaart

Medio nov 2019
Inloopbijeenkomst structuurvisie/ bestemmingsplan

Medio dec 2019
Sluiting indienen zienswijzen structuurvisie/ bestemmingsplan

Dec 2019
Raadscommissie CID structuurvisie

Begin 2020
Vaststelling structuurvisie en bestemmingsplan HS spoorzone in gemeenteraad

Vanaf voorjaar 2020
Verlenen omgevingsvergunningen

2020-2040
Uitwerken Structuurvisie in PUK's, NVU's en inrichtingsplannen openbare ruimte

Ter verduidelijking een korte toelichting op een aantal veel gebruikte termen en afkortingen:

Agenda CID
De agenda vormt het overkoepelende lange termijn kader en beschrijft op hoofdlijnen de beweging die we met het Central Innovation District willen inzetten.

Gebiedsvisie/structuurvisie
Vertaalt de thema's uit de agenda naar invulling van bebouwing en buitenruimte.

Gebiedsagenda
Laat voor een kleiner gebied zien wat de ambities zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling.

MER
Milieu Effect Rapportage: een openbaar onderzoek naar effecten van de plannen op de leefomgeving en het milieu.

NRD
Notitie Reikwijdte Detailniveau: eerste stap in de MER procedure. Beschrijft o.a. de achtergrond van de ruimtelijke plannen en hoe de gemeente milieuonderzoeken (MER) uitvoert.

Voorzieningenkaart
Biedt een overzicht van de benodigde voorzieningen op gebied van sport, cultuur, zorg en ontmoetingsplekken.

Inspiratiedocument
Een verzameling van praktijkvoorbeelden, ervaringen en concrete kennis uit andere steden en regio's die ill lustratief zijn voor de ontwikkelingen en visie die we met het CID voor ogen hebben.

Omgevingsvergunning
is één vergunning voor bouwen, wonen, monumenten, ruimte, natuur en milieu.

Vaststelling
Definitief besluit van het College of de Raad.

PUK
Planuitwerkingskader: omschrijft de kaders waarbinnen een partij op eigen grond een plan mag ontwikkelen.

NVU
Nota van Uitgangspunten: omschrijft de kaders voor ontwikkelingen op door de gemeente uitgegeven grond. Deze kaders zijn uitgebreider dan bij een PUK.

Legenda
- Agenda CID
- Gebiedsvisie/ structuurvisie
- Vaststelling
- Uitwerking
- Participatietraject

Programma

Plangroep AnnA

Vervolg werkgroepen

19.45 uur Presentatie huiswerk over hoofdvragen

Noteer op flipover
- aanvullingen en aandachtspunten deelnemers
- wat nader uitzoeken voor volgende keer

20.50 uur Bepaal kernbeelden en punten voor de terugkoppeling (belangrijk om hele groep te laten zien)

Plangroep AnnA

Participatie = raadplegen over
- Verkeer, parkeren & mobiliteit
- Wonen, werken & voorzieningen
- Stedenbouw & landschap

Wat doet de initiatiefnemer met uw adviezen, ideeën en reacties?
- Alles (voor én tegen) komt in verslag
- Initiatiefnemer: past toe wat binnen de kaders valt of legt uit wat buiten de kaders valt
- Past iets niet binnen de randvoorwaarden: dan geven ze dat weer als informatie in verslag aan het College van B&W van Den Haag, dat een besluit neemt over het Planuitwerkingskader

Plangroep AnnA

Programma Plangroep #2

19.30 uur Opening en voorstellen nieuwe deelnemers
19.35 uur Algemene actiepunten uit plangroep #1
19.45 uur Vervolg werkgroepen
21.00 uur Terugkoppeling uit werkgroepen door een deelnemer
21.20 uur Afspraken voor de volgende keer
21.25 uur Ervaringen van vandaag
21.30 uur Afsluiting

Plangroep AnnA

Afspraken voor omgaan met elkaar

- Naar elkaar luisteren en uit laten praten
- Iedereen aan bod binnen de gestelde tijd
  - Vraagt enige bondigheid als de groep groot is.
  - De facilitator vat samen, zorgt dat het punt wordt opgeschreven, voorkomt herhaling en leidt naar het volgende onderwerp.
  - De facilitator geeft ruimte aan jullie om punten naar voren te brengen. Geef facilitator ook ruimte om het gesprek in goede banen te leiden en voor voortgang te zorgen.
- Facilitators zijn onafhankelijk (daar worden ze voor betaald en ingeschakeld). Zij gaan niet over de inhoud. Meld het als je vindt dat dat toch gebeurt, dan kunnen ze daar naar handelen
- Overleg vindt plaats binnen de randvoorwaarden. Daarbuiten: uiteraard ruimte voor discussie en punten gaan mee in verslag.
- Deze afspraken gelden ook voor de werkgroepen

Plangroep AnnA

MRP Development en VORM Ontwikkeling

- gaan uw vragen beantwoorden en het schetsontwerp toelichten.
- willen constructief met u kijken naar wat er anders en beter kan.
- Maar de speelruimte is beperkt. Het kader voor de participatie is:

1. Levendige stadsentree met internationale uitstraling.
2. Open verbindingen naar de omgeving.
3. Financieel haalbaar.
4. 2.000 woningen. 30% sociaal. Ook middelduur en voor gezinnen.
5. 40.000 m2 ruimte voor werken o.a. in IT Security Campus.
6. 6.000 m2 voorzieningen voor AnnA en en wijken.
7. 5.000 m2 groen ingerichte openbare ruimte en groen op en rond gebouwen.
8. Stallingen voor 7.500 fietsen.
9. Zo min mogelijk parkeren, in hoofdzaak voor deelauto's, bezoekers en mindervaliden. Bewoners kiezen voor OV fiets en deelauto en krijgen geen parkeervergunning in de omgeving. Verkeersdruk wordt niet groter dan in situatie met SoZaWe.
10. Duurzaam en leefbaar.
11. Gebiedsagenda ICT-Security Campus Den Haag Laan van NOI.

Plangroep AnnA

Data
Maandag 13 mei. 18.00 uur: maaltijd met deelnemers. 19.30 uur: programma.
Woensdag 22 mei. 19.30 uur: programma.
Dinsdag 4 juni. 19.30 uur: programma.

Locatie
SOZA, New York Zaal
Anna van Hannoverstraat 4

Overige data
Woensdag 12 juni, Publieksbijeenkomst in SOZA

Praktische zaken over deelname aan plangroep: [redacted] op [redacted]@kraftcommunicatie.nl

Plangroep AnnA

Wat als u deze speelruimte echt te klein vindt en het plan per se niet wilt? En u vindt de drie avonden dan niet zinvol voor u?

Welk alternatief bieden MRP en VORM dan?

- U op de hoogte houden met de info uit plangroep en bijeenkomsten.
- een procedure-overleg met u over :
  - de planning;
  - de besluitvormingstrajecten en de ruimtelijke procedures (naast participatie komt er formele inspraak voor bestemmingsplan en omgevingsvergunning);
  - en andere onderwerpen die u met ons wilt bespreken.

Plangroep AnnA

Programma hoofdlijnen

13 mei
- Inventariseren, prioriteiten
- Eerste begin uitwerking
- Huiswerk voor de volgende keer

22 mei
- Toelichtingen, voorstellen, bespreking
- Huiswerk voor de volgende keer

4 juni
- Toelichtingen, voorstellen, bespreking
- Overeenkomsten, verschillen en punten voor uitwerking Schetsontwerp
- Voorbereiding 12 juni

5.1.2.e



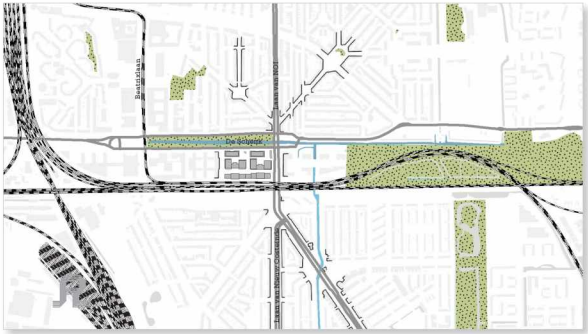
5.1.2.e

Presentatie SL

ANNA

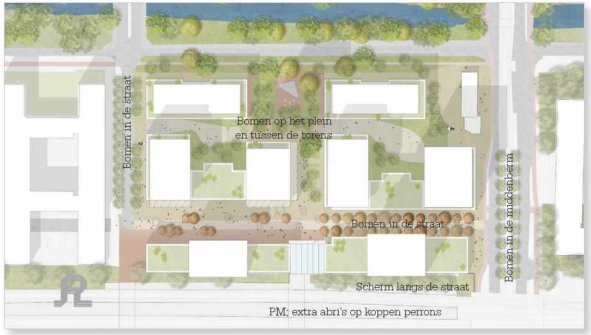
presentatie zon en wind d.d. 22-05-2019







WIND

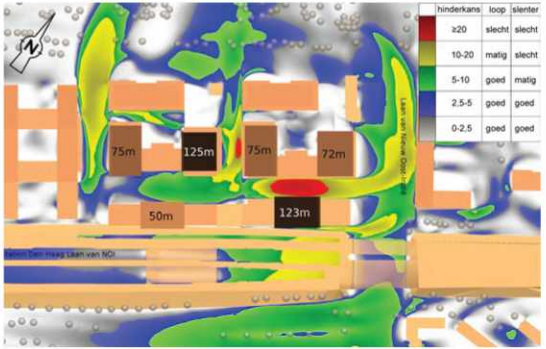


ONZE CONCLUSIE

WINDSITUATIE IS BEHEERSBAAR,
MAAR WE ZIJN OOK
AFHANKELIJK VAN ACTIES VAN
GEMEENTE en NS/PRORAIL

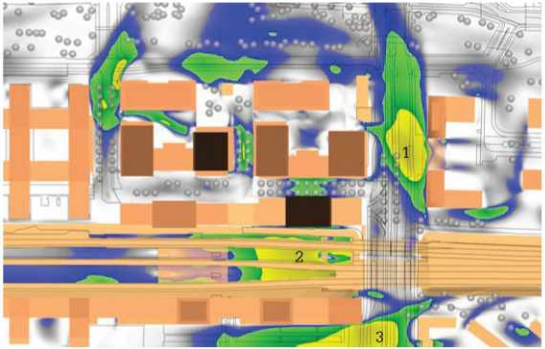


Presentatie SL



Windsituatie zonder bomen

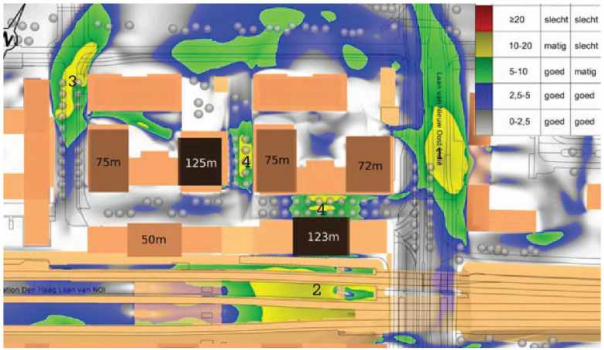
Door de zorgvuldige plaatsing van grote bomen, het voorkomen van onnodige tochtgaten en het strategisch plaatsen van gebouwentrees is de windhinder te bestrijden. De bouw aan de zuidzijde van het spoor (geen onderdeel van AnnA) heeft ook positieve effecten.



Windsituatie met bomen

1. de windproblematiek wordt mede veroorzaakt door de poort in het NWO-gebouw
2. de windsituatie op de perrons vereist extra maatregelen als abri's
3. de windsituatie aan de Voorburgse zijde vereist maatwerk bij de verdere uitwerking (geen onderdeel van AnnA)

Wind



Aandachtspunten

1. integrale aanpak Laan van NOI
2. integrale aanpak perrons
3. maatwerk bij oversteek Schenkkade
4. aanvullende maatregelen in het plan

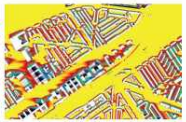
Wind

Presentatie SL

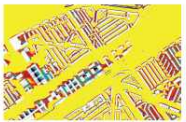
SCHADUW



Bezonningsduur februari



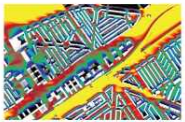
Bezonningsduur april



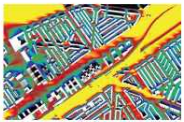
Bezonningsduur juni



Schaduwwerking



Bezonningsduur februari



Bezonningsduur bestaand in februari

19 februari is voor de gemeente Den Haag de bepalende datum voor de berekening van het aantal zonuren op de gevel



Schaduwwerking

De Haagse bezonningsnorm is gebaseerd op de lichte TNO-norm (1962). Volgens de lichte TNO-norm is er sprake van een voldoende bezonning bij tenminste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari t/m 21 oktober (gedurende 8 maanden) ter plaatse van het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam.
De Haagse bezonningsnorm heeft een aantal specifieke kenmerken:

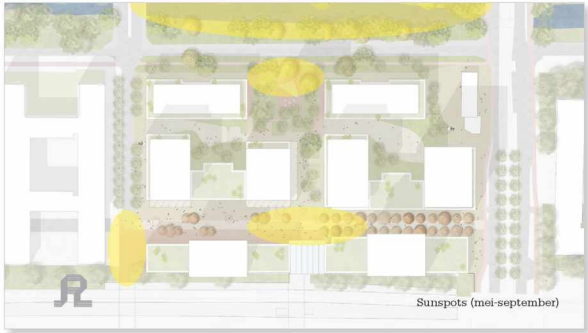
- Toetsingsdatum 19 februari (overeenkomend met 21 oktober).
- Minimale zonshoogte 10°.
- Minimale potentiële bezonningsduur 2 uur.
- Bezonningsduur ter plaatse van voor- en achtergevel bij elkaar optellen.
- Geen verdere verslechtering in situaties met minder dan 2 mogelijke zon-uren.

De Haagse bezonningsnorm geldt voor bouwwerken vanaf een hoogte van 25 meter of indien de nieuwbouw ten minste 1,5 maal hoger is dan de gemiddelde hoogte van de omgeving.

Haagse bezonningsnorm



Onderzoeksgebied (schaduwval 19 februari tussen 9.00-16.00)



Sunspots (mei-september)

Er zijn 453 adressen onderzocht. Uit de resultaten van het onderzoek kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- De bestaande bezonningssituatie voldoet niet bij alle adressen aan de bezonningsnorm van 2 uur zon op toetsingsdatum 19 februari. Bij 16 van deze adressen is er een verdere afname van de bezonning op de toetsingsdatum vastgesteld.
- Er zijn 6 adressen die in de huidige bebouwingssituatie wel 2 uur zon krijgen en door de schaduwwerking van de nieuwbouw niet meer aan deze eis voldoen.
- Uit een gevoeligheidsanalyse blijkt dat de betreffende adressen slechts een beperkt deel van het jaar niet aan de norm voldoen.

Conclusie bezonningsonderzoek Peutz

Presentatie SL

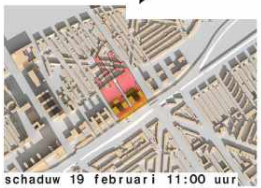



Kritieke locaties

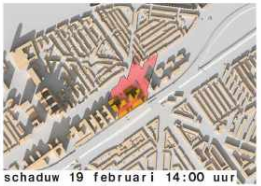
Presentatie SL

PEUTZ





Schaduwwerking





Schaduwwerking



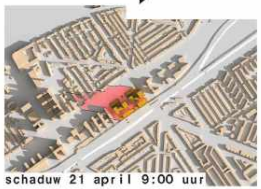


Schaduwwerking



Schaduwwerking





Schaduwwerking





Schaduwwerking





Schaduwwerking

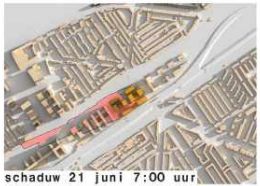


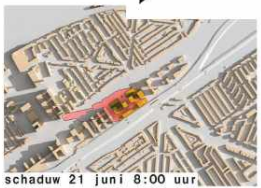


Schaduwwerking

Presentatie SL

PEUTZ





Schaduwwerking



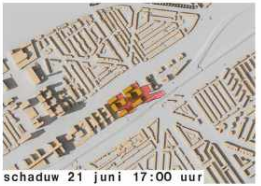


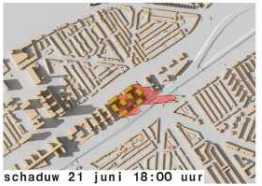
Schaduwwerking



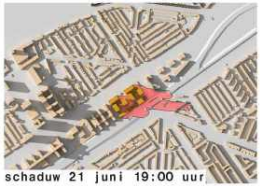


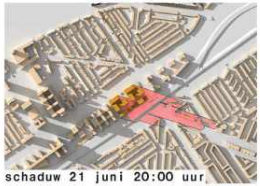
Schaduwwerking





Schaduwwerking





Schaduwwerking

Presentatie SL

HOOGTE

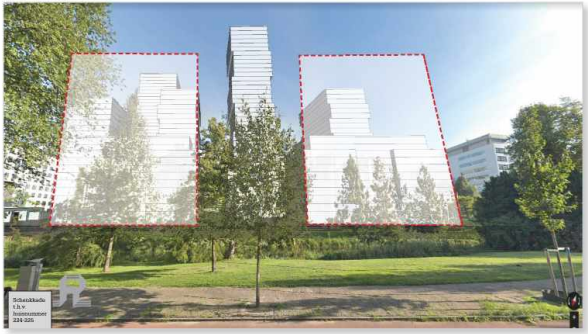




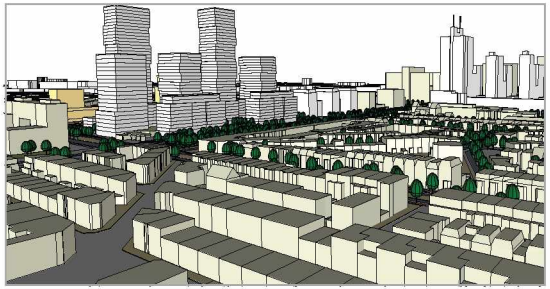


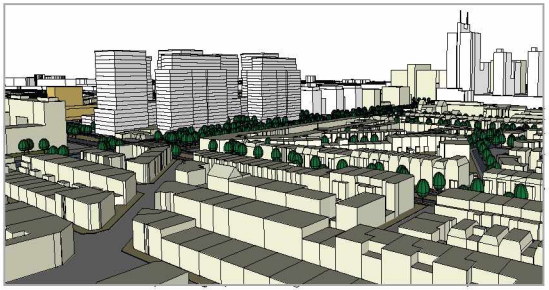
ONDERZOEK

LAGERE TORENS, HOGERE BEBOUWING AAN DE SCHENK



Presentatie SL



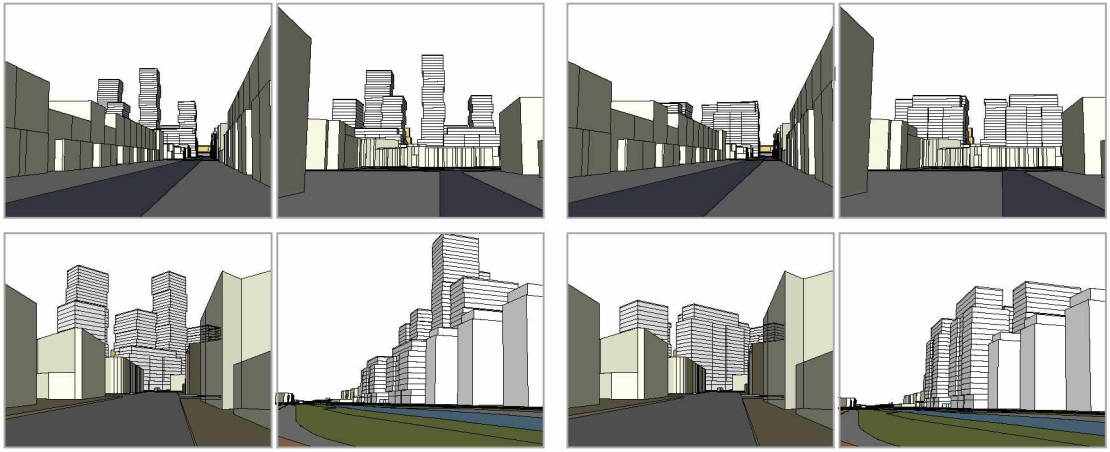






Plan april 2019

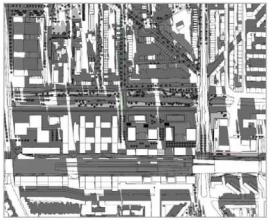
Variant mei 2019

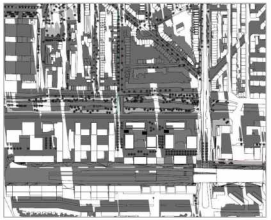


Plan april 2019

Variant mei 2019

Presentatie SL

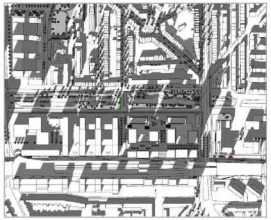


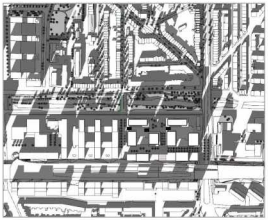


Bezonning, 19 februari om 9.00 uur

Plan april 2019

Variant mei 2019

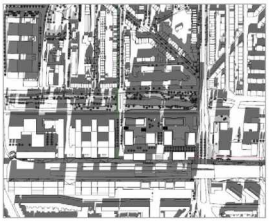


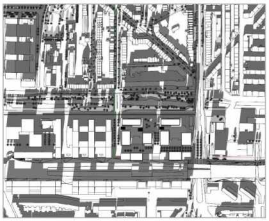


Bezonning, 19 februari om 11.00 uur

Plan april 2019

Variant mei 2019

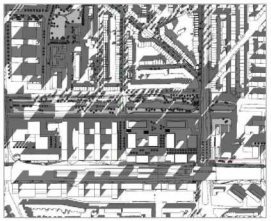


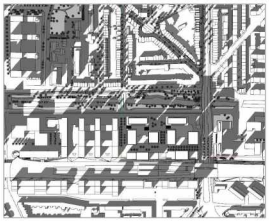


Bezonning, 19 februari om 10.00 uur

Plan april 2019

Variant mei 2019





Bezonning, 19 februari om 12.00 uur

Plan april 2019

Variant mei 2019

ONZE CONCLUSIE

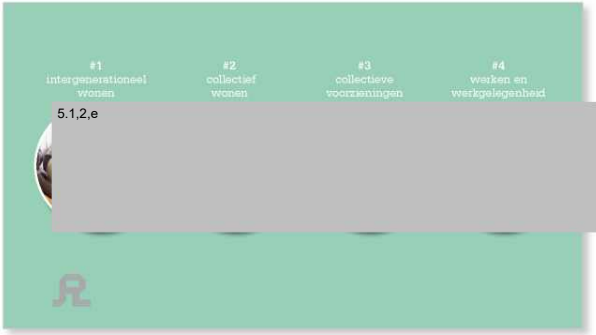
BEZONNINGSSITUATIE VOOR
HEEL BEZUIDENHOUT WORDT
NIET BETER,
EN VOOR DE SCHENKKADE
WORDT HET SLECHTER



Presentatie WWW







5.1.2,e




intergenerationeel wonen

5.1,2,e


collectief wonen
sfeerbeelden


Collectief wonen


collectief wonen
referentiebeelden

Presentatie WWW










voorzieningen
horeca


werken
eco-systeem van start-up / scale-ups / grown-ups


Werken


werken
tech + security campus = werkgelegenheid

Aantekeningen Plangroep AnnA #2, 22 mei 2019

(38 deelnemers plus ontwikkelaars, stedenbouwers en medewerkers van gemeenten)

Onderwerp	pagina
Actiepunten uit Plangroep 2	2
• Huiswerk	3
Werkgroep Stedenbouw & landschap	4
• Huiswerkopgave Stedenbouw & landschap	5
Werkgroep Wonen, werken en voorzieningen	6
• Huiswerkopgave Wonen, werken en voorzieningen	8
Werkgroep Verkeer, parkeren en mobiliteit	9
• Huiswerkopgave Wonen, werken en voorzieningen	11

Bijlage 1	Schema's procedures gemeente Den Haag
Bijlage 2	Presentatie Stedenbouw & landschap
Bijlage 3	Schema Verkeer
Bijlage 4	Presentatie werkgroep Wonen, Werken en Voorzieningen

Bespreking actiepunten uit Plangroep #1 van 13 mei

1. Verslag informatiebijeenkomsten
   - Afspraak met 5.1.2.e voor bespreken en aanpassen verslag.

2. Aantekeningen plangroep
   - Gemeenschappelijke doelen zijn niet opgenomen. Verontschuldiging hiervoor. Verzoek om gemeenschappelijk doelen nogmaals op geel formulier te zetten en aan 5.1.2.i en 5.1.2.a te geven.

3. Procedures inzichtelijk maken.
   5.1.2.e licht het eerste schema toe (bijlage 1)
   - De CID Agenda 2040 schetst de ambities en richtingen voor het Central Innovation District
   - De Gebiedsvisie (structuurvisie) vertaalt de CID Agenda 2040 in globale ruimtelijke kaders. Deze wordt vastgesteld door de gemeenteraad en hierop is inspraak mogelijk.
   - De Gebiedsagenda's en bestemmingsplannen stellen gedetailleerde ruimtelijke kaders.
     Voor de ICT-Security Campus heeft het College van B&W een gebiedsagenda opgesteld.
     Het College van B&W gaat een planuitwerkingskader (PUK) opstellen voor de SOZA-locatie; dit PUK omschrijft de kaders waarbinnen een partij op eigen grond een plan mag ontwikkelen.
     Voor dat plan is uiteindelijk een bestemmingsplanwijziging door de gemeenteraad nodig met procedures voor inspraak en zienswijzen.
     Na bestemmingsplanwijziging kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd, waarbij ook weer inspraak geldt.

   Vragen en verzoeken van deelnemers
   - Verzoek aan gemeenten dat op 12 juni colleges en raadsleden van Den Haag en Leidschendam-Voorburg aanwezig zijn.
   - Verzoek: graag tijdig voor 12 juni de informatie uit de plangroep aan de deelnemers sturen.
   - Verzoek: 12 juni afronden plenair (totaal). Vraag: Hoeveel (honderden) mensen kun je faciliteren?
   - Verslaglegging vorige keer niet compleet
     - voor correcties volgt gesprek
     - verslag niet ontvangen -> melden bij 5.1.2.a
   - Let op samenhang tussen projecten in de wijk
     - Voor Bezuidenhout: wijkberaad heeft werkgroepen (o.a. verkeer en mobiliteit) om discussie daar te voeren. Afspraak hiervoor met wijkberaad wordt gemaakt.
     - Voor Voorburgse zijde? Daar is geen wijkberaad / wijkvereniging. In werkgroep Verkeer van deze plangroep aandacht schenken aan blauwe zone Leidschendam-Voorburg: uitbreiden tijden. Komt straks aan bod in deze werkgroep.
   - De schema's van de gemeentelijke procedures worden doorgestuurd.
   - Planuitwerkingskader (PUK)
     - Buurt en bewoners willen (zonder projectontwikkelaars) met gemeente in gesprek. Gemeente wil dit niet; bij een particulier initiatief is het aan de eigenaar/ontwikkelaar om participatie te voeren.
     - Gebeurt een PUK door de gemeente vaker? Ja, bij herontwikkeling kantoor aan Juliana van Stolbergiaan is dezelfde procedure gevolgd.
     - Kritiek: gemeente schrijft PUK op basis van voorwaarden projectontwikkelaar met 'gekleurde' verslaglegging door projectontwikkelaar.
     - Is dit normaal? Prioritair gebied, daar volgt gemeente deze werkwijze. Zij geeft kaders mee aan projectontwikkelaars
     - Heeft gemeente zagen gegeven? Is het van gemeente en projectontwikkelaars samen?
     - Verschillende rollen en verantwoordelijkheden + veel belanghebbenden
       Gemeente is belanghebbende met centrale rol.
       5.1.2.e gebouw was niet van de gemeente: eigenaar mag ontwikkelen en kan medewerking verlenen aan ruimtelijk kader. Gemeente kan niet alles vastleggen. Tot hoever kun je meegaan met bestemming?
     - Randvoorwaarde van Gemeente voor wonen: deel sociaal en betaalbaar. Dit meegegeven.

- Een randvoorwaarde is hoogte. 5.1.2.e door gemeente is 120 meter + optimalisatiemogelijkheden stedelijk inpasbaar
- Is er ondergrens betreffende hoogte? Lager kan.
- Gevoel van muur van prikkeldraad. Iedereen mag komen wonen + werken en gevolgen zijn voor de bestaande buurt.
- Is andere locatie mogelijk: Niet in CID elders. 5.1.2.e/19 door stedenbouwkundigen van de gemeente

- Inspraak en participatie
  - Welke ruimte is er voor ons? Wees concreet
  - Het is niet objectief -> niet iedereen mee eens
  - Facilitator t.o.v. gemeente.
  - Inspraak? En Wanneer? Politieke vraag. Kan in het verslag. Bestuursrecht, ontwerpbesluit, zienswijze etc. Dit komt in juridisch-planologisch kader, daar is zienswijze
  - Is gemeente bereid een avond te organiseren in de lead, te praten over randvoorwaarden + objectief verslag?
  - Zin van deze avond? Ontwikkelaar organiseert nu op deze wijze. 5.1.2.e niet voor 1 avond maar voor meerdere om goed op materie en kritiek in te kunnen gaan. Zij heeft haar randvoorwaarden geformuleerd voor een haalbare ontwikkeling. Als men dit speelveld te beperkt vindt voor de plangroep dan biedt zij een procedureoverleg aan: met u in overleg en alle info delen. Er is 1 aanmelding binnen. Aan einde van avond kan men zich opgeven.
  - Nu de neiging om weg te gaan, niet objectief. U heeft uw positie verloren (A->B)
    Over de hoogte/toename van wonen/licht/lucht/massa dus bij de procedure zijn (en niet hier).
- Procedure (tweede schema)
  - Procedurevraag onvoldoende beantwoord. 5.1.2.e licht tweede schema toe; tijdspad. Eind nu globaal.
  - CID Den Haag website (NRD tot 10 juni zienswijzen in te dienen.

4. Procedure-overleg.
- Een aanmelding. Er volgt extra overleg met Wijkberaad, met de werkgroep Hoogbouw Laan van NOI en met een deelnemer over het verslag.

5. Info uit plangroep komt op www.soza-denhaag.nl.

6. Uitnodiging 16 mei, is verstuurd.
- 'Uitnodiging 16 mei te kort van te voren ontvangen'

7. Gebiedsagenda in plangroep #3 op 4 juni geeft 5.1.2.e een toelichting.

Huiswerkopgave procedures
- 5.1.2.e **ijsmans / 5.1.2.e ; 5.1.2.e afspraak over aanpassingen verslag**
- **Gemeenten: verzoek aan colleges voor aanwezigheid op 12 juni**
- **Gemeente Den Haag: verzoek separaat overleg wijkbewoners-gemeente**
- **Informatie plangroep tijdig aan deelnemers en op website**
- **Afspraken met Wijkberaad / Werkgroep Hoogbouw Laan van NOI (o.a. samenhang projecten)**
- **Procedure-overleg**
- **Presentatie plangroep #2 als bijlagen bij aantekeningen naar deelnemers**
- **Toelichting op Gebiedsagenda door 5.1.2.e in plangroep 4 juni**

Werkgroep Stedenbouw & landschap (13 deelnemers)

5.1.2.e van Rijnboutt behandelt drie onderwerpen die in de eerste bijeenkomst aan de orde zijn gesteld.
- Hij geeft eerst inzicht in de uitkomsten van het windonderzoek dat is gedaan met het schetsontwerp. Het windklimaat op de verblijfsplekken in het plan voldoet aan de eisen. Op enkele punten buiten het plan zijn aanvullende maatregelen nodig, zoals op de perrons en op de Laan van NOI bij de doorgang van ZonMW.
- Vervolgens gaat hij in op bezonning en beschaduwing en hoe de Haagse bezinningsnorm uitpakt voor het Schetsontwerp. Er zijn 453 adressen onderzocht. Er zijn zes woningen die door AnnA onder de norm zakken. Voor 16 woningen die al onder de norm zaten, verergert de situatie. Er wordt gekeken naar planaanpassingen en er is de mogelijkheid voor verhalen van schade (ook voor minderopbrengsten van zonnepanelen).
- En tot slot gaat hij in op de keuzes die zijn gemaakt tussen hoge, smallere torens of lagere, brede gebouwen. In het laatste geval zou de bebouwing aan de Schenkkade hoger en breder worden dan in het Schetsontwerp. Er is gekozen voor hoge, smallere torens om het programma te realiseren dat VORM en MRP Development willen. 'Smal en hoog' zorgt ervoor dat er licht tussen de gebouwen valt. Met bredere gebouwen aan de Schenkkade (die tweemaal hoger worden dan in het Schetsontwerp) wordt de bezonningssituatie niet voor heel Bezuidenhout beter, en voor de Schenkkade wordt het slechter.

Zijn presentatie is als bijlage 2 bij de aantekeningen gevoegd

Vragen en opmerkingen bij de drie onderwerpen.

Wind
- Onderzoek is uitgevoerd door Bureau Peutz
- Heeft hoogte van gebouwen invloed op hoeveelheid wind?
- Is voldoende aangenaam te verblijven?
  Ja. De witte plekken zijn de verblijfsplekken
- Kabels en leidingen blijven liggen.
- Voor fietsers irritant (Babylon bijvoorbeeld).
- Maquette gaat verplicht in windtunnel, schaal 1:50, in Mook, bij Nijmegen. Kunnen we erbij zijn?
- Kan dit gebouwd worden terwijl de bomen niet op Laan van NOI komen? Kan, maar gemeente aan zet -> via bestemmingsplan.
- Lijnvoering tram wordt gewijzigd: kan voor grote bomen? 2024
- Wind geeft geluid; al inzicht in?
  Nu ervaring in Den Haag bij aanvraag vergunning onderzoek -> 5.1.2.e vraagt na (later).
  WTC Antenne. Nu Massa. Geluid door gevelhuid + onderzoek (wie?)

Schaduw
- Mogen eigenaren bezonningsgegevens ontvangen?
- Zon boven 10 graden -> bepaalt uren van model.
- 19 februari Haagse bezinningsnorm vanwege nieuwbouw.
  Niet minder dan 2 uur zon, minder dan voordien (opgeteld gevels voor + achter).
  Op elke verdieping op vensterbank hoogte.
  Beschaduwingsmodel. Effect op 453 adressen. Door plan komen 6 adressen onder de norm + 16 adressen voldoen u al niet (en verergert natuurlijk wel)
- Wat te doen aan de 6 adressen?
  - Daar moet je iets mee -> planaanpassing (volgende keer 4-6-19)
  - Gemeenteraad besluit af te wijken van de norm -> privaatrechtelijk probleem (planschaderegeling). Voorbeeld Grotius splaats.
- Last voor PV panelen? Ja, is te berekenen. Moet financieel gecompenseerd in opbrengsten, meldt 5.1.2.e 5.1.2.e Datum vastleggen in bestemmingsplan.
- Privacy? Hiervoor is geen wettelijk kader. Afstand minimaal 80 meter tot torens, 40m daarachter (met blote oog niet te zien).

Hoogte

- In beeld gebracht, twee torens van 125 meter -> 70 meter en die massa verdeeld over 7 gebouwen van 70 meter, dus ook direct aan Schenkkade.
  Schaduw hiervan in beeld gebracht.
  Met hoge torens: zonlicht komt er tussendoor.
  Lage torens: minder zonlicht er tussen door.
  - Vraag: Minder volume? Dat lost meer op.
    5.1.2.e opdracht van de ontwikkelaar is dit volume (de hoogte is niet heilig). Op deze wijze luchtiger en naar zijn mening acceptabel. Mensen zijn het er niet mee eens.
  - Wat is de marge in het volume?
    Vraag voor projectontwikkelaars. 5.1.2.e gaat hier volgende keer, 4 juni, op in.
  - 5.1.2.e ondergrens is wat er nu staat, we zoeken max op om slank te houden. Footprint is 25x38 meter
  - Gebiedsagenda = ambitie
  - Vraag aan gemeente: wanneer is het passend in zijn omgeving? 5.1.2.e dat heeft de gemeente in de gebiedsagenda aangegeven (aflopend naar de Schenk)
  - 5.1.2.e wat zijn grenzen van de omgeving?
    CID is keuze gemeente voor maximaal gebruik stationslocatie.
    Waar is B&W nu?

Andere vragen

- Grondwater vraag (kruipruimte)
- Hoogbouw Voorburg -> Ja, andere situatie ook hier
  Zet volume aan zijde Voorburg?
  Het stuk grond is niet van deze grondeigenaar, maar van NS. Die gaat niet op korte termijn bouwen (en ook niet over spoor). Gemeente Den Haag heeft wel haast.
  Men wil het als 1 plangebied beschouwen.
- Toelichting afbouwend spoor (lager) – midden Anna (hoog) – Schenk (lager)
  Beleving is anders, oplopend naar Bestrikkwartier.

Huiswerkopgave Stedenbouw & landschap

- 5.1.2.e **details Binckhorst hoogte**
- 5.1.2.e
  - **bestaande situatie schaduw in beeld brengen**
  - **mogelijkheden planaanpassing voor 6 woningen die niet langer voldoen aan Haagse bezonningsnorm**
- 5.1.2.e **Wat is marge in volume?**

Werkgroep Wonen, Werken en Voorzieningen (14 deelnemers)

De werkgroep gaat aan de slag met vier onderwerpen:

1. Intergenerationeel wonen
2. Collectief wonen
3. Voorzieningen
4. Werken

Over elke onderwerp is een brainstorm wat deelnemers belangrijk vinden en welke ideeën zij hebben voor de invulling.

1 Intergenerationeel wonen

Hoe brengen we jong & oud bij elkaar?
En wat betekent dit voor AnnA?

Brainstorm

- Aantrekkelijke voorwaarden / voorzieningen
- Zelfredzaamheid voor deelname
- Ruime appartementen voor langdurig wonen (ze moeten elkaar vinden)
- Gezinnen
- Doorstroom
- Community Tech
- Mengen en onderling contact
- Gemeenschappelijke logeerkamer
- Diversiteit in woningen
- Ontmoetingplek (sociëteit)
- Daktuin
- Programma
- Kinderen
- Voorbeeld generatiewonen in Schiedam

2 Collectief Wonen

Wat zou je willen delen en waarom?

Brainstorm

- Daktuin
- Binnenruimte met sfeer daktuin
- Hoe sociale cohesie stimuleren
  - Galerij (straat) breed met groen? Op hoogte.
  - Van Geffenflat (Google)
  - Glas en transparant
  - Beweging door spreiding van voorzieningen
  - Open dorp gevoel
- Logeerappartement
- Condominium (micro appartementen)

3 Voorzieningen

Waar is behoefte aan en waarom?
Voorzieningen voor verschillende doelgroepen: mensen die hier wonen, werken en de omgeving/buurt

Brainstorm

- Speelelementen
- Hotel
- Logeerappartementen
- Wasserette
- Terassen
- Brede groen galerijen
- Zwembad

- Horeca/kids combi
- Bring me box / pakkethub
- Horeca in het weekend open
- Gezondheidscentrum
- BSO
- 1e(l)nszorg (EHBO)
- AED voorziening
- Groen! (Straat)
- Water (fonteln)
- Filmhuis, ook voor debat
- Cohesie tussen voorzieningen tussen buurt en AnnA
- Bed and Breakfast
- Fitness
- Boetiekhotel
- Espressobar
- Avondhoreca
- Sociëteit
- Kinderopvang
- Weekendhoreca
- Retail
- Supermarkten
- LER Effect op de wijk van 2000 woningen (3.5 km2)

4. Werken

Waarom is dit zo belangrijk?
Aan welke sectoren denken jullie?

- Gedeelde horeca als voorwaarde voor huisvesting (dus geen kantine in kantoor)
- ICT-Security
- Duurzaamheid
- GalleryArt (werkruimte voor kunstenaars)
- Bedrijven die nu ook in het gebouw zitten (NGO's)
- Sociaal-maatschappelijk ondernemerschap

Huiswerkopgave Wonen, werken en voorzieningen

- **Intergenerationeel wonen: op welke manier worden deze punten meegenomen in uitwerking van planvorming?**
- **Collectief Wonen:**
  - **Hoe sociale cohesie stimuleren met galerij (straat): breed met groen! Op hoogte**
  - **Condominium (micro-appartementen)**
- **Voorzieningen**
  - **voor verschillende doelgroepen, mensen die hier wonen, werken en omgeving/buurt**
  - **LER effect op de wijk van 2000 woningen / 35 m2 km.**
- **Werken**
  - **Gedeelde horeca als voorwaarde voor huisvesting (dus geen kantine in kantoor)**
  - **Duurzaamheid**

Verkeer, parkeren en mobiliteit (11 deelnemers)

De werkgroep Verkeer, parkeren en mobiliteit heeft de volgende onderwerpen op haar agenda:

1. Parkeren
   - Twee gemeenten
   - Bezoekers
2. Verkeersdruk
3. Station / OV
4. Mobiliteitsconcept AnnA

De werkgroep heeft zich in deze bijeenkomst beperkt tot de eerste twee onderwerpen. De onderwerpen 3 en 4 komen op 4 juni aan de orde.
Voor parkeren en verkeer is zowel een toelichting gegeven door een medewerkers van de gemeente Leidschendam Voorburg (5.1.2.e) als door een medewerker van de gemeente Den Haag (5.1.2.e)

< samenvatting (5.2.1

< samenvatting (5.1.2.e) >

Bijlage 3 bevat de informatie die (5.1.2.e) heeft laten zien.

Vragen en opmerkingen van deelnemers

1. Parkeren

Parkeren Voorburg (5.1.2.e gemeente Leidschendam-Voorburg)

Voorburg
- Faciliterend, vraagvolgend, 1000 - 2000
- Vaak hogere parkeernorm

Hoe reageert gemeente Leidschendam-Voorburg op meer mensen in SOZA Gebied die auto kwijt willen?
Gemeente Leidschendam-Voorburg is hier nu nog niet klaar voor.

Leidschendam-Voorburg zal ook een zienswijze indienen op de Nota Reikwijdte en detailniveau voor de Milieueffectrapportage (MER). Wordt openbaar. Wordt aan de deelnemers gestuurd zodra deze gereed is.
Parkeren + verkeer krijgt hierin aandacht.
Zie alvast Vlietnieuws.

Leidschendam-Voorburg wil inzetten op gratis parkeren (betaald parkeren niet in coalitieakkoord)
Parkeerbeleid wordt wel geactualiseerd later in 2019 -> voortbestaan blauwe zones -> aanscherpen
bijvoorbeeld of uitbreiden
Bijvoorbeeld in reactie op bestemmingsplan aan gemeente Den Haag zijde. Duurt 1 jaar (indicatie).
Blauwe zones
- Betaald uit algemene middelen
- Merken bijv. nu aan randstadrail al aanpak met .... / ..... in acht....
- Nu in Essesteijn al zo

p.1
Doorrekenen of inderdaad mensen eigen auto kopen
Zienswijze Voorburg zegt ..... reële inschatting

Parkeren Den Haag (5.1.2.e Gemeente Den Haag)

Den Haag: betaald parkeren € -> boete + administratie ervan

Gebiedsagenda zegt: als er zoveel wordt gebouwd, moeten er meer parkeermogelijkheden komen.
Langere uren.
- Bezoek moet gefaciliteerd worden bij nieuwbouw (aantallen kunnen niet genoemd) (P1 delen aannames en basis ervan)
- Onaantrekkelijk maken van wijkparkeerplaatsen door hogere kosten
- Gemeente acht ruimtelijke context CID ongeschikt voor parkeerplaatsen

Hoe gaat de gemeente om met het parkeerprobleem dat ontstaat wanneer er zich toch een probleem ontstaat?

Maar nee -> hoe voorkomt de gemeente een probleem dat de buurt nu reeds ziet aankomen + Jomanda ook.

(5.1.2.e verwachtingen wekken met inzicht geven in onderbouwing van verwachtingen.

2. Verkeer

Verkeersmodel vanuit Den Haag Metropool (5 maal per jaar ge-update)
Autonome groei tot en met 2030
Trends autobezit + etc.

Etmaal Intensiteitenkaart (werkdag)
Aantallen auto's per dag 00:00 – 00:00
Doordeweekse dag

1 Kaart wordt gedeeld
2 Kaart huidige intensiteit ernaast (verzorgen door gemeente)
3 Voorbeelden laten zien. Voorbeeld Westduinweg Scheveningen, voorbeeld 14.000 elke richting
10.000 voertuigen op 50 km weg vindt gemeente acceptabel, druk
→ 10.000
← 10.000
Beleid Den haag: dimensionering is niet op spits. Is op 'normaal' tijd
4 Luchtkwaliteit. Meenemen!!!
5 Laan van Nieuw Oost Einde -> A12 staat nu al veel vast. Hoe gaat Leidschendam-Voorburg daar mee om?
- Normen luchtkwaliteit zelfde normen (landelijk)
- Normen aantal verkeersbewegingen is ongeveer gelijk
6 Verkeer Den Haag gaat nadenken over effecten van ontwikkelingen. Scenario's. Aanwezigen vinden dat leuk. Willen meedoen.

Met OD – ontwikkelingen → Maar met autoloze OD-ers

3 Station / OV Nog niet besproken

4 Mobiliteitsconcept Nog niet besproken

- AnnApp
- Deelauto's
  - Woningen
  - Kantoren
- Deelfietsen
- Bring me box pakketjes
- OV-kaart onderdeel van AnnApp

Huiswerk Verkeer, parkeren en mobiliteit

Parkeren
- **Verspreiden dienswijze reikwijdte en detailniveau van gemeente Leidschendam-Voorburg zodra beschikbaar.**
- **Zo mogelijk inzicht in de parkeernormen, ook huidige situatie.**
- **Inzicht in samenwerkingsafspraak met wijkraad.**

Verkeersdruk
1 Etmaalkaart verkeersdruk verspreiden.
2 Kaart huidige verkeersdruk verspreiden.
3 Uitzoeken of een luchtkwaliteitmedewerker iets kan komen vertellen.

Informatie verstrekken voor discussie over verleggen weg Schenkkade

---

Algemeen

Kan de informatie niet vooraf worden verstrekt?
Waar komt aan de orde de impact van alle ontwikkelingen in de wijk?

Plangroep #3

Plangroep AnnA

Start met werkgroepen

- Verkeer, parkeren & mobiliteit (hal)
- Wonen, werken & voorzieningen (achter rode bar)
- Stedenbouw & landschap (New York Zaal)

Werkgroep Stedenbouw & landschap

- Details Binckhorst hoogte
- Stedenbouw:
  - bestaande situatie schaduw in beeld brengen
  - mogelijkheden planaanpassing voor 6 woningen die niet langer voldoen aan Haagse bezonningsnorm
- Ontwikkelaars: wat is marge in volume?

Plangroep AnnA

Programma Plangroep #3

19.30 uur	**Werkgroepen – uitwerking huiswerkopgaven**
20.15 uur	Werkgroepen – punten van overeenstemming, verschil en nadere uitwerking
20.35 uur	Pauze
20.45 uur	Centraal: terugkoppeling werkgroepen
21.05 uur	Toelichting op gebiedsagenda
21.20 uur	Overige huiswerkopgaven
21.35 uur	Ervaringen plangroep
21.45 uur	Afsluiting

Werkgroep Verkeer, parkeren en mobiliteit

Parkeren

- Verspreiden zienswijze reikwijdte en detailniveau van gemeente Leidschendam-Voorburg zodra beschikbaar.
- Zo mogelijk inzicht in de parkeernormen, ook huidige situatie.
- Inzicht in samenwerkingsafspraak met wijkraad.

Verkeersdruk

- Etmaalkaart verkeersdruk verspreiden.
- Kaart huidige verkeersdruk verspreiden.
- Uitzoeken of een medewerker luchtkwaliteit iets kan komen vertellen.
- Informatie verstrekken voor discussie over verleggen weg Schenkkade

Station/OV en Mobiliteit nog behandelen (op 4 juni of andere datum)

Werkgroep Wonen, werken en voorzieningen

- Intergenerationeel wonen
  - op welke manier worden deze punten meegenomen in uitwerking van planvorming?
- Collectief Wonen
  - Hoe sociale cohesie stimuleren met galerij (straat): breed met groen! Op hoogte
  - Condominium (micro-appartementen)
- Voorzieningen
  - voor verschillende doelgroepen, mensen die hier wonen, werken en omgeving/buurt
  - verzoek om plan AnnA te toetsen op effecten LER
- Werken
  - Gedeelde horeca als voorwaarde voor huisvesting (dus geen kantine in kantoor)
  - Duurzaamheid, graag de foto's rondsturen

In alle werkgroepen

Noteer punten van overeenstemming, verschil en nadere uitwerking

A. Waarover is overeenstemming?
   - ...

B. Waarover is verschil van inzicht?
   - ... < onderwerp >
     - Inzicht initiatiefnemer: ....
     - Inzicht deelnemers: ....

C. Wat vraagt nadere uitwerking voor volgende ontwerpfase?
   - ...

Plangroep AnnA

Programma Plangroep #3

19.30 uur	Werkgroepen – uitwerking huiswerkopgaven
20.15 uur	**Werkgroepen – punten van overeenstemming, verschil en nadere uitwerking**
20.35 uur	Pauze
20.45 uur	Terugkoppeling werkgroepen
21.05 uur	Toelichting op gebiedsagenda
21.20 uur	Overige huiswerkopgaven algemeen
21.35 uur	Ervaringen plangroep
21.45 uur	Afsluiting

Plangroep AnnA

Programma Plangroep #3

19.30 uur	Werkgroepen – uitwerking huiswerkopgaven
20.15 uur	Werkgroepen – punten van overeenstemming, verschil en nadere uitwerking
20.35 uur	Pauze
20.45 uur	**Terugkoppeling werkgroepen**
21.05 uur	Toelichting op gebiedsagenda
21.20 uur	Overige huiswerkopgaven algemeen
21.35 uur	Ervaringen plangroep
21.45 uur	Afsluiting

Programma

Overige huiswerkopgaven

- Toelichting op Gebiedsagenda in plangroep 4 juni
- Bewoners zijn benieuwd naar de totale planvorming in en rondom Bezuidenhout
- Gemeenten: verzoek aan de wethouders voor aanwezigheid op 12 juni (informatiebijeenkomst)
- Gemeente Den Haag: verzoek separaat overleg wijkbewoners-gemeente inzake PUK
- *Inzichtelijk maken procedures door gemeente (gereed, schema's gestuurd)*
- 5.1.2.e / 5.1.2.e / 5.1.2.e *afspraak over aanpassingen verslag (afspraak gemaakt)*
- *Informatie plangroep tijdig aan deelnemers verstrekken en op website publiceren (gereed)*
- *Presentatie plangroep #2 als bijlagen bij aantekeningen naar deelnemers (gereed)*
- *Overleg met Wijkberaad / Werkgroep Hoogbouw Laan van NOI o.a. samenhang projecten (eerste afpraak geweest, vervolg gepland)*

Plangroep AnnA

Programma Plangroep #3

19.30 uur	Werkgroepen – uitwerking huiswerkopgaven
20.15 uur	Werkgroepen – punten van overeenstemming, verschil en nadere uitwerking
20.35 uur	Pauze
20.45 uur	Terugkoppeling werkgroepen
21.05 uur	Toelichting op gebiedsagenda
21.20 uur	Overige huiswerkopgaven
21.35 uur	**Ervaringen plangroep**
21.45 uur	Afsluiting

Plangroep AnnA

Programma Plangroep #3

19.30 uur	Werkgroepen – uitwerking huiswerkopgaven
20.15 uur	Werkgroepen – punten van overeenstemming, verschil en nadere uitwerking
20.35 uur	Pauze
20.45 uur	Terugkoppeling werkgroepen
21.05 uur	Toelichting op gebiedsagenda
21.20 uur	Overige huiswerkopgaven algemeen
21.35 uur	Ervaringen plangroep
21.45 uur	**Afsluiting**

5.1,2,e

Foto

Werkgroep Stedenbouw Landschap

Werkgroep Verkeer Parkeren Mobiliteit



ERVARINGEN

1. Wat wordt r/6 gepresenteerd ?
2. Flyer schept verkeerde verwachtingen, over de rol van betrokken bewoners in plangroepen.
3. Verslaglegging niet objectief
4. Waar is eerste reactie op verslag gericht aan bureaucom, → uitzoeken.
5. Gevoel dat er onvoldoende ruimte was.
   - deze bijeenkomsten niet gebruiken als OX cuus. / geen
   - figurant in slecht toneelstuk
   - gemeente heeft eigen rol maar verschuift zich
6. Wat gebeurt met input / vragen? → schien proj. orth. wordt het gebundeld, wat voor vervolg komt er
7. Besluitvorming PUK na antwoord op alle vragen, wat kan
   ~~dec~~ voor 12 juni ? na → komt voorstel voor
8. Terugkoppeling r/6 moet ook spanningsveld duidelijk maken
9. 12 juni : dromen op derde plek tov de andere ? onderzoeken
10. inzet architect positief.

Den Haag

Project SZW
de context

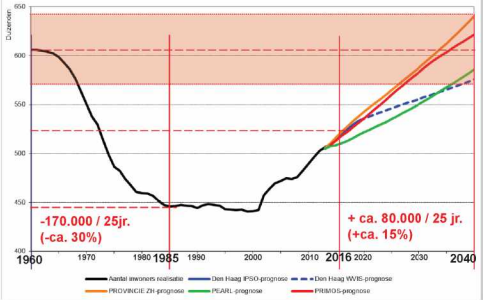
Groei van Den Haag

- **Collegeprogramma: groei benutten voor aantrekkelijk en leefbaar Den Haag**
  - Crisis is voorbij: leegstand is gevuld, spanning op de vastgoedmarkt
  - Noodzakelijk: nieuwbouw woningen, werkruimte, voorzieningen
  - Kans: koppelen aan buitenruimte, energietransitie, klimaatadaptatie
- **Visie: groei concentreren in intensiveringsgebieden**
  - CID, Binckhorst en Zuidwest
  - In de rest van de stad dus géén grootschalige verdichtingsopgave

Groei van Den Haag

- **Groei van de stad 2000-2018**
  - van 460.000 naar 535.000
- **Groei van de stad 2018 – 2040**
  - Groei zet door: nog tenminste 25 jaar, met 4000 à 5000 inwoners per jaar
  - Prognoses: Naar 602.000 – 627.000 inwoners in 2040

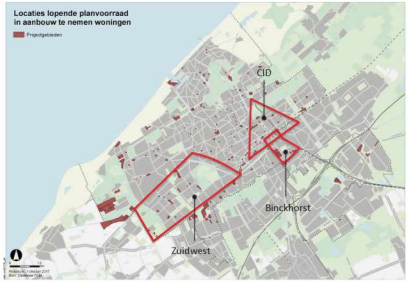
Groei van Den Haag



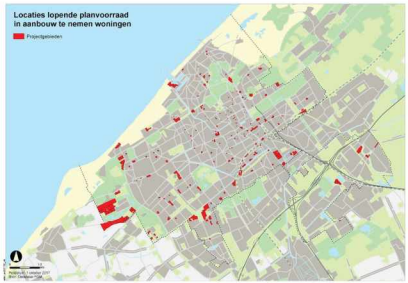
Groei van Den Haag



Groei van Den Haag: hoe doen we het nu. De focusgebieden

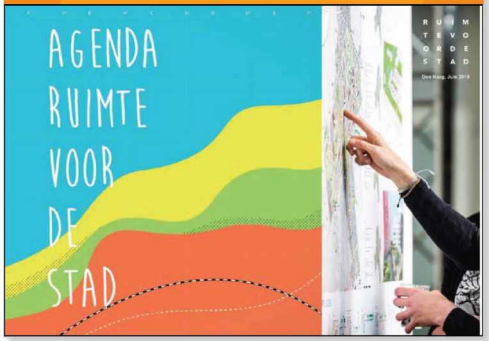


Groei van Den Haag: voorheen



In aanbouw genomen en in aanbouw te nemen woningen

Stedelijk kader: Agenda Ruimte voor de stad



Presentatie Gemeente

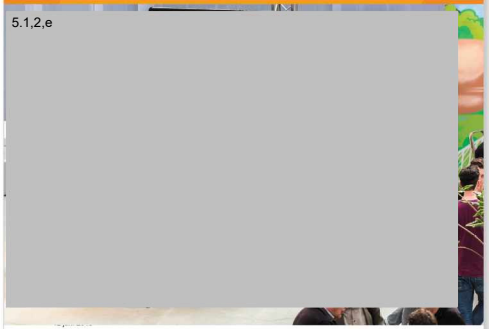
Stedelijk kader: Agenda Ruimte voor de stad



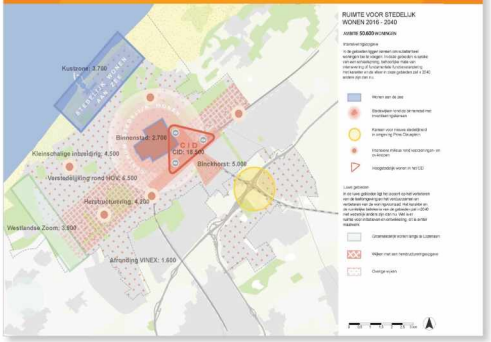
Stedelijk kader: Agenda Ruimte voor de stad



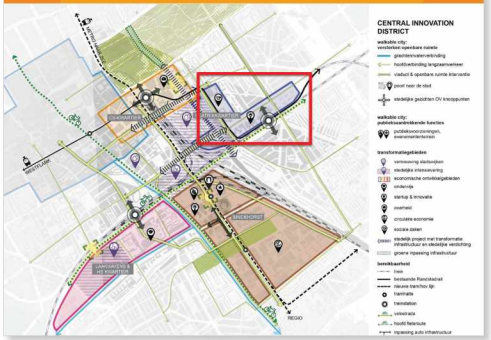
Stedelijk kader: Agenda Ruimte voor de stad



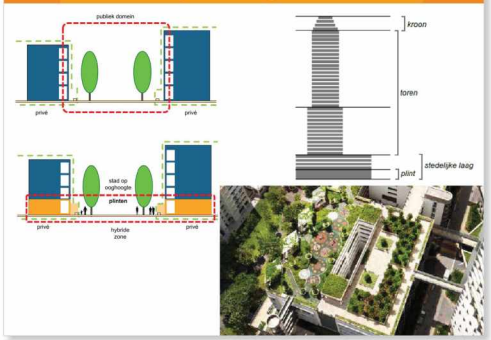
Stedelijk kader: Agenda Ruimte voor de stad



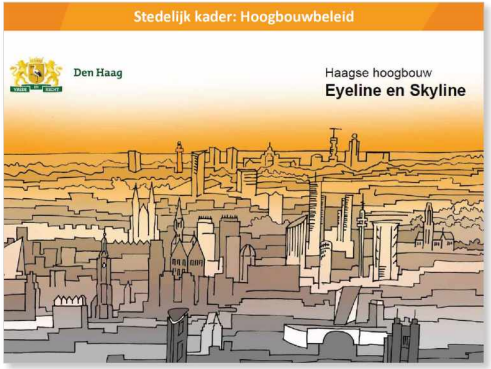
Stedelijk kader: Agenda Ruimte voor de stad



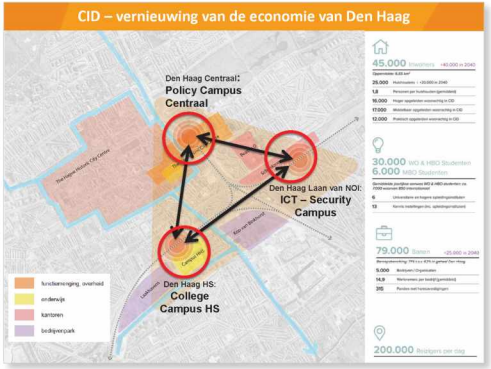
Stedelijk kader: Hoogbouwbeleid



Stedelijk kader: Hoogbouwbeleid



CID – vernieuwing van de economie van Den Haag



Focusgebied CID

Central innovation District

- Aangewezen als **intensiveringsgebied**
  - plek voor stedelijke groei
- **Stedelijke mix** van programma
  - bedrijvigheid, 18.500 woningen tot 2040 en voorzieningen (scholen, winkels, speelplekken, recreatieve voorzieningen, etc)
- **Centrumgebied**
  - duurzaam, leefbaar, veilig en inclusief, uitstekende bereikbaarheid en internationale aantrekkingskracht. Smeltkroes van menselijk kapitaal.
- **Katalysator** voor stedelijke opgaves
  - buitenruimte, economie, mobiliteit, sociaal duurzaamheid, klimaatadaptatie en energietransitie

CID – prioritaire gebieden: gebiedsagenda's

Nu focus op drie prioritaire gebieden

- Laakhaven Hollands Spoor
- Knooppunt Laan van Nieuw Oost Indië
- Overkluizing Utrechtsebaan (A12) / CS Oost

Waarom deze?

- Verwachting: **7.700 – 11.500** woningen in deze drie gebieden
- Oplossing terugval **planvoorraad** vanaf 2020
- De drie **hoofdstations** zijn ankers van het CID
- Economische **brandpunten** met de hoogste dichtheden
- Snelle verbetering **vervoerswaarde** OV knopen
- Duurzame centrumstedelijke woonmilieus, vergroten ruimtelijke **kwaliteit**

Later volgen

- Campusboulevard Schedeldoekshaven / Prins Bernhardviaduct
- Binckhorst Noord, het Schipperskwartier

Focusgebied CID



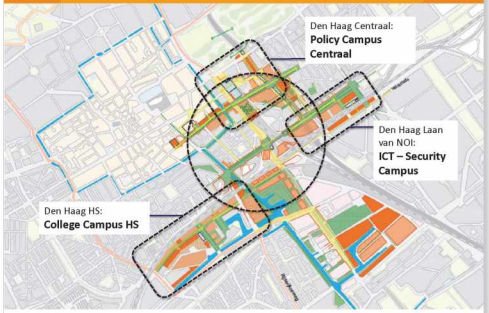
We doen het stap voor stap

CID – prioritaire gebieden: gebiedsagenda's

Gebiedsagenda: uitgangspunten en ambities

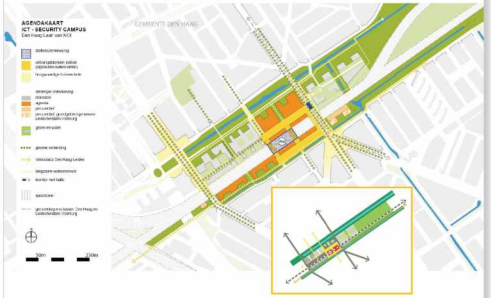
- **Ontwikkelingsperspectief** en **stedenbouwkundige opzet**
- **Uitgangspunten** voor verwerking van
  - *Verdichten, vergroenen en verduurzamen*
  - *Woonagenda (30% sociaal)*
  - *Kantorenstrategie*
  - *L.E.R., voorzieningenniveau*
  - *Duurzaamheid en energietransitie*
  - *Eyeline – Skyline, ruimtelijke kwaliteit*
  - *Gereedschapskist buitenruimte*
- Agenderen van **'nog niet opgeloste kwesties'** en **deeluitwerkingen**
- Aanzet **haalbaarheidsanalyse** (mobiliteit, civiel, juridisch, financiën, etc)
- Voorstel voor **communicatietraject** met de stad
- **Onderlegger** voor verdere planvorming (PUK's, NvU's)

CID – gebiedsvisie en gebiedsagenda's



ICT – Security Campus - Gebiedsagenda Den Haag Laan van NOI

Agendakaart



ICT – Security Campus - Gebiedsagenda Den Haag Laan van NOI



ICT – Security Campus - Gebiedsagenda Den Haag Laan van NOI

Raamwerk buitenruimte



ICT – Security Campus - Gebiedsagenda Den Haag Laan van NOI



ICT – Security Campus - Gebiedsagenda Den Haag Laan van NOI

Sfeerimpressie station en ontvangstdomein



Presentatie SL

4 juni 2019

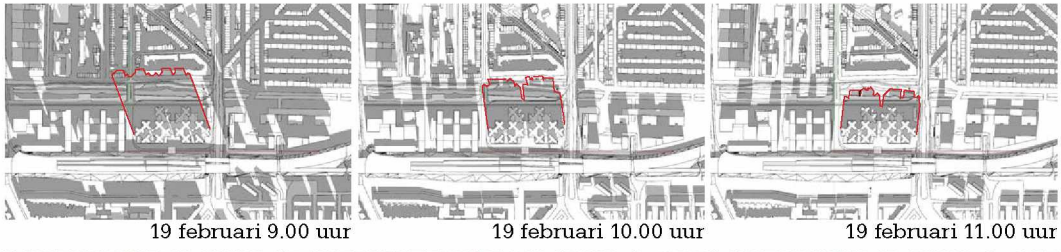
Optimalisering

Uit onderzoek van het stedenbouwkundig ontwerp bleek een zestal adressen vanwege de planvorming minder dan 2 uur zon op de gevel (op 19 februari) te krijgen. Door enkele aanpassingen van het ontwerp is dat voor de meeste adressen te verbeteren.

Uit onderzoek bleek dat de woningen in Voorburg precies aan het eind van een zomerdag schaduw zouden ontvangen. Door enkele aanpassingen van het ontwerp is dat voor te verbeteren.



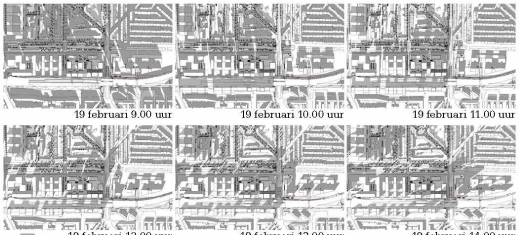



19 februari 9.00 uur
19 februari 10.00 uur
19 februari 11.00 uur
19 februari 12.00 uur
19 februari 13.00 uur
19 februari 14.00 uur

Presentatie SL

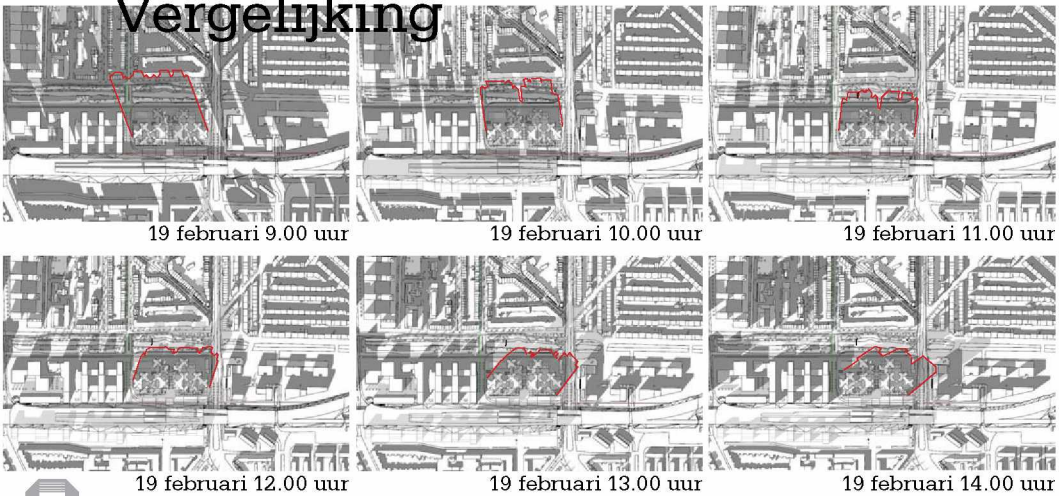
Bestaande situatie

Op het begin van de dag na werpt het bestaande gebouw geen schaduw op de woningen van Bezuidenhout.





Vergelijking



Presentatie SL

Vergelijking

Na onderzoek (door Peutz) van 453 adressen in het Bezuidenhout blijkt dat een zestal adressen vanwege het plan onder de Haagse bezonningsnorm daalt. Door Peutz is berekend wat er aan het plan zou moeten veranderen om een passend resultaat te krijgen:

- Toren B1 blijft gelijk
- Toren B3 in vorm aanpassen vanaf ongeveer 90 meter (naar boven toe iets smaller maken)
- Toren B4 blijft gelijk
- Toren B6 blijft gelijk
- Toren C5 terugbrengen tot ongeveer 101 meter

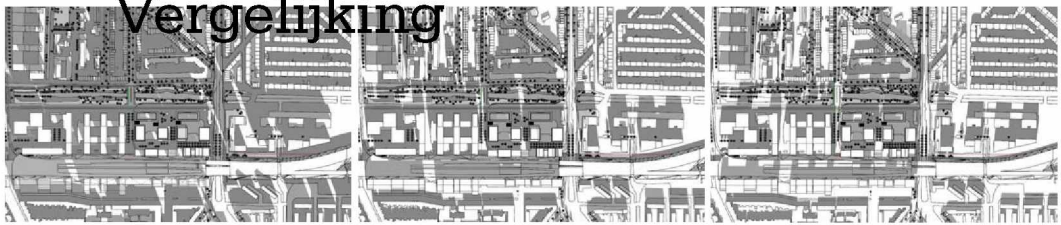
We hebben een variant ontwikkeld waarin toren C5 (aan het spoor) sterk verlaagd is (ook ten gunste van de woningen in Voorburg) en toren B4 iets verhoogd. De vorm van toren B3 aanpassen wordt onderwerp van de verdere (architectonische) uitwerking.



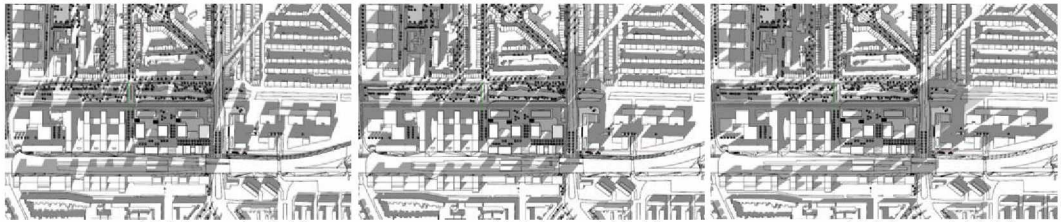




Vergelijking



19 februari 9.00 uur | 19 februari 10.00 uur | 19 februari 11.00 uur



19 februari 12.00 uur | 19 februari 13.00 uur | 19 februari 14.00 uur

Presentatie SL

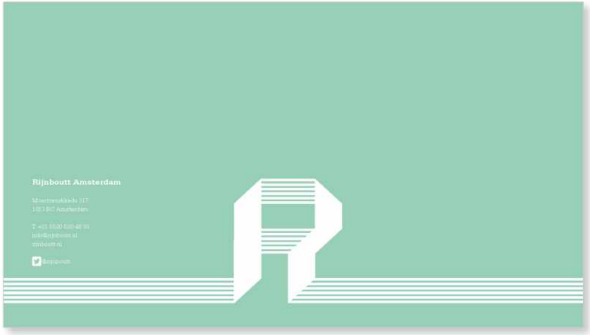


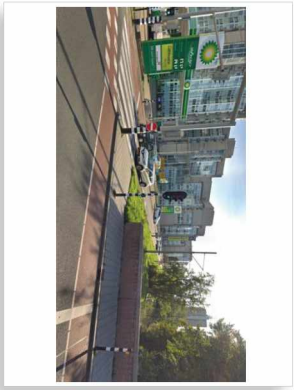
Stedenbouwkundige variant

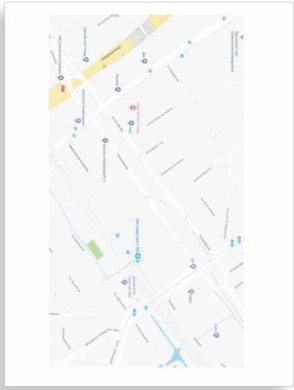
Deze variant is nog niet gedetailleerd onderzocht op aspecten van windhinder en schaduwwerking. Op basis van de eerdere studies is de verwachting:

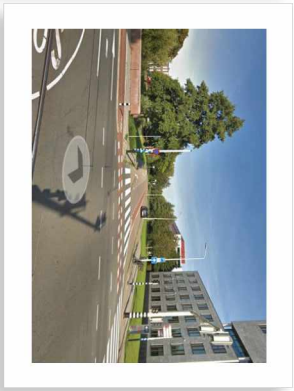
- windhinder op enkele kritische locaties binnen het plan (Anna van Hannoverstraat en stationsomgeving) en buiten het plan (perrons en Laan van NOI) is minder
- schaduwwerking op het Bezuidenhout is, met name aan de overzijde van de Laan van NOI (Joh. Camphuijsstraat e.o.), minder sterk
- schaduwwerking in de Louise de Colignystraat blijft vooralsnog kritisch
- schaduwwerking op Voorburg is minder sterk





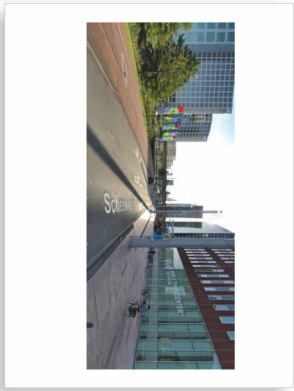












Presentatie VPM

Presentatie WWW

ANNA

Huiswerk Plangroep #3, dd 4 juni '19

Huiswerk Plangroep #2

1 Intergenerationeel wonen:
- Op welke manier worden deze punten meegenomen in uitwerking van planvorming?

2 Collectief Wonen:
- Hoe sociale cohesie stimuleren met galerij (straat): breed met groen! Op hoogte
- Condominium (micro-appartementen)

3 Voorzieningen:
- Voor verschillende doelgroepen, mensen die hier wonen, werken en omgeving/buurt
- LER effect op de wijk van 2000 woningen / 35 m2 km.

4 Werken:
- Gedeelde horeca als voorwaarde voor huisvesting (dus geen kantine in kantoor)
- Duurzaamheid

#1 intergenerationeel wonen

#2 collectief wonen

#3 voorzieningen

#4 werken en werkgelegenheid

5.1,2,e



Intergenerationeel wonen

Op welke manier worden deze punten meegenomen in uitwerking van planvorming?

DE HAAGSE HOGESCHOOL

5.1,2,e

woonz.nl

Het Lectoraat Urban Ageing en de marktpartij Woonz zal worden geconsulteerd en in het Programma van Eisen voor de architecten zal rekening worden gehouden met de specifieke wensen van o.a. empty nesters. Centraal hierbij staat hoe ouderen langer zelfstandig kunnen wonen en hoe wij met Anna bijdragen aan de Co-living gemeenschap.

Collectief wonen



- *Condominium (micro-appartementen)*

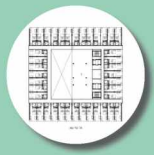


Doelgroepen

5.1,2,e

Presentatie WWW

Ruimte, comfort, gebruiksgemak






Gedeeld eigenaarschap







- *1 eigenaar van 1 appartementsrecht*
- *Gedeeld eigenaarschap van gemeenschappelijke ruimtes die door VvE worden beheerd*

Ruimte, comfort, gebruiksgemak



Collectief wonen





- *Hoe sociale cohesie stimuleren met galerij (straat): breed met groen! Op hoogte*



Leefbaarheid



Leefbaarheidsmonitor

- online tool waarmee op 24 aspecten wordt getoetst welke invloed een planinitiatief heeft op de leefbaarheid van de wijk;
- zes categorieën: kwaliteit openbare ruimte, mobiliteit, ruimtegebruik, veiligheid, voorzieningen en overige zaken;
- meting gebeurt ten opzichte van de bestaande situatie (Bezuidenhout: circa 9.500 woningen, circa 16.650 inwoners);
- nul-meting wijst uit dat de kwaliteit van de openbare ruimte achterblijft, en dat de wijk in termen van milieubelasting onder druk staat.

Voorzieningen

5.1,2,e

- voor verschillende doelgroepen, mensen die hier wonen, werken en omgeving/buurt



Presentatie WWW


winkels in de wijk


horeca


onderwijs

Conclusies

- met de toename van woningen wordt de druk op (basis) onderwijsvoorzieningen en eerstelijns gezondheidszorg (huisartsen) groot;
- de groen-norm voor de wijk (in de openbare ruimte) is aan de lage kant. Hetzelfde geldt voor het aantal speelplekken;
- de voorzieningenstructuur van de wijk is goed op orde (winkels, horeca);
- de milieubelasting vanwege geluid en fijnstof is op de hoofdwegen en de spoorweg aanzienlijk;
- de parkeerdruk in de wijk, en dan vooral ten westen van de Laan van NOI, is hoog.



Werken: Co-working





- Het nut van Co Working: mix van start, scale en grown ups.

Werken: levendigheid





Werken: duurzaamheid





Presentatie WWW










voorzieningen
filmhuis en podium voor debat


AnnA


voorzieningen
horeca

Aantekeningen

Aantekeningen Plangroep AnnA #3, 4 juni 2019

(28 deelnemers plus ontwikkelaars, stedenbouwers en medewerkers van gemeenten)

Onderwerp	pagina
Werkgroep Stedenbouw & landschap	
- Bespreking huiswerk	2
- Punten van overeenstemming, verschil en nadere uitwerking	2
Werkgroep Wonen, werken en voorzieningen	
- Bespreking huiswerk	3
- Punten van overeenstemming, verschil en nadere uitwerking	3
Werkgroep Verkeer, parkeren en mobiliteit	
- Bespreking huiswerk	4
- Punten van overeenstemming, verschil en nadere uitwerking	5
Plenaire bespreking	
- Presentatie 5.1.2.e (wordt nagestuurd)	6
- Ervaringen	6
- Aanvullingen op werkgroepen	6
Bijlagen	
- Bijlage 1 Programma Plangroep #3	
- Bijlage 2	

Werkgroep Stedenbouw & landschap (15 deelnemers)

Bespreking huiswerk

- Bezonningsonderzoek (stippenkaart per adres) komt eind juni op de website www.soza-denhaag.nl
- Het getekende volume is nodig om een haalbaar plan te maken.
  Minder sociale woningen of kantoor: minder volume? Ja
- Onderzoek zonlicht op openbare ruimte (o.a. Schenkstrook).
- Plint verhogen? Reactie 5.1.2.e hoogte in verhouding tot de breedte van de openbare ruimte is 1:1.
- Men ervaart de torens als een muur.
- Hypothese andere stedenbouwkundige variant met andere hoogtes waardoor minder woningen onder de bezonningsnorm dalen. Dit wordt verder onderzocht.
- Grondgebied van de ontwikkeling is van de ontwikkelaar, gemeente, NS en ProRail (aan de noordzijde van het spoor).

Punten van overeenstemming ('tussen bewoners')

- Er moet hier iets gebeuren (station toe aan vervanging)
- Woningen in plaats van kantoren
- De Haagse bevolking moet worden gehuisvest
- Wil met de gemeente in gesprek
- Niet prettig om in gesprek te zijn met de ontwikkelaar > leidt tot onduidelijkheid wat gemeente wil.
- Blij met meer openbare ruimte dan nu.
- Plan past niet in de gebiedsagenda qua hoogtezonering en omvang openbare ruimte.
- Waardering voor de onderzoeken die zijn gedaan in korte periode.

Punten van verschil ('tussen bewoners')

- Hoogte, volume: niet eens met de leefbaarheid en druk op de wijk
- Perceptie normering wind en bezonning vanuit perspectief bewoners

Punten voor nadere uitwerking

- Bezuidenhout krijgt veel meer inwoners. Wat kan de wijk aan?
- Kunnen er andere volumes / varianten onderzocht worden?
- Plangebied verruimen met Voorburgse zijde
- Architectuur verder uitwerken (denken graag mee). Ook beeldkwaliteit, materialisering (impact op de omgeving, bijv weerkaatsing zonlicht op spiegelende gevels)
- Bezonning openbare ruimte (Schenkstrook)
- Groen / openbare ruimte (betrokkenheid)
- Stresstest: regenwaterpieken opvangen en hittestress voorkomen
- Wind en geluid (bijv. geluidtonen door wind)
- Energieconcept voor de wijk = omgeving + Voorburg (Eneco, duurzaamheidsteam gemeente)
- Spelaanleiding in de openbare ruimte

Werkgroep Wonen, Werken en Voorzieningen (7 deelnemers)

Bespreking huiswerk

Wonen (geen aantekeningen)

Werken
- Veiligheidsbeleving vanwege stationsvoorziening
- Transparantie / samenwerking ProRail

Voorzieningen
- LER Quickscan: conclusies > suggesties JS 5.1.2.e overnemen. Parkeren:
  West (97%) | Midden (85%) | Oost 100%
  Laan van NOI
  Norm is 90%. Kritiek, vooral overdag. Utrechtse Baan
- 1e bullet uit presentatie 'met de toename van' klopt niet
- LER: conclusies aanpassen
- Onderwijsinstelling -> is het inpassen van een basisschool mogelijk?

Punten van overeenstemming
- Verschillende doelgroepen/ diversiteit
- Betaalbaarheid
- Verticale Bezuidenhout
- Gedeelde voorzieningen voor wijk en project
- 24/7 vitaal/levendig/multifunctioneel
- 'De beste plint van Nederland'
- Effectief/ slim/ innovatief benutten van ruimte.

Punten van verschil
- LER > Uitwerking / conclusies
  - Relatie met Voorburg en haar toegankelijkheid
  - Verbetering of instandhouding van uitkomsten LER
- Basisonderwijsvoorziening
- Aantal woningen

Punten voor nadere uitwerking
- Buy to let of buy to live
- Doorstroming van wijk naar nieuwbouw faciliteren
- LER bijwerken
- Doorstroming van tijdelijke exploitatie naar nieuwe situatie
- Basisschool plaatsing / peuter/kleuter
- Ambitieniveau
  - doelstellingen
  - relatie met Voorburg / toegankelijkheid
  - Voorburg betrekken met voorzieningen
  - fijnstofreductie

Verkeer, parkeren en mobiliteit (6 deelnemers)

Bespreking huiswerk

Vooraf
- Actualiteit (#1 NL, artikel in kranten over stad met meeste vertraging in verkeer)
- Samenhang hele wijk -> Nota Reikwijdte en Detailniveau CID -> indienen van zienswijzen uiterlijk op 10 juni

Huiswerkpunten
1. *Verspreiden zienswijze gemeente Leidschendam-Voorburg op NRD.*
   Volgt
2. *Inzicht parkeernormen*
   Link verstuurd
3. *Inzicht samenwerking wijkraad*
   Geen deelname door gemeente> wel overleg met 5.1.2.e
4. *Etmaalkaarten inclusief huidige verspreiden*
   Verstrekt
5. *Inbreng luchtkwaliteit?*
   RIVM (link volgt)
   -> EU-norm
   -> WHO = ½ EU-norm
   NOX -> voldoet
   Fijnstof > voldoet niet WHO
   Gemiddelde waardes
   Leefbaarheidsrapportage LER Bezuidenhout / Link naar geo3viewer
   Waarom WHO strenger?
6. *Info verleggen Schenkkade*
   Noordelijke Schenkkade autoluw maken?
   - Kruisingen bepalen dimensie
   - Kruispunt Beatrixlaan wordt zeer complex
   - Rotonde -> < 6.000
   - Tunnel niet onderzocht ivm hoge kosten
   - Grootste bottleneck = voorsorteervakken
   - Profielen worden bepaald door Nota en eisen van en afspraken met de hulpdiensten
   - Stoppunten (o.a. verkeerslichten) zijn nu grootste probleem
   - Belangrijkste punt tegen -> niet doorbreken rechte structuur

Overig
- Afstemmen Laan van NOI (DH) met laan van NOE (LV)
- Ecologische zone
- Verplaatsing groen van noord naar zuid
- Waar kunnen bewoners meedenken?
  JJ. vroegtijdig betrekken
- Buurt maakt zich echt zorgen over verkeersdruk)

Station
- DH: in gesprek met NS / ProRail
  - ProRail = spoor
  - NS = treinen
- Forensenstation
  - spits = druk
  - buiten spits = niet druk
- +30% = noodzaak voor actie vanuit NS/ProRail
- Wel fietsenoplossing
  - Tijdelijk +400
  - Ook in eindsituatie
- Komende 10 jaar naar verwachting alleen kleine aanpassingen (fietsen en toegankelijkheid)
- Wel ruimtereservering in plan AnnA
- Locatie zeer goed bereikbaar per trein.
- Ook plannen voor kant Voorburg > in gebiedsagenda
- Frequentie treinen omhoog? > Schaalsprong OV / onderzoekt dit

Overig
- Inbreng LV
  - LV en DH en BZK en V&W > gezamenlijk onderzoek naar NO-REGRET maatregelen
  - Inspraak NRD
- Link wordt gedeeld van mobiliteitsplan: https://www.youtube.com/watch?v=GhHIKa_mIro
- Bezoekers parkeren wordt verder onderzocht
- Speciale plekken bijzondere beroepen
- Parkeergarage?

Punten van overeenstemming
- Gemeente gaat zorgvuldig om met materie.
- Extra onderzoek bezoekers plan AnnA
- Verleggen Schenkkade is moeilijk, maar niet onmogelijk
- Plan heeft impact op de omgeving
- Noodzaak voor aanpak station en plein
- Behoefte aan nieuw stukje stad
- Sloop gebouw
- Betaald parkeren/ blauwe zone moet worden uitgebreid.
- Verhogen frequentie OV

Punten van verschil
- Omvang impact plan op omgeving (bewoners > gemeente)
- Wel (gemeente) / niet (bewoners) sturen op autobezit

Nadere uitwerking
- Uitwerken mobiliteitsconcept
- Onderzoeken verleggen Schenkkade
- Terugkoppeling van (hoe) de input van bewoners

Plenaire bespreking

Presentatie 5.1.2.c wordt nagestuurd

Ervaringen
1. Wat wordt 12/6 gepresenteerd?
2. Flyer schept verkeerde verwachtingen over de rol van betrokken bewoners in de plangroepen.
3. Verslaglegging niet objectief
4. Waar is eerste reactie op verslag (gestuurd naar 5.1.2.a Communicatie)? -> uitzoeken
5. Gevoel dat er onvoldoende ruimte was.
   Deze bijeenkomsten niet gebruiken als excuus.
   Geen figurant in slecht toneelstuk
   Gemeente heeft eigen rol/ maar verschuilt zich achter projectontwikkelaar
6. Wat gebeurt er met input/ vragen -> wordt het gebundeld, wat voor vervolg komt er?
7. Besluitvorming PUK na antwoord op alle vragen. Wat kan voor 12 juni en na -> komt voorstel voor
8. Terugkoppeling 12/6 moet ook spanningsveld duidelijk maken.
9. 12 juni: dromen op 3e plek t.o.v. de andere twee onderwerpen.
10. Inzet architect positief.
11. Architect: intentie kansen maximaal benutten, hopen op vervolg gesprekken met bewoners. Dialoog waardevol.
12. Gemeente graag meer uit formele rol: denk mee en beweeg mee. Anders onnodige onrust.
13. Als wethouder niet wil komen praten, wil hij dan wel komen luisteren!

Algemene opmerkingen
- Voortgaand proces (MER) -> komt vervolggesprek gebiedsagenda/ontwikkeling vanuit gemeente
- Gesprek wijkbewoners gemeente / wethouder zonder projectontwikkelaars en waar ook over de kaders gesproken kan worden.

Aanvullingen op presentatie Wonen, Werken en Voorzieningen
- Voorkomen van doorhuren

Aanvullingen op presentatie Verkeer, Parkeren en Mobiliteit
- Gemeente streeft naar WHO norm
- Voldoet huidige inrichting (Schenkkade) aan eisen hulpdiensten?
- Blijft het een forensenstation? Waaruit bestaat het aanbod/ type reiziger?
- Is het een optie om de bouwplaats te versmallen zodat ruimte ontstaat voor verleggen Schenkkade?

Informatiebijeenkomst #3

Uitnodiging



Informatiebijeenkomst
12 juni 2019, van 19.30 tot 22.00 uur
in SOZA, Anna van Hannoverstraat 4,
rechts naast ingang restaurant Southwood

Het stationsgebied Laan van NOI is één van de drie plekken waar Den Haag fors wil groeien in woningen en werkplekken. Aan de Anna van Hannoverstraat maakt het oude gebouw van het Ministerie van SoZaWe plaats voor een levendig gebied. Hier kunnen straks zo'n 4.500 mensen wonen en werken met ruimte voor ontmoetingen, voorzieningen, een echt stationsplein, betere verbindingen naar de wijken en veel groen.

Waarom deze informatiebijeenkomst? Na twee informatieavonden op 16 april en 6 mei hebben zich ruim 50 mensen aangemeld voor een plangroep. Zij hebben samen met de projectontwikkelaars, ontwerpers en de gemeenten in drie bijeenkomsten op een aantal onderwerpen informatie opgehaald en studies besproken. Alle bijeenkomsten bij elkaar geven inhoud aan het participatieproces. De informatie daaruit willen wij graag met u delen op 12 juni. We doen dat in werkgroepen:

1. Wonen, werken en voorzieningen
2. Verkeer, parkeren en mobiliteit
3. Stedenbouw en landschap

Elke werkgroep houden we drie keer. Daarnaast is er algemene project-informatie en info over de procedures voor plan- en besluitvorming.

Programma
19.30 uur ontvangst
19.45 uur eerst ronde werkgroepen
20.30 uur tweede ronde werkgroepen
21.15 uur derde ronden werkgroepen

Wat gebeurt er na 12 juni?
Het verslag van de informatiebijeenkomsten en de aantekeningen van de plangroep worden gevoegd bij het Planuitwerkingskader waarover het College van B&W van Den Haag een besluit neemt. Na dit besluit werken we het ontwerp uit en komen de uitkomsten van het participatieproces aan bod bij een definitief stedenbouwkundig ontwerp. Daarna wordt er een bestemmingsplan gemaakt. Meer informatie over 'AnnA' vindt u bij 'herontwikkeling' op www.soza-denhaag.nl.

Anna, ik schrijf je
De tijd verstrijkt niet voor ieder mens gelijk
Er is iemand met een plan, die loopt vooruit
Een kaart in de hand
Een vierkante vorm
Trapsgewijs
En dan;
Binnentuinen

Die torens worden erg hoog
In mijn tuin hoor je straks de trein vertrekken
Wat zegt de wet?
Wat zijn de regels?
Wat zegt de zon?
Hoe beweegt de schaduw?
Hoe komt de wind aan?
En dat fluiten?
AnnA, wie kan dat verstaan?

Er zijn er, die je naam nog niet kenden AnnA,
Die afwachtend langs je lopen
Er kwamen toch nieuwe mensen wonen?
Uit Damascus, Aleppo, Asmara en Ankara
Waar zijn zij nu?

Zij die nog komen
Ze zullen huizen kopen
Kinderen krijgen
Ouder worden
Ze hebben nog geen naam
En leven in een andere tijd

AnnA, de tijd verstrijkt niet voor ieder mens gelijk
We moeten wennen
Geen van ons heeft ongelijk
Dit is hoe we het ervaren
Verwachten en weten
Aanvoelen en meten
Daartussen moeten we leven
Wonen, praten, werken en eten
Drinken, wachten en vertragen
Mee-rennen, versnellen, vragen
Discussiëren, geven en nemen

De toekomst in
Hoe dan ook: samen

Gedicht - AnnA

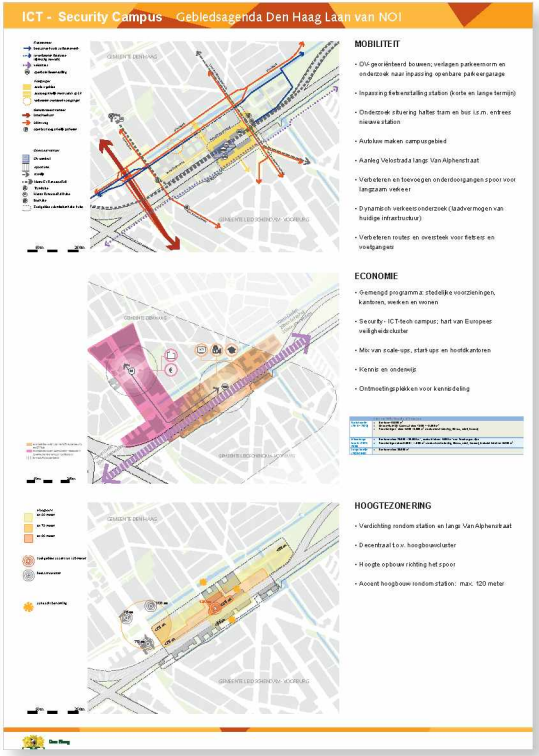
5.1,2,e

5.1,2,e

Gebiedsagenda






ICT - Security Campus Gebiedsagenda Den Haag Laan van NOI
MOBILITEIT
• OV-georiënteerd bouwen; verlagen parkeernorm en onderzoek naar inpassing openbare parkeergarage
• Inpassing fietsenstalling station (korte en lange termijn)
• Onderzoek situering halter tram en bus t.b.v. entrees nieuwe station
• Autoluw maken campusgebied
• Aanleg Velostrada langs Van Alphenstraat
• Verbeteren en toevoegen onderdoorgangen spoor voor langzaam verkeer
• Dynamisch verkeersonderzoek (laadvermogen van huidige infrastructuur)
• Verbeteren routes en oversteek voor fietsers en voetgangers
ECONOMIE
• Gemengd programma: stedelijke voorzieningen, kantoren, winkels en wonen
• Security - ICT-tech campus; hart van Europees veiligheidscluster
• Mix van scale-ups, start-ups en hoofdkantoren
• Kennis en onderwijs
• Ontmoetingsplekken voor kennisdeling
HOOGTEZONERING
• Verdichting rondom station en langs Van Alphenstraat
• Decentraal t.o.v. hoogbouwcluster
• Hoogte opbouw richting het spoor
• Accent hoogbouw rondom station: max. 120 meter

Presentatie SL

AnnA

Informatiebijeenkomst 12 juni

Programma

Werkgroep Stedenbouw en Landschap (zaal 1)	40 minuten
• Opening	2
• Presentatie Stedenbouw & Landschap	10
• Inventarisatie van uw vragen en reacties	10
• Beantwoording vragen	15
• Afronding	3

- Volg de pijlen naar de werkgroep Verkeer, Parkeren en Mobiliteit (zaal 2)
- Of praat met de gemeente Den Haag en Leidschendam-Voorburg in zaal 4



AnnA

Afspraken voor omgaan met elkaar

- Naar elkaar luisteren en uit laten praten.
- Iedereen aan bod binnen de gestelde tijd
  - Vraagt bondigheid.
  - De facilitator vat samen, zorgt dat het punt wordt opgeschreven, voorkomt herhaling en leidt naar het volgende onderwerp.
  - De facilitator geeft ruimte aan u om punten naar voren te brengen. Geef facilitator ruimte om het gesprek in goede banen te leiden en voor voortgang te zorgen.
- Uw punt wordt opgeschreven en die punten gaan mee in het verslag naar het College van B&W van Den Haag, dat over het Planuitwerkingskader besluit.



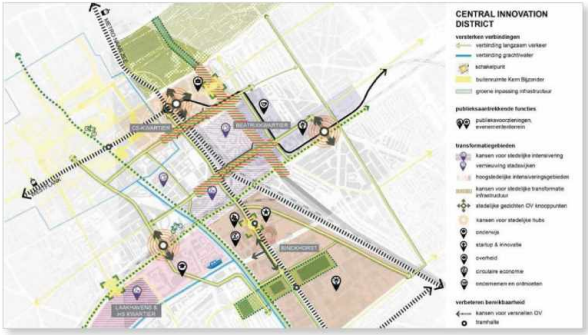
Presentatie SL

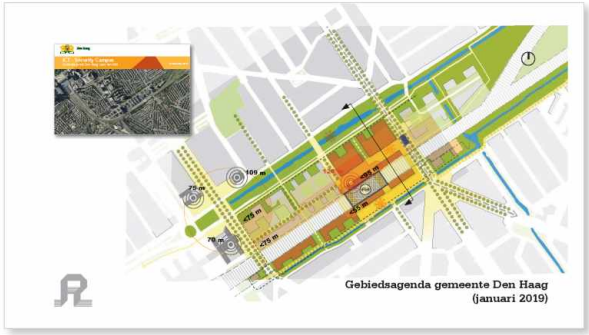
Waarom AnnA ?

een brede bijdrage aan de grote woningbouwopgave van Den Haag, een passende invulling in het Central Innovation District, een gemengd stedelijk gebied, een groen, leefbaar en duurzaam milieu en een hoogwaardige openbare ruimte

Waarom AnnA ?

een haalbare oplossing voor de locatie: met menging van wonen en werken, 30% sociale woningbouw en 20% betaalbare huurwoningen (tot € 950/mnd), hoge duurzaamheidsambities en de vernieuwing van het station en de stationsomgeving





Plan AnnA (april 2019)

ontwikkeld door
MRP development, VORM, Rijnboutt

Programma AnnA =

ca. 2.000 woningen (3.000 inwoners)
kantoren (1.500 werkplekken)
4.000 m2 voorzieningen
350 parkeerplaatsen
7.500 st. fietsenstalling
en 16.000 treinreizigers dagelijks

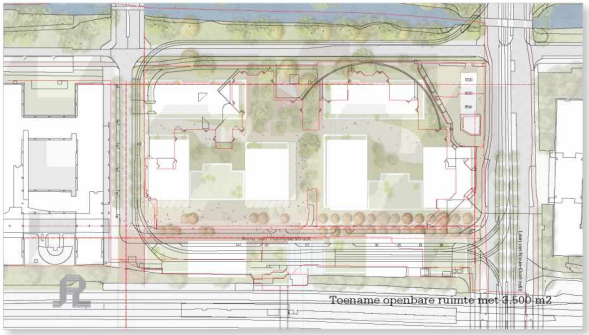




Presentatie SL







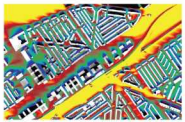
plangroep Stedenbouw en Landschap

heeft onderzocht (1):

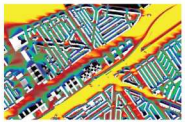
- bezonningsnorm gemeente Den Haag
- bestaande bezonningssituatie
- bezonningssituatie vanwege het plan op 3 momenten in het jaar

en concludeert:

- gedeeltelijke planaanpassing is gewenst
- nader onderzoek is nodig vanwege de planaanpassing



Bezonningsduur februari



Bezonningsduur bestaand in februari

19 februari is voor de gemeente Den Haag de bepalende datum voor de berekening van het aantal zonuren op de gevel



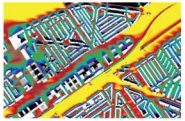
Schaduwwerking

De Haagse bezonningsnorm is gebaseerd op de lichte TNO-norm (1962). Volgens de lichte TNO-norm is er sprake van een voldoende bezonning bij tenminste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari t/m 21 oktober (gedurende 8 maanden) ter plaatse van het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam.
De Haagse bezonningsnorm heeft een aantal specifieke kenmerken:

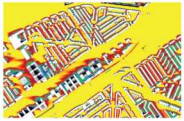
- Toetsingsdatum 19 februari (overeenkomend met 21 oktober).
- Minimale zonshoogte 10°.
- Minimale potentiële bezonningsduur 2 uur.
- Bezonningsduur ter plaatse van voor- en achtergevel bij elkaar optellen.
- Geen verdere verslechtering in situaties met minder dan 2 mogelijke zon-uren.

De Haagse bezonningsnorm geldt voor bouwwerken vanaf een hoogte van 25 meter of indien de nieuwbouw ten minste 1,5 maal hoger is dan de gemiddelde hoogte van de omgeving.

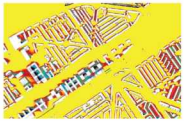
Haagse bezonningsnorm



Bezonningsduur februari



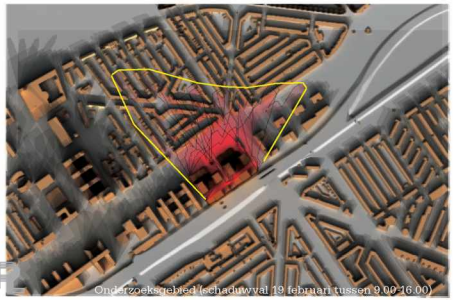
Bezonningsduur april



Bezonningsduur juni



Schaduwwerking



Onderzoeksgebied schaduwval 19 februari tussen 9.00-16.00

Presentatie SL





Kritieke locaties

Er zijn 453 adressen onderzocht. Uit de resultaten van het onderzoek kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- De bestaande bezonningssituatie voldoet niet bij alle adressen aan de bezonningsnorm van 2 uur zon op toetsingsdatum 19 februari. Bij 16 van deze adressen is er een verdere afname van de bezonning op de toetsingsdatum vastgesteld.
- Er zijn 6 adressen die in de huidige bebouwingssituatie wel 2 uur zon krijgen en door de schaduwwerking van de nieuwbouw niet meer aan deze eis voldoen.
- Uit een gevoeligheidsanalyse blijkt dat de betreffende adressen slechts een beperkt deel van het jaar niet aan de norm voldoen.
- Van de 453 onderzochte adressen ondervindt tweederde (296 adressen)een zekere mate van afname van de bezonning van de gevel.

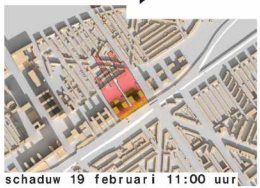
Het complete onderzoek wordt begin juli beschikbaar gesteld.

Conclusie bezonningsonderzoek Peutz

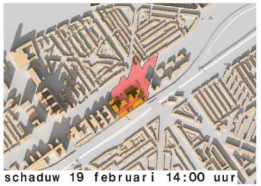
Presentatie SL

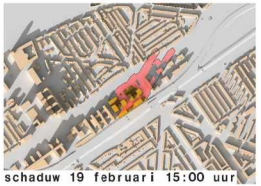
PEUTZ





Schaduwwerking



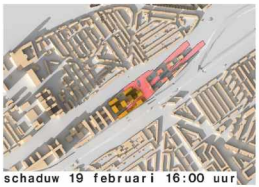


Schaduwwerking

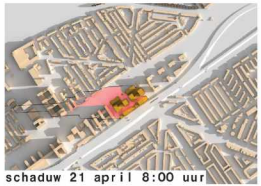


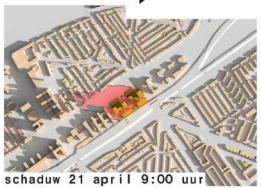


Schaduwwerking



Schaduwwerking



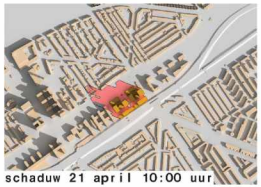


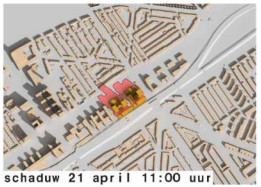
Schaduwwerking





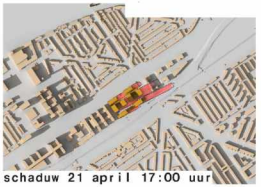
Schaduwwerking





Schaduwwerking

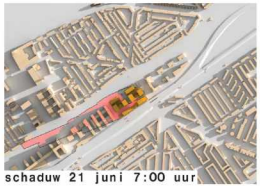


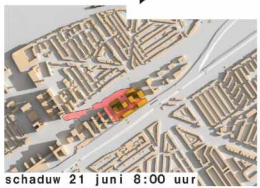


Schaduwwerking

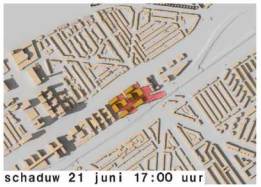
Presentatie SL

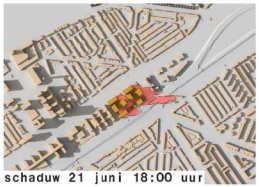
PEUTZ



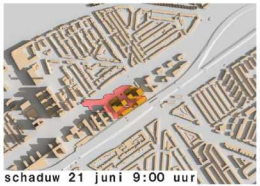


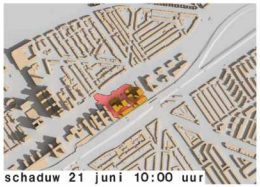
Schaduwwerking



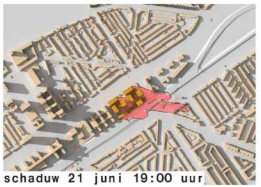


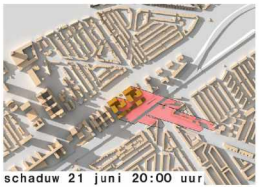
Schaduwwerking



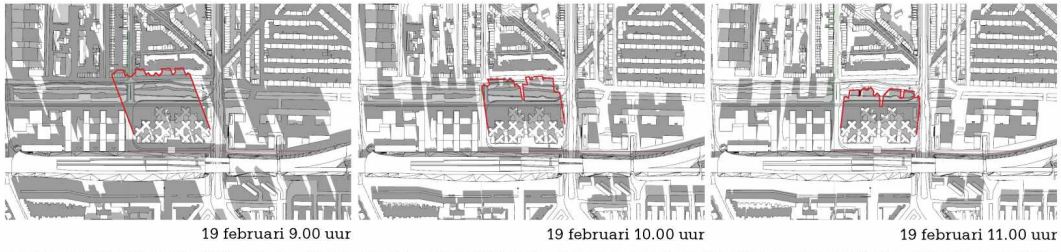


Schaduwwerking





Schaduwwerking



19 februari 9.00 uur | 19 februari 10.00 uur | 19 februari 11.00 uur

19 februari 12.00 uur | 19 februari 13.00 uur | 19 februari 14.00 uur

Schaduwwerking bestaande gebouw

Presentatie SL

Bestaande situatie

Op het begin van de dag na werpt het bestaande gebouw op 19 februari geen schaduw op de woningen van Bezuidenhout en Voorburg.



Vergelijking

Na onderzoek (door Peutz) van 453 adressen in het Bezuidenhout blijkt dat een zestal adressen vanwege het plan onder de Haagse bezonningsnorm daalt. Door Peutz is berekend wat er aan het plan zou moeten veranderen om een passend resultaat te krijgen:

- Toren B1 blijft gelijk
- Toren B3 in vorm aanpassen vanaf ongeveer 90 meter (naar boven toe iets smaller maken)
- Toren B4 blijft gelijk
- Toren B6 blijft gelijk
- Toren C5 terugbrengen tot ongeveer 101 meter

We hebben een variant ontwikkeld waarin toren C5 (aan het spoor) sterk verlaagd is (ook ten gunste van de woningen in Voorburg) en toren B4 iets verhoogd. De vorm van toren B3 aanpassen wordt onderwerp van de verdere (architectonische) uitwerking.




125 m
100 m
75 m
25 m
Schenk
Station
Skyline
Silhouet Anna

Presentatie SL



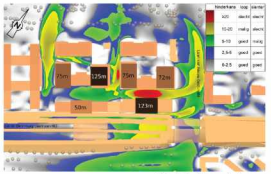
plangroep Stedenbouw en Landschap

heeft onderzocht (2):

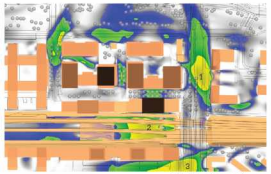
- windsituatie vanwege het plan zonder en met maatregelen

en concludeert:

- gedeeltelijke planaanpassing is gewenst
- samenwerking met NS/Prorail en gemeente is noodzakelijk
- nader onderzoek is nodig vanwege de planaanpassing



Windsituatie zonder bomen

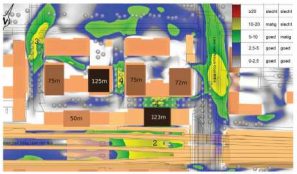


Windsituatie met bomen

Door de zorgvuldige plaatsing van grote bomen, het voorkomen van stinodige tochtgaten en het strategisch plaatsen van gebouwentrees is de windhinder te beperken. De buiten aan de voorkant van het ervor (geen onderdeel van AnnA) heeft ook positieve effecten.

1. de windproblematiek wordt mede veroorzaakt door de poort in het RWO-gebouw
2. de windsituatie op de perrons vereist extra maatregelen als abri's
3. de windproblematiek aan de Weerbergse zijde vereist maatwerk bij de verdere uitwerking (geen onderdeel van AnnA)

Wind



Aandachtspunten

1. integrale aanpak Laan van NOI
2. integrale aanpak perrons
3. maatwerk bij overstek Schenkkade
4. aanvullende maatregelen in het plan

Wind



Skyline
Silhouet Anna

Presentatie SL



Stedenbouwkundige variant

Deze variant is nog niet gedetailleerd onderzocht op aspecten van windhinder en schaduwwerking. Op basis van de eerdere studies is de verwachting:

- windhinder op enkele kritische locaties binnen het plan (Anna van Hannoverstraat en stationsomgeving) en buiten het plan (perrons en Laan van NOI) is minder
- schaduwwerking op het Bezuidenhout is, met name aan de overzijde van de Laan van NOI (Joh. Camphuijsstraat e.o.), minder sterk
- schaduwwerking in de Louise de Colignystraat blijft vooralsnog kritisch
- schaduwwerking op Voorburg is minder sterk





zicht vanuit Voorburg

Punten voor nadere uitwerking

- Bezuidenhout krijgt verdubbeling van het aantal inwoners. Wat kan de wijk aan?
- Kunnen er andere volumes / varianten onderzocht worden?
- Plangebied verruimen met Voorburgse zijde
- Architectuur verder uitwerken (denken graag mee). Ook beeldkwaliteit, materialisering (impact op de omgeving, bijv weerkaatsing zonlicht op spiegelende gevels)
- Bezonning openbare ruimte (Schenkstrook)
- Groen / openbare ruimte (betrokkenheid)
- Stresstest: regenwaterpieken opvangen en hittestress voorkomen
- Wind en geluid (bijv. geluidtonen door wind)
- Energieconcept voor de wijk = omgeving + Voorburg (Eneco, duurzaamheidsteam gemeente)
- Spelaanleiding in de openbare ruimte

Werkgroep Stedenbouw en Landschap

Punten van overeenstemming ('tussen bewoners')

- Er moet hier iets gebeuren (station toe aan vervanging)
- Woningen in plaats van kantoren
- De Haagse bevolking moet worden gehuisvest
- Wil met de gemeente in gesprek
- Niet prettig om in gesprek te zijn met de ontwikkelaar
  -> leidt tot onduidelijkheid wat gemeente wil.
- Blij met meer openbare ruimte dan nu.
- Plan past niet in de gebiedsagenda qua hoogtezonering en omvang openbare ruimte.
- Waardering voor de onderzoeken die zijn gedaan in korte periode.

Werkgroep Stedenbouw en Landschap

Punten van verschil

- Hoogte, volume: niet eens met de leefbaarheid en druk op de wijk
- Perceptie normering wind en bezonning vanuit perspectief bewoners

Werkgroep Stedenbouw en Landschap

Punten voor nadere uitwerking

- Bezuidenhout krijgt veel meer inwoners. Wat kan de wijk aan?
- Kunnen er andere volumes / varianten onderzocht worden?
- Plangebied verruimen met Voorburgse zijde
- Architectuur verder uitwerken (denken graag mee). Ook beeldkwaliteit, materialisering (impact op de omgeving, bijv weerkaatsing zonlicht op spiegelende gevels)
- Bezonning openbare ruimte (Schenkstrook)
- Groen / openbare ruimte (betrokkenheid)
- Stresstest: regenwaterpieken opvangen en hittestress voorkomen
- Wind en geluid (bijv. geluidtonen door wind)
- Energieconcept voor de wijk = omgeving + Voorburg (Eneco, duurzaamheidsteam gemeente)
- Spelaanleiding in de openbare ruimte

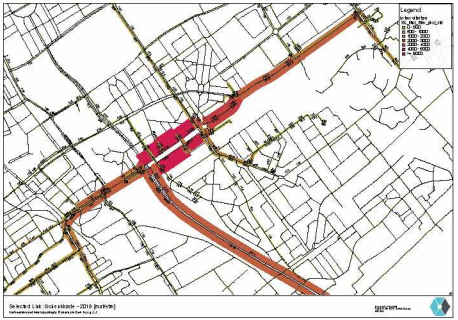
Presentatie VPM

Informatiebijeenkomst 12 juni

Programma

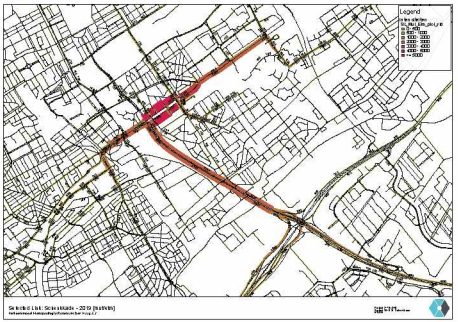
Werkgroep Verkeer, Parkeren en Mobiliteit (zaal 2)	40 minuten
• Opening	2
• Presentatie Verkeer, Parkeren en Mobiliteit	10
• Inventarisatie van uw vragen en reacties	10
• Beantwoording vragen	15
• Afronding	3

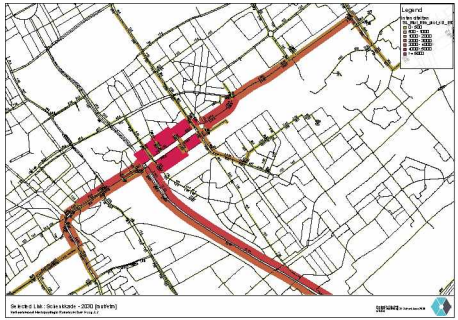
- Volg de pijlen naar de werkgroep Wonen, Werken en Voorzieningen (zaal 3)
- Of praat met de gemeente Den Haag en Leidschendam-Voorburg in zaal 4



Afspraken voor omgaan met elkaar

- Naar elkaar luisteren en uit laten praten.
- Iedereen aan bod binnen de gestelde tijd
  - Vraagt bondigheid.
  - De facilitator vat samen, zorgt dat het punt wordt opgeschreven, voorkomt herhaling en leidt naar het volgende onderwerp.
  - De facilitator geeft ruimte aan u om punten naar voren te brengen. Geef facilitator ruimte om het gesprek in goede banen te leiden en voor voortgang te zorgen.
- Uw punt wordt opgeschreven en die punten gaan mee in het verslag naar het College van B&W van Den Haag, dat over het Planuitwerkingskader besluit.

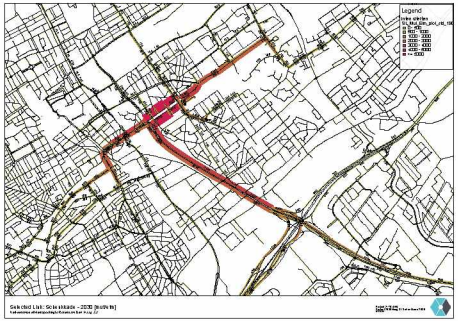




Werkgroep Verkeer, Parkeren en Mobiliteit

Punten van overeenstemming

- Gemeente gaat zorgvuldig om met materie.
- Extra onderzoek bezoekers plan AnnA
- Verleggen Schenkkade is moeilijk, maar niet onmogelijk
- Plan heeft impact op de omgeving
- Noodzaak voor aanpak station en plein
- Behoefte aan nieuw stukje stad
- Sloop gebouw
- Betaald parkeren/ blauwe zone moet worden uitgebreid.
- Verhogen frequentie OV



Werkgroep Verkeer, Parkeren en Mobiliteit

Punten van verschil

- Omvang impact plan op omgeving (bewoners > gemeente)
- Wel (gemeente) / niet (bewoners) sturen op autobezit

Nadere uitwerking

- Uitwerken mobiliteitsconcept
- Onderzoeken verleggen Schenkkade
- Terugkoppeling van (hoe) de input van bewoners

Presentatie WWV

Informatiebijeenkomst 12 juni

Programma

Werkgroep Wonen, Werken en Voorzieningen (zaal 3)	40 minuten
• Opening	2
• Presentatie Stedenbouw & Landschap	10
• Inventarisatie van uw vragen en reacties	10
• Beantwoording vragen	15
• Afronding	3

- Volg de pijlen naar de werkgroep Stedenbouw en Landschap (zaal 1)
- Of praat met de gemeente Den Haag en Leidschendam-Voorburg in zaal 4

AnnA

Presentatie
werkgroep wonen werken voorzieningen
dd 12 juni 2019

Afspraken voor omgaan met elkaar

- Naar elkaar luisteren en uit laten praten.
- Iedereen aan bod binnen de gestelde tijd
  - Vraagt bondigheid.
  - De facilitator vat samen, zorgt dat het punt wordt opgeschreven, voorkomt herhaling en leidt naar het volgende onderwerp.
  - De facilitator geeft ruimte aan u om punten naar voren te brengen. Geef facilitator ruimte om het gesprek in goede banen te leiden en voor voortgang te zorgen.
- Uw punt wordt opgeschreven en die punten gaan mee in het verslag naar het College van B&W van Den Haag, dat over het Planuitwerkingskader besluit.

Gebiedsagenda gemeente Den Haag

In december 2018 presenteerde het College van Burgemeester en Wethouders de Gebiedsagenda ICT - Security Campus Den Haag Laan van NOI waarin de vernieuwing van het plangebied is aangekondigd. AnnA is de uitwerking van de ambities die in de Gebiedsagenda verwoord zijn.












5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e
Mix
gemeenschap
kleurrijk
gemengd
'Hout'
groen
toegankelijk
leefbaar
SO
ZA
CO_WORKING/CO_LIVING
Karakter
bijzonder
innovatief
levendig
Knooppunt
mensen
functies
vervoer
5.1,2,e

Presentatie WWV



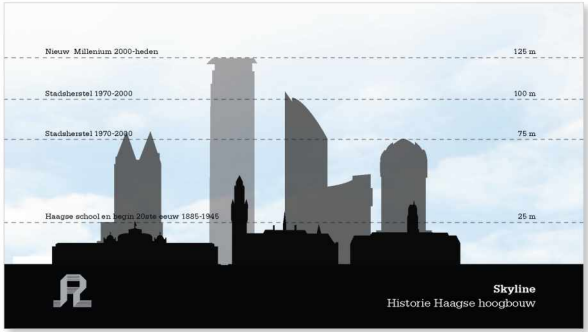




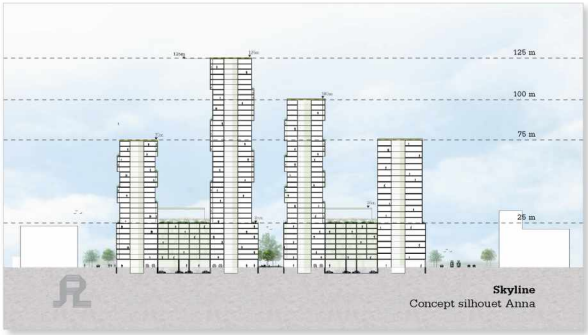


Conclusies

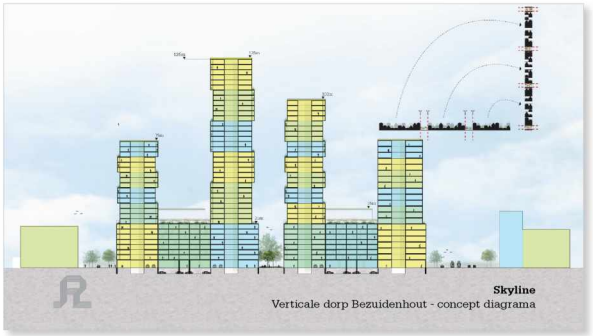
1 AnnA wordt **een verticaal Bezuidenhout** - intergenerationeel en collectief wonen als voorbeeld voor gezond stedelijk leven
2 AnnA wordt **de beste plint van Nederland** - het brede palet voorzieningen biedt een groot aantal ontmoetingsruimten voor bewoners van hele Bezuidenhout.





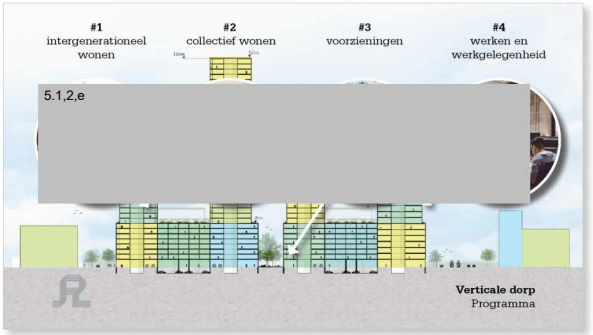


Presentatie WWV



Skyline
Verticale dorp Bezuidenhout - concept diagrama





Verticale dorp
Programma

Intergenerationeel wonen

Op welke manier worden deze punten meegenomen in uitwerking van planvorming?



Het Lectoraat Urban Ageing en de marktpartij Woonz zal worden geconsulteerd en in het Programma van Eisen voor de architecten zal rekening worden gehouden met de specifieke wensen van o.a. empty nesters. Centraal hierbij staat hoe ouderen langer zelfstandig kunnen wonen en hoe wij met Anna bijdragen aan de Co-living gemeenschap.



Ruimte, comfort, gebruiksgemak



Collectief wonen



- Condominium (micro-appartementen)

Gedeeld eigenaarschap



- 1 eigenaar van 1 appartementsrecht
- Gedeeld eigenaarschap van gemeenschappelijke ruimtes die door VvE worden beheerd

Presentatie WWV

Collectief wonen



- Hoe sociale cohesie stimuleren met galerij (straat): breed met groen! Op hoogte

Leefbaarheid



Leefbaarheidsmonitor

- online tool waarmee op 24 aspecten wordt getoetst welke invloed een planinitiatief heeft op de leefbaarheid van de wijk;
- zes categorieën: kwaliteit openbare ruimte, mobiliteit, ruimtegebruik, veiligheid, voorzieningen en overige zaken;
- meting gebeurt ten opzichte van de bestaande situatie (Bezuidenhout: circa 9.500 woningen, circa 16.650 inwoners);
- nul-meting wijst uit dat de kwaliteit van de openbare ruimte achterblijft, en dat de wijk in termen van milieubelasting onder druk staat.





Conclusies huidige situatie:

- **Parkeren:** norm is 90%, West 97%, Midden 85%, Oost 100%. Utrechtse Baan kritiek, vooral overdag.
- **Voorzieningen:** op dit moment op orde, maar met toename van aantal woningen wordt de druk op (basis)onderwijsvoorzieningen en eerstelijns gezondheidszorg (huisarts, apotheek, tandarts) groter.
- **Openbare ruimte:** groen norm voor de wijk (in de openbare ruimte) is aan de lage kant. Hetzelfde geldt voor het aantal speelplekken.

Voorzieningen

5.1,2,e

- voor verschillende doelgroepen, mensen die hier wonen, werken en omgeving/buurt



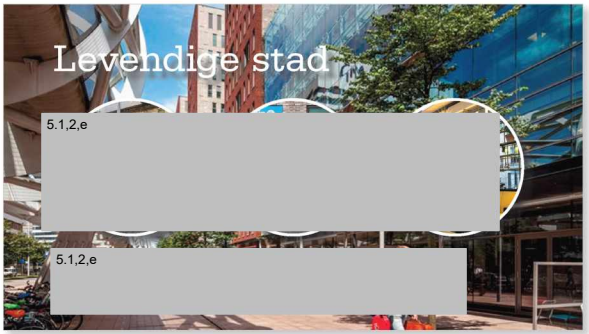




Presentatie WWV



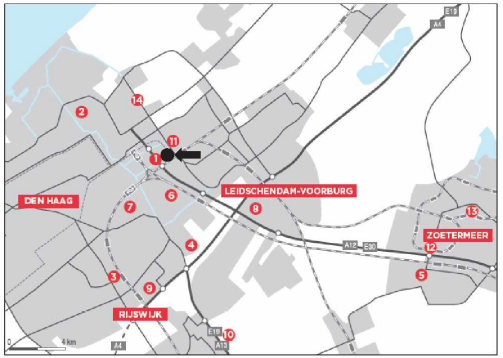






HUURPRIJZEN KANTOORRUIMTE
in euro per m²/jaar*

Plaats		ultimo 2017 van	ultimo 2017 tot	medio 2018 van	medio 2018 tot
Den Haag	Nieuw Centrum	145	190	145	195
	Beatrixkwartier	130	210	135	210
	CS Kwadrant	155	200	155	210
	Congrescentrum e.o.	120	155	120	150
	Binckhorst	60	125	60	125
	Laakhaven HS	70	125	70	125
	Ypenburg	90	140	90	140
	Forepark	95	140	95	140
	Hofzichtpark/Mariahoeve	100	130	100	130



KANTORENLOCATIES

1 CBD
2 Internationale zone
3 In de Boogaard
4 Hoornwijck
5 Rokkeveen
6 Binckhorst
7 Laakhaven HS
8 Leidschenveen/Ypenburg
9 Plaspoelpolder
10 Delft-Noord
11 Bezuidenhout
12 Boerhaavelaan
13 Stadshart Zoetermeer
14 Benoordenhout

. Duurzaamheid als leidend principe.
Energie en duurzaamheid worden op steeds meer aspecten van maatschappij en markten de leidende principes, zo ook op het gebied van de ontwikkeling van kantoren en kantoorgebieden. Dit geldt zowel voor de overheid als voor private partijen. De al langer bestaande aandacht voor duurzaamheid is de afgelopen jaren verder geïntensiveerd. Den Haag geeft invulling aan het kl tie op klimaatgebied is verhoogd naar klimaatneutrale stad in 2030

KANTORENSTRATEGIE DEN HAAG 2018-2025

De gebruiker centraal 2.0

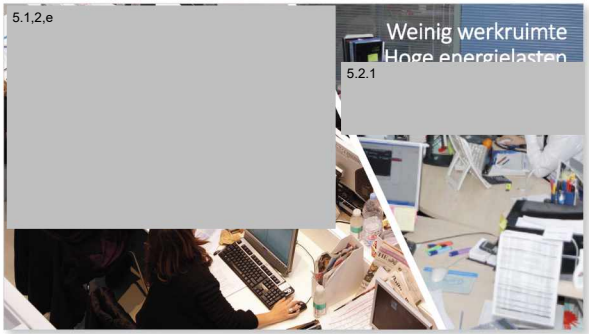
12 september 2018

"Komende jaren groot tekort aan kantoorruimte Den Haag"

Amsterdam | 08 april 2019
Den Haag krijgt de komende jaren te maken met een groot tekort aan geschikte kantoorruimte. Uit cijfers van CBRE blijkt dat de leegstand zal dalen van 8,3% per einde Q1 2019 tot circa 3,0% in 2022 (onder frictieleegstand). Kantoorgebruikers willen er prettig kunnen verblijven waarbij privé en zakelijk steeds meer met elkaar vermengt. **Aandacht voor het kwaliteits- en serviceniveau van een gebouw is daarom van belang.** In Den Haag zijn er momenteel te weinig gebouwen gericht op een full-servicepakket voor de huurder."

CBRE

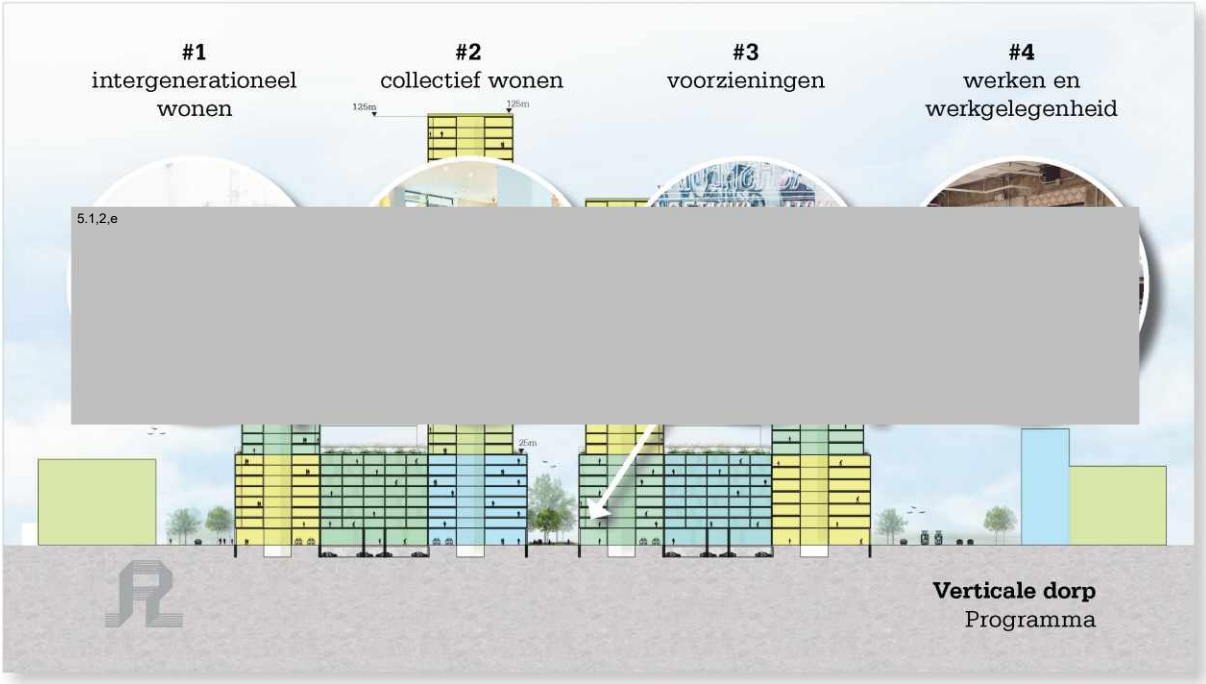
Presentatie WWV







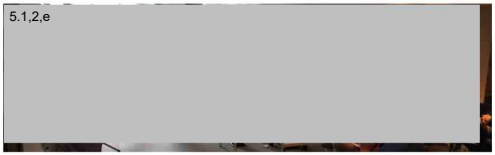



#1
intergenerationeel
wonen
#2
collectief wonen
#3
voorzieningen
#4
werken en
werkgelegenheid
125m
125m
25m
5.1,2,e
Verticale dorp
Programma

Verslag

Verslag

Informatiebijeenkomst 12 juni 2019 over 'AnnA',
de herontwikkeling van SOZA aan de Anna van Hannoverstraat 4



Inleiding

Op 12 juni vond in SOZA een informatiebijeenkomst plaats waarin de uitkomsten en informatie uit de plangroep van bewoners, ontwikkelaars en gemeenten werden gedeeld met bewoners van Bezuidenhout en Voorburg Noord. In beide wijken zijn huis-aan-huis 6.000 kaarten verspreid met de uitnodiging. Aan de bijeenkomst namen zo'n 110 bewoners en ondernemers uit Bezuidenhout en Voorburg deel. Opdat iedereen vragen kon stellen en reacties geven, was er in drie zalen driemaal een simultaan programma van 45 minuten:

1. Stedenbouw en landschap
2. Verkeer, Parkeren en Mobiliteit
3. Wonen, Werken en Voorzieningen

Na elke sessie liep men door naar het onderwerp in de volgende zaal. Zo werden de drie belangrijkste aspecten van het Schetsontwerp voor AnnA behandeld. Alle vragen en antwoorden zijn opgenomen in dit verslag, verdeeld over de drie hoofdonderwerpen.
De gemeenten Den Haag en Leidschendam-Voorburg waren in een vierde zaal aanwezig om vragen te beantwoorden over de gebiedsagenda, het proces en de procedures voor besluitvorming en inspraak.

Conclusies

- Net als in de plangroep verschillen de bewoners en de ontwikkelaars van mening over het volume (aantal woningen en kantoren) en de hoogte van de gebouwen. Dit is een fundamenteel verschil. Bewoners vinden de plannen te massaal. Zij vinden dat er iets beters nodig is op deze plek, maar niet in deze omvang. De beantwoording van vragen heeft inzicht geboden in het schetsontwerp en de variant die is gemaakt. Maar het verschil van mening over wat gewenst en gepast is op deze plek, blijft bestaan.
- De zorgen om de druk op verkeer en parkeren zijn groot. De bewoners stellen vraagtekens bij het beperken van autogebruik door de nieuwe bewoners en kantoorgebruikers. Men verlangt helder garanties van de gemeenten om bewoners en kantoren geen vergunningen te geven en verkeersregimes te handhaven.
- De beantwoording van vragen over stedenbouw, verkeer en voorzieningen werd op prijs gesteld. De ontwikkelaar zal de nog openstaande vragen uit het participatieproces beantwoorden.

- Bewoners hechten eraan dat onvrede over hoogte en volume en zorgen om verkeer en parkeren worden gedeeld met het gemeentebestuur. Daarnaast willen zij graag hun mening over de plannen en hun zorgen rechtsreeks delen met de gemeente.

Verslag

Op de volgende pagina's vindt u de vragen en antwoorden uit de drie zalen over het Schetsontwerp. Als bijlagen bij dit verslag zijn de programma's en presentaties van elk onderwerp gevoegd. Ook de gemeentelijke informatie, getoond op panelen over de Gebiedsagenda, zijn toegevoegd.
Alle informatie wordt meegegeven aan het College van B&W van Den Haag, zodat het de belangen kan afwegen in zijn besluit over het Planuitwerkingskader. Dit 'PUK' bevat het kader en de voorwaarden van de gemeente voor de uitwerking van het schetsontwerp. Tot slot is het gedicht toegevoegd dat dichteres 5.1,2,e heeft gemaakt na haar kennismaking met de plangroep op 13 mei. Zij droeg het op 12 juni voor.

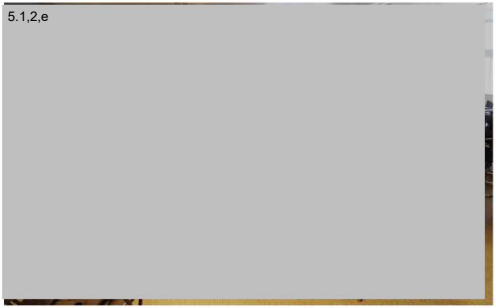
Inhoud

	Inleiding	1
1.	Stedenbouw en landschap	3
2.	Verkeer, Parkeren en Mobiliteit	9
3.	Wonen, Werken en Voorzieningen	13

Bijlagen
- presentatie Stedenbouw en Landschap
- presentatie Verkeer, Parkeren en Mobiliteit
- presentatie Wonen, Werken en Voorzieningen
- presentatiemateriaal gemeente Den Haag
- gedicht 5.1,2,e

1. Stedenbouw en Landschap

In drie ronden hebben mensen hun opmerkingen en reacties kunnen geven op de presentatie van 5.1.2.e van Rijnboutt (architect) over het resultaat van de plangroep Stedenbouw en Landschap. Tijdens de avond is door de ontwikkelaar en de architect antwoord op de vragen gegeven. De opgehaalde opmerkingen zijn per onderwerp gegroepeerd en de antwoorden zijn hierbij ondergebracht. Aan de drie sessies over stedenbouw en landschap namen bij elkaar 87 bewoners deel.



1. Hoogte van de gebouwen

- Is de hoogte van de gebouwen nog bij te stellen?
  Het totale volume van het programma hebben de projectontwikkelaars nodig om het plan haalbaar te maken. De studie naar de bezonning heeft een variant opgeleverd waarbij één van de torens lager is geworden en een andere hoger (nog maar 1 toren van 125 meter). Deze stedenbouwkundige opzet moet nog verder worden onderzocht op o.a. windhinder.
- Hoge gebouwen leveren veel windhinder op; levert het groen op de begane grond dan nog een aangenaam verblijfsgebied op?
  Een goede plaatsing van gebouwen ten opzichte van elkaar, ook hogere gebouwen, voorkomt gevaar en overlast door wind. Verder kan juist ook door het planten van bomen een voldoende aangenaam verblijfsgebied worden gerealiseerd en dat is ook de bedoeling. Volwassen bomen breken de wind.
- Het plan past helemaal niet in zijn omgeving.
  Het plan past in de Gebiedsagenda van de gemeente die deze hoogtes en de verdichting op de plek mogelijk maakt, en past bij de intensiveringszone waartoe ook Beatrixkwartier en omgeving van Hollands Spoor en Centraal Station behoren. Volgens opmeting en opgave is het WTC 109 meter hoog.
- Is 125 meter de maximale hoogte of komen er nog antennes op?
  De hoogten waar hier aan worden gerefereerd zijn bouwhoogtes (van belang voor het bestemmingsplan). Het is niet bekend of er antennes op het dak komen.
- Hoe dik zijn de gebouwen?
  Deze verschillen allemaal. Een gemiddelde maat is ongeveer 24 bij 30 meter.

- Heeft men kennisgenomen van de studies van andere architecten (o.a. 5.1,2,e en 5.1,2,e) dat een maximale hoogte van 7 bouwlagen optimaal is?
  Deze onderzoeken dateren van een decennium geleden. Maar bovendien is dat zeker geen wetenschappelijk onderbouwde visie. In ons project is gewerkt binnen de kaders van de Gebiedsagenda waar de gemeente Den Haag haar ambitie om veel woningen toe te voegen heeft vertaald in verdichting en hoogbouw. Eyeline en Skyline beschrijft het hoogbouwbeleid van de gemeente Den Haag; daar voldoet dit plan aan.
- Worden de hoge gebouwen voorzien van een sprinklerinstallatie?
  Ja, dit is verplicht bij woongebouwen boven 70 meter.

2. Schaduwwerking van de gebouwen

- Waarom wordt maar 1 van de torens lager?
  De adviseur voor de bezonning, adviesbureau Peutz, heeft aangegeven dat door één van de torens te verlagen, een aantal van de zes adressen die onder de norm terecht kwamen, dan niet meer onder de norm komt.
  Verder is in de laatste plangroepbijeenkomst aangegeven dat door het verlagen van de hoogste torens met behoud van hetzelfde volume het geheel hoger zou worden met nog veel meer schaduwwerking aan de zijde van Bezuidenhout, en dan met name aan de Schenkkade.
- Wat is het effect op de woningen in Voorburg?
  Gemeente Leidschendam-Voorburg hanteert geen bezonningsnorm zoals in Den Haag. De norm van de gemeente Den Haag is scherper dan elders in Nederland, omdat zij 19 februari als normdatum hanteert. Pas bij het onderzoek naar de schaduwwerking in juni werd duidelijk dat de woningen in Voorburg in de avond minder zon krijgen. Door de aanpassing van het plan (een toren lager en een toren hoger) is er een vermoeden dat dit ook voor verbetering van de situatie aan de Voorburgse zijde zal leiden, maar dit moet nog nader worden onderzocht.
- Wordt bekend hoeveel zonvermindering optreedt bij alle woningen? Ook aan de Louise de Colignylaan?
  Begin juli is het onderzoek afgerond en wordt het in ieder geval naar de wijkraad gestuurd.
- Een norm is voor bewoners minder relevant; er wordt te weinig aandacht besteed aan wat het voor de bewoners betekent.
  Dit is lastig voor de ontwikkelaars en architect; zij worden getoetst op de norm die de gemeente hanteert. Wel werken zij mee aan het inzichtelijk maken van het onderzoek zodat iedereen weet waar hij/zij aan toe zal zijn.
- Welk model is gebruikt voor de getoonde bezonningsonderzoeken?
  Het oude model. Voor het aangepaste model wordt het onderzoek eind juni afgerond.

3. Windhinder

- De vergelijking die met het WTC of VNO gebouw wordt gemaakt, klopt niet, deze gebouwen zijn lager.
  De windhinder ontstaat niet door één gebouw maar door de gebouwen ten opzichte van elkaar; vergelijken is daarom erg moeilijk. Nu al is het poortgebouw van NWO een probleem, maar dat komt vooral door de poort.
- Komt er nog een windtunnelonderzoek?
  Ja, van het uiteindelijk ontwerp wordt een windtunnelonderzoek geëist. Het plan is nu nog niet zover, vandaar dat met een berekeningsmodel wordt gewerkt.
- Hoe garandeert de gemeente dat er geen windhinder zal optreden? Bij andere projecten is dat ook niet gelukt.
  De ontwikkelaars kunnen niet anders dan tijdig en goed het onderzoek doen. De gemeente kan vervolgens het onderzoek toetsen. Er is de afgelopen jaren veel geleerd van nieuwbouw projecten.
- Welke bomen kun je gebruiken om windhinder tegen te gaan en werkt dat echt wel?
  In het ontwerp wordt uitgegaan van groepen volwassen bomen. Nu staan er 45 bomen, straks worden dat er 85. Dat werkt echt. Het is te ervaren in de Muzenstraat (de Resident) waarin de geplante bomen zorgen voor een windluw klimaat.

Verslag

4. Gevels

- De gevels zullen industrieel worden geproduceerd. Gaat dat er nog wel fraai uitzien?
  De industriële productie van de gevels komt voort uit de beperkte bouwplaats en de hoogte (geen steigers op grote hoogte). Dat wil zeker niet zeggen dat het er niet mooi uit zal komen te zien.
- De tekeningen tonen witte gebouwen. Gaat dit niet teveel stralen en overlast veroorzaken?
  De architectuur is nog niet bepaald, dat wordt later opgepakt. Het programma voorziet in veel kleine woningen en maar een beperkt aantal stadswoningen. De woningen moeten voldoende daglicht hebben, dus de gevel zal veel ramen kennen. Het moet een woongebouw zijn en zal daarom geen glimmende glastoren worden. Wat betreft de architectuur van de gevels geeft de architect aan dat ook graag aan de omgeving te willen voorleggen.
- Kunnen de gevels warmte opslaan?
  Deze mogelijkheid wordt zeker onderzocht.

5. Woonprogramma

- Wat is de verhouding van het woonprogramma?
  30% van de woningen zijn sociale huurwoningen, 20% middeldure huurwoningen en de rest zal bestaan uit vrije sector huur- en koopwoningen.
- Tot welke huur gaan de sociale huurwoningen?
  Op dit moment tot € 720,- per maand netto.
- Welke mensen komen in aanmerking voor de sociale huurwoningen?
  Mensen met een jaarinkomen tot € 38.000,-. Men moet zich hiervoor bij een Haagse corporatie inschrijven.
- Correspondeert het plan met de Woonagenda 2019-23 die net is vastgesteld?
  Ja, de uitgangspunten waren al bij de ontwikkelaars bekend en hier is rekening mee gehouden.

6. Parkeernorm

- 350 plekken maar we horen ook 600. Wat is het nou?
  Voor het ontwerp is het uitgangspunt 350. Dit past bij de mobiliteitsvisie en de verkeersintensiteit die de omliggende wegen in het verleden hadden en het beleid van de gemeente. Deze plaatsen zijn voornamelijk bedoeld voor mindervaliden, deeltaxi's en bezoekers.
- Is het wel juist om van de huidige situatie uit te gaan? Waar gaan alle auto's blijven die niet in de garage passen?
  Hiervoor wordt verwezen naar de plangroep Verkeer, parkeren en mobiliteit.

7. Openbare ruimte

- Is de verhouding tussen wonen, werken en openbaar gebied wel correct en waarom is de LeefbaarheidsEffectRapportage (LER) niet meegenomen?
  Ja, de verhouding is correct. Er is gekeken naar de LER. In de bijeenkomsten van 16 april en 5 mei hebben we laten zien op welke punten wij de LER volgen. In de presentatie nu is dit nu niet herhaald, maar wij verwijzen daarvoor naar de panelenpresentatie van 16 april, die op de website staat, zie https://koza-denhaag.nl/?koza_bijeenkomst=verslag-informatiebijeenkomsten.
- Klopt het dat je via de uitgang van het station door het plan loopt en dan op de Schenk stuit (je kunt er niet overheen)?
  Ja dat klopt. De Schenk maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur en er wordt geen extra brug over geplaatst.
- Zijn de groene openbare ruimten verblijfsruimten of alleen ruimten om snel doorheen te gaan? Hoeveel groen komt er?
  Het zijn verblijfsruimten. Er wordt drie keer zoveel openbare ruimte gerealiseerd dan nu het geval is, en die openbare ruimte wordt veel groener om als duurzame verblijfsruimte te kunnen fungeren. Het wordt beter bereikbaar voor de voetganger en de fietser. De contouren van het nieuwe plan liggen anders dan van het oude gebouw waardoor er meer ruimte ontstaat aan de Anna van Hannoverstraat en Schenkkade.

- Komen er winkels?
  Ja, deze zullen aanvullend zijn op de aanwezige winkels van Theresiastraat en KJ Plein. Dit is verder uitgewerkt door de plangroep Wonen, werken en voorzieningen.

8. Ondergronds

- Waarom wordt de Schenkkade niet een groot natuurgebied door de weg onder de grond te plaatsen?
  De gemeente Den Haag heeft aangegeven dat dit technisch, verkeerskundig en financieel niet haalbaar is.
- Kan het spoor niet ondergronds? Gaat het spoor binnenkort verbreed worden?
  De NS heeft niet aangegeven dat een ondergrondse aanleg tot de mogelijkheden zou behoren. Er zijn geen plannen bekend van een spoorverbreding.

9. Duurzaamheid en energie

- Er is zorg over het energieconcept? Gaat het wel werken?
  Er zijn op dit moment vele ontwikkelingen gaande om het energieverbruik zo laag mogelijk te houden. De ontwikkelaars, architecten en adviseurs zijn in overleg met Eneco om het energieconcept nader uit te werken. Het bestaande gebouw heeft nu WKO, maar dat is niet zomaar geschikt voor de lage temperatuur verwarming die straks wordt toegepast.
  De daken van 'AnnA' zijn in omvang te beperkt voor het plaatsen van zonnepanelen voor de omvang van het programma. De verschillende functies (wonen en werken) hebben een verschillende warmte- en koudevraag en dat is anders dan ten tijde van de ontwikkeling van het huidige gebouw.
- Gaat het op basis van geothermie?
  Nee.
- Overal zijn er al WKO's om ons heen; gaat dat wel goed? Wordt er WKO gebruikt en hoe diep wordt hiervoor geboord? Heeft de WKO invloed op de waterhuishouding?
  Aan deze aspecten wordt al volop aandacht besteed bij het uitwerken van het energieconcept.
- Wordt er natuurinclusief gebouwd?
  Ja. Dit gebeurt door het toepassen van groen op verschillende hoogten en het aansluiten op de ecologische hoofdstructuur.
- Wordt het materiaal van dit gebouw hergebruikt?
  Ja, maar waarschijnlijk niet op deze bouwlocatie, maar in andere projecten van de ontwikkelaars. Er is weinig ruimte op de bouwplaats om de materialen te verwerken.

10. Bouwtijd en de overlast

- Hoe lang gaat de bouw duren?
  De bouw gaat vermoedelijk 8 jaar duren, maar dit is ook afhankelijk van de marktontwikkeling. Start bouw is ook niet nu af te geven, dat hangt van de procedures af. Op zijn vroegst in het eerste kwartaal van 2021. Wel is bekend dat er gefaseerd zal worden gebouwd, waarschijnlijk in 4 fasen.
- Gaat de buurt niet veel overlast ervaren?
  Zodra er een aannemer bekend is, zal hij een plan maken voor de bouw. Dit wordt breed met de omgeving gecommuniceerd om de overlast te beperken. Er zal waarschijnlijk niet worden geheid; de funderingspalen zullen waarschijnlijk worden geboord. Dit zal nader worden onderzocht.
- Wat betekent het voor NWO in het poortgebouw aan de oostzijde van het plan.
  Zij zullen zoals alle direct omwonenden betrokken worden zodra de plannen voor de bouw bekend zijn.
- Wat betekent het voor de bedrijven die nu in het gebouw zijn gehuisvest
  Het gebouw wordt eerst voor de helft gestoopt (waar de bedrijven en tijdelijke bewoners nu niet zijn gehuisvest). Vervolgens wordt pas het deel gestoopt waar de bedrijven nu zitten. De bedrijven hebben allemaal tijdelijke huurcontracten. Er zijn mogelijkheden en ook wensen om voor hen weer een plek in het nieuwe complex te maken.
- Men gaat dieper bouwen. In het verleden altijd problemen met de waterhuishouding van de omliggende gebouwen? Kan dit eigenlijk wel?
  Het is niet zo dat er dieper wordt gegraven; de huidige parkeerkelder ligt waarschijnlijk dieper in de grond dan in de nieuwbouw het geval zal zijn. Hier moet bij nadere uitwerking uiteraard goed onderzoek naar worden gedaan.

11. CID

- Er is geen overzicht van alles wat er in het CID-gebied gaat gebeuren. Dit is maar een postzegel van het geheel. Wat staat ons nog te wachten?
  Hiervoor wordt verwezen naar de stand en de website van de gemeente waar inzicht in alle plannen wordt gegeven.

12. Bebouwing aan de Voorburgse zijde van het spoor (uit Gebiedsagenda)

- Hoe komt dat eruit te zien, hoe hoog wordt het en hoe concreet zijn die plannen?
  De grond naast het spoor aan de zijde van Voorburg is in eigendom van NS en ProRail en ligt nog binnen de gemeente Den Haag. NS en ProRail hebben nog geen concrete plannen en de gemeente ook niet. De gemeente heeft in de Gebiedsagenda willen aangeven wat de potentie van en ambitie voor deze locatie is.
- Maken deze gebouw onderdeel uit van het gepresenteerde programma van 2000 woningen?
  Nee, de 2000 woningen komen in het project Anna.
- Kan deze ontwikkeling niet worden meengenomen met Anna zodat er een totaalbeeld is van dit gebied?
  Dat zal niet gaan omdat deze ontwikkeling nu is opgepakt en de ontwikkeling aan de zijde van Voorburg in de handen ligt van ProRail die nog geen plannen heeft. Wel maakt de mogelijkheid van bebouwing aan de Van Alphenstraat deel uit van de gebiedsvisies voor CID en Security Campus.
- Wordt de gemeente Voorburg wel meegenomen bij de plannen?
  Jazeker; er is voortdurend overleg met de buurgemeente, zowel op ambtelijk als op bestuurlijk niveau. Ook de ontwikkelaars hebben regelmatig afstemming met de gemeente Leidschendam-Voorburg.
- Zijn de belangen van de bewoners van Voorburg voldoende behartigd?
  Gemeente Leidschendam-Voorburg is bij de ontwikkeling betrokken en is ook aanwezig geweest bij alle participatiebijeenkomsten. Mensen uit Voorburg zijn ook voor de participatie uitgenodigd.

13. Tankstation

- Wordt het tankstation behouden?
  Ja, het is niet gelukt het tankstation te verwerven.

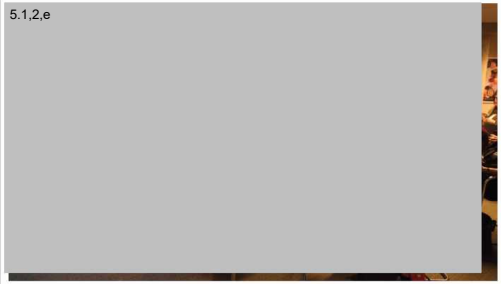
14. Inspraak en bezwaar

- Zijn er nog mogelijkheden om bezwaar te maken?
  De normale inspraakprocedures inzake het nog op te stellen bestemmingsplan en later de omgevingsvergunning gelden ook voor dit plan. Voor verdere informatie wordt verwezen naar de gemeente Den Haag.
- Valt dit traject onder inspraak, raadpleging of participatie?
  Dit traject betreft niet de formele inspraak als onderdeel van een bestemmingsplanprocedure van de gemeente. De gemeente Den Haag eist van de ontwikkelaars dat voor het vaststellen van het Planuitwerkingskader wordt aangetoond wat de reactie van de omgeving is op de plannen. De ontwikkelaars hebben daarom voor dit participatietraject gekozen.
- Worden de bestaande woningen niet minder waard?
  Dat valt niet te zeggen. De regelingen inzake planschade kunnen hiervoor worden gebruikt.
- Wat wordt gedaan met punten waar men het niet mee eens is?
  Deze worden inzichtelijk gemaakt in de verslagen van de participatie en naar het college van B&W gestuurd.

15. Proces, notulen plangroep en informatiebijeenkomsten

- Gaan de notulen van deze bijeenkomst nog naar de bewoners toe?
  De verslagen die van de bijeenkomsten zijn gemaakt en ook die van deze bijeenkomst worden op de website www.soza-denhaag.nl gepubliceerd.
- Wat is er gedaan met opmerkingen die tijdens eerdere bijeenkomsten zijn gemaakt?
  Alles wat op de flipovers is opgeschreven of door middel van post-it's is verzameld is opgeschreven en maakt deel uit van de verslagen. De verslagen gaan met het Planuitwerkingskader naar het college.

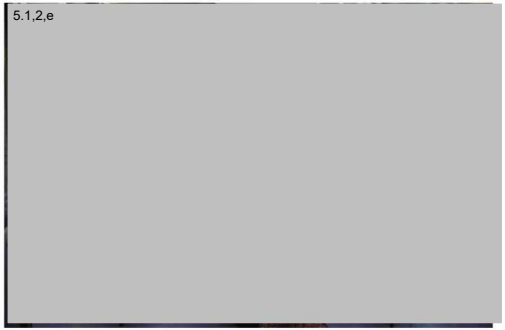
- De punten van verschil en overeenstemming van de plangroep worden gemist in de presentatie. Er is verschil van mening over volume, hoogte en hoeveelheid programma op deze plek.
  Als aanvulling werden deze punten nog gepresenteerd. Ze maken ook deel uit van de presentaties die meegaan bij het verslag.



Verslag

2. Verkeer, Parkeren en Mobiliteit

In drie ronden konden mensen hun vragen stellen en opmerkingen en reacties geven op de presentatie van 5.1.2.e beleidsmedewerker Mobiliteit van de gemeente Den Haag. Tijdens de avond is door de gemeente Den Haag antwoord op de vragen gegeven. De vragen en antwoorden zijn per onderwerp gegroepeerd.
Aan de drie sessies over verkeer, parkeren en mobiliteit namen bij elkaar 92 bewoners deel.



1. **Wijkverkeer – algemene vragen van bewoners**
   Deze vragen vielen buiten de scope van 'AnnA'. De gemeente Den Haag is mondeling op de vragen ingegaan en blijft aanspreekbaar voor bewoners voor algemene verkeerszaken.
   - Kunnen de verkeerslichten van Laan van NOI aansluiten op de lichten van Laan van Nieuw Oost Einde?
     Dit zal door de gemeentes worden onderzocht.
   - Waarom worden alle wegen in Den Haag en VBLD verkleind? Er zijn een aantal kruisingen gewijzigd, daar staan nu meer files. Wat wordt daaraan gedaan? Heeft u wel eens in de file gestaan in LVB? Doorstroom!
     Daar waar er problemen ontstaan als gevolg van het verkeer kan de gemeente hierop aangesproken worden, zodat zij eventuele maatregelen kan nemen. We nemen niet de spits als maatstaf voor de capaciteit van de wegen, maar de verkeersintensiteit op een gemiddeld moment.
   - Drukte op de N14 en A4, wat wordt hiermee gedaan? Spitsdrukte.
     Gemeente en Provincie gaan de verkeersontwikkeling beter afstemmen. De capaciteit van de wegen wordt niet bepaald door de spitsdrukte maar door het gebruik op een gemiddeld moment.

2. **Verkeer in relatie tot AnnA**
   - Worden de nieuwe ontwikkelingen aan de overzijde (Voorbrug) ook meegenomen in de verkeersbewegingen?
     Alle bekende plannen worden meegenomen in het model van de verkeersbewegingen.

- Plaatje uitleggen verkeersintensiteit? + uitleg Model. Hoeveel tijd staan mensen langer stil?
  Plaatje geeft de hoeveelheid verkeersbewegingen per etmaal. Gemeente gaat kijken of Schenkkade anders ingericht moet worden.
- Hoe sluit het plan aan op de bestaande structuur?
  Door het plan zijn geen extra verkeerslichten nodig.
- Uitleg plaatje verkeer Laan van Nieuw Oost Einde.
  Is gegeven.
  Is er een back up plan als er verkeersoverlast ontstaat? En Parkeeroverlast?
  Als er verkeersoverlast ontstaat zal er door de gemeentes gezocht worden naar oplossingen. Dit geldt ook voor de eventuele parkeeroverlast als gevolg van het plan.

3. **Autogebruik**
   - Het is zeer aantrekkelijk om een auto te hebben. Wat wordt daartegen gedaan?
     Gemeente kan niet voorkomen dat mensen een auto rijden. Door ligging op OV Knooppunt en mobiliteitsplan is de verwachting dat minder autobezit optreedt.

4. **Parkeren bewoners**
   - Wat houdt de uitbreiding van parkeervergunningen door gemeenten in?
     Gemeentelijk parkeervergunningenbeleid loopt van 9 tot 14 uur. Hoe gaat het daarna?
     Indien er zich problemen voordoen zal worden bekeken of uitbreiding gewenst is. We realiseren ons dat er in de toekomst aanvullend parkeerbeleid nodig is in Bezuidenhout en Voorburg Noord.
   - Geeft gemeente garantie dat er geen parkeervergunningen worden uitgegeven?
     Wat is juridische houdbaarheid van parkeervergunningen onthouden aan nieuwe bewoners?
     Gemeente zal ontwikkelaar opleggen om parkeervergunningenbeleid ('geen vergunning') uit te leggen aan toekomstige bewoners. Dan is het niet verstrekken juridisch houdbaar.
   - Wat als nieuw beleid mislukt?
     Gemeente wil in gesprek met bewoners over 'wat als'. Zij wil sturen op andere mobiliteitsprincipes.
   - Is er een vangnet als het parkeren een probleem wordt?
     Als het parkeren een probleem wordt zal de gemeente(s) opzoek gaan naar oplossingen.
   - Wat zijn de consequenties als gemeente niet over voldoende middelen beschikt voor uitvoer van het plan?
     Dan zal de gemeente op zoek gaan naar budget.

5. **Parkeren kantoren**
   - Er is extra zorg over parkeerdruk in de wijk door nieuwe kantoren! Uitgiftebeleid van parkeervergunningen: hoe wordt dit geborgd?
     Bestaande kantoren kunnen parkeervergunningen aanvragen. Dit geldt niet voor de nieuwe ontwikkelingen.
     Gemeente Den Haag gaat voor de gebruikers/bewoners van de nieuwe ontwikkeling geen parkeervergunningen verstrekken. Hiertoe zal het parkeervergunningenbeleid moeten worden aangepast.
   - Verkoop parkeervergunningen, hoe zit het hiermee? Misbruik. Hoe wordt oneigenlijk gebruik tegengegaan? Garanties? Handhaven?
     Gemeente is bezig met tegengaan oneigenlijk gebruik.
   - Krijgen bedrijven dezelfde behandeling inzake de parkeervergunning? Gaat de gemeente een garantie geven?
     Gemeente gaat voor de locatie plan AnnA beleid maken inzake de parkeervergunningen voor bedrijven.

6. **Parkeergarage**
   - Hoe is er gedacht over de parkeerplaatsen?
     In de planpresentatie is uitgegaan van het handhaven van de bestaande hoeveelheid parkeerplaatsen.
   - Gaat bezoekersparkeren van de 350 parkeerplaatsen af?
     Ja.

- Hoe reëel zijn 350 parkeerplaatsen?
  Naar aanleiding van de plangroepbijeenkomsten is duidelijk geworden dat de buurt zich zorgen maakt over de toename van de parkeerdruk in de wijken als gevolg van plan AnnA. In de verdere uitwerking van plan AnnA zal er rekening gehouden worden met deze zorgen. Wij gaan opzoek naar de balans tussen toename verkeersbewegingen versus parkeerplaatsen.
- Het plaatje laat toename zien, er worden minder PP gerealiseerd. Hoe wordt hierover gedacht?
  De uiteindelijke hoeveelheid parkeerplaatsen zal afhangen van de vast te stellen norm voor de locatie.
- Waarom niet een extra parkeerlaag onder het gebouw?
  Het aantal parkeerplekken is afhankelijk van de te hanteren normen. De normen dienen nog te worden afgestemd op de locatie. Uit de participatie is gebleken dat bewoners zich zorgen maken om te weinig parkeerplekken. Er zal gezocht worden naar een passende balans.

7. Openbaar vervoer

- Is de capaciteit van het station voldoende voor alle treinen, trams, en overig OV? Met name in de spits. Waarom niet investeren in een groter station?
  De gemeente Den Haag is in gesprek met met NS en Prorail. Station Laan van NOI is overdag rustig. Alleen in de spits is het druk. De NS en Prorail voorzien geen grote ingrepen, dat doen zij pas als het reizigersverkeer met 30% toeneemt. Er worden echter wel op onderdelen aanpassingen en verbeteringen gedaan. De toegankelijkheid van de perrons wordt verbeterd en zij onderzoeken extra fietsenstallingen.
  De frequentie van trams worden geïntensiveerd, verlengen is lastig vanwege de maatvoering van haltes.
- Bereikbaarheid Station?
  In plan AnnA is een pleinruimte opgenomen voor een toekomstige nieuwe entree naar het station.
- Hoeveel reizigers NS nu?
  Volgens opgave van ProRail reizen er dagelijks 16.000 mensen met NS via Station Laan van NOI. De laatste telling (2015 bij de ontwikkelaar bekend) gaat uit van 10.000 bezoekers die aankomen, en 10.000 bezoekers die uit het station vertrekken op een door de weekse dag. In deze 20.000 reizigers zijn naast de 16.000 NS-reizigers ook de passanten en reizigers van randstadrail opgenomen.
- Wat is de langetermijnvisie op OV?
  Het beleid voor de komende 10-20 jaar voorziet in een schaalsprong van het openbaar vervoer. Zie de website van de gemeente Den Haag (zoekterm 'Schaalsprong OV'). Beleid is nu gericht op 3 stations met onderlinge interactie in plaats van ieder station op zichzelf. Er is hiervoor overleg met veel partijen.
- Blokkeert bouw AnnA toekomstige ontwikkelingen OV?
  Door de ontwikkeling kan er geen extra spoor aan de Bezuidenhoutse zijde worden gerealiseerd.
- Kan de cyclus van de verkeerslichten bij tram worden aangepast?
  Dit is doorgegeven aan de gemeente. Het valt verder buiten de scope van plan AnnA.

8. Luchtkwaliteit

- Wat voor effect heeft het plan op de luchtkwaliteit?
- *De effecten van plan AnnA op de luchtkwaliteit zullen worden onderzocht in het kader van de ruimtelijke onderbouwing bij het bestemmingsplan.*

9. Fiets

- Worden de fietspaden aan de Schenkkade aangepakt?
  De gemeente gaat onderzoeken hoe het met de toename van verkeer op de fietspaden zal gaan.
- Hoe gaat het met de fietstoename. Hoe is hier rekening mee gehouden?
  Er is geen echt verkeersmodel voor fietsers. In omgeving wordt gekeken naar optreden van knelpunten. Bij herinrichting waar mogelijk fietsers meer ruimte geven, ook voor veiligheid.
- Waarom zijn er 7500 fietsparkeerplaatsen nodig?
- *7500 is niet het exacte aantal. Huidige bewoners komen met de fiets naar het Station.*
- *7500 is het aantal voor het station en voor de nieuwe bewoners. Voor de berekening wordt de stallingsnorm voor fietsen van de gemeente gehanteerd.*

10. Bouwverkeer

- Is er gedacht over de bouwlogistiek in relatie tot verkeersdrukte?
  Het stedelijk bereikbaarheidsoverleg geeft regels over bouwlogistiek waar de ontwikkelaar en aannemers zich aan moeten houden. Bouwverkeer zal zoveel mogelijk over de grote wegen worden geleid/toegestaan. Dit wordt gewaarborgd door het verplichte bouwveiligheidsplan.
- Trillen verkeer (veenlaag). Tijdens bouwactiviteiten ondervonden wij al eerder schade.
  Voordat er gestart wordt met de bouw zal een inventarisatie en opname gemaakt worden van de woningen die worden gekwalificeerd als risicovol conform de huidige regelgeving. Tijdens de hele bouwfase wordt dat gemonitord en, waar nodig, wordt er ingegrepen.

11. Hulp- en bezorgdiensten

- Er komen veel pakketjes, koeriers enz. Bij. Gaat daar ruimte voor komen?
  Voor de openbare ruimte inrichting zal de ontwikkelaar met gemeente een plan maken waarin daar rekening mee wordt gehouden. Gemeente gaat eisen stellen aan afhandeling van bezorgen van pakketjes.
- Is rekening gehouden met toename hulpdiensten?
  Hulpdiensten dienen te allen tijde bij alle programmaonderdelen te komen. Dit is vastgelegd in voorschriften. Plan AnnA zal hieraan voldoen.
- Als de Schenk dicht zit, kan de brandweer er dan bij?
  Hier zijn afspraken over wegbreedtes gemaakt met de hulpdiensten. De Schenkkade is bestempeld als hoofdroute waarin de doorgang is gewaarborgd.

12. Veiligheid

- Heeft de drukte ook gevolgen voor de veiligheid? Wat wordt ermee gedaan?
  Plan AnnA zal moeten voldoen aan de eisen die zijn gesteld omtrent veiligheid.
- Schenkkade is nu al gevaarlijk voor fietsers, ook gezien school
  Dit heeft de aandacht van de gemeente.
- Veiligheid tijdens de bouw!
  Bij iedere voorgenomen bouwactiviteit dient een Veiligheids- en Gezondheidsplan opgesteld te worden waarin alle aspecten m.b.t. veiligheid en gezondheid worden vastgelegd.

13. Zekerheid

- Wat voor garantie kan gemeente geven dat huidige plan ook gebouwd wordt?
  De gemeente kan geen garantie geven dat het huidige plan gebouwd wordt. Dit hangt af van alle nog te maken afspraken tussen gemeente, ontwikkelaar en NS. Ook kunnen veranderingen als gevolg van verandering van het economische klimaat ertoe leiden dat plannen worden aangepast.

14. CID

- Is er rekening gehouden met alle plannen die op stapel staan?
  Voor wat betreft de afwikkeling van het verkeer zijn alle plannen die tot nu toe bekend zijn, in het model van de gemeente geïntegreerd.

15. Proces

- Van wie is het plan?
  Plan AnnA is van de ontwikkelaar. In overleg met de gemeente, stakeholders als NS en ProRail, belanghebbenden en participanten vindt afstemming plaats zodat het plan aansluit op de omgeving.
- Spreken we in of worden we geraadplegd?
  Dit traject betreft niet de formele inspraak als onderdeel van een bestemmingsplanprocedure van de gemeente. De gemeente Den Haag eist van de ontwikkelaars dat voor het vaststellen van het Planuitwerkingskader wordt aangetoond wat de reactie van de omgeving is op de plannen. De ontwikkelaars hebben daarom voor dit participatietraject gekozen.
  Binnen de gemeente zijn er 4 participatieniveaus. De ontwikkelaar heeft ervoor gekozen om bewoners en belanghebbenden te 'raadplegen'.

3 Wonen, werken en voorzieningen

In drie ronden konden mensen hun vragen stellen en opmerkingen en reacties geven op de presentatie van [5.1.2.e] van MRP Development over Wonen, Werken en Voorzieningen. Tijdens de avond is door de ontwikkelaar antwoord op de vragen gegeven. De vragen en antwoorden zijn per onderwerp gegroepeerd. Aan de drie sessies namen bij elkaar 79 bewoners deel.



1. Wonen – wat komt er en voor wie?

- Wat is nu het aantal woningen en het aantal bewoners dat u voorziet? We horen verschillende getallen.
  Er komen 2000 woningen voor circa 3.000 bewoners (1,5 per woning)
- Komt het eigenaarschap van de woningen bij de projectontwikkelaar?
  Nee. Woningen komen bij verschillende eigenaren. 30% wordt een sociale huurwoning. 20% komt in het middenhuursegment. 50% wordt voor de vrije sector koop en/of huur. Het woningbezit wordt dus gespreid over corporaties, professionele woningbeleggers en particuliere eigenaren.
- Komen er woningen voor gezinnen? Als het veel woningen zijn van 40m2 lijkt me dat niet voor gezinnen. U gaf eerder een brede range van oppervlaktes, hoe zit dat nu? Welke voorzieningen voor gezinnen met kleine kinderen komen er, ik zie ze niet.
  We houden woningen voor gezinnen. Er komen bijvoorbeeld ruime gezinswoningen op plekken waar je een groot dakterras hebt. Voor gezinnen willen we ook voorzieningen aanbieden, zoals speelplekken, en kinderopvang. De mix van woningen blijft. De precieze aantallen per grootte en type zijn nog niet bepaald, omdat het schetsontwerp nog in ontwikkeling is.
- Is er al een wachtlijst? Wat is de marktbehoefte voor woningen?
  Er is nog geen lijst voor AnnA. De woningbehoefte in Den Haag is groot. Je moet op dit moment lang op een woning wachten. Dus AnnA voorziet in een grote behoefte.
- Kunnen Hagenezen voorrang krijgen?
  Nee, dat mag helaas niet. Sociale woningen kan je wel lokaal toewijzen.

2. Woningen - ontwerp

- Komt er zoals op de plaatjes een grote glazen gevel?
  Dat is nu nog niet te zeggen. De plaatjes tonen de stedenbouwkundige opzet. De uitwerking van de gevels is nog slechts een voorbeeld.
- Is dit nu het ontwerp? In welke fase zitten we nu? Is er een programma van eisen voor architectuur?
  We zitten in het schetsontwerp. Het gaat om de stedenbouwkundige opzet. Er is nog geen architectonisch ontwerp of programma van eisen daarvoor. Er zullen straks verschillende architecten aan de gebouwen gaan werken, maar dat komt later pas.
- Maakt u afgeschermde balkons? Bijvoorbeeld rookglas gebruiken in verband met de warmte
  In een volgende ontwerpfase gaan we dit soort zaken concretiseren.
- Komen er zonnepanelen op de daken?
  Gedeeltelijk. De energievisie wordt nog uitgewerkt, met aandacht voor collectieve energie. Het is waarschijnlijk effectiever om elders een aandeel in zonnepanelenvelden te nemen voor AnnA gezien het geringe dakoppervlak. Het dakoppervlak willen we gebruiken voor verblijfsruimten, groenvoorzieningen, wateropvang, maar ook voor zonnepanelen

3. Werken

- Waarom zoveel kantoren? Is daar wel vraag naar? Er is toch leegstand?
  Medewerker EZ van de gemeente Den Haag: er is nu juist weer veel vraag naar kantoorruimte. Leegstand is er niet of nauwelijks meer. De vraag naar duurzame, nieuwe kantoren is sterk gestegen zowel vanuit de ministeries als van bedrijven en instellingen. Er zijn met name duurzame kantoren nodig en die komen er in AnnA. Den Haag heeft kantoren nodig.
- Is het rendabel voor ondernemers om hier te huren? Is daar marktonderzoek naar gedaan?
  Op beide vragen: ja. En we willen graag dat ondernemers die nu tijdelijk hier huren door kunnen groeien.
- Hoe zit het met de contractduur The Hague Tech? Is dat 3 of 5 jaar?
  Alle huurcontracten lopen op 31 dec 2022 af! Dit is de datum die met de gemeente Den Haag is overeengekomen voor de tijdelijke huisvesting van statushouders.

4. Voorzieningen - winkels

- Is er ruimte voor een supermarkt?
  Ja, maar dan een supermarkt die aanvullend is op het aanbod in de omgeving.
- Wat wordt bedoeld met 'beste plint van Nederland'? Hoe concreet kun je dit maken?
- *De beste plint is een begane grond met aantrekkelijke bedrijven, horeca en winkels, met prettige verblijfsruimte, groen en een goede vormgeving. Naast bedrijvigheid heeft zo'n plint ook voordeuren van woongebouwen en zie je op straat de woningen, terrassen en balkons. Door de afwisseling van wonen/werken/voorzieningen/groen is er de hele dag door levendigheid. De term 'beste plint van NL' is bedacht door bewoners in de plangroep, die veel goede ideeën hebben gegeven en ons wilden uitdagen. Die handschoen pakken we op en gaan we concreet maken en dat ziet u terug in de ontwerpen die gaan komen.*
- Wat voor winkels komen hier? Pas op voor een situatie als Babylon, dat is niet echt een goed voorbeeld om te volgen. Zorg dat je geen winkels onttrekt aan de Theresiastraat (staat in nota van gemeente).
  Het gaat om winkels die passen bij een stationsgebied en om diensten die passen bij het type bewoners van AnnA. We gaan en mogen niet concurreren met andere delen van Bezuidenhout of Voorburg. Dat kan eenvoudigweg niet met het provinciale beleid. We willen en moeten aanvullend zijn aan wat er is. Denk aan een biologische supermarkt, een wasmachinebar en 'bring me boxen...'.
- Welke garanties geeft u dat wat u beoogt er ook daadwerkelijk komt?
  Omdat het Schetsontwerp nog volop in ontwikkeling is, kunnen we die garanties in dit stadium niet geven. We werken er echter keihard aan om het waar te maken. Aan andere projecten van de ontwikkelaars kunt u zien dat we doen wat we beloven.

5. Voorzieningen - leefbaarheid

- Wat is uw definitie van leefbaarheid?
  Dat is een heel ruim palet aan maatregelen op het gebied van veiligheid, gezondheid, bereikbaarheid, parkeren, groen en voorzieningen. Het is ook wat u belangrijk vindt voor het type samenleving en daarom zijn we blij met alle input die we hebben gekregen in de plangroep. Intergenerationeel wonen is iets waar mensen ons op hebben gewezen en dat we waardevol vinden voor leefbaarheid.
- Wat is de betekenis van de LER voor dit project?
  We hebben de zaken uit de LER die voor dit project van belang zijn onderzocht en als uitgangspunt genomen. We blijven voor de uitwerking van het schetsontwerp met het Wijkberaad in gesprek over de LER en de voorzieningen.
- Is onderzocht welke druk nieuwe bewoners geven op bestaande voorzieningen?
  Ja, op de punten uit de LER die voor dit project relevant zijn, stellen we dat AnnA niet tot verslechtering mag leiden en op veel punten tot verbetering moet leiden. We vragen het Wijkberaad met de LER met ons mee te kijken in volgende ontwerpslagen.

- Komt er een basisschool? Een kinderdagverblijf?
  Een school komt er in AnnA niet. Het is duidelijk dat een school nodig is in Bezuidenhout, het is de taak van de gemeente hiervoor te zorgen. In Anna is wel plek voor maatschappelijke voorzieningen als een BSO en kinderdagverblijf. We willen het draagvlak voor goede voorzieningen in Bezuidenhout en Voorburg vergroten.

6. Parkeervoorzieningen
- Wordt het parkeren geautomatiseerd?
  Nog niet. In onze mobiliteitsvisie denken we wel aan deelauto's die je kunt bestellen en reserveren met een app.
- Leidt AnnA niet tot veel meer parkeerdruk? Bewoners vrezen parkeerdruk door AnnA.
  We maken Anna voor mensen zonder auto. We realiseren ons dat er in de toekomst aanvullend parkeerbeleid nodig is in Bezuidenhout en Voorburg Noord. We onderzoeken extra bezoekersparkeren in AnnA. We werken aan een mobiliteitsvisie die zorgt voor deelauto's en goede fietsvoorzieningen voor bewoners en reizigers.
- Hoeveel parkeerplekken komen er? We horen verschillende getallen.
  Het Schetsontwerp gaat uit van 350 parkeerplaatsen. Ons onderzoek naar parkeren is echter nog niet afgerond. Wij onderzoeken extra mogelijkheden voor bezoekersparkeren. Dit zou dan bovenop de 350 parkeerplaatsen komen die zijn voorzien. Het hoort bij de fase van het schetsontwerp dat er nog tal van studies worden verricht en dat is ook de reden dat u verschillende getallen hoort.
  Voorop staat voor ons dat we met AnnA uitgaan van bewoners die geen auto bezitten, maar deelauto's, fietsen en OV gebruiken.
- Klopt de parkeernorm wel die jullie hanteren? Moet die niet veel hoger liggen?
  Omdat we zo dicht bij het station bouwen kan hier een lagere parkeernorm gelden. Neem bijvoorbeeld het project op het Koningin Julianaplein, daar is de parkeernorm nul. Zo ver gaan we niet, maar we gaan bewust laag zitten omdat we gebruik van deelauto's, openbaar vervoer en fiets stimuleren en daarin investeren. Dat kan ook op deze plaats met trein, tram en randstadrail.

7. Voorzieningen - openbaar Vervoer
- Wat is het aantal reizigers bij het station? Ik hoor steeds verschillende getallen.
  Net als wij. De laatste stand die wij doorkregen is dat er dagelijks 20.000 mensen gebruik maken van het OV-knooppunt Station Laan van NOI, waaronder 16.000 treinreizigers. Dit is een optelsom van reizigers per trein, tram en randstadrail. Andere getallen gaan over treinreizigers, forenzen en andere reizigers.

8. Bouwen
- Doet u diepteonderzoek? Bijvoorbeeld verder de grond in dan alleen parkeergarage?
  Nee, het gaat om een 1 of 2-laagse parkeergarage.
- Wordt het gasloos?
  Ja.

9. Hoogte, volume en stedenbouw
- Als het zo niet wordt, wat is dan het doel van de foto met de nieuwe Haagse Skyline?
  Als voorbeeld om te laten zien dat er licht en lucht tussen de gebouwen komt.
- Komt er een betere match tussen de hoogte van gebouwen (veel) en openbaar gebied (relatief weinig)?
  Die match heeft al veel aandacht gekregen in het Schetsontwerp. De verhouding tussen de breedte van de openbare ruimte en de hoogte van de verdiepingen die direct aan de straat staan is 1:1. Dat is vergelijkbaar met de Turfmarkt.
- Waarom zo veel volume?
  De beantwoording vindt plaats bij Stedenbouw.
- Wordt de zorgvuldigheid in acht genomen bij besluit over hoogbouw?
  Ja. De gemeente Den Haag heeft inde afgelopen jaren stapsgewijs een stadsbrede discussie gevoerd over de toekomstige inrichting van de stad. In de presentatie die [redacted] hield inde plangroep over het CID en Binckhorst heeft hij alle momenten van discussie en alle nota's en besluiten beschreven. Er wordt bewust voor gekozen om nieuwbouw/hoogbouw bij de stations te realiseren om andere plekken in de stad te sparen.

- Kan ik een plaatje zien 'hoe het eruitziet vanuit het Bezuidenhout'?
  Staat op website, maar is ook te zien bij werkgroep Stedenbouw'

10. Veiligheid
- Feiten onveiligheid? (ofwel zijn er signalen dat buurt onveilig is...)
  Nee.

11. Opmerkingen vanuit publiek met verzoek dit onverkort in verslag op te nemen
- Groen voldoet NIET!! aan de norm.
- Zaken waar we het niet over eens zijn blijven onbesproken en onderbelicht, zoals, groen. Dat is kwalijk. Het aantal woningen is niet bespreekbaar en dat is niet acceptabel.
- Verschillende getallen bij de presentaties zijn niet professioneel en ongeloofwaardig.
- Ik ben het niet eens hoe er om wordt gegaan met onze belangen. Zowel door de gemeente als door de ontwikkelaar.

12. Planning
- Wat is de fasering van de plannen?
  De start is gepland in 2021 en de bouw vindt in 4 fases plaats tot circa 2029.

13. Plangroep en proces
- Wat wordt bedoeld met termen 'overeenstemming' en 'verschillen'?
  Waar de deelnemers, ontwikkelaars en gemeentemensen het in een werkgroep over eens waren, en waar zij over van mening verschilden. Dit was unaniem of in grote meerderheid. Daarnaast gaven de deelnemers aanbevelingen om iets nader uit te werken.
- Gaat het plan door?
  Dat is aan het College van B&W en zal uit de verdere uitwerking moeten blijken.
- 'Raadplegen' is echt volstrekt onvoldoende om volwaardig mee te kunnen praten. Waar konden we participeren? 'Raadpleging' is een veel te beperkte vorm van inspraak. Ik vind het zwaar teleurstellend en schandelijk dat we niet meer inspraak krijgen.
  Het programma dat we gaven is nodig om de ontwikkeling haalbaar te maken. Dat leidt tot hoge gebouwen, die ook zo hoog en relatief smal zijn om tussen de gebouwen licht te laten. Hierover bieden we geen inspraak omdat er anders geen plan mogelijk is. Daar zijn we steeds duidelijk over geweest. Kritiek op hoogte en volume zijn met de zorgen om verkeer en parkeren dan ook de belangrijkste verschilpunten. Dat verschil is ook echt fundamenteel, loopt soms hoog op en het ongenoegen en de ongerustheid over de deze punten is sterk aanwezig.
  De opmerkingen gaan mee in het verslag dat bij de besluitvorming over het PUK door het Haagse College van B&W wordt gevoegd.
  Er zijn tal van kritische vragen gesteld. We maken een overzicht van welk onderwerp wanneer aan bod komt. We gaan wel ideeën uit de bijeenkomsten gebruiken, maar we zullen vasthouden aan de volumes en hoogtes.
- Welke relatie is er tussen Voorburg en Den Haag over deze en andere ontwikkelingen?
  De gemeente Den Haag is initiatiefnemer voor de ruimtelijke verdichting van het CID en overlegt intensief met de buurgemeente over alle aspecten van deze ontwikkeling.
- Ik vind de informatieverstrekking door de gemeente Voorburg over van alles onder de maat en hierover ook. Zie bijv. de gebiedsagenda. U voert geen overleg met de buurt.
  De gemeente Leidschendam-Voorburg is geen directe partij in de ontwikkeling, maar wordt wel steeds betrokken bij de planvorming en participatie-aanpak. Zij heeft aan de ontwikkelaars van AnnA aangegeven welke cirkel van bewoners (ruim 3500 adressen) moest worden uitgenodigd en heeft uitnodigingen zelf ook op eigen media gepubliceerd. Daarnaast zijn er steeds medewerkers van de gemeente bij alle bijeenkomsten geweest, zo ook vanavond. In zaal 4 zijn mensen van beide gemeente aanwezig om uw klacht te horen en het proces toe te lichten.

Overige contactmomenten belanghebbenden

Overige contactmomenten en ingezonden brieven

Bijlage E. Overige contactmomenten en ingezonden brieven

Overige contactmomenten

Procedure-overleg

Bij de plangroep kon men zich aanmelden voor een procedure-overleg: aan mensen die de randvoorwaarden te beperkt vinden en daardoor het overleg in de plangroep niet zinvol achten, is aangeboden dat men zich kan aanmelden voor een procedure-overleg. In dit overleg worden mensen geïnformeerd over de formele inspraakmomenten en krijgen zij de informatie uit de plangroep en andere informatiebijeenkomsten.
Er heeft zich één deelnemer van de plangroep aangemeld voor dit procedureoverleg . Deze deelnemer zal op de hoogte worden gehouden van de te volgen procedurestappen.

Redactie-overleg

Met de inzender van de brief van 15 mei 2019 is overleg gevoerd over het verslag van de informatiebijeenkomsten op 16 april en 6 mei. Het verslag is aangepast aan de opmerkingen.

Overleg Wijkberaad Bezuidenhout en werkgroep bewoners

Deelnemers: 5.1.2.e en 5.1.2.e (namens het Wijkberaad Bezuidenhout) en 5.1.2.e (namens een werkgroep 'Hoogbouw Laan van NOI' van bewoners). Op verzoek is nader overleg gevoerd over een drietal zaken: volume, hoogte en leefbaarheid. Het eerste overleg vond plaats op 27 mei met vervolgafspraak op 10 juli.

Ingezonden brieven en mails

In het kader van de wet op privacy hebben wij de afzenders niet vermeld. Zij zullen zich herkennen in hun eigen brieven.

Overzicht

Datum	over	pagina
16-5-2019	Opmerkingen op het verslag	2
19-5-2019	Hoogtes huidige gebouw	2
26-5-2019	Participatie	2
27-5-2019	Vragen n.a.v. verslag	4
14-6-2019	Bouwplan Voorburg	6
26-6-2019	Verslagen	6
27-6-2019	Balkons met rookglas	8

In een aantal brieven en mails worden vragen gesteld over de onderwerpen die aan de orde zijn geweest in de verschillende plangroepen. De meeste antwoorden zijn terug te vinden in het participatieverslag. Overige vragen komen in de verdere uitwerking van het plan aan de orde.

16-5-2019

Beste ,

Er zitten belangrijke fouten in uw verslag die ook geen recht doet aan de moeite die bewoners doen om betrokkenheid te tonen.

Voorbeeld bezonning: bewoners hebben gewezen op het feit dat die 9 woningen helemaal niet kan kloppen. De reactie van de heer van MRP was simpelweg: Julie snappen het niet. Mijn onderzoek klopt, geen interactie niets. Subjectieve belichting van discussie tussen ontwikkelaar en omwonenden is tergend als ik dit lees.

Met vriendelijke groet,

Dhr .....

➤ **Reactie.** Naar aanleiding van dit bericht, overleg in de plangroep is er een redactieoverleg geweest en zijn voorgestelde wijzigingen overgenomen uit een PDF met concrete wijzigingsvoorstellen van

---

19-5-2019

Geachte heer, mevrouw

Ik ben 6 mei naar de informatiebijeenkomst in het voormalig Soza-gebouw geweest. Ik ben erg geschrokken van de hoogte van de hoogste nieuwe gebouwen. Hoe hoog is het huidige Soza-gebouw?

Met vriendelijke groet,

Mw .....

➤ **Reactie** verstuurd met hoogtes: 32 meter t.o.v. straatniveau, de laagste delen (aan de Schenk) zijn 21 meter t.o.v. straatniveau.

26-5-2019

Aan VORM de Toekomst en MRP Ontwikkeling
Via Iris 5.1.2.e) en COB-WEB advies 5.1.2.e)
Kopie: wijkberaad Bezuidenhout, gemeente Den Haag

Van Mw .....

Betreft: SoZa brief II Den Haag, 26 mei 2019

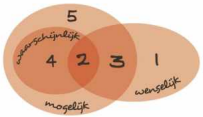
Beste mensen van VORM, MRP en Rijnbouw,
Afgelopen woensdag was ik bij de tweede zogeheten participatie bijeenkomst. Er rommelt iets in mij. Het gaat niet meer alleen over de ruimte (of het gebrek daaraan), het gaat inmiddels ook over de manier. Ik kom tot de conclusie dat het woord participatie ongepast is. Er is geen participatie. Participatie is afgeleid van de Latijnse woorden pars (deel) en capere (nemen).

'Wanneer over participatie wordt gesproken, is er altijd sprake van een subject en een object, ook als dat niet expliciet wordt gemaakt: een persoon of een groep die deelneemt (het subject) en datgene waaraan zij deelnemen (het object).'

Participatie in de publieke besluitvorming kwam eind jaren zeventig, begin jaren tachtig van de 20e eeuw op. 'Participatie is de historische opvolger van het begrip inspraak. Deze vorm van participatie kan betrekking hebben op allerlei groepen. Datgene waar men inspraak op eiste was de publieke besluitvorming.
De overheid, daartoe genoodzaakt door onder andere de gevolgen van de hippie- en provo- beweging, kwam in eerste instantie met het toenmalige toverwoord inspraak. Burgers kregen "inspraak" in ambtelijke procedures, en werden gehoord door de overheid. In de praktijk kwam dat veelal erop neer, dat overheidsdiensten de wettelijk verplichte inspraaktonde hielden, waarbij zij de burger aanhoorden, zonder dat zij op enige wijze verplicht waren ook daadwerkelijk consequenties eraan te verbinden. Daarop werd de term participatie gelanceerd: mensen wilden structureel actief meedoen, niet slechts een recht om verbale kanttekeningen te mogen plaatsen, waartoe veel inspraakprocedures al snel waren verworden.' (Bron: Wikipedia.org, geraadpleegd op 26 mei 2019).

Afgelopen woensdag meende ik enige vorm van desinteresse en minachting te zien bij ontwerpers en ontwikkelaars. Een van hen zat onderuit gezakt in zijn stoel, reeds begin van de avond. Een ander keek op zijn telefoon wanneer de trein naar Amsterdam zou vertrekken, terwijl buurtbewoners spraken over hun conclusies van de avond. Een derde iemand bekeek zijn mobiel voor de tijd en tot mijn stomme verbazing sprak een volgende man over hoe moeilijk het werk van een projectontwikkelaar is en hoe onmogelijk dit in een avondje is uit te leggen. Ik ben verbijsterd. Hier staat een jongeman die denkt dat hij iets moeilijkers doet voor de kost dan de mensen in de zaal die hij niet kent of van wie hij meent dat ze een makkelijker vak uitoefenen. Hij kent mij niet eens! En metselen is ook moeilijk. Hij weet helemaal niet wat de mensen om hem heen voor een werk doen. Hij weet niet hoeveel (ex) ontwikkelaars er om hem heen zitten. Hij is misschien zelfs wel echt van mening dat zijn beroep moeilijk is. Fascinerend. Het was dezelfde heer wiens lachen er niet zo vriendelijk uitzag toen een dame uit de zaal het had over grond aan de bewoners geven. Er was ook een jongeman uit de ontwikkelhoek die zei "we zouden bijvoorbeeld geen sociale huurwoningen kunnen maken". Dit was dan binnen de context van dat er overleg is met de gemeente. Blijkbaar is woningen standaard wel iets voor ontwikkelaars, en sociaal niet. Wat zijn dit voor een mensen? Waarom doen zij mee aan dit circus? Waarom hebben zij niet het lef om te zeggen 'we hebben zus en zoveel betaald aan de Rijksgebouwendienst en dat gaan we er x-voudig uithalen, daarna zijn wij weg en blij. Pech voor jullie dat je met zo'n geldbeluste rijks- en kneus gemeentelijke overheid opgescheept zit.'

Kent u fiscaal econoom [redacted]? (NRC 11 en 12 mei 2019). Ik raad u aan het artikel te lezen.
Tijd voor herhaling van een plaatje. Ik geef u de visie van [redacted] (TU Delft) op ontwerpen. Vertel me nou eens volgende keer: waar opereren jullie? Ik denk bij participeren ook aan samen vormgeven, niet aan uitleg krijgen en huiswerk. Dat is het voortraject, dat is waar je samen een referentiekader benoemt.





En nog wat nieuwe punten,

- De gemeente schijnt de tiny forstbeweging te omarmen. De daken van de nieuwbouw lijken mij hiervoor heel geschikt. https://www.ivn.nl/tinyforest/nieuws/15-gemeenten- geselecteerd-om-samen-45-tiny-forests-aan-te-leggen
- U weet vast al dat er een zonnepark in de buurt wordt aangelegd. Hoe sluit u aan op de ontwikkeling van lokaal duurzame energie opwekken?
- Hoe realiseert u een systeem van afvalverwerking op eigen terrein?
- Ik citeer een Nextdoor discussie:
  Gister wilde ik een parkeervergunning aanvragen bij de gemeente Den Haag. Nu blijkt dat ik geen parkeervergunning kan krijgen, omdat ik een privé plek kan huren in het WTC. De kosten hiervoor bedragen €100 per maand, terwijl een parkeervergunning €60 per jaar kost. Bij ons in de buurt is het betaald parkeren van maandag tot vrijdag van 9 uur tot 14 uur en je mag er max 120 minuten staan. Is iemand bekend met dit probleem?'

- Ik hoop dat u de moeite neemt de daarop volgende discussie eens te lezen en echt tot u te laten doordringen. Dus niet af te kappen met een 'mobiliteitsconcept'.

Voor Iris:

- Ik heb wel de indruk dat jullie oprecht te werk gaan, maar hebben jullie al overwogen de opdracht terug te geven aangezien participatie vrijwel onmogelijk is? Er is een vrij grote groep in de zaal die worstelt met de afwezigheid van een gemeentelijk kader en daar eerst mee aan de slag wil. De groep die het leuk vindt om zonder een overheidskader aan de slag te gaan, is relatief klein.
- Laat a.u.b. nooit meer een dia zien -en vooral geen juridisch belangrijke- die niet voldoet aan de 7x7 regel! Of deel A3 uit, of projecteer op de muur. Maar dit kan echt niet. Die arme dame van de gemeente had er zelf natuurlijk ook aan moeten denken: je kan een zaal niet afschepen met onleesbare dia's als het de enige juridische weg die zij kan bewandelen betreft! Overigens is dit mijns inziens typisch een voorbeeld van informatie die geruime tijd voorafgaand aan deze avond gedeeld had moeten worden. Evenals de duidelijke verhalen van de heren verkeer van de gemeente Leidschendam-Voorburg en van de gemeente den Haag: al deze informatie hoort voorafgaand aan een participatie traject gedeeld te worden. Participeren is niet: uitleg aanhoren en nieuwe uitleg vragen.
- Alhoewel, ik zou wel eens willen weten hoe de mens (man?) die bepaald heeft dat er 23 miljoen euro voor deze grond betaald moest worden tot zijn (haar?) prijs is gekomen. Ik ben ontzettend benieuwd naar wat er eerder in de pijplijn is besproken. Ik ben ontzettend benieuwd naar waar die mens woont, hoeveel financiële zekerheid die mens heeft om te vertrekken als de woonomgeving hem/haar niet bevalt. Kan een volgende keer een praatje door deze mens worden gehouden? (Ach en wee, als ik dan nu van mensen die werken bij een ministerie hoor dat er te veel vastgoed is verkocht en te weinig werkplekken zijn, ach en wee de door kwantiteiten gedreven vastgoedbeheerder die vergeet dat zonder levende wezens zoals mensen nooit holen en gebouwen ontstaan zouden zijn).

➢ **Reactie:** er is uitvoerig gesproken door ontwikkelaar [redacted] met de briefopsteller. Conclusie van haar: 'gisteren een goed gesprek gehad met [redacted] en [redacted]'s gedachtegoed leren kennen. Discrepantie zit volgens mij vooral in de onduidelijkheid over de status van alles, waar de gemeente ook veel werk laat liggen, besproken met [redacted]'

27-5-2019

Geachte mevrouw ,

dank voor het verslag van de twee inloopbijeenkomsten van 16/4 en 6/5 over het schetsontwerp van AnnA. Ik was er op 16 april bij.

Overige contactmomenten en ingezonden brieven

Ik heb over het verslag een aantal opmerkingen/vragen, ook al deelt u mee dat de beantwoording in de bijeenkomsten van de plangroep zal plaats vinden.

Ten eerste moet mij van het hart dat ik heel veel verhullend, ingewikkeld maar ook neerbuigend taalgebruik aantref in uw verslag. Ik kom daar per onderwerp op terug. Verder worden sommige vragen en opmerkingen uitgebreid beantwoord, andere half of niet.

blz. 3 Schetsontwerp In het eerste ontwerp zijn de uitkomsten verwerkt van een informatiebijeenkomst en een workshop gehouden..... in juni 2018. Wie waren er voor die Informatiebijeenkomst en workshop uitgenodigd en wie zijn er over geïnformeerd?

blz. 3 Vragen en opmerkingen in het algemeen Ik citeer: Vanwege de impact van het schetsontwerp liepen de gemoederen soms hoog op, maar daar hebben we alle begrip voor.(!) Zij hoeven geen groot huis en grote tuin meer maar willen een appartement met een balkon en voorzieningen in de buurt. Met AnnA hoeven ze daarvoor niet de buurt uit en dat vinden zij fijn. (!) Naast de nijntje toon bent u hier het woordje betaalbaar vergeten. Ik ben zo'n ouder mens maar wil helemaal mijn huis niet uit. En voor veel ouderen geldt dat zij zich geen appartement in de AnnA zullen kunnen permiteren tenzij zij genoegen nemen met 40m2.

blz. 4 tweede alinea: De opmerkingen van Enkele Groepen van Bewoners zijn heel concreet, ook al wordt het hele probleem door u kort samengevat als: ze willen het gewoon niet. Uw antwoord is In het kort eigenlijk: we doen het gewoon zo!

blz. 6 Werken hier vergeet u volgens mij dat de belangstelling voor kantoorruimte nu groot is voor de locatie, maar dat dat bij dure nieuwbouw wel eens niet het geval zou kunnen zijn.

blz. 6 Verkeer

__ __
Eerste reactie: deze alinea is voor mij een raadsel. 'geen aanpassing van de omliggende wegen, want eigen autobezit wordt voorkomen, maar wel aanpassing van de (groene?) openbare ruimte voor verhuizingen, koerierslinsten etc.? Kunt u duidelijker toelichten wat dit allemaal betekent? En kun je autobezit voorkomen vlak bij de Utrechtse- en straks Rotterdamse Baan?

blz. 7 Parkeren wie zal de keuze voor fiets of openbaar vervoer faciliteren en hoe?

Blz. 8 Hoogte Citaat: De keuze voor deze hoogte is afgestemd op de hoogte die in het Beatrixkwartier aanwezig is. Dat klopt niet want er is in het Beatrixkwartier geen gebouw dat 125 m hoog is. Bovendien ligt er een toezegging van de gemeente dat er langs de Schenkkade juist geen hoogbouw zou komen. Verder zegt u te kiezen voor slankere torens voor minder' impact op de schaduwwerking' (sic) Maar als je maar genoeg slanke torens (hoe breed is slank?) op een beperkt oppervlak bouwt, krijg je hier toch tot 75m een gesloten muur met heel veel impact op de schaduwwerking.

blz. 8 en 9 Bezonning De vragen over bezonning zijn heel concreet. Uw antwoord bot: er zijn nu al woningen die niet voldoen aan de haagse norm van 2 uur per dag, nou daar komen er nog 9 bij! Over de andere woningen, tuinen en zonnepanelen hebben we het niet. Niks aan de hand als die drastisch in woongenot, tuinplezier, opbrengst achteruit gaan. Mag van de gemeente.

blz. 9 Architectuur De nieuwbouw zorgt er straks voor dat o.a. de openbare ruimte donker wordt, maar die moet ook weer niet te donker worden volgens u en daarom bouwt u een'licht' gebouw dat het daglicht enigszins reflecteert'.

blz. 11 Groen Op een opmerking dat groen in de openbare ruimte waarschijnlijk geen kans zal hebben gezien het voorbeeld van de binnenhoven van het WTC antwoordt u dat de condities voor toepassing van bomen, struiken, daktuinen, leeftuinen en zelfs moestuinen redelijk tot goed zijn. Waar? op balkons en daken? Zeker niet in de openbare ruimte.

Graag ontvang ik een antwoord op mijn vragen en een reactie op mijn opmerkingen

Met vriendelijke groet,

Mw. .....

➤ **Reactie** Wij hebben het verslag op diverse plaatsen aangepast op basis van de opmerkingen. Voorts worden de opmerkingen besproken in het vervolg van de verdere planuitwerking.

14-6-2019

https://vlietnieuws.nl/2019/06/13/ns-en-prorail-frustreren-bouwplan-voorburg/

Beste ,

Ik meen er goed aan te doen je dit artikel te sturen, voor het geval je het niet hebt gelezen.
Op de laatste bijeenkomst heb ik dit nieuws niet gehoord. Misschien komt het door het wisselen van de sessies?
Dit bericht is een dag na de bijeenkomst gepubliceerd.

Is dit bericht juist? Zo ja, dan betekent het dat Voorburg Noord tegenover de Van Alphenstraat geen hoogbouw krijgt?
Misschien komt dit op 10 juli nog aan de orde?
Mocht de berichtgeving onjuist zijn kun je dan s.v.p. Vlietnieuws hierop attenderen opdat er een rectificatie komt?

Met vriendelijke groet,

Mw. .....

➤ MRP SoZa en de gemeente zijn in gesprek met NS en Prorail. Het plan AnnA gaat alleen over de locatie aan de Bezuidenhoutse zijde. Berichten over andere plangebieden, of deze nu juist of onjuist zijn, proberen wij zo veel mogelijk te vermijden.

---

26 juni 2019

Beste mijnheer/mevrouw,

In deze mail geef ik graag mijn input op de verslagen die zijn gepubliceerd na de informatiebijeenkomst op 12 juni.

Een paar opmerkingen vooraf, met het verzoek deze in het verslag op te nemen: het verslag zoals gepresenteerd, laat vooral de gepresenteerde slides zien en niet wat er daadwerkelijk is besproken. Alle vragen en de antwoorden daarop worden hier niet vermeld. Het is geen goede weerspiegeling van de bijeenkomst. Verder zijn de kopjes punten van verschil, punten van overeenstemming en nadere uitwerking zeer verwarrend. Met wie is daar overeenstemming over? Veel van deze punten zijn nl zorgen van bewoners die moeten worden geadresseerd. Vaak staat er op de slide punten van verschil maar een paar punten en dat is geen goede weerspiegeling van de besproken punten.

Algemeen
- In de verschillende presentaties worden verschillende cijfers gebruikt, onder andere over het aantal nieuwe inwoners, aantal treinreizigers en parkeerplaatsen.
- Waarom worden de vragen zoals die zijn gesteld tijdens de bijeenkomsten niet genoemd? Veel worden er weggelaten en anderen worden nu geïnterpreteerd en algemener gemaakt. Daarmee verliezen ze hun betekenis.
- Het verslag is geen goede weerspiegeling van de bijeenkomst.
- Er waren zeer veel vragen van bewoners die voor een groot deel niet zijn beantwoord.

Hieronder geef ik graag mijn verdere aanvullingen op het 'verslag' van de informatiebijeenkomst. Deze punten zijn wel besproken maar staan niet als zodanig in het verslag.
Aanvullende opmerkingen presentatie Stedenbouw en Landschap:
- Punten van overeenstemming is geen goede titel. Advies om dit toe te voegen aan punten van verschil. Alle punten zijn nl bijna punten van verschil die wat betreft bewoners moeten worden aangepakt. Nu lijkt het alsof er maar twee punten van verschil zijn. Dat is zeker niet het geval.
- Erg benieuwd naar het complete bezonningsonderzoek dat begin juli beschikbaar wordt gesteld. In het huidige onderzoek zijn woningen niet meegenomen en sommige woningen als 1 adres samengevoegd. Het gaat om meer huizen
- Station wordt als vernieuwd gepresenteerd maar NS gaat het station niet verbouwen. Ns gaat geen nieuw station maken, ook geen nieuwe voorgevel alleen wat aanpassingen aan trappen etc.
- De perceptie dat de bewoners blij zijn met de zeer beperkte openbare ruimte is niet correct. Er komt geen extra ruimte en de paar extra bomen (40 stuks) gaan niet het verschil maken.
- Punt voor nadere uitwerking: wat is de definitie van leefbaarheid? Er werd duidelijk aangegeven dat er nu geen definitie is. Dat is vreemd.
- En andere vraag die is gesteld: welke invloed hebben bewoners op het process?
- Groen in de wijk haalt de norm niet.
- Een andere vraag die is gesteld: invloed woonagenda revis op aantallen huizen? Antwoord was geen.
- De andere gestelde vragen en antwoorden missen.

Aanvullingen opmerkingen presentatie Verkeer, Parkeren en mobiliteit:
- Parkeernorm wordt 0.1, er wordt een andere parkeernorm opgelegd.
- Er wordt genoemd: gemeente gaat zorgvuldig om met materie. Wat wordt hiermee bedoeld?
- Nu al veel files in de buurt, hele buurt staat vast. Dat is wat anders dan omvang impact plan op de omgeving.
- 'Plan heeft impact op de omgeving'. Dat zegt weinig. Wat is de exacte impact op de omgeving zou de vraag zijn?
- Punt van overeenstemming mbt bewoners is zeker niet sloop van het gebouw.
- Slide nadere uitwerking: terugkoppeling input bewoners. Wat betekent dat?
- De andere gestelde vragen en antwoorden missen.

Aanvullingen opmerkingen presentatie Wonen, Werken en voorzieningen:
- Er staat hier geen verslag in het document
- Punt voor nadere uitwerking: wat is de definitie van leefbaarheid? Er werd duidelijk aangegeven dat er nu geen definitie is. Dat is vreemd, terwijl de presentatie er vol mee staat.
- Weer verschillende cijfers.
- Een vraag die is gesteld: hoe worden de plannen afgestemd met gemeente en projectontwikkelaars. Als er zoveel nieuwe mensen komen dan moet er afstemming zijn over hoeveel scholen er komen en andere voorzieningen, groen etc.
- Waarom wordt voor kantoren gekozen?
- De andere gestelde vragen en antwoorden missen.

Dank vast voor het opnemen hiervan.

Groeten, Mw.....

➤ **Reactie** Het bericht is gebaseerd op de presentaties die direct na de bijeenkomst op de website zijn geplaatst. Deze presentaties bevatten inderdaad niet de informatie die u hier vraagt. Wij verwachten hierin te voorzien met het uitgebreide verslag van de bijeenkomst waar op alle vragen die op flipovers zijn genoteerd wordt ingegaan. Deze worden nog op de website geplaatst. Voorts worden de opmerkingen besproken in het vervolg van de verdere planuitwerking.

27-6-2019

https://www.funda.nl/koop/voorburg/appartement-40215574-vlietwijck-109/

Beste ,

In de laatste bijeenkomst stelde ik voor om de balkons met rookglas te maken. Niet alleen voor het visuele aspect maar ook als zonwering.
Daar werd positief op gereageerd door de ambtenaar van Den Haag. Ik hoop dat men dit ook zo zal gaan uitvoeren.
Nu heb ik een foto gevonden van appartementen in Voorburg waarop het effect is te zien. Geen troep op de balkons waar te nemen.
Misschien kun jij de meegestuurde foto doorsturen naar hem, ik heb zijn emailadres niet.
Hoop dat je er wat aan hebt.

Je hebt zeker nog geen bericht m.b.t. ProRail en NS?
Hoop dat je daar spoedig antwoord op krijgt omdat op 10 juli weer een bijeenkomst wordt gehouden.

Met vriendelijke groet,
Mw. .....

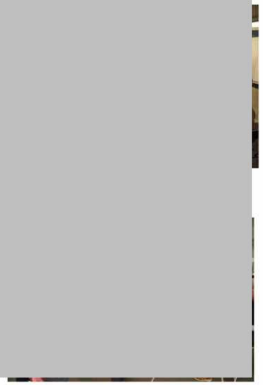
➤ **Reactie** Of er rookglas wordt toegepast is straks aan de ontwerpers. Zij worden gevraagd om gebouwen te ontwerpen die passen binnen de op te stellen kwaliteitseisen. MPR SoZa en de gemeente zijn nog in overleg met NS en ProRail. Zodra er nieuws is zal dat worden gedeeld op de website van SoZa.

Participatieverslag

Participatieverslag

In gesprek over 'AnnA', de herontwikkeling van SOZA aan de Anna van Hannoverstraat 4
juni 2018 – juni 2019

5.1,2,e



Inhoudsopgave Pagina

1	**Inleiding**	4
2	**Eerste ronde: toekomstverkenning in juni 2018**	4
3	**Tweede ronde: schetsontwerp in april-juni 2019**	5
4	**Opbrengst participatie Plangroepen mei en juni 2019**	6
5	**Uitkomsten informatiebijeenkomst 12 juni**	9
	Gedicht 'Anna'	10
	Bijlagen: presentaties, verslagen en aantekeningen	
A	**Toekomstverkenning juni 2018** Verslag ID Card Adviezen deelnemers workshop 12 juni Adviezen bezoekers 14 juni	
B	**Informatiebijeenkomsten 16 april en 6 mei 2019** Verslag Invulborden 'Waar vraag je aandacht voor Panelenpresentatie	
C	**Plangroep mei-juni 2019** Aantekeningen plangroep AnnA #1, 13 mei Programma plangroep AnnA#1 Aantekeningen plangroep AnnA #2, 22 mei Programma plangroep #2 Stroomschema CID Participatie tijdlijn CID Huiswerk presentatie zon en wind Huiswerk presentatie programma wonen, werken en voorzieningen Aantekeningen plangroep AnnA #3, 4 juni Programma plangroep #3 Huiswerk presentatie verbetering bezonning Huiswerk presentatie wonen, werken en voorzieningen Huiswerk presentatie verkeer Presentatie 'Project SZW, De Context'	
D	**Informatiebijeenkomst 12 Juni 2019** Verslag Presentatie Stedenbouw en landschap Presentatie Verkeer, Parkeren en Mobiliteit Presentatie Wonen, Werken en Voorzieningen Gedicht door [redacted]	

E **Overige contactmomenten met belanghebbenden**

Procedure-overleg
Redactie-overleg
Overleg Wijkberaad Bezuidenhout en werkgroep bewoners
Ingezonden brieven en mails

- 16-5-2019, Opmerkingen op het verslag
- 19-5-2019, Hoogtes huidige gebouw
- 26-5-2019, Participatie
- 27-5-2019, Vragen n.a.v. verslag
- 14-6-2019, Bouwplan Voorburg
- 26-6-2019, Verslagen
- 27-6-2019, Balkons met rookglas

1. Inleiding

In de gemeente Den Haag berust de verantwoordelijkheid voor communicatie en participatie van particuliere bouwinitiatieven bij de initiatiefnemer. Met de gemeentelijke 'Handreiking communicatie particuliere bouwinitiatieven' heeft MRP SOZA B.V. een intensief traject van communicatie en participatie opgezet voor 'AnnA', de herontwikkeling van het voormalig ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid (SOZA) aan de Anna van Hannoverstraat in Den Haag.
In de Inspraak- en participatieverordening Den Haag 2012 worden vier niveaus van participatie onderscheiden. Bij plan 'AnnA' is gekozen voor het raadplegen van belanghebbende en belangstellenden.
Vanwege de impact op de omgeving koos de ontwikkelcombinatie voor een aanpak met acht bijeenkomsten voor belanghebbenden en belangstellenden in 2018 en 2019. Aan de bijeenkomsten namen ongeveer 600 mensen deel. Ook hebben individuele contactmomenten plaatsgevonden met onder andere de wijkraad Bezuidenhout.
De aanpak startte in 2018 met een toekomstverkenning. In het voorjaar van 2019 werd het schetsontwerp voor de locatie gepresenteerd en besproken.

2. <u>Eerste ronde: toekomstverkenning in juni 2018</u>

Ten behoeve van het schetsontwerp voor de locatie werden in juni 2018 twee bijeenkomsten georganiseerd. De participatie begon met een creatieve workshop waarin 30 stakeholders hebben gewerkt aan een gezamenlijk toekomstbeeld voor de locatie. De brede en representatieve groep bestond uit bewoners uit Bezuidenhout en Voorburg, ondernemers, woningzoekenden, eigenaren en organisaties/bedrijven in het gebied (zoals NS, ProRail, ZonMw, BP), gemeente Den Haag, gemeente Leidschendam-Voorburg en statushouders die in het gebouw wonen.



Tijdens de Grand Opening van SOZA konden bewoners hun visie op de toekomst van het gebied met ontwikkelaars MRP Development en VORM Ontwikkeling B.V. (MRP SOZA B.V) delen in De Toekomstkamer. Hiervoor werden rond het gebouw in Bezuidenhout en Voorburg 2500 uitnodigingskaarten huis-aan-huis verspreid. In de Toekomstkamer gaven circa 150 bewoners, ondernemers, belanghebbenden en geïnteresseerden op verschillende manieren hun wensen voor de toekomst van deze plek. MRP Development en VORM Ontwikkeling B.V. presenteerden vergelijkbare projecten en de globale uitgangspunten voor de locatie. De bezoekers werden bij interactieve panelen gevraagd om hun voorkeuren en wensen in wonen, voorzieningen en inrichting van de publieke ruimte aan te geven. Er werd met veel plezier en inzet gewerkt aan de toekomstbeelden.

5.1,2,e

3. Tweede ronde: schetsontwerp in april-juni 2019

De tweede ronde werd gevoerd op basis van het schetsontwerp dat door Rijnboutt architecten is vervaardigd. Het ontwerp kent een aantal torens van verschillende hoogten: 45, 75 en 125 meter. De werkwijze betrok wijkbewoners en stakeholders in korte tijd actief bij de plannen:

1. **Inventariseren**. Er zijn twee informatiebijeenkomsten gehouden op 16 april en 6 mei 2019. Informatie over plan AnnA werd op verschillende panelen getoond. Verdere informatie werd ondersteund door een maquette en een film. Er namen bijna 300 mensen uit de omgeving deel, onder hen bezorgde omwonenden maar ook belangstellenden voor wonen en werken uit de omliggende wijken en andere delen van de stad. De ideeën, aandachtspunten, reacties en belangen werden in de twee inloopbijeenkomsten een op een met bezoekers geïnventariseerd en in een verslag gepubliceerd.
2. **Uitwerken**. Met een plangroep (open inschrijving, 58 aanmeldingen) werden de belangrijkste onderwerpen nader bestudeerd en uitgewerkt in drie bijeenkomsten op 13 en 22 mei en 4 juni. De initiatiefnemer lichtte samen met de architect de ontwerpen uitgebreid toe en deed voorstellen om waar mogelijk tegemoet te komen aan ideeën maar ook bezwaren van omwonenden en geïnteresseerden.
3. **Terugleggen en opnieuw inventariseren**. De aanvullende informatie en uitkomsten van de plangroep werd voorgelegd aan de bezoekers van een afsluitende informatiebijeenkomst op 12 juni. Zij konden de voorstellen uit de plangroep van reacties voorzien. De reacties zijn gevoegd bij het participatieverslag.

Deelnemers aan de bijeenkomst op 16 april 2019

5.1,2,e

4. Opbrengst participatie Plangroepen mei en juni 2019

Van de bijeenkomsten zijn verslagen en aantekeningen gemaakt die als bijlagen bij dit participatieverslag zijn toegevoegd. Het zijn geen notulen. De verslagen geven de reacties weer weer die zijn opgetekend door het team van medewerkers en op post it's stonden. De aantekeningen van de plangroep geven de zaken een op een weer die op de flipovers zijn genoteerd tijdens de bijeenkomsten.

Opbrengst ronde 1

Uit de workshop en de publieksbijeenkomst is een toekomstbeeld voor de locatie opgesteld in de vorm van een ID card. Deze ID card is aan alle deelnemers gestuurd en vormde een van de bouwstenen voor het Schetsontwerp. In de publieksbijeenkomst kwamen uit de wensen van deelnemers voor wonen, werken en gebied een top drie van wensen naar voren.

Wonen
1. Starters/klein en betaalbaar (43)
2. 'volop groen aan het gebouw' (36)
3. alles gelijkvloers/met zorg (20)

Werken en voorzieningen:
1. horeca, restaurant (35)
2. fit en gezond (19)
3. avontuur (15)

Gebied
1. park en groen aan gebouw (69)
2. terras, zitten (31)
3. leefbaarheid (2

Deelnemers aan de Toekomstkamer gaven voorkeuren aan op inspiratiewanden, zoals hier over het gebied.



Opbrengst ronde 2

De rolverdeling waarbij de initiatiefnemer de participatie en communicatie leidt, werd door bewoners aanvankelijk niet begrepen en uiteindelijk slechts beperkt aanvaard. Men vindt het registreren van reacties op een particulier initiatief een rol van de overheid. Dit zorgde in de plangroep voor een spanningsveld, dat maar moeilijk kon worden weggehaald. Het parallel lopen van het traject van de Gebiedsagenda's met de kaders van de ontwikkeling en het ontwerp van het gebouw was verwarrend.

Waar in de eerste ronde nog niet met stedenbouwkundige uitgangspunten en volumes werd gewerkt, was dit nu wel het geval. De beoogde hoogtes en volumes kwamen hard aan en leidden tot ongerustheid. Bewoners vinden de vermindering van bezonning en uitzicht voor de omgeving niet acceptabel. Men verwacht verkeers- en parkeeroverlast van de gebruikers en vooral ook van bezoekers van de woningen en kantoren. De ongerustheid leidde tot weerstand tegen de plannen.

In elke plangroep gingen de gemiddeld 30 tot 40 deelnemers uiteen in drie werkgroepen voor Stedenbouw en landschap (1); Verkeer, Parkeren en Mobiliteit (2); en Wonen, Werken en Voorzieningen (3).

In de werkgroep Stedenbouw en landschap is veel aandacht besteed aan de stedenbouwkundige opzet. De effecten op de omgeving werden bekeken aan de hand van studies van de architect naar bezonnings- en windeffecten. Aan het einde van elke bijeenkomst werd het huiswerk gedefinieerd voor de volgende bijeenkomst. De architect werkt het huiswerk uit en presenteerde dat bij de volgende bijeenkomst. Er zijn studies toegelicht naar wind en beschaduwing. Er werd een alternatieve stedenbouwkundige opzet gemaakt (andere hoogten voor de torens) als optimalisatie om zo veel mogelijk woningen te laten voldoen aan de Haagse bezonningsnorm door 'AnnA'. Ook de gemeente heeft huiswerk gemaakt als antwoord op vragen van bewoners, vooral op het gebied van verkeer en parkeren.

De weerstand tegen het ontwerp bleef. Het is de uitdrukkelijke wens van de deelnemers dat die ongerustheid en tegenstand wordt overgebracht aan het gemeentebestuur: een belangrijk deel van de deelnemers begrijpt dat er op de locatie wat moet veranderen en staat achter een transformatie naar wonen, maar dit schetsontwerp vindt men teveel en niet goed voor de wijken. Wel is er waardering geuit voor de inzet van architecten en medewerkers van de gemeenten om zaken toe te lichten en uit te werken.

In de derde bijeenkomst van de plangroep werden de onderstaande punten van verschil, van overeenstemming en voor nadere uitwerking geformuleerd.

Uitkomsten Stedenbouw en landschap

Punten van overeenstemming
In deze groep is, ander dan bij de volgende groepen, op dit punt gesproken over de overeenstemming tussen bewoners onderling, niet met de gemeente en ontwikkelaar. Dit werd ook bij de toelichting in de plangroep zo genoemd.)
- Er moet hier iets gebeuren (station toe aan vervanging)
- Woningen in plaats van kantoren
- De Haagse bevolking moet worden gehuisvest
- Omwonenden willen met de gemeente in gesprek
- Niet prettig om in gesprek te zijn met de ontwikkelaar > leidt tot onduidelijkheid wat gemeente wil
- Blij met meer openbare ruimte dan nu
- Plan past niet in de gebiedsagenda qua hoogtezonering en omvang openbare ruimte
- Waardering voor de onderzoeken die zijn gedaan in korte periode.

Punten van verschil
- Hoogte, volume: niet eens met de leefbaarheid en druk op de wijk
- Perceptie normering wind en bezonning vanuit perspectief bewoners

Punten voor nadere uitwerking
- Bezuidenhout krijgt veel meer inwoners. Wat kan de wijk aan?
- Kunnen er andere volumes / varianten onderzocht worden?
- Plangebied verruimen met Voorburgse zijde
- Architectuur verder uitwerken (denken graag mee). Ook beeldkwaliteit, materialisering (impact op de omgeving, bijv. weerkaatsing zonlicht op spiegelende gevels)
- Bezonning openbare ruimte (Schenkstrook)
- Groen / openbare ruimte (betrokkenheid)
- Stresstest: regenwaterpieken opvangen en hittestress voorkomen
- Wind en geluid (bijv. geluidtonen door wind)
- Energieconcept voor de wijk = omgeving + Voorburg (Eneco, duurzaamheidsteam gemeente)
- Spelaanleiding in de openbare ruimte

In de werkgroep Verkeer, parkeren en mobiliteit zijn de verschillende situaties aan de Haagse en de Voorburgse kant onder de loep genomen. Medewerkers van de beide gemeenten gaven uitgebreide toelichtingen op de huidige verkeerssituatie en de belastbaarheid van het wegennet in de toekomst. Ook de parkeerreglmes kwamen aan de orde, en geconcludeerd werd dat die voor de nieuwe situatie om uitbreiding en verscherping van de reglmes vragen. In de derde bijeenkomst werden de punten van verschil, overeenkomst en voor nadere uitwerking geformuleerd. Bewoners willen graag betrokken zijn bij onderzoeken naar parkeer- en verkeersmaatregelen zoals bijvoorbeeld het onderzoeken of het verleggen van de weg aan de Schenk van Bezuidenhoutse zijde naar spoorzijde mogelijk zou zijn. Aan de Bezuidenhoutse zijde stroopt het verkeer vaak op en treden tijdens de inloop van de schoolgaande kinderen vaak gevaarlijke situaties op. Niet iedereen was overtuigd van het concept met bewoners die geen eigen auto hebben, maar gebruik maken van openbaar vervoer en deelauto's. Er was geen sprake van bezoekersparkeren in het plangebied. MRP SOZA en de gemeente kondigden aan dat zij gaan kijken naar mogelijkheden om toch bezoekersparkeren te faciliteren.

Uitkomsten Verkeer, parkeren en mobiliteit

Punten van overeenstemming
- Gemeente gaat zorgvuldig om met materie.
- Extra onderzoek bezoekers plan AnnA
- Verleggen Schenkkade is moeilijk, maar niet onmogelijk
- Plan heeft impact op de omgeving
- Noodzaak voor aanpak station en plein
- Behoefte aan nieuw stukje stad
- Sloop gebouw
- Betaald parkeren/ blauwe zone moet worden uitgebreid.
- Verhogen frequentie OV

Punten van verschil
- Omvang impact plan op omgeving (bewoners > gemeente)
- Wel (gemeente) / niet (bewoners) sturen op autobezit

Nadere uitwerking
- Uitwerken mobiliteitsconcept
- Onderzoeken verleggen Schenkkade
- Terugkoppeling van (hoe) de input van bewoners

In de werkgroep Wonen, Werken en Voorzieningen is met veel enthousiasme gewerkt aan het toekomstige woon-, werk en leefmilieu. AnnA wordt gezien als een kansrijke plek voor intergenerationeel wonen en een grote diversiteit van doelgroepen en collectieve woonvormen. Hiervoor zijn tal van ideeën en suggesties gedaan die MRP SOZA BV in haar plannen gaat verwerken. Voor de voorzieningen zal MRP SOZA ook de leefbaarheidseffectrapportage van het Wijkberaad raadplegen.

Uitkomsten Wonen, werken en voorzieningen

Punten van overeenstemming
- Verschillende doelgroepen/ diversiteit
- Betaalbaarheid
- Verticale Bezuidenhout
- Gedeelde voorzieningen voor wijk en project
- 24/7 vitaal/levendig/multifunctioneel
- 'De beste plint van Nederland'
- Effectief/ slim/ innovatief benutten van ruimte.

Punten van verschil
- LER > Uitwerking / conclusies
  - Relatie met Voorburg en haar toegankelijkheid
  - Verbetering of instandhouding van uitkomsten LER
- Basisonderwijsvoorziening

- Aantal woningen

Punten voor nadere uitwerking
- Buy to let of buy to live
- Doorstroming van wijk naar nieuwbouw faciliteren
- LER bijwerken
- Doorstroming van tijdelijke exploitatie naar nieuwe situatie
- Basisschool plaatsing / peuter/kleuter
- Ambitieniveau
  - doelstellingen
  - relatie met Voorburg / toegankelijkheid
  - Voorburg betrekken met voorzieningen
  - fijnstofreductie

5. Uitkomsten informatiebijeenkomst 12 juni

Op 12 juni vond in SOZA een informatiebijeenkomst plaats waarin de uitkomsten en informatie uit de plangroep van bewoners, ontwikkelaars en gemeenten werden gedeeld met 110 bewoners van Bezuidenhout en Voorburg Noord. In drie zalen was een simultaan programma van 45 minuten:
1. Stedenbouw en Landschap
2. Verkeer, Parkeren en Mobiliteit
3. Wonen, Werken en Voorzieningen

De gemeenten Den Haag en Leidschendam-Voorburg waren in een vierde zaal aanwezig om vragen te beantwoorden over de Gebiedsagenda, het proces en de procedures voor besluitvorming en inspraak.

Conclusies 12 juni
- Net als in de plangroep verschillen de bewoners en de ontwikkelaars van mening over het volume (aantal woningen en kantoren) en de hoogte van de gebouwen. Dit is een fundamenteel verschil. Bewoners vinden de plannen te massaal. Zij vinden dat er iets beters nodig is op deze plek, maar niet in deze omvang. De beantwoording van vragen heeft inzicht geboden in het schetsontwerp en de variant die is gemaakt. Maar het verschil van mening over wat gewenst en gepast is op deze plek, blijft bestaan.
- De zorgen om de druk op verkeer en parkeren zijn groot. De bewoners stellen vraagtekens bij het beperken van autogebruik door de nieuwe bewoners en kantoorgebruikers. Men verlangt heldere garanties van de gemeenten om bewoners en kantoren geen vergunningen te geven en verkeersreglmes te handhaven.
- De beantwoording van vragen over stedenbouw, verkeer en voorzieningen werd op prijs gesteld. De ontwikkelaar zal de nog openstaand vragen uit het participatieproces beantwoorden.
- Bewoners hechte eraan dat hun onvrede over hoogte en volume en zorgen om verkeer en parkeren worden gedeeld met het gemeentebestuur. Daarnaast willen zij graag hun mening over de plannen en hun zorgen rechtsreeks delen met de gemeente.

Alle informatie uit het participatieproces wordt meegegeven aan het College van B&W van Den Haag, zodat het de belangen kan afwegen in zijn besluit over het Planuitwerkingskader. Dit 'PUK' bevat het kader en de voorwaarden van de gemeente voor de uitwerking van het schetsontwerp.

Tot besluit is het gedicht toegevoegd dat dichteres [redacted] heeft gemaakt na haar kennismaking met de plangroep op 13 mei. Zij droeg het op 12 juni voor.

AnnA

Anna, ik schrijf je
De tijd verstrijkt niet voor ieder mensgelijk
Er is iemand met een plan, die loopt vooruit
Een kaart in de hand
Een vierkante vorm
Trapsgewijs
En dan;
Binnentuinen

Die torens worden erg hoog
In mijn tuin hoor je straks de trein vertrekken
Wat zegt de wet?
Wat zijn de regels?
Wat zegt de zon?
Hoe beweegt de schaduw?
Hoe komt de wind aan?
En dat fluiten?
AnnA, wie kan dat verstaan?

Er zijn er, die je naam nog niet kenden AnnA,
Die afwachtend langs je lopen
Er kwamen toch nieuwe mensen wonen?
Uit Damascus, Aleppo, Asmara en Ankara
Waar zijn zij nu?

Zij die nog komen
Ze zullen huizen kopen
Kinderen krijgen
Ouder worden
Ze hebben nog geen naam
En leven in een andere tijd

AnnA, de tijd verstrijkt niet voor ieder mensgelijk
We moeten wennen
Geen van ons heeft ongelijk
Dit is hoe we het ervaren
Verwachten en weten
Aanvoelen en meten
Daartussen moeten we leven
Wonen, praten, werken en eten
Drinken, wachten en vertragen
Mee-rennen, versnellen, vragen
Discussiëren, geven en nemen

De toekomst in
Hoe dan ook: samen

Ninke Overbeek
Bij het SOZA DINNER TIME op 13 mei 2019















Rijnboutt Amsterdam

Moermanskkade 317
1013 BC Amsterdam

T +31 (0)20 530 48 10
info@rijnboutt.nl
rijnboutt.nl

@rijnboutt

Den Haag

Aanwezig
5.1,2,e verslag (PmDH)
5.1,2,e (Stedenbouw)
5.1,2,e (PmDH)
ORM)
5.1,2,e (MRP)

Afwezig

VERSLAG
Overleg projectteam MRP/SoZa

Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Auteur
5.1,2,e
Overlegdatum
27 augustus 2019

Nr.	Actie 27 augustus	Wie	Deadline
1	• Terugkoppeling overleg NS agenderen voor stuurgroep van 9 sept. Een van de voorwaarde was dat de NS brief getekend moet zijn voordat de puk vastgesteld wordt. • Er moet met MRDH en Prorail gekeken worden wat de mogelijkheden zijn voor de Spoorzone. • HTM had een reactie gestuurd op de gebiedsagenda, dat er mogelijk rekening gehouden moet worden met toekomstige perron uitbreiding. 5.1,2,e gaat deze doorsturen.	5.1,2,e 5.1,2,e	5/9 4/9
	De volgende afspraken zijn n.a.v. mail 22 aug. van MRP/VORM op de PUK		
2	*Grenzen plangebied*: MRP/VORM geeft aan dat er een verschil is tussen plangebied en projectgebied. 5.1,2,e checkt dit met grondzaken. Dit punt kan later ook in de SOK opgenomen worden.	5.1,2,e	
3	*T.a.v. de hoogteopbouw van gebouwen van Schenk naar spoorzone is de tekst niet in overeenstemming met de plaatjes (met hoogste toren B3 van 125):* MRP/VORM vindt dat de tekst niet overeen komt met de plaatjes. De tekst die in de PUK is opgenomen, is letterlijk overgenomen uit de gebiedsagenda. De tekst moet als een citaat gezien worden. In de PUK aangeven dat hoofdstuk 4 een samenvatting is van de gebiedsagenda Laan van NOI.	5.1,2,e	
4	*Station niet de mogelijkheid geven van verplaatsen (dit is doodsteek voor alle retail):* 5.1,2,e geeft aan dat het een reservering is en dat dit een onderzoeksrichting is. De tekening in de PUK heeft geen juridische status, het geeft alleen een denkrichting aan. MRP/ VORM komt hier nog op terug.	5.1,2,e	4/9
5	*Kiss en Ride op de Anna van Hanoverstraat nabij bestaand station positioneren:* Er zijn twee locatie aangegeven als zoekgebied voor de Kiss en Ride. 5.1,2,e gaat met 5.1,2,e kijken of de voorgestelde locatie door 5.1,2,e ook tot onderzoeksgebied meegenomen kan worden.	5.1,2,e	
6	*We kunnen niet 100% van de footprint stedelijke laag compenseren als horizontale buitenruimte (bv daktuin) en 40% daarvan Groen met biodiversiteit:* Tekst PUK is akkoord.		
7	*Geen (prijs)differentiatie in huuraanbod kantoren mogelijk (we*		

	gaan uit van maximale opbrengsten): • Deze afspraak wordt in de SOK opgenomen en heeft een nadere vertaling nodig. In de stuurgroep aangeven dat dit in de business case anders is opgenomen. • Bij de planoloog checken hoe het zit met de bedrijfscategorieën a en b i.v.m. geluid enz.	5.1,2,e 5.1,2,e	
8	*Geen minimale hoeveelheid kantoren van 20.000 m2 bvo altijd beschikbaar opnemen (= stuurgroep afspraak):* Dit moet in de stuurgroep besproken worden en in de directie DSO	5.1,2,e	
9	*Geen MBO / HBO-onderwijs mogelijk binnen plangebied:* Het onderwijs wordt in het gebied niet uitgesloten. Deze afspraak moet ook in de SOK opgenomen worden. Op blz. 28 van de PUK. De tekst moet aangepast worden in "er wordt onderwijs geboden aan studenten".	5.1,2,e	
10	*Geen GFT-vermalers toepassen, alsmede investeringen in toekomstige digitale toepassingen (abri's, Informatiezuilen, etc.):* Dit is een wens. Tekst kan blijven staan.		
11	*Er worden geen inpandige voorzieningen gemaakt voor bezoekersfietsparkeren, behoudens de 1.250 fietsstallingsplaatsen voor ProRail:* • Er moet opgenomen worden dat MRP/VORM moet voldoen aan de fietsnorm. Beleidsregels fietsnota 2016 is van toepassing. Dit opnemen in de PUK. • MRP/VORM heeft fietsparkeren voor bewoners en bezoekers inpandig geregeld. • Voor bedrijven kantoren en voorzieningen moet er ook fietsparkeren geregeld worden op eigen terrein. Aan 5.1,2,e vragen hoe het zit met de fietsparkeernorm.	5.1,2,e MRP/ VORM 5.1,2,e	
12	*Geen herplant van bomen in het gebied:* MRP/ VORM geeft aan dat zij de bestaande bomen niet willen herplanten maar deze compenseren door nieuwe bomen te planten.		
13	*Geen retail op de volledige 1e laag in stedelijke laag, hoofdzakelijk wonen met een verdiepingshoogte van 3,6 m1:* Het is belangrijk dat de hoogtes goed opgenomen worden in de PUK.		
14	*Stuurgroep afspraak met 3 st afwijzingsbrieven van Haagse woningbouwcoöperaties is van toepassing op afzet sociale huurwoningen (incl. studenten) is van toepassing:* MRP/VORM gaat dit stukje tekst nog een keer bekijken. Afspraak over sociaal woonbeleid moet in de SOK opgenomen worden en gespecificeerd worden. De tekst in het PUK kan blijven staan.		
15	*Geen afhankelijkheid organiseren van ons bestemmingsplan met gebiedsvisie- en Plan-MER CID:* Verder bespreken in het overleg van 5 sept. a.s.	Allen	
	Punten n.a.v. de tekeningen zijn:		
16	*Positie, afmetingen en hoogtes van de verschillende gebouwen:* • Hoogte van de torens z.s.m. bespreken met 5.1,2,e • 5.1,2,e geeft aan dat de hoogte van de stedelijke gebouwen geen 25 of 27 m moet zijn, maar 15 m aanhouden. • De strepen kunnen verdiepingen aangeven wat niet het geval is. Dit aanpassen. • *De bomen op de gebouwen b3 en b4 weghalen.*	5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e	
17	**Opmerkingen op de puk:** • Toegevoegde tekst door MRP/VORM over participatie weghalen		

	deze heeft geen toegevoegde waarde. • Een onderscheid maken tussen exploitatie gebied en plangebied. Dit wordt in de SOK opgenomen. • Vervolg participatietraject. Opgenomen tekst is akkoord. • Bij de ambitiestudie NS station worden alle stakeholders betrokken. •		
18	Er wordt afgesproken dat MRP/ Soza nog een keer naar de PUK kijkt en alle opmerkingen waar nu een akkoord over is weghaalt in het document.	5.1,2,e	
19	**Agendapunten stuurgroep 9 september:** 1. Standpunt van Prorail 2. Knelpunten overige discussie uit de PUK 3. Business case (invulling van optimalisaties die er zijn) 4. Discussie stikstof 5. Vaststelling PUK		
20	Het overleg van 4/9 wordt een ½ ingekort van 13.30 tot 15.00 uur En van 12.30 tot 13.30 agenda stuurgroep bespreken.	5.1,2,e	

Verslag Stuurgroep MRP Soza/ Gemeente – 9 juli 2019

Aanwezig:

- 5.1 2e (verslag), 5.1.2e (Gemeente Den Haag)
- 5.1 2e verslag (Vorm)
- 5.1 2e (MRP)

Locatie: Bouwkeet project Casimir, Verhulstplein Den Haag

Afwezig/ kopie verslag:

- 5.1 2e

Ingekomen stukken:

- Concept SG-verslag d.d. 11 juni 2019 (met opm MRP Soza bv nagezonden aan 5.1.2e
- Memo bespreekpunten SG 9-7-2019 van MRP SOZA bv + 2 st bijlagen d.d. 5 juli 2019.
- Memo S&P toren B1 5.1 2e d.d. 5 juli 2019 (nagezonden door 5.1.2e d.d.8 juli)

1 Opening en mededelingen

5.1 2e opent de vergadering en heet iedereen welkom in de keet van project Casimir.
Het punt Huisvestingsverordening op de agenda wordt verschoven tot 5.1 2e aanwezig is (5.1.2e is iets verlaat).

2 Verslag stuurgroepoverleg 11 juni 2019

Concept- verslag 11 juni 2019 wordt vastgesteld incl; verwerking laatste opmerkingen MRP Soza zoals op dezelfde dag verstuurd aan 5.1.2e Daarmee wordt ook het verslag van SG d.d.16 april 2019 definitief.

3. Huisvestingsverordening

5.1.2e geeft toelichting op de Huisvestingsverordening Den Haag 2019-2023 (HVV). Deze is bedoelt om vooral een restrictie te geven op het inkomen van de doelgroep aan wie woningen onder de 185 punten mag worden verhuurd.
Minister Ollengren is bezig met het invoeren van landelijk geldende maatregelen ter regulering van het volledige huursegment. Een zgn noodknop. Onderzocht wordt of de jaarhuur gemaximaliseerd kan worden tot 6% van de WOZ-waarde. 5.1.2e licht toe dat deze noodknop alleen verplicht gesteld wordt voor gemeenten indien betreffende gemeente geen eigen aangepaste Huisvestingsverordening heeft ter regulering van de middeldure huurwoningen. Gemeente Den Haag heeft nu wel een eigen Huisvestingsverordening, waardoor zij noodknop niet hoeft toe te passen.

Het zal dus niet zo zijn, dat zowel de HVV, als de voorwaarden van de noodknop gaan gelden. Ten aanzien van de ingevoerde HVV van Den Haag is 5.1.2e nu bezig met een Uitvoeringsregeling waarbij op een bepaald moment in de planvorming de punten (WoningWaarderingsStelsel, WWS) voor de beleggershuurwoningen worden vastgesteld op basis waarvan alsdan bepaald wordt of betreffende woning(type) wel of niet valt binnen de invloedsfeer van de HVV (<= 185 huurpunten). Indien blijkt dat deze woning alsdan niet valt binnen de invloedsfeer van de HVV dan wordt de huurpunten gefixeerd zodat betreffende woning in de toekomst altijd verhuurd kan worden in de vrije sector (zonder

huisvestingsvergunning) en (institutionele beleggers) weten waar ze aan toe zijn. 5.1.2e geeft aan zich ernstig zorgen te maken over de uitwerking van de HVV, maar is iets geruster met de uitleg van 5.1.2e ervan uitgaande dat de Uitvoeringsregeling op deze manier wordt uitgewerkt en wordt vastgesteld. 5.1.1c 5.1.1c Tot slot geeft 5.1.2e aan de HVV jaarlijks wordt geëvalueerd om te bezien of het noodzakelijk is om bij te sturen op eventuele ongewenste bijeffecten van de HVV. Afgesproken wordt om na het reces als de uitvoeringsregeling gereed is, om de consequenties van de HVV dan verder te bespreken..

5.1.2e wijst nog op een Pels Rijcken 'nieuwsflits vastgoed' waarin het volgende wordt aangegeven: "De huisvestingsvergunning voor een middeldure huurwoning wordt alleen verleend bij een huishoudinkomen van maximaal € 57.000,- bij een eenpersoonshuishouden en maximaal € 67.000,- bij een meerpersoonshuishouden. Als een huurwoning gedurende 13 weken vruchteloos is aangeboden kan de gemeente besluiten om de huisvestingsvergunning te verlenen zonder dat aan de inkomenseis is voldaan. De termijn voor vergunningverlening bedraagt acht weken, welke termijn eenmalig met vier weken kan worden verlengd. De gemeente onderzoekt nog of deze termijn kan worden ingekort."

4. Stand van zaken PUK

4. a Participatieverslag

Participatieverslag is in concept gereed en ligt ter goedkeuring bij gemeente. 5.1.2e licht toe dat het een boekwerk is geworden van ruim 350 pagina's en dat dit nog gecomprimeerd gaat worden. 5.1.2e geeft aan dat op wo 10 juli Wethouder Revis nog een toelichting geeft aan de omwonenden op uitnodiging van de wijkraad Bezuidenhout. Het overleg is al met de wethouder voorbesproken en de wethouder is op de hoogte gesteld van het participatietraject van MRP Soza. Uitgangspunt is dat in dit overleg de wethouder geen concessies doet in het plan.

4.b Knelpunten

4.b i Stedenbouw: toren B1

5.1.2e heeft op 8 juli een memo verstrekt met het standpunt van S&P m.b.t. afmetingen toren B1. In het memo wordt aangegeven dat: 'het door Rijnboutt getekende resultaat van dit overleg echter niet akkoord is met afdeling S&P'. 5.1.2e is heel stellig dat in het overleg tussen 5.1.2e en haar (red.: anders als aangegeven in de memo was 5.1.2e niet bij dit overleg) gezamenlijk overeenstemming is bereikt hoe de gemaakte afspraken in het stuurgroep van 20 februari 2019 verwerkt konden worden.

5.1.2e geeft aan dat hij hier geen besluit over kan nemen en geeft aan dat een nieuwe afspraak gemaakt moet worden tussen 5.1.2e i.1.2e en 5.1.2e om tot consensus te komen. 5.1.2e vraagt 5.1.2e om dit voor eind augustus in te plannen.

Tevens dient in dit overleg overeenstemming bereikt te worden over punt 5 en 6 van de knelpunten PUK als genoemd in hoofdstuk 6. van de Memo bespreekpunten SG d.d. 9-7-2019:

5) flexibiliteit invulling 1e verdieping stedelijke laag met wonen en of 'niet wonen' (verdiepingshoogte 1e verdieping stedelijke laag, excl. gebouwen Schenkzijde 3,6 m is akkoord door MRP SOZA bv, maar nog nader te bespreken met Stedenbouw) en,
6) invullingen (uitkragende) buitenruimtes stedelijke laag en woongebouwen aan de Schenk.
5.1 2e geeft aan dat dit onderdeel is van een nog uit te werken beeldkwaliteitsplan. De gemeente wil geen balkons als buitenruimte in de stedelijke laag.

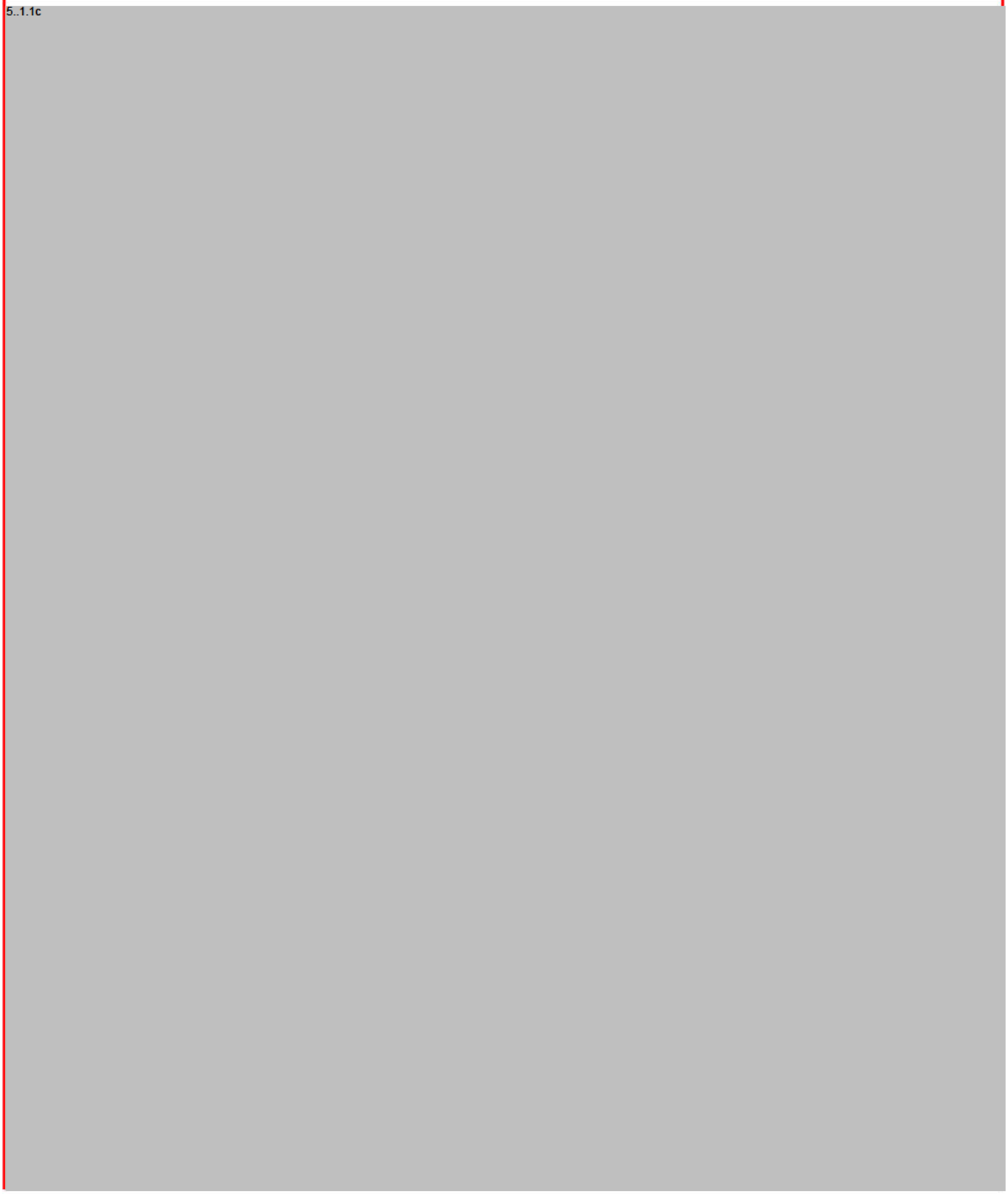
4.b.ii. Parkeren
5.1.2e meldt dat de nieuwe parkeernorm voor het CID/Binckhorst is aangehouden in de staf bij de wethouder. Dit betekend dat de huidige norm vooralsnog vigerend is voor het plan. 5.1 2e geeft aan dat de afgelopen periode intensief overleg geweest is met 5.1 2e (verkeerskundige gemeente Den Haag). Bij het mogelijke nieuwe beleid voor het CID/Binckhorst wordt ingezet op halvering van de bestaande norm, al dan niet met toevoeging van een parkeernorm voor bezoekers van woningen (excl. studentenwoningen). Dit nieuwe beleid zou mogelijk moeten zijn vanwege de nabijheid van een NS-station / OV-knooppunt en door gebruikmaking van een slim mobiliteitsconcept .Voor nieuwe bewoners en gebruikers worden geen parkeervergunningen verstrekt voor parkeren in het openbaar gebied. Tevens wordt het gebruik van deelauto's gestimuleerd alsmede het dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Uitgaande van het huidige programma zijn met de verkeerskundige (5.1.2e parkeerbalansen gedeeld die zowel uitgaan van dit mogelijk nieuwe parkeerbeleid, alsook op basis van een eigen visie van MRP Soza bv op de behoefte van parkeerplaatsen, uitgaande van een mobiliteitsconcept. 5.1.2e vult 5.1 2e verder aan dat op basis van het huidige programma, zonder toepassing van deelauto's het resultaat van de (mogelijk nieuwe) gemeentelijke parkeernorm er een behoefte is van **559** parkeerplaatsen, zoals in de memo bespreekpunten SG 9-7-2019 staat opgenomen Uitgaande van de eigen visie van MRP Soza bv incl. mobiliteitsconcept met deelauto's is er een behoefte van **534** parkeerplaatsen.

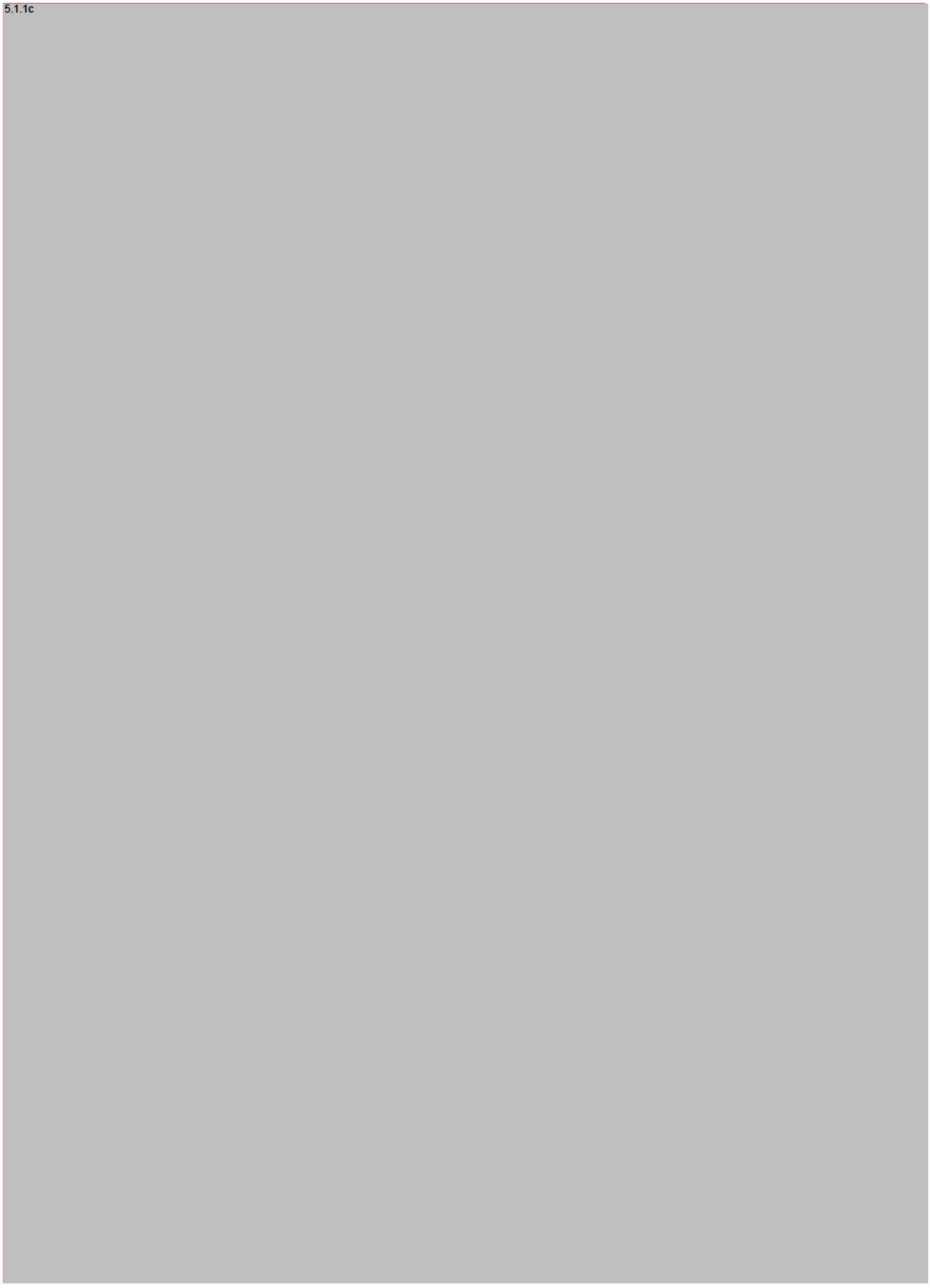
Anders als in de vigerende norm wil de gemeente bij de vaststelling van de nieuwe norm mogelijk uitgaan van maximaal aantal parkeerplaatsen (waar dit nu een minimum is). Gemeente lijkt in het nieuwe parkeerbeleid bij het bepalen van het maximaal aantal te realiseren parkeerplaatsen tevens een verplichting op te leggen van het gebruik van deelauto's (10-50%). Hierdoor is de kans aanwezig dat het maximum aantal te realiseren parkeerplaatsen volgens de nieuwe normen van de gemeente onder het minimum van de marktvraag komt te liggen naar de visie van MRP Soza BV.
5.1 2e geeft aan dat in het vigerend beleid van de gemeente geen sprake nog is van verplicht gebruik van deelauto's (10%-50%). In het PUK zal kort worden opgenomen dat de vigerende kaders van toepassing zijn, maar dat de mobiliteitsvisie van de ontwikkelaar op het gebied aanleiding is om hiervan af te wijken en dat deze mobiliteitsvisie aansluit op het nieuwe beleid van de gemeente.

4.b.ii. Overige knelpunten PUK

In de memo bespreekpunten stuurgroep 9-7-2019 zijn de volgende *knelpunten* in het PUK benoemd

5..1.1c




5.1.1c

5.1.1c



6.Rondvraag
Er zijn geen punten voor de rondvraag

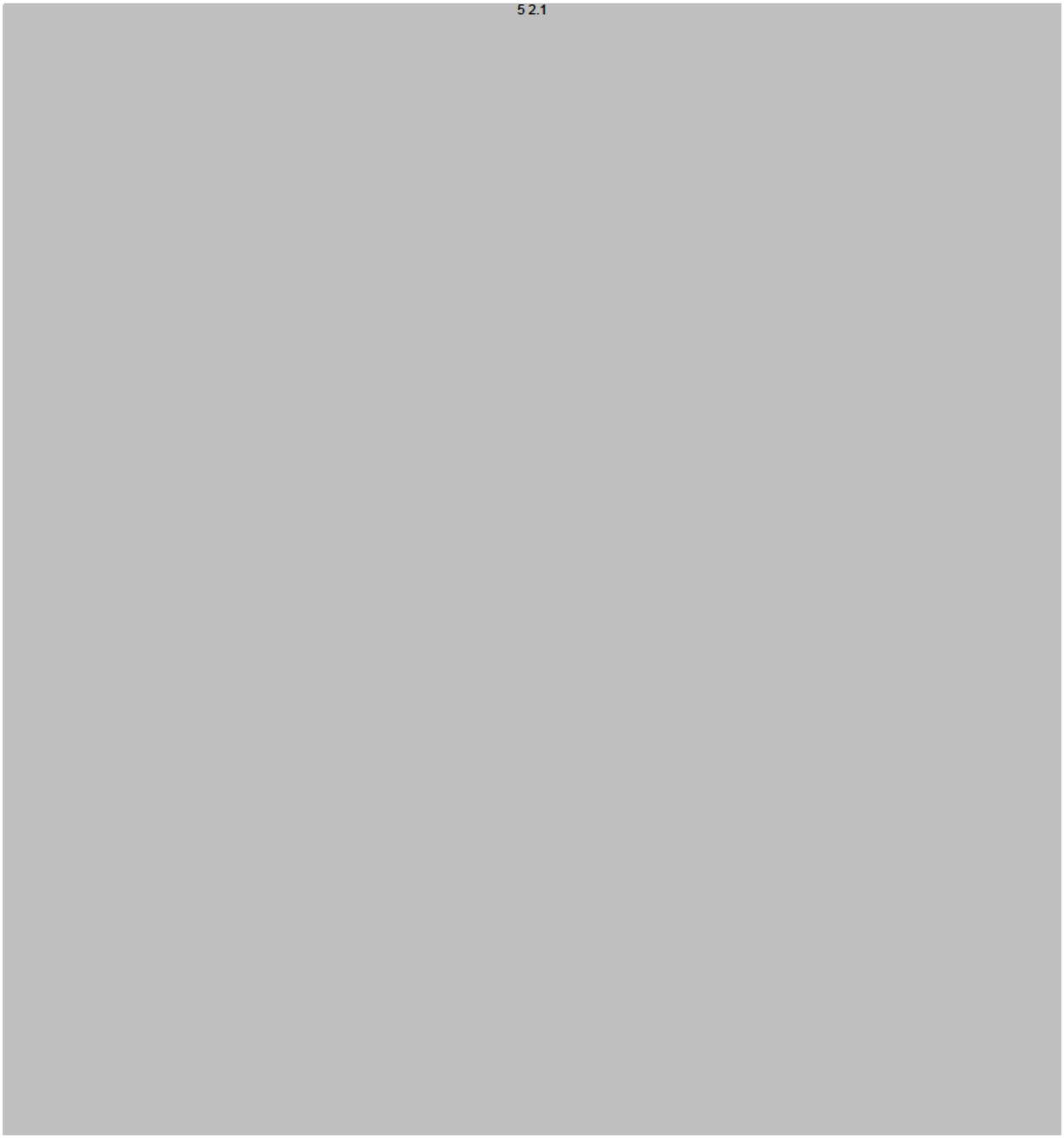
Vervolg SG afspraak
9 september, 18.30h., Restaurant Schlemmer, Lange Houtstraat 17, 2511 CV Den Haag

GESPREKSNOTITIES

Betreft: SG SOZA, EXPO
Datum: 8 oktober 2019
Aanwezig: 5.1.2,e
5.1.2,e en 5.1.2,e

---

5 2.1



Den Haag

Aanwezig
5.1.2.e 5.1,2,e (verslag, PmDH)
5.1,2,e (MRP)
5.1,2,e (VORM)

Afwezig
5.1,2,e (VORM)
5.1,2,e (MRP)
5.1,2,e en 5.1,2,e (Grondzaken)
5.1,2,e (Stedenbouw)
5.1,2,e (Economie)

VERSLAG
Overleg projectteam MRP/SoZa

Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Auteur
5.1,2,e
Overlegdatum
02 juli 2020

Nr	Actie 9 april 2020	Wie	Deadline
4	*PUK:* Hoe gaat het laden en lossen plaats vinden? Dit mag vanuit de gemeente niet in de Anna van Hanoverstraat en ook niet met venstertijden. MRP SoZa gaat kijken welke onderzoeksrichtingen er zijn. Het uitgangspunt is onderdeel van nota Eyeline/Skyline en de gebiedsagenda. 23/4: Deze actie moet opgepakt worden in de uitwerking van het plan door MRP SoZa. 23/4: 5.1,2,e heeft opmerkingen op de tekeningen van Rijnboutt, de plankaart en de profielen (zie verstuurde mail). Het betreft de diagonaal van de toren. 5.1,2,e stelt voor om hier de hoeken af te knotten. Hoekgebouw gaat nu over het fietspad heen. De gevel aan de Laan van NOI zijde moet opschuiven aan de zijde van Laan van NOI om minimaal 4 meter afstand te houden tot de rand van het fietspad (trottoir breedte van minimaal 4 meter). MRP SoZa moet hiervoor een integraal voorstel indienen. Het PUK moet ook intern in het DSB-Portaal en DT DSO besproken worden. **2/7: We gaan de zomer gebruiken om de PUK en de anterieure overeenkomst af te maken.** **Voor het PUK moeten nog het volgende gebeuren.** • **5.1,2,e gaat teksten over economisch programma aanpassen.** • **Mobiliteit staat nog open omdat de parkeernorm nog niet vastgesteld is. En ook wordt gekeken hoe we dit moeten formuleren. 5.1.2.e vraag mobiliteit wanneer ze kunnen aanleveren.** • **Planologie moet er nog naar kijken.** • **Voor Wonen is aangepast tekst aangeleverd. Zij moeten nog deze bekijken.** • **Een overleg inplannen om het PUK door te nemen op 13/7 van 14.00 tot 17 uur.** **Het PUK 10/7 rond de middag mailen naar MRP SoZa.** **MRP SoZa moet nog een aanvullend geluidsonderzoek en vanwege de hoogte van de ANWB ook de windhinder en**	MRP SoZa MRP SoZa/ Rijnboutt 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e	**10/7**

	daglicht onderzoeken aanleveren. 5.1.2,e gaat deze z.s.m. aanleveren. **NRD is akkoord. Deze kan nog niet ter inzage i.v.m. zomerreces. 5.1.2,e gaat een nieuwe planning maken. Zodra deze klaar is doorsturen naar MRP SoZa.** **Project m.e.r. kan al voorbereid worden. Deze moet klaar moet zijn voordat het bestemmingsplan in procedure gaat.**	5.1.2,e 5.1.2.e	**z.s.m.**
6	*Anterieure overeenkomst:* 23/4: 5.1.2,e heeft MRP SoZa een mail gestuurd dat de anterieure overeenkomst door de gemeente opgesteld moet worden. Er moet eerst bestuurlijke duidelijkheid zijn over de uitgangspunten voordat we een overeenkomst opstellen. 21 mei zal 5.1.2,e een conceptovereenkomst aanleveren. Dan moet er wel duidelijkheid zijn of er een akkoord is op het voorstel van MRP. **2/7: Checken wanneer er een aangepast concept aangeleverd kan worden. De heren voor het overleg van volgende week uitnodigen.**	5.1.2,e 5.1.2.e	21/4 9/7
Nr	**14 mei 2020**	**Wie**	**Deadline**
13	*Security Campus:* 5.1.2,e meldt dat Saskia Bruines vorige week overleg heeft gehad met Leiden over een Security Campus bij het station laan van NOI. 5.1.2,e gaat bij 5.1.2,e navragen om hoeveel meters het gaat. De specifieke vraag is of er in Laan van NOI een universiteit onderwijs concreter wordt. Er zijn afspraken gemaakt en deze worden op decaan niveau uitgewerkt. 5.1.2,e verwacht dat MRP SoZa hiervan nog bericht krijgt. MRP SoZa is nu druk met het VO en wil eind juni het plan indienen voor de ANWB tender. 5.1.2,e overlegt met 5.1.2,e en zal hem vragen om te reageren op de e-mail van 5.1.2,e met de aanbieding voor de HSD. **2/7: MRP rappel sturen naar 5.1.2,e over de aanbieding die ze hebben gedaan.**	5.1.2,e 5.1.2,e **MRP/ SoZa**	
Nr	**18 juni 2020**	**Wie**	**Deadline**
21	5.1.1c	MRP SoZa	

	5.1.1c		
22		5.1.2.e 5.1.2.e	
23	*ANWB:* Planning ANWB: 26/6 Indiening bieding ANWB 28/8 moet MRP SoZa onvoorwaardelijk bieden. Als er dan geen anterieure overeenkomst is dan kan MRP SoZa de bieding niet doen. 29/9 Besluit Raad van Commissarissen. **2/7: Revis heeft gevraagd om een college brief op te stellen met een uitgebreide annotatie om uit te leggen hoe we tot de uitgangspunten gekomen zijn. Dit moet voor 28/8**	5.1.2.e	**28/8**
24	*Stuurgroep 24 juni '20:* Te bespreken punten: - MRP wil een akkoord op de e-mail van d.d. 17 juni jl. - BZK regeling woningbouw impuls - Collegebrief ANW **2/7: Stuurgroep verslag begin volgende week rondsturen. 14/7 is de volgende stuurgroep.** **Er moet een planning gemaakt worden van wat gaan we doen tot en met 24/9.** 5.1.2.e **is bezig met een planning, Deze z.s.m. doorsturen zodat deze in stuurgroep vastgesteld kan worden voor het PUK en de anterieure overeenkomst.** **Tijdens de stuurgroep bespreken;** • **Ambtelijk vaststelling puk** • **Traject erna richting college**	5.1.2.e	
Nr	**2 juli 2020**	**Wie**	**Deadline**
25	*Hoe gaan we de komende weken bij elkaar komen?* Op basis van de vakanties kijken hoe we de overleggen verder inplannen.	5.1.2.e	

	Vakanties: 5.1.2.e 31/7 t/m 21/8 5.1,2,e 21/8 t/m 6/9 5.1,2,e 27/7 t/m 24/8 5.1,2,e 20 juli t/m 14 aug. 5.1,2,e 5.1,2,e eind aug./ begin sept. 5.1,2,e 5.1,2,e		
26	*Bureau ZUS:* Een overleg inplannen met MRP SoZa, ZUS en eventueel met Rijnboutt om ZUS input te geven vanwege ontbreken van MRP bij de kick-off. Vragen of 5.1,2,e hierbij aanschuift. Voor 8/9 9.30 - 12.30 uur is er een vervolg workshop met ZUS waar MRP SoZa ook voor uitgenodigd is. 5.1.2.e vraagt of het op locatie SoZa mag. De heren zijn akkoord.	5.1,2,e MRP SoZa	8/7 13.00 uur

Afgehandelde acties: 17, 19, 20,
Deel van 4, 6, 23 zijn afgehandeld

Den Haag

Aanwezig
5.1.2.e 5.1.2.e (verslag, PmDH)
5.1.2.e (Economie)
5.1.2.e (MRP)

Afwezig
5.1.2.e (VORM)
5.1.2.e (MRP)
5.1.2.e (Stedenbouw)
5.1.2.e (VORM)
5.1.2.e en 5.1.2.e (Grondzaken)

VERSLAG
Overleg projectteam MRP/SoZa

Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Auteur
5.1.2.e
Overlegdatum
03 september 2020

Nr	18 juni 2020	Wie	Deadline
23	*ANWB:* Planning ANWB: 26/6 Indiening bieding ANWB 28/8 moet MRP SoZa onvoorwaardelijk bieden. Als er dan geen anterieure overeenkomst is dan kan MRP SoZa de bieding niet doen. 29/9 Besluit Raad van Commissarissen. 2	5.1.2.e	28/8
Nr	3 september 2020	Wie	Deadline
31	*Memo stedenbouwkundige afwijkingen voor de stuurgroep:* MRP heeft inhoudelijke opmerkingen gemaakt op de memo van stedenbouw. De afspraak was juist om de genoemde punten niet zo concreet te maken maar om procesafspraken te maken. 5.1.2.e gaat de opmerkingen eerst voorleggen aan 5.1.2.e en kijkt daarna of de opmerkingen verwerkt worden in de memo voor de stuurgroep. De memo is een stuk van stedenbouw en niet een gezamenlijk stuk met MRP.	5.1.2.e	
32	*PUK:* Het PUK wordt doorlopen n.a.v. de opmerkingen van 5.1.2.e de meeste opmerkingen worden overgenomen en andere moeten intern uitgezocht worden. Stukje tekst van mobiliteit bij auto parkeren nogmaals bekijken op zinsopbouw en nog een keer doorsturen naar MRP. WKO energietransitie verhaal terugkoppelen naar 5.1.2.e Kaarten over circa hoogtemetingen en de uitkomsten van windhinder onderzoek aanleveren bij 5.1.2.e De tekst op pagina 56 over windklimaat checken. Begin volgende week een nieuwe versie van het PUK aanleveren bij 5.1.2.e	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	7/9

33	*Proces:* Volgende week (7 sept.) is er geen staf bij Revis. 5.1.2.e is bezig om te kijken of het PUK toch nog met Revis besproken kan worden via de bestuursadviseur. Anders moet het in de eerste staf van de nieuwe wethouder Anne Mulder op 21 sept. De wethouders Bruines en Balster moeten in voorvisie ook hier iets van vinden. 5.1.2,e stelt voor om de stukken alvast in de andere staven te agenderen. Met 5.1.2,e overleggen of dit een optie is.	5.1.2.e	7/9
34	5.1.2,e maakt een bericht richting Bruines over dat er geen dekking is vanuit de gemeente voor aanhuur HSD	5.1.2,e	
35	*Anterieure overeenkomst:* 4/9 gaat 5.1.2,e de integrale overeenkomst doorsturen naar MRP.	5.1.2,e	4/9
36	*Agenda stuurgroep 9 sept.;* 1. Verslag 25 aug. '20 2. Memo stedenbouwkundige afwijkingen 3. Proces vaststelling PUK 4. S.v.z. anterieure overeenkomst incl. knelpunten 7/9 hebben 5.1.2.e en 5.1.2,e contact om de agenda en de anterieure overeenkomst verder te bespreken.	5.1.2.e / 5.1.2,e	9/9 7/9

Afgehandelde acties: 4, 6, 13, 22, 23, 25, 26, 27, 29, 30

Den Haag

Aanwezig
5.1.2.e 5.1.2.e (verslag), 5.1.2.e de Hulsbeek,
5.1.2.e (gemeente)
5.1.2.e (VORM)
5.1.2.e (MRP)

Afwezig
5.1.2.e (MRP)
5.1.2.e (Economie)
5.1.2.e en 5.1.2.e (Grondzaken)

VERSLAG
Overleg projectteam MRP/SoZa

Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Auteur
5.1.2.e
Overlegdatum
29 oktober 2020

Nr	29 oktober 2020	Wie	Deadline
1	**Opening:** Het PUK is afgelopen dinsdag niet in het college behandeld. Deze is doorgeschoven naar 3 nov. a.s. De reden is dat de wethouders onderling nog een aantal vragen hadden over o.a. het programma, WKO, huurprijzen van HSD en dergelijke. Als er inhoudelijk iets moet veranderen in het PUK dan zal 5.1.2.e dit laten weten aan projectteam.		
2	**Planning:** De planning is aangepast en gaat uit van besluitvorming van het PUK op 3 nov. a.s. Qua ter inzage legging zitten we nu op sept/ okt. '21, ruim voor in werking treding omgevingswet. *Openstaande punten;* • Project mer moet nog opgestart worden door MRP SoZa. Witteveen en Bos gaan dit uitvoeren en kan starten zodra ze de opdracht krijgen. 5.1.1c	5.1.2.e / 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e	
3	**Bestemmingsplan:** Het bestemmingsplan zal worden opgesteld op basis van de gegevens uit het PUK en het concept NRD. • De kaart van het plangebied die in het PUK is opgenomen kan gebruikt worden voor het bestemmingsplan zodat de bestemming, hoogtes enz. aangegeven kunnen worden. S&P levert plankaart aan. • Er moet gekeken worden of de onderzoeken die door MRP SoZa zijn gedaan volstaan of dat er aanvullende onderzoeken nodig zijn.	5.1.2.e 5.1.2.e	

	• Het aantal m2 van het programma wat vastgesteld moet worden doorgeven aan Wil. Het betreft o.a. kantoren, horeca, retail, wonen enz. • Maatschappelijke voorzieningen zijn nog niet in m2 opgenomen. • Aanleveren van een globaal vlekkenplan om de functies te lokaliseren en aangeven hoe deze ingebracht moeten worden. • We moeten kijken hoe we het bestemmingsplan gaan invullen. Gedetailleerd vastleggen of breed met veel flexibiliteit. Voor het breder bestemmen moeten de consequenties inzichtelijk gemaakt worden • Hoe moeten de torens vastgelegd worden? Wil en 5.1.2.e moeten hier samen naar kijken. • Nagaan wat de consequenties zijn van de opzet met verbrede reikwijdte.	5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e / Wil Wil	
5	5.1.1c *Proeftuin LER:* De gemeente is bezig met het opzetten van een eigen LER. De Raad heeft gevraagd om de proeftuin LER te gebruiken als tool voor de participatie. Voor nu is de gemeente bezig om de LER te gebruiken bij de gebiedsontwikkeling Laan van NOI, waar de ontwikkeling van MRP SoZa onderdeel van is. Achtergrondinformatie hierover doorsturen naar 5.1.2.e en 5.1.2.e	5.1.2.e	
6	**Vervolg overleggen:** Er wordt afgesproken dat de reeds geplande projectteams gebruikt worden voor werkgroep overleggen per onderwerp (bestemmingsplan, planning en stedenbouw) zodat niet de hele groep aanwezig hoeft te zijn. Dit betekent dat werkgroepen en projectteam overleggen afwisselend zullen plaatsvinden.		

Afgehandelde acties:

Den Haag

AGENDA
Stuurgroep MRP SoZa BV

Datum
10 juni 2021
Tijd
08.30 u - 09.30 u
Locatie
Microsoft Teams

5.1.2,e 5.1.2,e

1. Opening en Mededelingen

5.1.2,e stelt zich voor, 5.1.2,e neemt over van 5.1.2,e

2. Kennismaking
   - Memo m.b.t. tijdlijn ontwikkeling SoZa (bijlage 1)

5.2.1

3. Verslag 7 april 2021 (bijlage 2)

Verslag wordt vastgesteld.

4. Vervolg
   - juridisch planologisch traject

5.2.1

5 2.1

5. Sluiting

5.2.1

Afronding: 5.1.2,e voortgang de ZUID stokt. 5.1.2,e Behoefte aan vervolggesprek.

GESPREKSNOTITIES

Betreft: SG SOZA, EXPO
Datum: 8 oktober 2019
Aanwezig: 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e

---

5 2.1

Concept Verslag Stuurgroep MRP Soza/ Gemeente – 6 november 2019

Aanwezig:

- 5.1.2,e (verslag), 5.1.2,e (Gemeente Den Haag)
- 5.1.2,e (Vorm)
- 5.1.2,e (MRP)

Afwezig/ kopie verslag:

- 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e

1 Opening en mededelingen

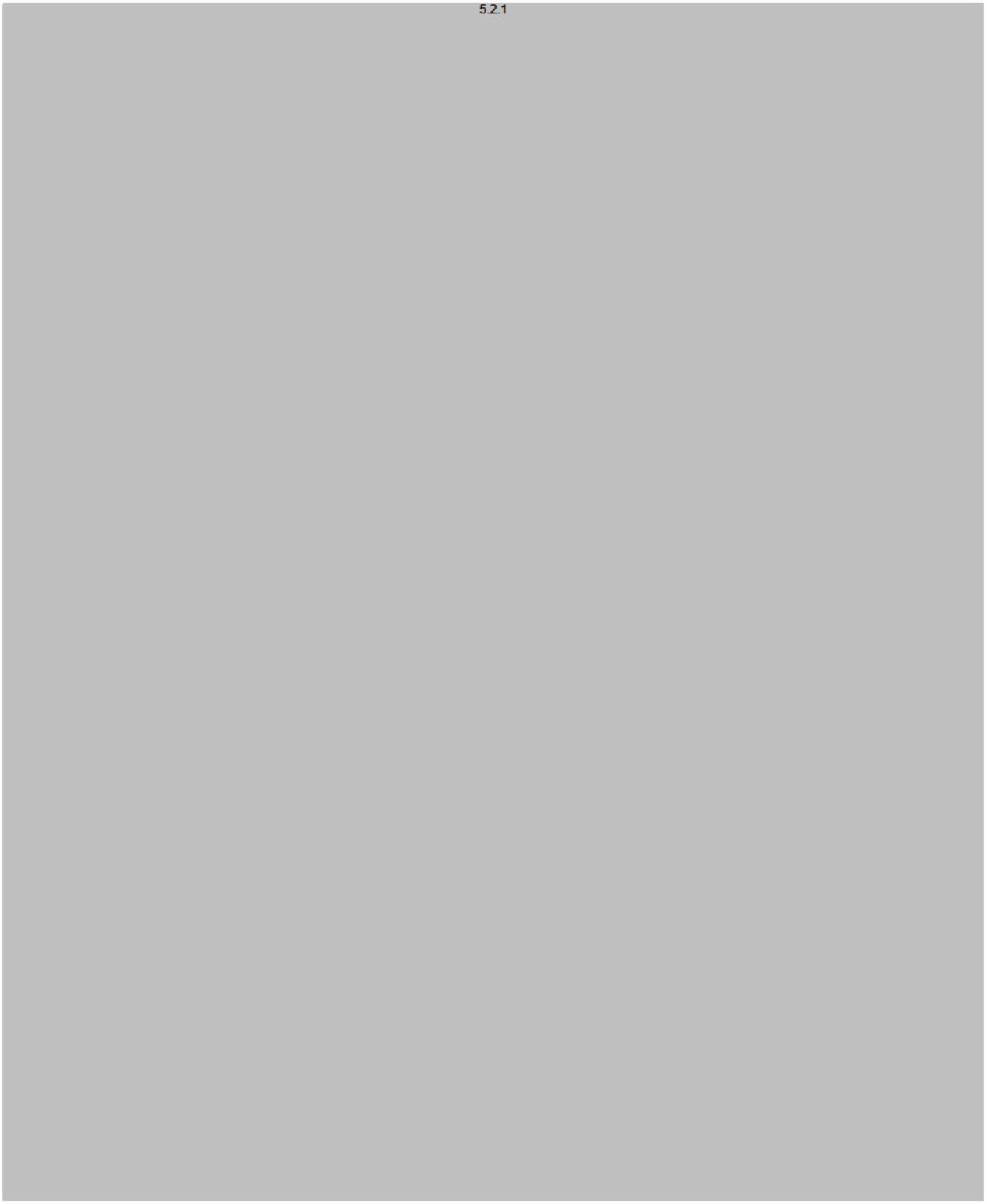
5.1.2,e opent de vergadering en heet iedereen welkom. 5.1.2,e vervangt 5.1.2,e die zich ziek heeft gemeld. 5.1.2,e meldt tevens dat 5.1.2,e de gemeente DH per 1 december a.s. gaat verlaten vanwege een nieuwe aanstelling bij de gemeente Amsterdam.

2 Verslagen en notities

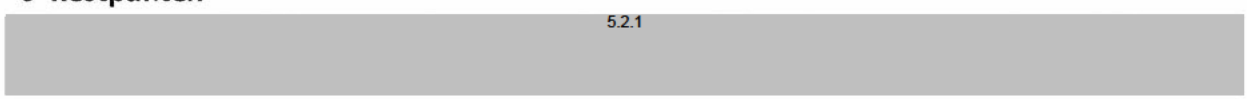
- Verslag SG 9 juli 2019 kan worden vastgesteld.
- MRP SOZA Bv. heeft de gespreksnotities van 5.1.2,e van gesprek tijdens de Expo op 8/10 jl. aangevuld. Deze zal na instemming 5.1.2,e worden vastgesteld.
- Verslag Bestuurlijk overleg MRP/ Gemeente en spoorse partijen d.d. 18 oktober 2019 is akkoord voor gemeente en MRP Soza en kan worden verstuurd naar de overige deelnemers. (actie 5.1.2,e)

3 Vervolgplanning PUK/ 4 ANWB/ 5 Scenario's

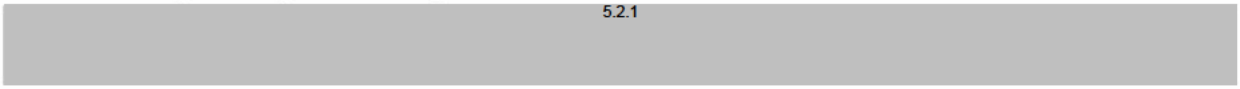
5.2.1



6 Restpunten



7. Rondvraag en volgend overleg



5.2.1

Bijlage 3: Mogelijke scenario's ruimtegebruik spoorzone / Soza kavel

In het bestuurlijk overleg van 18 oktober jl. is onder meer besproken dat er sprake is van een samenloop van mogelijk tegenstrijdige uitgangspunten vanuit de vastgoedontwikkeling en de vervoersvraagstukken. Over de vraagstukken met betrekking tot de keerlus, perrons en infrastructuur moeten meerdere bijeenkomsten komen met partijen om te trechteren zodat er binnen 2/3 maanden een beslisdocument opgesteld kan worden.

Besloten is om begin januari een vervolgoverleg in te plannen met wethouder Revis en wethouder van Asten om het beslisdocument te bespreken. Hierin moeten ook scenario's worden voorgesteld voor het vervolg. Dit moet samen met Stedenbouw gebeuren. De gemeente zal ook zorgen dat de MRDH hierbij is aangesloten.

Vooruitlopend op de gesprekken met alle belanghebbenden om te komen tot een beslisdocument, is door de projectgroep SOZA (Gemeente en ontwikkelaar) van 30 november jl. een aantal scenario's geschetst. Hierbij is als uitgangspunt aangenomen dat Prorail – t.o.v. de huidige situatie van station en sporen – een ruimtebeslag nodig heeft van circa 11 meter (de voorlopige maatvoering moet in overleg met de spoorse partijen worden bepaald).
Onderstaande scenario's zijn slechts schetsmatig ingetekend. Nadere uitwerking (en afstemming met spoorse partijen) is nodig om verder inzicht te krijgen in de eventuele haalbaarheid.

Met deze 5 scenario's is geprobeerd zo dicht mogelijk te blijven bij de ruimtelijke principes in het nu voorliggende PUK en daarmee uitgaande van:

(1) De huidige opzet van het plan AnnA (sloop/ nieuwbouw) met vier fasen waarvan twee fasen (3 en 4) langs het spoor zijn gelegen (deels op gronden van ProRail en NS).
(2) Een mogelijke reservering langs de huidige spoorzone ten behoeve van een infrastructuur uitbreiding van Randstad Rail van circa 11 meter.
(3) Het verzekeren van een aantrekkelijke en actieve plint aan de spoorzijde met iig een programma voor het fietsparkeren bij het station.

De 5 scenario's zijn voor nu op hoofdlijnen beoordeeld op de volgende aspecten door aan te geven of dit toeneemt / verbetert, afneemt / verslechtert ten opzichte van het voorliggende concept PUK:

- Ruimtelijke kwaliteit
- Financiële haalbaarheid
- Afhankelijkheid spoorse partijen
- Inpassing tramkeerlus
- Planning
- Programma, onderscheid tussen Soza kavel en kavel langs het spoor en functies. (Bij de kwantitatieve beoordeling hiervan is gekeken naar de hoeveelheid programma dat verdwijnt bij aanpassing van het model, uitgaande van de programmaverdeling in het plan 'Anna' volgens opgave van MRP SOZA bv. Over de uiteindelijke programmering dient nog overeenstemming te worden bereikt tussen gemeente en ontwikkelaar).
- De mogelijkheden om de ruimtereservering te herontwikkelen, mocht de spoorreservering niet nodig zijn.

Hieronder staan de 5 scenario's met korte toelichting en daarnaast een beoordeling op de hierboven genoemde aspecten.

1. **"Hofbogen" (minimale bebouwing spoorzone):** Bebouwing fase 3 en 4 beperken tot 1 laags onder de uitbreiding van de spoorinfra, zodat tweezijdige begeleiding van de Anna van Hannoverstraat met een actieve en aantrekkelijke plint gegarandeerd is. Rooilijnen bebouwing SOZA kavel terugbrengen zodat er voldoende ruimte blijft voor een stationsplein (circa 25-28 meter tussen fase 2 en 3) en een goede aansluiting op de route Wilhelmina van Pruisenweg (parallel aan het spoor) en een doorgang naar de Laan van NOI (ca 20 meter tussen Kavel 1 en 4 op het smalste punt).

Voordelen:

- Fase 1 krijgt extra ruimte aan de Anna van Hannoverstraat zodat de wens van kantoorgebruikers met bredere en grotere vloeren beter kunnen worden ingepast

- Ontspanning van bebouwing fase 2: geen overstekken/uitkragingen in de pleinruimte.
- Ruimere pleinruimte tussen fase 2 en spoorbebouwing (circa 20 m).
- Verbetering microklimaat: bezonning openbare ruimte Anna van Hannoverstraat en woongebouwen op kavel Soza door lage bebouwing aan het spoor; mogelijk positieve invloed op windhinder.
- Tailtrack tram kan mogelijk op huidige positie gehandhaafd blijven. Kwalitatief gezien is dit onwenselijk gezien de korte afstand ten opzichte van de plintprogrammering aan het spoor (te weinig ruimte voor voetgangers).
- Geen integrale ontwikkeling met spoorzone (uitbreiding spoor + onderliggende bebouwing + fietsenstalling door spoorse partijen) noodzakelijk, zodat er geen afhankelijkheden zijn met spoorse partijen voor de ontwikkeling van de Soza-kavel.
- Wijze van verrekening dient nog te worden bepaald. Uitgangspunt is dat er wordt bijgedragen aan de kosten die voor het mogelijk maken van de ontwikkeling gemaakt worden, zoals bijvoorbeeld het herinrichten van de openbare ruimte.

Nadelen:
- Geen substantiële bebouwing meer aan het spoor, met een afname van het totaalprogramma als gevolg.
- Geluidbelastingen rechtstreeks op gevels B-gebouwen van fase 1 en 2. Dit vraagt extra maatregelen voor de bouw.
- Ontwikkeling van een aantrekkelijke en actieve plint aan de spoorzijde is voorwaardelijk voor dit model. Risico ligt in financiële haalbaarheid hiervan. Hiervoor afhankelijk van planning en voortgang spoorse partijen
- Wanneer verbreding van het spoortalud niet doorgaat is er geen kans/ruimte meer om alsnog een substantiëlere bebouwing langs het spoor te realiseren.
- Beoogde programma in de Spoorzone (sociale woningen en kantoren) vervalt. Consequenties voor programmering Soza-kavel.

2. **"Halve AnnA":** 1 laagse bebouwing onder spooruitbreiding ter plaatse van Fase 3. Wel bebouwing langs spoor fase 4. Rooilijnen fase 1 en fase 2 worden teruggelegd ten opzichte van de huidige rooilijn zoals PUK/ Plan AnnA.

Voordelen:
- Uitbreiding bouwvlak fase 2 kan leiden tot meer ontspanning van bebouwing fase 2, echter in minder mate dan bij model 1.
- Verbetering bezonning pleinruimte door lagere bebouwing aan het spoor; mogelijk positieve invloed op windhinder.

Nadelen:
- Kleine wijzingen in rooilijnen voor alle fases ruimtelijke randvoorwaardenkaart in huidige PUK.
- Nog steeds uitkragingen van gebouwen (fase 2) in de pleinruimte.
- Minder bebouwing aan het spoor t.p.v. fase 3. Programma (economisch/maatschappelijk) dat hier vervalt, moet worden gecompenseerd. Fase 1 nagenoeg gelijk aan huidige PUK, zodat inpassing van grotere kantoorgebruikers met wens voor bredere vloeren minder goed gaat.
- Afhankelijkheid spoorse partijen voor fase 4 blijft,
- Risico op te smalle vloeren voor kantoren in fase 4 door onzekerheid over maatvoering reservering van 11 meter.

3. **" Verschoven AnnA" (opschuifvariant):** Uitgaande van uitbreiding van het spoortracé (reservering 11 meter), schuiven alle rooilijnen op behalve de rooilijn langs de Schenkkade.

Voordelen:
- Bebouwing langs het spoor kan blijven.
- Indien de verbreding spoortalud niet door gaat, kan de bebouwing langs het spoor substantiëler worden.

Nadelen

- Te bebouwen oppervlakte fase 1 en 2 (Soza) wordt kleiner waardoor beoogd programma in voorgestelde ruimtelijke configuratie van het bouwvolume van fase 1 en 2 niet meer mogelijk is.
- Financieel tekort neemt verder toe. Plan wordt financieel onhaalbaar.
- Er moet opnieuw ontworpen worden met kleinere volumes. Veel afwijkingen op huidig concept PUK.
- Geen mogelijkheid om kantoorgebruiker met een wens voor grote vloeren, te huisvesten in fase 1 uitgaande van dezelfde configuratie.
- Afhankelijkheid van spoorse partijen door bebouwing spoorzijde op gronden van spoorse partijen, echter is reservering uitbreiding spoortracé geborgd.
- Risico op te smalle vloeren voor kantoren in fase 3 en 4 door onzekerheid over maatvoering reservering van 11 meter.

4. **"AnnA met lage spoorzone ":** Huidige rooilijnen van Plan AnnA handhaven. Bebouwing spoorzone wordt beperkt tot 1 laagse bebouwing onder de spooruitbreiding tot aan huidige rooilijn PUK bebouwing spoor (fase 3 en 4).

Voordelen:
- Geen impact op rooilijnen ruimtelijke randvoorwaardenkaart in huidige PUK.
- Verbetering van de bezonning van de AnnA van Hannoverstraat; mogelijk positieve invloed op windhinder.
- Keuze mogelijk om spoorzone geen onderdeel te laten zijn van de integrale gebiedsontwikkeling. Uitbreiding spoor + onderliggende bebouwing + fietsenstalling kan door spoorse partijen worden gedaan. Geen afhankelijkheden met spoorse partijen. Fase 1 (en daarna 2) kan snel gerealiseerd worden.

Nadelen:
- Geen substantiële bebouwing meer aan het spoor.
- Verlies van kantoorprogramma en sociale woningen aan spoorzijde. Consequenties voor programmering Soza kavel.
- Geluidbelastingen rechtstreeks op gevels B-gebouwen (fase 1 en 2). Dit vraagt extra maatregelen voor de bouw.
- Geen mogelijkheid om kantoorgebruiker met een wens voor grote vloeren te huisvesten in fase 1 uitgaande van dezelfde configuratie.

5. **''AnnA met overbouwde spoorzone'':** Huidige rooilijnen van Plan AnnA handhaven. In de spoorzone wordt de spooruitbreiding overbouwd (fase 3 en 4).

Voordelen:
- Nagenoeg volledige bebouwing spoorzone kan gehandhaafd blijven.
- Geen impact op (rooilijnen) stedenbouwkundige kaart in huidige PUK.

Nadelen:
- Ruimte voor kantoorgebruiker op fase 1 zoals in huidige PUK.
- Afhankelijkheid van spoorse partijen door inpassing spooruitbreiding in bebouwing spoorzijde.
- Technisch uitdagende en kostbare oplossing waarvan meerkosten mogelijk niet gedragen kunnen worden door alleen het plan. Financieel tekort neemt verder toe.
- Kantoorprogramma wordt beperkter. De al niet brede vloeren worden in eerste lagen nog minder breed

Door de interesse van een grote kantoorgebruiker heeft MRP SOZA ook een scenario ingebracht, waarin afgeweken wordt het oorspronkelijke plan Anna. In dit scenario wordt nog geen rekening gehouden met de reservering van 11 meter voor de spoorzone.

6. **"Scheve AnnA":** 2 laagse bebouwing (retail en fietsenstalling) ter plaatse van spooruitbreiding fase 4. Wel bebouwing langs spoor fase 3 overeenkomstig concept PUK. Rooilijnen fase 2 en 3 conform PUK. Rooilijn

fase 1 wordt verplaatst naar rooilijn bestaande Soza. De as van de Anna van Hannoverstraat verspringt hierdoor ter plaatse van de uitgang van het station.

Voordelen:

- Fase 1 krijgt extra ruimte aan de AnnA van Hannoverstraat zodat de wens van kantoorgebruikers voor bredere vloeren beter kunnen worden ingepast.
- Verbetering van het microklimaat in de openbare ruimte Anna van Hannoverstraat ter plaatse van fase 1 en 4: bezonning door lage bebouwing aan het spoor; mogelijk positieve invloed op windhinder. Dit is wenselijker tussen fase 2 en 3.

Nadelen:

- Geen heldere structuur van openbare ruimte door sprong tussen straatdeel en pleindeel Anna van Hannoverstraat: ruimtes sluiten niet goed op elkaar aan.
- Wijziging van rooilijnen fase 1 en 4 ruimtelijke randvoorwaarden kaart in huidige PUK.
- Verlies van programma spoorzijde (m.n. sociale woningbouw in fase 4)
- Afhankelijkheid van spoorse partijen door bebouwing spoorzijde op gronden van spoorse partijen.
- Programma langs het spoor kan alleen worden gerealiseerd als de reservering vervalt.

Beoordelingsmatrix: Beoordeling op basis van wijziging t.o.v. huidige PUK gebaseerd op plan AnnA met 130.000 m2 bvo bovengronds op kavel Soza

	(1) Ruimtelijke kwaliteit/ Openbare ruimte	(2) Financiële haalbaarheid [3]	(3) Te realiseren zonder medewerking Spoorse	(4) Inpassing tramkeervoorziening	Minimale maatvoering nieuwe Anna van Hannoverstraat	(5) Planning i.r.t. complexiteit en proces	(6) Programma Soza kavel (m2 bvo)[1]	(7) Programma spoorkavel (m2 bvo)[1]	(8) Afname programma totaal (m2 bvo tov Anna)[1]	(9) Totaal aantal woningen (aantal woningen)[1]	(10) Programma maatschappelijk en economische functies (m2 bvo)[1]	(11) Kwaliteit kantoorbebouwing	(12) Herontwikkeling Reservering
1. Hofbogen	+	++	+	0	20 m	+	130.000[6]	1.500[5]	- 50.500	1300	25.000[2][4]	+	-
2. Halve AnnA	+	-	0	-	15 m	0	127.000[6]	37.000	-18.000	2000	30.000[2]	0	0
3. Verschoven AnnA	0	--	0	-	15 m	0	110.000	52.000	-20.000	1800	45.000[2]	-	+
4. AnnA met lage spoorzone	0	-	+	-	15 m	+	130.000[6]	3.300[5]	-48.700	1300	27.000[2]	0	0
5. AnnA met overbouwde spoorzone	0	--	--	-	15 m	-	130.000[6]	46.600	-5.400	2000	40.000[2]	-	0
Alternatief voor Anna, zonder spoorreservering:													
6. Scheve AnnA	-	+	0	-	15 m	0	130.000[6]	16.700[5]	-35.300	1300	39.000[2]	+	0

[1] opgave van ca hoeveelheden ontwikkelaar. Programma/ volume dat vervalt uitgaande van huidige verdeling volgens Plan 'Anna'. Over de definitieve programmering moet nog overeenstemming worden bereikt tussen gemeente en ontwikkelaar.

[2] voldoet niet aan Urgentieprogramma Kantoren (RIS 303854). Hierin wordt uitgegaan van 20.000-40.000 m2 bvo kantoor enkel op Soza plot.

[3] De beoordeling betreft het financieel resultaat tov plan 'Anna" in de zin van verbetering danwel verslechtering van de Business case . Een positieve beoordeling staat niet gelijk aan een positief resultaat van de business case.

[4] Indien ANWB wordt gehuisvest zal er ca 30.000 m2 bvo kantoren + ca 12.500 Hotel/kantoren en retail plot Soza komen volgens opgave ontwikkelaar

[5] De beoogde programmering van 40.000 tot 60.000 m2 bouwvolume in de spoorzone volgens Gebiedsagenda Laan van NOI/ ICT Security Campus (RIS 301328) wordt hierbij niet gehaald.

[6] De indicatieve programmering van 100.000 tot 120.000 m2 bouwvolume op de Soza Kavel volgens Gebiedsagenda Laan van NOI/ ICT Security Campus (RIS 301328) wordt hier overschreden.

From: "5.1.2,e "
Sent: Fri, 13 Nov 2020 16:14:28 +0100
To: "5.1.2,e " <5.1.2,e @mrpdevelopment.nl>; "5.1.2,e " <5.1.2,e @vorm.nl>; "5.1.2,e " <5.1.2,e @denhaag.nl>; "5.1.2,e " <5.1.2,e @denhaag.nl>
Cc: "5.1.2,e " <5.1.2,e @mrpdevelopment.nl>; "5.1.2,e " <5.1.2,e @vanvelten.nl>; "5.1.2,e " <5.1.2,e @vorm.nl>; "5.1.2,e " <5.1.2,e @denhaag.nl>; "5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e " <5.1.2,e @denhaag.nl>; "5.1.2,e " <5.1.2,e @denhaag.nl>
Subject: Overleg AO SoZa, d.d. 12-11-2020

Goedendag,

Hierbij een korte recap van het overleg van gistermiddag.

Het gesprek heeft zich beperkt tot de punten in het door MRP SoZa aangeleverde overzicht met bespreekpunten (mail d.d. 10/11). De overige punten in de mail kunnen (na reactie van Grondzaken) zoveel mogelijk in het PT afgedaan worden.

5 2.1

Als er op het bovenstaande nog opmerkingen/ aanvullingen zijn, dan verneem ik ze graag!

Bespreking wordt 20/11 om 9.00h voortgezet, waarbij de aangepaste tekstvoorstellen tijdig worden voorgelegd.
Stuurgroep van maandag 16/11 wordt verzet (**actie GDH**)

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectmanager, Afdeling PmDH
telefoon: 5.1,2,e
werkdagen: maandag t/m donderdag en vrijdagochtend



Denk aan het milieu. Print deze mail niet, tenzij absoluut noodzakelijk.

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: http://www.denhaag.nl/disclaimer

From: "5.1.2.e "
Sent: Wed, 18 Mar 2020 22:05:20 +0100
To: "5.1,2,e " <5.1,2,e @denhaag.nl>; "5.1,2,e " <5.1,2,e @denhaag.nl>
Cc: "5.1,2,e " <5.1,2,e @denhaag.nl>; "5.1,2,e "
<5.1,2,e @denhaag.nl>
Subject: RE: aangepast voorstel voor SG 23 mrt a.s.

Hoi 5.1,2,e

In navolging van onderstaande opmerkingen van 5.1,2,e

5.2.1

	Gemeente	"Bod"	
Plankosten	5.1,2,b	5.1,2,b	maximaal
Kosten verhaal gebied	5.1,2,b 5.1.2.b)	5.1.2.b	
Kosten verhaal CID / Stad	5.1.2.b		
	5.1.2.b	5.1.2.b	
verschil		- 5.1.2.b	

5.2.1

5.1.2.b

- 5.2.1

Groet,
5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 18 maart 2020 16:35
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>
Onderwerp: Re: aangepast voorstel voor SG 23 mrt a.s.

Hoi 5.1.2,e

Hieronder een korte toelichting op mogelijke risico's.

De gevolgen van een in strijd met het aanbestedingsrecht doen zich vooral voelen als een derde met succes ageert tegen de gunning.
Mogelijke rechtsmiddelen voor derden zijn bijvoorbeeld:

a. Vordering in kort geding ter voorkoming van onderhandse gunning;
b. Vordering tot vernietiging van de onderhandse gunning / schadevergoeding vanwege een gemiste kans op het (mee)bieden op het werk;
c. Op grond van artikel 1.4, derde lid, Aanbestedingswet kan een ondernemer de gemeente verzoeken om een motivering van de keuze voor de procedure en de uitgenodigde ondernemers;
d. Een klacht indienen bij de Commissie van Aanbestedingsexperts, na een interne klacht te hebben ingediend;

Wanneer deze gevolgen zich voordoen dreigt imago-schade, maar ook vertraging in een project. Ook valt alsdan niet uit te sluiten dat de partij waarmee wel gecontracteerd is, schade probeert te claimen bij de gemeente die toch geacht mag worden de aanbestedingsregels te kennen.

5.2.1

5.2.1

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 18 maart 2020 15:59
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e; 5.1.2,e
Onderwerp: Re: aangepast voorstel voor SG 23 mrt a.s.

Hoi 5.1.2,e

5 2.1

Zie hieronder nog in het groen.

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 18 maart 2020 15:21
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: FW: aangepast voorstel voor SG 23 mrt a.s.

Heren,

Morgen hebben we een CC met de heren van MRP SOZA over bijgaand aangepast voorstel.

5.2.1

Graag nog jullie evt aanvullende reacties als input voor morgen.

Dank alvast!

Groet,

5.1.2e

Verzonden vanuit Mail voor Windows 10

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 17 maart 2020 15:31
Aan: 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e @mrpdevelopment.nl)
Onderwerp: RE: aangepast voorstel voor SG 23 mrt a.s.

Beste 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e

Zoals jullie in de mail onder konden lezen was het aantal m2 BVO sociaal economisch programma van de plint nog niet ingevuld in ons voorstel (tabel 5, hoofdstuk 2).
Dit is nu ingevuld.
Dit is de enige wijziging t.o.v. de in de mail onder verstuurde stukken.
Bijgaand nogmaals alle stukken met de aanvulling zoals vermeld.

Namens MRP SoZa BV
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2e

VORM
Veerweg 165 | Postbus 16
3350 AA Papendrecht
W. www.vorm.nl

T. 5.1.2.e
M. 5.1.2.e
5.1.2.e @vorm.nl
Let op: VORM medewerkers hanteren een Postvak In voor CC mails. Deze mails worden ter informatie gelezen. Benieuwd naar meer tips met betrekking tot mail etiquette klik hier.

Volg VORM ook op Twitter, Facebook en LinkedIn via onze website. Voor onze Algemene Voorwaarden verwijzen wij u naar onze website, www.vorm.nl.

VORM DE TOEKOMST

Van: 5.1.2.e @mrpdevelopment.nl]
Verzonden: donderdag 12 maart 2020 20:37
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>
CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @vorm.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @mrpdevelopment.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @vorm.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @vorm.nl>
Onderwerp: aangepast voorstel voor SG 23 mrt a.s.
Urgentie: Hoog

Beste 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e

Zie bijgaand ons voorstel zoals vandaag doorgesproken, met daarin de opmerkingen van vanmiddag verwerkt.
(nb: m2's plint moeten nog worden ingevuld in de tabel)

Komende week zal 5.1.2.e de honneurs waarnemen. Ik ben donderdag de 19e weer aan het werk.

Vr. gr.,
5.1.2.e
5.1.2.e
Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Vastgoedontwikkelaar

MRP DEVELOPMENT

Herikerbergweg 292 , 1101 CT Amsterdam

T 5.1,2,e | www.mrpdevelopment.nl

5.1,2,e @mrpdevelopment.nl



NOTICE TO RECIPIENTS: The information contained in and accompanying this communication may be confidential, subject to legal privilege, or otherwise protected from disclosure, and is intended solely for the use of the intended recipient(s). If you are not the intended recipient of this communication, please delete and destroy all copies in your possession, notify the sender that you have received this communication in error, and note that any review or dissemination of, or the taking of any action in reliance on, this communication is expressly prohibited.

E-mail messages may contain computer viruses or other defects, may not be accurately replicated on other systems, or may be intercepted, deleted or interfered with without the knowledge of the sender or the intended recipient.
MRP Development makes no warranties in relation to these matters. Please note that MRP Development reserves the right to intercept, monitor, and retain e-mail messages to and from its systems as permitted by applicable law.

If you are not comfortable with the risks associated with e-mail messages, you may decide not to use e-mail to communicate with MRP Development.

Den Haag

SoZa locatie

Vervolgtraject na vaststelling PUK

13 juli 2021

Inhoud

1. Besluitvorming + Aandachtspunten
2. Vervolgprocessen en Uitgangspunten vervolgplanning
3. Aandachtspunten vervolguitwerking bouwplan
4. Aandachtspunten bestemmingsplan en vervolgonderzoeken
5. Aandachtspunten AO
6. Risico's

Bestuurlijke besluitvorming

- RIS 308749: Planuitwerkingskader Anna van Hannoverstraat 4 (voormalig Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid)
- RIS 308 750: Anterieure overeenkomst herontwikkeling Anna van Hannoverstraat 4 (SoZa locatie)
- RIS 308713 Toelichting doelgroepenverordening
- RIS308571 Uitvoering structuurvisie CID,
- RIS 307135 vaststelling structuurvisie CID

Aandachtspunten nav bestuurlijke besluitvorming

PUK Soza

- Energietransitie/ energievoorziening (afspraak Energietransitie-team)
- Huisvesting start- en scale ups/ gedifferentieerd huuraanbod (onderzoek campusontwikkeling)
- Waarborgen realisatie betaalbare + sociale woningen (50% betaalbaar inclusief 15% sociaal)

Nav structuurvisie CID

- Participatie
- Voorzieningen (groen en gebouwd)
- Beeldkwaliteit (relatie kwaliteitsplan CID)
- Implicaties moties en amendementen nog na te gaan

Vervolgprocessen

1. Verdere planuitwerking
2. Bestemmingsplan + projectMER+ verdere vervolgonderzoeken
3. Beeldkwaliteitsplan
4. Anterieure overeenkomst
5. Planning tot start realisatie ivm subsidie BZK

Uitgangspunten vervolgplanning

- In werkingtreding Omgevingsvergunning per 1 juli 2022
- Ondertekende anterieure overeenkomst bij ter inzage legging bestemmingsplan
- Bestemmingsplan en projectMER gelijktijdig ter inzage
- Vastgestelde structuurvisie CID bij ter inzage legging bestemmingsplan
- Procedure hogere grenswaarden (relatie BP en projectmer)
- Vervolgplanning t/m realisatie ivm subsidie BZK Woningbouwimpuls
- Voorwaarde opstarten BRO overleg (nagenoeg 80% van onderzoeken gereed).
- Relatie bestemmingsplan/ omgevingsvergunning - beeldkwaliteitsplan

Planning (bestuurlijke besluitvorming)

1 juni 2021	vaststelling PUK Anna van Hannoverstraat 4
23 juni 2021	Commissie behandeling brief mbt Uitvoering Structuurvisie
1 juli 2021	Vaststelling structuurvisie Raad
30 augustus	Vrijgeven NRD ter publicatie
31 augustus	Beantwoording Technische vragen College
8 sep 2021	Bespreken Commissiebrief PUK Anna van Hannoverstraat
	Inhoud AO? alleen indien politiek gevoelig naar college
	BRO overleg bestemmingsplan (na PUK bespreking commissie)
….. 2022	Collegebesluit ter inzage legging ontwerp BP, ontwerp MER en beeldkwaliteitsplan (voor 1 juli!)
…. 2022	Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan Anna van Hannoverstraat, ontwerp MER en BKP (via college naar raad)

Aandachtspunten vervolguitwerking bouwplan

- Architectenkeuze (Barcode)
- Logistiek rondom bebouwing (irt programmering plint, situering entrees etc..)
- Windhinder
- LBK's
- Kantorenprogramma (m.n. 1e fase)
- Voorzieningen tijdelijke situatie (bv. bereikbaarheid parkeren ivm fasering)
- Fietsparkeren bezoekers
- Geleding Schenkzone zijde
- PM

Aandachtspunten Bestemmingsplan

- Afgestemd op voorlopig bouwplan (nog niet beschikbaar)
- Afspraken betaalbare woningbouw af te stemmen met anterieure overeenkomst
- Uitgangspunten Windhinder
- Bezonning
- Beperking detailhandelfuncties vanuit provinciaal beleid
- Voorzieningen (obv voorzieningen onderzoek?)
- Straalverbinding zendmast Alticom (afspraken ontwikkelaar)
- Scope (plangebied, al dan niet openbare ruimte)
- Al dan niet toepassing ‘verbrede reikwijdte’

Overzicht vervolgonderzoeken (nog uit te voeren)

Nr.	Onderzoek
1.	Memo luchtkwaliteit
2.	Stikstofberekeningen
3.	ProjectMER
4.	Akoestisch onderzoek
5.	Windhinder
6.	Quickscan Flora- en Fauna
7.	Quickscan bodem
8.	Extern veiligheidsonderzoek
9.	Paragraaf Bedrijven en Milieuzonering
10.	Watertoets/ waterparagraaf
11.	Planschaderisico inventarisatie
12.	Bezonning
13.	Mobiliteitsplan
14.	NGE

Aandachtspunten vervolgonderzoeken

- Saldering betrekken bij stikstofonderzoek
- Oplossen windhinder volgens gemeentelijk beleid
- Watertoets (overleg Hoogheemraadschap)
- Planschade risico-inventarisatie irt afspraken anterieure overeenkomst
- Afstemming Omgevingsdienst
- Onderbouwing bij niet voldoen Haagse bezonningsnorm
- Evt. benodigde vervolgonderzoeken meteen meenemen zoals bv mbt vleermuizen.
- Krap tijdspad mbt opstellen ontwerp- projectMER

Aandachtspunten AO (nader aan te vullen)

- Betaalbare woningbouw publiekrechtelijk borgen
- Betaalmomenten en indexering AO
- Overdracht beheer openbare ruimte
- PM

Risico's

- Uitkomsten commissie behandeling PUK
- Ter inzage legging haalbaar direct na verkiezingen? Of liever voor de verkiezingen (tijdig overleg met wethouder)
- Uitkomst project mer en stifstofonderzoek (z.s.m. uit te voeren)
- Niet halen planning van ter inzage legging BP en ontwerp MER voor 1 juli 2022 door nog niet voorziene omstandigheden (ntb)

- Verbrede reikwijdte biedt ook kansen (m.n. m.b.t. detailniveau geluidsonderzoeken, meer ruimte aantonen uitvoerbaarheid vanwege termijn 20 jaar, beeldkwaliteit)

Niet vergeten

- First Right of Negotiation mbt verhuur HSD
- Leefbaarheid (meenemen in projectmer?)
- Amendementen en moties bij vaststelling Structuurvisie