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 (Wonen)
5.1.2,e (GZ, Vastgoed)
5.1.2,e (Mobiliteit)
5.1.2,e (GZ, planeconomie)
5.1.2,e DSB

Afwezig

VERSLAG
Overleg PUK SoZa

Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Auteur
5.1.2,e
Overlegdatum
12 juni 2019

Nr.	Overleg datum	Actie 1 mei	Wie	Deadline
8	1 mei 29 mei	*7.5.8. Externe veiligheid*: Actie loopt. 5.1.2,e heeft contact gehad met 5.1.2e 5.1.2e heeft nog niet gereageerd.		
Nr.	**Overleg datum**	**Actie 15 mei**	**Wie**	**Deadline**
18	15 mei	Gemeente heeft aan MRP/ VORM gevraagd om een verkeersonderzoek aan te leveren. Zij kunnen dit niet doen omdat zij geen informatie hiervan hebben. Is het verkeersonderzoek wat 5.1.2,e heeft voldoende voor de PUK. 5.1.2,e moet dit bekijken. **29/5 MOET NOG**	5.1.2,e	
20	15 mei	Bij MRP/ VORM navragen of de parkeergarage ook voor bezoekers is.	5.1.2,e	
21	15 mei	Urgentie programma: Deze is nog niet vastgesteld door het college. 5.1.2,e geeft aan dat er 30.000m2 kantoren ruimte moet zijn gedurende het bouwproject. Dit is inclusief bestaande kantoren. De eerste vier lagen van de woontorens moeten een economische of maatschappelijke functie krijgen bij de Anna van Hanoverstraat. De plint moet op een goede manier ingevuld kunnen worden door commerciële invulling. Juridische en planologische uitzoeken of het flexibiliteit biedt zodat er kantoren mogen komen in de eerste vier lagen van de torens.	?? ??	
Nr.	**Overleg datum**	**Actie 29 mei**	**Wie**	**Deadline**
27	29 mei	Offerte PUK: 5.1.2,e moet deze nog tekenen. Checken of dit gebeurd is.	5.1.2,e	
Nr.	**Overleg datum**	**Actie 12 juni**	**Wie**	**Deadline**
31	12 juni	11 juni was de stuurgroep. Hier is aangegeven dat we voor het reces tot een ambtelijke overeenstemming moeten komen i.v.m. de PUK richting DT en DSB portaal. Voorwaarden voor besluitvorming in sept. is dat er eerst een akkoord moet zijn met de NS. Hiervoor		

		moet een afspraken brief getekend worden. En de financiële haalbaarheid moet rond zijn. De planning is nu na de zomer de besluitvorming van de PUK te hebben. De planning wordt aangepast. DSB portaal nog voor de zomer regelen. Nagaan tot wanneer DSB portaal vergaderd. En nagaan tot wanneer DT vergaderd. **16 juli is de laatste vergadering.**	5.1,2,e 5.1,2,e	
32	12 juni	Afdeling wonen heeft huisvestingsverordening gemaakt. Deze is door het college vastgesteld en wordt morgen ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. Ontwikkelaar wil hierdoor misschien niet meer doorgaan met plan i.v.m. woningen die ze niet aan de belegger kwijt kunnen. 5.1,2,e gaat binnen de afdeling vragen of er iemand is die de verordening hier kan toelichten.	5.1,2,e	
33	12 juni	*Opmerkingen PUK:* DSB portaal heeft een aantal opmerkingen op de PUK en de ontwikkelaar heeft een knelpuntenlijst aangeleverd. 5.1,2,e en 5.1,2,e moeten nog reageren op de PUK. N.a.v. de DSB portaal spreekt 5.1,2,e op 27 juni a.s. over de punten in de openbare ruimte o.a. over het aanbieden van afval enz. Zij gaat kijken wat ze kan doen om b.v. het afval inpandig te regelen door misschien een bepaald systeem toe te passen. 5.1,2,e zal hier voor a.s. di. een tekstvoorstel voor aanleveren. *Wat gaan we opnemen in de puk?* Kaartmateriaal: DSB portaal vraagt om kaart materiaal. Dit gaat 5.1,2,e met 5.1,2,e en 5.1,2,e bespreken. Volgend PUK overleg bespreken. De verkeersstromen kaart is gemaakt. Deze volgende keer bespreken. Centrale fietsenstalling voorziening voor het station moet in de PUK opgenomen worden. De locatie van de ontsluiting van de fietsenstalling moet opgenomen worden. Deze kan niet vastgelegd worden, wel kan aangegeven worden dat er zo min mogelijk verkeerbeweging komt in het voetgangersgebied. *Knelpuntenlijst ontwikkelaar* De vraag is wat gaan wij eisen en wat zijn ambities? Hier moeten we onderscheidt in maken. Iedereen bekijkt de knelpunten lijst en reageert hier op voor a.s. di. 18 juni bij 5.1,2,e en 5.1,2,e Laatste PUK mailen naar het projectteam. PUK op share point en de link doorsturen naar team. Iedereen moet hieruit werken. Checken of iedereen gekoppeld is.	5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e Allen 5.1,2,e 5.1,2,e Allen 5.1,2,e	27 juni 18 juni 26 juni 18 juni 13 juni

Den Haag

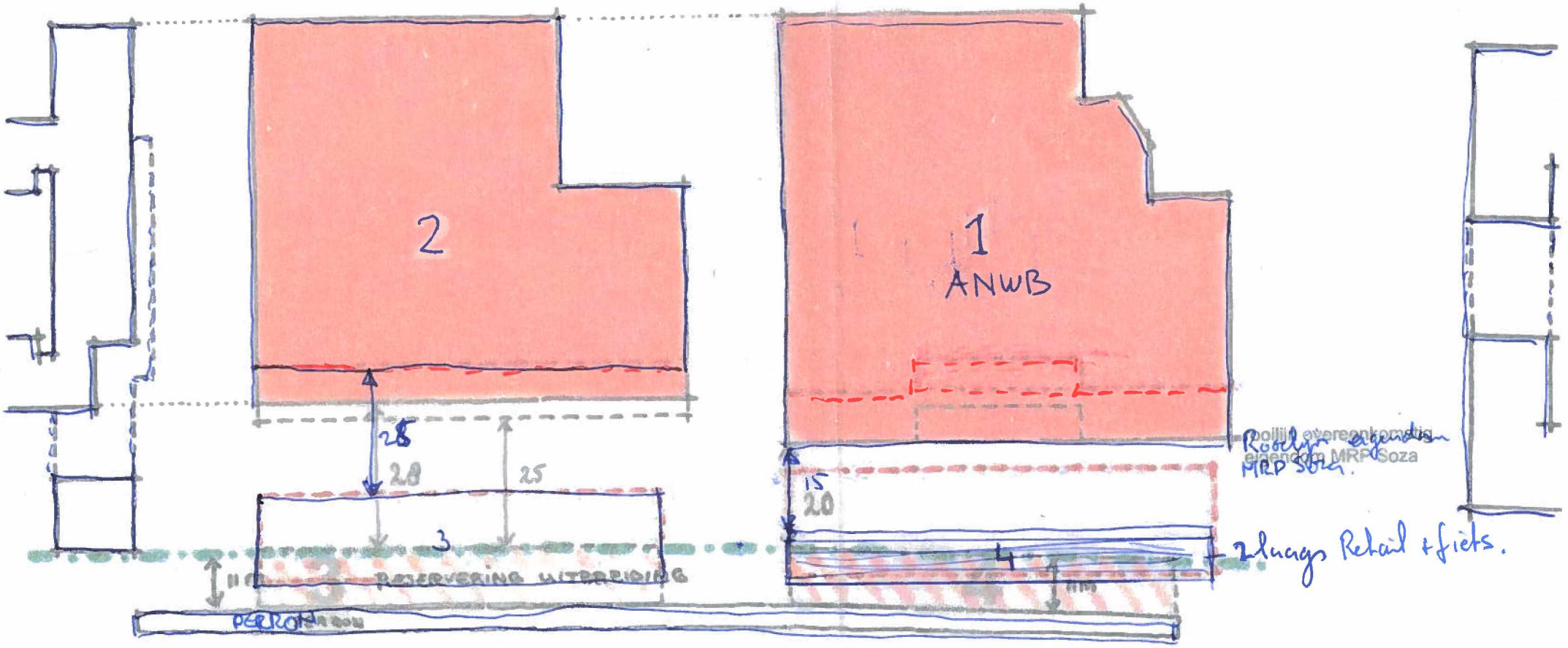
AGENDA
Projectteam SoZa - extern

Datum
13 november 2019
Tijd
13.00 u – 15.00 u
Locatie
Spui B07.20

1. Opening en mededelingen
2. Stuurgroep 6 nov. '19 (bijlage 1, 2 en 3)
    1. Concept stuurgroep verslag
    2. Memo scenario's
    3. Tekeningen scenario's
3. PvE ANWB en analyse MRP SOZA
4. Scenario's n.a.v. mogelijke spoorreservering
5. Actielijst projectteam 9 oktober '19 (bijlage 4)
6. Vervolgafspraken
7. Rondvraag

Model 1 Hofbogen

Model 6. Plan Anna, fase 1 op kavelgrens



schaal 1:1000

130 + 15,2 + 1,5 = 146,7 K BVO.

bebouwing onder spoor (1 laag)
bebouwing
Rooilijn Pub.
11 meter reservering uitbreiding spoorcapaciteit

Onderdeel
Opsteller
Datum

Vergelijk scenario's plan AnnA met en zonder spooruitbereiding
Gemeente en MRP Soza bv
18-11-2019

	scenario	***spooruitbreiding***	***tail track***	***anwb***	***(1) ruimtelijke kwaliteit***	***(2) financiele haalbaarheid***	***(3) afhankelijkheid spoorse partijen***	***(4) inpassing tramkeer voorziening***	***(5) planning***	***(6) m2 BVOtotaal bovengronds x 1.000***	***(7) programma wonen aantallen****	***(8) programma 'niet wonen' (BVOx1.000)****
0	**Plan Anna**	nee	?	nee	0	0	0	0	0	130+52 = 182	ca 2.000	45
1	**Hofbogen**	ja	?	ja	+	++	++	+	+	130+1,5 = 131,5	ca 1.300	25
2	**Halve Anna**	ja	?	nee	+	-	--	0	0	127+37 = 164	ca 2.000	30
3	**Verschoven Anna****	ja	?	nee	0	--	--	0	0	110+52 = 162	ca 1.800	45
4	**Anna met lage spoorzone**	ja	?	nee	0	-	--	0	+	130 +3,3 = 133,3	ca 1.300	27
5	**Anna met overbouwde spoorzone**	ja	?	nee	0	--	--	0	-	130 + 46,6 = 176,6	ca 2.000	40
6	**Plan Anna, fase1 op kavelgrens**	nee	?	ja	0	+	--	0	+	130+16,7 = 146,7	ca 1.300	39

* programma is gebasseerd op het huidige AnnA, Uitwisseling tussen wonen en 'niet wonen' aan mn de spoorzijde is mogelijk
** Bij verschoven AnnA niet alleen verlies van m2 BVO tgv verder terugleggen gevelrooilijn, maar tevens verkleining van torens, die niet meer passend met beoogd woonprogramma (compacte woningen)

Den Haag

AGENDA
Projectteam SoZa - extern

Datum
04 december 2019
Tijd
13.00 u – 15.00 u
Locatie
Spui B01.14

1. Opening en mededelingen
2. Toelichten plan ANWB (MRP Soza)
3. Scenario's n.a.v. mogelijke spoorreservering (zie bijlage 1)
4. Stuurgroep 13 december '19
    1. Agendapunten verzamelen
    2. Afspraken voorbereiding
5. Actielijst projectteam 13 november '19 (zie bijlage 2)
6. Vervolgafspraken 2020
7. Rondvraag

Den Haag

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

Afwezig
5.1.2,e (MRP)

VERSLAG
Overleg projectteam MRP/SoZa

Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Auteur
5.1.2,e
Overlegdatum
11 december 2019

Nr.	Actie 11december 2019	Wie	Deadline
1	*Memo stuurgroep:* MRP SoZa heeft een memo opgesteld. 5.1.2,e heeft 5.1.2,e ingelicht over de scenario's. Hij heeft aangegeven dat hij de financiële consequenties wil zien van het voorkeursmodel. De gemeente wil inzicht krijgen in de business case van MRP omdat dit een belangrijke voorwaarde is voor de bepaling van de anterieure bijdrage. 5.1.2,e geeft aan dat er een aantal voorbehouden ontbreken en dat er nog een aantal zaken zijn die niet voldoende zijn uitgewerkt zodat er een definitief besluit genomen kan worden over de voorkeursvariant. MRP SoZa wil doorpakken, het maakt niet uit wat de Spoorse partijen en de ANWB beslissen. 5.1.2,e licht toe dat de anterieure kosten worden berekend/ bepaald door drie componenten. 1. Plankosten 2. bijdrage openbare inrichting 3. bijdrage in de ontwikkeling aan de spoorzone. In de stuurgroep akkoord vragen op het voorstel van de voorkeursvariant en het proces. In de stuurgroep memo wordt aangegeven dat kostenverhaal verzekerd moet zijn. *De memo:* De opmerkingen van 5.1.2,e in de memo overnemen met uitzondering van 'standpunt van spoorse partijen' en ook opnemen dat er nog overeenstemming moet komen over de definitieve programmering. Het voorstel van 5.1.2,e en 5.1.2,e is om het tabel uit versie 3 in deze memo toe te voegen. Hierin 30% sociaal weghalen. Complexwaarde berekening. 5.1.2,e geeft aan dat het vervallen hiervan een gevolg is van de keuze van MRP SoZa hun rol als integrale gebiedsontwikkelaar los te laten en dat ze terug willen vallen op het ontwikkelen van alleen de SoZa kavel. Om dan kostenverhaal te verzekeren moet er een anterieure bijdrage betaald worden. De tekst over mobiliteit uit de memo halen. Deze kan niet in stuurgroep besproken worden. Dit moet op project niveau opgelost	MRP SoZa	

	worden en met afdeling mobiliteit. MRP SoZa moet een aangepast mobiliteitsplan aanleveren. Op basis hiervan kan worden bepaald of er besluitvorming van het college nodig is. 'Niet wonen' aanpassen in 'maatschappelijk en economisch'. In de stuurgroep een uitspraak krijgen dat we uitgaan van sociaal wonen en eventueel af te wijken van het gemeente beleid van 30%. MRP SoZa maakt een voorstel van het programmatabel, zodat ook duidelijk is wat het woonprogramma wordt. Het participatie hoofdstuk helemaal eruit halen. En alleen als aandachtspunt opnemen bij de scenario's. **De memo is tijdens het projectteam doorlopen en direct aangepast door** 5.1,2,e De agenda van de stuurgroep aanpassen. 5.1,2,e vaker uitnodigen bij het projectteam.	5.1,2,e MRP SoZa	
2	*De LER:* Is in het nieuwe coalitie akkoord opgenomen. De LER op de agenda van de volgende keer zetten.	5.1,2,e	8/1
3	In het voorafgaand 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 5.1.2.e MRP SoZa/ Gem DH	

Den Haag

Aan
5.1,2,e

MEMO

Afzender
5.1,2,e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Doorkiesnummer
5.1,2,e
E-mailadres
5.1,2,e @denhaag.nl

Datum
12 december 2019

Onderwerp
Annotatie Stuurgroep MRP SOZA bv 13 december 2019

Beste 5.1,2,e

Hierbij de annotatie voor het stuurgroepoverleg met MRP SOZA bv van vrijdag 13 december a.s.

Opdracht bestuurlijk overleg 30 november jl.
Naar aanleiding van dit bestuurlijk overleg tussen gemeente, MRP SOZA en de spoorse partijen en ter voorbereiding van het overleg van 20 januari a.s. wordt op dit moment gewerkt door de volgende partijen gewerkt aan de volgende vraagstukken:

- Knelpunt Randstad Rail – Ruimtebeslag en onderbouwing noodzaak — HTM/ RET
- Capaciteitsonderzoek huidige station en prognose — ProRail iom NS/ RET/ HTM
- Verplaatsing keervoorziening tramlus rondom SOZA — GemDH iom HTM
- Vervolgscenario's ontwikkeling stationsgebied Haagse zijde en SOZA — MRP SOZA + GemDH

Het beeld dat op dit moment heerst is dat deze reservering bij Laan van NOI ten behoeve van het knelpunt Randstad Rail, voorlopig niet van tafel komt. Daarom is er met MRP SOZA de afgelopen periode gewerkt aan scenario's uitgaande van een ruimtereservering van circa 11 meter ten behoeve van een infrastructuur uitbreiding voor Randstad Rail.

Onderstaande punten volgen de aangeleverde agendapunten:

3. Scenario-analyse

Met de voorliggende 5 scenario's is geprobeerd zo dicht mogelijk te blijven bij de ruimtelijke principes van het eerdere plan op basis waarvan een concept- PUK is opgesteld. In de onderlinge afweging van deze scenario's ten opzichte van het oorspronkelijke plan, is er een voorkeur aan te geven voor scenario 1. Hofbogen waarin:

- De herontwikkeling van de spoorzone vervalt en daarmee niet integraal meegenomen wordt.
- En daardoor geen afhankelijk meer is van grondinbreng van de spoorse partijen.
- Een programmering van de zone onder de spoorreservering mogelijk is. Dit wordt bij voorkeur in overleg met de spoorse partijen geborgd, eventueel vooruitlopend op de eventuele uitbreiding van het spoor.
- Verder levert dit scenario op punten verbetering op zoals de hoeveelheid en kwaliteit van openbare ruimte en de mogelijkheid tot grotere vloervelden voor kantoorfuncties (vestiging ANWB is daarmee mogelijk).
- Nadeel is de sterke afname van het aantal woningen (-700!) en economisch/ maatschappelijk programma vanwege het wegvallen van de programmering langs het spoor. Hiermee wordt het

beoogde bouwvolume aan de Haagse zijde van het spoor volgens de gebiedsagenda Laan van NOI/ ICT Security Campus niet gehaald.

Advies gevraagde besluiten:
#1a. Akkoord, onder het voorbehoud van instemming op het programma (deze is nieuw en NIET besproken in het projectteam) en de daarbij behorende financiële haalbaarheid van het plan (hier hebben we geen gegevens van gezien).
#1b. Hier zit impliciet de vraag van MRP SOZA in of de gemeente ermee akkoord kan gaan dat zij niet meer als integrale gebiedsontwikkelaar zullen optreden voor de gebiedsontwikkeling. Dat kan uiteraard mits kostenverhaal verzekerd is. Dit zal in de projectgroep nog verder uitgewerkt moeten worden. Betekent dat de regie voor de gebiedsontwikkeling bij de gemeente komt te liggen.

4. Uitgangspunten PUK

Inmiddels is het Urgentieprogramma Kantoren vastgesteld en is er een nieuw collegeakkoord. De vraag is wat de impact van deze bestuurlijke standpunten zijn op dit project. Het uitgangspunt dat de ontwikkelaar vrij is om het minimum van 20.000 m2 bvo 'niet-wonen' op eigen kavel vrij in te delen is een terugkerend puntwaar het risico speelt dat dit (in deze formulering) bestuurlijk geen draagvlak krijgt. Dit geldt ook voor de wens (zoals nu opgenomen in de PUK) dat de ontwikkelaar een gedifferentieerd huuraanbod in verschillende segmenten zou realiseren. Deze wens is bij eerdere besluitvorming als uitgangspunt geformuleerd, maar is niet af te dwingen.
Naast de voorgelegde besluitpunten zijn er ook punten gerelateerd aan mobiliteit die eerst nog in het projectteam behandeld moeten worden.

Advies gevraagd besluiten:
#2 De formulering van 20.000 m2 bvo maatschappelijk/ economisch programma op de SOZA staat nu als eis geformuleerd in de concept-PUK. Met het vervallen van de programmering van de spoorzone, wordt het 'gat' met de gewenste economische programmering nog groter. Het ANWB plan gaat uit van 30.000 m2 kantoren. Voorgesteld wordt om dit, met de keuze voor het scenario Hofbogen, als minimum kader te stellen, ongeacht of ANWB wel/ niet door gaat. Daarbovenop dient voldoende ander programma te worden gerealiseerd dat zorgt voor levendige plinten. Er kan pas op basis van de financiële haalbaarheid van het plan een uitspraak worden gedaan over mogelijkheden om hier eventueel van af te wijken.
Het verzoek van MRP SOZA om vooraf aan de vaststelling van het PUK aan het College de eventuele afwijkingen op het vastgesteld beleid (dus niet alleen de programmering 'niet wonen') voor te leggen kan worden gehonoreerd middels een Nota Portefeuillehouder. Daarvoor dient wel een goede onderbouwing te worden aangebracht door de ontwikkelaar.

#3 minimaal 30% sociale woningen (per project) is de inzet in het collegeakkoord. Geldt ook voor 20% middeldure huur. Er kan pas op basis van de financiële haalbaarheid van het plan een uitspraak worden gedaan of het aandeel sociaal minder kan.

5. Huisvesting ANWB in plan Anna

Aangezien het plan voor de ANWB pas deze woensdag is verstrekt, kan niet worden beaamd of het ANWB programma inderdaad niet in het oorspronkelijke plan kon worden ingepast. Ook is het Programma van Eisen nog steeds onvoldoende inzichtelijk. Er wordt wel beaamd dat het oprekken van de kavel van fase 1, inpassing wel makkelijker maakt. Wel zijn er vanuit de gemeente nog

aandachtspunten te benoemen op het planvoorstel, zoals de programmering op de begane grond (van fietsenstallingen) en de daarbij gepaarde uitstraling van de plint.
Het PvE van de ANWB ten aanzien van parkeren past NIET in de nieuwe beleidslijn parkeren CID die in de maak is, maar ligt aanzienlijk hoger. Gelet op de mobiliteitstransitie CID en de locatie nabij de OV-knoop Laan van NOI, is dit nog een knelpunt. De eerder door MRP SOZA opgestelde mobiliteitsvisie dient iig met de nieuwe programmering te worden aangepast en ter beoordeling opnieuw aan de gemeente te worden voorgelegd.
Verder is opgemerkt dat het planvoorstel op een aantal punten buiten de eigendomsgrens valt van MRP SOZA bv. en is getekend op gemeentegrond. Dit vraagt medewerking van de gemeente danwel een aanpassing van het plan.

Er moet ook nog een kanttekening worden geplaatst bij de **voorgestelde planning** ten aanzien van de besluitvorming over de PUK. De gedane onderzoeken (windhinder, bezonning, geluid etc.) zullen moeten worden bijgesteld en er zal opnieuw naar de buurt gecommuniceerd moeten worden. Ook zal de impact van de lopende onderzoeken ter voorbereiding van het bestuurlijke overleg van 20 januari nog moeten worden afgewacht.

Advies gevraagd besluit:

#6 Akkoord, verdere bespreking van het plan in het projectteam is nodig. Verder dient MRP SOZA (wellicht in overleg met de ANWB) een nieuwe mobiliteitsvisie ter beoordeling aan de gemeente voor te leggen. Daarin moet voldoende geanticipeerd worden op de uitgangspunten van de structuurvisie CID en de mobiliteitslijn van de gemeente.

Den Haag

AGENDA
Projectteam MRP SoZa - extern

Datum
14 mei 2020
Tijd
14.30 u – 16.00 u
Locatie
Microsoft Teams

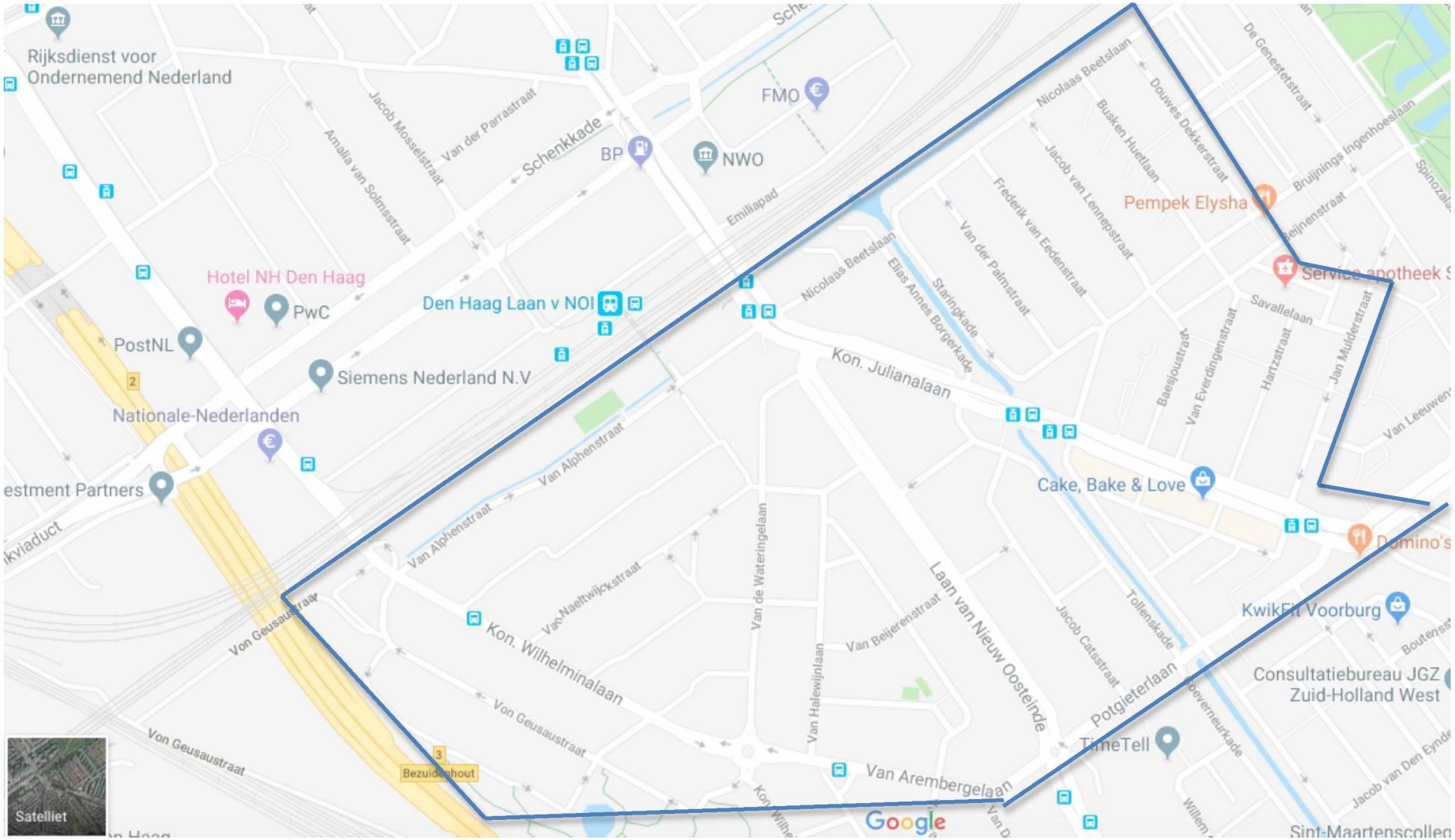
1. Opening en mededelingen
2. Actielijst 23 april (bijlage 1)
3. S.v.z. PUK
    a. Participatieverslag
    b. Plankaart
    c. Onderzoeken
    d. Overig
4. S.v.z. Reactie voorstel MRP SoZA via Nota Poho
5. S.v.z. Planning
    a. Reactie NRD
    b. Anterieure ovk
6. Rondvraag

Den Haag

AGENDA
Projectteam MRP SoZa - extern

Datum
18 juni 2020
Tijd
12.00 u - 13.30 u
Locatie
Microsoft Teams

1. Opening en mededelingen
2. Actielijst 28 mei 2020 (bijlage 1)
3. Reactie voorstel MRP SoZa
4. Vragen n.a.v. structuurvisie CID
5. Stand van zaken PUK
    a. Plankaart
    b. Teksten en onderzoeken
6. Collegebrief ANWB
7. Rondvraag


Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
Schenkkade
Amalia van Solmsstraat
Jacob Mosselstraat
Van der Parrastraat
BP
FMO
NWO
Emiliapad
Hotel NH Den Haag
PwC
Den Haag Laan v NOI
PostNL
Siemens Nederland N.V
Nationale-Nederlanden
estment Partners
kviaduct
Von Geusaustraat
Bezuidenhout
Satelliet
Nicolaas Beetslaan
Elias Annes Borgerkade
Staringkade
Van der Palmstraat
Frederik van Eedenstraat
Jacob van Lennepstraat
Busken Huetlaan
Douwes Dekkerstraat
De Genestetstraat
Bruijnings Ingenhoeslaan
Spinozalaan
Pempek Elysha
Savallelaan
Hartzstraat
Jan Mulderstraat
Van Everdingenstraat
Baesjoustraat
Van Leeuwenhoekstraat
Kon. Julianalaan
Van Alphenstraat
Van Naeltwijckstraat
Van de Wateringelaan
Van Halewijnlaan
Van Beijerenstraat
Kon. Wilhelminalaan
Laan van Nieuw Oosteinde
Jacob Catsstraat
Tollenskade
Potgieterlaan
Van Arembergelaan
Cake, Bake & Love
Domino's
KwikFit Voorburg
Consultatiebureau JGZ Zuid-Holland West
TimeTell
Beverenkade
Jacob van Den Eynde
Sint-Maartenscolleg
Google

SOZA

MRP DEVELOPMENT

VORM de toekomst

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.

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.**

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

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.
- 5.1,2,e 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 5.1,2,e 5.1,2,e
- 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

- 5.1,2,e 5.1,2,e **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** 5.1,2,e
- 5.1,2,e **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)**

Den Haag

Agendapunt

RIS-nummer

Brief portefeuillehouder aan de Gemeenteraad

Ons kenmerk
DSO/2019.519

REV	Paraaf

Onderwerp	**Leefbaarheids effect rapportage (LER)**	
Aard van de behandeling	Hamerstukkenlijst	Paraaf Notulist
Datum collegebehandeling	2 juli 2019	
Samenvatting	De commissie wordt meegedeeld dat het college wil bevorderen dat de LER wordt ingezet als hulpmiddel in het participatieproces rond ruimtelijke ontwikkelingen in de investeringsgebieden.	
Door het college te nemen besluit	In te stemmen met de conceptbrief	
Politieke geschilpunten	geen	
Financiële/fiscale consequenties	geen	Paraaf Concern Control FIN
Juridische consequenties	geen	Paraaf Concern Control JZ
Gevolgde procedure / gepleegde afstemming	n.v.t.	
Samenhang andere voorstellen / gevolgd inspraakproces	t.b.v. B&W: zie ook nota Poho d.d. 4 juni 2019, DSO.2019/428	
Communicatie / verdere procedure	n.v.t.	
Persbericht	☐ Ja	☒ Nee

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
DSO/2019.519

Adres	Aan de Gemeenteraad		
Bijzonderheden verzending	☒ Normaal ☐ Uiterlijk ☐ Precies op		
Titels bijlagen (1)	Adviesrapportage Leefbaarheidseffectrapportage Antea Group		
Opsteller	5.1,2,e	5.1,2,e 5.1,2,e @denhaag.nl	
Opmerkingen opsteller	--		
Verantwoordelijke dienst en portefeuillehouder	**Paraaf** DSO		
Besluit College	☐ **Conform**	☐ **Na aanpassing akkoord**	☐ **Aanhouden**
Opmerkingen tijdens behandeling			

Den Haag

Boudewijn Revis
Wethouder van Stadsontwikkeling, Wonen en Scheveningen

040

Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Aan de Gemeenteraad

Ons kenmerk
DSO/2019.519
RIS000000

Contactpersoon
5.1.2,e

Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling
Strategie / PSO

Telefoonnummer
5.1.2,e

E-mailadres
5.1.2,e @denhaag.nl

Datum

Aantal bijlagen
1

Onderwerp
Leefbaarheids effect rapportage (LER)

In 2017 presenteerde het wijkberaad Bezuidenhout een leefbaarheids effect rapportage, die al snel LER ging heten. Het wijkberaad heeft daarmee zowel bij collega-bewonersorganisaties als bij diverse politieke partijen belangstelling gewekt. Dat was onder meer aanleiding om in het college-akkoord op te nemen: “Leefbaarheid van de Haagse buurten en wijken staat centraal. Daarom stellen we bij het opstellen van de omgevingsvisie onder de nieuwe Omgevingswet een leefbaarheidseffectrapportage in. Vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet experimenteren we in de investeringsgebieden samen met bewoners en ondernemers met het gebruik van de leefbaarheidseffectrapportage.”

Sindsdien is de LER al diverse keren in uw commissie ter sprake gekomen, onder meer in relatie tot voorgenomen gebiedsontwikkeling. Mede naar aanleiding daarvan hebben we in de programmabegroting 2019 opgenomen: “Bij nieuwe ontwikkelingen ligt de focus op de volgende investeringsgebieden: het Central Innovation District en Zuidwest. (...) In de investeringsgebieden willen we, vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet, experimenteren met de leefbaarheidseffectrapportage.”

Ten einde deze voornemens tot uitvoering te kunnen brengen hebben we Antea Group gevraagd ons bij de verdere doorontwikkeling van de LER te ondersteunen. Daartoe heeft Antea Group een deskresearch uitgevoerd, en twee werkateliers georganiseerd (één in Bezuidenhout en één in Zuidwest), waaraan een tweetal bewonersorganisaties, het bedrijf dat de LER in opdracht van het wijkberaad Bezuidenhout heeft ontwikkeld (StrateGis) en diverse ambtelijke diensten (waaronder de stadsdeelorganisatie), hebben deelgenomen.

De bevindingen van Antea Group, uitmondend in enkele aanbevelingen, zijn vastgelegd in een adviesrapport, dat ik als bijlage bij deze brief mee zend. De aanbevelingen hebben betrekking op:
1. de aard van de LER, beschreven als participatietool;
2. doorontwikkel-punten;
3. het starten van een proeftuin LER als participatietool in CID en Zuidwest;
4. het beheer van de LER tijdens de proeftuin te beleggen bij StrateGis;
5. de LER niet te complex te maken;
6. de LER na de proeftuin ook beschikbaar te maken voor overige wijken;
7. na afloop van de proeftuin te beslissen over wijze van beheer en inzet van de LER.

Het college heeft met waardering en instemming kennis genomen van de aanbevelingen.

Daarbij maken wij een onderscheid tussen de eerste vijf aanbevelingen, die strekken tot het inrichten van een 'proeftuin LER', en de laatste twee, die ingaan op de keuzes die aan de orde kunnen komen na de proeftuin. Met de proeftuin willen we onverwijld aan de slag. De uitkomsten daarvan zullen leidend zijn voor onze beoordeling van de laatste twee aanbevelingen.

De invulling van de proeftuin LER biedt ruimte voor experimenteren met het zoeken naar een goede invulling van de participatie-ambitie in de komende Omgevingswet, die strekt tot een verplichting van een initiatiefnemer om over een initiatief actief te communiceren met omwonenden en andere belanghebbenden.
De LER wordt beproefd als instrument om die communicatie mede vorm te geven, want die biedt, naar verwachting, zicht op mogelijke - zowel negatieve als positieve - leefbaarheidseffecten van het initiatief, en biedt aanleiding om over die effecten het gesprek aan te gaan.
Gelet op de kenmerken van de LER lijkt het logisch toepassing te beperken tot substantiële initiatieven in de genoemde investeringsgebieden – bij kleinschalige initiatieven zullen veranderingen in leefbaarheidseffecten immers nauwelijks waarneembaar zijn.

In de proeftuin willen we experimenteren met twee vormen van een LER:
- op het niveau van een gebiedsagenda, met de concrete uitwerking van de voornemens inzake wonen en werken in de ICT Security-Campus (Laan van NOI);
- op het niveau van een gebiedsvisie, met een globale inschatting van leefbaarheidseffecten bij verdichting in aantallen woningen en werkplekken (Zuidwest).

De Omgevingswet legt de verantwoordelijkheid om gelegenheid te bieden tot participeren bij de initiatiefnemer van een plan. Daaruit volgt dat, nu we de LER als instrument voor participatie willen zien, de initiatiefnemer ook de opdrachtgever voor de LER moet zijn, waarbij in overleg met belanghebbenden omvang en reikwijdte, ook in ruimtelijke zin, worden bepaald. Daarbij kan waar nodig ook aan wijkgrenzen voorbij worden gegaan. Aldus ontstaat er een 'LER op maat'.
De kosten van de LER komen daarbij voor rekening van de initiatiefnemer, als onderdeel van de planvoorbereidingskosten; waar de gemeente zelf initiatiefnemer is, zal zij de rol van opdrachtgever voor de LER op zich nemen.

Met vriendelijke groet,
Boudewijn Revis

Den Haag

Aan
5.1,2,e

MEMO

Afzender
5.1,2,e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Doorkiesnummer
5.1,2,e
E-mailadres
5.1,2,e @denhaag.nl

Datum
8 juli 2019

Onderwerp
Annotatie Stuurgroep 11 juli 2019

Beste 5.1,2,e

Bijgaande de annotatie voor het stuurgroepoverleg met MRP SOZA bv van 9 juli a.s.

Punten conform agendavoorstel Projectteam:

Agendapunt 3a. Huisvestingsverordening.

Deze is vooral bedoeld om sturing te geven **aan welke doelgroep** woningen t/m 185 punten verhuurd worden. Voor de prijsvorming geldt de 20% volgens de Woonagenda. Voor de overige (huur)woningen naast de 20% middelduur en 30% sociaal geldt nog steeds een vrij door de verhuurder te bepalen verhuurprijs. Omdat het huidige plan relatief veel kleine woningen heeft, vallen volgens MRP SOZA bv alle VSH in het plan onder de HVV. Zij zien een beperking van de doelgroep vanwege de financiële restricties vanuit de HVV en de inkomenseisen van de beleggers. Daardoor wordt gesteld dat het woningbouwprogramma moet worden aangepast.

Naar aanleiding hiervan stelt MRP SOZA bv. dat zij zich niet willen conformeren aan de eisen van de Woonagenda en de daarbij behorende financiële restricties (max 950 per maand, en helft van de woningen max 850 per maand, indexatie), en alleen bereid zijn om 20% middeldure woningen te realiseren tot €980,-per maand (zoals eerder in de stuurgroep besproken, maar nog geen bestuurlijk formeel akkoord voor is verkregen).

Voorstel:

1. Woonagenda is van toepassing. De verwachting is niet dat de raad instemt om hiervan af te wijken.
2. Conclusies van MRP lijken eenzijdig. Een bredere analyse is wellicht nodig om hun conclusie te ondersteunen, evenals de reactie van de andere ontwikkelaars met woningbouwplannen in Den Haag.

Agendapunt 4. Stand van zaken PUK

a. Participatieverslag. Akkoord.

b. Knelpunten PUK: Bij het opstellen van PUK, zijn er een aantal knelpunten geconstateerd tussen de beleidslijnen en ambities van de gemeente en de afspraken die in de stuurgroep zijn gemaakt.

STEDENBOUW

Maatvoering Toren B1: Stedenbouw heeft hiervoor een voorstel gedaan dat nog door MRP Soza en Rijnboutt moet worden beoordeeld.

MOBILITEIT

MRP heeft op basis van de verwachte nieuwe parkeernorm van de gemeente bepaalt wat de grootte is van de parkeervoorziening die gerealiseerd zou moeten worden en tevens zelf op basis van een marktconsultatie bepaald wat voor parkeren zij nodig hebben.

De aantallen op basis van de laatste parkeerbalans (d.d. 5 juli 2019, aangepast) komen redelijk met elkaar overeen.

Voorstel:
Vooralsnog zijn de nieuwe parkeernormen CID niet van toepassing, maar komt MRP redelijk goed in de richting van de nieuw vast te stellen parkeernormen. In de nieuw vast te stellen gaat een verplichting gelden voor het toepassen van deelauto's. In de berekening van MRP is daar geen rekening mee gehouden, maar er is wel goed rekening gehouden met dubbelgebruik. Met een goede onderbouwing en goede afspraken over gebruik en de toegankelijkheid van de parkeergarage, kan van deze parkeerbalans worden uitgegaan.

OVERIGE PUNTEN

1. Randvoorwaardenkaart. Afgezien van toren B1 waar door S&P een voorstel voor wordt gedaan, blijven de eerder overeengekomen randvoorwaarden het uitgangspunt.

2/3. Metrage 'niet wonen' en 'kantoren' en hotel
In de stuurgroep is een afspraak gemaakt om uit te gaan van 50.000 m2 niet-wonen functies, waarvan 20.000 m2 op de kavel van SOZA. In het nog vast te stellen Urgentieprogramma kantoren is 20.000m2 kantoor opgenomen op de SOZA kavel. Dit is ook afkomstig uit het laatste programmatabel van het plan 'Ánna' evenals een hotel. Economie stelt daarom de randvoorwaarde om 20.000 m2 kantoor op Soza kavel te realiseren conform Urgentieprogramma kantoren en dat een hotel niet ten koste gaat van het kantoorprogramma. MRP is hiermee niet akkoord.

Voorstel: Programmatabel van SOZA op te nemen in het PUK met daarin onderscheid tussen Soza kavel en kavel spoorzone en deze als uitgangspunt vast te stellen, evenals de stuurgroep afspraken m.b.t. de omvang van het niet-wonen programma en kantoren.

In de huidige programmering is geen Onderwijs opgenomen. Deze is wel onderdeel van de Gebiedsagenda Laan van NOI. Deze ambitie kan daarmee niet worden waargemaakt, want dit past niet meer in de 50.000m2 niet wonen zoals nu geprogrammeerd door MRP SOZA bv. In het PUK is dit daarom niet als eis opgenomen maar als ambitie. Dit zal expliciet bij de behandeling van het PUK in DT/ College aan de orde gesteld moeten worden. De bestemming wordt overigens wel mogelijk gemaakt, mocht er aanleiding zijn om dit alsnog in het plan op te nemen.

Voorstel: Onderwijs alleen opnemen als ambitie in PUK.

4. Er wordt vanuit Economie gesteld dat er gedurende het project minimaal 30.000 m2 kantoor op de locatie aanwezig is dan wel in het vergunningtraject zit. Aan deze eis wordt niet voldaan op het moment dat het tweede deel van het bestaande pand wordt gesloopt en er 20.000 m2 kantoor in de eerste fase is gerealiseerd.

Voorstel: Verzoek of MRP kan instemmen met de formulering dat 20.000 m2 bvo in de eerste fase wordt gerealiseerd en de rest van het kantoorprogramma zo snel als mogelijk.

5/6. 1e verdiepingshoogte en buitenruimte woningen stedelijke laag.
Om te voldoen aan de eisen van de Eyeline-Skyline, dienen de 1e twee lagen ruimte te kunnen geven aan meerdere functies. Het uitgangspunt in het PUK is derhalve een verdiepingshoogte van

4,5 begane grond en 3,6 meter voor de 1e etage. MRP geeft aan dat zij rekening hebben gehouden met 3,0 meter.

Voorstel:
1. Vasthouden aan de voorgestelde maatvoering om flexibiliteit te houden in de programmering van de eerste twee lagen.
2. Buitenruimte in de stedelijke laag bij de woningen is niet uitgesloten maar wordt nader bepaald bij de uitwerking van de beeldkwaliteit. Uitgangspunt is dat de eventuele woonfunctie in de stedelijke laag niet dominant herkenbaar is, maar een uitstraling heeft die uitdrukking geeft aan de beoogde mix van functies in het totale gebied rondom station Den Haag Laan van NOI.

7. Woonagenda niet als eis
zie ook punt 3a.
Aanvullingen:
- Zelfbewoningsplicht koopwoningen is geen eis.
- Verhuur aan zorgdoelgroepen is ook geen eis.
- Aftopping kwaliteitskortingsgrens geldt voor onzelfstandige studentenwoningen.

PLANNING

Op basis van nieuw planningsschema, waarin uitgegaan wordt van start besluitvorming PUK na het zomerreces (met behandeling in staf Revis) , is collegebehandeling van PUK mogelijk op **1 oktober 2019**.

Voorafgaand zal het DT- DSO op de hoogte worden gesteld van de programmering in het plan, zoals in stuurgroep wordt afgesproken met als uitgangspunten:
- Voldoen aan Woonagenda op punten sociaal en middelduur. Overige ambities worden zoveel mogelijk meegenomen maar zijn geen eis.
- Parkeerbalans vooruitlopend op vaststelling CID parkeernormen houdt voldoende rekening met de locatie langs het spoor en dubbelgebruik. Met goede verdere uitwerking en nadere afspraken over gebruik en toegankelijkheid van de garage kan hier medewerking aan worden verleend.
- Eisen van Nota Hoogbouw Eyeline Skyline zijn van toepassing.
- 20.000 m2 kantoor in een eerste fase volgens Urgentieprogramma kantoren. Overige m2 worden zo snel mogelijk daarna gemaakt tot 50.000 m2 niet-wonen totaal.
- Onderwijs wordt mogelijk gemaakt qua bestemming, maar is nu niet opgenomen in het plan. Wordt iig wel als ambitie opgenomen in de PUK, mochten zich hier concrete kansen zich voordoen.

Den Haag

AGENDA
Stuurgroep SoZa

Datum
09 september 2019
Tijd
18.30 u - 20.30 u
Locatie
Café Restaurant Schlemmer, Lange Voorhout 17 - Bogenzaal

1. Opening en mededelingen
2. Verslag SG 9 juli 2019 (+ stand uitvoeringsregeling HVV) **(Bijlage 1)**
3. ProRail
4. Vaststellen PUK **(Bijlage 2 + 3)**
   a. Knelpunten - Stedenbouw
   b. Overige knelpunten
   c. Vervolgplanning besluitvorming PUK
5. Stand businesscase **(Bijlage 2)**
6. Punten uit vorige Stuurgroep
   a. Participatieverslag
7. Invloed PAS (Stikstof)
8. Rondvraag en vervolg afspraak stuurgroep

Bijlagen:

Bijlage 1: Verslag Stuurgroep 9 juli 2019
Bijlage 2: Memo Stuurgroep 9 september 2019
Bijlage 3: Reactie op Afbeeldingen PUK

Reactie op Afbeeldingen PUK

4,5+3,6+9x3,1+1,0=37m

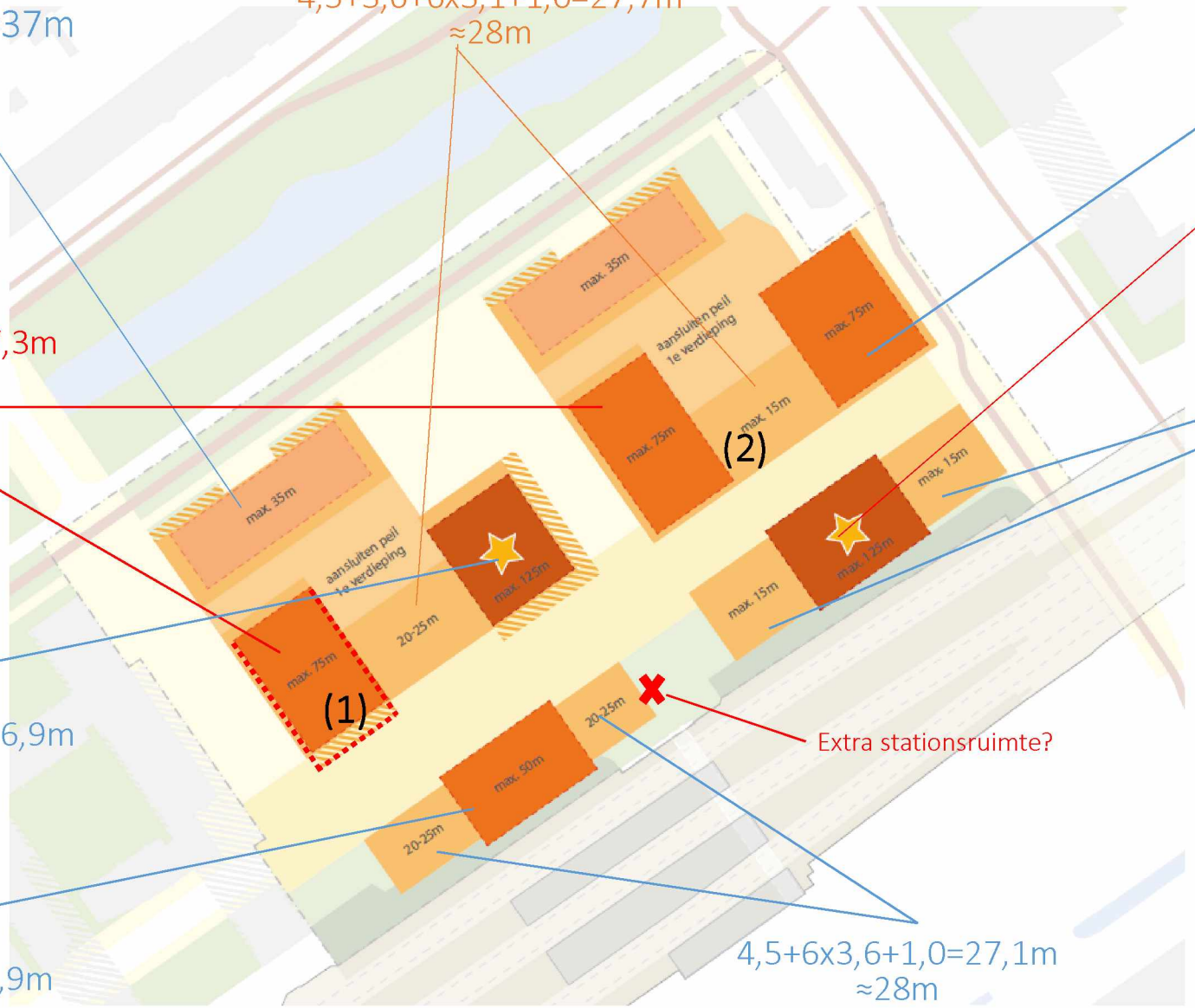
4,5+3,6+6x3,1+1,0=27,7m
≈28m

4,5+20x3,6+1,0=77,5m
≈78m

4,5+3x3,6+36x3,1+1,0m
=127,9≈128m

4,5+3,6+22x3,1+1,0=77,3m
≈78m

4,5+3x3,6+1,0=16,3m
≈17m



Reductie Grond SoZa (Fase 1+2)

	Totaal	135.276
(1)	B1 Uitkraging	- 1.589
	Min 1 laag	-7.185
	Subtotaal	126.501
(2)	-/- 2 l. B5	-1.236
		125.265 m2

4,5+3,6+38x3,1+1,0=126,9m
≈127m

Extra stationsruimte?

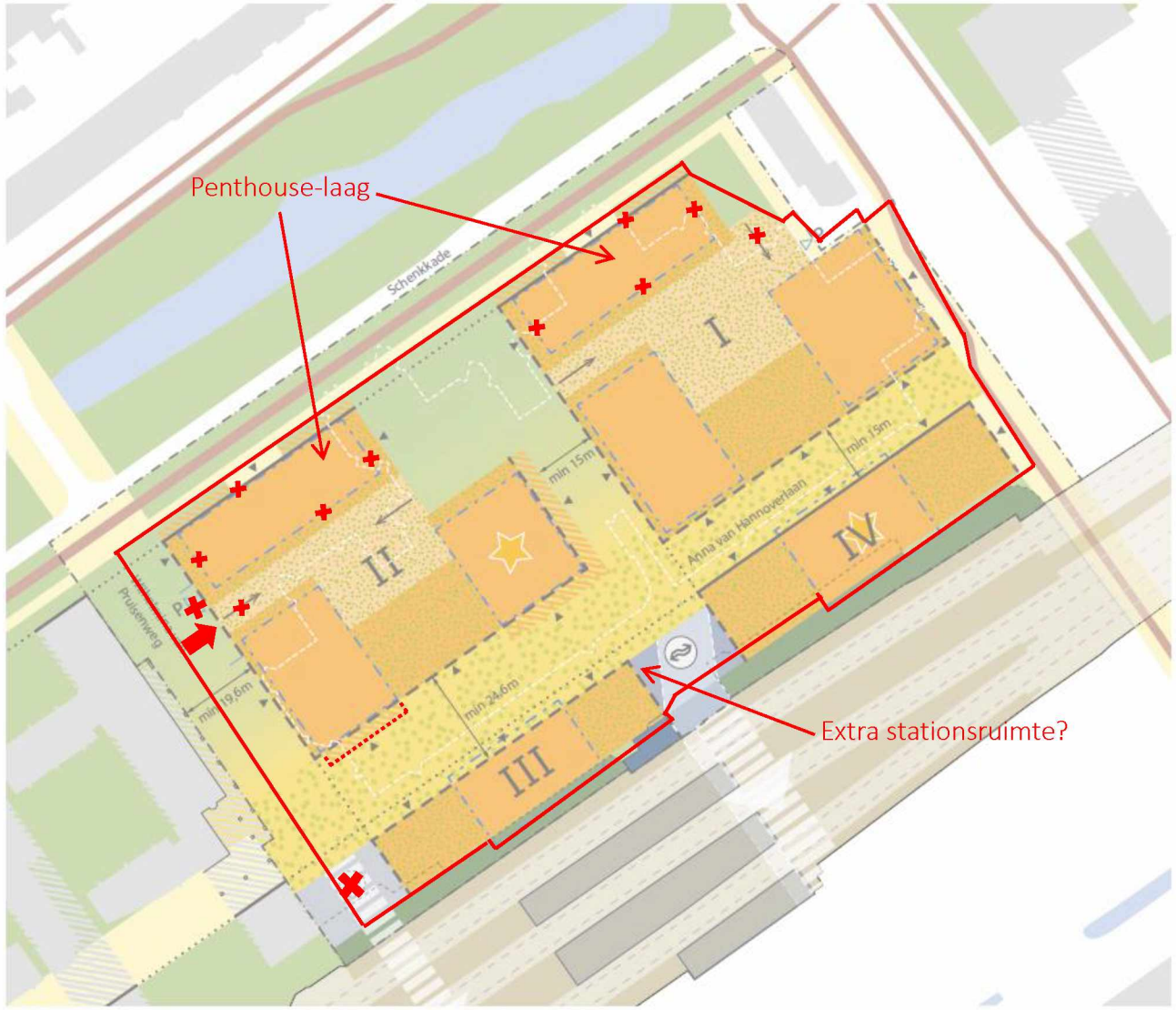
- aansluiten peil 1e verdieping
- max. 15 / 20 - 25 meter 30 meter
- max. 35 meter
- max. 50 / 75 meter
- max. 125 meter
- uitkraging; hoogte zie profiel en toelichting
- accent bebouwing

4,5+14x3,6+1,0=55,9m
≈56m

4,5+6x3,6+1,0=27,1m
≈28m

Hoogtezonering

100%



Exploitatiegebied

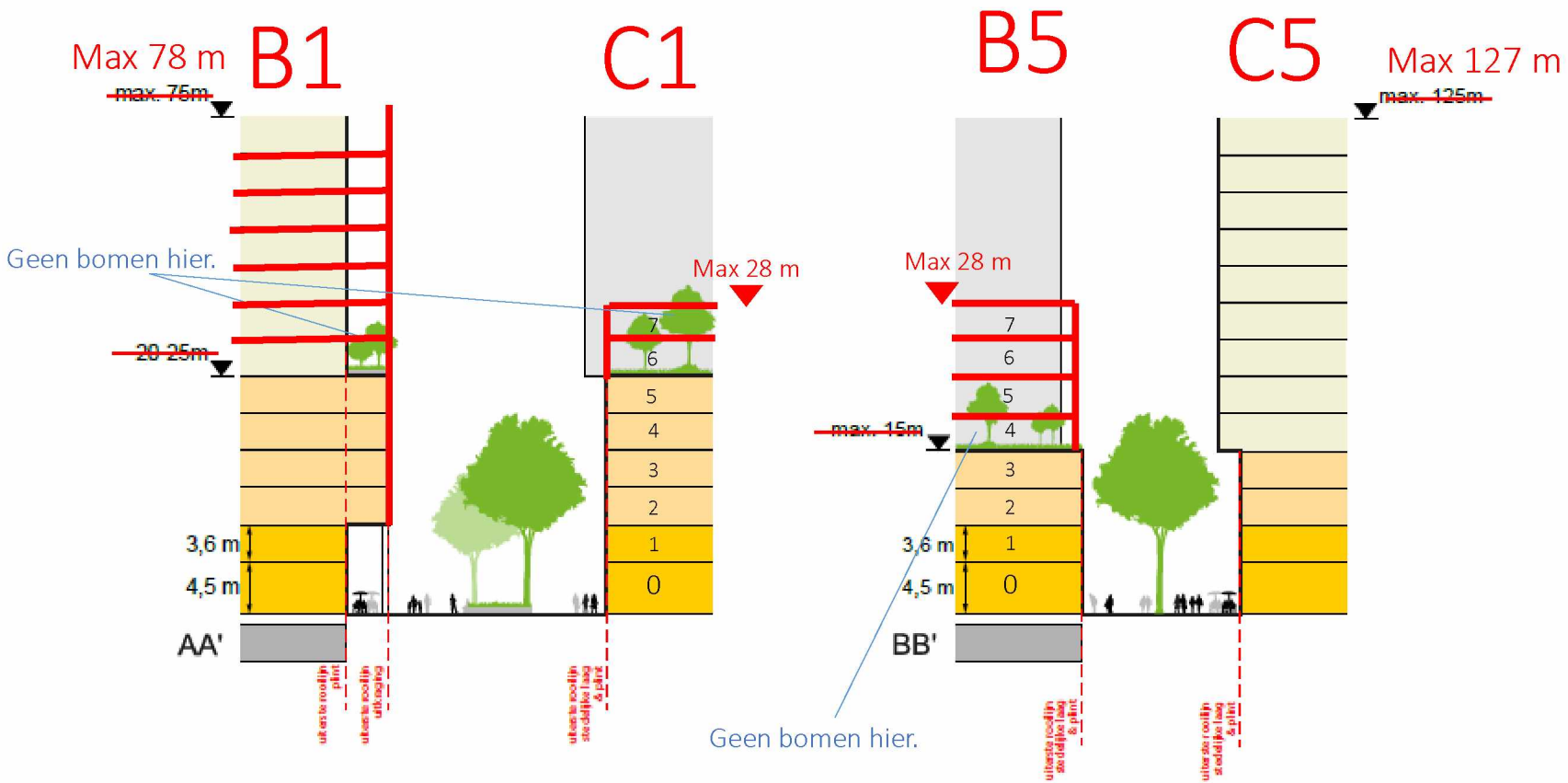
- Projectgebied
- Bestaande bebouwing
- Bebouwing Station Laan van NOI
- Overkapping perron
- Spoor en perron
- Stationspassage (tunnel)
- Reservering stationsentree
- Reservering optie toekomstige stationsentree
- Vernieuwing en verbreding toegang naar perrons
- Onderzoek mogelijke passages (toekomstige interwijkverbinding/ toegang naar perrons
- Nieuwe bebouwing
- Indicatie bebouwing boven stedelijk laag
- Vergroening dakvlak
- Vaste rooilijn plint
- Uiterste rooilijn plint
- Indicatie uitkraging Stedelijke Laag
- Accent hoogbouw
- Belangrijkste entree locaties (mogelijke)
- P Entree en uitgang parkeergarage (indicatief)
- Toegang publieke daktuin
- Visuele verbreding groen Schenk
- Pleinruimte / bijzondere verblijfsruimte met groenelementen
- Vergroening buitenruimte
- Bestaand spoortalud
- (Bestaand) groen
- Bestaand water
- Openbare ruimte
- Fietspad

NB: openbare ruimte van Schenkkade, Wilhelmina van Pruisenweg en Anna van Hannoverstraat is slechts indicatief. Toekomstige inrichting is onderwerp van studie.

10m 20m

Ruimtelijke randvoorwaarden

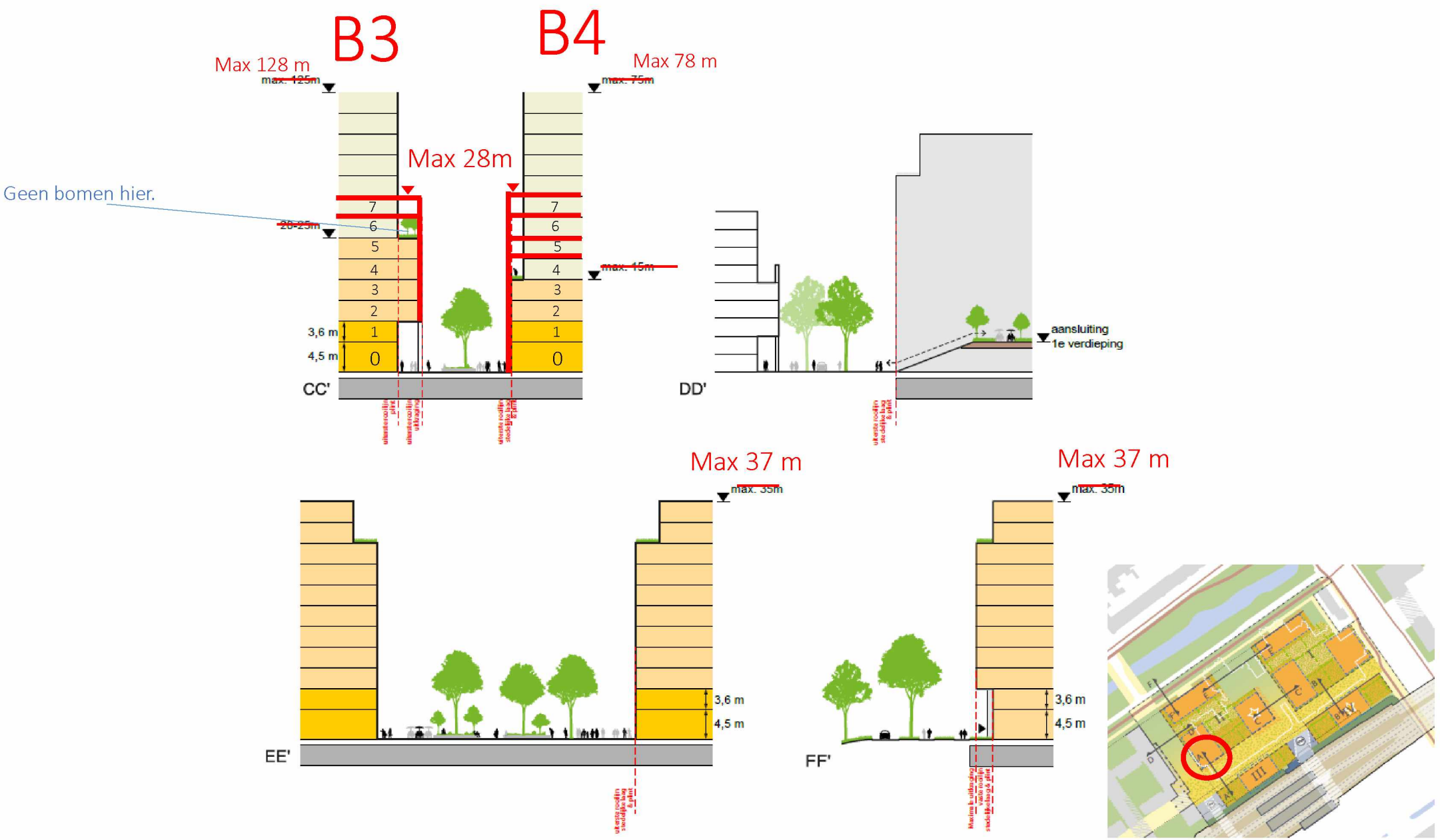
100%



HOOGTES ZIJN INCLUSLIEF
1 M DAKRAND



Principeprofielen



Principeprofielen



Mobiliteit

shared space (autoluw)
50 km - zone
30 km - zone
30 km - zone (privaat terrein)
route voor logistiek e.d.
onderzoek inpassing K&R
toegang parkeergarage (indicatief)
zoekgebied toegang fietsparkeren station (indicatief)
onderzoek mogelijke inpassing Mobi hub
tramlijn





referentiebeelden mobi hub

100%

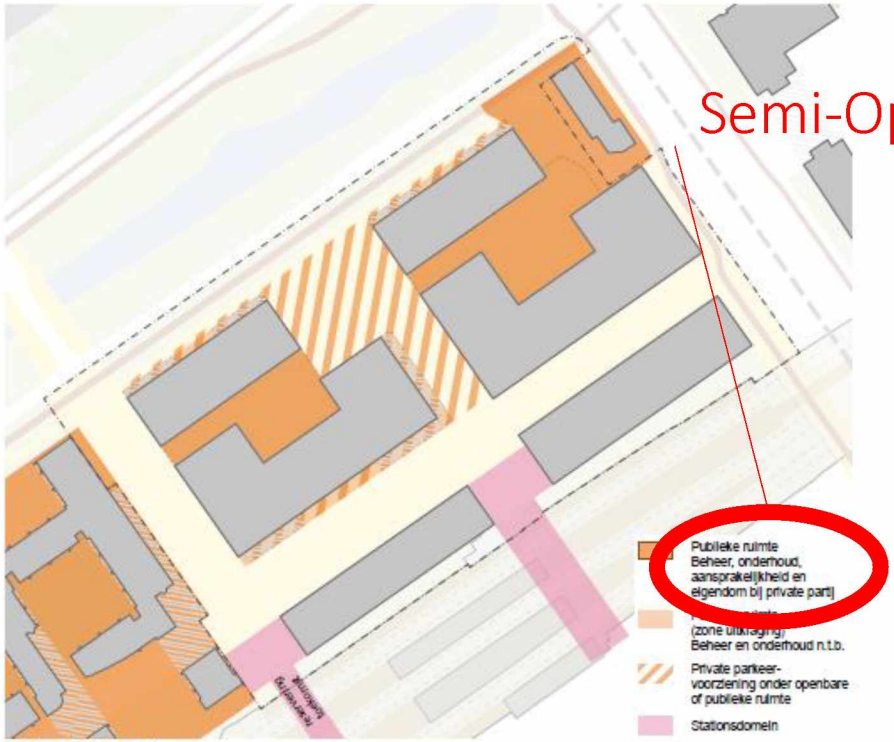
Bomen?



Identiteit van de buitenruimte

- Stedelijke vergroende pleinruimte (omgevingsdomein station)
- Straat met levendige plinten en extra groen (d.m.v. o.a. straatbomen, 1 rij, 1e orde)
- Doorsteek met extra groen
- Bestaande / reservering toegang perrons
- Ecologische verbinding respecteren & versterken (ambitie herinrichting)
- Visueel verbreden van ecologische verbinding Schenkzone
- Groene verblijfsruimte voor de buurt
- Publieke groene binnenhof/daktuin met verblijfsfunctie (ontmoeten / spelen)
- Levendige plint
- Levendige plint (ambitie; buiten plangebied)
- Grens ~~plangebied~~ projectgebied

Semi-Openbaar



Beheer buitenruimte



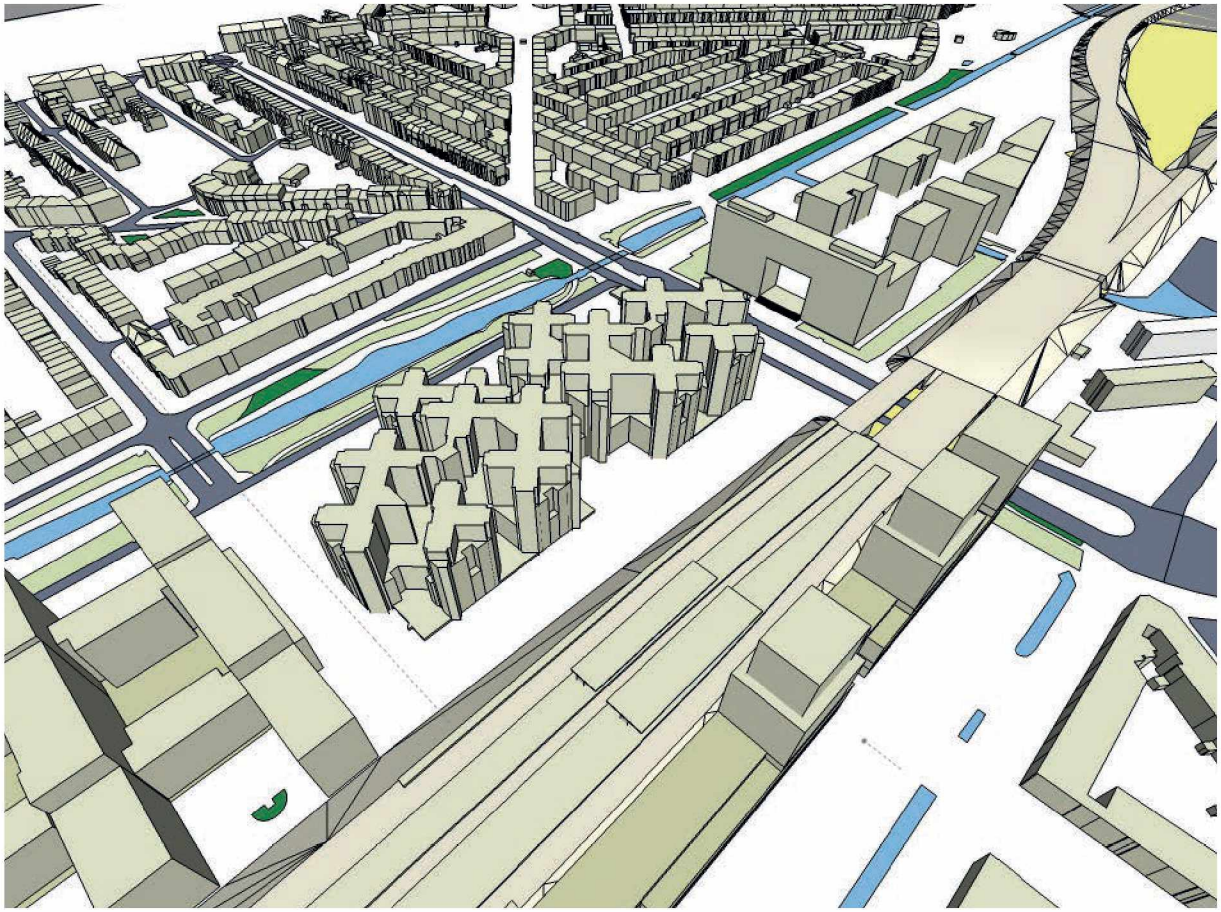


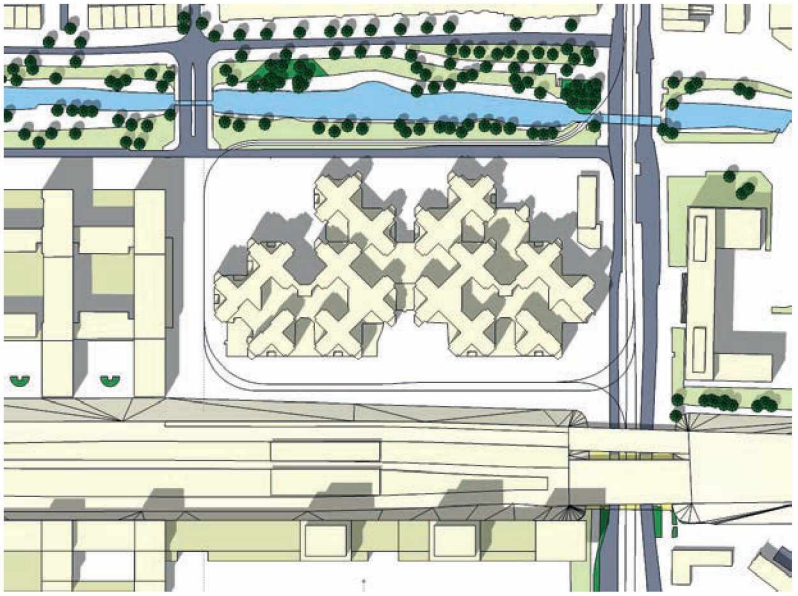


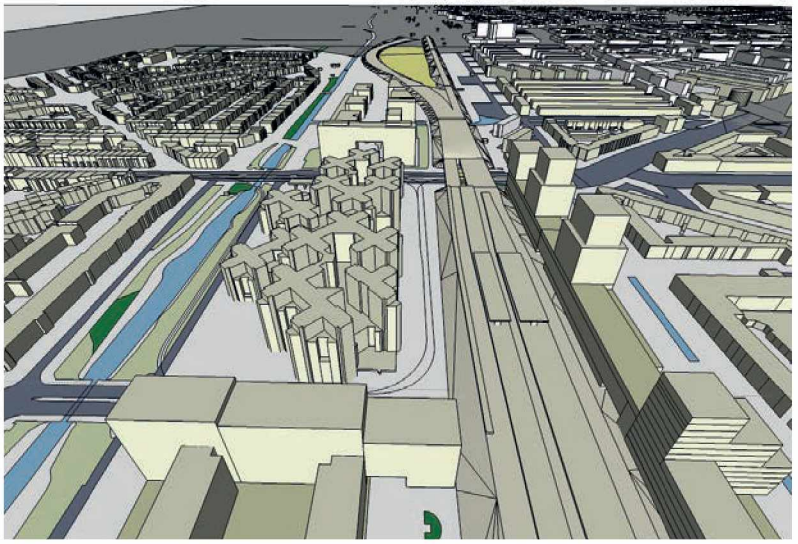
Referentiebeelden buitenruimte

100%

Bestaande situatie







Model 0 PUK AnnA

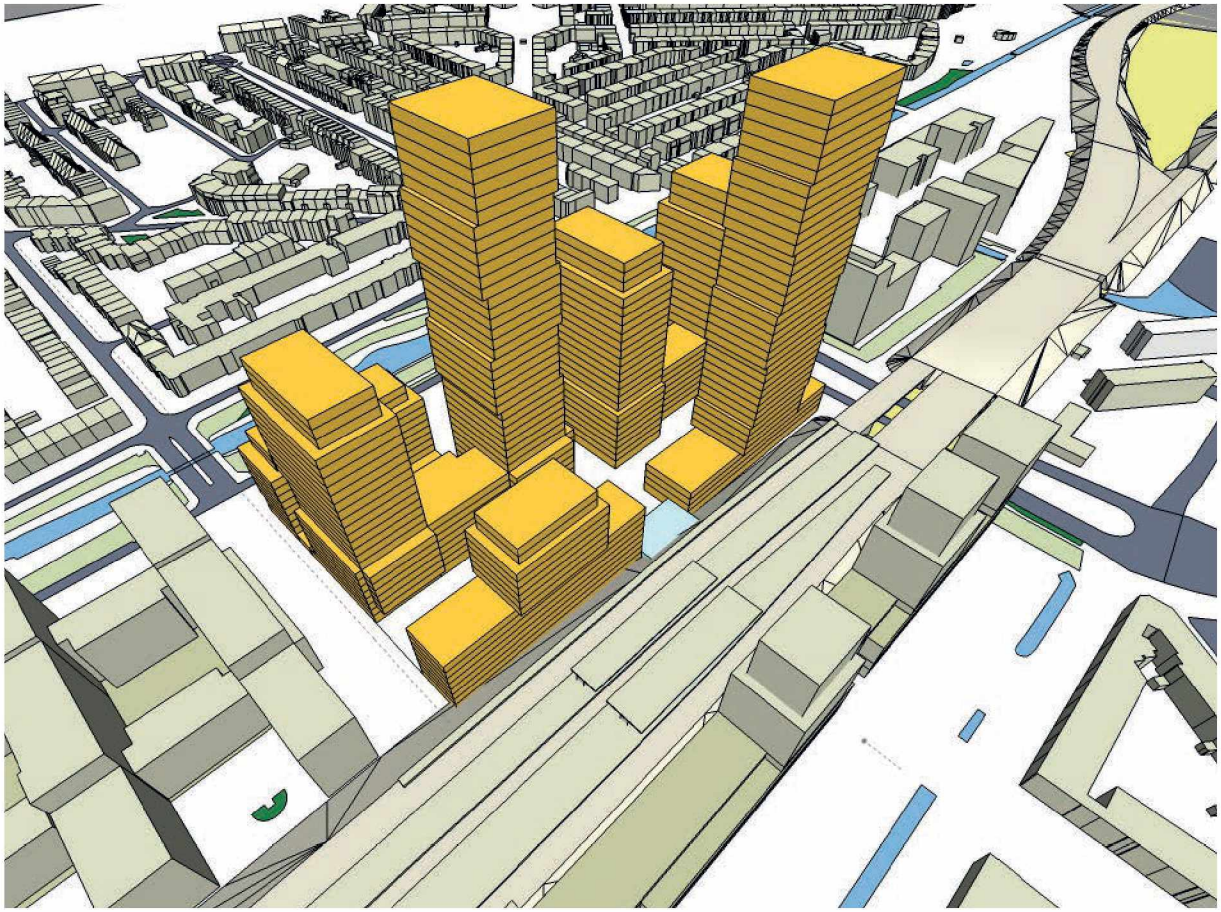


- Projectgebied
- Bestaande bebouwing
- Bebouwing Station Laan van NOI
- Overkapping perron
- Spoor en perron
- Stationspassage (tunnel)
- Bestaande stationsentree
- Vernieuwing en verbreding toegang naar perrons
- Onderzoek mogelijke passages (toekomstige interwijkverbinding/ toegang naar perrons
- Nieuwe bebouwing
- footprint hoogbouw (>50 m) (indicatief)
- footprint middelhoogbouw (25-50 m) (indicatie
- Vergroening dakvlak
- Vaste rooilijn plint
- Uiterste rooilijn plint
- Indicatie uitkraging legenda
- Accent hoogbouw
- Belangrijkste entree locaties (indicatief)
- P Entree en uitgang parkeergarage (indicatief)
- Toegang publieke daktuin
- Visuele verbreding groen Schenk
- Pleinruimte / bijzondere verblijfsruimte met groenelementen
- Vergroening buitenruimte
- Bestaand spoortalud
- (Bestaand) groen
- Bestaand water
- Openbare ruimte
- Fietspad

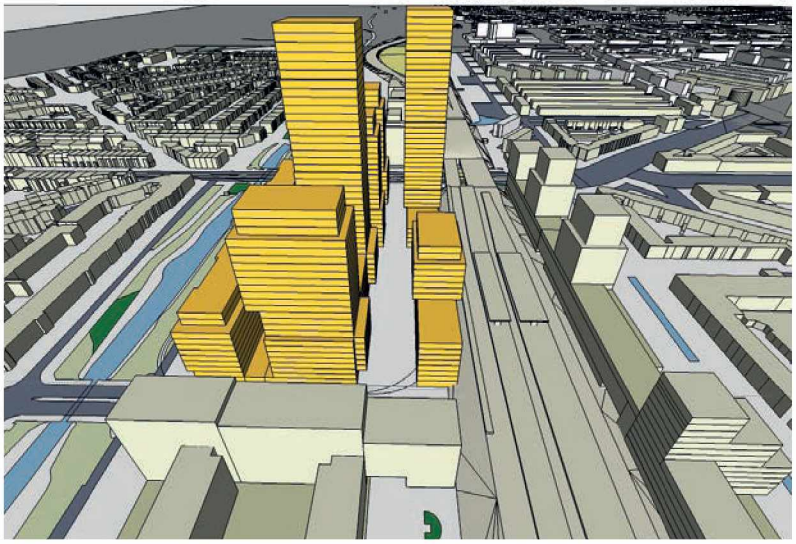
NB: openbare ruimte van Schenkkade, Wilhelmina van Pruisenweg en Anna van Hannoverstraat is slechts indicatief. Toekomstige inrichting is onderwerp van studie.

10m 20m

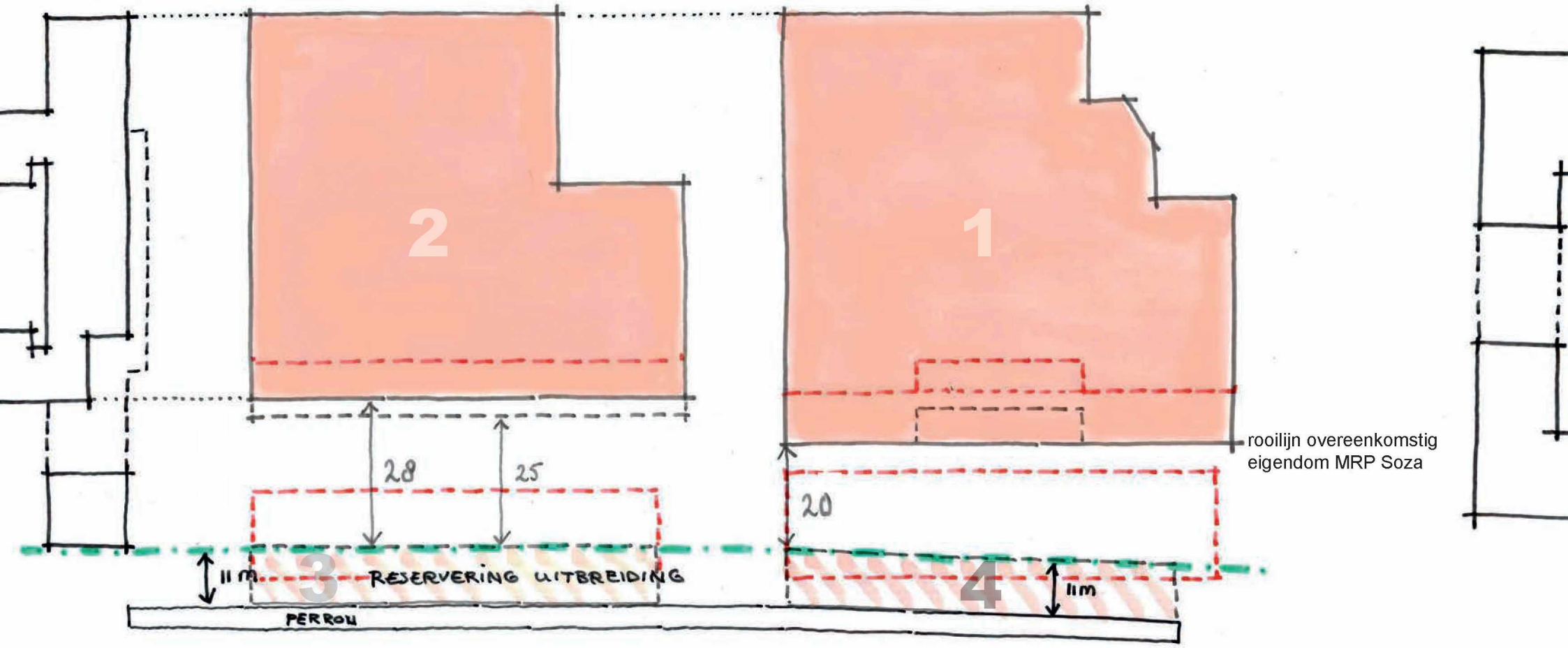
Model 0 PUK AnnA







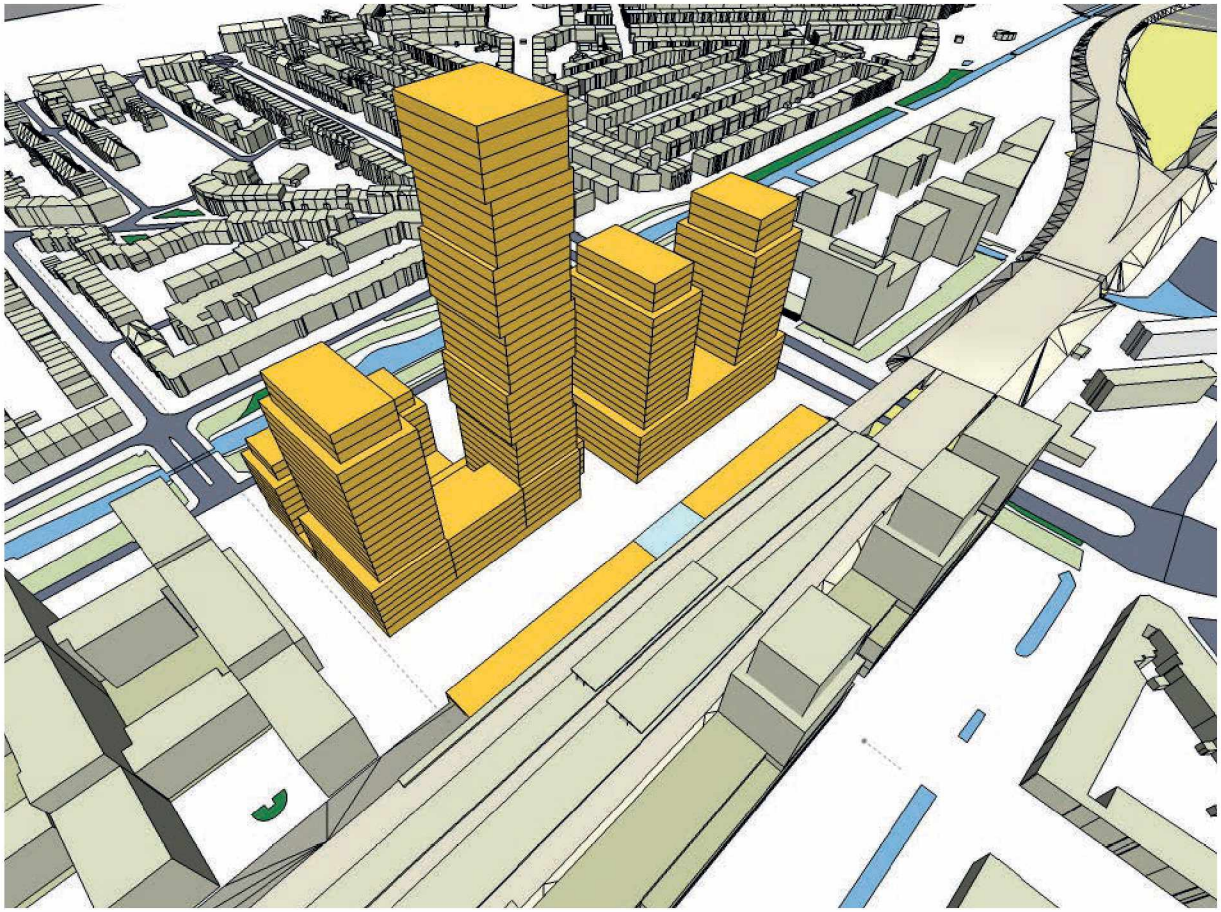
Model 1 Hofbogen



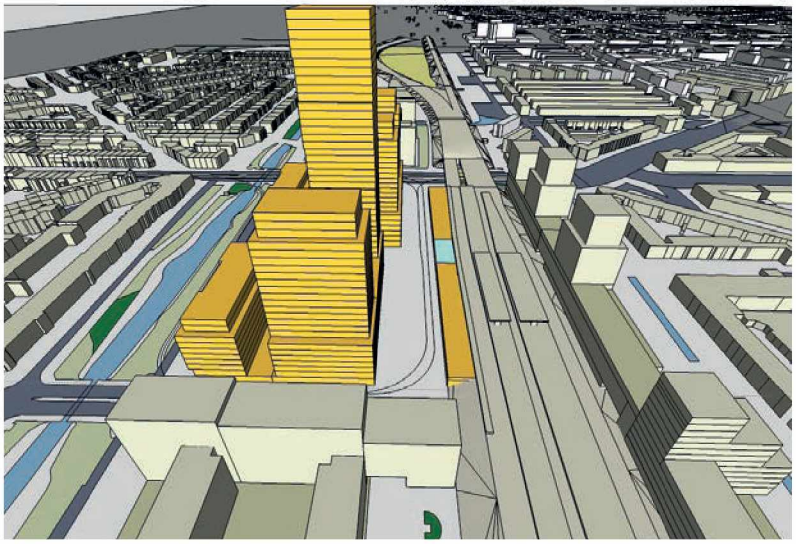
schaal 1:1000

bebouwing onder spoor (1 laag)
bebouwing
rooilijn PUK
11 meter reservering uitbreiding spoorcapaciteit

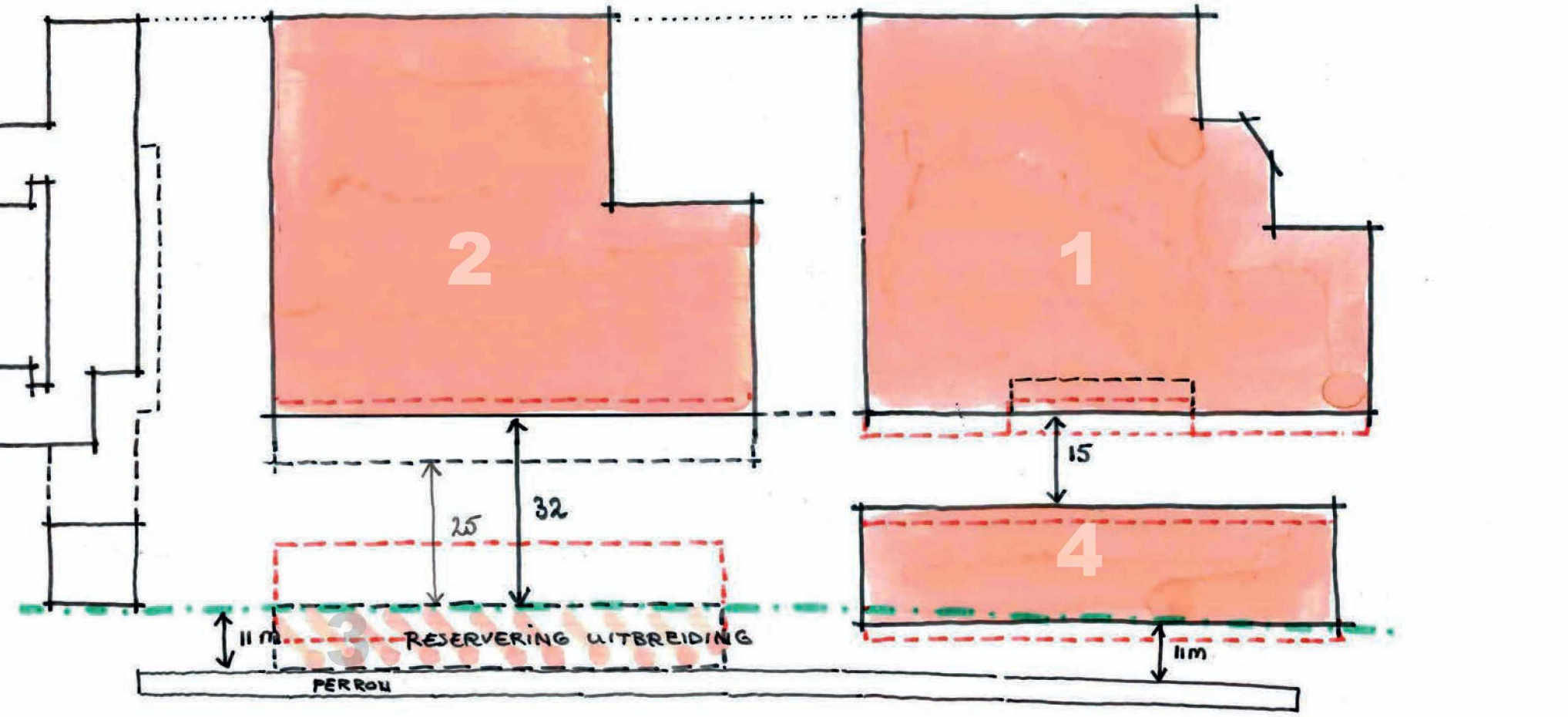
Model 1 Hofbogen







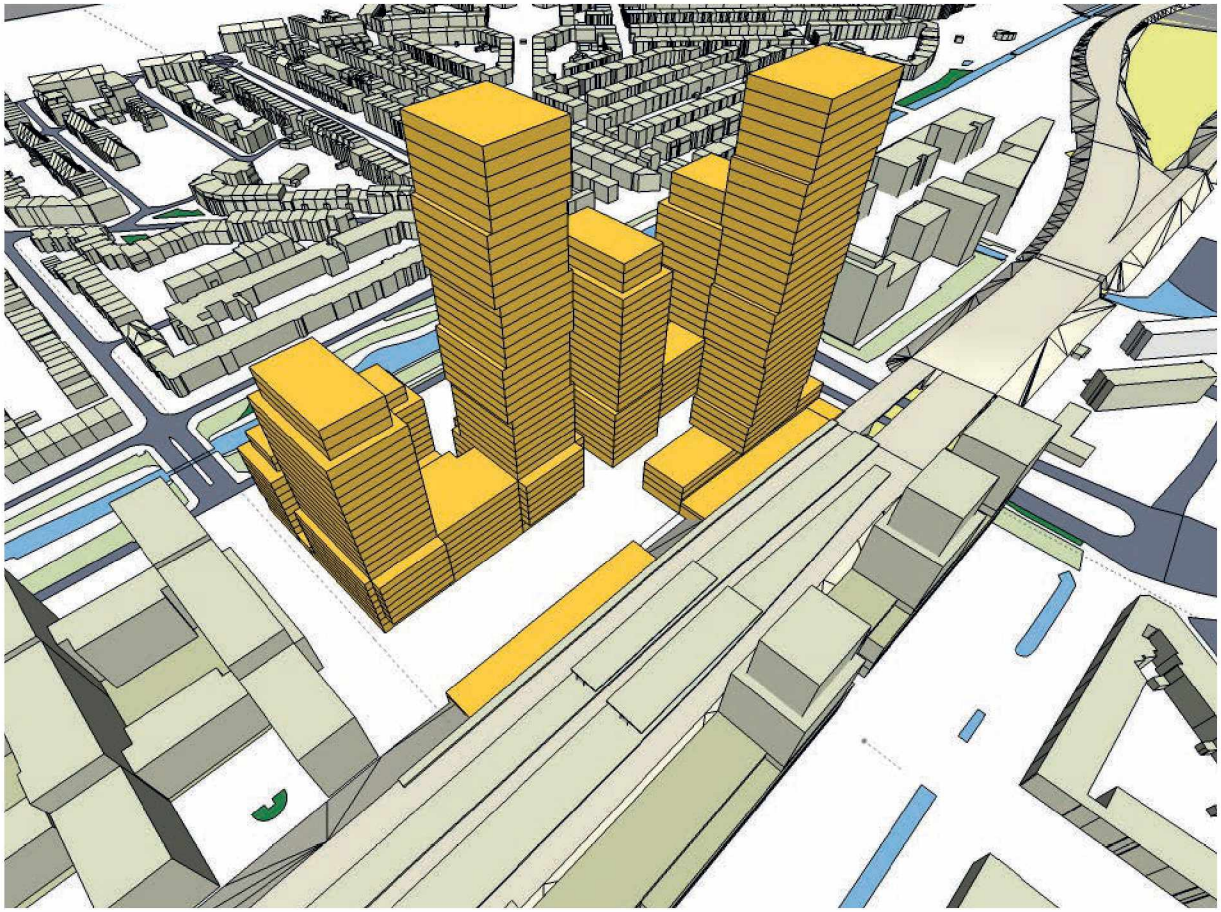
Model 2 Halve AnnA



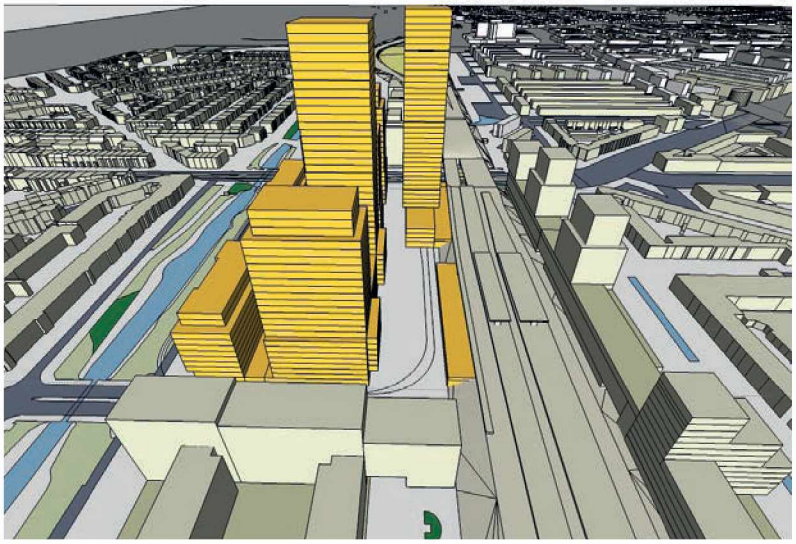
schaal 1:1000

bebouwing onder spoor (1 laag)
bebouwing
rooilijn PUK
11 meter reservering uitbreiding spoorcapaciteit

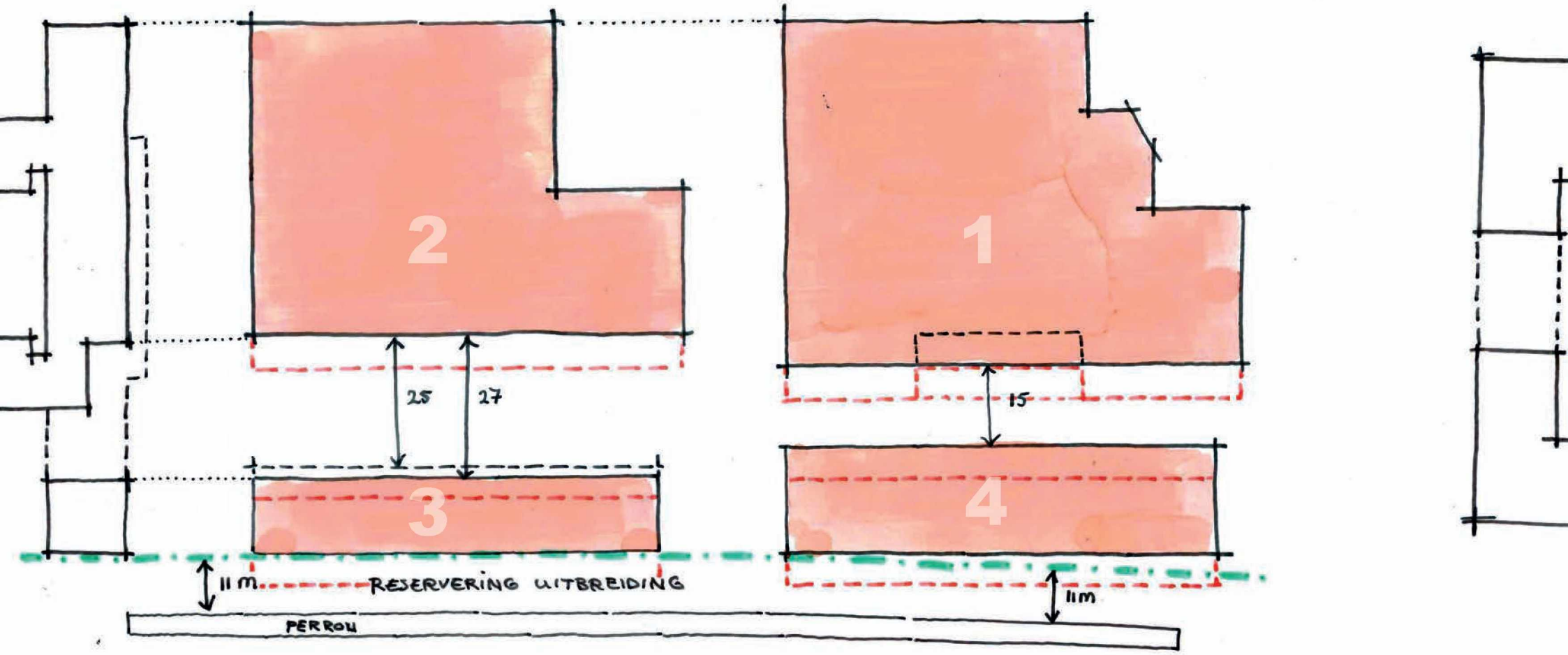
Model 2 Halve AnnA







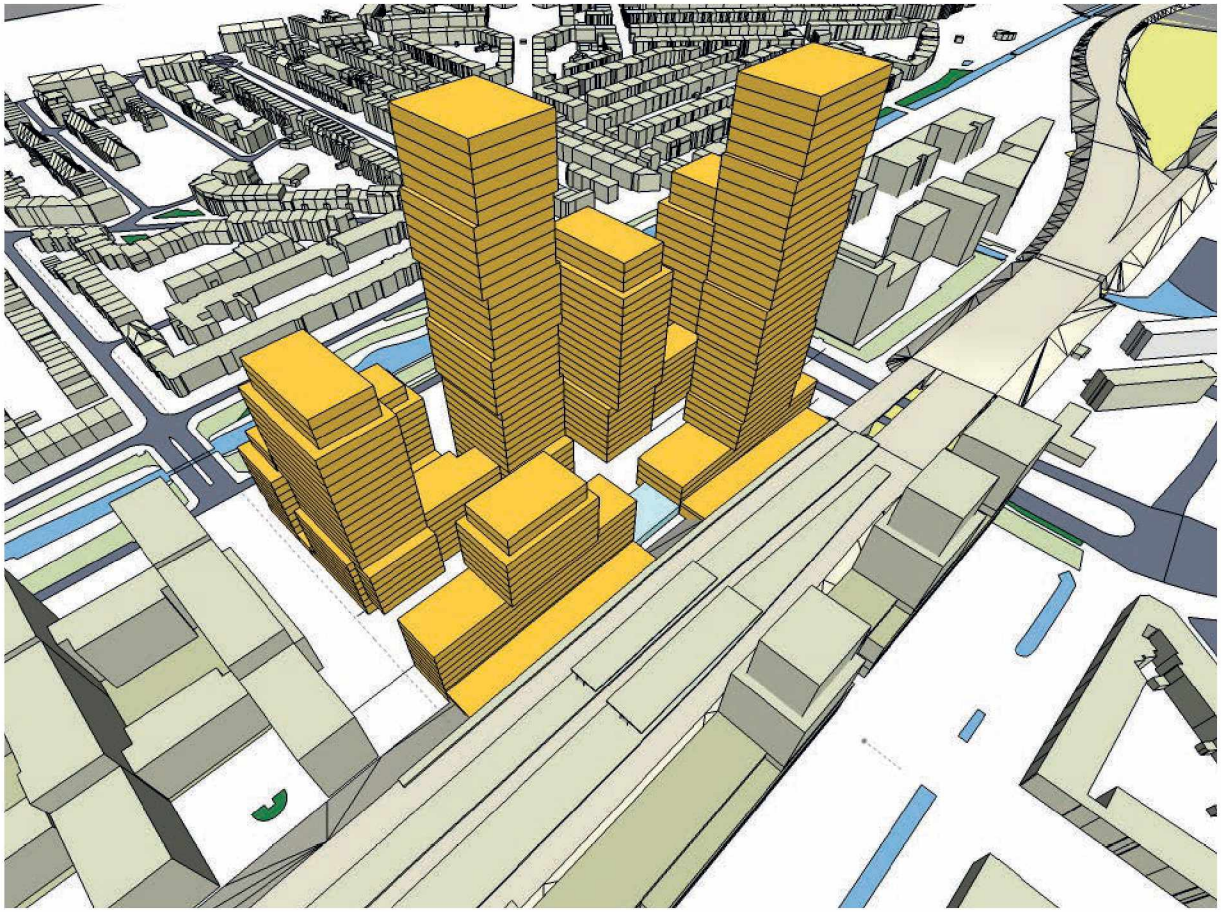
Model 3 Verschoven AnnA



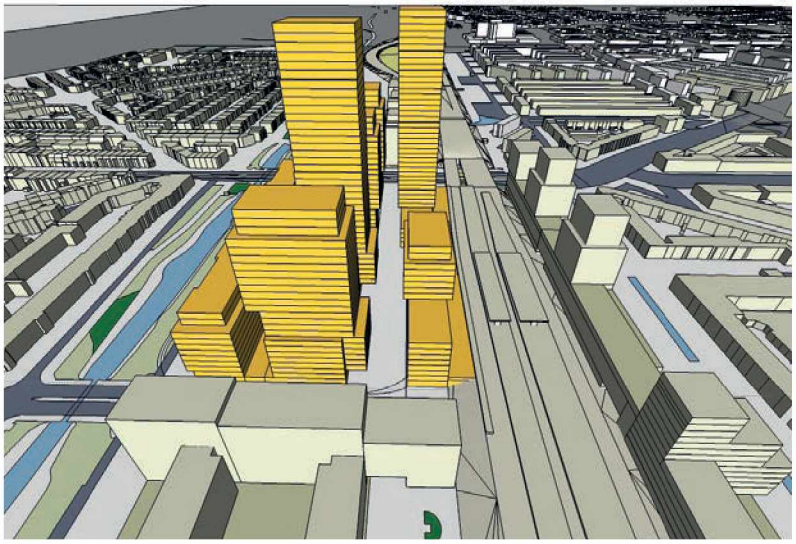
schaal 1:1000

bebouwing onder spoor (1 laag)
bebouwing
rooilijn PUK
11 meter reservering uitbreiding spoorcapaciteit

Model 3 Verschoven AnnA







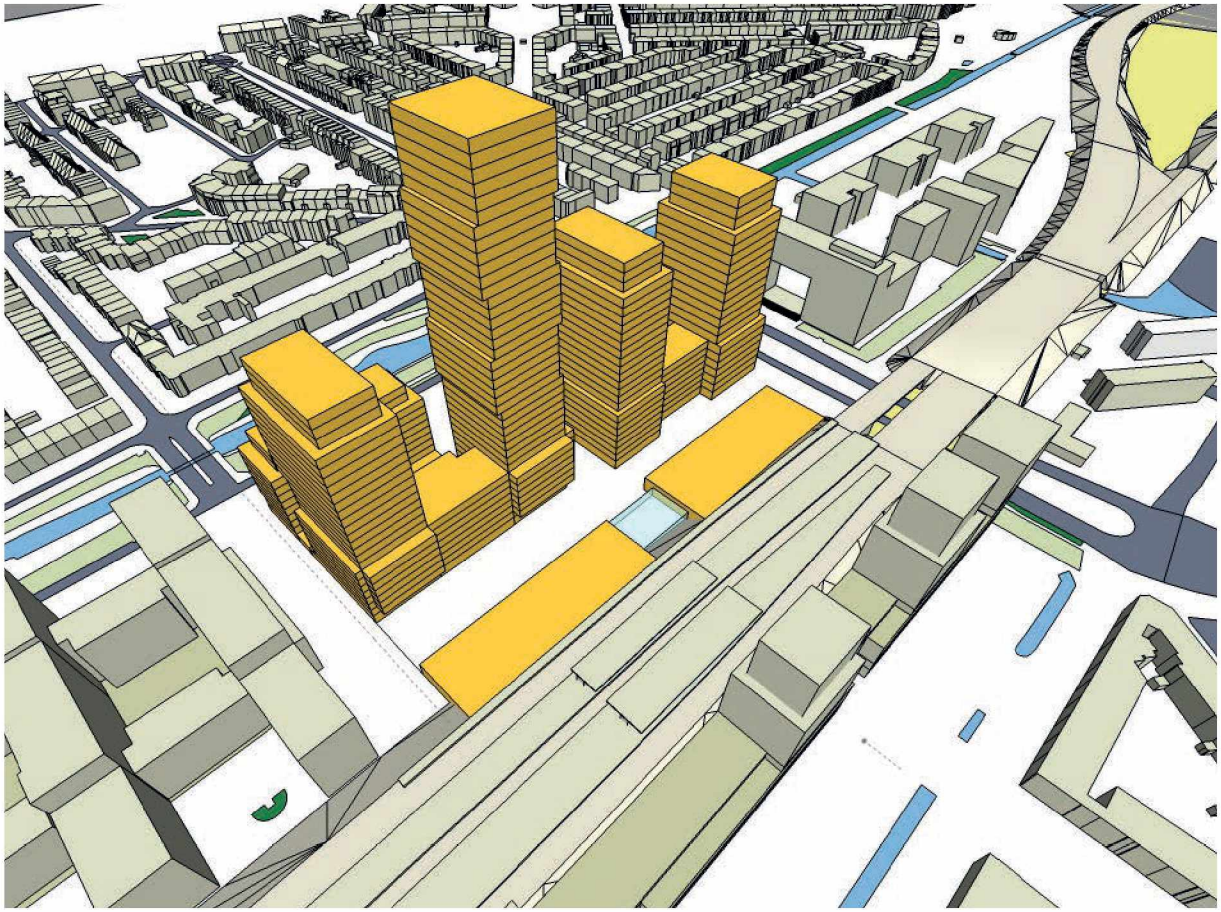
Model 4 AnnA met lage spoorzone



schaal 1:1000

bebouwing onder spoor (1 laag)
bebouwing
rooilijn PUK
11 meter reservering uitbreiding spoorcapaciteit
hart spoor

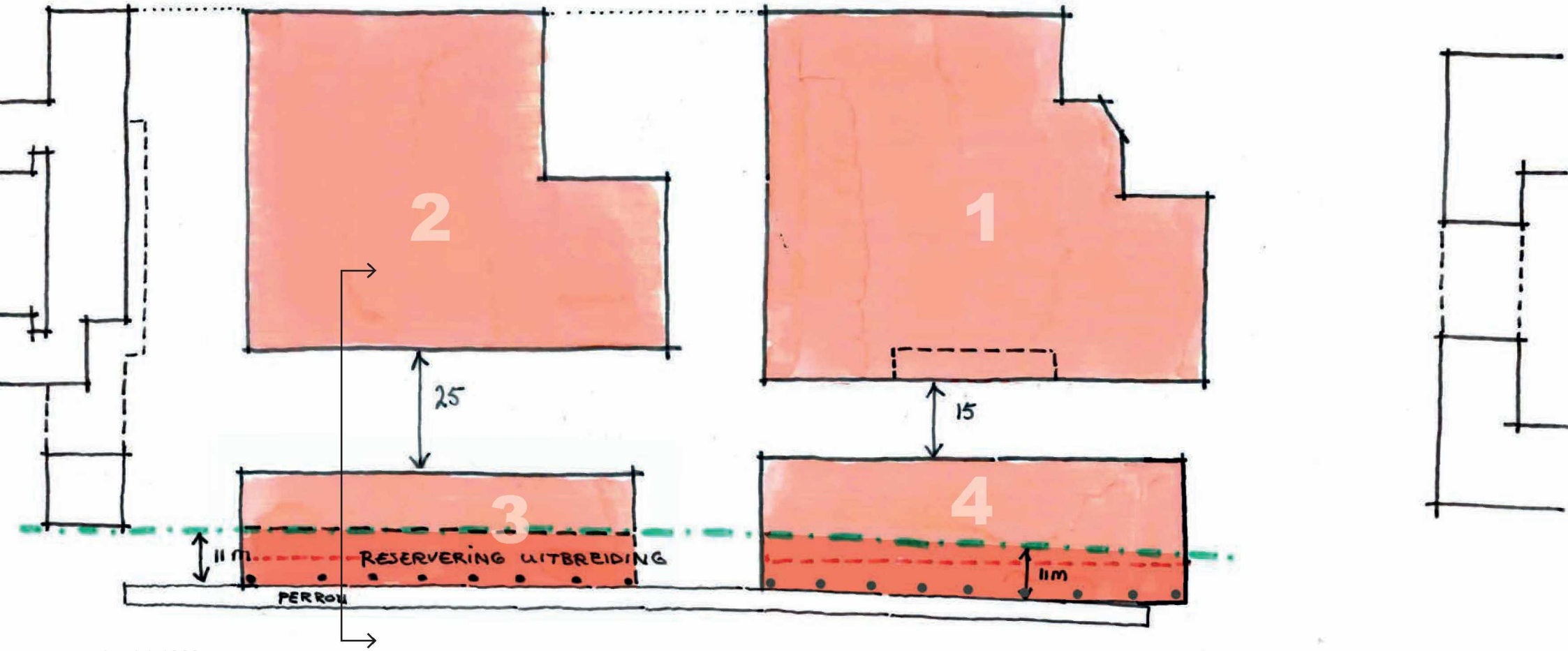
Model 4 AnnA met lage spoorzone







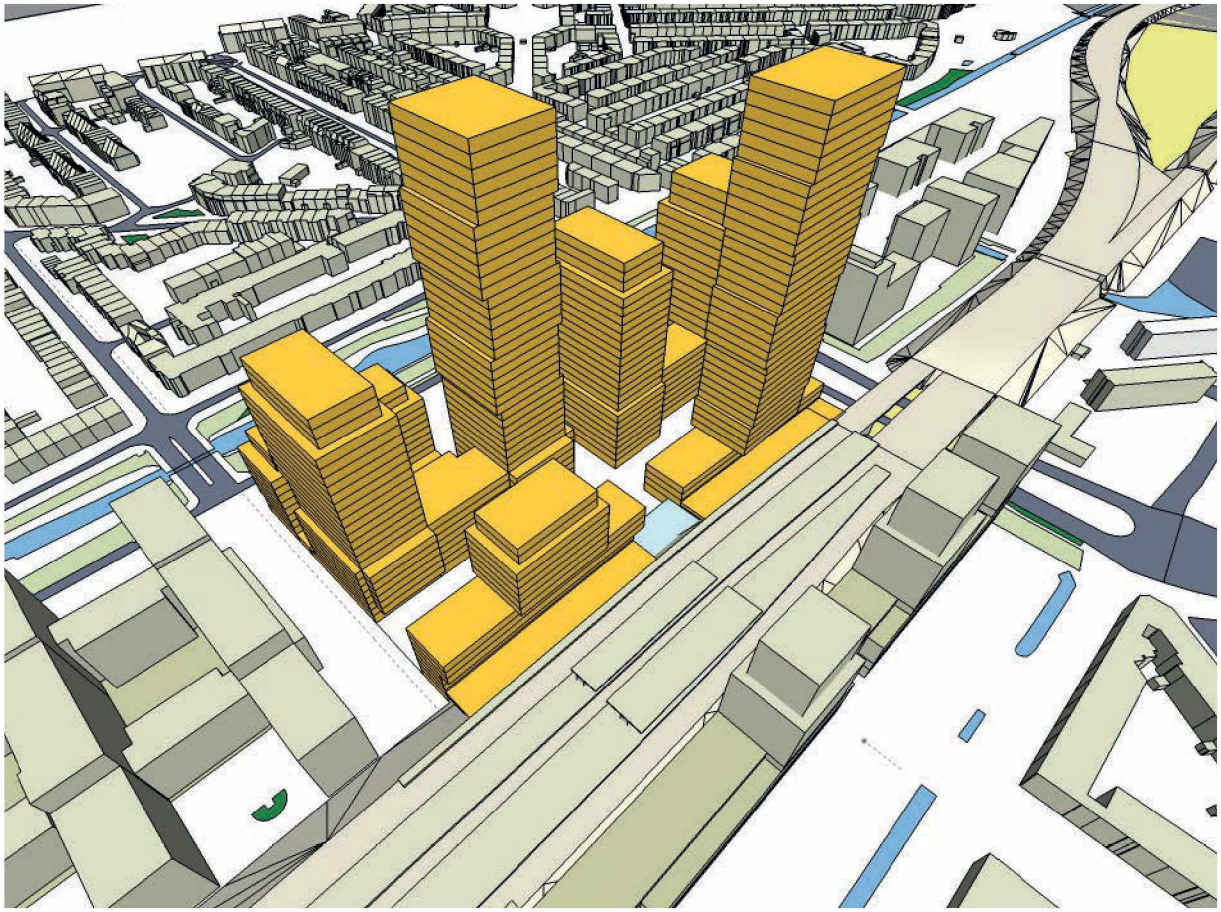
Model 5 AnnA met overbouwde spoorzone



schaal 1:1000

bebouwing onder spoor (1 laag)
bebouwing
rooilijn PUK
11 meter reservering uitbreiding spoorcapaciteit
hart spoor

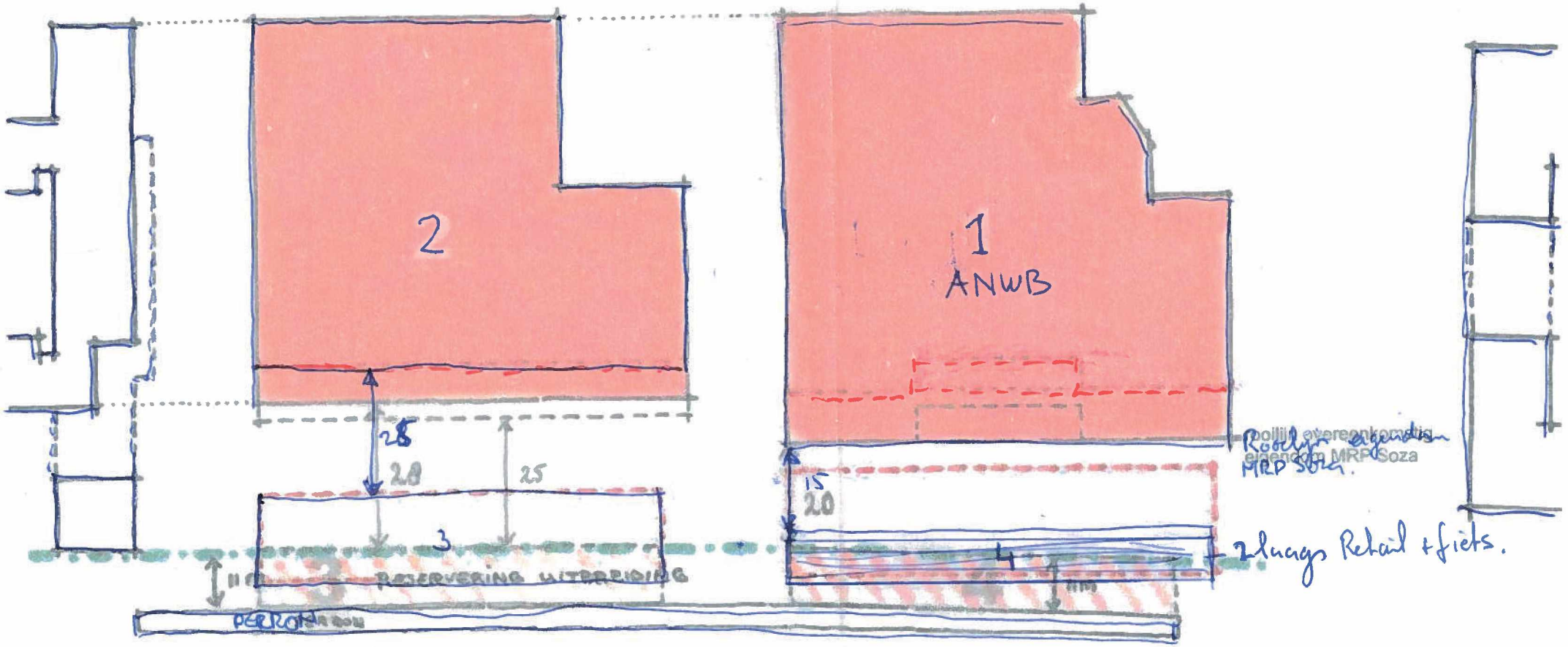
Model 5 AnnA met overbouwde spoorzone







Model 6 Scheve AnnA



schaal 1:1000

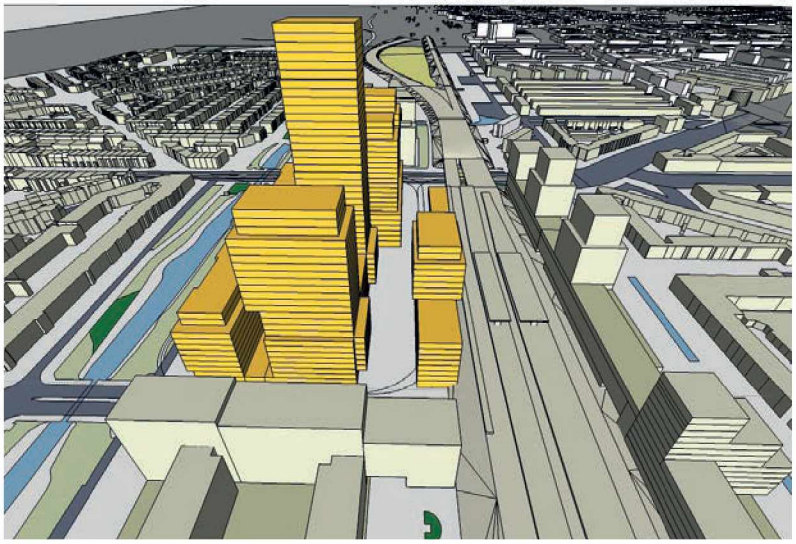
130 + 15,2 + 1,5 = 146,7 K BVO.

bebouwing onder spoor (1 laag)
bebouwing
11 meter reservering uitbreiding spoorcapaciteit

Model 6 Scheve AnnA







Den Haag

Aan
5.1,2,e

MEMO

Afzender
5.1,2,e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Doorkiesnummer
5.1,2,e
E-mailadres
5.1,2,e @denhaag.nl

Datum
8 september 2019

Onderwerp
Annotatie Stuurgroep 9 september 2019

Beste 5.1,2,e

Bijgaande de annotatie voor het stuurgroepoverleg met MRP SOZA bv van maandag 9 september a.s.

1. ProRail irt Spoorzone

ProRail heeft aangegeven nog formeel te reageren met hun standpunt om geen gronden in te brengen ten behoeve van de ontwikkeling en ook de gronden van de NS hiervoor aan te houden.
Nader gesprek met de betrokken partijen (NS, ProRail, RET en HTM) levert het volgende beeld:

- Aanleiding is de zorg van de OV-partners ten aanzien van de mogelijke uitbreidbaarheid van knooppunt Laan van NOI.
- Laan van NOI is een knelpunt in het traject Randstadrail vanwege de samenloop van Randstadrail met de HTM. Dit knelpunt is in het kader van de verkenning schaalsprong al geïdentificeerd. Er zijn nog geen concrete maatregelen om dit op te lossen. Voor nu alleen tijdelijke maatregelen.
- Een van de mogelijke maatregelen volgens RET is het realiseren van een parallelle halte op laan van NOI. Eerste inschatting is dat dit 6-8 meter tov het huidige perron vraagt. Deze ruimtevraag reikt tot aan de huidige gronden van NS.
- Verder wil HTM wil eerst een garantie op een nieuwe keervoorziening. De huidige ligt deels op de gronden van NS.
- OV partners vragen om intensieve betrokkenheid bij de verkenning station Laan van NOI. Met NS is hiervoor een aanpak geformuleerd welke binnenkort als projectopdracht in het kader van de Gebiedsagenda ter goedkeuring aan het DT wordt voorgelegd. In deze aanpak is de situering van het tramlusvoorziening meegenomen evenals de consequenties van de verdere groei van het station.

Voorgesteld Vervolgtraject

- Vooralsnog zijn er nog geen concrete belemmeringen om de huidige PUK niet in stand te houden. Ten aanzien van de spoorzone kan een voorbehoud worden gemaakt in afwachting op de uitkomsten van de toekomstverkenning van station Laan van NOI.
- In plaats van een intentie met NS te ondertekenen, kan een afspraak worden gemaakt met betrokken partijen om gezamenlijk de verkenning uit te voeren. Met de uitkomst kan pas de mogelijke impact op de voorgenomen spoorzone ontwikkeling worden bepaald.
- Het risico dat de spoorzone mogelijk niet kan worden ontwikkeld is eerder geïdentificeerd. De fietsvoorziening voor het station kan eventueel nog wel worden gerealiseerd. De consequentie van het (deels) niet kunnen realiseren van hogere bebouwing heeft vooral impact vanwege de geplande sociale woningbouw. Hierover moeten dan nadere afspraken worden gemaakt met MRP.
- Dit zal ook bestuurlijk teruggekoppeld moeten worden.

2. PUK

a. Hoogtes en afmetingen torens
Er is op 18 september a.s. een overleg tussen S&P en MRP SOZA over de afspraken mbt de afmetingen van de torens. Aangezien ook bepaalde hoogtes nu ter discussie worden gesteld, wordt voorgesteld om dit mee te nemen in deze gesprekken. Torens moeten volgens MRP SOZA nl orde grootte 2-3 meter en op 1 locatie 6 meter hoger. Er is terughoudend om hier nu al in mee te gaan. In de vervolgvertaling in een bestemmingsplan zullen bepaalde afwijkingen (binnen marges) namelijk ook mogelijk zijn.

5.1.1c



Voorgesteld vervolgtraject PUK:

- Na 18 september zal PUK definitief worden gemaakt en ter agendering en vaststelling worden aangeboden via DT en staf bij het College van B&W.
- Naar aanleiding van gesprek van de wethouder met de wijkraad en bewoners is de verwachting dat de PUK voorgelegd moet worden aan de wijkraad voordat besluitvorming plaatsvindt.
- 18 oktober staat er een bestuurlijk overleg ingeland bij de wethouder met NS en MRP SOZA.
- Streven is rond deze datum het PUK door het College te laten vaststellen waarna de Commissie kan worden geïnformeerd.

5.1.1c



ProRail

Gemeente den Haag
T.a.v. de heer Nomes
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

MRP Soza B.V.
T.a.v. de heer 5.1.2.e
Herikerbergweg 292
1101 CT Amsterdam

Datum	23 september 2019	Eigenaar	5.1.2.e
Ons kenmerk/ID	T20160100-728436560-1024	Telefoonnummer	5.1 2e
Onderwerp	Ontwikkeling Laan van NOI	Status	definitief

Geachte heer Nomes en 5.1.2.e

Postadres
Postbus 2038
3500 GA Utrecht

www.prorail.nl

De omgeving bij station Laan van NOI gaat op de schop als onderdeel van de bredere verdichtingsambitie in het Central Innovation District. In de Gebiedsagenda Den Haag Laan van NOI, die in december 2018 door de Haagse gemeenteraad is vastgesteld, worden de ideeën over de ontwikkeling van dit gebied beschreven. Het functioneren van Laan van NOI als (openbaar) vervoersknoop, en de ruimte en voorzieningen die daarvoor nodig zijn, komt daarin nauwelijks aan de orde.

HTM, RET, MRDH en ProRail hebben gezamenlijk stevige belangen in het goed functioneren van station Laan van NOI. Als belanghebbende partijen vinden wij het dus belangrijk om in deze brief aandacht te vragen voor het mobiliteitsbelang in de ontwikkeling van het knooppunt. Wij hopen dat deze brief een aanzet vormt tot een meer integrale benadering van het knooppunt waarbij mobiliteits- en verstedelijkingsbelangen samen worden verkend om een optimaal knooppunt te realiseren.

In de studies en gesprekken over de ontwikkelingen rondom NOI is een faseverschil opgetreden in de ontwikkeling van de Haagse zijde van het station ten opzichte van de Voorburgse zijde. Dit faseverschil bemoeilijkt de gesprekken over de ontwikkelingen van de knoop, met name omdat het inleveren van mobiliteitsruimte aan één zijde betekent dat deze ruimte elders dient terug te komen. Daarbij is de keerlus voor de Tram aan Haagse zijde het meest sprekende voorbeeld. Indien de keerlus aan Haagse zijde zou verdwijnen, waar wij geen principieel bezwaar tegen hebben, heeft HTM een keerfaciliteit aan Voorburgse zijde nodig om de toekomstige dienstregeling te kunnen blijven rijden. Aan de Voorburgse zijde ligt momenteel een P+R-terrein waarop enerzijds ruimte nodig is om aanvullende fietsparkeerplekken te maken en anderzijds ruimte benodigd is voor een keerfaciliteit voor de HTM. Besluitvorming voor aanpassing van de situatie aan Haagse zijde kan aldus niet zonder tegelijk te besluiten over de Voorburgse zijde.

Daarnaast is er gezien de verwachte groei van het gebruik van het knooppunt in de toekomst wellicht ruimte benodigd voor de uitbreiding van mobiliteitsfaciliteiten waaronder (RandstadRail)perrons, reizigerstunnel en (deel)fietsparkeerfaciliteiten. Momenteel zien we de ruimte voor deze (toekomstige) ontwikkelingen niet terug in de planvorming; In tegendeel: de geschetste bouwvolumes beperken deze mogelijk juist. Daarom heeft ProRail, als juridisch eigenaar van de gronden onder de RandstadRail aangegeven haar gronden te willen behouden om toekomstige uitbreidingen van Randstadrail, station en niet te frustreren en ademruimte voor de infrastructuur te creëren.

ProRail heeft na gesprekken met HTM en RET gemeend haar grondpositie aan Haagse zijde te moeten versterken en is hiervoor in gesprek met de NS getreden.

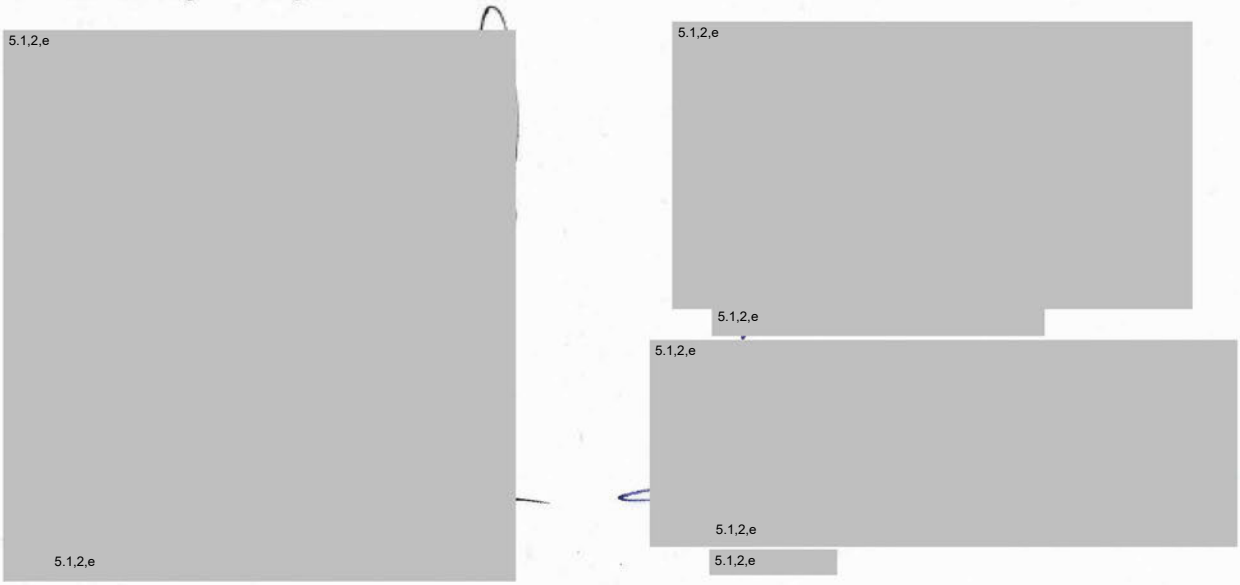
Partijen zijn blij dat de omgeving van Laan van NOI wordt ontwikkeld en zien dit als kans om het gebruik van het openbaar vervoer te stimuleren en de ruimtelijke kwaliteit van de stationsomgeving te vergroten. Wij hebben ook belang bij een levendige stationsomgeving met een stevige functiemix, waarbij de reizigersstromen en de bewonersstromen van elkaar profiteren zonder elkaar te frustreren. Om de planvorming rondom NOI verder te brengen zien partijen deze brief als startpunt om onder regie van de gemeente een meer integrale verkenning te doen naar het knooppunt.

Kansen

De ontwikkeling van NOI biedt vele kansen. Zo kan de levendigheid en sociale veiligheid van het knooppunt worden verbeterd. Daarnaast blijkt uit een interne MRDH-analyse van het OV-knooppunt NOI eveneens dat de bereikbaarheid voor voetgangers en fietsers van het knooppunt nog sterk kan verbeteren, waarmee het knooppunt in potentie meer reizigers kan trekken. Bovendien biedt de ontwikkelingen kansen om de overstapmogelijkheden tussen de verschillende modaliteiten te verbeteren en de mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik te verkennen. Hiervoor is nodig dat er een goede fasering in de planvorming komt en alle partijen structureel betrokken worden bij de planvorming en uitwerking.

Vervolg

Wij dragen graag bij aan het tot stand komen van een breed gedragen visie en ontwikkelperspectief van OV-knoop en stationsgebied Laan van NOI. Als start van het vervolgproces stellen wij voor om onder regie van de gemeentelijke afdelingen stedenbouw en mobiliteit een integrale werksessie te plannen om met gemeente, ontwikkelaars, vervoerders en andere belanghebbenden om duidelijke afspraken te maken over de planvorming en ontwikkeling van dit gebied.



From: "5.1.2,e "
Sent: Sun, 6 Oct 2019 09:19:26 +0100
To: "5.1.2,e " <5.1.2,e @denhaag.nl>
Subject: Fwd: Agenda bestuurlijk overleg Soza di 8 oktober Expo Munchen
Attachments: Agenda bestuurlijk overleg SoZa 8 okt 19.pdf, 20190923 - brief Prorail laan van NOI.PDF

hoi 5.1.2,e verdere verspreiding is niet nodig, want Revis is er niet bij.
5.1.2,e
Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.
-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @vorm.nl>
Datum: 04-10-19 09:20 (GMT+01:00)
Aan: 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 <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>
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 @vorm.nl>, 5.1.2,e @mrpdevelopment.nl
Onderwerp: Agenda bestuurlijk overleg Soza di 8 oktober Expo Munchen
Beste allen,

In overleg met 5.1.2,e bijgaand korte agenda voor het bestuurlijk overleg Soza di 8 oktober as Expo Munchen.

@5.1.2,e zorg jij voor verspreiding naar de wethouder en eventuele andere genodigden?

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

Van: 5.1.2,e
Verzonden: donderdag 5 september 2019 17:28
Aan: '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 @denhaag.nl>; '5.1.2,e ' <5.1.2,e @denhaag.nl>;

'5.1,2,e @denhaag.nl' <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 @vorm.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @vorm.nl>; '5.1,2,e @mrpdevelopment.nl' <5.1,2,e @mrpdevelopment.nl>
Onderwerp: Stukken Stuurgroep SoZa d.d. 9-9-2019

Beste Allen,

Na overleg met 5.1,2,e ontvangen jullie hierbij de agenda met memo en bijlagen voor de stuurgroep d.d. 9-9-2019.

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

AGENDA
Stuurgroep SoZa

Datum
06 november 2019
Tijd
12.30 u - 13.15 u
Locatie
Spui B07.25

1. **Opening en mededelingen**

2. **Verslag SG 9 juli 2019** **Bijlage 1**
   Gespreksnotitie SG 8 oktober 2019 met aanvullingen door MRP SOZA Bv.(Expo) **Bijlage 2**
   Verslag BO spoorse partijen d.d. 18 oktober 2019 **Bijlage 3**

3. **Vervolgplanning PUK** **Bijlage 4**
   Vanwege de onzekerheid rondom de spoorzone en de uitkomst van het BO van 18/10, is de vraag of het PUK nu in besluitvorming genomen kan worden in de huidige opzet.

4. **Inpassing ANWB** **Bijlage 4**
   De Soza locatie is opgenomen in het Bidboek naar de ANWB. Het PvE van de ANWB lijkt echter niet in te passen in het plan Anna. MRP Soza wil graag verder onderzoeken hoe ANWB kan worden ingepast. Dit heeft echter mogelijk consequenties voor het voorliggende plan en het PUK.

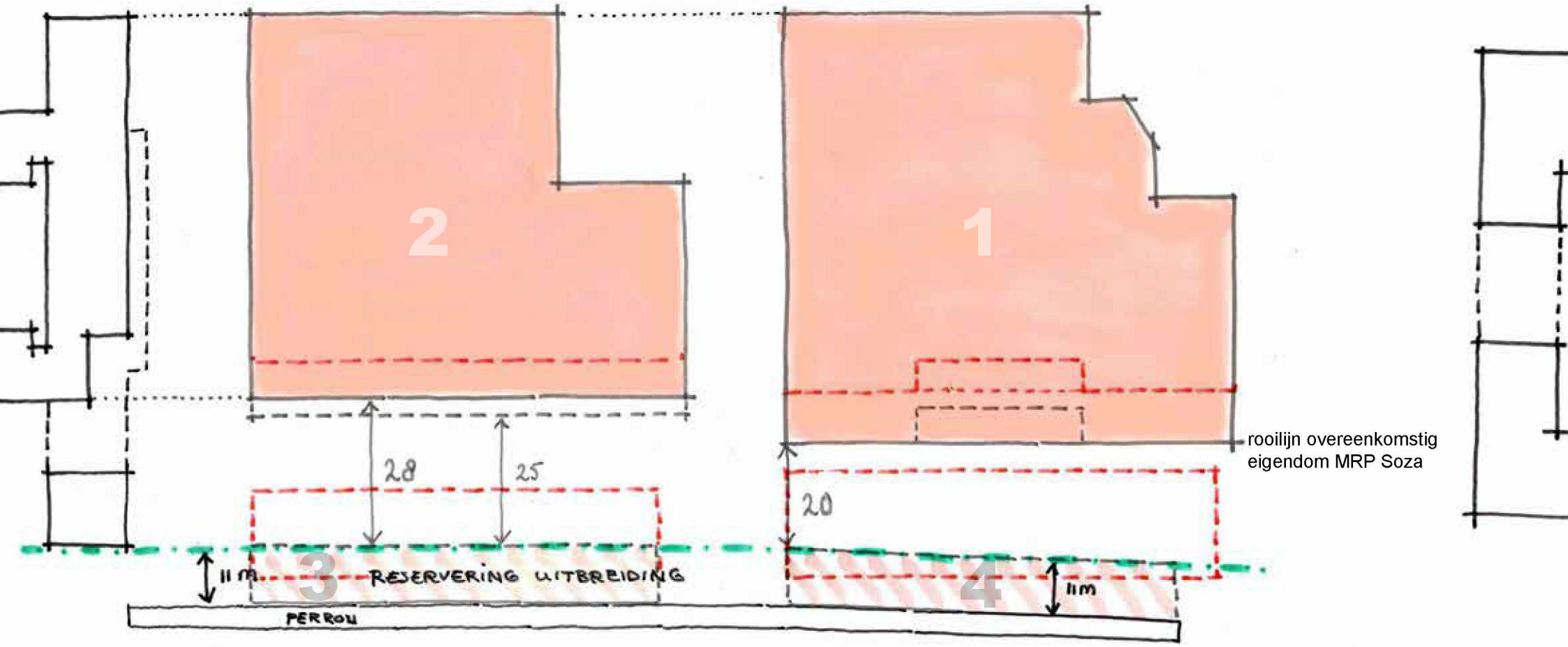
5. **Mogelijke scenario's ruimtegebruik spoorzone/ Soza kavel** **Bijlage 5**
   Naar aanleiding van het bestuurlijk overleg met de OV partijen en overleg met ANWB is een eerste aanzet gedaan voor mogelijke scenario's voor het ruimtegebruik. Dit als beginpunt van de gesprekken met deze partijen en wat in januari 2020 moet leiden tot een beslisdocument. Met deze 5 scenario's is geprobeerd zo dicht mogelijk te blijven bij de ruimtelijke principes in het nu voorliggende PUK.

6. **Rondvraag en vervolg afspraak stuurgroep**

Bijlagen:

Bijlage 1: Verslag Stuurgroep 9 juli 2019
Bijlage 2: Gespreksnotitie SG 8 oktober 2019 met aanvullingen MRP SOZA BV.
Bijlage 3: Verslag BO Spoorse partijen d.d. 18-10-2019
Bijlage 4: Memo Stuurgroep september 2019
Bijlage 5: Mogelijke scenario's ruimtegebruik spoorzone/ Soza kavel

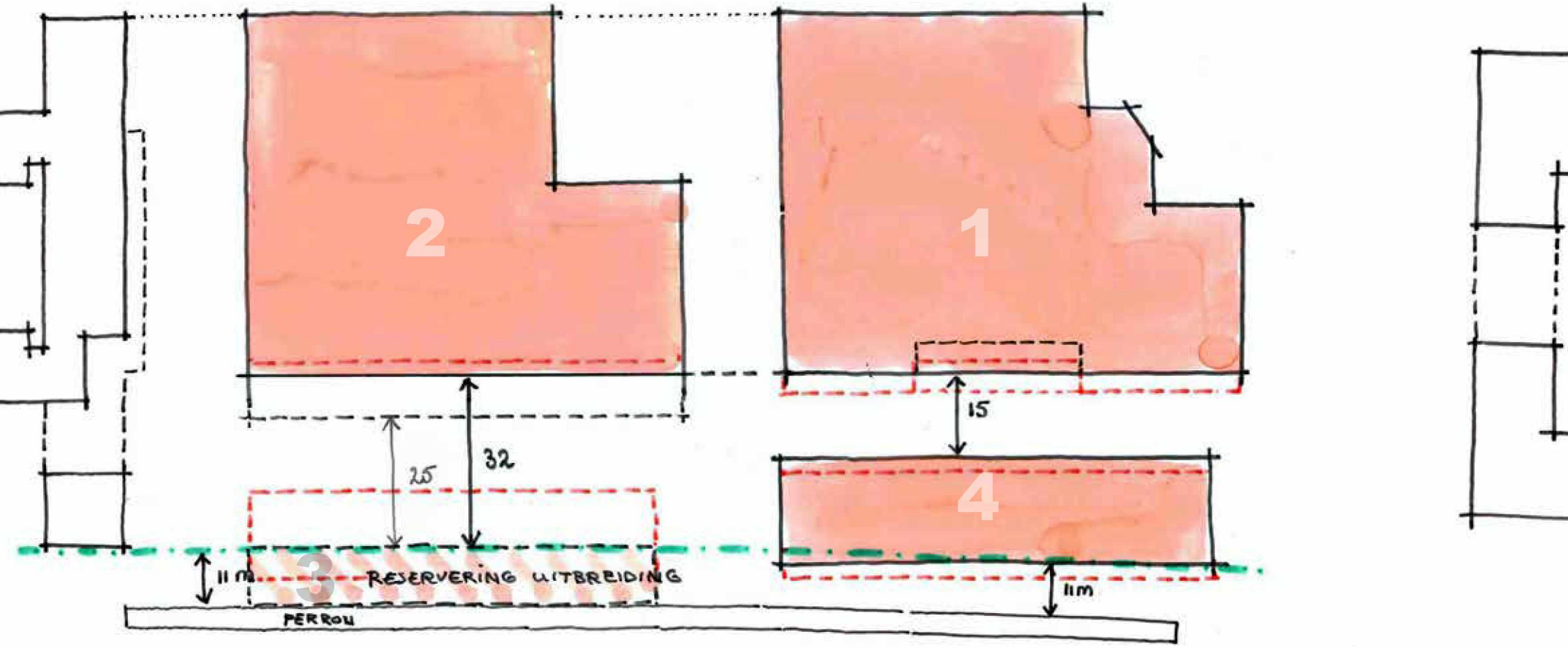
Model 1 Hofbogen



schaal 1:1000

bebouwing onder spoor (1 laag)
bebouwing
rooilijn PUK
11 meter reservering uitbreiding spoorcapaciteit

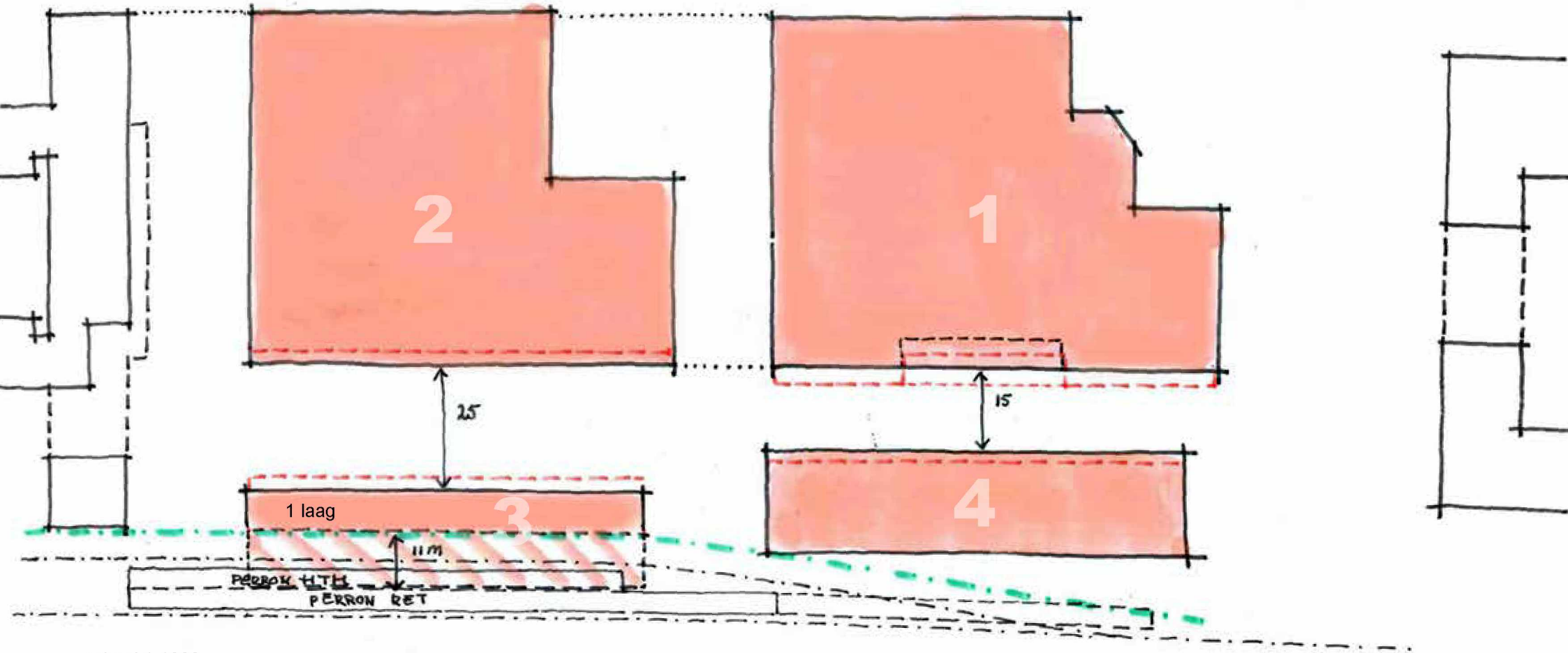
Model 2 Halve AnnA



schaal 1:1000

bebouwing onder spoor (1 laag)
bebouwing
rooilijn PUK
11 meter reservering uitbreiding spoorcapaciteit

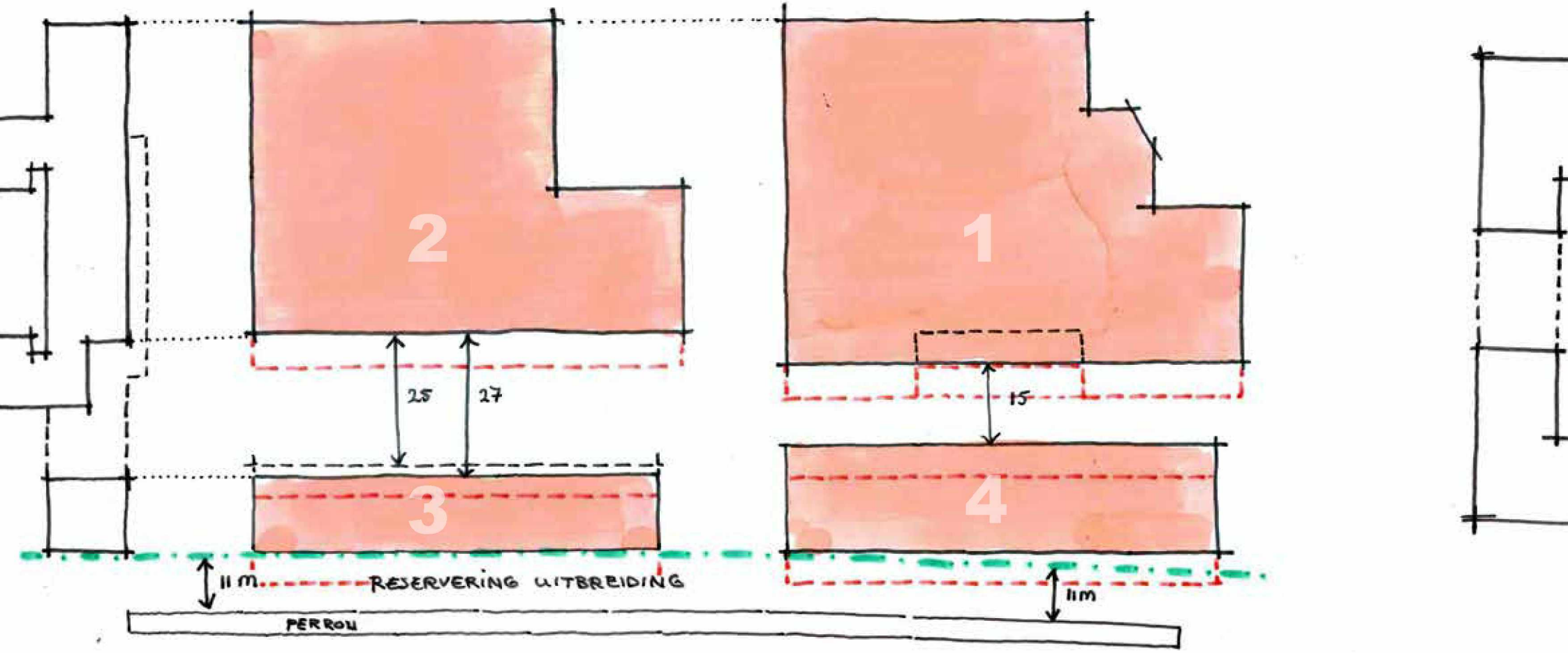
Model 2 - variant: Halve AnnA



schaal 1:1000

bebouwing onder spoor (1 laag)
bebouwing
rooilijn PUK
11 meter reservering uitbreiding spoorcapaciteit
hart spoor

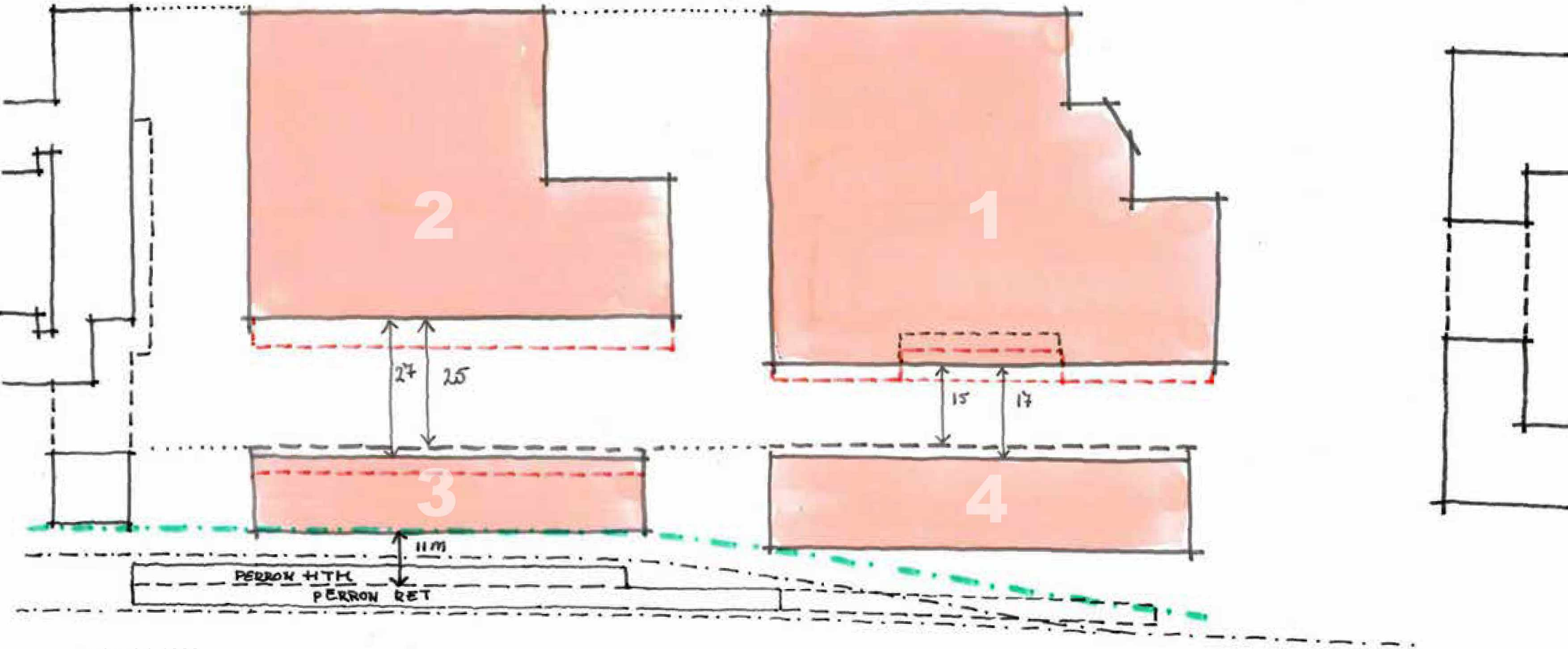
Model 3 Verschoven AnnA



schaal 1:1000

bebouwing onder spoor (1 laag)
bebouwing
rooilijn PUK
11 meter reservering uitbreiding spoorcapaciteit

Model 3 - variant: Verschoven AnnA



schaal 1:1000

bebouwing onder spoor (1 laag)
bebouwing
rooilijn PUK
11 meter reservering uitbreiding spoorcapaciteit
hart spoor

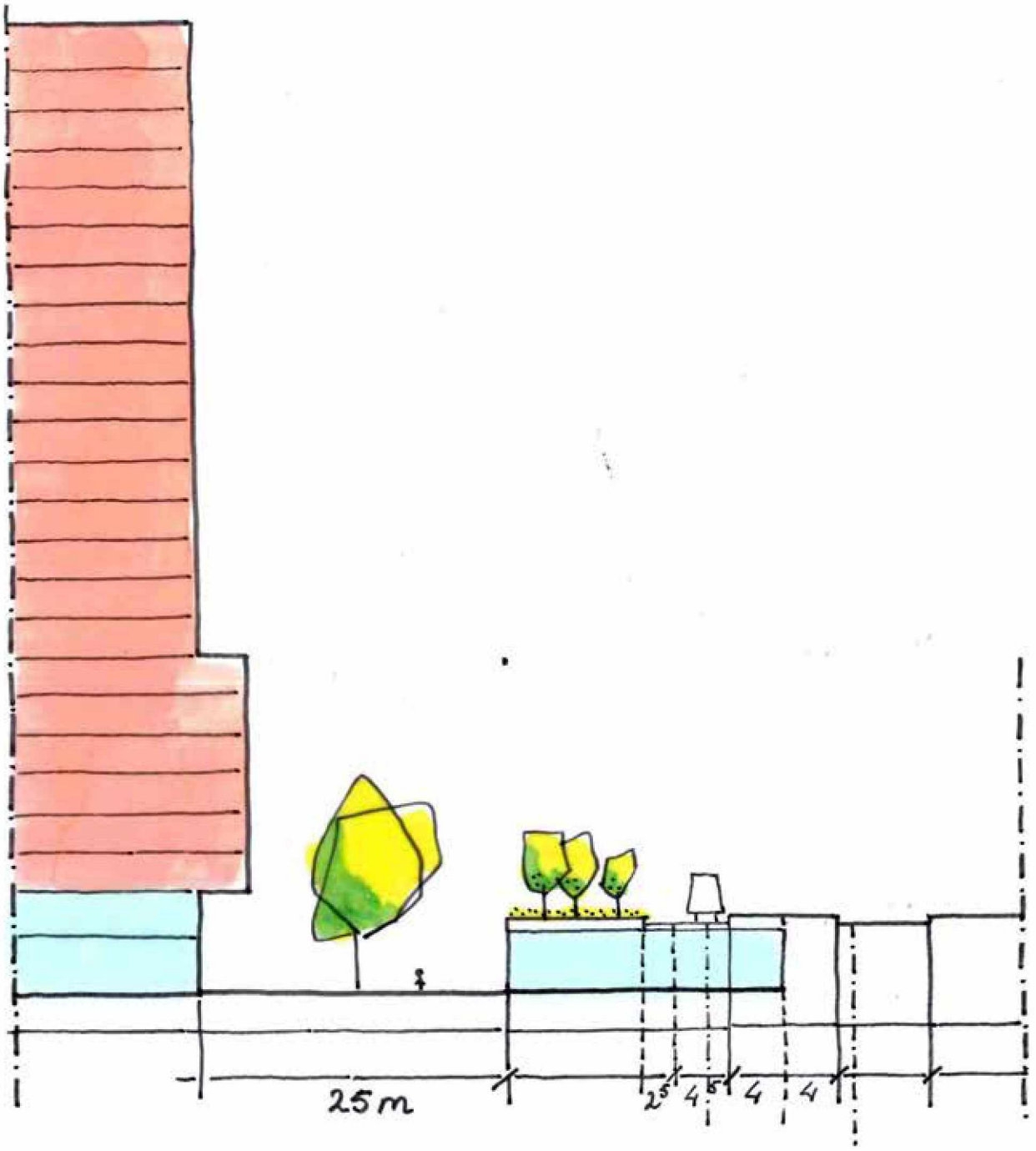
Model 4 AnnA met lage spoorzone



schaal 1:1000

bebouwing onder spoor (1 laag)
bebouwing
rooilijn PUK
11 meter reservering uitbreiding spoorcapaciteit
hart spoor

Model 4 AnnA met lage spoorzone



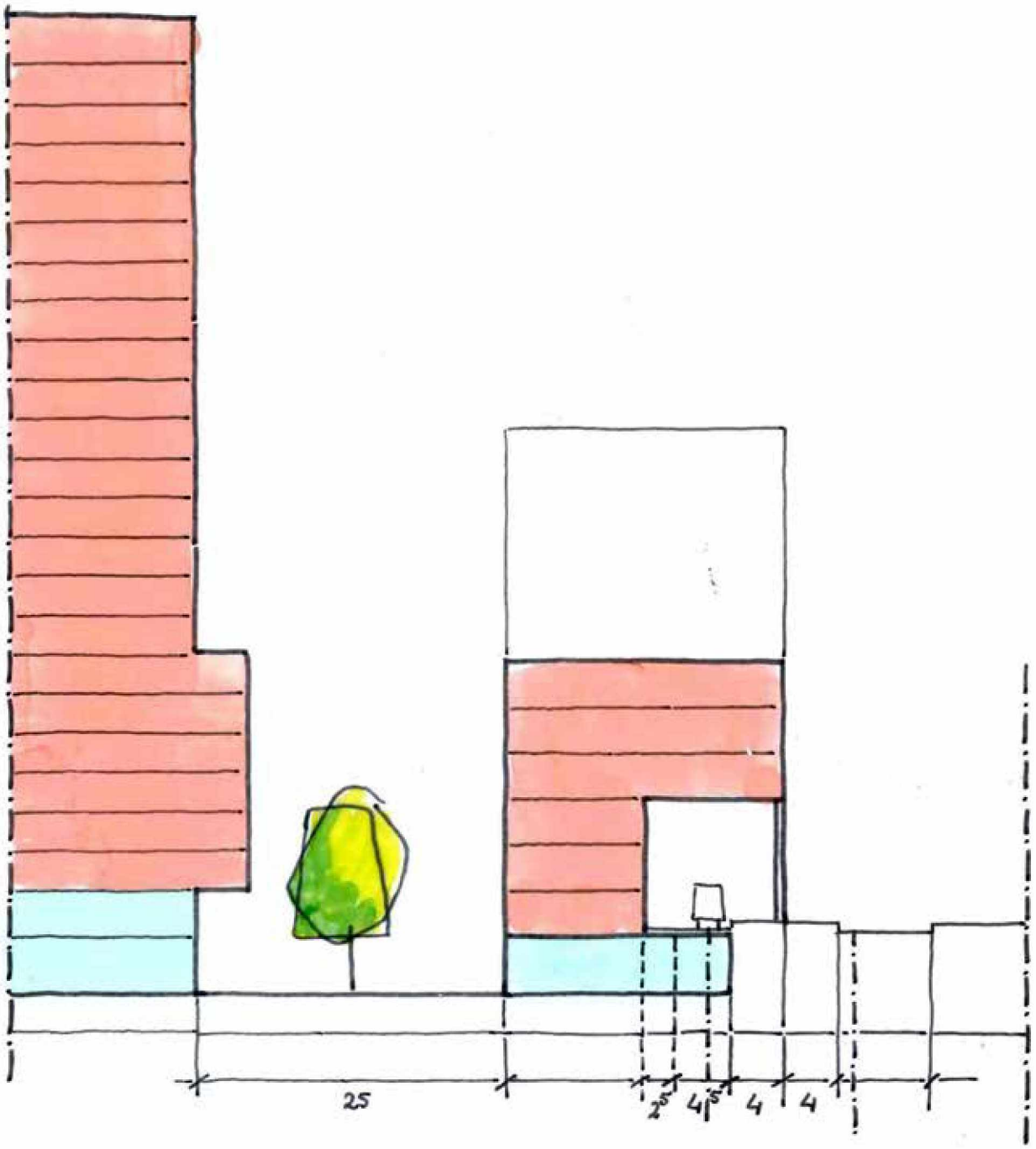
Model 5 AnnA met overbouwde spoorzone



schaal 1:1000

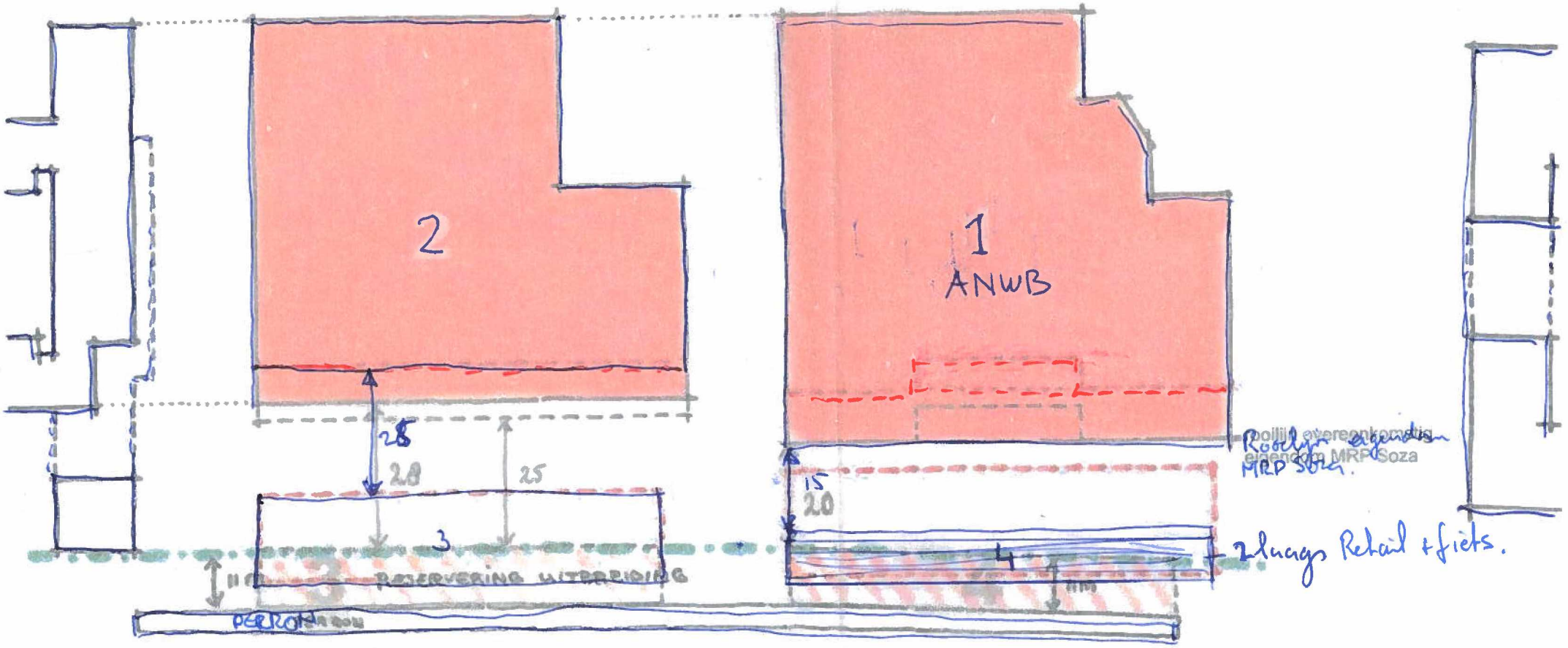
bebouwing onder spoor (1 laag)
bebouwing
rooilijn PUK
11 meter reservering uitbreiding spoorcapaciteit
hart spoor

Model 5 AnnA met overbouwde spoorzone



Model 1 Hofbogen

Model 6. Plan Anna, fase 1 op kavelgrens



schaal 1:1000

130 + 15,2 + 1,5 = 146,7 K BVO.

bebouwing onder spoor (1 laag)
bebouwing
Rooilijn Pub.
11 meter reservering uitbreiding spoorcapaciteit

SCHENKKADE

DE SCHENK

LAAN VAN NIEUW OOST-INDIE

WILHELMINA VAN PRUISENWEG

ANNA VAN HANNOVERSTRAAT

MINISTERIE VAN SOZA

1.271 m2

2.437 m2

884 m2

217 m2

42 m2

4 m2

18 m2

PERRON

STATION LAAN VAN NOI

Rijnboutt

werk
Den Haag
AnnA

schaal
1:1000

werknummer
1833

onderwerp tekening
SMP

stadium
Ontwerp

datum
16-10-2019

gewijzigd
06-01-2020

tekeningnummer
1833-191104

Den Haag

AGENDA
Stuurgroep MRP SoZa BV

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

1. Opening en Mededelingen

2. Kennismaking
   - Memo mbt. tijdlijn ontwikkeling SoZa (bijlage 1)

5.2.1 [redacted]

3. Verslag 7 april 2021 (bijlage 2)

4. Vervolg
   - juridisch planologisch traject
   - anterieure overeenkomst

5.2.1 [redacted]

5. Sluiting

Den Haag

AGENDA
Stuurgroep MRP SoZa BV

Datum
15 juli 2021
Tijd
09.00 u - 10.00 u
Locatie
Microsoft Teams

1. Opening en Mededelingen

2. Verslag 10 juni 2021 (bijlage 1)

3. Vervolgplanning (bijlage 2)
   - Bijgevoegde conceptplanning komt uit op ter inzage legging in april na de gemeenteraadsverkiezingen.
   - PUK moet nog door de gemeenteraad worden vastgesteld
   - Kritieke pad ligt bij de projectmer

4. Inventarisatie vervolgprocessen
   - Projectteam heeft bijgevoegde inventarisatie gedaan (bijlage 3)
   - Vrijdag 16 juli staat bijeenkomst gepland m.b.t, inventarisatie speelveld, tweede bijeenkomst moet nog worden ingepland.
   - Voorstel VORM m.b.t. anterieure overeenkomst moet nog door Grondzaken worden beoordeeld.

5. Sluiting

From: "5.1.2,e "
Sent: Tue, 13 Jul 2021 17:35:43 +0100
To: "'5.1.2,e @vorm.nl'" <5.1.2,e @vorm.nl>; "'5.1.2,e @mrpdevelopment.nl'" <5.1.2,e @mrpdevelopment.nl>; "'5.1.2,e @vorm.nl'" <5.1.2,e @vorm.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 @vorm.nl'" <5.1.2,e @vorm.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>; "5.1.2,e " <5.1.2,e @denhaag.nl>
Subject: RE: Stuurgroep SoZa
Attachments: 20210715 Agenda stuurgroep SoZa_.docx, 21-07-12 Planning Laan van NOI SoZa.pdf, SG_verslag_20211006.docx, Vervolg SoZa.pdf

Geachte leden van de stuurgroep SoZa,

Hierbij de agenda voor het overleg van donderdag.

Met vriendelijke groet,
5.1.2,e

5.1.2.e
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

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>
Verzonden: maandag 9 november 2020 12:59
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; '5.1.2,e @vorm.nl'; '5.1.2,e @mrpdevelopment.nl'; '5.1.2,e @vorm.nl'; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; '5.1.2,e @vorm.nl'; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: Stuurgroep SoZa
Tijd: donderdag 15 juli 2021 09:00-10:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: Microsoft Teams-vergadering

Voorlopig gepland via MS Teams.

Microsoft Teams-vergadering

Neem deel via uw computer of mobiele app
Klik hier om deel te nemen aan de vergadering

Meer informatie | Opties voor vergadering

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectmedewerker Projectmanagement Den Haag
(5.1.2,e / 5.1.2,e
Werkdagen: ma, di,woe en do

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

Den Haag

Aan
Anne Mulder

MEMO

Afzender
5.1.2.e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Doorkiesnummer
5.1,2,e
E-mailadres
5.1,2,e @denhaag.nl

Datum
20 maart 2020

Onderwerp
Annotatie bezoek 5.1,2,e VORM ontwikkeling

Beste Anne,

Hierbij een korte annotatie ter voorbereiding op het bezoek aan VORM ontwikkeling op maandag 1 februari a.s. over de herontwikkeling van de SoZa locatie.

PUK en vervolgplanning
In afwachting op de definitieve vaststelling van het PUK, worden op dit moment geen verdere werkzaamheden gedaan door de ontwikkelaar mbt de planuitwerking. Aangezien we in de vervolgplanning ervan uitgaan dat het planologisch juridisch kader voor deze ontwikkeling in de vorm van een bestemmingsplan wordt geregeld, moet deze wel voor het eind van dit jaar ter inzage gelegd worden om niet onder het regime te vallen van de nieuwe Omgevingswet. De planning hiervoor komt steeds meer in het gedrang door het uitblijven van de definitieve vaststelling van het Planuitwerkingskader.



Indien deze overleggen vastlopen, kan de gemeente ervoor kiezen deze afspraken publiekrechtelijk met aanvullende artikelen te borgen. Daarmee verliest de ontwikkelaar wel zijn flexibiliteit voor de invulling van zijn plannen, aangezien dan per ontwikkelplot de programmatische invulling wordt vastgelegd. Schuiven met programma's om zo de business case te optimaliseren is dan niet meer mogelijk voor MRP SoZa. Komende weken zal duidelijk worden wat de uitkomsten zijn van deze overleggen.

Den Haag

AGENDA
Bestuurlijk overleg SoZa

Datum
8 oktober 2019
Tijd
15.15 u - 16.00 u
Locatie
Expo Munchen

1. Opening en mededelingen

2. Brief Prorail: behoud gronden voor uitbreiding spoor **Bijlage 1**

3. Vaststellen PUK
   a. Participatieverslag vaststellen
   b. Processtappen besluitvorming PUK

4. Hoe tekort businesscase op te lossen

5. Tekenmoment: Opdrachtbrief gemeente voor PUK

6. Rondvraag

Den Haag

AGENDA
Stuurgroep SoZa

Datum
13 december 2019
Tijd
9.00u - 10.00 u
Locatie
Spui ruimte ?

1. Opening en mededelingen
2. Gespreksnotitie Expo 8-10 en Verslag SG 6-11 — Bijlage 1 + 2
3. Scenario's incl. voorkeursmodel PG — Bijlage 3 +4
4. Afronden PUK
   - Sociaal programma
   - Programma 'niet-wonen'
5. Huisvesting ANWB in plan AnnA
   - Plantoelichting
   - planning
6. Inplannen volgende stuurgroep vòòr 20 januari 2020

Bijlagen:

Bijlage 1: Gespreksnotitie Expo 8 oktober 2019
Bijlage 2:Verslag Stuurgroep 6 november 2019
Bijlage 3: Scenarioanalyse
Bijlage 4: Scenario's 1 t/m 5

Den Haag

040 Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

MRP Soza B.V.
t.a.v. 5.1.2.e
5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e

Ons kenmerk
DSO_SO/2019.1298
Contactpersoon
5.1.2.e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Telefoonnummer
5.1.2.e
E-mailadres
5.1.2.e @denhaag.nl
Aantal bijlagen
2

Datum
01 juli 2019

Onderwerp
Aanbiedingsbrief PUK Soza kavel

Geachte heer 5.1.2.e beste 5.1.2.e

De afgelopen periode hebben wij, in overeenstemming met de afspraken uit de Intentiebrief herontwikkeling voormalige ministerie van SZW (d.d. 3-10-2017), met u nader onderzocht wat de ontwikkelmogelijkheden zijn op de kavel van het voormalige ministerie van SZW op de Anna van Hannoverstraat 4. Eerst is onder leiding van Pleino6 gewerkt aan de ruimtelijke kaders van deze ontwikkeling. Dit is daarna verder uitgewerkt met bureau Rijnboutt.
Inmiddels heeft de gemeente de Gebiedsagenda Laan van NOI / ICT Security Campus vastgesteld, en is er overeenstemming bereikt over het stedenbouwkundig schetsplan. Naar aanleiding hiervan heeft u de gemeente verzocht om een planuitwerkingskader op te stellen.

Het planuitwerkingskader (PUK)
Het ruimtelijk kader past niet in het huidige juridisch planologisch kader voor deze locatie. Om de wijziging van het juridisch-planologisch kader mogelijk te maken dient uw plan te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Hiervoor moet uw plan worden getoetst aan het gemeentelijk beleid en op een aantal thema's en aspecten nader worden uitgewerkt.
Wij stellen voor u hiervoor een planuitwerkingskader (PUK) op en leggen deze ter vaststelling voor aan het college van B&W. Het PUK dient daarna als toetsingskader bij de aanvraag omgevingsvergunning c.q. de totstandkoming van de wijziging van een bestemmingsplan. Aan deze werkzaamheden zijn kosten verbonden in verband met de inzet van verschillende gemeentelijke disciplines. In deze brief doen wij u hiervoor een voorstel.

Offerte werkzaamheden planuitwerkingskader (PUK)
Het resultaat van onze inzet is een document dat door het College wordt vastgesteld. Een (concept) inhoudsopgave van de PUK treft u hierbij aan als bijlage. In het document wordt het plan getoetst aan het ruimtelijk beleid en andere sectorale beleidskaders. Daar waar afwijkingen zijn, wordt nader onderbouwd waarom de ontwikkeling vanuit ruimtelijke ordening overwegingen acceptabel is. Ook geeft het document de kaders bij verdere uitwerking aan.

Voor het opstellen van een PUK zullen de volgende afdelingen onderstaande werkzaamheden uitvoeren:

Projectmanagementbureau Den Haag
- Aansturing vakafdelingen
- Algemene procesbegeleiding
- Eindredactie PUK
- Begeleiding ambtelijke en bestuurlijke besluitvorming

Stedenbouw
- Onderbouwing plan vanuit ruimtelijke beleid
- Opstellen stedenbouwkundige visie, uitgangspunten en randvoorwaarden
- Samenstellen PUK met inbreng andere disciplines
- Vooroverleg Welstand en Monumenten, Adviescommissie Openbare Ruimte en Vergunningen en Toezicht.

Verkeer
- Opstellen verkeerskundige uitgangspunten
- Advisering en toetsing parkeerbeleid (auto, fiets)

Economie/ Wonen
- Programmering woon- en economische functies

Juridische Zaken
- Advisering over het juridisch-planologisch kader en de gewenste procedure
- Advisering over de benodigde onderzoeken

Planeconomie/ Grondzaken
- Advisering over het wettelijk kostenverhaal
- Advisering contractuele aspecten (anterieure overeenkomst)

DSB/ Stadsdeel Haagse Hout
- Kaders m.b.t. beheer openbare ruimte
- Inventarisatie wettelijke uitgangspunten (milieu- beheer en effecten, ecologie etc.)

Communicatie
- Advisering over het (door de initiatiefnemer) op te stellen communicatieplan

Haags Duurzaamheidsteam
Het planvoorstel wordt tevens voor advisering voorgelegd aan het Haags Duurzaamheidsteam dat aangeeft op welke wijze het plan kan voldoen aan de duurzaamheidsambities van de gemeente. Het team bestaat uit duurzaamheidsexperts van de gemeente. Zij kijken met name naar duurzaamheidsthema's als energie, klimaat, water en groen, circulaire economie en hergebruik en mobiliteit.

Bovenstaande werkzaamheden bieden wij u aan voor een vast bedrag van 5.1,2,b Het bedrag is gebaseerd op de ureninzet van het ambtelijke apparaat tot en met de bestuurlijke vaststelling van het PUK. Daarbij gaat de inzet uit van het stedenbouwkundig schetsplan (tekening d.d. 18-2-2019) zoals is vastgesteld in het stuurgroepoverleg MRP SOZA bv. / Gemeente Den Haag van 20 februari 2019.

Het PUK wordt opgesteld voor de kavel waar u eigenaar van bent èn voor de kavel langs het spoortalud aan de Haagse zijde.

Wanneer het plan en/of het programma tussentijds wijzigt, zullen de aan deze wijziging verbonden kosten bij u in rekening worden gebracht. Dit zal uiteraard in overleg met u plaatsvinden.

Planning
Wij zijn inmiddels naar aanleiding van afspraken in de stuurgroep reeds gestart met de werkzaamheden voor het PUK. In de stuurgroep van 11 juni jl. is afgesproken om het PUK na het komende zomerreces bestuurlijk vast te laten stellen.
In deze aanbieding zijn geen nadere onderzoeken inbegrepen. Indien dat nodig is, zullen wij dat bij u aangeven.

Vervolgproces en kostenverhaal
Het PUK geeft u de kaders om uw plan verder te ontwikkelen. Voor de uiteindelijke realisatie van uw plan dient u de verdere procedure te volgen via het Omgevingsloket. U dient dan een aanvraag om een omgevingsvergunning in. Uw plan wordt vervolgens beoordeeld op een goede ruimtelijke onderbouwing, de aanpassing van het bestemmingsplan en de bijbehorende verzekering van het kostenverhaal. De gemeente brengt hiervoor separaat de kosten bij u in rekening.

De verzekering van het kostenverhaal is de verrekening van kosten voor het mogelijk maken van uw ontwikkeling, die de gemeente op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht is u in rekening te brengen bij het opstellen van een nieuw juridisch-planologisch kader.
Het uiteindelijke bedrag van de bij u te verhalen kosten leggen wij met u vast in een anterieure overeenkomst. Daarin kunnen ook, als dit aan de orde is, afspraken worden opgenomen over eventuele bijdragen aan bovenwijkse voorzieningen, mogelijkerwijs op te treden planschade, etc.

Het heeft onze voorkeur om in een vroegtijdig stadium van de uitwerking van de planvorming met u deze anterieure overeenkomst te sluiten. Wij treden hierover graag met u in overleg.
Indien de gemeente niet met u tot overeenstemming komt over het sluiten van een anterieure overeenkomst, is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen waarbij deze kosten bij u in rekening worden gebracht.

Voorbehoud gemeente
Wij benadrukken dat tegen vaststelling van bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen en alle andere besluiten in de zin van de Algemene wet bestuursrecht belanghebbenden bestuursrechtelijke rechtsmiddelen van bezwaar en/of beroep kunnen instellen. Eventuele gerechtelijke procedures, (gewijzigd) bestuurlijk besluitvormingsproces en externe omstandigheden kunnen, ondanks de ambtelijke inspanningen ten behoeve van uw planvorming, de totstandkoming en de inwerkingtreding van het nieuwe juridisch-planologische regime beïnvloeden. Hiervoor is de gemeente nimmer aansprakelijk.

Communicatie naar de buurt en communicatieplan
Van u als initiatiefnemer wordt verwacht dat u, voordat een PUK vastgesteld wordt in het college, de buurt passend informeert en consulteert. Op die manier kunnen hun belangen in de planvorming meegewogen worden. Het vroegtijdig betrekken van de buurt bij de planvorming leidt doorgaans tot een vlotter verloop van de vervolgprocedures. Het college van B&W neemt de reacties van belanghebbenden mee in haar besluitvorming over het PUK.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
DSO_SO/2019.1298

Onderdeel van het PUK is tevens een communicatieplan, dat door u dient te worden opgesteld. Om u hierbij te helpen heeft de gemeente een "Handreiking Communicatie bij particuliere bouwinitiatieven" opgesteld. Deze handreiking is als bijlage aan deze brief toegevoegd.

Tot slot

Indien u kunt instemmen deze aanbieding verzoeken wij u om deze brief binnen 2 weken na dagtekening getekend te retourneren naar de Gemeente Den Haag ter attentie van 5.1.2.e (e-mail: 5.1.2.e @denhaag.nl). Voor meer informatie kunt u zich ook tot haar wenden.

Na ontvangst van deze ondertekende brief ontvangt u een nota ter hoogte van 60% van het geoffreerde bedrag. Het restantbedrag bent u verschuldigd na de bestuurlijke vaststelling van het PUK.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Bijlagen:

1. (Concept) Inhoudsopgave PUK
2. Handreiking Communicatie particuliere bouwinitiatieven

Den Haag

040

Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

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

Ons kenmerk
DSO/2019.752
Contactpersoon
5.1.2.e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Telefoonnummer
5.1.2,e
E-mailadres
5.1.2,e @denhaag.nl

Datum
11 november 2019

Onderwerp
Beantwoording brieven inzake "Behandeling PUK in college B&W" en "Interview AD wethouder Revis"

Geachte mevrouw 5.1.2.e en mevrouw 5.1.2.e

In uw brief van 31 augustus 2019 jl. spreekt u, namens de werkgroep SoZaWe, uw zorgen uit over de vaststellingsprocedure voor het Planuitwerkingskader ten behoeve van de herontwikkeling van de SoZa locatie aan de Anna van Hannoverstraat 4, in relatie tot de eventuele milieueffecten en leefbaarheidseffecten van deze ontwikkeling. Daarnaast vraagt u in uw brief van 24september jl., naar aanleiding van het interview met wethouder Revis in het Algemeen Dagblad van 7 september jl., aandacht voor de uitspraken die hierin zijn gedaan over de participatie in de wijk Bezuidenhout. Wij gaan in het laatste ervan uit dat u hierin doelt op de participatie over dezelfde ontwikkeling (Soza locatie).

Graag geven wij u hierbij een nadere toelichting op de procedures die voor deze ontwikkeling gevolgd zullen worden.

Planuitwerkingskader Anna van Hannoverstraat e.o.
Een planuitwerkingskader voor het bestemmingsplan en bouwplan voor de locatie aan de Anna van Hannoverstraat 4 en omgeving (beter bekend als plan 'Anna'), is zodra deze door het college wordt vastgesteld, een bestuurlijk voornemen om medewerking te verlenen aan de verdere uitwerking en realisatie van deze ontwikkeling. Hierbij zullen wij de uitkomsten van het participatietraject dat door de ontwikkelaar MRP SoZa B.V. is georganiseerd meenemen.

De verdere uitwerking van het plan vindt in opdracht van de ontwikkelende partij plaats. Het college geeft in het Planuitwerkingskader aan, waar het bouwplan bij de verdere uitwerking aan moet voldoen, om medewerking te kunnen verlenen. Hierbij hoort o.a. dat, om het plan juridisch-planologisch mogelijk te maken en om daarna een omgevingsvergunning te kunnen verlenen, er allerlei onderzoeken gedaan moeten worden om te onderbouwen wat de effecten van deze ontwikkeling zijn.

Dit is een voorwaarde om tot vaststelling van een bestemmingsplan te kunnen overgaan. Door middel van een m.e.r.-beoordeling dan wel in een project-m.e.r. worden de te verwachten milieueffecten van de beoogde planontwikkeling afgewogen en beoordeeld. In dat verband vindt er een toetsing plaats aan de geldende wet- en regelgeving. In de procedure richting het vaststellingstraject van een bestemmingsplan en een eventueel project-m.e.r. is inspraak/zienswijzen wettelijk geregeld.

Plan MER CID
Het Plan MER CID waar u in uw brief naar refereert, betreft de milieueffecten van de ontwikkelingen van het Central Innovation District welke straks input is voor de Structuurvisie voor dit gebied. In dit Plan MER worden de milieueffecten onderzocht voor de samenhangende ontwikkelingen in het gebied CID. Het bouwplan bij Laan van NOI maakt deel uit van het CID en zal daarom deze onderzoeken als basis krijgen voor de onderzoeken die bij de verdere uitwerking van het bouwplan moeten worden uitgevoerd. De milieueffecten van dit bouwplan worden daarmee in samenhang met de andere ontwikkelingen in het CID meegenomen. Ook voor het Plan MER CID geldt dat inspraak/ zienswijzen wettelijk geregeld zijn.

LER
Ten aanzien van de LER, hebben wij recentelijk in onze brief aan de commissie Ruimte d.d. 09 juli 2019 (RIS 303058) aangegeven dat de LER wordt ingezet ter ondersteuning van het participatieproces rond ruimtelijke ontwikkelingen en dat de Laan van NOI daarbij als proeftuin wordt aangewezen.

Participatie- en communicatieplan CID
Tevens hebben wij een Participatie en Communicatieplan CID d.d. 09 juli 2019 (RIS 303058) vastgesteld. Hierin is opgenomen op welke wijze wij invulling geven aan participatie en communicatie in de ruimtelijke opgaves in het Central Innovation District.

Het college van burgemeester en wethouders,
de wnd. secretaris, de wnd. burgemeester,

Dineke ten Hoorn Boer Johan Remkes

From: "5.1.2.e | Iris advies" <info@irisadvies.nl>
Sent: Thu, 13 Jun 2019 10:26:47 +0100
To: "5.1,2,e" <5.1,2,e@mrpdevelopment.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@mrpdevelopment.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@vorm.nl" <5.1,2,e@vorm.nl>; "5.1,2,e @vorm.nl" <5.1,2,e @vorm.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@rijnboutt.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" <5.1,2,e@denhaag.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@leidschendam-voorburg.nl>; "5.1,2,e @leidschendam-voorburg.nl" <5.1,2,e@leidschendam-voorburg.nl>; "5.1.2.e | Iris advies" <info@5.1,2,e>; "5.1,2,e 5.1,2,e" <info@cob-web.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@kraftcommunicatie.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@cs.com>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@mvgm.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@denhaag.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@leidschendam-voorburg.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@rijnboutt.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@denhaag.nl>
Subject: foto's en gedicht
Attachments: PastedGraphic-2.tiff, Anna gedicht 11 06 2019.docx
Categories: Follow-up

Beste mensen,

Bijgaand enkele foto's van de bijeenkomst. De foto 's van de werkgroepen met meerdere mensen kunnen jullie gebruiken voor eigen media en archief.
Er waren 110 bezoekers - en jullie hebben ze weer geweldig ontvangen, complimenten!
Zelfs onze grootste criticasters hadden waardering voor de manier waarop de punten werden geregistreerd en toegelicht.

Ik wil de mensen van de werkgroep Verkeer vragen mij de presentatie die zij hebben gebruik toe te sturen.
Dan plaatsen we die met de andere en een bericht alvast op de website.

Het verslag van de avond volgt morgen en na commentaar komt dat dan volgende week op de site.

Ik voeg ook nog het gedicht toe van 5.1,2,e dat veel waardering kreeg.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

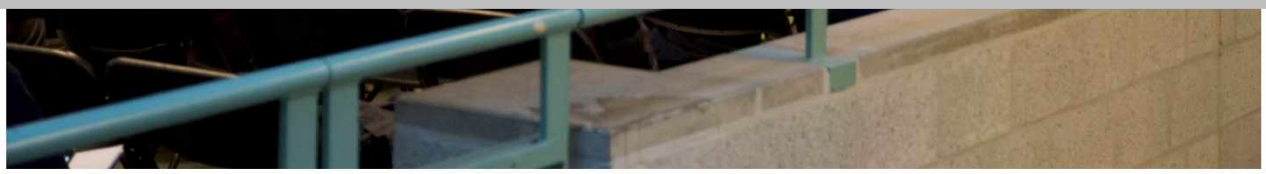
Iris advies
Plantsoenstraat 10
7411 HT Deventer
+31 5.1,2,e
info@irisadvies.nl <mailto:info@irisadvies.nl>
www.irisadvies.nl <http://www.irisadvies.nl/>

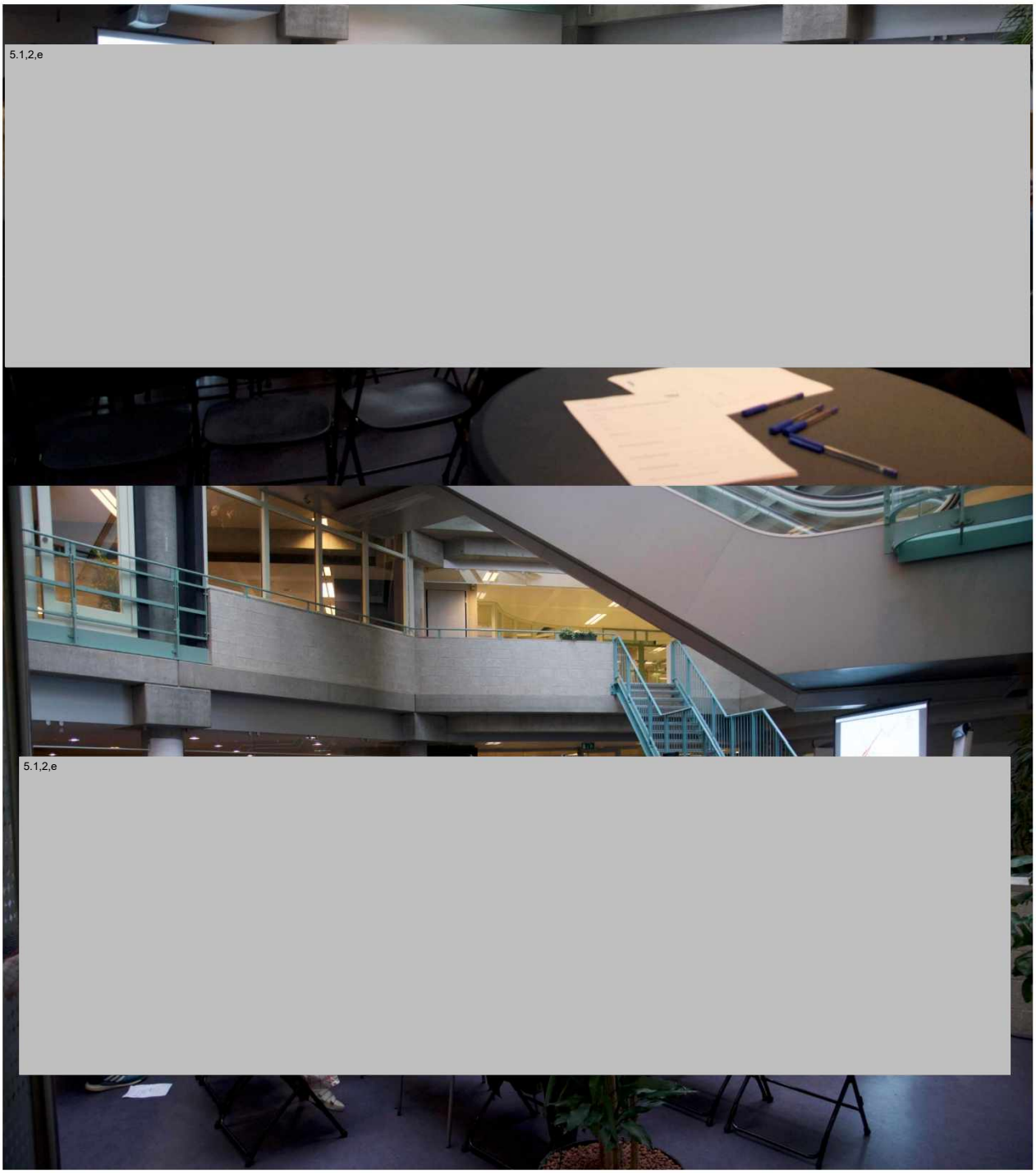


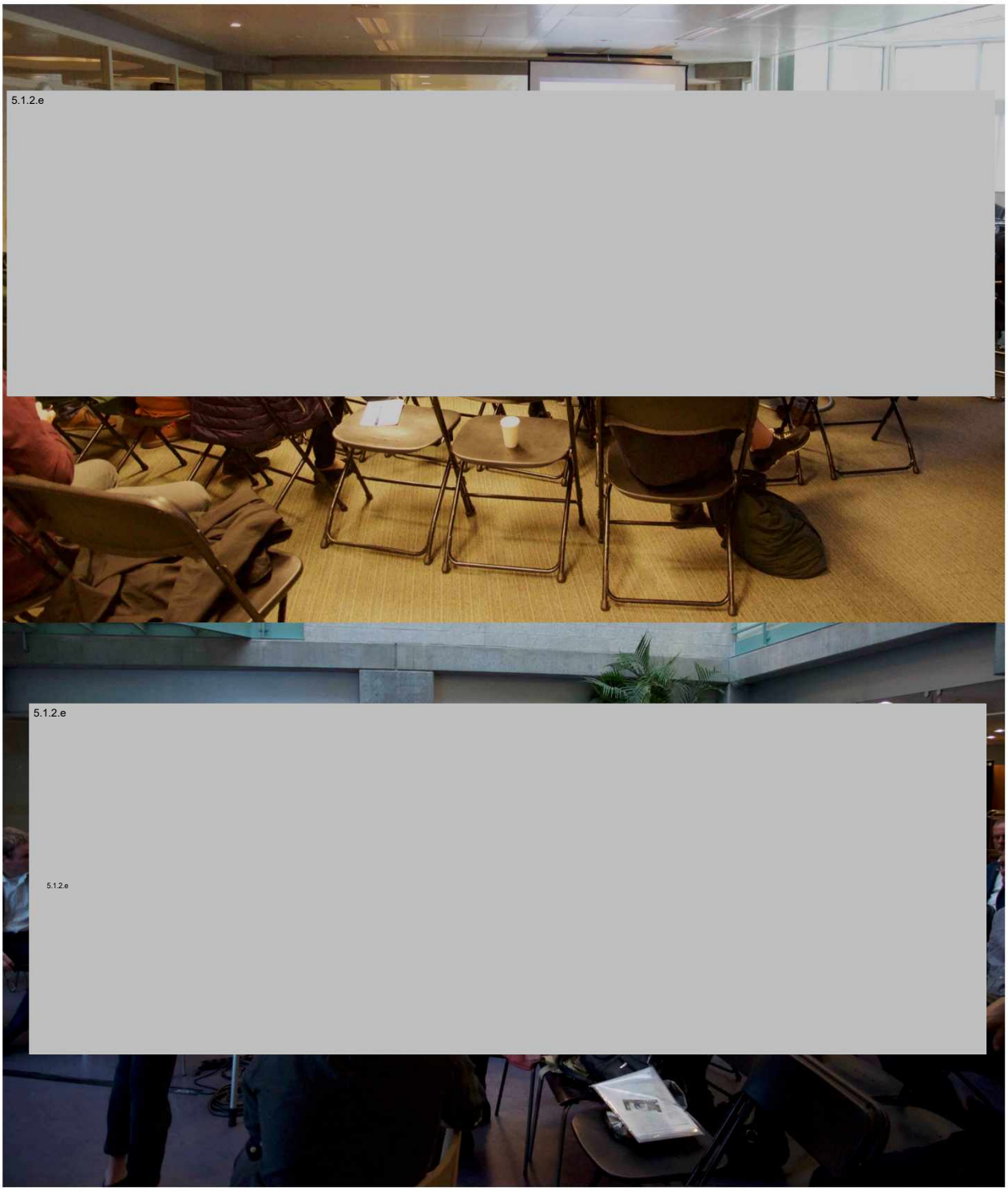
5.1,2,e

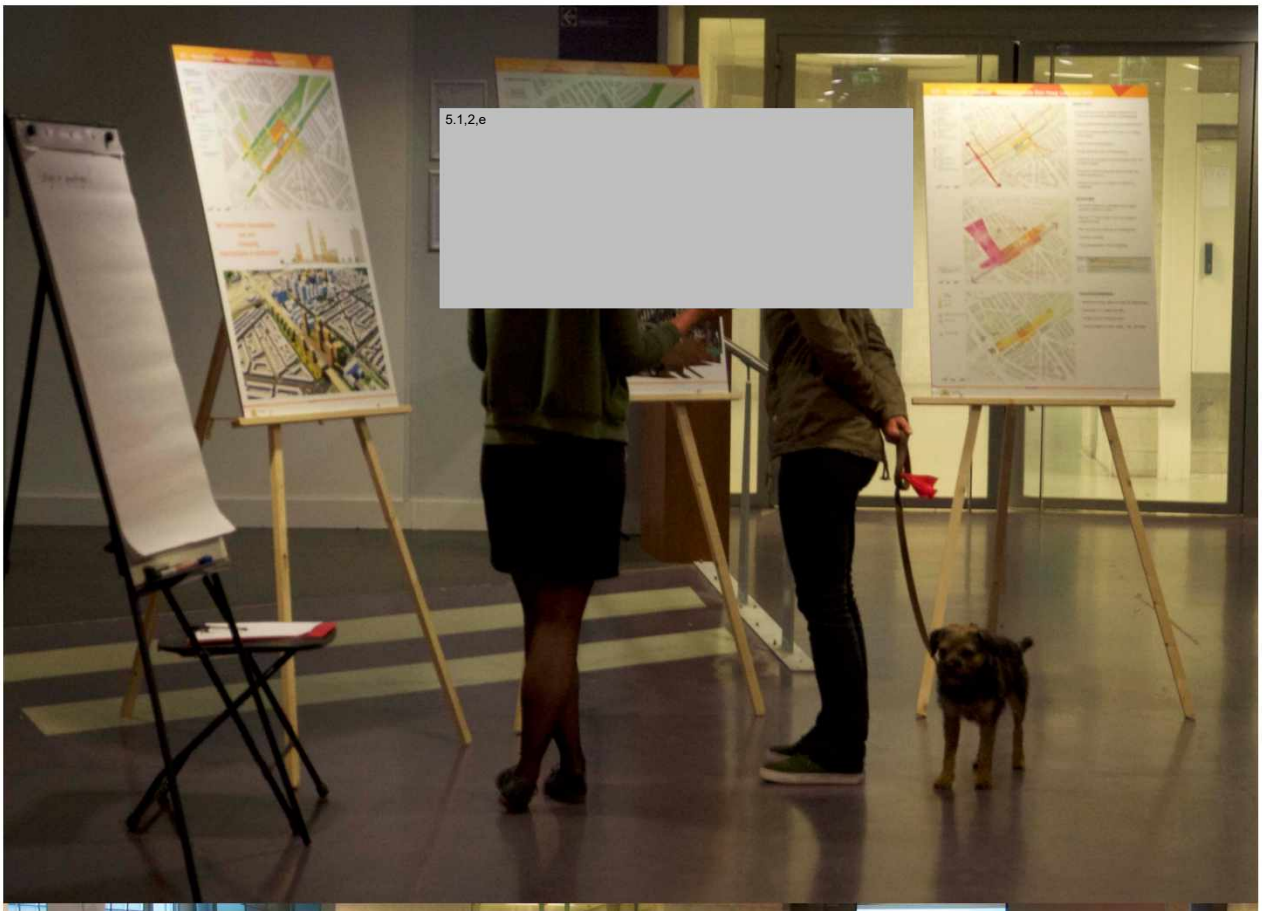


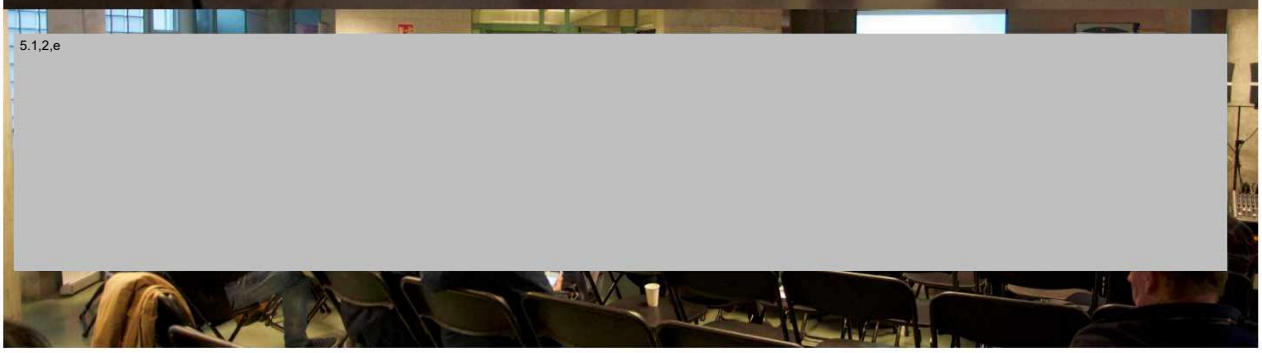
5.1,2,e

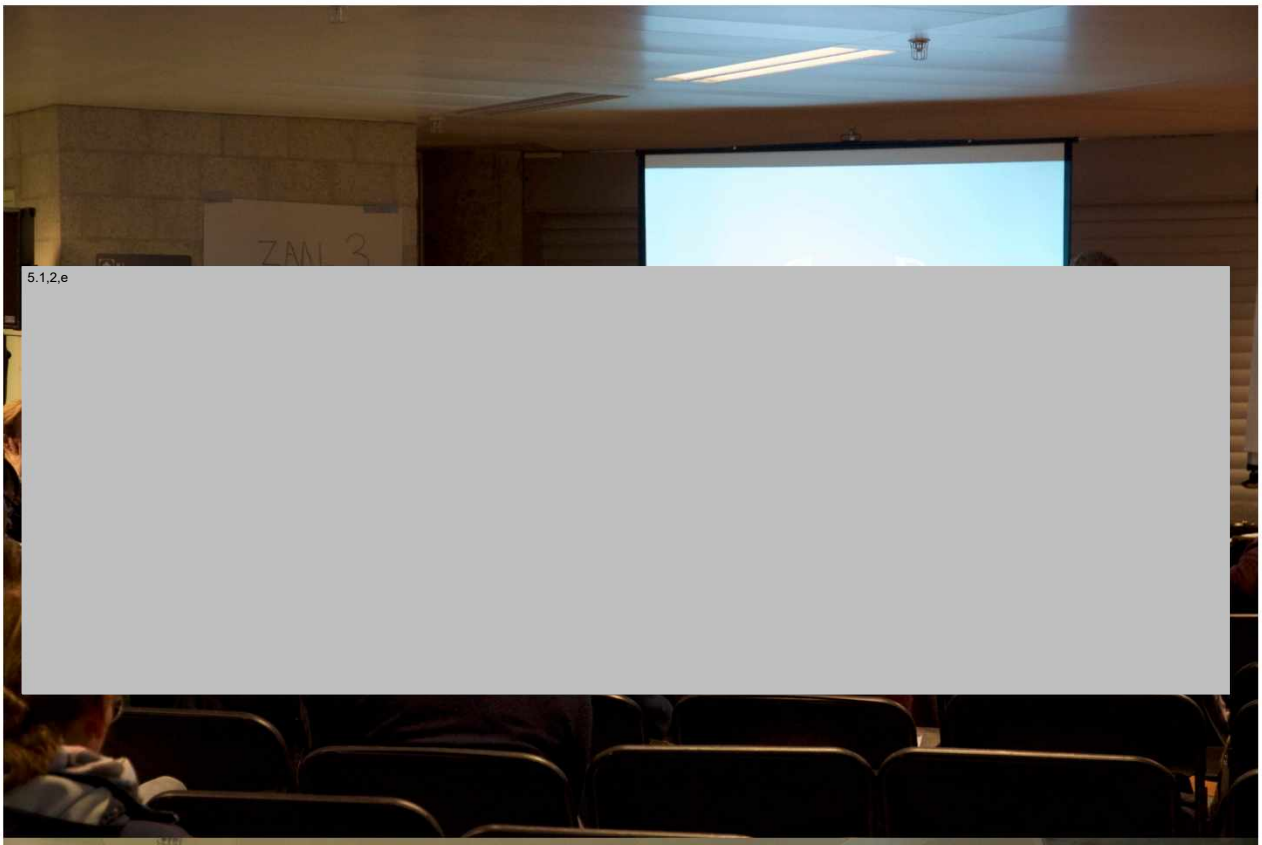



5.1,2,e
5.1,2,e


5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e


5.1,2,e


5.1,2,e

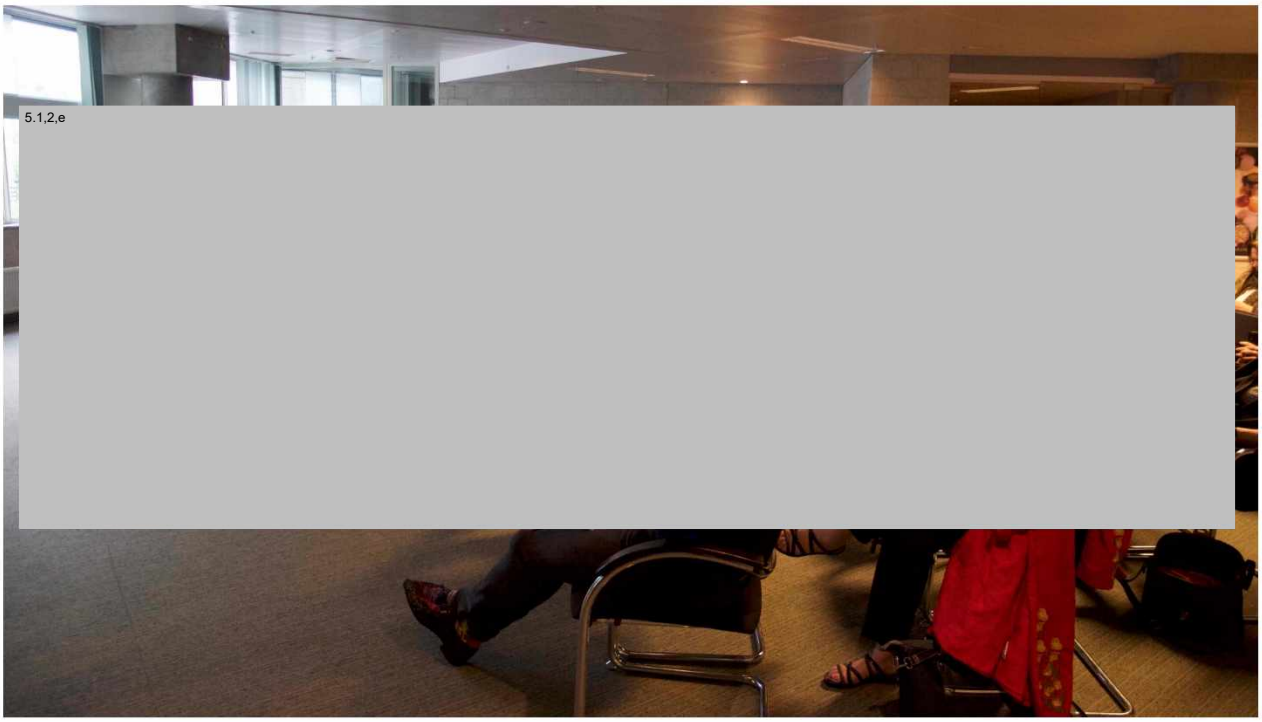


5.1,2,e



5.1,2,e




5.1,2,e

Intekenlijst voor bijeenkomst: Toelichting Plan MER, PUK, Gebiedsvisie enz. d.d. 10 juli 16.30 tot 18.00 uur

	Naam	Organisatie/ bewoner	E-mail
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			

15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			

26			

Den Haag

Aan
Stuugroep MRP SoZa bv
Ter attentie van
Directie MRP SoZa Bv, 5.1,2,e

MEMO

Afzender
5.1,2,e / 5.1.2.e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling/ PmDH
Afdeling
Stedenbouw & Planologie
Doorkiesnummer
6419
E-mailadres
5.1,2,e @denhaag.nl

Datum
2 september 2020

Onderwerp
Vervolg bouwplan Anna na vaststelling PUK

Beste stuurgroepleden,

Op dit moment is een concept PUK in procedure bij de gemeente Den Haag. In hoofdlijnen is deze concept PUK in overeenstemming met het laatste bouwplan van MRP dat de gemeente heeft mogen inzien in het kader van de bieding aan de ANWB. Het plan, dat alleen is uitgewerkt voor fase 1, wijkt op een aantal punten af van de randvoorwaarden zoals opgenomen in het concept PUK. De afwijkingen hebben vooral te maken met de aansluiting op maaiveld en de inrichting van de daken van de stedelijke laag. In de concept PUK heeft de gemeente aangegeven wat ze met de huidige kennis van zaken nodig denkt te hebben voor een goede ruimtelijke kwaliteit.

Er zijn echter ook nog een aantal onzekerheden, die normaal zijn voor deze fase in het ontwerpproces:

- Omdat we nog geen openbare ruimte plan hebben, kunnen we de uitwerking van de aansluitingen op maaiveld nog niet vaststellen. Bij de uitwerking moet rekening gehouden worden met de toekomstige functies op maaiveld, waarbij het o.a. van belang is hoe de logistiek van het gebouw zich verhoudt tot deze functies.
- Ook voor de inrichting van de daken van de stedelijke laag is nog geen uitgewerkt plan. Bij deze uitwerking moet rekening gehouden worden met de hoeveelheid benodigde installaties, de functies die grenzen aan het dakoppervlak en/ of die in het dakoppervlak verwerkt moeten worden.
- Als laatste is het gebouwdeel wat aan de ANWB is aangeboden goed uitgewerkt, maar het andere gebouwdeel nog niet. Daarnaast kan het ook nog zo zijn dat de ANWB niet voor deze locatie kiest en er toch nog wijzigingen aan dit gebouwdeel kunnen komen.

Door de hierboven genoemde onzekerheden kunnen we op dit moment alleen met zekerheid de huidige concept PUK laten vaststellen. Als er meer duidelijkheid komt omtrent het buitenruimte plan, de inrichting van de daken van de stedelijke laag en het 2e gebouwdeel, kunnen we gezamenlijk en onderbouwd van het PUK afwijken. Hierbij moet altijd een balans gevonden worden tussen de aspecten die het plan meer ruimtelijke kwaliteit geven en de aspecten die tot een vermindering van ruimtelijke kwaliteit leiden.

Ondergeschikte afwijkingen van de PUK zullen in de stuurgroep worden vastgesteld. Indien er sprake is van substantiële wijzigingen, dan moeten deze ook door het college worden bekrachtigd. Het is de verwachting dat de nu voorliggende afwijkingen op stuurgroep niveau kunnen worden afgedaan.