

Verslag

Project
Plaats/datum
Behandeld door
E-mail
Doorkiesnummer

Overleg communicatie

10537 – Sapphire
Houten, 13 juni 2019
5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,e r@bbn.nl
5.1.2,e



Aanwezig

5.1.2,e (5.1.2,e)
5.1.2,e (5.1.2,e)
5.1.2,e (5.1.2,e)
5.1.2,e (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)

Gemeente Den Haag
Gemeente Den Haag
Lindblom
Lindblom
Rijnboutt
Patrizia
bbn adviseurs

Afwezig

5.1.2,e (5.1.2,e)

Gemeente Den Haag

Distributie

Aan- en afwezigen

Volgnr.	Actie	Datum gereed	
1			Opening vergadering 5.1.2,e opent de vergadering en heet iedereen welkom. Het doel van de bespreking is het op hoofdlijnen vaststellen van de participatie-/communicatiestrategie voor de Bellevue-locatie.
2	5.1.2,e 5.1.2,e / 5.1.2,e 5.1.2,e / 5.1.2,e		Staedion/DD/VvE PAT/bbn geven aan dat het traject met Staedion/DD goed loopt. Met de VvE is voorzichtigheid geboden. Alvorens hier meer zekerheid over is, wordt daarom de publiciteit niet gezocht. De Gemeente heeft aangeboden ter ondersteuning van de ontwikkeling een gesprek te willen voeren met enerzijds Stadion/DD en anderzijds de VvE. 5.1.2,e vraagt dit nog na. Het heeft de voorkeur het gesprek nog deze maand plaats te laten vinden, na het gesprek van PAT met de VvE. 5.1.2,e neemt deze week contact op met VvE en koppelt de datum terug naar 5.1.2,e 5.1.2,e maakt afspraak met 5.1.2,e De uiterste datum voor het publiceren van het persbericht is 19 juli 2019 (start zomervakantie). Een publiciteitsmoment kan ook zonder afhankelijk te zijn van drukwerk (2 dagen voorbereiding). In afwachting van de uitkomsten van het overleg met de VvE kan alvast gestart worden met de voorbereiding. Let op. Er is ook tijd nodig voor het uitnodigen van omwonenden. Vorbereiding starten.
4			De Hoftoren Volgende week vindt een gesprek plaats met de Rijksbouwmeester. Deze heeft 3 belangen: - in gesprek CID; - eigenaar Hoftoren;

Volgnr.	Actie	Datum gereed
5		- op zoek naar kantoorruimte in stad. 5.12e geeft aan dat er ook naar andere locaties wordt gekeken. Proces 5.1,2,e licht het beoogde, met 5.1,2,e afgestemde, proces toe: - publiciteitsmoment voor de zomer met uitnodiging voor informatieavond; inhoud nog bekijken; 3 september 2019 informatiebijeenkomst, plenair, maar ook met de gelegenheid om uit elkaar te gaan om mee te praten over onderwerpen - dit mondt uit in workshops en een rapportage welke bij de PUK kan, zodat blijkt dat er geluisterd is. Nagaan wat er exact in de PUK moet staan. Het sterkste is: dit hebben we gedaan, dit hebben we opgehaald en dat gaan we er mee doen. Aanwezigheid van de wethouder bij het persmoment is gewenst, hierbij dient wethouder Revis zijn 'zege' te geven aan de plannen. Aanwezigheid op 3 september 2019 is niet nodig. De aanwezigheid van medewerkers is waarschijnlijk wel gewenst op 3 september. Data informatieavonden in agenda kloppen bij Rijnboutt, 5.1,2,e en Lindblom. 5.12e en 5.12e informeren. 5.12e koppelt wens gemeente over communicatie terug. Idem vaststellen 3 september 2019. 5.1,2,e geeft aan dat het de voorkeur heeft communicatie te starten in deze fase, omdat de plannen zich nu nog in een pril stadium bevinden. Stel je communicatie uit, dan zijn we verder in het proces en kan de indruk gewekt worden dat we er al uit zijn. Dit is niet wenselijk.
	5.12e	
	5.12e	
	5.12e	
	bbn	
6	5.12e	
	PAT/ bbn	Aspecten participatie Gedacht wordt aan de volgende aspecten waarop participatie kan plaatsvinden (zonder dat hier al overeenstemming over is): 1. de stedelijke laag/openbare ruimte, omdat dit gaat over wat je teruggeeft aan de stad. 2. de architectuur. Kanttekening hierbij is dat de geselecteerde DA's hier invulling aan moeten kunnen geven; 3. duurzaamheid; nog niet verder ingevuld, b.v. mobiliteit en logistiek Verder zou het kunnen helpen als je aangeeft dat je problemen die nu verkeerstechnisch spelen, kunt oplossen. Geen onderwerp van participatie is de hoogte. Definitief vaststellen welke aspecten onderhevig kunnen zijn aan participatie en op welke wijze. Daarna afstemmen wie waarbij aanwezig is (wel of geen experts).

Project 10537 – Sapphire
 Plaats/datum Houten, 12 juni 2019
 Behandeld door 5.1.2,e 5.1.2,e
 E-mail 5.1.2,e r@bbn.nl
 Doorkiesnummer 5.1.2,e

Aanwezig

5.1.2,e (5.1.2,e)	Gemeente Den Haag
5.1.2,e (5.1.2,e)	Gemeente Den Haag
5.1.2,e (5.1.2,e) (vervanging 5.1.2,e)	Gemeente Den Haag
5.1.2,e (5.1.2,e)	Gemeente Den Haag
5.1.2,e (5.1.2,e)	Rijnboutt
5.1.2,e (5.1.2,e)	Rijnboutt
5.1.2,e (5.1.2,e)	Bbn adviseurs

Afwezig 5.1.2,e & 5.1.2,e

Distributie Aan- en afwezigen

Volgnr.	Actie	Datum gereed
1		Opening 5.1.2,e opent de vergadering en heet iedereen welkom. Doel overleg: Bepalen welke procedure we willen doorlopen.
2		Procedureel De gemeente vraag of indiening plaatsvindt voor of na de invoering van de omgevingswet. Indien voor de omgevingswet, dan geldt de uitgebreide procedure. Om goede uitspraken te kunnen doen t.a.v. de procedure na de omgevingswet, gelden nu nog te veel onduidelijkheden. Vooralsnog wordt dezelfde doorlooptijd aangehouden als voor de omgevingswet. Als de PUK dit jaar (2019) gereed is, dan kan de juridisch planologisch procedure onder de huidige wetgeving vallen. Planning technisch gezien kan de Plan MER een probleem worden. In september 2019 is het beeld bekend voor het gebied, als ook waar we maatregelen genomen moeten worden. In het najaar van 2019 is duidelijk of een project-MER noodzakelijke is, daarna is het afhankelijk van de onderzoeken of je kunt starten met de juridisch planologische procedure. Wanneer sprake is van een project-MER dan kost dit ¾ jaar en ga je onder de omgevingswet vallen. De Project-MER dient in samenhang met de omgeving gezien te worden. Met welk gebied rekening gehouden dient te worden is nog niet vastgesteld. Dit is afhankelijk van de uitkomsten van de onderzoeken.

Volgnr.	Actie	Datum gereed
3	5.1.2.e / 5.1.2.e 5.1.2.e	PAT/bbn vraagt of het een voorstel is om een sessie met Witteveen te houden om vast te stellen wat nodig is. De gemeente stelt dat dit nog te vroeg is. In september 2019 kan dit wel een optie zijn. PAT geeft aan dat de belegger zekerheid wil over de procedure. 5.1.2.e geeft aan dat hiertoe nog stappen benodigd zijn. 5.1.2.e vraagt of 5.1.2.e deze stappen in beeld kan brengen. Benodigde stappen zijn bijvoorbeeld: - vaststellen gebiedsvisie (gepland december 2019, kan vertragen) en - MER. 5.1.2.e en 5.1.2.e brengen de processen in beeld incl. de doorlooptijden, zodat inzicht komt in de procedure voor dit project. De voorfase heeft de grootste impact op de planning, meer dan de procedure zelf. 5.1.2.e meldt dat gestart wordt met het samenstellen van het concept PUK-document. Inhoudelijk Voor de MER zijn de volgende onderwerpen van belang. <i>Verkeer</i> > belangrijkste onderdeel > dit zou juli 2019 gereed zijn. Het is de verwachting dat dit volgens planning verloopt. E.e.a. is ook afhankelijk van de keuzes die de gemeente nog moet maken, bijvoorbeeld het al dan niet handhaven van de Schenk verbinding. Indien deze keuze in september 2019 wordt gemaakt, dan zijn de effecten in het najaar 2019 bekend. <i>Stikstof/PAS</i> <i>Mobiliteit</i> > hoe aannemelijk is het parkeerverhaal, speelt ook in andere projecten. <i>Schaduwwerking Koekamp</i> > dit ligt gevoelig bij de Raad > nog maar 2 uur zon, zou bijvoorbeeld een probleem opleveren. Verder is de interpretatie van het effect van de schaduw van belang. Hiervoor zijn voor openbare ruimte geen richtlijnen voor. Het participatietraject voor de Koekamp is afgerond. <i>Wind</i> > maatregelen in het openbaar gebied zijn niet toegestaan Voldoende zekerheid op fase 2. Dit is niet af te dingen in het BP.
	4	Stedenbouw Stedenbouw is niet aanwezig. 5.1.2.e geeft een toelichting op het plan: ▪ programma past op kavel; ▪ overleg met Hoftoren is gepland; ▪ voldoende ruimte voorvoetgangers op de bgg > conclusie ok; ▪ ruimte bgg goed in te delen. Ieder gebouw heeft een entree vanuit de passage en vanuit de omliggende wegen. Er is één inrit voor het parkeren aan Oranje Buitensingel; ▪ onderzoek kabels en leiding > liggen erom heen, wel op de erfgrens ▪ energieconcept buiten gebouw: wordt waarschijnlijk gebieds-WKO ▪ Handhaven bomen is waarschijnlijk niet mogelijk. Moet je dit nu meenemen of kan dit ook later? Agenda maken voor afspraak openbare ruimte 5.1.2.e

Verslag - Stuurgroepoverleg

Project 10537 – Sapphire

Van ir. 5.1.2,e
5.1.2,e@bbn.nl
5.1.2,e

Digitaal, 8 april 2021

Aanwezig

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e

Gemeente Den Haag (5.1.2,e)
Gemeente Den Haag
PATRIZIA (PAT)
Staedion (STD)
Downtown Development (DD)
Downtown Development
bbn adviseurs (bbn)
bbn adviseurs

Afwezig/kopie

5.1.2,e 5.1.2,e

bbn adviseurs

Distributie

Alle aan- en afwezig

Nr.	Actie	
1.		PUK Bellevue Gemeente Den Haag koppelt nogmaals terug dat de PUK van de agenda van 7 april van de CIE is gehaald en dat PUK Bellevue nu op 3 juni 2021 in potlood op de agenda van de CIE staat. Dit in verband met het proces rond de comfortbrie CID. Ook geeft de gemeente aan dat het niet om een inhoudelijke, maar om een politieke discussie gaat. Een van de aandachtspunten is de hoogte van de Bellevue gebouwen. De gemeente en de initiatiefnemers hebben de hoogte en programmatische invulling uitgebreid besproken en onderzocht tijdens het PUK fase. <i>Nagekomen: Zie hiertoe DT+ Besluit van 24 juni 2020 en het Verslag van de Stuurgroep van 14 juli 2020.</i> Initiatiefnemers geven aan dat de hoogte geen doel op zich is, maar een optelsom van beleidskaders, welke nu in evenwicht zijn. De gemeente geeft aan dit te begrijpen. 5.1.2,e vraagt hoe het feit dat de PUK van de agenda is gehaald bij initiatiefnemers is ontvangen. Voor COOP CPV (Zwitserse pensioenfonds, belegger achter Toren West) is dit teleurstellend. Het PUK fase duurt nu meer dan 1,5 jaar, het beleid van de gemeente verandert en wordt door ontwikkeld. Het PUK wordt steeds tegen dit licht gehouden. Terwijl het oorspronkelijke doel van de PUK het bieden van zekerheid aan partijen is. Bestuurlijke commitment van de gemeente over de planning is cruciaal. Daarnaast zijn door partijen reeds substantiële investeringen gedaan, terwijl er nog geen juridische zekerheid is.

Nr.	Actie	
2.		Ook Staedion geeft aan teleurgesteld te zijn, aangezien e.e.a. door Staedion met de inspraak van 5.1.2.e goed was voorbereid. Aan de andere kant is er nu meer tijd om vragen voor te bereiden, bijvoorbeeld de vragen omtrent de hoogte, de voorzieningen en participatie. De partijen verzoeken de gemeentelijke projectleiders om dit proces intern te coördineren en af te stemmen met Staedion, Patrizia, Downtown. Partijen staan klaar om input aan te leveren. Comfortbrief Wanneer de comfortbrief door het College is vastgesteld (naar verwachting 19 april 2021) komt deze ter beschikking van de initiatiefnemers. PUK Bellevue wordt getoetst aan de comfortbrief. Ook wordt vastgesteld of aanvullende informatie/beantwoording richting de CIE noodzakelijk is.
3.		Capaciteit en prioriteit Door ambtenaren is aangegeven dat behoefte is aan prioriteitsstelling vanuit het bestuur over projecten. Dit aangezien er bijvoorbeeld capaciteitsproblemen zijn bij DSB. Ook is het vertrek van 5.1.2.e verantwoordelijk voor de planning nog niet ondervangen. Voor partijen is het belangrijk dat de planning van NRD, Mer, BP en AO fase onderling wordt afgestemd en gedragen. De gemeente gaat hier achteraan en zal zorgdragen voor vervanging. 5.1.2.e Daarnaast verzoeken initiatiefnemers aan te geven of de startnotitie voor de volgende fase akkoord is en daarmee het team DSB/DSO gereed voor de volgende fasen (NRD/Projectmer/BP). Dit akkoord is nodig voor vrijgave van het budget van de belegger van PATRIZIA voor de volgende fase. 5.1.2.e Ook verzoeken initiatiefnemers vanwege de gevoeligheden of het mogelijk is de communicatieadviseur van de gemeente meer te betrekken.
4.		Kosten PUK-fase 5.1.2.e Gemeente Den Haag geeft aan dat in de PUK-fase extra kosten zijn gemaakt door de gemeente t.o.v. de eerdere offerte. Een deel van deze kosten wordt door de gemeente genomen. Het is niet mogelijk deze kosten in de AB op te nemen. PATRIZIA heeft de offerte van 2019 t.a.v. de kosten van de PUK betaald. De gemeente deelt met partijen de uitleg van de additionele PUK kosten. Partijen wachten op nadere specificatie.
4.2.		AO-fase Gemeente Den Haag geeft aan het liefst te willen werken met het definitieve programma, maar dat er begrip is dat partijen nu geen verder ontwerpstappen kunnen nemen. Dit vanwege het feit dat het PUK nog niet in de CIE besproken is. Initiatiefnemers geven aan dat het punt van de hoofdelijke aansprakelijkheid een probleem blijft. Staedion en PATRIZIA (namens zijn belegger Zwitserse pensioenfonds CPV COOP) kunnen vanuit wettelijke overwegingen geen aansprakelijkheid nemen over het totaal.

Nr.	Actie	
5.	5.1,2,e	Evaluatie Dietz CID participatie trajecten (herrijking van participatie veroordening) Initiatiefnemers verzoeken om: - meer coördinatie aangezien dit belemmerend kan werken voor Bellevue. - afstemmen tussen gemeente projectleiders en eigenaren van de Bellevuelocatie.
6.	5.1,2,e	Planning Initiatiefnemers verzoeken om commitment van gemeente Den Haag over de planning NRD/ projectMer/BP. Gemeente Den Haag geeft aan niet te wachten met het vervolgen van de werkzaamheden. Partijen zijn gestart met het opstellen van de NRD.
7.		Volgend overleg De volgende Stuurgroep vindt plaats na ontvangst comfortbrief. 5.1,2,e legt per 1 mei zijn functie neer. Daarna zullen 5.1,2,e directeur cid/cs/laan v. Noi en 5.1,2,e projectdirecteur aanwezig zijn.

Verslag

Project
Plaats/datum
Behandeld door
E-mail
Doorkiesnummer

Overleg planning Gemeente Den Haag



10537 - Sapphire
Den Haag, 8 april 2019
5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,e @bbn.nl
5.1.2,e



Aanwezig

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e (notulist)

Gemeente Den Haag
Gemeente Den Haag
Gemeente Den Haag
Patrizia
bbn adviseurs

Afwezig

-

Distributie

Alle aanwezigen
5.1.2,e

Rijnboutt

Volgnr.	Actie
1	Opening
1.1	Doel van de bespreking: - het i.r.t. het project doornemen van de 3 door de gemeente aangegeven scenario's voor het doorlopen van Juridische Planologische procedures; - het helder krijgen van de te nemen stappen tot het verkrijgen van een vastgestelde PUK inclusief de benodigde tijd van deze stappen.
2	3 scenario's 1^e "Koninklijke weg" BP en dan omgevingsvergunning, geen PUK of NvU, postzegelplan of partiële herziening. N.B. NvU en PUK is hetzelfde. Bij de NvU ligt het initiatief bij de gemeente. Bij de PUK bij de initiatiefnemer. 2^e afwijkingsprocedure a. Regulier als past (6 weken); b. Uitgebreid als niet past; . ruimtelijke onderbouwing als of nieuw BP: beargumenteren waarom je van bestemming en bebouwing afwijkt; uitgebreide WABO (26 weken) voordeel: je neemt elkaar mee in het proces. . + formele procedure 6 weken ter inzage Het project valt onder het bestemmingsplan Spuikwartier. Dit dateert uit 2013. Herziening vindt 1 x 10 jaar plaats. Herziening is momenteel niet aan de orde. Wachten op herziening past niet in tijdspad van Sapphire. 3^e Coördinatieregeling; BP en omgevingsvergunning lopen gelijk. Je dient wel een beginselplan in te dienen. Duurt 2 à 3 maanden. Dit scenario heeft niet de voorkeur van de gemeente. Het voordeel van scenario 3 is dat er slecht 1 rechtsgang voor bezwaren is.

Volgnr.	Actie
3	Beginselplan Het is tevens mogelijk om van een combinatie uit te gaan, waarbij na het opstellen van de PUK, een beginselplan ter toetsing bij de gemeente wordt ingediend. Hierop volgt binnen 4 maanden een reactie. Deze procedure kan tijdswinst opleveren. De te betalen legeskosten worden in mindering gebracht op de definitieve legeskosten. Er zijn geen capaciteitsproblemen te verwachten bij tijdig indienen verzoek. De gemeente adviseert eerst een infoavond te organiseren alvorens een beginselplan in te dienen. De PUK is geen beginselplan. Het beginselplan heeft een VO status en werkt "andersom". De ontwikkelaar geeft aan wat hij wil. De gemeente geeft aan waar afwijking zijn t.a.v. de verschillende aspecten. O.b.v. dit VO volgt groen of rood licht.  De gemeente zoekt uit wie Bouwinspecteur is.
4	PUK versus NvU Besproken wordt of het een voordeel is om de locatie uit de Policy Campus te halen. D.w.z. initiatief bij gemeente te leggen met een NvU. Het is het advies gezien hetgeen rond de locatie speelt, de eigen weg te bewandelen en de PUK op te stellen. De PUK-planning is als volgt bbn ▪ Startoverleg 7 mei. Hierbij zijn alle vakafdelingen aanwezig. PAT/ verzorgt een presentatie van het plan en stuurt deze vooraf toe. Het is belangrijk de afdelingen formeel te informeren. ▪ Daarna 2 weken om uitgangspunten te bepalen. gem ▪ In de 3^e week na start: resultaten terug in nog te plannen Projectteam ▪ concept PUK schrijven ▪ 20 juli zomerreces t/m 1 september Het is het doel om voor de zomer de concept PUK  eed te hebben en een informatieavond te plannen. Wanneer de concept PUK gereed is, bestaat een redelijk beeld van wat er op de locatie mogelijk is. Het is niet noodzakelijk de PUK ter inzage te leggen. Alleen een infoavond (voor concept PUK) voor stakeholders is voldoende  et bestuurlijke traject met College en Raad start na de zomer. Hierbij is het van belang aan te geven wat op het gebied van participatie heeft plaatsgevonden. Het commentaar kan in de zomer worden verwerkt. gem De gemeente verstrekt een document met daarin de relatie tussen PUK en NvU.  gem Tevens zal de gemeente de PUK procedure in tijd en stappen uitplannen o.b.v. de door bbn PAT/bbn te verstrekken planning in MS-projects. bbn PAT geeft aan momenteel ook te werken aan een scenario zonder 12 appartementen bbn PAT geeft aan een eerste gesprek met de VVE te hebben gehad en een tweede aan te gaan in mei/juni voor de infoavond.
5	 MER De gemeente stelt dat het noodzakelijk is een plan MER en een project MER op te stellen. De project MER betreft een verfijning van de plan MER. gem Tevens dient een notitie reikwijdte en detailniveau opgesteld te worden. De gemeente verstrekt hiervan een voorbeeld.

Volgnr.	Actie	
	gem	De gemeente zoekt uit of het zinvol is om de verschillende scenario's op het gebied van verkeer, zoals besproken in het overleg 14 maart, te delen. Parallele processen: ▪ NvU ▪ MER-plan ▪ PUK ▪ MER-project ▪ VO.

Verslag

Project
Plaats/datum
Behandeld door
E-mail
Doorkiesnummer

Koffietafeloverleg

10537 – Sapphire
Houten, 21 mei 2019
5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,e r@bbn.nl
5.1.2,e



Aanwezig

5.1.2,e (5.1.2,e)
5.1.2,e (5.1.2,e)
5.1.2,e (5.1.2,e)
5.1.2,e (5.1.2,e)
5.1.2,e (5.1.2,e)

Gemeente Den Haag (gem)
Gemeente Den Haag
Gemeente Den Haag
Patrizia (PAT)
bbn adviseurs (bbn)

Afwezig

-

Distributie

Aanwezigen
5.1.2,e (5.1.2,e)

Rijnboutt (5.1.2,e)

Volgnr.	Actie	
1		Terugkoppeling intern Planteam
1.1		Wonen
	PAT	De gemeente geeft aan graag diversiteit te zien en zowel huur als koop in het woonprogramma voor de BC en de 5.1.2,e. Aangezien het woonprogramma van de BC alleen uit huur bestaat is het raadzaam koopwoningen in de 5.1.2,e op te nemen (percelen Staedion en Gassler). PATRIZIA en het consortium dienen dit programma nader vorm te geven. Het sociale programma dient door een woningcorporatie ingevuld te worden. Dit kan Staedion zijn.
	PAT/ bbn	Economie Wel of niet passage. Waar komt de ingang? Geen detailhandel. Wel lichte horeca. Stadsdeelinspecteur 5.1.2,e Veiligheid i.r.t. elektrische auto's in parkeerkelder. Het is de gedachte dat dit een extra risico geeft. Hiertoe lopen ook landelijke onderzoeken. Daarom is het lastig voor PAT/bbn om hier een antwoord op te formuleren. E.e.a. is eerder een punt voor bijvoorbeeld TNO.
	gem PAT/ bbn	De gemeente onderzoekt hoe dit b.v. bij de ontwikkelingen rond de laan van NOI en Hollandspoor is geregeld. PAT/bbn onderzoekt hoe dit bij haar bekende projecten is ingevuld. Anterieure-overeenkomst (AO) PATRIZIA voert gesprekken met de eigenaren van de aangrenzende percelen met (waar nodig) gemeentelijk ondersteuning. Dit om te komen tot een integrale herontwikkeling van de Bellevue locatie.
	gem	Voor de totstandkoming en de vorm van de AO worden tussen het gemeentelijke juridische team en PATRIZIA een aantal afspraken gepland. De gemeente wil graag garantie voor fase 2 (dit kan PATRIZIA, een andere ontwikkelaar of een consortium zijn. Nagekomen: 5.1.2,e en 5.1.2,e bespreken dit nader op 11 juni. Nadat de PUK is vastgesteld, wordt de AO gesloten. Dit neemt een paar weken in beslag. De voorbereidingen voor de AO vinden tijdens het PUK-proces plaats.

Volgnr.	Actie	
1.2		Stedenbouw Het ontwikkelingsprogramma voor de 5.1.2.e is indicatief vermeld in de presentatie. Voor de afdelingen stedenbouw & economie is het lastig om nu feedback op het plan te geven, wanneer het programma van de 5.1.2.e niet bekend is, 5.1.2.e legt uit dat in het verleden met B. Revis, 5.1.2.e en 5.1.2.e is besproken dat het ontwikkelingsprogramma van fase 2 (de 5.1.2.e) indicatief kan worden vastgelegd (bandbreedtes) en in een later stadium in overleg met de eigenaren nader kan worden overeengekomen. 5.1.2.e geeft aan dat het voor het tot stand komen van de PUK van belang is helderheid te hebben over de ontwikkeling van fase 2 (5.1.2.e): PAT, andere ontwikkelaar of samenwerking? Dit verzoek komt van alle vakafdelingen. 5.1.2.e geeft aan dat er overleg met Staedion and Gassler/van Duyn plaatsvindt en dat er in de komende maanden een aantal werksessies is gepland. Met Staedion is nog niet over het exact beoogde programma gesproken. 5.1.2.e geeft aan dat het geven van garantie voor fase 1 mogelijk is. Het geven van garantie voor fase 2 is niet mogelijk zonder overeenstemming met de stakeholders. Wel is het de intentie van PAT om ontwikkelaar te zijn voor beide fasen en er met de stakeholders uit te komen.
	gem	Algemeen De officiële reactie van de afdelingen op de plannen volgt aanstaande maandag.
	bbn	Onderzoeken PUK Leefbaarheid De gemeente geeft aan dat een leefbaarheidseffectrapportage niet nodig is. Leefbaarheid wordt opgenomen in het BLVC plan. Omgevingsveiligheidsplan De gemeente geeft aan dat een omgevingsveiligheidsplan niet nodig is. Nagekomen: Externe veiligheid dient opgenomen te worden in de PUK of in de omgevingsaanvraag. Bestaat er geen risico dan hoeft geen verder onderzoek gedaan te worden. ODH geeft advies over externe veiligheid. PUK i.r.t. ruimtelijke onderbouwing Nagekomen per email via 5.1.2.e de reactie van 5.1.2.e over de uitgebreide PUK: <i>“Een puk en een ruimtelijke onderbouwing staan bijna haaks op elkaar. De eerste geeft aan waarbinnen een plan moet passen (een, al dan niet, ruim kader). De tweede toont aan waarom één daadwerkelijk uitgewerkt plan past in alle beleid én regelgeving (en hopelijk ook de puk). Als je het mij vraagt, is het zeker niet zinnig om een puk te maken dat zo uitgebreid en gedetailleerd is als een ruimtelijke onderbouwing. Dat gaat z’n doel heel ver voorbij. Verder is zeker niet duidelijk of er überhaupt een ruimtelijke onderbouwing nodig is voor deze ontwikkeling. Als er gewerkt wordt met een op maat gemaakt bestemmingsplan, al dan niet gecoördineerd met een vergunningsaanvraag, dan zit de onderbouwing in het bestemmingsplan.”</i>
	bbn	Geluid + mobiliteit PAT/bbn geven aan bepaalde onderzoeken in afwachting van het verkeersmodel (half juli) niet uit te kunnen voeren. Dit gaat om de verkeersbelasting op de aansluiting op de A12 en de geluidsbelasting op de gevel. In het overleg van 27 mei bespreken hoe hier mee om te gaan i.k.v de gestelde aanleverdatum van 4 juni. 5.1.2.e geeft aan dat de datum van 4 juni ter indicatie is. Zie t.a.v. aanleverdata ook 1.4.3. Bezonning/schaduwwerking Stedenbouw ziet het onderzoek naar bezonning/schaduwwerking graag tegemoet. PAT/bbn geeft aan dat dit onderzoek loopt.

Volgnr.	Actie
1.3	Afspraken AO Staat gepland op 4 juni. I.v.m. Provada wordt andere datum geprikt. Voorkeur 3 of 7 juni. 3 juni kan niet in het gemeentehuis. <i>Nagekomen wordt: 12 juni 9.30 – 10.30.</i> Communicatie <i>Nagekomen dit wordt woensdag 12 juni 11.30 – 12.30</i> Stedenbouw (zonder 5.1,2,e)/BP/Planning/verkeer (5.1,2,e) Woensdag 12 juni 10.30 – 11.30. Duurzaamheid De gemeente geeft aan dat grootte, volume, programma bekend dienen te zijn. Dit hoeft geen gedragen programma te zijn. Aangezien de gevraagde items bekend zijn, kan een afspraak worden gepland. PAT/bbn stellen compact document dat meer duidelijkheid geeft over het beoogde programma t.a.v. b.v. wonen als ook de hoogten. 5.1,2,e zullen daarna de afspraak verzorgen. bbn PAT/Bbn 5.1,2,e stelt voor eerst met de BP jurist en 5.1,2,e te praten. PAT/bbn formuleert i.s.m. 5.1,2,e vragen voor DSB. Monumenten 5.1,2,e verzoekt om overleg met Monumenten. De gemeente geeft aan dat hier weinig bijzonderheden te verwachten zijn en dat dit daarom niet nodig is. De afdeling geeft aan welke ruimte er is: terugbouwen op plek, in plan of elders in de stad? Veiligheid Er wordt een overleg gepland in het kader van de veiligheidsrisico's i.r.t de e-auto's. Vooroverleg Welstand <i>Nagekomen 18 juni 11.00 – 12.00</i>
1.4	Agenda extern projectteamoverleg 27 mei 2019 1. Verslag 2. Terugkoppeling per thema 3. Update planning om te komen tot PUK > incl. wie doet wat en wat is de uiterste aanleverdatum voor gegevens. 4. Vragen 5. Afsluiting De vergaderstukken worden vooraf versterkt. Gem bbn bbn stuurt laaste stand van zaken aangaande de onderzoeken donderdag a.s.
2	Overallplanning Gem Stand van zaken MER. Een project MER is noodzakelijk. PAT/bbn vraagt wat de verwachtingen zijn t.a.v. de project MER i.r.t. de plan MER en welke onderzoeken naast de lopende onderzoeken voor de PUK nog noodzakelijk zijn en wie deze voor de Plan MER uitvoeren? Is bv. geohydrologisch onderzoek nodig? 5.1,2,e is MER specialist. Met hem wordt ook een apart overleg gepland. De Plan MER wordt opgesteld onder regie van Witteveen+bos. PAT geeft aan de eventueel benodigde onderzoeken met dezelfde adviseurs uit te willen voeren.
3	Volgende overleg 27 mei 2019 Extern Projectteam 14.00 - 16.00 uur 4 juni 2019 Voortgangsoverleg 11.00 - 12.00 uur > wordt opnieuw gepland

Verslag

Project
Plaats/datum
Behandeld door
E-mail
Doorkiesnummer

Overleg Anterieure Overeenkomst

10537 – Sapphire
Houten, 12 juni 2019

5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e r@bbn.nl
5.1.2.e



Aanwezig

5.1.2.e (5.1.2.e)
5.1.2.e (5.1.2.e)
5.1.2.e (5.1.2.e)
5.1.2.e (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)

Gemeente Den Haag
Gemeente Den Haag
Gemeente Den Haag
Gemeente Den Haag

Patrizia
Loyens & Loeff
Loyens & Loeff
bbn adviseurs

Afwezig

5.1.2.e (5.1.2.e)

Gemeente Den Haag

Distributie

Aan- en afwezigen

Volgnr.	Actie	Datum gereed	
1			Opening vergadering
1.1			5.1.2.e opent de vergadering en heet iedereen welkom.
1.2			Het doel van de Anterieure Overeenkomst (AO) is het verhalen van kosten en het vastleggen van hetgeen partijen in het kader van de ontwikkeling willen.
1.3			Uitgangspunt: buitenplanse ontheffing, uitgebreide WABO.
1.4			Officieel wordt gestart met het AO als de WABO is ingediend. De periode vanaf heden tot aan dit moment betreft voorbereiding.
1.5			Het opstellen van een AO is pas mogelijk wanneer het programma voor beide fasen bekend is.
1.6	5.1.2.e / 5.1.2.e		Verstrekt wordt de AO met als uitgangspunt de uitgebreide WABO. Tevens verstrekken concept AO herziene BP.
2			Samenhang/integraliteit
2.1			Er is sprake van 3 plots. Hoe ga je om met de verschillende fasen? En wat als blijkt dat één van de plots niet mee wil in de ontwikkeling? Het is mogelijke een AO te sluiten over de gronden van iemand anders. Dit heeft niet de voorkeur van de gemeente. Graag ziet de gemeente voor afronden van de AO getekende koopovereenkomsten. PAT kan zich committeren voor het geheel, zonder dat andere eigenaren meetekenen. E.e.a. op risico van PAT. De gemeente spreekt de voorkeur uit de overeenkomst af te sluiten met één partij. De gemeente is en blijft graag op de hoogte van het standpunt van Gassler/DD en van Staedion.

Volgnr.	Actie	Datum gereed
2.2		De plannen worden getoetst op integraliteit, te weten: - passage - parkeren - woonverdeling - mobiliteit - bouwveiligheid
2.3		Gesprek met de VVE (12 app) staat gepland. Hoe om te gaan met de VVE in de AO? Het is het doel van PAT om de VVE mee te nemen in de ontwikkeling. Indien dit niet lukt, dan is het <i>niet</i> mogelijk de 3 ^e toren te plaatsen.
2.4		PAT/bbn onderzoeken alle scenario's. ^{5.12e} geeft aan dat in de PUK sprake zal zijn van een bandbreedte om voldoende ruimte te bieden voor de ontwikkeling. In de AO BP is het tevens mogelijk een bandbreedte op te nemen. Bij de AO uitgebreide WABO is dit lastig.
2.5		In principe brengt de gemeente de kosten één keer in rekening. De Bellevue-locatie wordt in fasen ontwikkeld. Hoe ga je hier dan mee om? Is het mogelijk gefaseerd te bouwen. De gemeente geeft aan dat dit beargumenteerd mogelijk is.
2.6		De te volgen juridisch planologische procedure hangt af van de ontwikkelingen met Staedion/DD. PAT geeft aan dat zij begrijpt dat de gemeente zoekt naar integraliteit en vraagt begrip voor het standpunt van de belegger, welke zekerheid wil over zijn belegging.
2.7		PAT geeft aan dat er een planschaderisicoanalyse uitgevoerd gaat worden.
3		Onderwerpen AO
3.1		Het heeft de voorkeur van de gemeente het sociale programma te verdelen over de 2 torens. Ook wil de gemeente voordat de PUK gereed is zekerheid over de 30% sociaal en dient aangetoond te zijn dat met een coöperatie is gesproken over de invulling van het sociale programma. Indien blijkt dat de kostprijs voor de coöperatie niet realistisch is/te hoog is, kan uitgegaan worden van een sociaal concept, waarbij een termijn in de AO wordt afgesproken, waarover dit gegarandeerd dient te worden.
3.2		De gemeente wil garantie dat beide fase worden gerealiseerd en zekerheid over wie hierin welke kosten draagt.
3.3		De gemeente geeft aan dat zij niet wil dat de AO zomaar overdraagbaar is. Dit is wel mogelijk na dat het plan gerealiseerd is.
4		Algemeen
4.1		De gemeente geeft aan dat het kan zijn dat zij de wet BIBOB uit gaat voeren op PAT en achterliggende partijen.
4.2		Nadere afspraken over inrichting en eigendom van de Passage. Het heeft de voorkeur van PAT de Passage in eigendom te houden en 's avonds af te sluiten (semi-openbaar).

Verslag

Project
Plaats/datum
Behandeld door
E-mail
Doorkiesnummer

Overleg Anterieure Overeenkomst

10537 – Sapphire
Den Haag, 12 juni 2019
5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,e r@bbn.nl
5.1.2,e



Aanwezig

5.1.2,e (5.1.2,e)
5.1.2,e (5.1.2,e)
5.1.2,e (5.1.2,e)
5.1.2,e
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)

Gemeente Den Haag
Gemeente Den Haag
Gemeente Den Haag
Gemeente Den Haag
Gemeente Den Haag
Patrizia
Loyens & Loeff
Loyens & Loef
bbn adviseurs

Afwezig

5.1.2,e (5.1.2,e)

Gemeente Den Haag

Distributie

Aan- en afwezigen

Volgnr.	Actie	Datum gereed	
1			Opening vergadering
1.1		5.1.2,e	opent de vergadering en heet iedereen welkom.
1.2			Het doel van de Anterieure Overeenkomst (AO) is het verhalen van kosten en het vastleggen van hetgeen partijen in het kader van de ontwikkeling willen.
1.3			Uitgangspunt: buitenplanse ontheffing, uitgebreide WABO.
1.4			Officieel wordt gestart met het AO als de WABO is ingediend. Wanneer sprake is van 2 ontwikkelaars, die onafhankelijk van elkaar opereren, dan is sprake van 2 WABO procedures en 2 aparte AO's. Als er sprake is van één ontwikkelaar voor beide fasen, dan is sprake van 1 WABO procedure en één AO.
1.5			De periode vanaf heden tot aan dit moment betreft voorbereiding. Het opstellen van een AO is pas mogelijk wanneer het programma voor beide fasen bekend is.
1.6	5.1.2,e / 5.1.2,e		Verstrekt wordt de AO met als uitgangspunt de uitgebreide WABO. Tevens verstrekken concept AO herziene BP.
2			Samenhang/integraliteit
2.1			Er is sprake van 3 plots. Hoe ga je om met de verschillende fasen? En wat als blijkt dat één van de plots niet mee wil in de ontwikkeling? Het is mogelijk een AO te sluiten over de gronden van iemand anders. Dit heeft niet de voorkeur van de gemeente. Graag ziet de gemeente voor afronden van de AO getekende koopovereenkomsten. Patrizia kan zich juridisch en financieel niet committeren aan de 2 ^e fase, wanneer er geen overeenstemming is met de eigenaren van de plot. De gemeente spreekt de voorkeur uit de overeenkomst af te sluiten met één partij en vraagt garantie dat beide fasen worden uitgevoerd.

Volgnr.	Actie	Datum gereed
2.2		De gemeente is en blijft graag op de hoogte van het standpunt van Gassler/DD en van Staedion. Staedion kan pas na 2022 transporteren i.v.m. een kettingbeding. Dit wordt momenteel exact uitgezocht. Gassler/DD kunnen in principe eerder transporteren. Beide plots zijn nodig om het juiste programma te kunnen realiseren. De plannen worden getoetst op integraliteit, te weten: - passage - parkeren - woonverdeling - mobiliteit - bouwveiligheid
2.3		Gesprek met de VVE (12 app) staat gepland. Hoe om te gaan met de VVE in de AO? Het is het doel van PAT om de VVE mee te nemen in de ontwikkeling. Indien dit niet lukt, dan is het <i>niet</i> mogelijk de 3^e toren te plaatsen.
2.4		PAT/bbn onderzoeken alle scenario's. ^{5.12e} geeft aan dat in de PUK sprake zal zijn van een bandbreedte om voldoende ruimte te bieden voor de ontwikkeling. In de AO BP is het tevens mogelijk een bandbreedte op te nemen. Bij de AO uitgebreide WABO is dit lastig.
2.5		In principe brengt de gemeente de kosten één keer in rekening. De Bellevue-locatie wordt in fasen ontwikkeld. Hoe ga je hier dan mee om? Is het mogelijk gefaseerd te bouwen. De gemeente geeft aan dat dit beargumenteerd mogelijk is.
2.6		De te volgen juridisch planologische procedure hangt af van de ontwikkelingen met Staedion/DD. PAT geeft aan dat zij begrijpt dat de gemeente zoekt naar integraliteit en vraagt begrip voor het standpunt van de belegger, welke zekerheid wil over zijn belegging.
2.7		PAT geeft aan dat er een planschaderisicoanalyse uitgevoerd gaat worden.
3		Onderwerpen AO
3.1		Het heeft de voorkeur van de gemeente het sociale programma te verdelen over de 2 torens. Ook wil de gemeente voordat de PUK gereed is zekerheid over de 30% sociaal en dient aangetoond te zijn dat met een coöperatie is gesproken over de invulling van het sociale programma. Indien blijkt dat de kostprijs voor de coöperatie niet realistisch is/te hoog is, kan uitgegaan worden van een sociaal concept, waarbij een termijn in de AO wordt afgesproken, waarover dit gegarandeerd dient te worden.
3.2		De gemeente wil garantie dat beide fasen worden gerealiseerd en zekerheid over wie hierin welke kosten draagt.
3.3		De gemeente geeft aan dat zij niet wil dat de AO zomaar overdraagbaar is gedurende de uitvoering van het Project. Gedacht wordt aan een (standaard)regeling waarin de AO overdraagbaar is, maar de gemeente voorwaarden kan stellen ten aanzien van de financiële gegoedheid c.q. integriteit van de partij die de AO overneemt. Wat de gemeente betreft is uitgangspunt dat een gefixeerd bedrag aan exploitatiekosten in de AO wordt opgenomen dat in beginsel ineens dient te worden betaald. De gemeente is echter bereid na te denken

Volgnr.	Actie	Datum gereed	
			over een betaling in fases, mits betaling van het volledige bedrag uiteindelijk voldoende is geborgd / zekerheid is gesteld. In de situatie dat zou worden gekozen voor een bestemmingsplanwijziging en afzonderlijke omgevingsvergunning voor bouwen dient de AO uiterlijk ondertekend te zijn op het moment dat het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld (dat hoeft dus in principe ook niet eerder dan dat).
4			Algemeen
4.1			De gemeente geeft aan dat het kan zijn dat zij de wet BIBOB uit gaat voeren op PAT en achterliggende partijen.
4.2			Nadere afspraken over inrichting en eigendom van de Passage. Het heeft de voorkeur van PAT de Passage in eigendom te houden en 's avonds af te sluiten (semiopenbaar). De gemeente is alleen verantwoordelijk voor de onderhoudskosten van de publieke ruimten wanneer deze aan de gemeente zijn terug geleverd.

Verslag

Project
Plaats/datum
Behandeld door
E-mail
Doorkiesnummer

Overleg extern projectteam Bellevue-locatie

10537 – Sapphire
Houten, 3 juli 2019

5.1.2.e / de 5.1.2.e
5.1.2.e @bbn.nl / 5.1.2.e @bbn.nl
5.1.2.e / 5.1.2.e



Aanwezig

5.1.2.e (5.1.2.e)
5.1.2.e (5.1.2.e)
5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e (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 (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 (5.1.2.e)

Gemeente - projectleider/aanspreekpunt
Gemeente – projectleider
Gemeente – projectmedewerker
Gemeente – Stedenbouw
Gemeente – Stedenbouw
Gemeente – Verkeer
Gemeente - Juridische zaken
Gemeente - Juridische zaken
Gemeente – Planeconomie/Grondzaken
Gemeente – DSB/Stadsdelen
Gemeente – Vergunningen en toezicht
Gemeente – Planning
Gemeente – Economie
PATRIZIA (PAT) (ontwikkelaar Bellevuelocatie)
Rijnboutt Architecten
bbn adviseurs (bbn)
(projectmanager namens PAT/aanspreekpunt)

Afwezig

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)
5.1.2.e (5.1.2.e)
5.1.2.e (5.1.2.e)

Gemeente – Wonen
Gemeente – Stedenbouw
Gemeente – Communicatie
Gemeente – Monumentenzorg
Gemeente - Haags Duurzaamheidsteam
Rijnboutt Architecten
Rijnboutt Architecten (Stedenbouwkundige)
Bbn adviseurs (projectmanager)

Distributie

Aan- en afwezigen

Volgnr.	Actie	Datum gereed
1		Opening & mededelingen
1.1		Opening 5.1.2.e opent de vergadering en heet iedereen welkom.
1.2		Opmerkingen/vragen n.a.v. verslag: - blad 2: indien PATRIZIA op de locatie een hotel wenst, dient zij zelf marktonderzoek uit te voeren en aan te tonen dat er marktruimte is; - verder geen opmerkingen.
	5.1.2.e	De reactie van 5.1.2.e op het verslag overleg AO punt 2.1 wordt nog verwacht.

Volgnr.	Actie	Datum gereed
	5.1.2.e	
2		5.1.2.e kaart kort de verschillende overleggen van de afgelopen periode aan. Vooralsnog nog te plannen: duurzaamheid, BLVC, afval.
3	PAT/bbn	Actielijst Er is een actielijst als bijlage bij dit verslag gevoegd.
	PAT/bbn	Programma
	5.1.2.e / 5.1.2.e	- Opgeven beoogd programma aan de hand van definities Bestemmingsplan - Afdeling Wonen heeft haar uitgangspunten weergegeven. Aangegeven is dat het voorgesteld programma te eenzijdig is. De onderbouwing van de doelgroepen behoeven meer uitleg. Daar deze termen niet bij de gemeente worden gehanteerd. 30% sociaal geldt voor beide fasen. Bij afwijking moet dit onderbouwd worden. Het zelfde geldt voor een afwijking t.a.v. het aantal kleine woonunits. Zie verder het gegeven advies. - Economie wil mixed-use programma met op de polen HS en CS de ambitie van 40.000 m² kantoor. Het huidige programma niet-wonen is 24.000 m². Dit omdat het inpassen van kantoorprogramma in de toren i.v.m. de slankheid van de torens en het aantal liften lastig is. Tevens leidt dit tot een spanningsveld met business case (doortrekken liften, verlies aan go's). Wat als de eis van 40.000 m² niet wordt gehaald. Kan sprake zijn van een bandbreedte? Er zijn namelijk ook locaties in de gebiedsagenda waar je niet kunt wonen. - PAT heeft marktonderzoek uitgezet t.a.v. mogelijke kantoorprogramma op de locatie. - De belegger van de westtoren gelooft in een mix van functies. De vloeren van de oosttoren lenen zich in verband met de afmetingen in principe niet goed als kantoorstoren. - Rabo en Staedion hebben in principe aangegeven open te staan voor terugkeer als kantoorgebruikers op de locatie. Daarnaast gelooft PAT in flexibele en in serviceconcepten. - Post NL is naar HS. - Het RVB heeft aangegeven dat de locatie niet op haar lijst voor potentiële 'rijksmeters' staat. - Kan overig hotel zijn? PAT geeft vooralsnog aan geen hotel in de toren op te willen nemen. - De ambitie voor de realisatie van horeca is nu (heel) laag i.v.m. de concurrentie met de omgeving. Graag aangeven wat nu in de stad in de omgeving zit > KJ, New Babylon, Prinsengracht, Herengracht. - Inzichtelijk maken resterende ruimte begane grond middels inrichtingsvoorstel i.r.t. metrage horeca. - Intern bij de gemeente discussie over de doorgang door het gebouw. Economie ziet deze liever niet i.v.m. de mogelijke concurrentie voor detailhandel aan de Herengracht. 5.1.2.e licht toe dat er straks circa 3.000 mensen in de torens wonen en werken, die naast hun woning of werkplek ook andere voorzieningen/een ontmoetingsplek nodig hebben of wensen. Te denken valt aan een koffiecorner/lunchroom, sportvoorzieningen, fietsenmaker/verhuur, mobility hub, laundrette, pakketservice, grab-and-go horeca of
	PAT/bbn	
	5.1.2.e / 5.1.2.e	
	PAT/bbn / 5.1.2.e	

Volgnr.	Actie	Datum gereed
5	PAT	kleine (avond)supermarkt. De ruimte dient vooral als voetgangersruimte en verblijfsgebied voor het project zelf, waar ook anderen mogen komen. De gemeente vraagt of het al helder is wat PAT met de huidige supermarkt wil. Hier is nog geen definitief besluit over genomen.
	5.1.2.e	Afspraak maken met 5.1.2.e (kantorenloods), collega horeca, collega detail, 5.1.2.e en adviseur kantoorconcepten.
	PAT/bbn	5.1.2.e geeft aan dat de gemeente sinds kort werkt met een programmeertafel. Dit is een intern overleg (zonder externen) waar in een breder verband wordt gekeken naar beoogd programma. Indien gewenst kan PAT het door haar beoogde programma hier voorleggen. De eerste datum is 15 juli 2019. Besloten wordt het programma in te brengen bij de programmeertafel van 28 augustus.
6	5.1.2.e	Duurzaamheid Komt er in de PUK ook een deel over natuurinclusief bouwen? 5.1.2.e 5.1.2.e levert concepttekst aan 5.1.2.e Document met ambitie is aangeleverd. 5.1.2.e geeft aan dat een GPR 9 voor energie heel lastig is om te halen. Er komt een duurzaamheidsvisie van Arcadis waarin alle GPR-onderwerpen aan de orde zullen komen.
	5.1.2.e	Verkeer Aanleveren tekst over mobiliteit (5.1.2.e).
7		Communicatie Reserveringen informatie-/inloopavonden zijn gedaan, uitgenodigd zijn economie, wonen, S&P en verkeer. De wethouder is tijdens de infoavond op 3 september niet aanwezig. 5.1.2.e geeft aan dat deze werkwijze bij de Laan van NOI niet helemaal soepel is verlopen. De wijk vindt dat de gemeente de partij is om het gesprek mee te voeren, niet de ontwikkelaar. De wijk wil meepraten over de ontwikkelkaders en dan (pas) over een ontwikkelingsplan. In het geval van de Laan van NOI is de gemeente pas laat en het college pas achteraf ingestapt om haar visie op de ontwikkeling (ook in ruimer verband) te schetsen. 5.1.2.e vraagt na gesprek Stedion 19 juli of 5.1.2.e wellicht aanwezig kan zijn. I.v.m. zomerreces vooraf aan deelnemers aangeven wat hun rol moet zijn en wat verwacht wordt. Communicatieplan volgt.
	5.1.2.e	
8	PAT/bbn	
	PP	S&P Het plan is besproken bij Welstand. 5.1.2.e koppelt dit terug via een kort verslag. Een collegiaal overleg is aangevraagd door 5.1.2.e Dit vindt mogelijk plaats op 10 juli 2019.
	5.1.2.e	

Verslag

Project
Plaats/datum
Behandeld door
E-mail
Doorkiesnummer

Overleg extern projectteam Bellevue-locatie

10537 – Sapphire
Houten, 3 juli 2019

5.1.2.e / de 5.1.2.e
5.1.2.e @bbn.nl / 5.1.2.e @bbn.nl
5.1.2.e / 5.1.2.e



Aanwezig

5.1.2.e (5.1.2.e)
5.1.2.e (5.1.2.e)
5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e (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 (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 (5.1.2.e)

Gemeente - projectleider/aanspreekpunt
Gemeente – projectleider
Gemeente – projectmedewerker
Gemeente – Stedenbouw
Gemeente – Stedenbouw
Gemeente – Verkeer
Gemeente - Juridische zaken
Gemeente - Juridische zaken
Gemeente – Planeconomie/Grondzaken
Gemeente – DSB/Stadsdelen
Gemeente – Vergunningen en toezicht
Gemeente – Planning
Gemeente – Economie
PATRIZIA (PAT) (ontwikkelaar Bellevuelocatie)
Rijnboutt Architecten
bbn adviseurs (bbn)
(projectmanager namens PAT/aanspreekpunt)

Afwezig

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)
5.1.2.e (5.1.2.e)
5.1.2.e (5.1.2.e)

Gemeente – Wonen
Gemeente – Stedenbouw
Gemeente – Communicatie
Gemeente – Monumentenzorg
Gemeente - Haags Duurzaamheidsteam
Rijnboutt Architecten
Rijnboutt Architecten (Stedenbouwkundige)
Bbn adviseurs (projectmanager)

Distributie

Aan- en afwezigen

Volgnr.	Actie	Datum gereed
1		Opening
1.1		Opening 5.1.2.e opent de vergadering en heet iedereen welkom.
1.2		Opmerkingen/vragen n.a.v. verslag: - blad 2: indien PATRIZIA op de locatie een hotel wenst, dient zij zelf het marktonderzoek uit te voeren en aan te tonen dat er marktruimte is; - verder geen opmerkingen.
	5.1.2.e	De reactie van 5.1.2.e op het verslag overleg AO punt 2.1 wordt nog verwacht.

Volgnr.	Actie	Datum gereed
	5.1.2.e	5.1.2.e kaart kort de verschillende overleggen van de afgelopen periode aan. Vooralsnog nog te plannen: duurzaamheid, BLVC, afval.
2		Actielijst Er is een actielijst als bijlage bij dit verslag gevoegd.
3	PAT/bbn	Programma
	PAT/bbn	- Opgeven beoogd programma aan de hand van definities Bestemmingsplan - Voor een afwijking op uitgangspunten van de gemeente t.a.v. het aantal kleinere woonunits is een onderbouwing noodzakelijk. - De gemeente wil zekerheid over de 30% sociaal op de locatie. - Economie wil mixed-use programma met op de polen HS en CS de ambitie van 40.000 m² kantoor. Het huidige programma niet-wonen is 24.000 m². Dit omdat het inpassen van kantoorprogramma in de toren i.v.m. de slankheid van de torens en het aantal liften lastig is. Tevens leidt dit tot een spanningsveld met business case (doortrekken liften, verlies aan go's). Wat als de eis van 40.000 m² niet wordt gehaald. Kan sprake zijn van een bandbreedte? Er zijn namelijk ook locaties in de gebiedsagenda waar je niet kunt wonen. - PAT heeft marktonderzoek uitgezet t.a.v. mogelijke kantoorprogramma op de locatie. - Eén grote kantoorstoren is niet mogelijk. Investeerder gelooft in mix. Daarbij is Staedion geen kantoorbelegger. - Rabo en Staedion hebben in principe aangegeven open te staan voor terugkeer als kantoorgebruikers op de locatie. Daarnaast gelooft PAT in flexibele en in serviceconcepten. - Post NL is naar HS. - Het RVB heeft aangegeven dat de locatie niet op haar lijst voor potentiële 'rijksmeters' staat. - Kan overig hotel zijn? PAT geeft vooralsnog aan geen hotel in de toren op te willen nemen. - De ambitie voor de realisatie van horeca is nu (heel) laag opgegeven i.v.m. de concurrentie met de omgeving. Graag aangeven wat nu in de stad in de omgeving zit > KJ, New Babylon, Prinsengracht, Herengracht. - Inzichtelijk maken resterende ruimte begane grond middels inrichtingsvoorstel i.r.t. metrage horeca. - Intern bij de gemeente discussie over de doorgang door het gebouw. Economie ziet deze liever niet i.v.m. de mogelijke concurrentie voor detailhandel aan de Herengracht. 5.1.2.e licht toe dat er straks circa 3.000 mensen in de torens wonen en werken, die naast hun woning of werkplek ook andere voorzieningen/een ontmoetingsplek nodig hebben of wensen. Te denken valt aan een koffiecorner/lunchroom, sportvoorzieningen, fietsenmaker/verhuur, mobility hub, laundrette, pakketservice, grab-and-go horeca of kleine (avond)supermarkt. De ruimte dient vooral als voetgangersruimte en verblijfsgebied voor het project zelf, waar ook anderen mogen komen.
	PAT/bbn	5.1.2.e / 5.1.2.e
	5.1.2.e / 5.1.2.e	
	PAT/bbn	5.1.2.e

Volgnr.	Actie	Datum gereed
	PAT	De gemeente vraagt of het al helder is wat PAT met de huidige supermarkt wil. Hier is nog geen definitief besluit over genomen.
	5.1.2.e	Afspraak maken met 5.1.2.e (kantorenloods), collega horeca, collega detail, 5.1.2.e en adviseur kantoorconcepten.
	PAT/bbn	5.1.2.e geeft aan dat de gemeente sinds kort werkt met een programmatafel. Indien gewenst kan PAT het door haar beoogde programma hier voorleggen. De eerste datum is 15 juli 2019. Besloten wordt het programma in te brengen bij de programmatafel van 28 augustus.
5	5.1.2.e	Duurzaamheid Komt er in de PUK ook een deel over natuurinclusief bouwen? 5.1.2.e Vonk levert concepttekst aan 5.1.2.e Document met ambitie is aangeleverd. 5.1.2.e geeft aan dat een GPR 9 voor energie heel lastig is om te halen. Er komt een duurzaamheidsvisie van Arcadis waarin alle GPR-onderwerpen aan de orde zullen komen.
6	5.1.2.e	Verkeer Aanleveren tekst over mobiliteit (5.1.2.e).
7		Communicatie Reserveringen informatie-/inloopavonden zijn gedaan, uitgenodigd zijn economie, wonen, S&P en verkeer. De wethouder kan op 3 september aanwezig zijn, maar neemt geen rol. 5.1.2.e geeft aan dat deze werkwijze bij de Laan van NOI niet helemaal soepel is verlopen. De wijk vindt dat de gemeente de partij is om het gesprek mee te voeren, en niet de ontwikkelaar. De wijk wil meepraten over de ontwikkelkaders, en dan (pas) over een ontwikkelingsplan. In het geval van de Laan van NOI is de gemeente pas laat en het college pas achteraf ingestapt om haar visie op de ontwikkeling (ook in ruimer verband) te schetsen.
	PAT/bbn	Communicatieplan volgt.
8	PP	S&P Het plan is besproken bij Welstand. 5.1.2.e koppelt dit terug via een kort verslag. Een collegiaal overleg is aangevraagd door 5.1.2.e Dit vindt mogelijk plaats op 10 juli 2019.
	5.1.2.e	

Verslag

Project
Plaats/datum
Behandeld door
E-mail
Doorkiesnummer

Extern Projectteam 6

10537 – Bellevue
Den Haag, 17 oktober 2019
de 5.1.2.e MSc
5.1.2.e 5.1.2.e@bbn.nl
5.1.2.e



Aanwezig

5.1.2.e (5.1.2.e)
5.1.2.e (5.1.2.e)
5.1.2.e (5.1.2.e)
5.1.2.e (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 (HZ)
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) – notulen

Gemeente – projectleider
Gemeente – Stedenbouw
Gemeente – Stedenbouw
Gemeente – Juridische zaken
Gemeente – Planeconomie/Grondzaken
Gemeente – Economie
Gemeente – projectleider/aanspreekpunt
Gemeente – vastgoed & planeconomie
Gemeente – Projectmanagement
Gemeente – Juridische zaken
Rijnboutt Architecten
bbn adviseurs (bbn)
bbn adviseurs (projectmanager)

Afwezig

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

Gemeente – Wonen
Gemeente – Stedenbouw
Gemeente – Communicatie
Gemeente – Monumentenzorg
Gemeente – Haags Duurzaamheidsteam
Gemeente – DSB/Stadsdelen
Gemeente – Vergunningen en toezicht
Gemeente – Planning
PATRIZIA (PAT) (ontwikkelaar)
Gemeente – projectmedewerker
Gemeente – Verkeer
Gemeente – Juridische zaken

Distributie

Aan- en afwezig

Volgnr.	Actie
1	Opening; -
2	Verslag Het verslag van de vorige vergadering wordt vastgesteld.
3	PUK 3.0 Versie 3.2. is in de ochtend verzonden. Deze is nog niet door iedereen doorgenomen. Daarom wordt versie 2.0 besproken. Het verschil zit met name in hoofdstuk 5 en 6. Het doel van de bijeenkomst is aan te geven wat de gemeente overneemt aan opmerkingen en wat niet, als ook waarom. Hoofdstuk 1 Geldigheid PUK; de PUK blijft 24 maanden met de toevoeging dat om gegronde redenen hiervan afgeweken kan worden.

Volgnr.	Actie	
		Voorstel programma; de omschrijving van het aantal vierkante meters is conform het voorstel van mei 2019. De gemeente wil hier niet van afwijken. In hoofdstuk 5 formuleert de uitgangspunten t.a.v. het programma. Hoofdstuk 2 De gemeente houdt vast aan woord 'knelpunten' i.p.v. aandachtspunten. Economie voegt kansen toe i.v.m. mogelijkheden economisch programma rond CS. Hoofdstuk 3 De hoofdzaken van het CID zijn opgenomen. Hoofdstuk 4 – Stedenbouwkundige uitgangspunten De punten van PATRIZIA zijn grotendeels overgenomen. De gemeente denkt nog na over de gebiedskaart en de exacte invulling van de gebiedsgrens. Daarnaast wordt de 3^e toren anders ingetekend, minder zwaar. De bijzondere programmering in de kronen is een standaard eis. Bij de randvoorwaarde (HS5) staat dat er verbijzondering is. Dit hoeft niet persé een skybar of restaurant te zijn, maar kan ook een verbijzondering van het woonprogramma zijn. Het opnemen van de voetgangersbrug wil de gemeente laten staan. Kelderlagen; het BP omschrijft 2 lagen. Bbn legt uit dat het noodzakelijk kan zijn de kelder op -13 m aan te leggen. Hierbij is dan sprake van meerdere lagen. De gemeente vraagt na waarom er 2 lagen opgenomen zijn in het bestemmingsplan. Afgeschuinde Hoek Rijnstraat/Bezuidenhoutseweg; versie 3.2 geeft meer ruimte voor interpretatie/uitwerking. De 10 meter blijft. De voorkeur van bbn gaat uit naar het omschrijven van de doelstellingen i.p.v. een oplossing. T.a.v. kort parkeren volgt nog reactie. Dit is nu tegenstrijdig met hoofdstuk 5. Gem Gem 5.12e 4.4 Toevoegen van referentie op pagina 22 mist onderbouwing. Chaotisch kruising vervangen door onoverzichtelijk kruising. Bij het KJ plein schijnt een kabelgoot te liggen. Deze is nog niet zichtbaar op de Klic melding. 5.12e vraagt na aan de projectleider KJ plein. De vraag is of het realistisch is voor het project de kabelgoot voor te schrijven. 4.6 (pag. 25); er is een grote wens om het gebied te vergroenen. Het is een vraag om het groen wat verdwijnt om dat elders terug te brengen. 5.12e geeft aan dat dit op de nu aangegeven plekken niet allemaal mogelijk is. Tevens is het de vraag of e.e.a. als extra geldt of als compensatiemogelijkheid dient. De gemeente wil nog niet vastleggen dat er auto's weggehaald moeten worden. Indien er in de openbare ruimte rondom het bouwperceel groen verloren gaat, of de eisen uit de Eyeline/Skyline niet gerealiseerd kan worden, biedt de PUK nu de mogelijkheid om het groen elders in de omgeving te compenseren. Hoofdstuk 5 (toetsingskader) 1^e alinea; toegevoegd wordt dat de PUK niet vervalt als de VVE niet meedoet.

Volgnr.	Actie
	Bouwhoogte stedelijke laag Rijnstraat; het voorstel van mei geeft een hoogte van 32, de gemeente wil 33 meter mogelijk maken. ^{5.1.2.e} geeft aan dat 35 m nodig is. Dit i.v.m: - Hogere benodigde bouwhoogte van 4.2 (advies) - Duurzaamheid - Daglichttoetreding - Overgang constructie toren - Daktuin Het verschil in vloerniveau heeft geen effect op de benodigde hoogte. De hoogte van 180 m blijft op de kaart 180 m. Juridisch gelden eerst de regels, dan de kaart, dan de toelichting. In de tekst is ruimte voor techniek boven de 180 m. Programma De gemeente houdt vast aan het kantoorprogramma van 36.500 m2 tot er inzicht is in de business case. Vierkante meters herleidbaar aan kantoren, mogen hiertoe gerekend worden, bv fitness in de toren. ^{5.1.2.e} geeft aan dat als je de gewenste ambitie van 36.500 m2 niet haalt er 2 richtingen denkbaar zijn: - Stedenbouwkundig water bij de wijn (bredere toren) - Programmatisch water bij de wijn Bij shell is de kelderruimte benut als catering ruimte. Hier wordt de kelder ingenomen door techniek en parkeren. Wel de ruimte opnemen in de PUK. Als maximale programma staat 128.000 m2 omschreven. Dit is een beperking t.o.v. de mogelijkheden die de Eyeline/Skyline biedt. Dit is voor PAT/bbn niet wenselijk. Bouwregels 5.2. Doorsteek is (wordt) overal vervangen door semi-openbare verbinding. De rooilijn beperking aan de Rijnstraat is verwijderd. Afschuining Rijnstraat/Bezuidenhoutseweg 10 meter obstakelvrij is veel, ook constructief. ^{5.1.2.e} verzoekt om meer ruimte i.p.v. nu al zonder dat er ontworpen is, oplossingen te omschrijven.
	gem Als verklaring voor de bouwhoogte wordt bezonning genoemd. Dit is niet juist. Het gaat ook om de stedenbouwkundige analyses. Dit wordt toegevoegd. Bezonningsstudie wordt anders opgeschreven.
	Gem Gem Gem Gem Hoofdstuk 6 Bekeken wordt of 6.4 ingekort kan worden. Bekeken wordt of het STEC groep rapport kan worden gedeeld. ^{5.1.2.e} stelt voor het rapport van CBRE op te nemen als 'onderzoek door een onafhankelijke partij'. Duurzaamheid wordt nog op teruggekomen. Hoofdstuk 7 Communicatie; wordt later op teruggekomen. Hoofdstuk 8 8.2 Juridisch planologische procedure; paragraaf wordt aangepast.

Volgnr.	Actie
	Eind september 2020 moet de omgevingsvergunning ter inzage liggen, willen we dit plan nog onder de WRO laten vallen. Dan dient er tevens een ontvankelijk BP te zijn Gem De concept Plan-mer is gereed. Over 2 tot 3 maanden wordt het verkeersmodel vrijgegeven. Uit de plan MER kun je niet per project herleiden of een project wel of niet MER-plichtig is. Daarom is een MER-beoordeling nodig. Er kan tijd gewonnen worden door alle onderzoeken die bij een project MER horen bij de MER-beoordeling te doen. Een project-MER kost tijd door de MER commissie. Het plan zit onder de drempelwaardes (2000 wo). Om te motiveren dat een MER-beoordeling kan volstaat dit. De gemeente is akkoord. 8.3 Planning & fasering De gemeente geeft aan dat de PUK voor 90% gereed is en dat bij een haalbare business case het communicatie/participatietraject in november kan worden gestart. De gemeente heeft hiertoe wel inzicht in de business case nodig, als ook dient een intentieovereenkomst tussen partijen getekend te zijn. De vraag is of we kunnen leven met de PUK inclusief discussiepunten en het later aan-gaan van de discussie of willen we nu zekerheid over de uitgangspunten van de PUK. BLVC; reactie op BLVC-plan toevoegen.
4.0	Communicatie 5.1,2,e heeft met 5.12a besproken om bijvoorbeeld 2 informatieavonden te organiseren. Één waarbij de gemeente de kaders aangeeft (5.1,2,e) en 5.1,2,e bijv. de steden-bouwkundige visie aangeeft. Hiermee haal je onderwerpen van advies op. Een 2^e avond kan een Vraag & Antwoord sessie zijn. Waarbij je teruggeeft wat je kunt doen. Als je over een week of 4, in samenspraak tussen gemeente – ontwikkelaar, naar buiten gaat, zijn de volgende zaken benodigd: - Inhoudelijke PUK - Integrale business case - Integrale intentieovereenkomst
5.0	Afspraken Gem PAT Nog één keer goede PUK definitief. Dit wordt 1 november. Daarna nog één keer verstrekken opmerkingen. 5.1,2,e levert zijn opmerkingen aan aan bbn. Beeldkwaliteit Gem Wellicht is het goed de opgave bij welk stadsdeel de torens horen scherper te bespreken. PATRIZIA vind de huidige uitgangspunten ('gebakken klinkers') te gedetailleerd omschreven De gemeente geeft aan dat het uit de hoogbouwvisie komt en begrijpt de opmerking. Gem 5.1,2,e en 5.1,2,e gaan hier over nadenken. Over een maand komt 5.1,2,e weer bij welstand om deze paragraaf af te ronden.
6.0	Rondvraag & sluiting Volgende vergadering 5 december 2019 9.30 – 11.00

Gespreksverslag

Overleg : Voorbereiden infoavonden
Datum : 26 november 2019
Locatie : Gemeente Den Haag
Aanwezig : 5.1,2,e (gemeente Den Haag),
5.1,2,e (bnn), 5.1,2,e (Lindblom)
Referentie : PAT 19029

Stand van zaken

5.1,2,e licht eerst de stand van zaken toe voor wat betreft de business case n.a.v. het overleg op 25 november 2019. Bestuur wil een haalbare integrale business case op hoofdlijnen. Pas daarna kan de communicatie worden gestart. Op 9 december vindt opnieuw overleg over de integrale BC plaats. Op 18 december is een programma tafeloverleg gepland. Op 19 december staat een overleg gepland met de gemeente Den Haag (5.1,2,e), PATRIZIA en de investeerder.

Het PUK is weer een stap verder. Donderdag 28 november volgt de gecombineerde reactie vanuit PATRIZIA op de laatste PUK versie. Duidelijk moet worden welke torenvariant naar buiten gaat. Uitgangspunt is het 2-torenconcept. Deze kent 2 varianten, 1 met en 1 zonder VVE. De variant met VVE heeft een verhoogde stedelijke laag van circa 50 meter hoog. bbn zal de schetsen van de variant met VVE de gemeente doen toekomen.

Verwachte planning vastgestelde PUK: maart 2020. E.e.a. afhankelijk van haalbare integrale BC en daarna te starten communicatietraject. Aangezien de 1^e informatieavond staat gepland in de week van 20 januari (exacte datum nog te bepalen) is dit kort dag. Voorbereidingen dienen nu gestart te worden. Versturen uitnodigingen week 1. Indien er veel opmerkingen uit de gemeente komen, dienen deze verwerkt te worden in de PUK. Dit kan tot vertraging leiden. Positieve zaken kunnen na de PUK-fase in het ontwerp worden verwerkt.

Bijeenkomsten

De wethouder heeft aangegeven dat er een duidelijke voorkeur is voor drie bijeenkomsten. Voor de eerste twee avonden heeft Lindblom een opzet uitgewerkt. De gemeente geeft aan dat het belangrijk is te bepalen waarover men (onder andere bewoners en ondernemers Herengracht) mee kunnen denken. Denk aan: vergroening, leefbaarheid, invulling van de plint.

Afgesproken is dat we drie avonden vóór behandeling van het PUK organiseren waardoor we steeds beter inzicht krijgen in waar mensen vragen over hebben. Het verslag met hetgeen is opgehaald en wat daarmee wel/niet wordt gedaan, maakt onderdeel uit van het PUK. Verslaglegging wordt gedaan door PATRIZIA/bbn/Lindblom. De gemeente geeft dan aan of aan de adviesverplichting is voldaan of dat nog na de PUK-behandeling nog zaken moeten worden uitgediept met een of meer klakbordgroepen.

In verband met te verwachten weerstand, suggereert 5.1.2,e ook dat PATRIZIA iets terug zou kunnen doen/geven richting de directe omgeving. Bijvoorbeeld: kom met een idee om een paar plekken te vergroenen (zie ook bewonersplan AVN).

Avond 1 is een inloopavond voor geïnteresseerden uit de buurt. Start met een video of PowerPoint bij binnenkomst en daarna aan tafeltjes waar meer informatie wordt gegeven over de diverse onderdelen. Van belang hierbij is een duidelijk onderscheid tussen de verantwoordelijkheden van gemeente en van PATRIZIA. (De gemeente kan zich hierin vinden.)

Avond 2 gaan we meer verdiepen op thema's. Bijvoorbeeld meedenken over de stijl (hier vragen we een mening, geen bindend advies), natuurinclusief bouwen, leefbaarheid, wat kan dit bouwproject toevoegen aan de stad, wat mist er nu, etc. De avond organiseren we in drie rondes van elk drie kwartier.

Actiepunt: 5 december is projectteam overleg voor bepalen thema's (hoofdthema's met subthema's). Vooraf aanleveren thema's (actie allen)

Avond 3. De opzet leggen we nog niet vast, maar bepalen we aan de hand van de eerdere twee avonden. Waarschijnlijk zullen we dan nog enkele onderwerpen van avond 2 verder verdiepen. In de communicatie worden ze wel al alle drie genoemd.

Na avond 3 blikken we ook terug in de vorm van een *nieuwsbrief*.

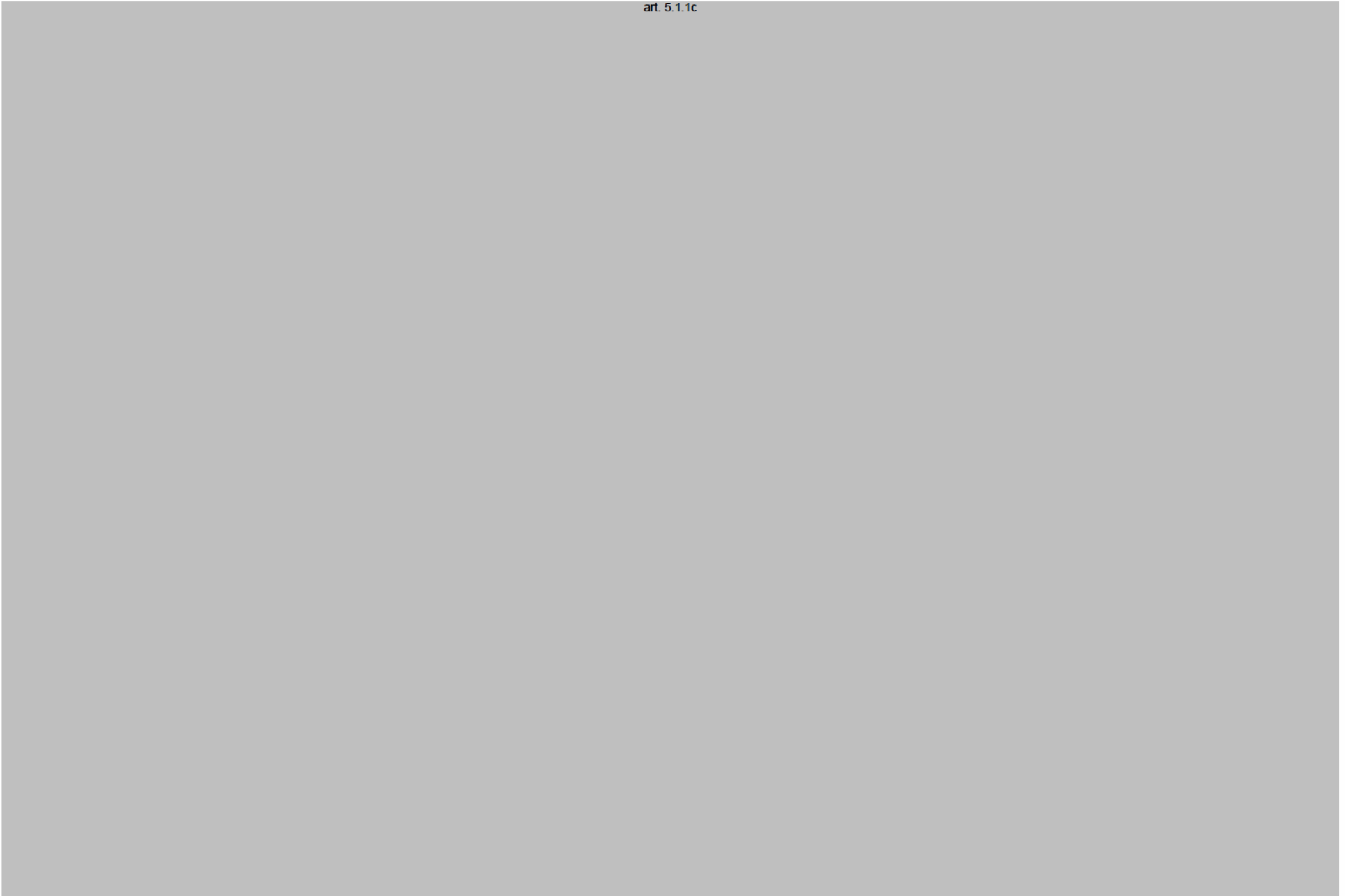
Aanvullend

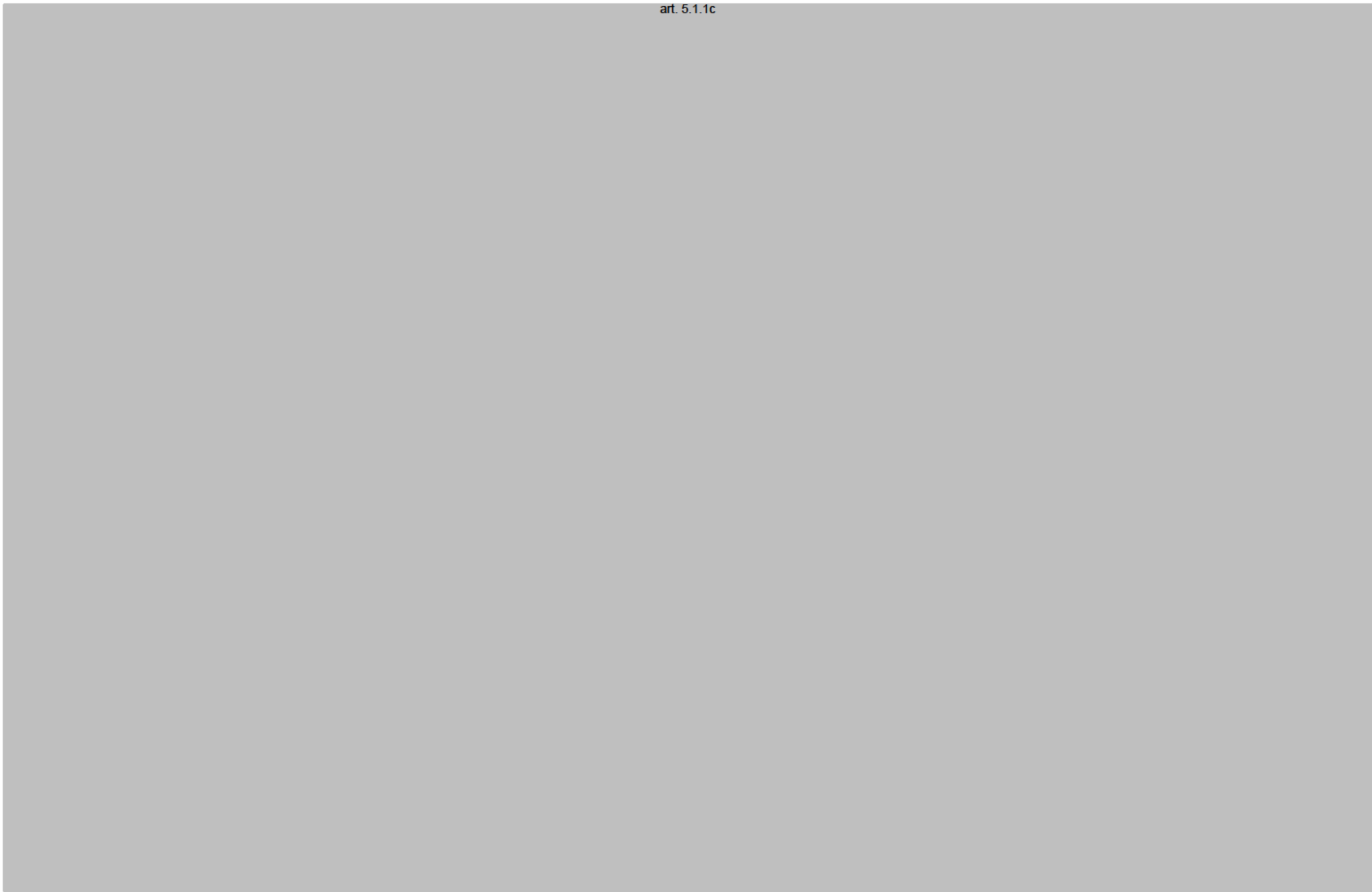
Als aanvulling op de avonden suggereert 5.1.2,e de vraag ook online uit te zetten: Wat heeft de buurt nodig om beter te worden? De gemeente heeft hier recent goede ervaringen mee opgedaan, met [Houtwijk knapt op](#). 5.1.2,e vertelt dat de gemeente dit zelf zou kunnen organiseren voor het centrumgebied. Belangrijk om dit positief te framen en de vraag niet te ruim te stellen.



Projectpagina op Rondje centraal

5.1.2,e geeft aan dat het project Bellevue locatie ook op deze [online pagina](#) van de gemeente Den Haag (Uitvoering projecten rond station Den Haag Centraal) komt. Tekst is vrij sec (over rol gemeente en proces) en wordt geschreven door 5.1.2,e Patrizia/Lindblom/bbn krijgt deze tekst vooraf nog te zien. In de tekst kan t.z.t. een verwijzing naar een website worden opgenomen.





ANNOTATIE WETHOUDER CIE 22 september 2021

Conclusie

- In het verleden zijn met de verantwoordelijke ambtelijke afdelingen reeds de randen van wat fysiek en financieel mogelijk is opgezocht op de diverse beleidsterreinen, waaronder het afwijken van de hoogbouw nota "Eyeline & Skyline" daar waar het de diagonaal van de torens en de hoogte van de stedelijke laag betreft. Beide bleken geen optie. Zie hiertoe de memo DSO van 17 maart 2020 en het besluit van DT+ DSO van 14 juli 2020. De conclusie uit dit stuk is als bijlage in dit document gevoegd.
- Diverse vertragingen bij het opstellen van de PUK hebben geleid tot zwaardere eisen. Hierop is het plan een aantal keer aangepast aan het meest recente beleid van de gemeente, waaronder de Woonagenda 2020 – 2023 en de Nota 'Kantorenstrategie Den Haag 2018-2030 de gebruiker centraal 2.0' (RIS300807) en Urgentieprogramma Kantoren (RIS 308400)
- Een verlaging naar 165m betekent een dusdanig verlies aan woonprogramma (circa 13,690 m² bvo of circa 180 woningen) dat daarmee het plan niet haalbaar is en niet kan worden gerealiseerd.
- Stedenbouwkundige aanpassingen zijn opnieuw onderzocht om het verlies aan woningen te compenseren. Er is geen variant die het verlies aan het aantal woningen bij verlaging van de torens compenseert. Hierdoor zijn minder woningen beschikbaar voor de doelgroepen die het toch al lastig hebben, zoals starters, jong talent, en beroepsgroepen (politieagenten, leraren, artsen). Daarnaast worden omgevingsfactoren, zoals zon en wind etc. bij aanpassing negatief beïnvloed en gaat de woon- en verblijfskwaliteit omlaag.
- Het is niet mogelijk economisch programma in de stedelijke plint in te ruilen voor woningen die voldoen aan het Bouwbesluit (te diepe plattegronden, weinig licht inval, niet optimale woning plattegrond)
- De financiële haalbaarheid van het plan staat al onder druk in verband met de stijging van de bouwkosten (+14% stijging bouwkosten in de periode 2019 – 2021). Deze stijging is groter dan de stijging van de huurprijzen in het sociale en vrije sector segment.
- Het ontwerp in de voorliggende PUK voldoet volledig aan alle beleidseisen welke door de raad zijn vastgesteld. De hoogte is een gevolg van het inpassen van deze beleidseisen. De fysieke aanpassingen zijn onderzocht en onhaalbaar bevonden. Aanpassing van het plan in de hoogte betekent dat het plan of niet doorgaat of dat er significant moet worden afgeweken van een of meerdere vastgestelde beleidseisen, te weten: de woonagenda 2020 – 2023, duurzaamheidseisen, groen et cetera). De raad heeft in andere plannen meermaals te kennen gegeven dat dit absoluut onwenselijk is.

Woonprogramma Bellevue

	Huurprijs per woning / maand*	% Totaalprogramma	Aantal woningen (integrale ontwikkeling)**
Sociale woningen	Huurprijs onder liberalisatiegrens (prijsspeil 2020)	30%	~360
Betaalbare woningen (Urban Living Concept)	EUR 750 – EUR 1,000 (Prijsspeil 2020)***	20%	~240
Vrije Sector woningen	Marktconforme huurprijs	50%	~600
Totaal		100%	~1,200

*Prijsspeil 2020 – Conform vaststelling actualisatie Haagse Woonagenda 2020 - 2023

**Precieze aantal woningen nog nader uit te werken in ontwerpfase

***zoveel mogelijk gelijkmatig verdeeld over de prijsbandbreedte van EUR 750 – 1,000 en afhankelijk van nader uitwerking in de ontwerpfase en van maatvoering woningen. Maximaal 40% van de woningen kleiner dan 40 m2 Urban Living concept.

De gemiddelde woninggrootte bedraagt ca. 60 m2. Er zijn geen woningen kleiner dan circa 30 m2.

Hoogte

Vanuit stedenbouwkundig en beleidsmatig opzicht is er geen enkele aanleiding om de maximale hoogte van 180 meter nog verder te beperken. De torens van 180 m leiden niet tot noemenswaardig negatieve milieueffecten en voldoen aan het beleid. Om de hoogte bij te stellen met behoud van woonprogramma zijn de volgende scenario's bekeken:

1. West en Oostoren 180m, exclusief techniek, met architectonische oplossing kroon binnen de 180 m en totaal aantal m2 volgens PUK
2. West en Oostoren 165m, exclusief techniek en kroon
3. West en Oostoren 165m, exclusief techniek, inclusief 2 lagen kroon

Bij scenario 1 blijft het woonprogramma ongewijzigd. Scenario 2 en 3 geven voor 2 torens een verlies van resp. 127 en 178 woningen (zie tabel).

West- en oostoren

	Hoogte	Verlies aantal lagen	Verlies BVO	Verlies GO	BVO	GO	Aantal woningen	Verlies aantal woningen
SO-light, excl. kroon	180				99,000	70,290	1,218	
Verlaging tot max 165, excl. kroon	165	-10	978	700	89,220	63,346	1,091	127
Verlaging tot max 165, incl. 2 lagen kroon	159	-14	978	700	85,308	60,569	1,040	178

GO/BVO | 0.71

Financiële Consequenties

Het verlies van resp. 127 en 178 woningen leidt tot een **verlies aan huurinkomsten van resp. ca. 10 en ca. 15 %**. Dit negatieve effect komt boven op de onderstaande **additionele factoren met een negatieve impact** op de Business Case sinds de start in 2018:

1. Hogere anterieure bijdrage (5.1.2b en 5.1.1c 5.1.2e 5.1.2e cf. Notitie DT+ DSO juli 2020);
2. Stijging bouwkosten (stijging van gemiddeld 14% vs start businessplan 2018);
3. Vertraging PUK 18 maanden;
4. Vertraging planning door PUK behandeling in de CIE Ruimte (9 maanden);
5. Risico omgevingswet (+6 – 12 maanden).

Bovenstaande opsomming maakt dat de randen van wat mogelijk is reeds zijn opgezocht.

De genoemde effecten wegen niet op tegen de stijging van de huurinkomsten met 5,8% over de periode van 2019 - 2021 (CPI+1.0% p.a.). Temeer ook omdat de huurprijzen van de helft van de woningen begrensd is (sociale en betaalbare woningen). Met als gevolg een onhaalbaar plan.

Opties compenseren verlies aan woonprogramma

De volgende opties zijn bekeken:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| 1. Torenfootprint van beneden tot boven doorzetten | + ca. 7.050 m2 bvo wonen |
| 2. Opdikken woontorens 0,5 m | + ca. 2.470 m2 bvo wonen |
| 3. Verhogen stedelijke laag Oranjabuitensingel | + ca. 4,000 m2 bvo econ.programma |

Geen van de opties compenseert het verlies van het aantal woningen. Dit omdat de plattegronden te diep zijn. De helft van de gecompenseerde meters genereert niet meer opbrengsten, terwijl je deze wel moet bouwen. Dit omdat de huurprijzen voor sociaal en betaalbaar begrensd zijn. Het is niet mogelijk om substantieel woonprogramma in de stedelijke laag op te nemen. Dit heeft te maken met de diepte van de stedelijke laag en daarmee het gebrek aan daglicht.

Ook het combineren van de opties **leidt niet tot een financieel haalbaar plan**, daarnaast wijkt het plan af op de Hoogbouwnota Eyeline/Skyline (diagonaal en hoogte stedelijke laag). Naast deze afwijking op beleid **levert het plan in op kwaliteit**, denk hierbij aan de volgende aspecten:

- a. verminderde woonkwaliteit (afstand tussen torens te klein)
- b. het dichtslippen van de Skyline
- c. minder ruimte voor groen
- d. meer schaduw rond het gebouw en
- e. mogelijk meer windhinder

Het verlagen van het percentage sociale woningen leidt tot een afwijking van de Woonagenda 2020-2023.

Resumerend

Herontwikkeling van de Bellevuelocatie is mogelijk op de volgende wijze:

- | | |
|------------|---|
| Variant 1. | Conform PUK 180 m, excl. kroon
,
met ca. 1200 woningen, waaronder 600 betaalbaar. |
| Variant 2. | Conform PUK 180 m, incl. 'architectonische' kroon binnen 180 m, exclusief techniek
met behoud van totaal aantal vierkante meters conform PUK
(kroon slinkt niet af naar boven)
met ca. 1200 woningen, waaronder 600 betaalbaar |
| Variant 3. | Behoud kantoren as is |

Bijlage Conclusie DT+ DSO DT van 14 juli 2020

			overgang bieden nu onvoldoende kwaliteit. - Afweging: Stedelijke laag houden zoals nu aangegeven in de PUK, maar dit betekent minder kantoor programma mogelijk in de stedelijke laag, of verruiming stedelijke laag om (economisch) programma mogelijk te maken
Stedenbouw & Planologie			
8. Diagonaal	Tot 70m: 56m Vanaf 70m: 45m	Verzoek is om op beperkte schaal flexibiliteit te krijgen in de maximale diagonaal. Opp. Van de verdieping blijft wel gelijk. Hierdoor kan er een beter ontwerp gemaakt worden dat goed aansluit bij de belangrijke gezichtspunten in de stad.	- De gemeente ziet in de huidige fase geen reden om af te wijken van de huidige maten in de diagonaal. - In de ontwerpfase zal gezien moeten worden of het wenselijk is om, mits goed onderbouwd vanuit ruimtelijke en architectonische aspecten, flexibiliteit te bieden en af te wijken van de hoogbouwnota.
9. Bouwhoogte stedelijke laag	Rijnstraat: 25-35m Overig: 18-25m	Verruiming naar 42m	- De concept-PUK stemt al in met de bouwhoogte van de stedelijke laag die is opgerekt naar 35 m aan de Rijnstraat. Dit is al een aanpassing van de Eyeline-Skyline. - Aanpassing naar de voorgestelde ophoging van de stedelijke laag naar 40m wordt gezien ongewenst en niet in samenhang met de bestaande Binnenstad. De voorgestelde schetsen van de

Aandachtspunten PUK v4.6

Onderstaande lijst is een samenvatting van de meest kritieke punten in de PUK.

Groen = nemen we over/passen we aan

Geel = overleggen met S&P naar voorstel bbn

Oranje = overleggen naar voorstel S&P

Rood = passen we niet aan.

PAGINA	Tekst	Opmerking (zie document!)	Beantwoording	
P3		Vraag of bijlage natuurinclusiefbouwen ambitie er is. Flora en faunaonderzoek: in de tekst staat dat deze nog moet worden uitgevoerd. Bijlage 2 staat in de tekst als bijlage 3 Bijlage 6 urban living wordt een bijlage	Ja, die is er. We hebben deze toch ontvangen? Als die is uitgevoerd komt ie in de bijlage en moet tekst worden aangepast. Dit passen we aan. En we of ontwikkelaar moeten professionele foto's laten schieten? Nogmaals checken door PmDH bij Wonen?	5.1,2,e
P4		Vve Oranjarahout	Passen we aan	
P5		Door Rijnboudt en BNN ipv Patrizia 1.3 verouderde Coalitieakkoord	Kunnen we aanpassen Goed punt. Passen we aan	
P6.	[afbeeldingen], VVE is gearceerd	VVE is als onderdeel van het plan weergegeven, dit is onjuist (alle afbeeldingen)	Dit is hoe we het ontvingen, dit betreft het plangebied, we kunnen dit in het bijschrift anders beschrijven; 'kadastrale situatie' en bij de andere toevoegen 'massastudie, 2018'	
P7		5.1,2,e ingaan op VVE ergens hier?	Kan, nergens staat er iets over.	

P7.	Het voorstel van mei 2019....plint van het gebouw	Tekst ondergronds programma klopt niet met plan Getallen zouden niet kloppen? 5.1.2.e checked?	Passen we aan Passen we aan op nieuw economisch programma 25.000 m², de rest conform voorstel 2019? Of nog globaler met alleen totaal programma bvo?	
P9		5.1.2.e	Goed punt. Passen we aan	
P.9	"De kronen van de hoogbouw bieden ruimte aan (openbare) functies"	torens <u>kunnen</u> ruimte bieden aan publieke functie ipv bieden (en dit kan ook verbijzondering op gebied van 5.1.2.e	Nee, conform beleid willen we dat ze dit bieden. Hebben we het al een paar keer eerder over gehad.	
P11			Goed punt. Passen we aan.	
P13		5.1.2.e en vo koekamp 5.1.2.e Meer wonen	Goed punt. Passen we aan. Staat er al boven	
P14		RK Foto's bestaande kwaliteit niet goed	Klopt, passen we aan.	
P18		5.1.2.e Straatnamen toevoegen	We zullen inderdaad een paar toevoegen	
P19		RK: tekst verbetering	Passen we aan	
P20 & 21	Publiek interieur	5.1.2.e term publiek interieur is hier verwarrend. zelfde terminologie gebruiken: semi-publiek atrium	semipubliek interieur	
P21	Stedelijke laag van gemiddeld 25 meter	Incorrect, stedelijk laag bandbreedte van 25 – 30 m	Nee, conform PUK is hoe we het doen, is al een verruiming van beleid, is al vaak en eerder besproken, ook dat DT Memo met globale zinnen hierop niet van toepassing is.	
P23		3 tekstverbeteringen	Akkoord	
P25	Moet Materialenpaspoort	5.1.2.e kan (want kostenverhogend) 5.1.2.e opmerkingen tekst 5.1.2.e opmerking over doelgroepen	- Navragen - Akkoord - Passen we aan	
P26	5.1.2.e schaalbalk niet juist Setback 3,6m Gesloten driehoekjes		- Passen we aan - We hanteren 5 m tenzij bij bouwplan betere	

5.1.2.e

			kwaliteit en windhinder ontstaat -	
P 27	<i>Algemeen – tekst</i>	Toevoegen: uitzondering is VvE ontwikkeling	Bespreken, toen zo gedaan om samenwerking te creëren tussen eigenaren	
P27	<i>Bestemming – tekst</i> Van het programma is tenminste 28.000 m² kantoor of herleidbaar hieraan ondersteunend.	Invulling van indeling, functies ontbreken: - bestaande bestemmingstekst niet goed weergegeven, 5.1.2.e Het lijkt of je veel afwijkt van de bestaande bestemming. Nieuwe situatie > kantoor benoemd in plaats van economisch programma (zoals geaccordeerd door DT)	- Bestaande bestemming staat in hoofdstuk 6, - We zullen de zin als volgt kunnen herformuleren: Met deze PUK worden de volgende functies voorzien (in afwijking van de bestaande Gemengde bestemming): -> Met deze PUK worden de volgende functies voorzien in een nieuwe Gemengde bestemming; - Bestemming kelder kijken we na, we gaan daar waarschijnlijk geen supermarkt mogelijk maken, detailhandel bespreekbaar -> afd.Economie. - Van het bouwprogramma is tenminste 28.000 m² kantoor of hieraan herleidbaar ondersteunend economisch programma zoals bijv. café's, detailhandel, enz. Check afd Econ.	
P27	<i>Woningen Vrije Sector gemiddeld 70m2</i>	5.1.2.e & 5.1.2.e onduidelijke opbouw tekst en graag Circa toevoegen of gemiddelde weghalen: afhankelijk van nadere uitwerking.	Dit is een-op-een overgenomen van DT en aangeleverde tekst Wonen. Graag bij Wonen informeren hoe en wat met concreet tekstvoorstel!	

5.1.2.e

P27	(Semi-openbare) verbijzondering van programma in de kroon Stedenbouwkundige verbijzonderingenkaart	Weghalen semiopenbare Toevoegen semi bij semi-openbaar interieur en otbrekende legendaeenheid	Passen we niet aan Passen we aan	
P27	"28.000 m2 kantoor of herleidbaar hier aan"	Hebben we niet afgesproken te spreken over economisch programma? Zoals ook eerder gedaan in de PUK	Nee, zie eerder voorstel tot aanpassing van de zin hierover. Economisch programma bied de vrijheid om een supermarkt op verdieping 6 of 7 te plaatsen en is geen bestemmingsomschrijving. Eerder in de PUK stond dit niet anders. M² zijn aangepast.	
P28	"De bouwhoogte van de stedelijke laag... de Rijnstraat terugliggend tot 35m"	Graag zin overnemen zoals in DT geaccordeerd: "zijnde een max. hoogte van de stedelijke laag van 25m aan de Oranjestraat, met als uitzondering van 35m aan de Rijnstraat." Ipv terugliggend en max25m over gehele plot.	Nee, passen we niet aan zoals al meermaals besproken. DT was in grote lijnen, en vooral over m² kantoor en kan niet een op een doorvertaald worden, als dat wel gebeurd hebben we geen inpassingsverhaal meer.	
P28	"De hoogbouw komt binnen het zoekgebied op de stedelijke laag. 50% van de stedelijke laag mag bebouwd worden:	Graag iets toevoegen zodat dit goed gaat met DT overleg: Wel akkoord op verzoek om in de latere planuitwerking op beperkte schaal flexibiliteit te krijgen in de maximale footprint van de torens. In de concept PUK is nu opgenomen dan 50% van de stedelijke laag gebruikt mag worden voor de footprint van de torens. Voor nu gaat het nog goed, maar verzoek is of hier bij het ontwerp nader naar gekeken kan worden als wellicht blijkt dat net iets meer dan deze 50% wenselijker is.	Al gecontroleerd, het gaat goed. Grotere percentages zijn in de bouwplan bespreekbaar, als deze gaat gepaard gaat met een sterke omgevingskwaliteit. Het houdt echter in dat de torensvoeten heel erg lomp dreigen te worden, zodoende is deze beleidsregel opgesteld in de nota hoogbouw om dergelijke massa's te voorkomen, en is de regel zo overgenomen in het PUK. Er is altijd flexibiliteit naar de wabo-	

5.1.2.e

			fase mits het een kwalitatieve afwijking/verbetering is.	
P28	Hoogteopbouwkaart	RK: kleuren kloppen niet.	Passen we aan	
P28	"Haagse bezonningsnorm wordt aan voldaan"	Incorrect voor enkele woningen.	H5 gebruiken we als toetsingkader voor de wabo en het opstellen van het BP. Hierbij wordt de norm aangehouden en nu niet afgeweken ondanks dat het voorstel nu laat zien dat het er niet aan voldoet is het streven dat in de vergunningsfase dit wel zo is. Dit staat vermeld in H6 bij bezonning. Je ziet overigens nu al dat het SO gehanteerd door jullie anders is dan de massa zoals bezond in het onderzoek. Als het niet voldoet in de vergunningsfase dan moet dan een belangenafweging worden gemaakt. Nader onderzoek is nodig zoals aangegeven in de informatiebijeenkomst 10-9-2020	
P29	Meerdere opmerkingen over setbacks en roodkader om semiopenbare verbinding	Onduidelijk wat ons gevraagd wordt.	Setbacks van 5 m zijn standaard om een voldoende onderscheid te creëren tussen boven en onderbouw en eventuele windhinder die bij 3,2m dus nog optrad teniet te doen.	
P30	"Plint ca 3 meter terug" Atrium	Dit bovenop de afschuining? Zie ook 5.3 middelste kolom: dit is minder stellig. Semipubliek atrium	We vragen het en verplichten het niet, maar het is algemeen bekend dat luifels/terugleggingen windhinder verminderen. Willen jullie het onderzoeken? We geven aan dat het niet verplicht is de	

5.1,2,e

			plint in de rooilijn te maken, maar deze ook mag teruggelegd worden, oftewel het bied flexibiliteit in de uitwerking wat meestal gevraagd wordt. Semipubliek voegen we toe.	
P31-32	Gebied CID-Binckhorst Parkeeraantallen Opmerkingen over tekst/fiets/logistiek	5.1.2.e Dit gebied Aantallen (onderbouwing) is ons onbekend, maar zoals besproken beter omschrijven max. als bestaand en wens gemeente plekken minimaliseren. Zo specifiek noemen is ook prematuur gezien woningen ook niet vaststaan. Leesbaarheid en fietsoplossing	Passen we aan PmDH laten dit door afd.Mob controleren. PmDH laten dit door afd.Mob controleren.	
P32	"Het is niet mogelijk om de functies in de plint te bevoorraden via de bezuidenhoutseweg of Rijnstraat"	Besproken en geaccordeerd is dat laden & lossen wel toegestaan is op de Bezuidenhoutseweg (bevoorraden supermarkt of andere unit door atrium is niet gewenst / mogelijk).	PmDH laten dit door afd.Mob controleren.	
P32	Buitenruimte : 40 m ² wonign	5.1.2.e geeft aan dat dit 50 m2 moet zijn	Ik heb deze passage uit het Bouwbesluit	
P32	Algemeen	Toevoegen dat het duurzaamheidsniveau wordt uitgewerkt binnen de fysieke mogelijkheden van hoogbouw	Onduidelijk op welke tekst dit slaat	
P33	Onderstreepte tekst over 100% groen op dak	Ik heb deze tekst opgesteld om te onderbouwen waarom we op dit punt afwijken van de beleidsregel	De beleidsregel is moeilijk en het lijkt erop dat er nooit aan voldaan kan worden. Daarom is een onderbouwde afwijking hier op zijn plaats.	
P33	5.1.2.e Afvalplan verstrekt?	5.1.2.e heeft dit wel besproken met 5.1.2.e	We voegen dit toe: RIS288629.	

5.1.2.e

P33	Groenbalans en bomenbalans Zoekgebied flankerende maatregelen	5.1.2.e Waarin is de groenbalans anders dan de bomenbalans 5.1.2.e twee gebieden met een 1 aanduiden is onduidelijk 5.1.2.e vraag 'waar?'	Groenbalans gaat over oppervlaktes. Tekst kunnen we aanpassen naar 'Zoekgebieden flankerende maatregelen' Onduidelijk wat de vraag van 5.1.2.e is.	
P34	Passages over duurzaamheid	5.1.2.e Toevoegen: Het duurzaamheidsniveau wordt uitgewerkt binnen de fysieke mogelijkheden van hoogbouw.	Geen aanpassing want: Dit streven aanpassen op basis van hoogbouwtypologie zet alle duurzaamheidsambities op losse schroeven.	
P35	Opmerkingen gronddekking 1m bij groene daken Opmerkingen over meetinstrument Duurzaamheid	5.1.2.e te specifiek, en vraag is of dit overal mogelijk/wenselijk is plus afhankelijk van type beplanting.	Niet aanpassen, is zeer belangrijk voor DSB en is als ontwerputgangspunt in het begin goed om nu al rekening mee te houden. Als blijkt dat door innovatie en slimme beplanting dit minder kan is dat altijd te onderbouwen op die manier. Komt in bouwplanfase aan de orde. Bedoeld wordt dat jullie meting of onderzoeksrapport gevalideerd moet worden als gelijkwaardig aan GPR o.i.d. of dat jullie de duurzaamheidsprestatie conform BREAM of een ander internationale standaard laten meten.	
P36	Vormgeven proces (zie locatie opm)	5.1.2.e Op zich is dit een werkbare methode, maar in de overeenkomst	Waarin moet worden vastgelegd hoe dat proces verloopt? Is dit	

5.1.2.e

512x 512x

	De gemeente wordt betrokken bij het definiëren van de ontwerpvisie. De architectonische ontwerpvisie en dit PUK vormen het beeldkwaliteitskader.	met de gemeente moet wel worden vastgelegd hoe dat proces dan verloopt. 5.1.2.e Wat is de vormgeving van het proces om te komen tot de ontwerpvisie?	niet voldoende? We zullen dit PUK nog met Welstand en het te formeren Q-team gaan bespreken en zij zullen een grote rol voor wat betreft beeldkwaliteit spelen in het CID. Samen met afd. Welstand & Mounentenzorg stellen we een beeldkwaliteitsplan vast op basis van de ontwerpvisie. 5.1.2.e	
P36	5.1.2.e <i>Opmerking:</i> 5.1.2.e	Gangbare term?	Nee, we maken er van; de ambities voor de omgeving CS.	
P37	<i>Opmerkingen</i> 5.1.2.e		Allemaal akkoord en passen we aan. Foto's van posities tbv impressies is erg nodig wanneer er sprake is van een architectenselectie, maar ook nodig als onderhands een architect wordt benaderd. Echter in beide gevallen dient de ontwikkelaar zelf zorg te dragen voor deze foto's. Zolang ze genomen zijn vanaf de genoemd en getoonde standpunten kan de gemeente de bestaande en de waarheidsgetrouwe nieuwe situatie goed beoordelen.	
P39	Doel hoofdstuk Dit hoofdstuk somt het vigerend sectorale beleid op, <u>vertaald wat van toepassing is op deze locatie</u> en geeft de conclusies van reeds uitgevoerde onderzoeken.	Dit is dus vigerend sectorale beleid, niet vertaald naar deze locatie. Nu lijkt het alsof dit de randvoorwaarden zijn. Voorstel om te verduidelijken.	We zullen dit verduidelijken. De verschillende beleidsalinea's verschillen van wel degelijk van een vertaling naar wat het beleid of uitgevoerde onderzoek betekent voor de locatie tot algemene uitgangspunten.	

		Andere opmerkingen 5.1.2.e; leesbaarheid en bp	Passen we aan.	
P40	Bestemmingsplan Kaart economie	Tekst onjuist, zie document. 5.1.2.e gehele stedelijke laag detailhandel/horeca/diensten	Welke tekst over bp? Wat is de vraag?	
P41		5.1.2.e Introductie term Legal en Policy 5.1.2.e leesbaarheid tabel?	Is dit niet al in H3&4 geïntroduceerd? Kan wellicht groter.	
P42-43	Vragen 5.1.2.e over kantoor en mobiliteitstransitie		Naar afd Economie toe Wethoudersbrief Mobiliteitstransitie is openbaar. Vragen erover naar Mobiliteit.	
P44-45	Vragen over overlap Duurzaamheid H5 en H6 & Ladder voor duurzame verstedelijking Opmerking detailhandel	ik begrijp dat de titel aangeeft dat het over duurzaamheid gaat... maar het is ook een juridische beschrijving die hierna volgt. Het hoort eigenlijk meer bij de beschrijving van het bestemmingsplan (pagina 39) dan in deze paragraaf. Of je moet er een aparte paragraaf van maken. Is het dan ook een gedachte daarbij het aspect "leefbaarheid" prominent(er) op te nemen? Niet zoals in paragraaf 4.7, maar als ontwerpmiddel?	Klopt overlap. Duurzame verstedelijking hoort bij duurzaamheid. Wat is de opmerking over detailhandel?	
P47	5.1.2.e Waarom Watertoest bij milieuaspecten Kaart niet leesbaar 2 kelderlagen mogelijk in bestaand bp		Waarom niet? Kaart leesbaar maken Checken we of dit zo is.	
P48	Opmerkingen van 5.1.2.e met zeer grondige twijfels aan de gemeente om eisen te stellen over bezonning.		Dit zijn gemeentelijke eisen. We zullen de paragraaf uitgebreider herschrijven om	

5.1.2.e

	Windhinder tekstverbeteringen en opmerkingen Geluid Florafauna		duidelijker te maken wat bedoeld wordt. We zullen dit nogmaals herschrijven en blijven de geconstateerde opgaven noemen. Geluidsaspecten met 5.1.2.e doornemen Ok, opmerkingen verwerken we en onderzoek is uitgevoerd dus.	
P49-50	Stikstof	Onderwerp stikstof algemener houden. Is veel in beweging om nu al zaken over vast leggen.	5.1.2.e en 5.1.2.e laten checken onderzoeken welke middelen, besluiten, maatregelen in dit stadium project kunnen helpen in een later f	
P53	Woningbouwprogramma en kaders	5.1.2.e en 5.12.e halen dit bijna geheel onderuit, komt volgens mij zo uit de DT memo en in Wonen	Benieuwd naar de reactie van Wone	

Algemeen: Omschrijven dat regels h5 kaderstellend zijn voor de uitwerking in een WABO en/of BP en h6 standaard beleid is met onderzoeken en vertalingen naar de locatie, die vervolgens in verkorte vorm overgenomen zijn in H5. In leeswijzer en status doel. H5 ook. Jurist hierover bevragen.

Actielijst Gemeente-PATRIZIA ; Bellevue locatie

Laatst bijgewerkt: 11-7-2019

Nr	Onderwerp	Eerstvolgende handeling	Verantwoordelijke	Datum	Status	Document/mail*	Naam overleg + datum
3	MER-planning	Intern controleren MER-planning i.r.t. gebied Policy Campus en reeds uitgevoerde onderzoeken	5.1.2,e	18-jul	open		Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
8	Overleg stedelijke bereikbaarheid	Eerst BLVC overleg, daarna stedelijke bereikbaarheid	Gemeente		open		Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
27	MER	Plannen apart overleg met 5.1.2,e	5.1.2,e / 5.1.2,e		open		Koffietafeloverleg van 21 mei 2019
49	Herinrichting Koekamp	Verstrekken planning en fasering	5.1.2,e		open		Overleg stakeholders 1 juni 2019
50	Stakeholders	Navragen wie contactpersoon is van 5.1.2,e	5.1.2,e		open		Overleg stakeholders 1 juni 2019
51	Stakeholders	Nagaan parkeergarages	Lindblom		open		Overleg stakeholders 1 juni 2019
53	Stakeholders	Aanleveren lijst ondernemersverenigingen	5.1.2,e		open		Overleg stakeholders 1 juni 2019
54	Stakeholders	Verder nazoeken partijen Herengracht	Lindblom		open		Overleg stakeholders 1 juni 2019
56	Tegenstand hoogbouw	Onderzoeken tegenstand hoogbouw Holland Spoor	5.1.2,e		open		Overleg stakeholders 1 juni 2019
64	PUK	Nagaan wat er exact in de PUK moet staan	5.1.2,e		open		Overleg gemeente Communicatie van 12 juni 2019
65	Persmoment	Aanwezigheid wethouder Revis gewent	5.1.2,e		open		Overleg gemeente Communicatie van 12 juni 2019
66	3 september	Aanwezigheid medewerkers gewent	5.1.2,e		open		Overleg gemeente Communicatie van 12 juni 2019
68	Wens gemeente communicatie	5.1.2,e koppelt wens gemeente terug	5.1.2,e		open		Overleg gemeente Communicatie van 12 juni 2019
72	Programma	Opgeven beoogd programma aan de hand van definities bestemmingsplan	PAT/bbn adviseurs		open		extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2019
73	Programma	Bij een afwijking op uitgangspunten van gemeente t.a.v. het aantal kleinere woonunits is een onderbouwing noodzakelijk	PAT/bbn adviseurs		open		extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2020
74	Programma	De gemeente wil zekerheid over de 30% sociaal op de locatie	PAT/bbn adviseurs		open		extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2021
75	Programma	De ambitie van 40.000m2 kantoor is niet mogelijk vanwege de vorm. Kan er sprake zijn van een bandbreedte? PAT heeft marktonderzoek uitgezet tav kantoorprogramma	5.1.2,e / 5.1.2,e		open		extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2022
76	Programma	Nagekomen: Onderbouwing 40.000 m2 kantoor + overig programma	5.1.2,e / 5.1.2,e		open		extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2030
77	Programma	aangeven wat in de omgeving aan Horeca zit	5.1.2,e / 5.1.2,e		open		extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2023
79	Programma	Delen van besluit over huidige supermarkt	PAT/bbn adviseurs		open		extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2025
80	Programma	Afspraak 5.1.2,e 5.1.2,e collega horeca, detail, 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en adv. Kantoorconcepten	5.1.2,e		open		extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2026
81	Programma	PATRIZIA is voornemens het beoogde programma in te brengen bij de programmatafel van 28 aug	PAT/bbn adviseurs		open		extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2027
82	Duurzaamheid	5.1.2,e levert concept tekst aan 5.1.2,e over natuurinclusief bouwen.	5.1.2,e		open		extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2028
83	Verkeer	Aanleveren tekst mobiliteit	5.1.2,e		open		extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2029
85	Stedenbouw	Collegiaal overleg	5.1.2,e		open		extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2030
86	Stedenbouw	- Aanleveren lijst architecten - Delen documentatie referenties aanleveren aandachtspuntenlijst	5.1.2,e / 5.1.2,e	22-jul	open		Overleg Proces Architectenselectie van 8 juli 2019
1	Passage	Suggesties geven voor programma passage	Gemeente		loopt		Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
6	Bezonningsonderzoek KJ plein	bbn vraagt na bij Peutz of zij dit hebben gedaan	Gemeente		loopt		Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
7	Planschade risicoanalyse	Proces loopt - opdrachtverstrekking	PAT		loopt		Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
9	Planologische procedure	afh van MER-planning (pt. 3). Overleg gepland tussen 5.1.2,e en V&T.	Gemeente		loopt		Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
12	Openbare ruimte	Inmeten terrein door PAT. 5.1.2,e onderzoekt staat van bomen/bomenscan	Gemeente		loopt		Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
14	Sessies	Sessies per thema inrichten om zo efficiënt mogelijk te zijn	Gemeente		loopt		Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
15	Overleggen verschillende teams gemeente	Voorstel doen voor de overleggen met verschillende teams in de gemeente	Gemeente		loopt		Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019

16 Duurzaamheidsteam	Op korte termijn maken afzonderlijke afspraak met duurzaamheidsteam	Gemeente	loopt		Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
18 Economie	Wel of geen passage? Waar ingang? Geen detailhandel, wel lichte horeca	PAT/bbn adviseurs	loopt		Koffietafeloverleg van 21 mei 2019
23 BLVC-plan	Leefbaarheid alleen tijdens bouw in het BLVC plan	bbn adviseurs	loopt		Koffietafeloverleg van 21 mei 2019
Opstellen compact document meer duidelijkheid over beoogde programma t.a.v. bv wonen als ook de					
24 hoogten	Opstellen document	PAT/bbn adviseurs	loopt		Koffietafeloverleg van 21 mei 2019
30 Opdracht 'ladder voor duurzame verstedelijking'	Afstemmen met 5.1.2.e	Gemeente	loopt		Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
31 Bezonningsonderzoek	Delen resultaten bezonningsonderzoek	Gemeente	loopt		Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
33 BLVC-plan	Aanleveren BLVC-plan	PAT	loopt		Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
34 BLVC-plan	Organiseren bijeenkomst	Gemeente	loopt		Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
36 Functies in omgeving in de nabije toekomst	Aangeven wat de gemeente verwacht qua functies in de omgeving in de nabije toekomst	Gemeente	loopt		Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
37 Lijst onderzoeken	Op lijst aangeven wat het uiterste aanlevermoment per onderzoek is	5.1.2.e / gemeente	loopt		Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
38 Bandbreedte	Intern bespreken bandbreedte voor ontwerp	5.1.2.e	loopt		Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
39 Verkeer	Delen nieuw parkeerbeleid voor onderzoek Goudappel Coffeng	5.1.2.e	16 juli verwacht loopt		Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
	Delen sunspots met PAT; Conceptstuk nog niet gedeeld omdat de gemeente zelf eerst wil kijken; 5.1.2.e				
42 Sunspots	vraagt na	Gemeente	loopt		Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
47 Concept PUK	Wekelijkse update versturen	Gemeente	loopt		Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
60 Gesprekken gemeente met Staedion/DD en VvE	Navragen hoe het hiermee staat	5.1.2.e	loopt	19 juli Staedion DD (incl 5.1.2.e); VvE onbekend	Overleg gemeente Communicatie van 12 juni 2019
61 Gesprek met VvE	Contact opnemen met VvE en terugkoppelen naar gemeente	PATRIZIA	10-06 tot 14-06 loopt		Overleg gemeente Communicatie van 12 juni 2019
62 Gesprek met VvE	Afspraak maken met 5.1.2.e	5.1.2.e	loopt		Overleg gemeente Communicatie van 12 juni 2019
		5.1.2.e / 5.1.2.e van			
63 Publiciteitsmoment	Starten voorbereiding	Roos	loopt		Overleg gemeente Communicatie van 12 juni 2019
69 Aspecten participatie	Definitief vaststellen welke aspecten onderhevig kunnen zijn aan participatie en op welke wijze. Daarna afstemmen wie waarbij aanwezig is (wel of geen experts).	PAT/bbn adviseurs	loopt		Overleg gemeente Communicatie van 12 juni 2019
78 Programma	Inzichtelijk maken resterende ruimte begane grond middels inrichtingsvoorstel i.r.t. metrage horeca	PAT/bbn adviseurs	loopt		extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2024
2 Koekamp	Intern navragen waarde gevel huidige locatie	5.1.2.e	afgehandeld	Adviezen en producten	Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
4 AO en contract partijen	Plannen toelichting geven over de AO en contract partijen	5.1.2.e	afgehandeld	Verslag bijeenkomst 12 juni	Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
5 RVB	PAT in contact brengen met RVB	Gemeente	afgehandeld	5.1.2.e juni	Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
10 PUK	PUK verheeskade gedeeld	Gemeente	afgehandeld		Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
11 Openbare ruimte	Plannen overleg	Gemeente	afgehandeld		Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
13 Stedenbouw	Plannen overleg met Stedenbouw bespreken impact en mogelijkheden	Gemeente	afgehandeld	5.1.2.e juni	Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
17 Woonprogramma BC en 5.1.2.e	Programma nader vorm geven	PAT	afgehandeld		Koffietafeloverleg van 21 mei 2019
19 Veiligheid i.r.t. elektrische auto's onderzoeken	Onderzoeken hoe ingevuld bij bekende projecten	PAT/bbn adviseurs	afgehandeld	Geen informatie beschikbaar	Koffietafeloverleg van 21 mei 2019
20 Veiligheid i.r.t. elektrische auto's onderzoeken	Afgehandeld tot waar mogelijk	Gemeente	afgehandeld		Koffietafeloverleg van 21 mei 2019
21 Totstandkoming AO	Afspraken plannen tussen gemeentelijk juridisch team en PAT	Gemeente	afgehandeld	Verslag bijeenkomst 12 juni	Koffietafeloverleg van 21 mei 2019
22 Algemeen	Officiële reactie afdelingen	Gemeente	afgehandeld	(plan-)economie	Koffietafeloverleg van 21 mei 2019
25 Compact document beoogd programma	Verzorgen afspraak	5.1.2.e / 5.1.2.e	afgehandeld		Koffietafeloverleg van 21 mei 2019
26 DSB	I.s.m. 5.1.2.e vragen formuleren voor DSB	PAT/bbn adviseurs/Richard Koek	afgehandeld		Koffietafeloverleg van 21 mei 2019
	5.1.2.e levert een bijdrage voor het onderdeel				
28 Monumenten en cultuurhistorie	monumenten aan	5.1.2.e	afgehandeld		Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019

29 Monumenten en cultuurhistorie	5.1.2,e koppelt terug wanneer bijdrage 5.1.2,e en de bijdrage voor cultuurhistorie worden verwacht	5.1.2,e	afgehandeld	Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
32 Planschade risicoanalyse	Vorbereiden Planschade Risicoanalyse	PAT	afgehandeld	Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
35 Programma	Aanleveren tabel met beoogd programma	PAT	afgehandeld	Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
40 Verkeer	Uitvraag Goudappel Coffeng delen met 5.1.2,e 5.1.2,e	PAT	afgehandeld	Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
41 Bouwmethodiek	Met PAT delen voorstel zoals een hijsloods in Rotterdam	Gemeente	afgehandeld	Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
43 Wonen	Delen overzicht woningbouwprogramma met 5.1.2,e	PAT	afgehandeld	Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
44 Juridische zaken	Aangeven welke onderzoeken nodig zijn voor PUK, plan-MER en project-MER	Gemeente	afgehandeld	Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
45 DSB/Stadsdelen	Heeft PAT definitieve versie puntensysteem Arcadis	5.1.2,e	afgehandeld	Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
46 Vergunningen en toezicht	Onderzoek externe veiligheid is niet nodig	Gemeente	afgehandeld	Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
48 Ontwerp KJ-plein	Voorzien laatste stand ontwerp KJ-plein	5.1.2,e /gemeente	afgehandeld	Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
55 Stakeholders	Aanleveren in- (gemeente) en externe lijst stakeholders met volgorde van benaderen	5.1.2,e	afgehandeld	Overleg stakeholders 1 juni 2019
57 Inzicht procedure	In beeld brengen benodigde stappen op basis van 2 scenarios (mèt projectMER of met MER-notitie), inclusief in beeld brengen processen incl doorlooptijden	5.1.2,e Bikker/5.1.2,e	afgehandeld	Overleg gemeente Stedenbouw BP PUK planning van 12 juni 2019
58 Afspraak plannen openbare ruimte	Afspraak plannen	5.1.2,e /5.1.2,e	afgehandeld	
59 Agenda afspraak openbare ruimte	Agenda opstellen	5.1.2,e	afgehandeld	Overleg gemeente Stedenbouw BP PUK planning van 12 juni 2019
67 Lindblom	Data informatieavonden inkloppen bij Rijnboudt, 5.1.2,e en Vergaderverzoeken versturen	Bbn adviseurs	19-jun	afgehandeld
70 Anterieure overeenkomst	Verstrekken AO	5.1.2,e /5.1.2,e	afgehandeld	Overleg Anterieure Overeenkomst van 12 juni 2019
71 Anterieure overeenkomst	Verstrekken concept AO herziene BP	5.1.2,e /5.1.2,e	afgehandeld	Overleg Anterieure Overeenkomst van 12 juni 2019
84 Stedenbouw	Terugkoppelen feedback welstand	5.1.2,e	afgehandeld	extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2030

Actielijst Gemeente-PATRIZIA ; Bellevue locatie

Laatst bijgewerkt: 16-7-2019

Nr	Onderwerp	Eerstvolgende handeling	Verantwoordelijke	Datum	Status	Document/mail*	Naam overleg + datum
3	MER-planning	Intern controleren MER-planning i.r.t. gebied Policy Campus en reeds uitgevoerde onderzoeken	5.1,2,e	18-jul	open		Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
8	Overleg stedelijke bereikbaarheid	Eerst BLVC overleg, daarna stedelijke bereikbaarheid	Gemeente		open		Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
27	MER	Plannen apart overleg met 5.1,2,e	5.1,2,e / 5.1,2,e		open		Koffietafeloverleg van 21 mei 2019
49	Herinrichting Koekamp	Verstrekken planning en fasering	5.1,2,e		open		Overleg stakeholders 1 juni 2019
50	Stakeholders	Navragen wie contactpersoon is van JP van Eesteren	5.1,2,e		open		Overleg stakeholders 1 juni 2019
64	PUK	Nagaan wat er exact in de PUK moet staan betreffende participatie/communicatie	5.1,2,e		open		Overleg gemeente Communicatie van 12 juni 2019
77	Programma	aangeven wat in de omgeving aan Horeca zit	5.1,2,e / 5.1,2,e		open		extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2023
79	Programma	Delen van besluit over huidige supermarkt MvdH levert concept tekst aan over natuurinclusief bouwen.	PAT/bbn adviseurs		open		extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2025
82	Duurzaamheid	Aanleveren tekst mobiliteit	Gemeente		open		extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2028
83	Verkeer	Collegiaal overleg	5.1,2,e		open		extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2029
85	Stedenbouw	- Aanleveren lijst architecten - Delen documentatie referenties	5.1,2,e		open		extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2030
86	Stedenbouw	aanleveren aandachtspuntenlijst	5.1,2,e / 5.1,2,e	22-jul	open		Overleg Proces Architectenselectie van 8 juli 2019
16	Duurzaamheidsteam	Op korte termijn maken afzonderlijke afspraak met duurzaamheidsteam. Afhankelijk van fase2	Gemeente		open		Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
51	Stakeholders	Nagaan parkeergarages	Lindblom		loopt		Overleg stakeholders 1 juni 2019
72	Programma	Opgeven beoogd programma aan de hand van definities bestemmingsplan	PAT/bbn adviseurs		loopt		extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2019
73	Programma	Bij een afwijking op uitgangspunten van gemeente t.a.v. het aantal kleinere woonunits is een onderbouwing noodzakelijk. Nagekomen: heeft de gemeente een voorbeeld onderbouwing?	PAT/bbn adviseurs		loopt		extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2020
74	Programma	De gemeente wil zekerheid over de 30% sociaal op de locatie	PAT/bbn adviseurs		loopt		extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2021
75	Programma	De ambitie van 40.000m2 kantoor is niet mogelijk vanwege de vorm. Kan er sprake zijn van een bandbreedte? PAT heeft marktonderzoek uitgezet tav kantoorprogramma	5.1,2,e / 5.1,2,e		loopt		extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2022
76	Programma	Nagekomen: Onderbouwing gemeente 40.000 m2 kantoor + overig programma. Bespreken bij programmeertafel	5.1,2,e / 5.1,2,e	18-jul	loopt		extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2030
81	Programma	PATRIZIA is voornemens het beoogde programma in te brengen bij de programmatafel van 28 aug	PAT/bbn adviseurs		loopt		extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2027
1	Passage	Suggesties geven voor programma passage	Gemeente		loopt		Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
7	Planschade risicoanalyse	Proces loopt - opdrachtverstrekking	PAT		loopt		Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
9	Planologische procedure	afh van MER-planning (pt. 3). Overleg gepland tussen 5.1,2,e en V&T.	Gemeente		loopt		Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
12	Openbare ruimte	Inmeten terrein door PAT. 5.1,2,e onderzoekt staat van bomen/bomenscan	Gemeente		loopt		Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
18	Economie	Wel of geen passage? Waar ingang? Geen detailhandel, wel lichte horeca. Bespreken programmeertafel	PAT/bbn adviseurs	18-jul	loopt		Koffietafeloverleg van 21 mei 2019
23	BLVC-plan	- organiseren bijeenkomst - aanleveren blvc plan (Leefbaarheid alleen tijdens bouw in het BLVC plan)	Gemeente/bbn adviseurs		loopt		Koffietafeloverleg van 21 mei 2019

Opstellen compact document meer duidelijkheid over beoogde programma t.a.v. bv wonen als ook de 24 hoogten	Opstellen document Aanvullen als meer duidelijk is	PAT/bbn adviseurs	loopt		Koffietafeloverleg van 21 mei 2019
31 Bezonningsonderzoek	Delen resultaten bezonningsonderzoek	PAT/bbn adviseurs	loopt		Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
38 Bandbreedte	Intern bespreken bandbreedte voor ontwerp	5.1.2,e	loopt		Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
39 Verkeer	Delen nieuw parkeerbeleid voor onderzoek Goudappel Coffeng	5.1.2,e	16 juli verwacht	loopt	Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
42 Sunspots	Delen sunspots met PAT; Conceptstuk nog niet gedeeld omdat de gemeente zelf eerst wil kijken; 512 vraagt na	Gemeente		loopt	Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
47 Concept PUK	Wekelijkse update versturen	Gemeente		loopt	Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
60 Gesprekken gemeente met Staedion/DD en VvE	Navragen hoe het hiermee staat	5.1.2,e		loopt	19 juli Staedion DD (incl 5.1.2,e); VvE onbekend Overleg gemeente Communicatie van 12 juni 2019
61 Gesprek met VvE	Contact opnemen met VvE en terugkoppelen naar gemeente	PATRIZIA	10-06 tot 14-06	loopt	Overleg gemeente Communicatie van 12 juni 2019
62 Gesprek met VvE	Afspraak maken met 5.1.2,e	5.1.2,e		loopt	Overleg gemeente Communicatie van 12 juni 2019
63 Publiciteitsmoment	Starten voorbereiding	5.1.2,e / 5.1.2,e 512e		loopt	Overleg gemeente Communicatie van 12 juni 2019
78 Programma	Inzichtelijk maken resterende ruimte begane grond middels inrichtingsvoorstel i.r.t. metrage horeca	PAT/bbn adviseurs		loopt	extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2024
53 Stakeholders	Lijst ondernemersverenigingen aanvullen	Lindblom		afgehandeld	Overleg stakeholders 1 juni 2019
54 Stakeholders	Verder nazoeken partijen Herengracht	Lindblom		afgehandeld	Overleg stakeholders 1 juni 2019
56 Tegenstand hoogbouw	Onderzoeken tegenstand hoogbouw 5.1.2,e	5.1.2,e		afgehandeld	Overleg stakeholders 1 juni 2019
65 Persmoment	Aanwezigheid wethouder Revis gewenst > 5.1.2,e 5.1.2,e aanwezig	5.1.2,e		afgehandeld	Overleg gemeente Communicatie van 12 juni 2019
66 3 september	Aanwezigheid medewerkers gewenst > 5.1.2,e aanwezig	5.1.2,e		afgehandeld	Overleg gemeente Communicatie van 12 juni 2019
80 Programma	Afspraak 5.1.2,e 5.1.2,e collega horeca, detail, 5.1.2,e 5.1.2,e 512e en adv. Kantoorconcepten	5.1.2,e		afgehandeld	18-jul extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2026
6 Bezonningsonderzoek KJ plein	bbn vraagt na bij Peutz of zij dit hebben gedaan	Gemeente		afgehandeld	Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
14 Sessies	Sessies per thema inrichten om zo efficiënt mogelijk te zijn	Gemeente		afgehandeld	Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
15 Overleggen verschillende teams gemeente	Voorstel doen voor de overleggen met verschillende teams in de gemeente	Gemeente		afgehandeld	Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
2 Koekamp	Intern navragen waarde gevel huidige locatie	5.1.2,e		afgehandeld	Adviezen en producten Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
4 AO en contract partijen	Plannen toelichting geven over de AO en contract partijen	5.1.2,e		afgehandeld	Verslag bijeenkomst 12 juni Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
5 RVB	PAT in contact brengen met RVB	Gemeente		afgehandeld	5.1.2,e juni Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
10 PUK	PUK verheeskade gedeeld	Gemeente		afgehandeld	Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
11 Openbare ruimte	Plannen overleg	Gemeente		afgehandeld	Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
13 Stedenbouw	Plannen overleg met Stedenbouw bespreken impact en mogelijkheden	Gemeente		afgehandeld	5.1.2,e juni Kick-off gemeente Bellevue-locatie van 7 mei 2019
17 Woonprogramma BC en 512e	Programma nader vorm geven	PAT		afgehandeld	Koffietafeloverleg van 21 mei 2019
19 Veiligheid i.r.t. elektrische auto's onderzoeken	Onderzoeken hoe ingevuld bij bekende projecten	PAT/bbn adviseurs		afgehandeld	Geen informatie beschikbaar Koffietafeloverleg van 21 mei 2019
20 Veiligheid i.r.t. elektrische auto's onderzoeken	Afgehandeld tot waar mogelijk	Gemeente		afgehandeld	Koffietafeloverleg van 21 mei 2019
21 Totstandkoming AO	Afspraken plannen tussen gemeentelijk juridisch team en PAT	Gemeente		afgehandeld	Verslag bijeenkomst 12 juni Koffietafeloverleg van 21 mei 2019
22 Algemeen	Officiële reactie afdelingen	Gemeente	27-mei	afgehandeld	(plan-)economie Koffietafeloverleg van 21 mei 2019
25 Compact document beoogd programma	Verzorgen afspraak	5.1.2,e / 5.1.2,e		afgehandeld	Koffietafeloverleg van 21 mei 2019
26 DSB	I.s.m. 5.1.2,e vragen formuleren voor DSB	PAT/bbn adviseurs/5.1.2,e 5.1.2,e		afgehandeld	Koffietafeloverleg van 21 mei 2019
28 Monumenten en cultuurhistorie	5.1.2,e levert een bijdrage voor het onderdeel monumenten aan	5.1.2,e		afgehandeld	Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019

29 Monumenten en cultuurhistorie	5.1.2,e koppelt terug wanneer bijdrage 5.1.2,e en de bijdrage voor cultuurhistorie worden verwacht	5.1.2,e	afgehandeld	Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
32 Planschade risicoanalyse	Vorbereiden Planschade Risicoanalyse	PAT	afgehandeld	Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
35 Programma	Aanleveren tabel met beoogd programma	PAT	afgehandeld	Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
40 Verkeer	Uitvraag Goudappel Coffeng delen met 5.1.2,e 5.1.2,e	PAT	afgehandeld	Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
41 Bouwmethodiek	Met PAT delen voorstel zoals een hijsloods in Rotterdam	Gemeente	afgehandeld	Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
43 Wonen	Delen overzicht woningbouwprogramma met 5.1.2,e	PAT	afgehandeld	Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
44 Juridische zaken	Aangeven welke onderzoeken nodig zijn voor PUK, plan-MER en project-MER	Gemeente	afgehandeld	Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
45 DSB/Stadsdelen	Heeft PAT definitieve versie puntensysteem Arcadis	5.1.2,e	afgehandeld	Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
46 Vergunningen en toezicht	Onderzoek externe veiligheid is niet nodig	Gemeente	afgehandeld	Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
48 Ontwerp KJ-plein	Voorzien laatste stand ontwerp KJ-plein	5.1.2,e /gemeente	afgehandeld	Extern Projectteam Bellevue locatie van 27 mei 2019
55 Stakeholders	Aanleveren in- (gemeente) en externe lijst stakeholders met volgorde van benaderen	5.1.2,e	afgehandeld	Overleg stakeholders 1 juni 2019
57 Inzicht procedure	In beeld brengen benodigde stappen op basis van 2 scenarios (mèt projectMER of met MER-notitie), inclusief in beeld brengen processen incl doorlooptijden	5.1.2,e Bikker/5.1.2,e	afgehandeld	Overleg gemeente Stedenbouw BP PUK planning van 12 juni 2019
58 Afspraak plannen openbare ruimte	Afspraak plannen	5.1.2,e /5.1.2,e	afgehandeld	
59 Agenda afspraak openbare ruimte	Agenda opstellen	5.1.2,e	afgehandeld	Overleg gemeente Stedenbouw BP PUK planning van 12 juni 2019
67 Lindblom	Data informatieavonden inkloppen bij Rijnboudt, 5.1.2,e en Vergaderverzoeken versturen	Bbn adviseurs	19-jun	afgehandeld
70 Anterieure overeenkomst	Verstrekken AO	5.1.2,e /5.1.2,e	afgehandeld	Overleg Anterieure Overeenkomst van 12 juni 2019
71 Anterieure overeenkomst	Verstrekken concept AO herziene BP	5.1.2,e /5.1.2,e	afgehandeld	Overleg Anterieure Overeenkomst van 12 juni 2019
84 Stedenbouw	Terugkoppelen feedback welstand	5.1.2,e	afgehandeld	extern Projectteam Bellevue locatie van 3 juli 2030



Gemeente Den Haag
t.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 12620
2500 DL DEN HAAG

Per email: 5.1.2.e@denhaag.nl

Den Haag, 1 oktober 2021

Betreft: Afspraken initiatiefnemers Bellevue met Bewoners Rondom het Plein en VvE Oranjehout

Hoort bij: Raadsbehandeling Voorstel van het college inzake Planuitwerkingskader Bellevue (RIS309865)

Geachte raadsleden,

Op donderdag 7 oktober a.s. neemt uw Raad een besluit over het Planuitwerkingskader Bellevue (PUK). Over het PUK voor deze locatie is de afgelopen tijd uitgebreid gesproken tijdens een werkbijeenkomst van de Commissie Ruimte op 8 september jl. en tijdens de behandeling door de Commissie op 22 september jl. Tijdens beide bijeenkomsten is ingesproken door vertegenwoordigers van de bewonersvereniging Rondom het Plein en van de VvE Oranjehout, het appartementengebouw dat direct grenst aan onze kavels op deze planlocatie.

Daaropvolgend is nader overleg geweest met Bewoners Rondom het Plein de VvE Oranjehout. Graag willen wij u informeren over de meest recente ontwikkelingen.

Bewoners Rondom het Plein

Op dinsdag 28 september jl. heeft onder leiding van een onafhankelijke voorzitter een gesprek plaats gevonden tussen drie bestuursleden van Rondom het Plein (RhP) en de initiatiefnemers. In een open gesprek zijn de zorgen en vragen van RhP gedeeld en waar mogelijk beantwoord. Ook is verkend hoe deze aspecten wel/niet een rol kunnen krijgen in het plan, de planvorming of de participatie. De initiatiefnemers en RhP hebben conclusies getrokken, acties vastgelegd en afspraken gemaakt voor het vervolg. Hoewel niet aan alle zorgpunten tegemoet kan worden gekomen, hebben de initiatiefnemers er vertrouwen in dat actieve betrokkenheid van RhP een waardevolle bijdrage kan leveren aan de verdere planontwikkeling. Het verslag van dit gesprek treft u als bijlage aan.

VvE Oranjehout

Allereerst de positie van het appartementengebouw in de planontwikkeling. Wij zijn ons bewust van de bijzondere positie van het gebouw Oranjehout. Het gebouw ligt niet alleen direct naast onze kavels, maar onze panden zijn ook constructief verbonden en er gelden wederzijdse erfdienstbaarheden. Vanwege deze bijzondere relatie is al vóór de start van het PUK-traject een separaat communicatietraject gestart met de VvE Oranjehout. Op dat moment stond de mogelijkheid nog geheel open of het appartementengebouw zou blijven bestaan of dat de locatie zou worden geïntegreerd in de Bellevue ontwikkeling. Het PUK laat die beide mogelijkheden ook open. De VvE-locatie kan onderdeel zijn van de ontwikkeling door initiatiefnemers (het gebouw wordt dan gesloopt en wordt onderdeel van de stedelijke laag en in dat geval is overeenstemming van alle eigenaren van de VvE noodzakelijk om afscheid te nemen van hun appartement) of het kan behouden blijven (het gebouw grenst dan aan de nieuwbouw). Op dit moment kiezen de eigenaren ervoor dat het gebouw Oranjehout behouden blijft. Daar zal onze verdere planontwikkeling ook op gebaseerd zijn.

Vanzelfsprekend betekent dit dat er goede afspraken gemaakt moeten worden met de VvE Oranjehout over de consequenties van het feit dat naast hun gebouw de Bellevue-ontwikkeling plaatsvindt. Wij zullen goede afspraken moeten maken over de constructieve zaken, de privaatrechtelijke zaken (o.a. met betrekking tot parkeren) en zo zijn er nog meer zaken waarbij het van belang is om de VvE Oranjehout vroegtijdig te betrekken bij de verdere ontwikkelingen.

Na de Commissiebehandeling hebben wij contact gezocht met de VvE. We hebben daarin aangegeven dat wij begrijpen dat de VvE het vervelend vindt dat er in de afgelopen maanden waarin het PUK moest worden behandeld geen contact is geweest. Wij hebben met de vertegenwoordigers van de VvE de afspraak gemaakt om op zeer korte termijn (maandag 11 oktober a.s.) in gesprek te gaan over de manier waarop wij vorm zullen geven aan de samenwerking in de volgende fasen van de ontwikkeling op een manier die recht doet aan de bijzondere positie van de VvE Oranjehout en waarbij we afspraken kunnen maken hoe we om zullen gaan met de privaatrechtelijke zaken waarover beide partijen overeenstemming moeten bereiken. Dit vraagt om een stappenplan, omdat sommige zaken al op kortere termijn geregeld kunnen worden, maar andere zaken pas later in het proces helder zullen worden (zoals bijvoorbeeld mogelijke overlast tijdens de bouwfase). Wij zullen de VvE voorstellen om een gezamenlijke werkgroep te vormen. Daarnaast zullen wij de leden van de VvE betrekken bij de verdere participatie via bijvoorbeeld klankbordgroepen.

Wij hebben er vertrouwen in dat wij tot een goede samenwerking kunnen komen met zowel de Bewoners Rondom het Plein als de VvE Oranjehout.

Met vriendelijke groet,

Initiatiefnemers Bellevue-ontwikkeling

C.C. ^{5.1.2,e} denhaag@denhaag.nl; ^{5.1.2,e} denhaag@outlook.com; ^{5.1.2,e} denhaag@outlook.com;

^{5.1.2,e} denhaag@bewonersrondomhetplein.nl

Team Bellevue

E: ^{5.1.2,e} denhaag@bellevue-denhaag.nl

W: www.bellevue-denhaag.nl

Verslag – bijeenkomst Rondom Het Plein/initiatiefnemers Bellevue-locatie, CID Den Haag

d.d. 28-09-2021

Deelnemers gesprek: bestuursleden/vertegenwoordigers van bewonersvereniging Rondom Het Plein, vertegenwoordiger Patrizia, vertegenwoordiger Staedion, communicatieadviseur Patrizia/Staedion, extern projectmanager initiatiefnemers

Inleiding

Tijdens de behandelingen van het PUK voor de Bellevue-locatie (CID, Den Haag) in de commissie Ruimte (werkbijeenkomst op 8 september en commissiebehandeling PUK op 22 september 2021 kwam de expliciete wens van de bewonersvereniging Rondom het Plein (hierna: RhP) naar voren om nader in gesprek te gaan met de initiatiefnemers. Enerzijds omdat het participatieproces als onvoldoende ervaren is door RhP en anderzijds omdat in het participatieproces in aanloop naar het PUK nog geen fysieke kennismaking heeft plaatsgevonden. De ontmoetingen die geweest zijn, maakten allemaal onderdeel uit van de brede bijeenkomsten die in de PUK-participatie fase (digitaal) plaatsvonden.

Op dinsdag 28 september heeft een eerste kennismakingsgesprek plaatsgevonden. Bij dit gesprek waren drie bestuursleden van RhP en een afvaardiging van Patrizia en Staedion aanwezig. Het gesprek werd begeleid door een onafhankelijk gespreksleider.

Doel van het gesprek

Het doel van dit gesprek was tweeledig:

1. Meer inzicht in - en begrip voor - elkaars standpunten, achtergronden, wensen en aandachtspunten krijgen;
2. Het verkennen van hoe deze aspecten wel/niet een rol kunnen krijgen in het plan, de planvorming of de participatie.

Doel van het verslag

Het gesprek heeft circa 2,5 uur geduurd. In dit verslag wordt derhalve een schematische weergave gegeven van het gesprek, met als doel de gewisselde standpunten en gemaakte (en niet gemaakte afspraken) transparant te maken en vast te leggen.

Achtergrond van de zorgen

Vanuit RhP werd op verzoek van de gespreksleider gestart met een toelichting op de zorgen en vragen. De zorgen en vragen van RhP zijn:

- RhP heeft onvoldoende het gevoel gehad invloed te kunnen uitoefenen tijdens het doorlopen participatieproces, dat in hun optiek te snel doorlopen is.
- In het participatieproces en het PUK is te weinig oog voor oplossingen ten aanzien van hun primaire zorgen (zie hieronder) en zij krijgen het gevoel dat slechts ruimte blijft voor meedenken op - voor hen - secundaire plan aspecten (invulling plint, de kroon).
- De primaire zorgen gaan over de volgende aspecten:
 - 1) Hoogte en het volume in relatie tot de locatie en daaruit voortvloeiende zorgen over de impact op de omgeving/de leefkwaliteit.
 - 2) Onvoldoende onderzoek naar randvoorwaarden zoals windhinder, ecologische effecten, hitte stress en invloed op de openbare ruimte, logistiek en mobiliteit
 - 3) Te weinig zicht op inhoudelijke informatie/onderzoeken en onderbouwingen van de randvoorwaarden en kaders in het PUK, en voor de overige geuite zorgen (bouwoverlast bewoners, inrichting openbare ruimte en rol voor participatie daarbinnen, capaciteit riolering en voorzieningenniveau in het CID).
 - 4) Geen adviserende rol in het tot nu toe doorlopen participatieproces, een achterstand in informatie en het gevoel dat nu pas over de kaders en randvoorwaarden gesproken wordt, waarmee deze exercitie als mosterd na de maaltijd ervaren wordt.

Tijdens een open dialoog is ingegaan op bovenstaande aspecten door de initiatiefnemers, met de volgende strekking per onderwerp:

1) Hoogte en volume zijn een resultante van de ambities, kaders en randvoorwaarden zoals beleidsmatig vastgelegd door de gemeente (woonprogramma, economisch programma, duurzaamheid, mobiliteit, stedenbouwkundige uitgangspunten ("Eyeline & Skyline", o.a. uitstraling/voorschrift voor slanke torens, groen, gewenste kwaliteit), op basis waarvan de mogelijkheden (en onmogelijkheden) door de initiatiefnemers onderzocht zijn.

De Bellevue locatie ligt in de zone waarvoor volgens gemeentelijk beleid geen hoogte beperking geldt. Het PUK bevat de kaders en randvoorwaarden waar de gemeente het plan inhoudelijk op toetst in het vervolgproces en in de juridisch planologische procedures. Initiatiefnemers geven hierbij aan dat de hoogte een balans is tussen de programmatische, stedenbouwkundige randvoorwaarden en ambities. Op stedenbouwkundig vlak is met de gemeente uitvoerig gesproken over hoogte in relatie tot de omgeving. De effecten op het milieu zijn getoetst op basis van de milieutechnische onderzoeken, onderdeel van het PUK. In het PUK is de hoogte gemaximaliseerd op 180 meter.

Het aanpassen van de in het PUK toegestane hoogte binnen de huidige beleidskaders leidt tot een substantieel verlies van het programma en leidt tot een onhaalbare ontwikkeling (technisch en financieel), blijkt uit de reactie van de initiatiefnemers. In het huidige PUK is een balans gezocht tussen de gemeentelijke beleidseisen en kwaliteitsambities. Het PUK is een geheel aan randvoorwaarden, waarbij men niet aan één specifieke knop kan draaien zonder dat er consequentie zijns voor de andere uitgangspunten. Dit zou de balans tussen de planaspecten verstoren en de haalbaarheid negatief beïnvloeden.

Het project wordt tevens ontwikkeld door een combinatie van een lange termijn belegger die namens pensioenfondsen opereert (Patrizia) en een woningcorporatie (Staedion). Dit maakt specifiek dat meer risico lopen dan nu reeds het geval is, niet mogelijk is op basis van intern beleid en financiële regels en kaders.

2) Voor de initiatiefnemers is het vaststellen van het PUK startpunt voor nadere uitwerking van het planinitiatief naar een ontwerp en het opstarten van de formele juridisch-planologische procedures (Milieueffectrapportage (MER), bestemmingsplan en omgevingsvergunning).

Het bestemmingsplan voor de Bellevue locatie en het bijbehorende MER worden doorlopen volgens voorgeschreven procedures. Als eerste stap in de formele m.e.r procedure wordt een Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) opgesteld. Daarin is omschreven welke milieuaspecten in het MER worden onderzocht.

3) Initiatiefnemers geven aan dat de resultaten van onderzoeken tijdens het participatietraject (de webinars) zijn toegelicht door experts en de gemeente. Deze onderzoeken zijn later door de gemeente op het RIS geplaatst. In het verlengde van punt 2 is het nog niet nodig en mogelijk om al deze aspecten te onderzoeken vanwege de fase waarin het project zich bevindt. Nader onderzoek volgt tijdens de MER en de voorbereiding van het bestemmingsplan en uitwerking van het initiatief naar een ontwerp. In het kader van het PUK is voldaan aan de voorgeschreven onderzoeken die nodig zijn. Tevens geven de initiatiefnemers aan dat voor een deel van de genoemde zaken wettelijke kaders en voorschriften gelden, die pas verderop in het proces duidelijk worden.

4) Ten aanzien van de voorzieningen is initiatiefnemer voornemens om datgeen dat binnen hun kavel aan voorzieningen in te passen is, een plek te geven en daarmee bij te dragen aan de noodzaak voor voorzieningen in het CID als geheel. Initiatiefnemers onderschrijven ook het belang van goede voorzieningen in het gebied. Desalniettemin kan de initiatiefnemer niet alle zorgen omtrent de maatschappelijke voorzieningen wegnemen, daar waar dit gebiedsbreed een aandachtspunt is waar de gemeente mee bezig is, dat buiten hun kavel en verantwoordelijk valt.

5) Initiatiefnemers geven aan het belang van participatie en de inbreng van omgevingsexpertise goed te begrijpen. In het vervolgproces worden, in lijn met de ruimtelijke procedures en onderzoeken en op basis van diverse thema's, klankbordgroepen en een adviesgroep met experts ingericht. Bij laatstgenoemde zullen ook

bewoners worden uitgenodigd, als omgevingsexperts. Initiatiefnemers zeggen tevens toe bij de start van het vervolgproces een startbijeenkomst op inhoud te organiseren, onder begeleiding van experts, om de door bewoners/RhP gevoelde informatieachterstand in te halen.

Acties, afspraken en conclusies

Naar aanleiding van punt 1, 2 en 3 worden de volgende afspraken gemaakt, acties vastgelegd en conclusies getrokken:

- Initiatiefnemers vragen de gemeente een overzicht en een toelichting van het PUK proces en daaropvolgende juridisch-planologische procedures. Dit overzicht wordt met RhP gedeeld en zal ook beschikbaar komen op de website van Bellevue project.
- Initiatiefnemers delen de lijst te onderzoeken milieuaspecten bij de project MER.
- Initiatiefnemers delen een overzicht van de onderzoeken die in het kader van het PUK noodzakelijk waren zodat RhP op basis hiervan kan nagaan of zij informatie missen. Initiatiefnemers doen een voorstel voor de inrichting van de adviesgroep en klankbordgroepen en stemt hierover nader af met RhP om te toetsen of hierin nog zaken missen.
- RhP brengt in kaart op welke aspecten nog meer zorgen leven en deelt dit met de initiatiefnemers, zodat dit nader kan worden besproken.
- Ten aanzien van hoogte en volume moet geconstateerd worden dat initiatiefnemer dit niet kan wijzigen en dat hierover nader in gesprek gaan als onderdeel van de participatie, niet zal leiden tot aanpassing van de hoogte om reeds al toegelichte redenen (zie punt —1). De gespreksleider stelt vast dat het inderdaad geen zin heeft om hierover het gesprek te voeren. RhP geeft aan dit onderwerp dan aan te zullen kaarten bij de gemeenteraad.
- Alle partijen aan tafel spreken uit dat het - ongeacht het vervolg - van belang is om gemaakte afspraken vast te leggen, gedane toezeggingen na te komen en met elkaar in gesprek te blijven.
- Op basis van dit verslag en de acties, wordt een afspraak ingepland voor een vervolgesprek, daar waar deze eerste fysieke bijeenkomst ongeacht de verschillen van standpunten en meningen, hopelijk leidt tot een meer continue dialoog.

Gespreksverslag

Overleg : Werksessie I Stakeholdersanalyse Bellevue locatie
Datum : 19 juni 2019
Locatie : gemeente Den Haag
Aanwezig : 5.1.2.e (Patrizia), 5.1.2.e (bnn), 5.1.2.e (Rijnboutt),
5.1.2.e (gemeente Den Haag), 5.1.2.e
5.1.2.e (Lindblom)
Afwezig : 5.1.2.e (gemeente Den Haag)
Referentie : PAT 19005

Doel van het overleg

Ten behoeve van de stakeholdersanalyse moeten we zoveel mogelijk stakeholders in beeld/kaart krijgen en weten wat er speelt. Er zijn hiervoor twee sessies belegd: 19 juni en 25 juni 2019.

Bij het maken van de stakeholdersanalyse gaat het in hoofdlijn om de volgende vragen:

- 1) Wie zijn het? (actoren/stakeholders/arena's)
- 2) Wat gaat het over? (issues)?
- 3) Wat zijn de problemen (problemen per (groep) stakeholders)
- 4) Wat is de invloed en het belang van de verschillende stakeholders op de (deel) issues?
- 5) Wat moeten/kunnen we wanneer doen om deze problemen op te lossen of te minimaliseren?
- 6) Wie moeten we met voorrang (vóór het publiciteitsmoment) spreken?

Tijdens dit overleg van 19 juni kijken we vooral naar vraag 1 tot en met 3 en bespreken we ook met welke stakeholders met voorrang moet worden gesproken.

Algemeen

Gestart wordt met een korte voorstelronde. 5.1.2.e is door 5.1.2.e gevraagd aanwezig te zijn. 5.1.2.e kan vanuit zijn rol als omgevingsmanager 'ondergrondse fietsenstalling' zijn ervaringen met stakeholders in het gebied delen (meer specifiek: stakeholders rond de kruising Rijnstraat/Bezuidenhoutseweg).

Ad 1. Wie zijn de stakeholders

De inventarisatie van stakeholders wordt in ringen besproken. (5.1.2.e heeft het overzicht stakeholders in het gebied inmiddels gedeeld met Lindblom).

Kavel 1:

- *Staedion, Gasler/DD, directe burens*, waaronder Rabobank, Spar, Vereniging van Eigenaren (12 appartementen). Eerst vinden gesprekken plaats met de eigenaren van de panden, vervolgens met huurders en gebruikers van kantoorpanden.

- *Hoftoren*: Rijksvastgoedbedrijf (eigenaar en beheerder). 5.1.2.e geeft aan dat het belangrijk is om contact te leggen met de gebruiker; het ministerie van OCW.
- *Rijksvastgoedbedrijf*: Veel panden in bezit rond KJ-plein, Grotiusplaats en omgeving kavel. RVB is doorgaans eigenaar en beheerder. Aangeraden wordt om op het juiste niveau voor de korte en lange termijn in gesprek te gaan (zie ook volgende bullet). De Rijksoverheid heeft belangen in het gebied als eigenaar, gebruiker, betrokken bij de ontwikkeling van het CID en bij de gebiedsagenda.
- *Rijksbouwmeester*: 5.1.2.e en 5.1.2.e spreken op 19 juni informeel met 5.1.2.e over het project in relatie tot het CID, de Hoftoren etc.
- *Samenloop bouwwerkzaamheden locatie Bellevue en Koningin Julianaplein*: Gelet op de start bouw van de Bellevue locatie eind 2021, verwacht 5.1.2.e een samenloop van bouwwerkzaamheden op het gebied van logistiek, bouwlocatie, veiligheid, verkeersafwikkeling met KJ-plein en Koekamp. Afstemming op hoger schaalniveau is wenselijk.
- Planning werkzaamheden overige projecten:
 - Herinrichting van Koekamp (oktober 2019 – april 2020);
 - Overkluizing bij VNO-NCW (Vrijheidsplein);
 - Inschatting is dat de verhuizing van de Tweede Kamer naar het oude pand van het ministerie van Buza geen directe impact heeft;
 - Ondergrondse fietsenstalling Centraal Station gaat eind 2019 open;
 - Hierna start de bovenbouw van het KJ-plein (gereed halverwege 2023);
 - Zodra de bovenbouw gereed is, wordt het kruispunt opnieuw aangelegd. In verband met de bouw Bellevue-locatie wordt samen met het Ingenieursbureau Den Haag gekeken naar de aanleg en welke tijdelijke voorzieningen vanuit het veiligheidsoogpunt nodig zijn. Dit betreft ook de kruising Prinsessegracht/Oranjevuitensingel/Herengracht. Timing van de communicatie is belangrijk;
 - De kruising Rijnstraat/Bezuidenhoutseweg moet ruimer, het water moet worden verlegd, maar hier is felle weerstand tegen. De bestemmingsplanprocedure loopt.
- *Koningstunnel*: 5.1.2.e verwacht niet dat de tunnel een stakeholder is. De tunnel moet hierop berekend zijn. Mogelijk is er wel een probleem met de bouwlogistiek en onderhoud van de tunnel.
- *'t Haventje*: In het kader van de herinrichting Koekamp zijn er ook plannen voor een upgrade van het Haventje. Dit project kan op steun rekenen van Groep De Mos. De rondvaartboten kunnen voor reuring zorgen in politiek en media. Uitvoering kan pas na afronding bouw Bellevue.
- *Bouwlogistiek*: belangrijk aandachtspunt! Hoe ga je bouwen op eigen terrein? Daar zal in het PUK iets over worden opgenomen.
- *Kruising Bezuidenhoutseweg/Prinsessegracht/Zwarteweg*: Afsluiting betekent een groot probleem voor de bereikbaarheid van de binnenstad. En raakt daardoor veel stakeholders. Afsluiting in bepaalde tijdsblokken biedt wellicht uitkomst?
- *Stedin*: Met oog op de bouwlogistiek is dit een belangrijke stakeholder (gasontvangst station). Volgens 5.1.2.e ligt de transportleiding niet aan de kant van de bebouwing.

Kavel 2:

- *Koningin Julianaplein:* Gemeente Den Haag als stakeholder. 5.1.2,e adviseert om binnen de gemeente Den Haag draagvlak te creëren over bereikbaarheid en overlast, veiligheidsissues, bouwveiligheid etc. Dit kan via het SBO (Stedelijk Bereikbaarheidsoverleg). Gemeente Den Haag is bevoegd gezag. De eigenaar van Koekamp is Staatsbosbeheer.
- *Bouwers Koningin Julianaplein:* OC, 5.1.2,e Amvest, Synchron. Advies is met deze partijen in overleg te gaan. 5.1.2,e vraagt namen van contactpersonen op en geeft deze door.

Overige stakeholders kavel 1 en kavel 2:

- Overige stakeholders die geïnformeerd moeten worden of met wie gesprekken moeten worden gevoerd (let op: ze zijn genoemd, maar zijn daarmee niet persé relevant):
 - NS | ProRail
 - Stichthage (waarschijnlijk van NS)
 - HTM
 - Fietzersbond
 - Bewonerscommissie Nieuw Babylon (uitzichtbelemmering) (5.1.2,e)
 - Parkeergarages Q-park (o.a. Babylon, Muzenplein), Interparking en Parking Rijnstraat 8
 - Bewoners en winkeliers/ondernemersvereniging Herengracht en Turfmarkt: informeren
 - Stakeholders binnen het Stedelijk Bereikbaarheidsoverleg (SBO). 5.1.2,e heeft al contact in verband met veiligheidsissues. Het SBO bestaat uit:
 - o Voorzitter (hoofd afd. Bereikbaarheid en Verkeersmanagement, tevens Stadsregisseur)
 - o Secretaris
 - o Verkeerskundige (afd. Bereikbaarheid en Verkeersmanagement)
 - o Wegbeheerders
 - o Vertegenwoordigers HTM, Connexxion, Brandweer Haaglanden, Politie, ambulancedienst
 - La Fenêtre: informeren, maar de torens zullen geen overlast veroorzaken
 - Toeristenbussen langs de Prinsessegracht: informeren en oplossing voor parkeren vinden
 - Koninklijke Academie: informeren
 - VVE Resident: informeren
 - Eigenaar Zürichtoeren: informeren
 - Estata Makelaars (verhuurder pand IPO hoek Herengracht)
 - SOS Den Haag
 - Vrienden van Den Haag
 - Tegenstanders hoogbouw (5.1.2,e informeert bij 5.1.2,e 5.1.2,e naar ervaringen bij station HS)
 - Bewonersbelangen Rivierenbuurt / Spuikwartier/ Binnenstad
 - Pannenkoekenhuis Malieveld
 - Erfgoedhuis Zuid-Holland (beschermd stadsgezicht)
 - Stichting Oude Centrum
 - Organisaties op gebied van cultuur en architectuur: 1) Haags Architectuur café, 2) Stroom, 3) 5.1.2,e (voorheen D'Ooievaer)

- Platform stad: informeren
- Dunea (watervergunning - grondwaterprobleem in hele gebied)
- Hoogheemraadschap – bestemmingsplan traject
- Metropoolregio Rotterdam Den Haag (vanuit knooppuntontwikkeling)
- Hulpdiensten
- Universiteit Leiden: informeren
- Young professionals (marketingdoelgroep Patrizia)

Verwachte problemen met stakeholders:

- *Schaduw op de Koekamp*: discussie met belangenbehartigers zoals Staatsbosbeheer, Gebruikersgroep Haagse Bos en Koekamp, AVN (5.1.2,e), Bomenstichting Den Haag (5.1.2,e), Buurtstichting Nassaukwartier (overkant Malieveld, veel oog voor groen, Enny Kleikamp).
- *Bouwoverlast en schaduw*: Bouwoverlast treft alle partijen in het gebied. Het issue schaduw wordt onderzocht (de schaduw gaat niet over de Resident heen, de buurt achter de Koninklijke Academie zal wel last ondervinden en in de zomer waarschijnlijk ook het Plein).

Positieve stakeholders:

- Provincie Zuid-Holland
- VNO-NCW
- Rijksvastgoedbedrijf (heeft veel belangen)
- Universiteit Leiden?

Politiek:

- Steun in de coalitie is vooral groot bij VVD en D66.
- Groep De Mos: kritisch op belangen ondernemers Herengracht/centrum en rondvaartboten.
- Partijen worden terughoudend bij effect op groen. Er zijn vaste allianties tussen de Bomenstichting Den Haag, AVN en Groen Links.
- Haagse Stadspartij: kritisch op hoogbouw. Joris Wijsmuller heeft wel een verklaring met Patrizia getekend.
- PvdA: waarschijnlijk positief over het deel met betrekking tot sociale woningen.
- Meest lastig zijn groene groepen en mobiliteit.
- Goed betrekken/informeren van de politiek is belangrijk. (5.1.2,e) schat in dat er niet veel risico's zijn, maar zeker weten doe je het nooit. We zullen duidelijk moeten maken dat het een ingewikkelde locatie is. De situatie in de coalitie is - vanwege verschillende belangen - lastig.

Overige aandachtspunten en acties:

- De Bellevue locatie is genoemd in de gebiedsagenda en valt binnen CID (Policy Campus). Dat zal de gemeente Den Haag ook op die manier uitdragen. De hoogbouw past binnen het CID-verhaal.
- De structuurvisie moet de bouw van Bellevue juridisch mogelijk maken.
- Er wordt gewerkt met een afwijkingsprocedure.

- Veelgehoorde klacht vanuit stadsdeel Bezuidenhout is ze worden ingebouwd. 5.1.2.e voorzitter van het wijkberaad, moet geïnformeerd worden. Ter voorkoming dat ze met de leefbaarheidsmonitor komen. Dit project betreft de binnenstad, niet Bezuidenhout.
- 5.1.2.e is projectmanager voor alle projecten rondom station.
- 5.1.2.e zorgt voor een lijst met externe en interne stakeholders en geeft daarbij ook de prioriteiten aan. Ook levert hij stakeholders rondom CID aan.
- 5.1.2.e adviseert te praten met:
 - o 5.1.2.e Zij woont met haar gezin op de Herengracht, zet zich actief in voor de leefomgeving en is voorzitter van de bewonersvereniging Rondom Het Plein.
 - o Ondernemers van de Herengracht en de oude binnenstad over de kruising Oranjevuitensingel en over de invulling van de plint aan de Bezuidenhoutseweg met betrekking tot klandizie en bereikbaarheid (korte termijn) en voor- en nadelen (lange termijn).
- 5.1.2.e vraagt de omgevingsmanagers 5.1.2.e en 5.1.2.e naar aanvullende informatie over stakeholders die benaderd moeten worden.
- Idem geldt voor art. 5.1.2e met betrekking tot issues in het centrum.

Met wie moet gesproken zijn vóór de informatiebijeenkomst (3 september)?

- VVE-bewoners
- Staedion
- Gasler
- HTM?
- Rijksvastgoedbedrijf
- Ministerie van OCW (als huurders van Rijksvastgoedbedrijf)
- Individuele huurders?
- Gebruikersoverleg Haagse Bos?

Hoe worden stakeholders geïnformeerd?

- Voor de zomer is in principe een eerste publiciteitsmoment gepland.
- 3 september is een informatiebijeenkomst voorzien.
- Mensen op basis van tekeningen en plaatjes informeren hoe de situatie eruit komt te zien.
- Advies 5.1.2.e geen plenair deel.
- Gezocht wordt naar geschikte locatie (Kinderboekenmuseum, Leiden Campus). (Inmiddels is er een optie op de locatie ZZIN: in de hal van CS).
- 5.1.2.e zoekt uit wie de contactpersoon bij Locapost is. Locapost is de print en verzendservice van de gemeente waarmee we stakeholders op postcodeniveau kunnen informeren en uitnodigen. (Inmiddels heeft 5.1.2.e de contactgegevens gegeven.)

Gespreksverslag

Overleg : Werksessie II Stakeholdersanalyse Bellevue locatie
Datum : 25 juni 2019
Locatie : Gemeente Den Haag
Aanwezig : 5.1.2.e (bnn), 5.1.2.e (Rijnboutt), 5.1.2.e
5.1.2.e (gemeente Den Haag), 5.1.2.e (Lindblom)
Afwezig : 5.1.2.e (Patrizia), 5.1.2.e (gemeente Den Haag)
Referentie : PAT 19006

Ten behoeve van de stakeholdersanalyse moeten we zoveel mogelijk stakeholders in beeld/kaart krijgen en weten wat er speelt. Deze werksessie van 25 juni is een vervolg op de eerdere bijeenkomst van 19 juni.

Algemeen

5.1.2.e is er voor de eerste keer bij en stelt zich kort voor. 5.1.2.e is omgevingsmanager van twee grote projecten in het gebied: 1. Verbetering Koekamp (herinrichting, nieuw stadspark) en 2. Overkluizing Malieveld (verbinding Haagse Bos). Voor Koekamp werkt 5.1.2.e ook nauw samen met 5.1.2.e

Insteek voor de sessie van vandaag

5.1.2.e deelt het concept verslag van de eerste sessie van 19 juni uit. Het is nadrukkelijk een concept, en het zal voorlopig ook work in progress blijven. Dit overleg van vandaag besteden we aan:

- Wat is de invloed en het belang van stakeholders
- En wat moeten we wanneer doen om weerstand te minimaliseren.

En laten we vooral verdiepen waar het kan en kijken hoe we de inzichten van 5.1.2.e kunnen gebruiken.

Inventarisatie issues

Allereerst lopen we nog even de issues langs:

- Hoogte
- Zon/wind
- Schaduw
- Groen (Koekamp)
- Bouwoverlast en logistiek
- Bereikbaarheid
- Verkeersaantrekkende functie (er komt een logistieke stroom bij)
- Druk op voorzieningen (leefbaarheid)
- Sociale woningbouw
- Microklimaat
- Rijksbeschermd stadsgezicht en monumenten
- Planning projecten in de omgeving
- Retail (Herengracht, Nieuw Babylon)

Belangrijk issue in het gebied zijn de twee kruisingen, te weten de kruising Rijnstraat en de kruising Oranjevuitensingel. Op beide punten is het erg druk. 5.1.2.e geeft aan dat er volgende week overleg is met Stadsbeheer. Dan staat dit ook op de agenda. 'Hoe leiden we voetgangers en verkeer om, wat leg je al aan, en wat houd je tijdelijk, in de wetenschap dat je een deel Koekamp nodig hebt voor de bouw?' Voor de bouwperiode moet er een oplossing komen omdat de plek belangrijk is in het kader van aan- en afvoer. 5.1.2.e meldt dat hij heeft begrepen dat HTM van plan is de tramhalte bij CS langer te maken. Maar wanneer dit in de planning staat is nog onduidelijk.

Iets om rekening mee te houden: Als de Kamer 'straks' tijdelijk in het oude ministerie van Buitenlandse Zaken is gehuisvest, dan willen ze geen (bouw)overlast. Van directe bouwoverlast zal geen sprake zijn, maar verkeer, logistiek en daarmee veiligheid kunnen wel redenen zijn voor een kritische opstelling. 5.1.2.e vraagt naar de ideeën omtrent het gebouw op de Bezuidenhoutseweg tegenover het oude ministerie van Buitenlandse Zaken ('Netherlands Water Partnership'). Er blijken wel plannen te zijn, maar dat is nog vaag (o.a. i.v.m. aanwezigheid vleermuizen).

Vanmiddag is startbijeenkomst gegadigden Koekamp. KJ-plein en kruising worden tijdelijk ingevuld. En dan paviljoentje en omvormen, liever na de bouw Bellevue. In het kader van de herinrichting Koekamp zijn er ook plannen voor een upgrade van het Haventje. Dit project kan op steun rekenen van Groep De Mos. De rondvaartboten kunnen voor reuring zorgen in politiek en media. Uitvoering kan pas na afronding bouw Bellevue.

5.1.2.e vertelt over de ideeën omtrent de passage. Deze passage is semi openbaar, volledig geconditioneerd, een soort plaza, een pauzeruimte met vooral veel groen. Tamelijk beperkte retailmogelijkheden, maar er zou wel iets van horeca kunnen zitten. Geen winkelpassage, maar wellicht wel diensten zoals verhuur elektrisch vervoer of een wasserette.

Stakeholders

We staan kort stil bij een aantal stakeholders:

Rijksbouwmeester/Rijksvastgoedbedrijf

5.1.2.e geeft een korte update van het informeel overleg op 19 juni met Rijksbouwmeester 5.1.2.e en 5.1.2.e. Er is een kwaliteitsteam in oprichting, waar 5.1.2.e en 5.1.2.e deel van uitmaken. Het kwaliteitsteam gaat over het CID-gebied. Vervolgtraject:

- 5.1.2.e en 5.1.2.e willen zelf de gebouwbeheerder Hoftoren en relatiebeheerder van OCW informeren. Afgesproken is eerst het overleg met de VVE af te wachten. Het overleg met de voorzitter van de VVE vindt plaats op 3 juli. Daarna zal terugkoppeling plaatsvinden naar de Rijksbouwmeester.

Koekamp

Stakeholders: AVN (5.1.2.e en 5.1.2.e). En verder de Bomenstichting Den Haag (5.1.2.e 5.1.2.e) en bewonersverenigingen.

Issues die kunnen spelen: schaduw en druk op de Koekamp door toenemend aantal bezoekers.

5.1,2,e licht de nieuwe schaduwberekeningen toe en stelt dat de nieuwbouw op het KJ-plein en de Prinsessegracht meer last zullen hebben dan Koekamp. 5.1,2,e stelt voor om bij de stakeholders rond Koekamp aan te geven dat 'we ons ervan bewust zijn'. Onder andere door te laten zien dat het effect klein is. Maatgevend is het verlies aan zonne-uren in februari.

Bezuidenhout

Eigenlijk is Bezuidenhout geen stakeholder want het heeft nauwelijks effect op dit stadsdeel. Door fysieke afstand zou dat moeten kunnen. Maar ze roeren zich vaak omdat ze zo goed georganiseerd zijn. Mogelijke weerstand is te verwachten vanuit 5.1,2,e in verband met situering fietspaden (m.n. fietsroute Bezuidenhoutseweg).

Issues die kunnen spelen: verkeersveiligheid en verbinding binnenstad die gehinderd wordt.

Idee is om met stakeholders te bespreken wat de tijdelijke situatie is.

Staedion, DD, VvE

De gesprekken tussen Patrizia en Staedion en Gassler/DD verlopen voorspoedig. Op 3 juli staat gesprek met voorzitter VvE Oranje Buitensingel gepland. Dit bepaalt mede het tempo van de vervolgacties.

Participatie

Nu de stakeholders de revue zijn gepasseerd bespreken we welke onderwerpen het meest geschikt zijn voor het participatietraject en hoe we stakeholders hierbij kunnen betrekken. Doen we bijvoorbeeld bijeenkomsten per groep (denk aan ondernemers) of op onderwerp?

Onderwerpen waarover we het gesprek kunnen aangaan (en waarover nog afstemming moet plaatsvinden met PATRIZIA):

- 5.1,2,e wil praten over alles op ooghoogte (de stedelijke laag). 25.000m2 niet wonen. De potentie die daarin zit voor werkconcepten, short stay, daar moeten we partijen betrekken.
- We ontwerpen een gebouw: Waar hoort dit eigenlijk bij (moderne of klassieke stad?) Wat vind je mooi?
- Sommige bewoners (nieuwbouw CS, resident) zullen last krijgen van het uitzicht, maar het biedt ook kansen. Wat mis je in de wijk, wat missen we nu op deze plek en kunnen we dat integreren? Is er bijvoorbeeld te weinig groen, speelplekken, kinderopvang, retail? Daar kunnen we op studeren.
- Van dat rauwe hoekje tussen CS en historische binnenstad gaan we iets moois maken voor de stad. 5.1,2,e ga nu aan een community werken met als doel om samen te gaan bouwen aan een mooi levendig gebied. Op die manier geven we er ook een positieve draai aan. En hoeven we het niet per sé over hoogbouw te hebben, want dat dat er komt staat vast. Maar wat is de meerwaarde voor de stad, waardoor wordt het aantrekkelijk? Dit zal bijvoorbeeld ook Groep De Mos positief stemmen. 5.1,2,e Hoe krijg je de ambitie nog hoger? Het gaat om beleving en verblijven. 5.1,2,e Is het niet belangrijk dat er eenheid komt met de gracht en het haventje. Dan ontstaat er een veel positiever verhaal. Ook belangrijk voor ondernemers in de binnenstad, we maken een mooie entree van Den Haag, we gaan daar iets moois maken waar iedereen iets aan heeft.

- Bij het bepalen van de participatiethema's en de ruimte voor meedenken, meebepalen moeten we ons steeds goed bewust zijn van de kaders die al vast liggen of door andere partijen worden bepaald (bijv. Patrizia, Kwaliteitsteam, welstand).

Overige aandachtspunten en acties

- 5.1.2,e stelt voor bureau 5.1.2,e 5.1.2,e (leidraad stadsentree Den Haag CS, landschapsarchitect) te betrekken. Zij kunnen bijvoorbeeld een interactieve sessie leiden, beelden meegeven en mensen daarover mee laten denken. Ook suggereert 5.1.2,e BRAND The Urban agency/ 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e gespecialiseerd in community building en branding.
- 5.1.2,e zoekt uit wat er nu exact nodig is voor de PUK fase: moet het hele participatietraject al zijn afgerond of is het voldoende om te laten zien wat je hebt gedaan en wat je verder nog gaat doen? 5.1.2,e geeft aan dat het niet in de verwachting ligt dat het PUK wordt afgekeurd, omdat je stappen nog niet hebt gezet. Wel als je geen plan hebt.
- 5.1.2,e deelt de ontbrekende namen van interne betrokkenen/sleutelfiguren met 5.1.2,e
- 5.1.2,e geeft door dat Lindblom voor huis-aan-huis mailing gebied contact kan opnemen met 5.1.2,e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2,e@denhaag.nl)

Gespreksverslag

Overleg : Vervolg communicatie Bellevue locatie
Datum : 25 juni 2020
Locatie : Via Teams
Aanwezig : 5.1.2.e (bnn), 5.1.2.e (Rijnboutt), 5.1.2.e (gemeente),
5.1.2.e (Lindblom)
Referentie : PAT 19010

Hieronder kort de punten die aan de orde zijn geweest (25 juni).

Participatie(bijeenkomsten)

- Onderdelen: drie online participatiebijeenkomsten (webinar), een online enquête en een eigen 'online omgeving'. Direct na de 1^e avond op 23 juli gaat een persbericht uit met (indien mogelijk) een link naar het webinar.
- Tijdstip 23 juli: van 19.00 tot 20.00 uur
- Vanwege de hoge kosten van een webinar via art. 5.1.1 vraagt Lindblom nog offertes aan bij andere aanbieders, zoals art. 5.1.1c
- In de studio aanwezig: 5.1.2.e een senior van de gemeente, de moderator en indien mogelijk wethouder Revis. Verschillende namen kwamen voorbij (5.1.2.e 5.1.2.e ?). 5.1.2.e laat weten wie namens de gemeente goed het woord kan voeren op 23 juli.
- 5.1.2.e is de 23^e op vakantie. 5.1.2.e (van AnnA) heeft voor ons de datum in optie staan.
- Q&A / storyline moet goed worden voorbereid (ligt bij Lindblom/5.1.2.e).
- Online enquête. 5.1.2.e heeft eerder het idee van een dashboard geopperd zodat bewoners zelf aan de 'knoppen kunnen draaien'. Meer geld voor groen, betekent minder geld voor ... Deze vorm van participatie past niet helemaal bij wat er mogelijk is.
- Waarover kan men meepraten (suggestie 5.1.2.e):
 1. Invulling stedelijke laag
 2. Zorgen over zon, wind, schaduw (met jullie input gaan we verder)
 3. De architectuur voor deze plekVerder noemde 5.1.2.e nog een aantal dingen waar zeker vragen over komen maar die niet bespreekbaar zijn (hoogte) of in ieder geval moeten (natuurinclusief bouwen). Hij had het ook over het gebruiken van het 'winnende idee' uit de participatie om zo te laten zien dat je hebt geluisterd.

Uitnodigen/informerende bewoners en stakeholders

- Eerder hebben we gekeken en kwamen we uit op ca. 2.200 adressen voor hah-benadering
- Alleen het Rijksvastgoedbedrijf moet vóóraf worden geïnformeerd

- 5.1.2,e kijkt of er nog een meer actueler stakeholderoverzicht met e-mailadressen beschikbaar is
- Volgende week concept voor een uitnodiging gereed (Lindblom)
- Mogelijk nemen we een kaartje van de locatie op in de brief (duidelijke plek aanduiding) of handschets Rijnboust
- 5.1.2,e informeert Print & Verzend dat er een mailing aan komt
- Enveloppen blanco (evt zelf bedrukken), branding van de gemeente mag niet gebruikt worden

Video

- Het idee is om een video te maken (ca 3 min) met daarin 5.1.2,e quote Staedion en quote Revis (indien mogelijk). Incl. handschetsen/beelden Rijnboust en nieuwe en bestaande beelden van het gebied. Voor de productie heeft Lindblom een offerte opgevraagd bij het Haags Productiebedrijf.
- Script wordt zo snel mogelijk uitgewerkt en afgestemd met 5.1.2,e (Lindblom). Waarbij we ook rekening houden met het script van het webinar. Komt de video bijvoorbeeld bij de start, is er een inleiding nodig?)

Online omgeving en online enquête

- Er moet iets online staan vóór de huis-aan-huis mailing op de mat ligt / in de mailbox zit.

Projectpagina van de gemeente

- 5.1.2,e gaat er achteraan (inmiddels ligt er een concepttekst)

Script online informatiebijeenkomst Bellevue

10 september 2020 van 19.00 tot 20.15 uur

(versie: 10-9-2020)

Deelnemers in de studio

5.1.2,e (Rijnbouts)
 5.1.2,e (De Zwarte Hond)
 5.1.2,e (Goudappel Coffeng)
 5.1.2,e (Dutch Green Building Council) **via Skype**
 5.1.2,e (host)
 5.1.2,e en 5.1.2,e (Lindblom: organisatie)

Locatie studio

Company Webcast, Rivium Boulevard 176, Capelle aan den IJssel
 Google maps: [route](#)
 Virtuele tour studio: <https://bit.ly/2EXB4I1>

Tips kleding

Ivm green screen: Geen wit, groen, patronen, dunne streepjes.

Contactgegevens

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
5.1.2,e	5.1.2,e
5.1.2,e	5.1.2,e

Proces beantwoorden

De bijeenkomst is te kort om alle vragen direct te behandelen. Tijdens het webinar wordt een aantal vragen wel doorgespeeld aan de studio. Daarvoor is 5.1.2,e achter de schermen aanwezig. 5.1.2,e richt de vragen aan 5.1.2,e en of aan een van de experts.

Tot 21 september is het mogelijk om vragen te stellen via de website www.bellevue-den Haag.nl.

Draaiboek 10 september

A. Dry run –17.00 – 19.00 uur

Tijd	Onderdelen	Wie
17.00-19.00	Dry run Doorloop, kennismaken en afspraken techniek Eerst doorloop met 5.1,2,e en 5.1,2,e - 5.1,2,e via Skype! Testen om 17.30 uur - 5.1,2,e komt om 18.00 uur - 5.1,2,e komt pas om 18.30 uur	5.1,2,e / 5.1,2,e / 5.1,2,e / 5.1,2,e
18.00	Button aanmelden aanpassen naar 'bekijk bijeenkomst'	5.1,2,e / Webcast
18.30	Registratie kijkers	Webcast

B. Webinar - 19.00 – 20.15 uur

Tijd	Onderdeel	Wie	Beeld
19.00-19.00	<u>A. WELKOMSTSLIDE</u> Nieuwbouwplannen Bellevue locatie - 10 september 2020		Welkomstslide
19.00-19.01	<u>B. WELKOM/WOORD VOORAF</u> Dames en heren: Welkom bij deze tweede online informatie-bijeenkomst over de Bellevue-locatie. Deze bijeenkomst is de 2 ^e van 3 online informatiebijeenkomsten in het kader van de voorbereiding van het Planuitwerkingskader. Dit PUK wordt opgesteld door de gemeente en vastgesteld door het college door Burgemeester en Wethouders. Daarin worden de randvoorwaarden voor dit project vastgesteld. Ook uw inbreng tijdens deze bijeenkomsten wordt daarin meegenomen. Mijn naam is 5.1,2,e journalist en host bij dit webinar. Ook vandaag dus weer online. De omstandigheden laten het niet toe dat wij u persoonlijk ontmoeten. We maken er opnieuw een interactieve bijeenkomst van. Dat wil zeggen: u kunt vragen stellen aan de gasten in de studio. En we leggen drie pollvragen voor, waarop u meteen kunt reageren. De vorige keer zijn er ruim 100 vragen gesteld. Was u er op 1 september bij, dan heeft u inmiddels het verslag met antwoord op gestelde vragen in uw mail gekregen. Op de website kunt u trouwens ook nog de 1 ^e bijeenkomst terugkijken en meedoen aan de enquête. Goed om te zien dat die enquête al vaak is ingevuld. Daar zijn de initiatiefnemers heel blij mee. Heeft u de enquête nog niet ingevuld, vergeet dat dan niet te doen. Na afloop van deze bijeenkomst zal ik u daar nog een keer op attent maken.	5.1,2,e	Naam 5.1,2,e in beeld

	Vanavond praten we met bewoners en belanghebbenden verder over de ontwikkelingen op de Bellevue-locatie. Met in de studio aanwezig, voor een aantal van u een bekend gezicht, vorige keer ook aanwezig: 5.1.2,e (stedenbouwkundige van Rijnboutt architecten) en daarnaast drie experts die ingaan op thema's als hoogbouw, mobiliteit en duurzaamheid. Twee experts zijn fysiek aanwezig in de studio. 5.1.2,e stedenbouwkundige/partner De Zwarte Hond en 5.1.2,e (adviseur mobiliteit van Goudappel Coffeng). Zij komen hier straks ook om de beurt aan deze desk staan. En de laatste expert, 5.1.2,e directeur van Dutch Green Building Council is via Skype aanwezig. We hopen dat dit allemaal gaan lukken. Ook vandaag weer veel belangstelling voor deze virtuele informatiebijeenkomst. Zo'n 150 mensen hebben zich aangemeld. Op 21 september volgt er nog een bijeenkomst, daarover later meer. Maar voordat we beginnen, blikken we met 5.1.2,e nog even kort terug op de 1^e bijeenkomst.		
19.01 19.10	<u>C. TERUGBLIK</u> Vraag 1a aan 5.1.2,e Voor wie er de 1^e keer niet bij was. 5.1.2,e wat houden de nieuwbouwplannen voor de Bellevue-locatie in grote lijnen in? Antwoord: - Inzoomen op de locatie en 'aanwijzen' om welke plek het gaat - Er is voorzien: stedelijke laag, torens van 180 meter, 1.200 woningen, 28000 m2 econ. Voorzieningen waaronder kantoorruimte, - Fase nu: schetsontwerpfase (nog geen architectuurontwerp) Vraag 1b aan 5.1.2,e 5.1.2,e van de gemeente Den Haag was vorige keer te gast in de studio. Wat vindt de gemeente van deze plannen, wat vertelde hij daarover? Antwoord: - Verhaal gemeente: CID, behoefte gemeente en geen maximale hoogte vastgesteld Vraag 1c aan 5.1.2,e Tijdens de 1^e bijeenkomst zijn ruim 100 vragen gesteld. We hebben ze niet allemaal tijdens het webinar kunnen beantwoorden. Hoe gaat dat met het beantwoorden van de vragen? Antwoord: Het klopt. Wat jij al eerder hebt gezegd, er zijn zo'n 100 vragen gesteld, waarvan een aantal direct in de uitzending is beantwoord. Andere vragen hebben we gebundeld beantwoord en die zijn per mail aan alle deelnemers gestuurd. Op een aantal vragen gaan we vanavond verder in.	5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e	Functie 5.1.2,e in beeld Luchtfoto Slide Hoogbouw op Bellevue (4x)

	- Hoogbouw-effect op de (binnen)stad Vraag 1D aan 5.1,2,e We lopen de meest gestelde vragen nog even langs. Om te beginnen het effect van hoogbouw op de stad en vooral ook de binnenstad. Wat kun je daarover zeggen? De torens van Bellevue zullen in de binnenstad en daarbuiten zichtbaar zijn. Soms heel direct, zoals over het Malieveld en over de Prinsessegracht. Soms als onderdeel van de hoogbouw die er al is, zoals vanuit het Oude Centrum of over de Utrechtsebaan en de A44 vanuit Wassenaar. Belangrijke zichtlijnen hebben we met de gemeente geïnventariseerd. Dat zijn vooral plekken in de stad zoals de Plaats (dat beeld hebt u al gezien. We hebben in foto's, op verschillende hoogtes, onderzocht wat de torens voor effect kunnen hebben op de huidige skyline, de openbare ruimte en de samenhang met de omgeving. Ons belangrijkste criterium was of de torens voldoende licht tussendoor laten gaan. Dit onderzoek wordt voortgezet gedurende de volgende planfasen. - Schaduwval Vraag 1F aan 5.1,2,e Een ander onderwerp waar kijkers vragen over hebben gesteld is het effect van schaduwval. Voor het project is uitgebreid onderzocht hoe de schaduwval zal zijn, en welke de effecten kunnen zijn. Daar is ook een Haagse norm voor, die zegt dat in de periode tussen 19 februari en 19 oktober een nieuwbouwproject bestaande woningen niet te zwaar mag belasten met mogelijke schaduwval. Uit het onderzoek blijkt dat schaduw op de historische stad beperkt blijft tot de ochtenduren, tot ongeveer 10.15. In die periode zijn er ongeveer 17 bestaande woningen die te maken krijgen met minder zon. Ook is er een effect de openbare ruimte aan de overzijde van de Bezuidenhoutseweg, de Koekamp en de ruimte boven de Koningstunnel. Daarom is aanvullend onderzoek gedaan naar de mogelijke ecologische effecten. Die laatste blijken beperkt. Met de gemeente wordt verder gewerkt aan de inrichting van de openbare ruimte om die als verblijfs- en ontmoetingsruimte zo sterk mogelijk te maken. Daar speelt zon uiteraard een rol in. - Windhinder Vraag 1F aan 5.1,2,e Er zijn vorige keer best wat vragen gesteld over hoogbouw en wind. Is daar al meer over bekend bij dit project? Hoogbouw en wind horen bij elkaar. Maar het is geen wet dat hoogbouw tot een onveilig en onaangenaam milieu leidt. De juiste plaatsing ten opzichte van elkaar, en de juiste vormgeving van de gebouwen, kan het klimaat aangenaam houden. Windonderzoek in dit stadium wijst uit dat Bellevue een positief effect heeft op het	5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e	Slides Hoogbouweffect (5x) Slides schaduw Slides wind
--	---	---	---

	gebied van de Rijnstraat. Het effect op de gracht is verwaarloosbaar. Het effect dichtbij het gebouw is voelbaar op de hoek van de gracht en de Bezuidenhoutseweg, dus dit heeft onze nadrukkelijke aandacht. Op iets grotere afstand van Bellevue verandert het beeld. Dan heb ik het met name over het gebied boven de Koningstunnel. Hier is op dit moment sprake van verblijfsgebied, met banken en wandelgebied. In de verdere uitwerking betrekken we dit gebied bij de planvorming. Bijvoorbeeld door een andere indeling en toevoegen van meer groen. - 5.1,2,e Vraag 1G aan 5.1,2,e We lichten er nog een paar vragen uit, die door de kijkers zijn gesteld. D'r waren nogal wat vragen over wat er met het monument gaat gebeuren. Dan hebben we het over 5.1,2,e Goed om te weten is dat de monumentwaarde alleen de voorgevel betreft. In de jaren '80 is alle achterliggende bebouwing gesloopt. In die zin is het relatief eenvoudig: de gevel wordt gedemonteerd en later teruggebracht in de nieuwbouw. Maar er is meer dan alleen techniek. De gevel zal een rol spelen in de vormgeving van de stedelijke laag. Thema's als kleur, reliëf, maatvoering en compositie spelen hierin een belangrijke rol. Dit wordt in volgende ontwerpfasen nader uitgewerkt - Verkeersaspecten Vraag 1H aan 5.1,2,e Ook het verkeer en de mobiliteit bleek aanleiding voor vragen. Straks praten we daar uitgebreid over met één van de experts in de studio. Maar nu alvast met jou 5.1,2,e Waar gaan de vragen van bewoners over? Begrijpelijkwijze zijn er ook vragen gesteld over de verkeersaspecten. De belangrijkste betreffen de hoge dichtheid en de stallingsvoorzieningen voor auto's en fietsen. Zoals ook vorige week gezegd: de auto heeft een ondergeschikte rol voor Bellevue. Er komen wel parkeerplaatsen, want er zijn ook mensen die een auto nodig hebben om überhaupt mobiel te zijn. Maar de nadruk ligt op het openbaar vervoer en het langzaam verkeer, op het aanbieden van andere vormen van mobiliteit. We gaan hier straks verder op in. - Proces Vraag 1I aan 5.1,2,e En dan het laatste aspect voor dit rondje: het proces. Vandaag het tweede webinar, op 21 september de derde online bijeenkomst. Mensen willen weten waar we in dit proces staan. Hoeveel zijn we? En tenslotte zijn er best heel wat vragen gesteld over het proces: waar we in het proces staan, wanneer inbreng van betrokkenen mogelijk is. We staan in essentie aan het begin van het proces. Het	5.1,2,e / 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e	Slide Monument Slide Mobiliteit Slide Proces
--	--	--	--

	ontwerp is de onderlegger voor een te maken bestemmingsplan. Na bestuurlijk akkoord van de gemeente worden het bouwplan en het bestemmingsplan gemaakt. Op de website bellevue-den Haag.nl staan de stappen in het proces goed uitgelegd. We komen er ook aan het eind van dit webinar nog op terug. ===== 5.1,2,e Dank voor deze terugblik. Nu verder met het vervolg. En wat gaan we doen vanavond? Om Bellevue goed te kunnen begrijpen hebben we drie experts uitgenodigd. Met hen praten we over thema's waar ook vragen over zijn gesteld. Die thema's zijn hoogbouw en stedelijkheid, mobiliteit en verkeer en duurzaamheid. Maar vanavond is het óók belangrijk dat we uw stem horen. U kunt vragen stellen aan de gasten in de studio. En we stellen u enkele vragen aan de hand van drie polls. U kunt na elke pollvraag heel simpel meteen reageren. De uitslag volgt daarna. Doe vooral mee! Als u een vraag wilt stellen aan een van de experts, dan kunt u daarvoor gebruikmaken van de '<i>stel een vraag knop</i>' rechtsonderin scherm. Die knop verschijnt vanzelf zodra u met uw muis over het scherm beweegt. Het zal niet mogelijk zijn alle vragen vanavond te beantwoorden. Vragen die nu niet aan bod komen worden later beantwoord. Dat gebeurt voor 21 september. Het eerste thema vanavond is 'Hoogbouw in het Central Innovation District' en de plek van de Bellevue-locatie daarin. Bij ons te gast 5.1,2,e stedenbouwkundige en partner bij De Zwarte Hond. Van harte welkom 5.1,2,e !	5.1,2,e	
19.10 19.25	<u>D. HOOGBOUW IN HET CID</u> <i>En de plek van Bellevue daarin</i> <i>Vraag aan 5.1,2,e 5.1,2,e voordat we beginnen, eerst even korte introductie voor de kijkers. Je bent stedenbouwkundige. Wat is jouw relatie met het project waar het hier over gaat?</i> 5.1,2,e vertelt wie hij is en wat hij doet. <i>Vraag 2 aan 5.1,2,e Vorige week heb je verteld dat er twee torens van 180 meter komen. Kun je uitleggen hoe deze gebouwen in de omgeving passen? Is dat iets nieuws of hebben we in NL ervaring met het ontwerpen en bouwen van hoogbouw? Licht jij even toe waar we het dit komende kwartier over gaan hebben.</i> 5.1,2,e antwoordt hier kort wat relevant is voor Bellevue.	5.1,2,e /DZ 5.1,2,e	Functie en naam 5.1,2,e in beeld! Slide Structuurvisie CID

	Vragen aan 5.1,2,e - In 2008 onderzocht jij de hoogbouwcultuur in Nederland. Zijn er de afgelopen 10 jaar veel torens gebouwd in ons land? - Hoe komt het dat er zoveel torens worden gebouwd? - Er is een groot tekort aan woningen. Is hoogbouw een deel van de oplossing van dat probleem? - Heb je ook onderzocht voor welke doelgroep hoogbouw aantrekkelijk is? - Wat bepaalt eigenlijk de kwaliteit van een hoog gebouw? - Terug naar de torens op de Bellevue-locatie. Aan welke belangrijkste voorwaarden moet worden voldaan? - En hoe is de relatie met het CID? ===== 5.1,2,e intro poll. Nu is het tijd voor de 1^e poll-vraag. Er komt eerst nog even een plaatje in beeld dat 5.1,2,e net ook heeft laten zien. Daarbij hoort dan de vraag: POLL 1: Wat is voor u en de stad belangrijk dat er in Bellevue komt? A. Horeca B. Winkels C. Werkplekken zzp'ers D. Kinderopvang E. Sport/fitness Kijkersvragen: Terwijl we wachten op de uitslag van de poll, besteden we tijd aan het beantwoorden van 4 of 5 kijkersvragen. Gericht aan 5.1,2,e of 5.1,2,e Komen via 5.1,2,e Uitslag poll 1: 5.1,2,e meldt dat de uitslag van de poll binnen is en meldt deze in de studio. 5.1,2,e aankondigen sprekerswissel. 5.1,2,e gaat weg en 5.1,2,e neemt plaats achter de desk. 5.1,2,e vertelt dat 5.1,2,e weggaat en wisselt met 5.1,2,e	5.1,2,e /DZ 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	Slide laten staan op de achtergrond
19.25-19.40	<u>E. MOBILITEIT IN HET CID</u> vooral gericht op de omgeving van Bellevue Vraag aan 5.1,2,e Welkom bij deze bijeenkomst! Ook aan jou de vraag voordat we beginnen: Jij bent adviseur mobiliteit Goudappel Coffeng en jullie zijn betrokken bij een aantal stedelijke vernieuwingen in Nederland. Wat is jouw ervaring met betrekking tot mobiliteit in steden? 5.1,2,e vertelt wie hij is en wat hij doet. Vraag 3 aan 5.1,2,e intro thema: 5.1,2,e ook vorige week gesproken over verkeer. Wat is de uitdaging voor Bellevue als het gaat om mobiliteit en stedelijkheid? 5.1,2,e antwoordt hier kort wat relevant is voor Bellevue.	5.1,2,e, 5.1,2,e, 5.1,2,e, 5.1,2,e,	Functie en naam 5.1,2,e in beeld! Slide mobiliteit

	Vragen aan 5.1.2,e - Goudappel Coffeng is bij veel stedelijke vernieuwingen betrokken. Overal gaat dat over stedelijke verdichting, met veel adressen op één plek. Welke ontwikkeling zie je in Nederland? - Waar in Nederland vindt die verdichting vooral plaats? - Wat is de behoefte op het gebied van mobiliteit? En wat zijn trends op dat gebied in steden? - Is er sprake van minder bezit en meer gebruik van de auto? De deelauto, leaseauto.. Deel van de oplossing? - Nederland is fietsland bij uitstek. Welke voorzieningen horen daarbij als je praat over hoogbouw. Kortom: wat doen we met de fiets? - Wat moet je regelen bij een project als Bellevue als het gaat om logistiek? Bevoorrading, verhuizingen, etc. ===== POLL 2: Om van deelmobiliteit een succes te maken: A. Moeten er voldoende vervoersalternatieven zijn B. Moet eigen autobezit in de stad verder ontmoedigd worden C. Moet het financieel aantrekkelijk zijn D. Geen mening Kijkersvragen: Terwijl we wachten op de uitslag van de poll, besteden we tijd aan het beantwoorden van een aantal kijkersvragen. Gericht aan 5.1.2,e of 5.1.2,e (We denken aan 4 of 5 vragen) Komen via 5.1.2,e Uitslag poll 2: 5.1.2,e meldt dat de uitslag van de poll binnen is en meldt deze in de studio. 5.1.2,e aankondigen sprekerswissel. Bedank 5.1.2,e 5.1.2,e gaat weg. De volgende spreker 5.1.2,e is via Skype aanwezig.	5.1.2,e / 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e	Slide laten staan op de achtergrond Via Skype!
19.40-19.55	<u>F. DUURZAAMHEID IN STEDELIJKE VERNIEUWING</u> Vraag aan 5.1.2,e Welkom 5.1.2,e voordat we beginnen, eerst even korte introductie voor de kijkers. Je bent directeur Dutch Green Building Council. Waar staat jouw organisatie voor? 5.1.2,e vertelt wie zij is en wat zij doet. Vraag 4 aan 5.1.2,e 5.1.2,e duurzaamheid. Ook bij een ontwerp als Bellevue speelt dit een belangrijke rol toch? 5.1.2,e antwoordt hier kort wat relevant is voor Bellevue.	5.1.2,e 5.1.2,e, 5.1.2,e	Functie en naam 5.1.2,e in beeld! Slide Duurzaamheid in Bellevue

	Vragen aan 5.1.2.e - Allereerst: duurzaamheid en hoogbouw. Gaat dat samen? - Bij duurzaamheid denk je vooral aan energiebesparing, maar dat is niet het enige dat telt. Wat is nog meer belangrijk? - Wat betekent duurzaamheid in economische zin? - Zegt duurzaamheid iets over inclusiviteit, over samen wonen, samen leven? Concept van Bellevue? - Vergroening krijgt volop aandacht bij Bellevue. Is dat belangrijk bij hoogbouw? - Is er zoiets als sociale duurzaamheid? En hoe pakt dat uit voor een project als Bellevue? - Wat zijn aandachtspunten bij Bellevue als je het hebt over duurzaamheid? ===== POLL 3: Wat is het belangrijkste aandachtspunt voor een duurzaam Bellevue? A. Er wordt geen energie verspild B. Woningen voor verschillende doelgroepen C. Groen is overal in het complex aanwezig D. Zo min mogelijk parkeerplaatsen voor auto's E. Gemixt programma Kijkersvragen: Terwijl we wachten op de uitslag van de poll, besteden we tijd aan het beantwoorden van 4 of 5 kijkersvragen. Gericht aan 5.1.2.e of 5.1.2.e Komen via 5.1.2.e Uitslag poll 3: 5.1.2.e meldt dat de uitslag van de poll binnen is en meldt deze in de studio. 5.1.2.e aankondigen hoe we verder gaan, dank 5.1.2.e Skypeverbinding verbreekt.	5.1.2.e / 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e / 5.1.2.e	Slide laten staan op de achtergrond
19.55-20.00	<u>G. AFSLUITENDE 5 MINUTEN</u> In dit blok kijken 5.1.2.e en 5.1.2.e terug op wat besproken is. Vraag aan 5 5.1.2.e Wat is het meest opmerkelijke dat je gehoord tijdens dit tweede webinar? En/of wat gaan jullie zeker meenemen in het vervolgproces. Enkele elementen noemen: - Wind/schaduw - Hoogte - Hoogte - Mobiliteit - Duurzaamheid - ... we vullen ook aan vanaf backstage (via 5.1.2.e)		

20.00- 20.05	<u>G. MEEDENKEN</u> <i>Laatste vragen aan</i> 5.1,2,e Vraag 6a: <i>Omwonenden en andere betrokkenen kunnen dus blijven meedenken? Ideeën aandragen?</i> Jazeker! Heel benieuwd naar vragen en suggesties. Ook hebben we enquête gemaakt om een beeld te krijgen van hoe mensen in de omgeving en de stad tegen de plannen aankijken. Opmerking 5.1,2,e na afloop komt de link naar de enquête in beeld. Speciaal voor de mensen die de enquête nog niet hebben ingevuld, dus blijf nog even hangen. Vraag 6b: <i>En dan de bijeenkomst op 21 september ter afronding van dit participatietraject. Wat gebeurt er dan?</i> Op 21 september laten we tijdens de derde bijeenkomst zien welke input we hebben verzameld. Daarmee sluiten we dan het eerste deel van de participatie af. Maar ook tijdens het ontwerptraject gaan we met belanghebbenden in gesprek. Hopelijk kan dat ook fysiek.	5.1,2,e	Slide Programma
20.12	<u>Afsluiting</u> Namens de eigenaren van de Bellevue-locatie en de gemeente Den Haag dank voor het kijken, het stellen en vragen en meedoen aan de polls. Aantal vragen is al beantwoord. De andere vragenstellers krijgen antwoord. U krijgt de antwoorden op de gestelde vragen tijdens deze bijeenkomst vóór 21 september, voor de derde online infobijeenkomst. U kunt zich daar nu voor opgeven. Hebt u nog vragen of opmerkingen. Via de site kunt u reageren. Graag uw aandacht nogmaals voor de enquête. Zo meteen na dit webinar of anders ook via: www.bellevue-den Haag.nl. Vergeet het niet. Hier kunt u overigens ook dit webinar nogmaals bekijken. Ik wens u verder een prettige avond.		Call to action: aanmelden voor #3 Call to action naar Enquête
20.15	<u>Einde</u>		Logo in beeld

Final script online information meeting Bellevue

September 1st 2020 from 7 p.m. to 8 p.m.

(version: 28-8-2020)

Participants in the Studio 5.1.2,e (Rijnbout), 5.1.2,e (Municipality The Hague) and 5.1.2,e (host). 5.1.2,e and 5.1.2,e (Lindblom) communication advisors.

Studio Company Webcast Zeestraat 82, The Hague Haag (previous Museum for Communication)

Tips Clothing No green, patterns, thin stripes because it distorts the image.

Contact Details

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
5.1.2,e	5.1.2,e

Q&A Process

The meeting is too brief to deal with all questions immediately. A number of questions are answered in the studio. During the meeting, several questions are passed on to 5.1.2,e 5.1.2,e from the communications team is present for this. 5.1.2,e addresses the questions to 5.1.2,e and / or 5.1.2,e

Explanation (5.1.2,e) on how the answering process works.

5.1.2,e will clearly explain several times how we deal with answering incoming questions. Before September 10th, we will send the report of the meeting to the participants, including the answers to the questions asked. Frequently asked questions will be bundled, and some questions will be answered during the second meeting on September 10th. The report will also be published on the website. Until September 21st it is possible to ask questions on the website www.bellevue-den Haag.nl.

Post-meeting Evaluation

Via Teams (link sent). With 5.1.2,e /
 5.1.2,e See how quickly 5.1.2,e /
 5.1.2,e can be there or whether they call in.

Script September 1st**A. Dry run – duration 2 hours. From 5 to 7 p.m.**

Time	Subject/Topic	Who
17.00-	Dry run	5.1.2,e / 5.1.2,e / 5.1.2,e /
19.00	Step by step – program walkthrough Meet and decide on incoming questions We make agreements about which questions will be passed on to 5.1.2,e during the event and how that process will proceed. A project manager from Webcast is present who monitors incoming questions. From Bellevue's side, the project leader who is present behind the scenes is 5.1.2,e	5.1.2,e
18.00	Change the “register” button to “watch online information gathering”	5.1.2,e / Webcast
Vanaf 18.30	Registration People who have registered must also register with address details to actually participate. As a result, we also know who asked what question. We ask: first / last name, e-mail address, zip code and their involvement in the project (as residents or as interested parties).	Webcast

B. Webinar – 7 to 8 p.m.

Time	Subject	Who	Screen
19.00	<u>A. Screen shows location/area</u>		
19.00-	Online Information Gathering		
19.00	New Development Plans Bellevue Location September 1st 2020		Welcome Slide

	As Promised: We will make it an interactive meeting. You can ask questions, we will also ask the public questions through a poll. How? I'll tell you that immediately. A survey will follow after this webinar. You can also find it on the website: www.bellevue-den Haag.nl . Because your opinion counts. Your ideas and reactions are more than welcome. Not all questions will be addressed during this hour. You will of course receive an answer. A report will be made of this meeting. Including answers to all the questions asked. This report will be delivered to the viewer and can also be read on the website. All of this will be taken care of before September 10th, when the next Bellevue location online meeting will take place with even more information on the plans. The third meeting is on Monday, September 21. Then the results of the two previous participation meetings will be shared with you. You can register for this now. We will come back to it later ... This webinar can also be seen on the site: www.bellevue-den Haag.nl Enough talk. First take a look at the location where the parties involved see opportunities to turn it into an attractive, sustainable and lively new residential and working area.		Button ask your question on screen URL on screen
19.05-	<u>C. Video (show the video on screen)</u>	5.1,2,e	Video
19.09	<u>D. Continuation program</u> <u>The Location</u> Question 1. For 5.1,2,e So two guests at the table: 5.1,2,e on behalf of the Municipality of The Hague and on behalf of the building owners 5.1,2,e urban planner at Rijnboutt architects Question 1a: <i>Most viewers know the location of Central Station. What are the main features of this location?</i> Answer: - Buildings are partly anonymous, outdated, it is not the attractive area required by the station surroundings - Sidewalk towards Herengracht is overcrowded - But also a gem: facade of the Bezuidenhoutseweg city palace	5.1,2,e 5.1,2,e	Slide Current Situation

	- The plan concerns the entire existing block of office buildings, except for a small-scale apartment building that is outside the scope of the redevelopment. Question 1b: <i>What should the redevelopment of this area contribute to the city?</i> Answer: Attractive place to live and work, a lot of public, right next to the station and city center, Koekamp and Malieveld There is and will be invested heavily in the accessibility and green quality of the city center. 5.1.2,e we are going to explain the plan in detail. That is also the purpose of this webinar. Tell and show what the possibilities are for redevelopment at this location.		Slide Current Situation
19.13	<u>THE AREA</u> Question 1. To 5.1.2,e (about the ambitions of the Municipality concerning the area) Question 1a 5.1.2,e <i>The municipality wants to densify the area around The Hague Central Station. Why?</i> Answer: The main reason is the growth challenge the municipality is facing. The city is expected to grow by about 70,000 inhabitants until 2040, or a growth of almost 15%. In order to remain attractive as a city for both existing and new residents and businesses, The Hague must offer room for growth. The Hague has opted to allow this growth to take place mainly in the inner-city, an important part of which takes shape in the Central Innovation District, or CID in short. This is the area around the three intercity stations The Hague Hollands Spoor, The Hague Central and The Hague Laan van NOI. Question 1b to 5.1.2,e <i>So quite a challenge. Has that been laid down in municipal policy?</i> Answer: Yes, the municipality has actually been following this policy for years, but a design structural vision was recently drawn up for the CID area. This was on review before the summer and will be discussed in the autumn within the municipal council for adoption. In the structural vision, reference is also made to the Policy Campus Central Area Agenda. This has already been established by the Commission. The spatial agenda contains the spatial ambitions that we want to achieve in the area around CS. In this we make statements about the construction projects, building heights, traffic and sustainability	5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e	Slide Central Innovation District Slide Central Innovation District on screen

	Bellevue is an important development for us. Firstly, because of the realization of the plan, 1,200 homes will be added. The Hague has a great need for housing and this plan will help to meet that need. Secondly, because the houses make the area more diverse. There are many ministries here. But we also want liveliness at night. This mixture of functions is very important. The third reason is mainly the urban layer of the plan. This is really different from what we have done so far and is an example of how we want the densification to contribute something to the city. Because you will soon be able to walk through the building with interesting functions in the atrium and space for relaxation due to the green character, the building will become part of the city. Bellevue will then be one of the first projects in which the mix of public use is visible in a building. That is how we want to deal with high-rise buildings in The Hague.		
19.23	<u>INTERACTION WITH VIEWERS</u> You can ask questions during this webinar. We present them to our guests in the studio. Questions that are not addressed now will be answered later. This is also reflected in the report of this webinar. Three Poll Questions. You can respond immediately and express your opinion. The results will follow soon. Here comes the first poll question. POLL #1: The area between Central Station and Herengracht could use a makeover. Answers: Agree / Disagree / I don't know Two questions from viewers. 5.1,2,e submits these to 5.1,2,e and / or 5.1,2,e Poll results are not in the picture for viewers. But 5.1,2,e does get to see and explain.	5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e 5.1,2,e	Poll on screen Results <u>not</u> on screen
19.28	<u>SUSTAINABILITY</u> Question 3. to 5.1,2,e Question 3a to 5.1,2,e <i>Anyone who is going to develop and build today must come up with a sustainable plan. How high is the bar in that area at Bellevue?</i> Answer: - PATRIZIA and Staedion, two of the current owners, will have a long-term relationship with the site. - Buildings of this size are extremely expensive and for that reason alone must be as sustainable as possible: - They will be buildings that must also be adaptable if the (social) demand changes. - Sustainability is much more than technology.	5.1,2,e	Slide Sustainability

	- Pedestrians choose routes via Turfmarkt and Herengracht. - With Bellevue and KJ-plein, Herengracht route will be improved: more space, more quality. - Also applies to cyclists. But more is needed: extra parking facilities, wider cycle paths, priority for the cyclist. Question 5b to 5.1,2,e <i>what about car traffic?</i> - Cars do not belong in this area. We limit it as much as possible. We include Parking spaces, but mainly for shared use and, for example, disabled people. And large bicycle garage. - Try to keep the traffic flow on the canal as small as possible. - Must be properly arranged, because Bellevue and neighbors are also located here. Logistics Bellevue is fully integrated, including a parcel service and garbage collection. Question 5c to 5.1,2,e <i>And what about public space? What happens with that?</i> - After completion Bellevue the public space at the canal will be tackled: pleasant living space. - There will also be an extra bridge connection towards Muzenplein to complement movement in three directions.	5.1,2,e	Slide Connection on screen Slide Connection on screen
19.35	<u>RESIDENCES AND OFFICES</u> Question 6. to 5.1,2,e Question 6a: <i>What will be in the buildings? Who will soon be able to live and work there?</i> Answer: Towers contain approximately 1,200 homes, 600 per tower. - They are studios, 2 and 3 room apartments. Perhaps also larger family apartments or special living concepts for young and old. - Differentiation in social rent, affordable and more expensive rent. - Follow the policy of the municipality, as presented by Alderman Balster in the Housing Agenda. Question: 6b to 5.1,2,e <i>These are the top floors, an urban layer is also planned, what does that mean?</i> - Urban layer (bottom 6 to 8 layers) contains offices, together with catering, services, facilities for the houses and facilities that strengthen the city center. - Think of childcare, care facilities, sports and health. - Do not focus on retail, only in addition to the station program, such as now the SPAR.	5.1,2,e	Slide Program Slide Urban Layer

	Reaction 5.1,2,e Question 4 to 5.1,2,e <i>What does the municipality The Hague think about this? Is there a maximum building height in the area?</i> Answer: No, the municipality has indicated in the area agenda that the buildings may be higher than 100 meters. No further restrictions in height are given. Rules have been set about the size of high-rise buildings. These rules are laid down in our high-rise memorandum Eycline skyline. And of course, our policy for solar radiation and the prevention of wind nuisance must be taken into account. Question 9. to 5.1,2,e - Vraag: <i>There will be people, including among the viewers to this webinar, who will wonder: should it be this high? And are high-rise buildings necessary at this location anyway? What do you respond...</i> - Locations like Bellevue are scarce. In the construction assignment of The Hague, the optimal use of available and promising locations is of great importance. - Size of the plan area, location in the high-rise zone of the city and the effect on the skyline are all factors that influenced the decision.	5.1,2,e	Slide High-rise and the city Slide High-rise on project location
19.45	<u>INTERACTION WITH VIEWERS</u> Time for the second poll question: POLL # 2: Do you think this is a good location for high-rise buildings? Answers: Agree / Disagree / I don't know Two viewer questions for 5.1,2,e and / or 5.1,2,e 4. 5.1,2,e tells the poll results (5.1,2,e sees this on screen, the viewers cannot)	5.1,2,e 5.1,2,e, 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e/ 5.1,2,e	Poll on screen
19.50	Question 10. to 5.1,2,e Question: <i>What is the effect of this high-rise?</i> Answer: - 180 meters: higher than any existing building in the city. Effect on shadow and wind. This impact turns out to be minor. - Is about intensity of use. Enough space for this to prevent inconvenience. - Towers are important for the skyline. But urban layer (25-30 meters high) is most important for the experience of the passers-by.	5.1,2,e	Slide: Effects of High-rise

	- Shadow effect: falls mostly in the plan area above the Koningstunnel. Few existing homes will experience an inconvenience. - Negligible effect on flora and fauna. - Wind: currently difficult to calculate in detail. Depends on further development of the buildings.		
19.52	<u>MOBILITY</u> Question 11. to 5.1.2,e Question 11a: <i>We already talked about extra crowds later. How do you make that manageable?</i> Answer: - Parallel policy needed. The municipality is fully engaged in this. Bicycle use is paramount at Bellevue. There will be a large bicycle shed in the building, easily accessible from both sides, for residents and visitors. - Municipality will improve cycle paths around Bellevue and the spacious surroundings for greater capacity. Question 11b: <i>There is little or no room for cars?</i> Answer: - Goal is to prevent car traffic. Few parking spaces. Only for Bellevue users. Visitors can go to public garages. - Traffic flow for supplies, waste, relocations, packages is largely resolved indoors. - It would be optimal if the canal would soon be a pedestrian zone where cars and cyclists can pass through. This still requires consultation and research, but fits within the city's mobility vision.	5.1.2,e	Slide Mobility Situation
19.57	<u>STATUS UPDATE PLANS</u> Question 12. to 5.1.2,e Question 12a: <i>We see sketches, photos, drawings. How specific is this already?</i> - A lot has been researched at urban planning level. Also investigated whether the project is technically and programmatically feasible. - It's NOT a building design yet. And the interpretation of the urban layer and facilities in the plinth are still preliminary ideas. - Sustainability score has been investigated, but elaboration, such as greenery, energy system, water tasking, has yet to start. Question 12b: <i>After this participation round, there is still much to be discussed with the city and the surrounding area?</i>		

	- For example about the appearance, the architecture, the crowning of the towers, the public space and the internal atrium. Important to maintain a human dimension. - Urban layer important. With depth in the facades, clear glass and recognizable functions. And with greenery that plays a serious role in the use and in the experience.		
--	---	--	--

20.00	<u>INTERACTION WITH THE VIEWERS</u> Time for the third and final poll question. Are you participating again? POLL # 3: The new construction plans to improve the Bellevue location appeal to me. Answers: Agree / Disagree / I don't know. Two or more viewer questions. 5.1,2,e and / or 5.1,2,e answer. 5.1,2,e tells the poll results (5.1,2,e sees this himself on screen, the viewers do not)	5.1,2,e 5.1,2,e, 5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e / 5.1,2,e	Poll on screen Poll on screen
20.05	<u>PROCESS WITH THE MUNICIPALITY</u> <i>We are nearing the end of this first online information meeting on the plans for the Bellevue location. You can watch this webinar on the site www.bellevue-den Haag.nl</i> Another survey follows at the end. You can fill it in immediately or later via the site. As a viewer you will also receive a link via email tomorrow. Then you can also complete the survey. Question 5a to 5.1,2,e 5.1,2,e where are we in the process? Has everything already been decided? No definitely not. The municipality is currently drawing up a Plan Elaboration Framework (the so-called PUK), in which the starting points and spatial conditions for the construction of this building are laid down. This is based on existing policies for eg housing, building heights, parking standards, etc. The developer must therefore adhere to this framework in order to be able to build. This Plan Elaboration Framework will be submitted to the Municipal Board of Mayor and Aldermen for decision-making. But before the PUK is adopted by the Mayor and Aldermen and submitted to the municipal council, we believe it is important that the area is well informed and involved in the new construction plans. That is why we are holding this evening and the other two meetings in September. The reactions of residents and all stakeholders are collected and considered in the decision-making in	5.1,2,e 5.1,2,e	Slide Programma

	the Board. In this way, the Board can see how local residents and companies think about this plan. Question 5b. What's next? If the Board is positive about the plan, the Plan Elaboration Framework will be presented to the municipal council. The Council should also have an opinion on the plan. If it is also positive, the developer will further develop the plan and conduct the necessary studies. The developer indicates that the environment will also be involved in the development of the further plans. The municipality will then make a draft zoning plan to ensure that the project can be built. Question 5c. Are there also objections and appeal possibilities later? The zoning plan must also be adopted by the council. There, local residents and companies can make their objections known. But it will be a while before we get there. It now concerns the establishment of the Plan Elaboration Framework. It is expected that this will be discussed in the college at the end of the year.	5.1,2,e 5.1,2,e	
20.10	<u>THINKING ALONG</u> Last Question to 5.1,2,e (13): Question 13a: <i>So residents and other stakeholders can continue to think along? Suggest ideas?</i> We are very curious about questions and suggestions from people. This month there are 2 more meetings, on September 10th and 21st. On September 10th, we will go deeper into several aspects. You can also ask questions in advance via the website. A survey has been drafted to get an idea of how people in the area and the city view the plans. Question 13b: <i>And then the meeting on September 21 to round off this participation process. What happens then?</i> On September 21st, we will show what input we have collected during the third meeting. We will also engage in dialogue with stakeholders during the design process.	5.1,2,e	Slide program
20.12	<u>Closing</u> On behalf of PATRIZIA and the Municipality of The Hague, thank you for watching, asking questions and participating in the polls. A number of questions have already been answered. The other questioners will receive an answer. The questions will also appear in the report of this seminar. The report will also be published on the site: www.bellevue-den Haag.nl. You will receive the report before September 10th, before the second online information meeting. You		URL on screen Call to action for survey

	can register for this now. This also applies to the 21st of September. Hebt u nog vragen of opmerkingen. Via de site kunt u reageren. Do you have any questions or comments? You can respond via the site. If we can draw your attention to the survey again. It will be available soon after this webinar or otherwise via: www.bellevue-den Haag.nl. Do not forget it. Here you can also watch this webinar again. I wish you a pleasant evening.		Logo on screen
20.15	<u>The End</u>		

Verslag

Project
Plaats/datum
Behandeld door
E-mail
Doorkiesnummer

Overleg gemeente over communicatie

10537 – Sapphire
Houten, 16 april 2019
5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,e r@bbn.nl
5.1.2,e



Aanwezig

5.1.2,e (5.1.2,e)
5.1.2,e (5.1.2,e)
5.1.2,e (5.1.2,e)
5.1.2,e 5.1.2,e (5.1.2,e)
5.1.2,e (5.1.2,e)
5.1.2,e (5.1.2,e)

Gemeente Den Haag, communicatie
Gemeente Den Haag
Gemeente Den Haag
PATRIZIA
Rijnboust
Bbn adviseurs

Afwezig

-

Distributie

Alle aanwezigen

Volgnr.	Actie
1	Doel bijeenkomst en kennismaking
1.1	Doel van de bijeenkomst Bespreken mogelijkheden communicatie- en participatietraject
1.2	Kennismaking 5.1.2,e geeft aan namens de gemeente Den Haag te werken als communicatieadviseur. Hij is betrokken bij diverse communicatietrajecten in Den Haag rond CS, zoals kruispunt, Koekamp, Grotius (ook 5.1.2,e). 5.1.2,e is werkzaam bij PATRIZIA Netherlands en initiatiefnemer en ontwikkelaar van het plan. 5.1.2,e is projectmanager namens PATRIZIA. 5.1.2,e is werkzaam bij Rijnboust en verantwoordelijk voor de stedenbouwkundige invulling van het plan. 5.1.2,e is projectmanager namens de gemeente. 5.1.2,e is project assistent.
2	Feedback n.a.v. presentatie 5 december 2018 aan wethouder Revis 5.1.2,e geeft naar aanleiding van de presentatie van 5 december 2018 aan wethouder Revis het volgende aan: - er is een hoge ambitie qua snelheid. Dit is mooi. Er is ruimte nodig. Deze snelheid kan echter gezien de complexiteit van de plek ook een gevaar zijn; - vergelijk Grotiusplein, dit traject loopt 10 tot 15 jaar. Dit werd ingegeven door de plek, de stakeholders en de verkeers- en parkeeroplossingen (belangrijk Bezuidenhoutseweg West). Er is sprake geweest van meerdere ontwerpen, maar ook het laatste ontwerp had tijd nodig. Het verschil met de Bellevuelocatie is dat er nu al wel een basis ligt. Advies 5.1.2,e is gericht op participatie/communicatie: - geef ruimte in de planning voor participatie en biedt stakeholders de mogelijkheid mee te denken. Stel vooraf goed de kaders vast: wat ligt vast en waar kan nog iets van gevonden worden;

Volgnr.	Actie
	2. vul de lijst met stakeholders aan. Dit wordt intern bij de gemeente opgepakt samen met de omgevingsmanager KJ plein en Koekamp en daarna gezamenlijk besproken met PATRIZIA, bbn adviseurs, Rijnboutt en de te selecteren communicatieadviseur van PATRIZIA. Een en ander in een workshopachtige setting. Ook heeft deze sessie tot doel in beeld te brengen wie zich in welk kamp bevindt en wat nodig is om deze naar het vak 'mee' te krijgen. 5.1,2,e kan, na selectie van de communicatieadviseur, contact opnemen met 5.1,2,e voor het plannen van de sessie. Vervolgens is het advies de participatie eerst met een paar stakeholders aan te gaan. Dit door aan te geven: ▪ wat de plannen zijn ▪ welke mogelijkheden er nog zijn (kaders stellen); ▪ hoe mensen mee willen denken. Belangrijk hierin is de kernboodschap (waarom je dit gaat doen) helder te verwoorden en er voor te zorgen dat deze past binnen CID. Hier wordt momenteel ook gewerkt aan de positionering van het gebied. Haal op wat stakeholders belangrijk vinden en bedenk daar oplossingen en wisselgeld voor. Vraag om de vorming van klankbordgroepen om vervolgens met die groepen verder te praten. Door participatie heeft de stad en hebben de mensen in de stad tijd om aan idee (het plan) te wennen. Als je in Participatie steeds op zaken terugkomt, wordt het op een gegeven moment normaal. Verder is het advies om niet te wachten tot de PUK gereed is en dan te starten met Participatie, maar om te starten wanneer de keuze op één model is gevallen. Het gesprek kan worden aangegaan op bijvoorbeeld de volgende thema's: ▪ stedenbouw (bouwhoogte zon wind) ▪ verkeer ▪ parkeren ▪ programma ▪ bouwperiode Creëer goodwill door te zorgen voor: ▪ goede groene gevelbedekkingen; ▪ meedenken over inrichting openbare ruimte; ▪ hitte stressoplossingen. Start bouw staat nu gepland op 1 januari 2021. Realistischer vanuit communicatie, aldus 5.1,2,e is 1 januari 2022. Dit komt mede door de overlast als gevolg van het bouwen van de bovenbouw KJ-plein. N.B. Let in het kader van de start bouw ook op het aanvragen van bouw venster. Het is voor het college van B&W van belang dat het Participatie- en Communicatietraject zorgvuldig plaatsvindt en dat duidelijk blijkt dat er iets is gedaan met wat de deelnemers inbrengen. Als voorbeeld wordt een Participatietraject genoemd, waarbij 5 sessies zijn gepland, om de 2 weken. Hierbij zijn 4.500 uitnodigingen verstuurd. Naar verwachting is de opkomst 10% en geven circa 45 personen zich op om op thema mee te praten. Aparte planning maken voor Participatie (actie bbn adviseurs).

Volgnr.	Actie
3	
Mogelijke communicatieadviseurs Op de lijst staan nu Iris Advies, Awareness en &MAES. Er zijn ook goede ervaringen met Tappan Communicatie. Besloten wordt deze ook op de lijst te zetten. Er is geen 'conflict of interest' met de huidige opdracht van Awareness. Er is een goed gevoel bij Iris (5.1.2.e). Meer dan bij Awareness, alhoewel deze misschien strategischer en meer lokaal is. Neem in de beoordeling van de bureaus de wijze waarop zij met alle belanghebbenden communiceren mee. Dit dient met regelmaat en transparant te gebeuren. Hoe stellen bureaus zich dit voor? > krantenartikel, app, website?	