

ProcessId	Document nummer	Bestandsnaam export	Weigeringsgrond
7024	00001	Fwd projecten DSO JLVB .pdf	5.1.2.e
7024	00002	projecten DSO Jan Luykenlaan Van Baerlestraat.docx	
7024	00003	Plan van Aanpak JLL & BV - Kopgroep overleg.pdf	5.1.2.e
7024	00004	Plan van Aanpak Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat_240107.docx	5.1.2.b, 5.1.2.e, 5.2.1
7024	00005	FW Bespreken vervanging Riolering Jan Luykenlaan van Baerlestraat.pdf	5.1.2.e, 5.2.1, BR
7024	00006	RE Kopgroepoverleg 29-02 agendapunten.pdf	5.1.2.e
7024	00007	Fwd DOBA.pdf	5.1.2.e, 5.2.1, BR
7024	00008	Vragen aan DSO en DSB Over Herinrichting JLL (& VBS).pdf	5.1.2.e
7024	00009	2.1 - Memo juni 2023 focusaanpak Jan Luykenlaan Van Baerlestraat definitief.docx	5.1.2.e
7024	00010	Plan van Aanpak Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat_240220.docx	5.1.2.b, 5.1.2.e, 5.2.1
7819	00001	Bijlage 2 Memo Voorportaal mei 2023 focusaanpak Jan Luykenlaan Van Baerlestraat.docx	5.1.2.e

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 12 Sep 2023 08:02:54 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e"
<5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: Fwd: projecten DSO JLVB
Attachments: projecten DSO Jan Luykenlaan Van Baerlestraat.docx

Dag 5.1.2.e

Hierbij een notitie voor de werkplansessie vanmiddag. Input van de 5.1.2.e 5.1.2.e Betreft prioritaire programma Jan Luykenlaan en van Baerlestraat. Inzet uren projectleider. Wellicht kan dit opgeplust worden bij projectopdracht 5.1.2.e van Baerlestraat?

Groeten 5.1.2.e

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Verzonden: Monday, September 11, 2023 9:56:11 PM

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: projecten DSO JLVB

Ha 5.1.2.e

Hierbij mijn paar A4. Kun je hier mee uit de voeten?

Groeten!

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e Moerwijk en Morgenstond | Gemeente Den Haag | 5.1.2.e | 5.1.2.e [@denhaag.nl](#) | woensdagmiddag vrij

Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat

De Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat zijn door het College van B&W aangewezen als prioritair gebied. Dat betekent dat er extra inzet, aandacht en middelen/instrumenten specifiek voor dit gebied worden ingezet om een structurele verbetering in de leefbaarheid en veiligheid te realiseren in deze twee straten (zie bijlage). Tevens is dit gebied de eerste plint die wordt aangepakt in het kader van de Plintenaanpak vanuit de Brede Aanpak Zuidwest.

Stand van zaken

De afgelopen jaren is stevig ingezet op de versterking van de sociale structuren in de wijk. Er is geïnvesteerd in Buurtkamer De Luyk, een ontmoetingsplek voor en door bewoners. Er worden diverse activiteiten georganiseerd, zoals samen koken en eten en hulp bij taal of financiën. Ook krijgt Block 33 steeds meer gestalte. Dit is een 'jongeren start-up HUB' in de Van Baerlestraat waar jongeren leren ondernemen en zelf activiteiten organiseren. We werken hierin samen met jongerenwerkers van Wijkz en Meion om het contact met jongeren te verbeteren. Ook wordt met vele andere partijen samengewerkt in het aanbieden van activiteiten voor bewoners in de wijk.

Daarnaast is er veel focus geweest op het verbeteren van de veiligheid en het tegengaan van ondermijning. Er zijn meer 'ogen en oren' op straat, door onder andere een buurtpreventieteam en BOA's met taakaccent jeugd. En er loopt op dit moment de invoering van de vergunningsplicht om malafide bedrijvigheid tegen te gaan. Ter ondersteuning hiervan is een transformatiemanager aangesteld als schakel tussen de gemeente, de ondernemers, vastgoedeigenaren en de woningbouwcorporaties Haagwonen en Hofwonen.

Prioriteiten 2023-2024

Om bovengenoemde ontwikkelingen verder te versterken en een transformatie van het gebied daadwerkelijk te realiseren wordt de komende tijd de focus gelegd op de uitvoering van een aantal actielijnen:

1. Aantrekken bonafide en toekomstbestendige ondernemers

Dit betreft het actief aantrekken van nieuwe bonafide ondernemers onder leiding van de transformatiemanager. Hierin wordt samengewerkt met de woningbouwcorporaties, DSO Economie en Tussentijd Zuidwest. Indien nodig zal hiertoe een aantal panden op de Jan Luykenlaan worden herontwikkeld.

2. Afbouw retailfunctie Van Baerlestraat (korte en lange termijn)

Alle betrokkenen zijn van mening dat, om de positie van de Jan Luykenlaan te versterken, het nodig is om in Van Baerlestraat de detailhandelsfuncties af te bouwen en het winkelaanbod terug te dringen. Te beginnen met de leegstaande bedrijfsruimten. Daar waar transformatie kansrijk is, zal omvorming naar wonen of woonwerk-functies geïnitieerd en versneld moeten worden. Eigenaren van winkelbedrijfspanen op de Van Baerlestraat dienen actief gestimuleerd te worden om hun leegstaande winkelpanden te transformeren naar appartementen. Voor de langere termijn ligt er de wens om dit deel van de Van Baerlestraat te herontwikkelen. Het aflopen van de erfpacht biedt hierin kansen.

Met de afbouw van het aantal m2 detailhandelsfunctie in de Van Baerlestraat, 'winnen' we ruimte voor eventuele uitbouw op de Jan Luykenlaan. Daardoor kunnen de wat grotere ondernemingen en

voorzieningen naar het gebied worden getrokken. Ook is herontwikkeling van belang voor de aanpak van ondermijnende activiteiten en overlastgevende groepen. Het is daarom van belang dat de gemeente deze afbouw gaat realiseren.

Verzoek aan DSO: maak deze actielijn zo snel als mogelijk tot een project voor zowel de korte als de lange termijn.

3. Aanpak buitenruimte en puien Jan Luykenlaan korte en lange termijn

De uitstraling van de Jan Luykenlaan laat te wensen over. Dit betreft de uitstraling van de winkelpanden zelf, de staat van de puien, de verouderde en rommelige buitenruimte, het afval op straat en de parkeersituatie. We trekken alleen de goede ondernemers als we ook de buitenruimte en puien aanpakken. En bewoners zullen meer geneigd zijn om naar het gebied te komen, als de buitenruimte schoon, heel en veilig is.

Verzoek aan DSO: maak deze actielijn zo snel als mogelijk tot een project voor de korte én lange termijn.

Bijlage

Vertrekpunt en toekomstvisie Jan Luykenlaan & Van Baerlestraat

Bij het startpunt in 2021 wordt de Jan Luykenlaan gekenmerkt door vervallen panden met dichte gordijnen en winkels waarvan buurtbewoners vermoeden dat er criminele activiteiten plaatsvinden. Ook de woningen in de Van Baerlestraat worden gekenmerkt door anonimiteit: vaak weet de omgeving niet wie er woont of wie de eigenaar van een pand is. 's Avonds bloeit de criminaliteit op, maar buurtbewoners durven niet op te treden, bang om in een onveilige situatie terecht te komen. Daarnaast ligt er afval, is er achterstallig onderhoud en is er regelmatig overlast op straat. Veel bewoners hebben psychische problemen en bevinden zich in een armoedesituatie. Van eerdere inspanningen van de gemeente, hebben bewoners uiteindelijk niets teruggezien. Dat heeft het vertrouwen in de gemeente en andere instanties geen goed gedaan.

De integrale aanpak in de Jan Luykenlaan moet resulteren in een levendige en veilige omgeving. Met meer vrouwen en kinderen in het straatbeeld en mensen die elkaar vriendelijk begroeten. In de straten zitten verschillende winkels waar bewoners behoefte aan hebben en een paar (eet) cafés. Er zijn voorzieningen voor ouders en kinderen. Kinderen spelen met elkaar en bewoners weten elkaar en verschillende instanties goed te vinden. Bewoners hebben vertrouwen in de gemeente.

Actieplan prioritair gebied Jan Luykenlaan & Van Baerlestraat

Voor de periode 2023-2026 zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

1. Versterken van de doe- en samenwerkingskracht van bewoners, professionals en maatschappelijke partijen
2. Herstel van vertrouwen tussen overheid en bewoners en bewoners onderling
3. Meer hulp bij schulden, gezondheid en werk vinden
4. Beter toekomstperspectief voor jonge Moerwijkers, met extra aandacht voor vrouwen
5. Investeren in de openbare orde, handhaving, veiligheid en het tegengaan van ondermijnende criminaliteit;
6. Het aanpakken van de openbare ruimte en de woningen, zodat bewoners prettiger en veiliger wonen, meer samenleven en ontmoeten in de straat.

From: "5.1.2.e"
Sent: Fri, 12 Jan 2024 13:34:55 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>;
"5.1.2.e" <5.1.2.e@zakenexpert.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>;
"5.1.2.e@haagwonen.nl" <5.1.2.e@haagwonen.nl>; "5.1.2.e@hofwonen.nl" <5.1.2.e@hofwonen.nl>;
"5.1.2.e@hofwonen.nl" <5.1.2.e@hofwonen.nl>; "5.1.2.e"
<5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e@haagwonen.nl" <5.1.2.e@haagwonen.nl>; "5.1.2.e"
<5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>;
"5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@meion.nl>
Cc: "5.1.2.e@alliantiezuidwest.nl" <5.1.2.e@alliantiezuidwest.nl>; "5.1.2.e"
<5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e@haagwonen.nl" <5.1.2.e@haagwonen.nl>
Subject: Plan van Aanpak JLL & BV - Kopgroep overleg
Attachments: Plan van Aanpak Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat_240107.docx

Beste collega's,

Ik ben 5.1.2.e 5.1.2.e bij DPZ, stads delen en wijken. Ik stuur jullie dit email namens 5.1.2.e

Volgende week donderdag hebben we weer het kopgroep overleg. In de bijlage vinden jullie de nieuwe versie van het plan van aanpak JLL & VB met daarin jullie input verwerkt (waarvoor dank!). Hieronder heb ik een agenda opgesteld met punten die aan bod zullen komen en ook zal er gelegenheid zijn om belangrijke punten van jullie te bespreken.

Agenda:

- Terugkoppeling gesprek met 5.1.2.e en 5.1.2.e over sturing gezamenlijke opdracht, de financiën en de inhoud.
- Gelegenheid voor reactie op nieuwe versie PvA JLL & VB.
- Aanscherpen van de leden en trekkers van de werkgroepen.
- Wat bespreken we volgende keer?

De afspraak staat op 18 januari om 09:30 uur in buurtkamer De Luyk.

Alvast een prettig weekend!

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

Jaarplan 2024 prioritair gebied Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat - concept

5.1.2.e

07-01-2024

1. Inleiding

In dit plan van aanpak beschrijven we de doelen en activiteiten die worden verricht in 2024 in opdracht van de gemeente Den Haag. Met het jaarplan worden de doelen en inzet vanuit verschillende gemeentelijke diensten en afdelingen gezamenlijk richting gegeven. Dit jaarplan is in de kopgroep Jan Luykenlaan/Van Baerlestraat besproken en afgestemd, ook met de Hof Wonen en Haag Wonen.

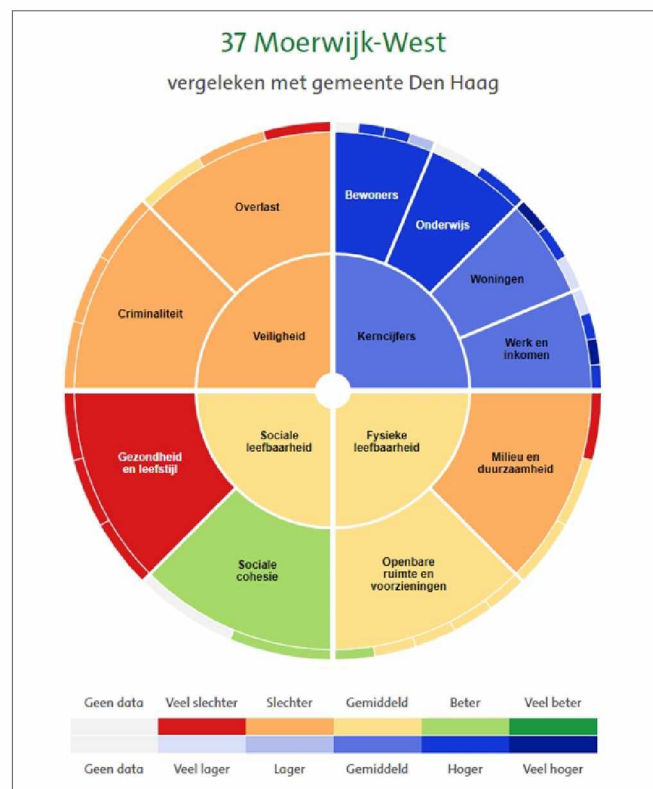
2. Context

2.1 Aanleiding

Al lange tijd is de Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat binnen de gemeente een aandachtsgebied vanuit het perspectief van leefbaarheid en veiligheid. De Jan Luykenlaan wordt gekenmerkt door vervallen panden met dichte gordijnen en winkels waarvan vermoedt wordt dat er criminele activiteiten plaatsvinden. Ook de woningen in de Van Baerlestraat worden gekenmerkt door anonimiteit: vaak weet de omgeving niet wie er woont of wie de eigenaar van een pand is.

's Avonds bloeit de criminaliteit op, maar buurtbewoners durven niet op te treden, bang om in een onveilige situatie terecht te komen. Daarnaast ligt er afval, is er achterstallig onderhoud en is er regelmatig overlast op straat. Veel bewoners hebben psychische problemen en bevinden zich in een armoedesituatie. Van eerdere gesprekken en visies van de gemeente en bewoners, hebben bewoners uiteindelijk niets teruggezien. Dat heeft het vertrouwen in de gemeente en andere instanties geen goed gedaan.

In de cijfers is dit terug te vinden in het leefbaarheidsprofiel Moerwijk West, de buurt waarin de Jan Luykenlaan en van Baerlestraat zich bevinden [Zie voor de cijfers bijlage 3].



2.2 Intensiveringsgebieden en Plintenaanpak

In 2021 is de Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat door het College van B&W aangewezen als intensiveringsgebied (voorheen: prioritair gebied). Met het programma intensiveringsgebieden wordt gewerkt aan een gerichte, robuuste meerjarige integrale aanpak die zich niet beperkt tot symptoombestrijding, maar ook de oorzaken van de problematiek aanpakt. Een aanpak die criminele structuren afbreekt en tegelijkertijd investeert in een veerkrachtige sociale en economische

infrastructuur die past bij de gebieden en hun bewoners, hun weerbaarheid vergroot en hun talenten ontwikkelt [Zie RIS305826, RIS307114 en RIS308772].

Daarnaast is begin 2023 de Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat benoemd tot de eerste plint van de plintenaanpak (Alliantie Werk & Economie –brede aanpak Zuidwest). Deze aanpak richt zich op een sociaal-economische verbetering van de winkelpinten in Zuidwest, samen met alle stakeholders, zoals woningcorporaties, bewoners en ondernemers. Plinten zijn kleine strips van (voormalige) winkels onder woningen, die nu vaak hun winkelfunctie verloren hebben. De plintenaanpak is met name een procesaanpak, op basis van praktijkervaringen die bij verschillende plinten in Zuidwest worden opgedaan en waarbij ook de instrumenten uit de plintenstrategie (kunnen) worden ingezet. Elke plint vraagt maatwerk om uiteindelijk de juiste voorzieningen voor alle inwoners van Zuidwest goed te kunnen organiseren. Dit gezien het huidige aanbod, de ligging, de fysieke verschijningsvorm, veranderingen in de directe omgeving én ander aanbod in de omgeving [Zie [Uitvoeringsplan - NPZW](#)].

3. Ambitie, programmadoelen en randvoorwaarden

3.1 Ambitie

De ambitie is dat de integrale aanpak in de Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat uiteindelijk resulteert in een levendige en veilige omgeving, waarin bewoners zich thuis voelen en waar het prettig wonen en verblijven is. Met meer vrouwen en kinderen in het straatbeeld. In de straat zitten verschillende winkels voor dagelijkse boodschappen, passend bij de behoefte van bewoners. Ook is er daghoreca en zijn er voorzieningen voor ouders en kinderen. Kinderen spelen met elkaar en bewoners weten elkaar en verschillende instanties goed te vinden. Bewoners hebben vertrouwen in de gemeente [Zie bijlage 1 wenkend perspectief Jan Luykenlaan & Van Baerlestraat].

3.2 Programmadoelen 2023-2026

In het actieplan dat is opgesteld voor de intensiveringsgebieden staan de volgende doelstellingen benoemd voor de periode 2023-2026 [Zie [RIS315044 Bijlage 4b Actieplan 2023-2026 Jan Luykenlaan Van Baerlestraat](#)]:

1. Versterken van de doe- en samenwerkingskracht van bewoners, professionals en maatschappelijke partijen;
2. Herstel van vertrouwen tussen overheid en bewoners en bewoners onderling
3. Meer hulp bij schulden, gezondheid en werk vinden;
4. Beter toekomstperspectief voor jonge Moerwijkers, met extra aandacht voor vrouwen;
5. Investeren in de openbare orde, handhaving, veiligheid en het tegengaan van ondermijnende criminaliteit;
6. Het aanpakken van de openbare ruimte, de woningen en de voorzieningen/bedrijfsruimten, zodat bewoners prettiger en veiliger wonen, meer samenleven en ontmoeten in de straat.

Met de komst van de transformatiemanager, en met het benoemen van de Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat als eerste plint die wordt aangepakt vanuit de plintenstrategie, is meer nadruk komen te liggen op de programmadoelen 5 en 6.

3.3 Randvoorwaarden

- Een gezamenlijke opdracht vanuit de gemeente, Hof Wonen en Haag wonen. Dit is essentieel om daadwerkelijke veranderingen in de Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat te realiseren, omdat geen van de drie partijen zelfstandig tot duurzame oplossingen kan komen in dit gebied.
- Heldere sturing op het programma; nu is er sturing vanuit intensiveringsgebieden en vanuit de brede aanpak zuidwest.
- Duidelijkheid over de beschikbare middelen vanuit intensiveringsgebieden in relatie tot cofinanciering regiodeal
- Ondersteuning programma(manager) met programmamedewerker, communicatiemedewerker en financieel medewerker
- Inzet van procesbegeleider om als programmateam beter samen te werken en de besluitvormingsprocessen te doorlopen (5.1.2.e ?)

4. Stand van zaken en doelstellingen 2024

4.1 Stand van zaken 2023

In 2021 en 2022 is stevig ingezet op de versterking van de sociale structuren in de wijk. Er is geïnvesteerd in Buurtkamer De Luyk, een ontmoetingsplek voor en door bewoners. Er worden diverse activiteiten georganiseerd, zoals samen koken en eten en hulp bij taal of financiën. Ook heeft Block 33 meer gestalte gekregen. Dit is een 'jongeren start-up HUB in de Van Baerlestraat waar jongeren leren ondernemen en zelf activiteiten organiseren. We werken hierin samen met jongerenwerkers van Wijkz en Meion om het contact met jongeren te verbeteren. Ook wordt met vele andere partijen samengewerkt in het aanbieden van activiteiten voor bewoners in de wijk. Daarnaast is er veel focus geweest op het verbeteren van de veiligheid en het tegengaan van ondermijning. Er zijn meer 'ogen en oren' op straat, door onder andere een buurtpreventieteam en BOA's met taakaccent jeugd [Zie [RIS315044 Aanpak prioritaire gebieden](#)].

In 2023 hebben zowel Block 33 als Buurtkamer De Luyk verbouwingen ondergaan om de ruimtes beter toe te rusten voor de programmering en het gebruik. Ook is de programmering verder versterkt en uitgebreid.

Waar in 2021 en 2022 meer nadruk lag op het versterken van de sociale structuren in de wijk, is in 2023 meer nadruk komen te liggen op de aanpak van ondermijnende criminaliteit en op het aanpakken van de voorzieningen en bedrijfsruimten. De vergunningsplicht voor ondernemers is ingevoerd om malafide bedrijvigheid tegen te gaan. Van de 32 bedrijven die een Bedrijfsactiviteitenvergunning hebben aangevraagd is het voornemen om bij 4 bedrijven de vergunningaanvraag te weigeren, met als gevolg dat ze onmiddellijk dicht moeten. Bij 3 bedrijven op de Van Baerlestraat is onder bepaalde voorwaarden de vergunning verstrekt. In deze gevallen geldt dat als de ondernemer in de fout gaat, alsnog de vergunning geweigerd kan worden en zij hun bedrijfsactiviteiten onmiddellijk moeten beëindigen.

Ter ondersteuning van dit traject is een transformatiemanager aangesteld als schakel tussen de gemeente, de ondernemers, vastgoedeigenaren en de woningbouwcorporaties Haag Wonen en Hof Wonen. De transformatiemanager voert naast gesprekken met de huidige ondernemers, ook gesprekken met potentiële nieuwe ondernemers. Verder is door een werkgroep van de gemeente,

de woningbouwcorporaties en bewoners de visie op de sociaal-economische functie van het gebied nader uitgewerkt.

Tot slot is eind 2023 een opdracht aan DSO gegeven om in 2024 een besluit voor te bereiden over het al dan niet opnieuw uitgeven van de erfpacht in de Van Baerlestraat.

4.2 Kansen & bedreigingen

De komende jaren doen zich onderstaande kansen voor die de prioriteiten bepalen voor 2024:

- De riolering wordt in 2025 vervangen en dat biedt een kans om de straat kwalitatief hoogwaardig te herinrichten.
- Er is financiering voor ontmoetingsruimtes voor 2023-2026 vanuit de regiodeal.
- De erfpacht in de Van Baerlestraat loopt af in 2025 en dit biedt kansen voor eventuele sloop-nieuwbouw.
- Hof Wonen start in het 2^e kwartaal van 2025 met renovatie van de winkelpuien, de portieken en de woningen. De winkelpuien worden naar voren geplaatst, daar waar nu de corridor loopt en de woningen en portieken worden opgeknapt. Dit zal zorgen voor een aangenamer aanzicht, een kwaliteitsimpuls en een betere beleving. Na renovatie zullen ook de binnentuinen van Hofwonen vernieuwd worden.
- Haag Wonen is eveneens bereid om actief mee te denken t.a.v. het realiseren van een upgrade wat betreft het winkelaanbod en de branchering.
- Er loopt een programma Tussentijd Zuidwest dat gericht is op de tijdelijke invulling van leegstaande panden.
- Verschillende bewonersgroepen willen initiatieven ontplooien in de wijk, en het liefst vanuit een centrale plek. Door de bestaande sociale voorzieningen op de Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat (Block 33, Buurtkamer De Luyk en de Kinderwinkel) te versterken kan een grotere groep bewoners geactiveerd worden en zich verder ontplooien.
- Er is een actief bondgenotenoverleg.

Ook kan een aantal bedreigingen worden benoemd:

- Er is nu geen gezamenlijke opdracht vanuit de gemeente, Hof Wonen en Haag wonen.
- Het programma wordt op dit moment vanuit meerdere sturingslijnen aangestuurd. Dit zorgt voor onduidelijkheid in welke besluitvormingsroutes gevolgd moeten worden.
- Er is nu geen duidelijkheid over de cofinanciering van de regiodeal vanuit de middelen het prioritair gebied. Daarmee is de begroting voor 2024 voor het intensiveringsgebied nog niet vast te stellen.
- We werken te weinig samen, teveel vanuit de doelen van de eigen dienst of organisatie. Met als risico dat we besluiten niet nemen vanuit het gemeenschappelijke belang en daarmee niet tot doorbraken komen in het gebied.
- De verschillende kansen worden niet benut en niet in samenhang opgepakt. Daardoor blijven kansen liggen.
- Er is geen geld voor de grotere ingrepen, zoals de sloop- nieuwbouw van de Van Baerlestraat.
- We willen te snel resultaat en komen daardoor niet tot gedegen analyse en oplossingsrichtingen.

4.3 Doelstellingen 2024

Op basis van de stand van zaken en de kansen en bedreigingen zijn de volgende doelstellingen voor 2024 benoemd. Deze worden in hoofdstuk 5 verder uitgewerkt.

1. Verbeteren ondernemersklimaat
2. Aanpak overlast
3. Van Baerlestraat: collegebesluit afgifte erfpacht en herontwikkeling
4. Aanpak buitenruimte Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat korte en lange termijn
5. Versterken sociale samenhang en participatie
6. Plan van aanpak gerichte acties met direct resultaat 2024

5. Jaarplan 2024

In 2024 wordt meer focus gelegd op verschillende acties op het gebied van ondermijning, ondernemersklimaat, herinrichting buitenruimte en de sociaal-economische functie van het gebied. Hiermee spelen we in op de kansen die zich de komende jaren voordoen én versterken we de ontwikkelingen van de afgelopen jaren. Op deze manier wordt een daadwerkelijke transformatie van het gebied veel kansrijker. Ook zal blijvende aandacht worden besteed aan de meer sociale interventies. Hieronder worden de doelstellingen voor 2024 benoemd en nader uitgewerkt in acties.

In bijlage 3 is een doelen en inspanningennetwerk uitgewerkt om de programmadoelen te koppelen aan de doelen en acties voor 2024.

5.1 Verbeteren ondernemersklimaat

Op de Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat constateren we dat enkele horecagerelateerde zaken en winkels overlastgevende groepen aantrekken en bedienen. Daarnaast zijn bij meerdere ondernemingen/winkels/kantoren en horecagelegenheden in het aangewezen gebied onrechtmatigheden geconstateerd.

Er wordt pro-actief inzet gepleegd vanuit Directie Veiligheid en de Transformatiemanager om de bedrijven die zich schuldig maken aan ondermijnende activiteiten te dwingen om hun bedrijfsactiviteiten op de Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat te staken. Dit doen we door de introductie en uitrol van de vergunningplicht voor alle ondernemers op de Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat. Zij krijgen te maken met een antecedentenonderzoek en een BiBOB-toets.

De transformatiemanager zal bonafide, zittende ondernemers ondersteunen en kijken of er een samenwerking tussen deze ondernemers gerealiseerd kan worden. Daarnaast zal hij samen met Hof Wonen en Haagwonen op zoek gaan naar nieuwe ondernemers. De visie op branchering is hierin leidend en wordt begin 2024 vastgesteld. Mogelijk is het voor sommige ondernemers gewenst om bestaande bedrijfsruimten te vergroten of samen te voegen, met eventueel gebruik van de kavels achter de winkelpanden, of een deel van de openbare ruimte. Dit zal per casus bekeken en besloten moeten worden.

Acties 2024

- a. Uitvoeren en handhaving bedrijfsactiviteitenvergunningsplicht
- b. Vaststellen visie op branchering
- c. Samenwerking gemeente, Hofwonen en Haagwonen op bevorderen vertrek malafide en onwenselijke ondernemers en op aantrekken bonafide ondernemers

- d. Voorbereiden besluitvorming over aantrekken supermarkt of andere grotere voorziening
- e. Stimuleren en ondersteunen van goed ondernemerschap
 - a. Intensief contact met ondernemers door Transformatiemanagers
 - b. Inzet van uitstralingsproject
 - c. Eerste stap in de richting van het starten met een vorm van een ondernemersvereniging, bijvoorbeeld door een ondernemersavond te organiseren?
- f. Samenwerking gemeente, Hofwonen en Haagwonen om uitstraling winkelpanden te verbeteren en voor aanpassingen in de binnenruimtes ter versterking van ondernemers

5.2 Aanpak overlast

Het nevendoeel van de vergunningsplicht is dat overlastgevende groepen zich niet langer bij de betreffende bedrijven op de Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat ophouden. De verwachting is dat daardoor ook het aantal incidenten sterk zal afnemen.

Daarnaast is er ook andere inzet vanuit veiligheid:

- Inzet BOA's met taakaccent jeugd (verlengd tot 2026 vanuit preventie met gezag)
- Inzet Meion (13 tot 16 jaar en 16 tot 25 jaar) en Block33 (goede programmering is nodig)
- Controles HEIT malafide bedrijvigheid
- Controles politie horeca
- Integrale Handhavingsacties directie veiligheid

Op dit moment zijn we nog niet tevreden over de effectiviteit van het jongerenwerk in Moerwijk West. Begin 2024 zullen we inzet evalueren en herijken. Op basis daarvan wordt een nieuwe opdracht gegeven. Deze zal zich in ieder geval richten op ondersteuning van Block33. Daarnaast willen we ook kijken in hoeverre we de oudere doelgroepen in het gebied beter kunnen bereiken door middel van de inzet van welzijn.

Doelen 2024

- a. Herijken inzet jongerenwerk Moerwijk West
- b. Verkennen mogelijkheden voor inzet van welzijn bij oudere doelgroepen

5.3 Van Baerlestraat: collegebesluit afgifte erfpacht en herontwikkeling

Om de positie van de Jan Luykenlaan te versterken, is het nodig om in de Van Baerlestraat de commerciële functies af te bouwen en het winkelaanbod terug te dringen. Met de afbouw van het aantal m2 detailhandelsfunctie in de Van Baerlestraat, 'winnen' we ruimte voor eventuele uitbouw op de Jan Luykenlaan. Daardoor kunnen de wat grotere ondernemingen en voorzieningen naar het gebied worden getrokken.

Ook is herontwikkeling van belang voor de aanpak van ondermijnende activiteiten en overlastgevende groepen. Zonder een stevige aanpak van het particuliere bezit (verwerving, sloop/nieuwbouw) in de Van Baerlestraat zijn de doelen voor het Prioritaire Gebied niet te halen.

Op 31 december 2025 expireren de erfpachtrechten in de Van Baerlestraat. Dit moment willen we benutten om bovenstaande doelen te bewerkstelligen. Daarom zal in 2024 een besluit worden voorbereid voor het college over het al dan niet heruitgeven van deze rechten. Het project richt zich

op het ophalen van alle benodigde informatie en het uitvoeren van onderzoeken om te komen tot een collegebesluit, inclusief de financiële en juridische consequenties. In dit advies worden ook aanbevelingen gedaan ten aanzien van tijdelijke functies in de Van Baerlestraat (tot aan daadwerkelijke sloop).

Doelen 2024

- a. Voorbereiden collegebesluit afgifte erfpacht en herontwikkelen Van Baerlestraat

5.4 Aanpak buitenruimte en panden Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat – lange termijn

De riolering wordt in 2025 vervangen en dat biedt een uitgelezen kans om de straat kwalitatief hoogwaardig te herinrichten. Er is behoefte aan meer kwalitatief groen op de Jan Luykenlaan, aan speelvoorzieningen en ontmoetingsplekken en de parkeerdruk moet verminderd worden. Daarnaast zal Hof Wonen in het 2^e kwartaal van 2025 de woningen en winkelpuien renoveren. Haag Wonen heeft een paar jaar geleden alle woningen (en winkels?) gerenoveerd, maar is eveneens bereid om actief mee te denken ten aanzien van het realiseren van verbeteringen van de gebouwen. De renovatie van Hof Wonen, eventuele aanpassingen aan de kant van Haagwonen en de herinrichting van de straten zal goed op elkaar afgestemd moeten worden.

Doelen 2024

- a. Voorbereiden plan herinrichting Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat 2025.
- b. Voorbereiden renovatie Hof Wonen
- c. Plan herinrichting is afgestemd met bewoners en ondernemers.
- d. Plan herinrichting is afgestemd op renovatie Hof Wonen
- e. Zie doelstelling Verbeteren ondernemersklimaat: samenwerking gemeente, Hofwonen en Haagwonen om uitstraling winkelpanden te verbeteren en voor aanpassingen in de binnenruimtes ter versterking van ondernemers.

5.5 Versterken sociale samenhang en participatie

Ten behoeve van de eerst vier programmadoelen hebben we alle acties op dit terrein geschaard onder de noemer van versterken sociale samenhang en participatie.

Vanuit de regiodeal is er de komende jaren geld beschikbaar voor continuering en doorontwikkeling van de ontmoetingsplekken in Zuidwest. Block33, Buurtkamer De Luyk (en Heeswijkplein 10) kunnen gebruik maken van deze regeling. Inzet is om de komende jaren deze ontmoetingsplekken te versterken op het gebied van coördinatie, programmering, verruimde openingstijden en inzet van vrijwilligers. Eind 2023 is vanuit de ontmoetingsplekken een aanvraag gedaan voor overbruggingsmiddelen; medio 2024 moet een aanvraag ingediend worden voor meerjarige financiering.

We zullen in 2024 specifiek kijken naar een versterking van de programmering bij de ontmoetingsplekken op het gebied van schulden, gezondheid en werk en ten aanzien van toekomstperspectief voor jonge Moerwijkers, met extra aandacht voor vrouwen. Verder willen we ook zorgen voor een jaarlijks terugkerend buurtfeest.

En tot slot willen we kijken hoe we meer bewoners kunnen betrekken bij de ontwikkelingen in het gebied (oprichten bewonersgroep).

Doelen 2024

- a. Voorbereiden aanvraag voor middelen regiodeal voor Block 33 en Buurtkamer De Luyk, inclusief voorstel voor versterken van de programmering.
- b. Programmering ontmoetingsplekken gericht op schulden, gezondheid en werk en gericht op jonge moerwijkers met extra aandacht voor vrouwen
- c. Oprichten bewonersgroep

5.6 Plan van aanpak gerichte acties met direct resultaat 2024

Veel van bovenstaande doelen en acties zijn gericht op de meer lange termijn. We hebben geconstateerd dat daardoor de aandacht voor wat er nu op korte termijn kan worden gedaan vaak naar de achtergrond verdwijnt. Terwijl bewoners elke dag moeten leven in de Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat en moeten dealen met de status quo. We willen daarom in 2024 specifiek een aantal activiteiten doen die een direct effect hebben op het gebied van schoon, heel, veilig en sociaal.

Doelen 2024

- a. Opstellen en uitvoeren plan met gerichte acties met direct resultaat in 2024 op het gebied van schoon, heel, veilig, groen en sociaal
- b. Hierin een link leggen met:
 - Uitstralingsproject puien en reclame-uitingen
 - Programmering Block 33 en BK De Luyk
 - Dialoogsessies bewoners
 - Dialoogsessies ondernemers
 - Nieuwe ondernemers in de straat
 - Initiatieven zoals tegelwippen

6. Hoe doen we dit?

6.1 Strategie

Met het programma prioritaire gebieden wordt gewerkt aan een gerichte, robuuste, meerjarige, integrale aanpak die zich niet beperkt tot symptoombestrijding, maar ook de oorzaken van de problematiek aanpakt.

- **Gericht:** er is een programmatische aanpak, waarin gerichte acties benoemd zijn op de domeinen fysiek, sociaal, veiligheid en economie.
- **Robuust:** in de aanpak ligt het accent op het bouwen van een duurzame coalitie met bewoners en maatschappelijke partners. Vanuit dit partnerschap wordt gewerkt aan de problemen en knelpunten die bewoners belangrijk vinden. Daarbij is het van groot belang dat er wordt gebouwd en geïnvesteerd in wederzijds vertrouwen.
- **Integraal:** de aanpak is gericht op het met elkaar op orde brengen van de sociale basis en op sociale herovering - om vervolgens - een sociale stijging per gebied te realiseren. Fysiek, sociaal,

veiligheid en economie komen in deze integrale aanpak samen hetgeen moet leiden tot een duurzaam fundament voor een blijvende keer ten goede.

- **Meerjarig:** de focus ligt op de lange termijn. Dit is een belangrijk verschil met eerdere aanpakken in de prioritaire gebieden, die vooral gericht waren op snel zichtbare resultaten ten aanzien van overlast en de buitenruimte. Dat hielp vaak maar voor een tijdje. Het kwam echter onvoldoende tot een fundamentele aanpak van de oorzaken van onveiligheid: multiproblematiek, armoede, taalachterstand, afstand tot de arbeidsmarkt.
- **Doen wat nodig is en innovatie:** het mag duidelijk zijn dat het in dit programma gaat om een proces en inzet van een lange adem, waarbij met vallen en opstaan de ruimte en middelen worden geboden om op een andere manier te gaan werken: minder vanuit het standaardaanbod en de standaard werkwijze en meer gericht op coproductie. Dat is makkelijker gezegd dan gedaan.

6.2 Participatie van bewoners en ondernemers & Communicatie – nog nader uitwerken

- Bewonersavond Q1 bespreken plan van aanpak 2024
- Welke groepen permanente participatie?
- Opstarten ondernemersclub
- Dialoogsessies
- Hoe grotere groep bewoners en ondernemers betrekken
- Bondgenotenoverleg Moerwijk West

6.3 Evaluatie en Monitoring – nog nader uitwerken

- Staven met cijfers, leefbaarheid, criminaliteit, overlastmeldingen etc.
- Ook staven met cijfers uit Den Haag in cijfers wijkprofielen

7. Met wie doen we dit?

7.1 Opdrachtgever en opdrachtnemer

Opdrachtgever: 5.1.2.e namens het college van B&W – is dit ook namens de corporaties?

Opdrachtnemer: 5.1.2.e – 5.1.2.e Escamp

Gedelegeerd opdrachtnemer: 5.1.2.e – programmamanager

7.2 Programmateam

Programmamanager 36 uur: 5.1.2.e

Programmamedewerker 32 uur: 5.1.2.e

Communicatieadviseur 8 uur: PM

Financieel medewerker 4 uur: PM

Projectleiders van de benoemde projecten. Zie bijlage 4 voor de projectteams.

Het programmateam komt één keer per 3 weken samen. Daarnaast is er geregeld overleg tussen de programmamanager en afzonderlijke projectleiders en in de verschillende projectgroepen.

7.3 Stuurgroep

Graag bespreken hoe de sturing verloopt. Doel van sturing is het vaststellen en volgen van de uitvoering van het programma- en jaarplan en het nemen van besluiten. Belangrijk is daarbij eenduidigheid (nu sturing vanuit verschillende hoeken) en gezamenlijke opdracht gemeente, Hof Wonen en Haag Wonen. Daarbij zijn er verschillende opties te bedenken:

- Stuurgroep is het IDO. Afspraken met Hof Wonen en Haag Wonen loopt via gemeentelijk directeur Wonen
- Stuurgroep is de alliantieraad/ een van de allianties?
- Aparte stuurgroep

Hoe is de wethouder betrokken?

Als keuze voor een bepaalde sturing, hoe informeren we dan de andere sturingslijnen?

7.4 Interne stakeholders Gemeente

- DPZ-stadsdeel Escamp (sociaal en beheer)
- DPZ- wijkgerichte aanpak en intensiveringsgebieden
- DPZ: programma Sociale Samenhang & Participatie
- Bestuursdienst veiligheid: vergunningsplicht
- Bestuursdienst veiligheid: veiligheidsregisseur Escamp 1
- Bestuursdienst veiligheid: Preventie met Gezag
- DSO-economie
- DSO-Wonen
- DSO-projecten
- DSO-mobiliteit
- DSO-grondzaken
- DSO-stedenbouw
- DSB – Riolering
- DSB – Parkeerbeleid
- OCW-maatschappelijke voorzieningen
- OCW-preventieve gezondheid
- OCW-cultuur, onderwijs, sport (programmering/ sociaal)

7.5 Externe Stakeholders

- Bewoners Moerwijk West
- Ondernemers/ organisaties Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat
- Hofwonen
- Haagwonen
- Politie
- Handhaving
- Programmabureau Den Haag Zuidwest
- Wijkz

- Meion

8. Conceptbegroting 2024

Conceptbegroting Programma Prioritair gebied Jan Luykenlaan & Van Baerlestraat dd 20/11/2023					
Doelen	Kosten	PG	POK	Overig	Toelichting
1.1 Verbeteren ondernemersklimaat en aanpak overlastgevende groepen					
Uitvoeren en toezien op vergunningsplicht	5.1.2.b				financiering Veiligheid
Aanpak overlastgevende groepen					financiering Veiligheid
1.2 Branchering Jan Luykenlaan					
Uitstralingsproject					cofin mogelijk HW&HW?
Opdracht transformatiemanager					cofin mogelijk Economie?
1.3 Afbouw retailfunctie Van Baerlestraat (korte en lange termijn)					
Uitwerken plan van aanpak sloop- nieuwbouw (incl plan voor tussenliggende tijd)					cofin DSO
1.4 Aanpak buitenruimte Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat lange termijn					
Opstellen en vaststellen plan buitenruimte lange termijn ism vervanging riolering					
1.5 Aanpak puin, tuinen en binnenruimtes					
Aanpak tuinen					financiering HW &HW
Aanpak binnenruimtes					financiering HW &HW
Aanpak puin					financiering HW &HW
1.6 Exploitatie Block 33 en Buurtkamer De Luyk					
Block 33 (coordinator, huur, GWL, programmering en verruimde openingstijden)					financiering SS&P
Buurtkamer De Luyk (coordinator, huur, GWL, programmering en verruimde openingstijden)					financiering SS&P
Buurtkamer HWP 10 (coordinator, huur, GWL, programmering en verruimde openingstijden)					financiering SS&P
Inzet van jongerenwerk					cofin PmG?
1.7 Plan van aanpak voor de korte termijn op alle gebieden					
Opstellen en uitvoeren plan voor acties in 2024					
1.8 Participatie van bewoners en ondernemers					
4 bewonersbijeenkomsten					
4 ondernemersbijeenkomsten					
Communicatie richting de wijk					
Programmateam					
Procesbegeleiding 5.1.2.e					
Totaal					

Bijlage: 1

Een aantal opvallende elementen uit de vier onderdelen van de leefbaarheidscirkel zijn kenmerkend voor de buurt Moerwijk West (MW) ten opzichte van Den Haag (DH).

1. Kerncijfers

- a. Het aandeel inwoners met een migratieachtergrond is hoger: MWW 79,7% – DH 58,3%
- b. Het aandeel eenpersoonshuishoudens ligt hoger: MWW 57,1% - DH 48%
- c. Het aandeel (nieuw) voortijdig schoolverlaters ligt hoger: MWW 3,3% - DH 2,3%
- d. Het aandeel particuliere huur- en corporatiewoningen is heel hoog: MWW 94,4% - DH 58,1 %
- e. De OZB woningwaarde ligt veel lager MWW €188.142 – DH €363.571
- f. Het aandeel personen met een werkloosheidsuitkering is hoger: MW 2,4% - DH 1,6%.
- g. Het gemiddeld besteedbaar inkomen ligt veel lager: MWW €27.100 – DH €44.300

2. Fysieke leefbaarheid:

- a. Milieu en duurzaamheid; Eerste punt oppervlakte gebied aanzienlijk warmer 5.2.1
5.2.1
- b. Openbare ruimte en voorzieningen; De afstand tot de dagelijkse levensmiddelenwinkels is kleiner dan in gemiddeld Den Haag

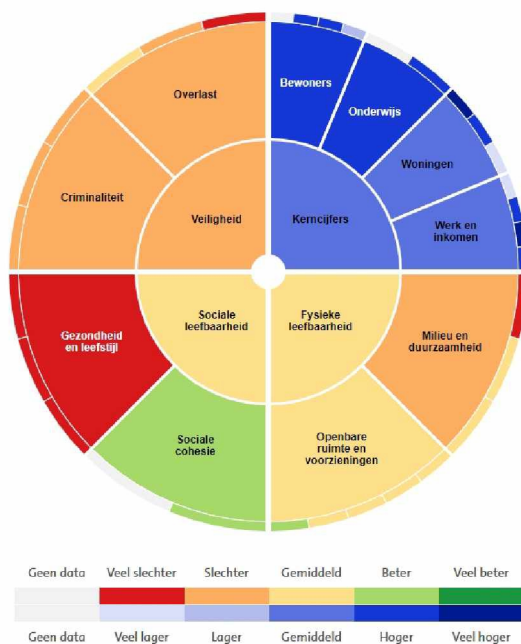
3. Sociale leefbaarheid

- a. Sociale cohesie; verhuismobiliteit is lager MW 9,9% - DH 14,8%
- b. Gezondheid en leefstijl; de eenzaamheid is grotere, algemene gezondheidstoestand slechter aandeel personen > 19 jaar en ouder dat niet voldoet aan de beweegrichtlijn is hoger.

4. Veiligheid:

- a. Criminaliteit; aantal geweldsdelicten per 10.000 inw is MW 146 – DH 76
- b. Overlast; meldingen overlast overig (geluid, drugs, conflictbemiddeling) MW 874 – DH 371

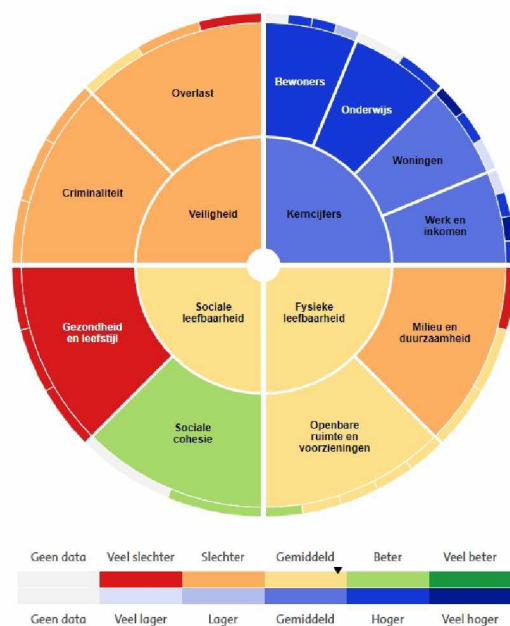
37 Moerwijk-West vergeleken met gemeente Den Haag



Score per onderdeel

basisschoolleerlingen die landelijk behoren tot de 15% met het grootste risico op een onderwijsachterstand (procent (%))		27%
Aandeel (nieuwe) voortijdig schoolverlaters (procent (%))	3,3%	2,3%
Woningen	Buurt	Den Haag
Aandeel particuliere huur- en corporatiewoningen ten opzichte van de totale woningvoorraad (procent (%))	94,4%	58,1%
Voorraad woningen (BAG) (woningen)	3.250	270.220
Gemiddelde OZB-waarde van woningen (euro)	188.142	363.571
Werk en inkomen	Buurt	Den Haag
Gemiddeld besteedbaar inkomen van particuliere huishoudens (euro_3)	27.100	44.300
Aandeel personen met een uitkering (procent (%))	42,2%	28,1%
Aandeel personen (vanaf 15 jaar) met werkloosheidsuitkering (procent (%))	2,4%	1,6%
Doelgroep huishoudens met een inkomen tot 130% (huishoudens)	1.400	44.100

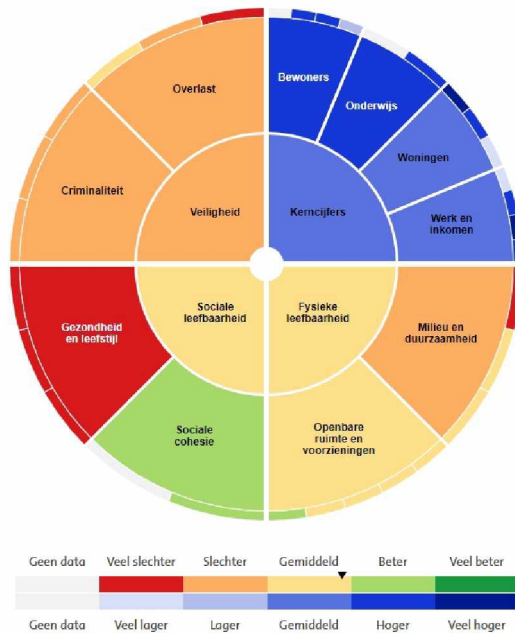
37 Moerwijk-West vergeleken met gemeente Den Haag



Score per onderdeel

Milieu en duurzaamheid	Buurt	Den Haag
Aandeel oppervlakte gebied 'aanzienlijk warmer' (procent (%))	0,0%	3,0%
Aandeel oppervlakte gebied 'meer dan 10 cm overstroming' (procent (%))	14,3%	12,1%
Aandeel oppervlakte gebied uitzakking groter dan 30 cm (procent (%))	0,0%	9,2%
Openbare ruimte en voorzieningen	Buurt	Den Haag
Meldingen verloedering (aantal)	551	86.674
Meldingen fysieke kwaliteit openbare ruimte (aantal)	146	34.188
Afstand tot huisartsenpraktijk (kilometers)	0,5	0,6
Afstand tot basisschool (kilometers)	0,4	0,5
Afstand tot overige dagelijkse levensmiddelenwinkel (kilometers)	0,2	0,4

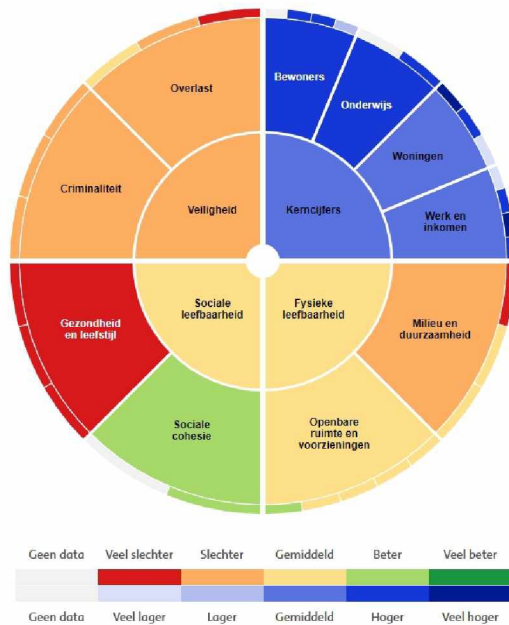
37 Moerwijk-West vergeleken met gemeente Den Haag



Score per onderdeel

Sociale cohesie	Buurt	Den Haag
Verhuismobiliteit (procent (%))	9,9%	14,8%
Schaalscore Sociale cohesie (0=ongunstig, 10=gunstig) (score)		5,7
Gezondheid en leefstijl	Buurt	Den Haag
Aandeel personen van 19 jaar en ouder dat zich ernstig eenzaam voelt (procent (%))	26%	16%
Aandeel personen van 19 jaar en ouder met goede/zeer goede algemene gezondheidstoestand (procent (%))	62%	75%
Aandeel personen van 19 jaar en ouder dat voldoet aan de beweegrichtlijn (procent (%))	41%	49%

37 Moerwijk-West vergeleken met gemeente Den Haag



Score per onderdeel

Criminaliteit	Buurt	Den Haag
High Impact Crimes (per 10.000 inw.)	19	18
Gewelddelicten (per 10.000 inw.)	146	76
Diefstallen (per 10.000 inw.)	197	198
Overlast	Buurt	Den Haag
Meldingen overlast jeugd (per 10.000 inw.)	83	120
Meldingen overlast personen (per 10.000 inw.)	287	217
Meldingen overlast overig (geluid, drugs, conflictbemiddeling) (per 10.000 inw.)	814	371

Bijlage 2: wenkend perspectief Jan Luykenlaan & Van Baerlestraat

Dit 'wenkend perspectief' is een eerste aanzet voor de richting en de focus die nodig is om de leefbaarheid en veiligheid de komende jaren te verbeteren in de Jan Luykenlaan en de Van Baerlestraat. We schetsen hoe het gebied er nu voor staat, wat we hopen dat het gebied kenmerkt in 2030 en wat er op korte en lange termijn nodig is om daar te komen. Het wenkend perspectief en de acties die eruit volgen, worden de komende tijd verder uitgewerkt in samenwerking met bewoners, ondernemers en de partnerorganisaties.

De Jan Luykenlaan/Van Baerlestraat in 2021

Overdag liggen de Jan Luykenlaan en de Van Baerlestraat er ogenschijnlijk rustig, maar ook ongezellig bij. Wanneer je door de Jan Luykenlaan loopt, zie je panden met dichte gordijnen of afgeplakte ramen: van veel panden laat de gevel niet zien wat zich daarachter afspeelt. Het winkelbeeld is de laatste jaren veranderd. Vroeger zaten er winkeltjes die levensmiddelen verkochten, die hebben nu plaatsgemaakt voor kappers- en etenszaken en panden met een onduidelijke bestemming waarvan de buurtbewoners vermoeden dat er zich criminele activiteiten afspelen.

Zodra je in de Jan Luykenlaan bij het kruispunt afslaat, kom je in de Van Baerlestraat terecht. Hier rijdt een automonteur een kapotte auto de werkplaats in. Verder zie je nog wat andere bedrijfjes en daar boven woningen. Het is onduidelijk wie de eigenaren van de panden in de Van Baerlestraat zijn. Zij zijn onzichtbaar en wonen waarschijnlijk buiten de wijk. Er is één plek op de Van Baerlestraat waar het warm en gezellig oogt. In de Kinderwinkel kunnen kinderen elkaar ontmoeten, worden activiteiten georganiseerd en voelen kinderen zich veilig. Door de ligging in de Van Baerlestraat is het voor een deel van de ouders ook een plek waar ze de kinderen juist van weg houden en deze kinderen komen er dan ook nooit.

Wanneer het avond wordt en het begint te schemeren, wordt de sfeer grimmiger. Het wordt drukker op straat en op elke hoek staat een jongen met een scooter met draaiende motor. Voorbijgangers worden nagekeken en krijgen het gevoel dat ze zo onzichtbaar mogelijk moeten blijven. In de verlaten portieken zetten jongens hun scooters stil om drugs en geld uit te wisselen. Voor deze jongens zijn de criminaliteit en het geld dat ze ermee kunnen verdienen enorm aantrekkelijk. Alle mensen in de buurt weten wat er gebeurt, maar ze durven er niets van te zeggen: ze zijn bang om in een onveilige situatie terecht te komen. Een oude vrouw die haar hond uitlaat, ziet de jongens staan en besluit aan de overkant van de straat te gaan lopen. Veel jongeren blijven tot laat op straat rondhangen. Ze worden thuis niet verwacht, familieleden zijn gewend dat ze er niet zijn of zijn zelf ook niet thuis.

Eén van de jongens woont samen met zijn vader, moeder, broer en twee zusjes in een oud en beschimmeld appartement boven de stomerij van zijn vader. Hij deelt een kamer met zijn oudere broer maar hij kijkt er niet van op als die niet thuis is. Zijn broer is verslaafd, wat hem heeft geholpen aan zijn connecties. Naar school gaat hij steeds minder vaak, vooral nu hij ziet hoeveel geld hij kan verdienen met dealen.

Thuis hebben de bewoners van de wijk te maken met veel problemen. Aan de binnentuinen op de Van Baerlestraat wonen verschillende mensen: gezinnen met jonge kinderen, ouderen, alleenstaanden. Ze huren de woningen tegen hoge prijzen van particulieren van buiten de wijk. De

binnentuinen zien er verloederd uit, er ligt veel afval en het laatste onderhoud lijkt jaren geleden plaats te hebben gevonden. Kinderen spelen er niet met elkaar en blijven veel binnen. Achter de voordeur zijn er ook veel problemen. Mensen worstelen met armoede, schulden, taalachterstanden en onderwijsachterstanden. Daarnaast is er veel lawaai. Een deel komt van de straat, maar ook verschillende burens hebben regelmatig ruzie en schreeuwen tegen elkaar in het portiek of op de binnenplaats. Ook loopt er regelmatig iemand schreeuwend rond, tegen niemand in het bijzonder. Het zijn mensen met waanbeelden of andere psychische problemen, die niet (voldoende) geholpen zijn door de GGZ en weer thuis wonen. Sociaal werkers die in het gebied hulp bieden, hebben het zwaar: de situaties en problemen die zij tegenkomen, zijn heftig en complex. Het lukt hen vaak niet langere tijd in het gebied te blijven werken, waardoor de bewoners steeds wisselende gezichten zien. Bewoners maken meldingen van deze overlast, maar zien geen structurele veranderingen.

Sinds een paar jaar zijn verschillende partijen hard aan de slag in de wijk om de situatie te verbeteren. Zo zijn bijvoorbeeld de buitenkanten van de huurwoningen op de Jan Luykenlaan recent opgeknapt. Helaas blijven grote of duurzame verbeteringen uit en is er extra inzet nodig, in de vorm van geld, maatregelen en mankracht. De bewoners zien dat dingen starten, maar niet doorgezet worden. Zij voelen zich dan ook in de steek gelaten door de gemeente en instanties. Er zijn veel gesprekken tussen gemeente en bewoners over plannen en veranderingen, maar bewoners zien geen resultaat, waardoor zij het vertrouwen in de gemeente zijn verloren. Vorig jaar werd bijvoorbeeld de buurtkamer eindelijk weer geopend, maar deze dreigt dicht te gaan als de subsidie halverwege 2023 ophoudt. De bewoners zijn het zat.

Bewoner: *“Veel liep stuk. Jaren geleden groot participatieproject voor herinrichting Jan Luykenlaan. Vanuit de kerk ook onze activiteiten op aangepast. (...) We hebben samen plannen gemaakt, daarna gebeurde er helemaal niets: ambtenaren vertrekken naar andere plek, budget niet geregeld. Beloftes moeten echt aangehouden worden. Ik voel me deels verraden. Ik denk niet dat duidelijk is hoeveel op het spel staat.”*

De Jan Luykenlaan/Van Baerlestraat in 2030

Wanneer je in 2030 over de Jan Luykenlaan loopt, valt de vriendelijke, open uitstraling van het gebied direct op. Er zijn bomen en perkjes en er lopen verschillende soorten mensen op straat. Je ziet ouderen, mannen, vrouwen, jongeren, gezinnen en studenten. De mensen begroeten elkaar en lachen bezoekers vriendelijk toe. In de straat zitten verschillende winkels, lokale ondernemers, een bibliotheek en een paar cafés en restaurants.

Om een uur of 4 wordt het drukker op straat, kinderen komen uit school en spelen met elkaar. Bewoners ontmoeten elkaar bij de buurtkamer, waar ze bijvoorbeeld met elkaar een bordspel doen. In de wijk zit ook altijd een gemeenteambtenaar: de bewoners kennen deze persoon, die hen altijd helpt met vragen, bijvoorbeeld over financiën of over de school van hun kinderen. Er zijn een stuk minder jongeren op straat. Na schooltijd hebben zij een betaalde bijbaan en gaan ze bijvoorbeeld aan het werk in de supermarkt of in één van de restaurantjes. Als de avond valt, wordt het rustiger op straat: de meeste mensen gaan naar huis om te eten met hun gezin of bezoeken een kennis. Sommige bewoners zitten nog op een terrasje op de Jan Luykenlaan en verderop voetbalt een groep jongeren met elkaar op een sportveldje.

Als je de Van Baerlestraat inslaat, zie je een hofje met woningen, waarvan een deel er nieuw uitziet. De meeste woningen zijn eigendom van de bewoners en alles is goed onderhouden. Rond half 6 's

avonds is het druk: sommige bewoners komen dan thuis van werk en anderen vertrekken naar hun werk, een paar blokken verderop in de wijk. Op het hofje kennen en begroeten mensen elkaar. Twee vrouwen maken een praatje terwijl hun kinderen tikkertje doen. De ene vrouw vertelt verheugd aan de andere dat haar oudste zoon zojuist met zijn partner een koopwoning in de buurt heeft gevonden. In één van de portieken klopt een vrouw met een grote boodschappentas aan bij haar buurvrouw: die vertelde gisteren gevallen te zijn en daardoor niet meer naar de winkel te kunnen. Bewoners voelen zich prettig in de wijk, kennen elkaar en de partners in de wijk en nemen deel aan georganiseerde activiteiten. Voor een groot deel is dit te danken aan de verbeterde, aantrekkelijke buitenruimte, die positief bijdraagt aan het welzijn en de kansen van bewoners.

Hoe gaan we dit realiseren?

Om dit toekomstbeeld te realiseren, is een grondige herinrichting van het gebied nodig, zowel aan de buitenkant als aan de binnenkant. Hiermee bereiken we de balans tussen een aantrekkelijke, veilige en schone woonomgeving, het gebruik van de woonomgeving en het welzijn van de bewoners. Op de lange termijn is een groot deel van de gebouwen en woningen in het gebied niet meer in bezit van particulieren die buiten de wijk wonen. Een deel is gesloopt, waar nieuwbouw voor in de plaats is gekomen. Hierdoor krijgen alle bewoners een kans om te kopen of eerlijk te huren. Het gaat goed met het onderhoud en het gebruik van de gebouwen, waardoor de Haagse Pandbrigade steeds minder vaak hoeft in te grijpen. De hofjes en tuinen op de Van Baerlestraat worden verdeeld in samenwerking met de woningbouwcorporaties, zodat elk stuk wordt onderhouden. Verder heeft de gemeente iemand aangesteld die zich volledig voor de jeugd en jongeren inzet. Deze persoon zet zich in om het onderwijs, de zorg voor jeugd & ouders en de sport- en spelactiviteiten in de buurt te verbeteren. Voor alle bewoners leidt de inzet van de gemeente en professionals in de wijk tot een veilige, aantrekkelijke leefomgeving.

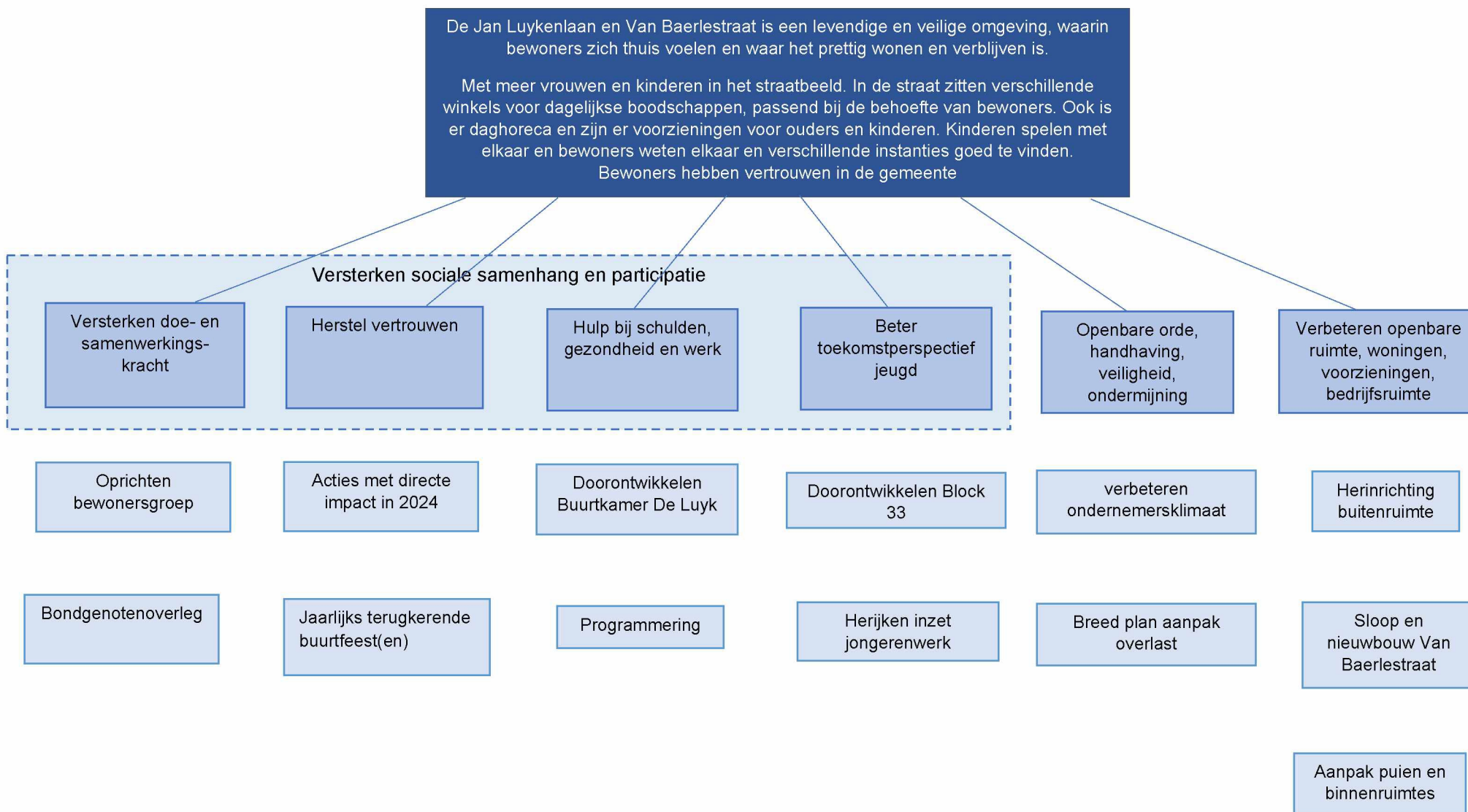
Bewoners kennen de actieve ambtenaren in de wijk en hebben de mogelijkheid hen aan te spreken, bijvoorbeeld tijdens vaste momenten in de week. Door de inzet in de komende jaren in het gebied, krijgen de bewoners steeds meer vertrouwen dat de gemeente in hen investeert en zich blijft inzetten voor verbeteringen in het gebied. Bovendien is er goed zicht op de situatie en voortgang in de wijk en worden bewoners regelmatig gevraagd om hun mening en ervaring rondom verschillende thema's. Hierdoor lukt het de gemeente steeds beter bewoners te helpen, ook met problemen die zich achter de voordeur afspelen.

Om hier te komen, voeren we op de korte termijn belangrijke acties uit. Dit doen we ten eerste via de buurtkamer op de Jan Luykenlaan. Bewoners organiseren er activiteiten voor ontmoeting en ondersteuning, voor ontwikkeling en ontspanning. De buurtkamer is een vaste en open plek waar bewoners zich welkom en gehoord voelen. Bewoners ontmoeten de transformatiemanager, die zich onder andere inzet voor de veiligheid en het ondernemersklimaat. Een jeugd BOA zet zich samen met het jeugdwerk in om de overlast van jongeren te beperken. Professionals en vrijwilligers organiseren activiteiten voor jongeren, zoals huiswerkbegeleiding en sportactiviteiten. Verder voeren organisaties in de wijk zoals Vestia, Mooi Welzijn en Parnassia gesprekken met bewoners over woonomstandigheden en persoonlijke problemen. Door het persoonlijke contact worden bewoners beter begeleid bij schuldhulpverlening, het tegengaan van eenzaamheid en het vinden van werk. Naast deze zichtbare inzet, voert de gemeente de regie op door de invoering van een vergunningsplicht voor ondernemers in de wijk. Tot slot wordt aandacht besteed aan jongeren: er

wordt ingezet op het stimuleren van gezonde manieren om geld te verdienen. Dit gebeurt bijvoorbeeld via het Jongerenpunt 070, dat jongeren begeleidt bij het vinden van een geschikte opleiding en/of werk.

Dit wenkend perspectief is opgesteld in de periode tussen april 2021 en oktober 2021. Een eerste aanzet (de visualisatie van het gebied) is opgesteld met de vertegenwoordigers van alle gemeentelijke vakdiensten. De toelichtende tekst is opgesteld op basis van bestaande documenten en gesprekken met de vakdiensten die zijn vertegenwoordigd in het gebiedsteam. De tekst is getoetst bij een aantal partners uit de wijk die zijn vertegenwoordigd in de gebiedsstuurgroep en een aantal bewoners.

Bijlage 3: Doelen en Inspanningennetwerk



Bijlage 4: Projectteams – wordt nog verder uitgewerkt in januari

1. Verbeteren ondernemersklimaat

Trekker: 5.1.2.e / 5.1.2.e ?

Veiligheid: 5.1.2.e en 5.1.2.e

Hof Wonen: 5.1.2.e 5.1.2.e

Haag Wonen: 5.1.2.e ? 5.1.2.e

Economie: 5.1.2.e

2. Aanpak overlast

3. Van Baerlestraat: collegebesluit afgifte erfpacht en herontwikkelen

Trekker: DSO-projecten: 5.1.2.e

Grondzaken

DPZ: 5.1.2.e

5.1.2.e

Hof Wonen

Haag Wonen

4. Aanpak buitenruimte Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat lange termijn

Trekker vervanging riolering en herinrichting buitenruimte

Trekker renovatie Hofwonen

Trekker lange termijn:

DPZ beheer

DSB

Hof Wonen

Haag Wonen

DSO Wonen 5.1.2.e

5. Versterken sociale samenhang en participatie

Trekker: 5.1.2.e

Veiligheid: 5.1.2.e

Hof Wonen: 5.1.2.e

Haag Wonen: 5.1.2.e

Wijkz

Meion

6. Plan van aanpak gerichte acties met direct resultaat 2024

Hoi 5.1.2.e

Met **5.1.2.e** hebben we afgesproken dat er een overzicht komt van alle projecten in de Jan Luykenlaan, inclusief een bijbehorende tijdlijn. Op die manier kunnen we in één oogopslag zien wanneer welke projecten gepland zijn.

Groet,

Verzonden: woensdag 7 februari 2024 15:22

Onderwerp: RE: Bespreken vervanging Riolering Jan Luykenlaan/van Baerlestraat

Hi 5.1.2.e

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Gemeente Den Haag

DSO/Portefeuille Projecten

Bezoekadres Portefeuille Projecten: Spui 70 2511 BT Den Haag

Postadres Portefeuille Projecten: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Tel.: 5.1.2.e

Aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

Verzonden: woensdag 7 februari 2024 11:25

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @den Haag.nl>; 5.1.2.e
5.1.2.e <5.1.2.e @den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @den Haag.nl>

Onderwerp: RE: Bespreken vervanging Riolering Jan Luykenlaan/van Baerlestraat

Programma's/opgaves die ik ken:

- BR
-
- Mogelijke herinrichting Jan Luykenlaan?
- BR

Met vriendelijke groet,

-----Oorspronkelijke afspraak-----

Verzonden: woensdag 17 januari 2024 16:06

CC: 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e ; 5.1.2.e

Onderwerp: Bespreken vervanging Riolering Jan Luykenlaan/van Baerlestraat

Tijd: woensdag 7 februari 2024 10:30-11:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.

Locatie: Teams Room Leyweg F01.05 (8 p.)

Beste allen,

Er is gevraagd of de afspraak een halfuurtje later kan beginnen, 10:30 – 11:30 uur. Schikt dit iedereen nog steeds?

Ik hoor graag, alvast dank!

Groet,

Beste allen,

Onlangs heb ik gesprekken gevoerd met enkelen van jullie over de aanstaande vervanging van de riolering op zowel Jan Luykenlaan als de van Baerlestraat. Het doel was om helderheid te verkrijgen over de geplande timing van deze

rioolvernieuwing, zodat andere lopende projecten naadloos kunnen worden afgestemd op deze ontwikkeling. Het viel mij op dat er nog enige onduidelijkheid heerst over de specifieke planning van de rioolvervanging. Om deze reden en op verzoek van 5.1.2.e en 5.1.2.e lijkt het mij goed om een overleg te organiseren, zodat we elkaar op de hoogte brengen van elkaars plannen. Het doel is om gezamenlijk begrip en inzicht te creëren over de tijdlijn en de impact van de aankomende rioolvernieuwing, zodat alle betrokken partijen hun inspanningen doelmatig kunnen coördineren. De agenda's lieten het niet toe, daarom is dit overleg pas op 7 Feb gepland. @ 5.1.2.e ik zie dat jij dan niet kan, wellicht kan 5.1.2.e aansluiten.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

Microsoft Teams-vergadering

Neem deel vanaf uw computer, mobiele app of apparaat voor vergaderruimte

[Klik hier om deel te nemen aan de vergadering](#)

BR



From: "5.1.2.e"
Sent: Mon, 26 Feb 2024 16:43:30 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@zakenexpert.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@hofwonen.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@hofwonen.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@haagwonen.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@meion.nl>
Subject: RE: Kopgroepoverleg 29-02 / agendapunten
Attachments: Plan van Aanpak Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat_240220.docx

Hallo allen,

Hieronder een agenda voor het kopgroep-overleg aanstaande donderdag. In de bijlage vinden jullie het plan van aanpak met een nieuwe versie van de begroting.

Agenda:

- 5.1.2.e
- Nieuwe versie PvA
- Terugkoppeling gesprek met 5.1.2.e en 5.1.2.e over de begroting.
- Terugkoppeling gesprek met 5.1.2.e over de status van Van Baerlestraat: Werving nieuwe projectleider gestart
- 5.1.2.e
- Brancheringsvisie → invulling lege panden.
- Ondermijningsaanpak

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e
Verzonden: woensdag 14 februari 2024 16:46
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@zakenexpert.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@hofwonen.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@haagwonen.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@meion.nl>

Onderwerp: Kopgroepoverleg 29-02 / agendapunten

Hallo allen,

Over twee weken staat ons volgende kopgroep overleg gepland. We zijn nieuwsgierig of de werkgroepen al zijn samengesteld en wie de trekkers ervan zijn. Ook zijn we benieuwd of er aanvullingen/wijzigingen zijn in de gestelde doelen en of deze van invloed zijn op de financiën. In de bijlage vinden jullie het plan van aanpak met enkele besproken aanpassingen van de vorige keer. Er wordt nog gewerkt aan een nieuwe versie van de begroting. Graag ontvang ik van jullie agendapunten die op de 29e besproken moeten worden. Kunnen jullie deze uiterlijk volgende week donderdag 22 februari, als reactie op deze e-mail naar mij sturen? Alvast bedankt!

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 19 Mar 2024 00:22:36 +0100
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@denhaag.nl>
Subject: Fwd: DOBA

Ter info...

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Management-assistente:

5.1.2.e @denhaag.nl

5.1.2.e

Ik werk flexibel en mogelijk ontvang je mijn mail buiten jouw reguliere werktijden.

Voel je dus niet geroepen direct te reageren.

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Verzonden: Thursday, March 14, 2024 12:27:18 PM

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: FW: DOBA

Ha 5.1.2.e

N.a.v. de vraag in het DOBA, hierbij de reactie van Stedelijk Beheer. Voor verdere vragen kun je terecht bij 5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e

Groeten,

5.1.2.e

Heren,

Wat raar, heb gisteren net een gesprek gehad met dso over Jan Luyckenlaan. Hebben we het over hetzelfde?

Wij hebben het op 2025-2030 gezet omdat we wachten op de herinrichting van de Jan Luykenlaan. 5.2.1

5.2.1

5.2.1

Al met al,

- 2025 starten met uitvoering kan niet.
- Het vergroenen is neem ik aan de herinrichting waar men over spreekt?
- Zonder herinrichting zou 2026 kunnen, maar wij wachten dus op DSO zodat we werk met werk kunnen maken.

BR

BR

5.2.1

5.2.1

From: "5.1.2.e"
Sent: Tue, 9 Apr 2024 15:12:24 +0200
To: "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>; "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>
Cc: "5.1.2.e" <5.1.2.e@den Haag.nl>
Subject: Vragen aan DSO en DSB Over Herinrichting JLL (& VBS)

Beste 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e

Graag verkrijgen wij meer duidelijkheid over de status en stand van zaken met betrekking tot de herinrichting van de buitenruimte van de Jan Luykenlaan (& Van Baerlestraat). Wij hebben inmiddels twee overleggen hierover gehad, maar dit heeft tot nu toe geen scherp beeld opgeleverd. Daarom hebben wij hieronder een aantal vragen geformuleerd om deze scherpte wel te verkrijgen. De informatie die al wel helder is, hebben wij erbij gezet.

Graag ontvangen wij hierop van jullie, DSO en DSB zo spoedig mogelijk antwoord. Lukt dit voorafgaand aan ons overleg op 18 april?

We horen graag van jullie!

Groeten,
5.1.2.e en 5.1.2.e

Plan- en ideevorming

- In hoeverre is besloten dat de Jan Luykenlaan (& Van Baerlestraat) de komende jaren worden heringericht?
- Zo ja, wat houdt deze herinrichting dan in? Zijn hier al plannen voor? En kunnen deze met ons worden gedeeld?
- Wat zijn de voorziene maatregelen op het gebied van mobiliteit en wat zijn de ideeën over reduceren van de parkeerplekken?
- Maakt de Jan Luykenlaan onderdeel uit van het Knoop Moerwijk project?

Besluitvorming en middelen

- Is de herinrichting van de Jan Luykenlaan (& Van Baerlestraat) gemeld als een project bij DSO? Is het überhaupt nodig dat dit een project is bij DSO?
- Is er geld gereserveerd voor de herinrichting? DSB heeft aangegeven dat het hun niet bekend is of hiervoor geld en mankracht is gereserveerd.

Planning

- De planning van DSB gaat bij herinrichting uit van minimaal 4 jaar voordat ze fysiek kunnen starten. Denk aan 2 jaar planvorming en 2 jaar contractvorming/aanbesteding, uitvoering in 2028. Maar als het benaderd wordt als een "beheer"project, dan zou DSB kunnen schuiven met de planning. Dan duurt het minimaal aan 2 jaar voor start uitvoering (in 2026).
- De planning van de herinrichting van de Jan Luykenlaan is verder ook afhankelijk van de herinrichting van de Betje Wolffstraat.
- DSB geeft aan dat ze nu op DSO wachten op het plan van DSO voor herinrichting. Tot die tijd onderneemt DSB geen actie.

Participatie

- Hoe worden de bewoners betrokken bij het proces van de herinrichting?



Den Haag

Aan

Integraal Directeuren Overleg / Domeinraad Ondernijning

Afdeling

Veiligheid

Datum

9 mei 2023

Onderwerp

Focusaanpak Jan Luykenlaan/ Van Baerlestraat

MEMO**Afzender**

5.1.2.e /

5.1.2.e

Dienst

Bestuursdienst

Afdeling

Directie Veiligheid / Stadsdeel
Escamp

Doorkiesnummer

Typ tekst

E-mailadres

5.1.2.e @denhaag.nl /

5.1.2.e @denhaag.nl

Beste leden van het IDO/Domeinraad ondernijning,

In deze memo informeren wij u over de stand van zaken ten aanzien van het prioritair gebied Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat en vragen we u om advies ten aanzien van enkele dilemma's.

Gevraagd adviezen / richtinggevende uitspraak

1. Akkoord op de concept toekomstvisie (bijlage 1) van de Jan Luykenlaan/ Van Baerlestraat;
2. Akkoord op het realiseren van één of twee grotere voorzieningen (buurtsupermarkt, drogisterij en/of bibliotheek) in de Jan Luykenlaan, die zorgen voor een continue dagelijkse aanloop in de straat, ten gunste van de overige ondernemingen en voorzieningen.
3. Advies ten aanzien van de stappen om te komen tot een besluit over het verplaatsen van de bibliotheek Moerwijk van de Twickelstraat naar de Jan Luykenlaan.

Inleiding

Het afgelopen jaar is er toegewerkt naar de inzet voor een vergunningsplicht voor de ondernemingen op de Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat. Met deze vergunningsplicht wordt ingezet op twee pijlers: het tegengaan van malafide bedrijvigheid én de inzet op een bonafide ondernemersklimaat. Daarnaast wordt ingezet op aanpassingen in de openbare ruimte, zowel structureel als in de tijdelijkheid. Op deze manier zet het programma Prioritair Gebied Jan Luykenlaan/ Van Baerlestraat in op het verbeteren van de veiligheid, leefbaarheid en ondernemersklimaat in het gebied.

Vergunningsplicht

Op 20 februari is voor de ondernemingen op de Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat het aanwijsbesluit voor de vergunningsplicht van kracht gegaan en daarmee ook de periode van aanvraag voor een vergunning, volgens aanwijzingsbesluit (2:98 APV). Ondernemers hebben tot 23 mei de tijd gehad voor deze vergunning. De ondernemers die reeds in het bezit zijn van een exploitatievergunning (bijvoorbeeld voor horeca) vallen buiten dit besluit. Op dit moment worden alle aanvragen beoordeeld. Een volgende domeinraad kunnen we u verder informeren over de eerste resultaten hierover.

Behoud en aantrekken bonafide ondernemers

Ter bevordering van het creëren van een bonafide ondernemersklimaat, wordt nu al ruim een half jaar een transformatiemanager voor de Jan Luykenlaan/ Van Baerlestraat ingezet. Dit naar voorbeeld van de Weimarstraat/Beeklaan, waarin goede ervaringen zijn opgedaan met de inzet van een transformatiemanager als schakel tussen de gemeente, de ondernemers, vastgoedeigenaren en de woningbouwcorporaties. Deze inzet was parallel aan het traject met de vergunningsplicht.

Voor een succesvolle aanpak van het winkelgebied is het noodzakelijk om met alle betrokken diensten en partners nauw en integraal samen te werken, vanuit een duidelijke visie op het gebied. Op die manier kan effectief gewerkt worden aan:

- het effectief inzetten en opvolgen van de vergunningsplicht;
- het organiseren van een follow-up bij leegstand of vertrekkende ondernemers ;
- het ondersteunen van zittende kansrijke ondernemers;
- het aantrekken van bonafide ondernemers;
- het maken van afspraken met vastgoedeigenaren en corporaties over de uitstraling van; de panden en de directe omgeving;
- het verbeteren van de openbare ruimte.

Openbare ruimte

Hofwonen renoveert hun complex, inclusief de winkelplint vanaf eind 2025. Hiermee zal de winkelpui vergroot worden en de huidige overkapping vervallen. In verband met het vernieuwen van de riolering in 2028 wordt de openbare ruimte niet eerder structureel aangepast. Er vindt overleg plaats om te kijken of de rioleringswerkzaamheden naar voren kunnen worden gehaald.

Om het ondernemersklimaat nu al te verbeteren zijn tijdelijke aanpassingen aan de openbare ruimte noodzakelijk. Daarbij wordt gedacht aan het halveren van het aantal parkeerplekken om de uitstraling van de straten direct te veranderen. Met DSO en DSB vinden gesprekken plaats om hier met elkaar uitvoering aan te geven.

Stand van zaken toekomstvisie

Met de betrokken partijen is de afgelopen periode gesproken over de toekomstvisie op het gebied. Er is grotendeels overeenstemming over de visie op het gebied (zie bijlage voor de conceptvisie op hoofdlijnen). Namelijk:

1. Er is overeenstemming over de wenselijkheid van een functiemix: dus een aantal winkels voor dagelijkse boodschappen, een aantal maatschappelijke voorzieningen, een aantal voorzieningen op het gebied van gezondheid en daghoreca;
2. Er is overeenstemming over de afbouw van de detailhandelsfuncties van de Van Baerlestraat en dit om te vormen naar wonen of woonwerkfuncties.

Waar nog verschil van inzicht in bestaat in deze conceptvisie is om één of twee ondernemingen en, of voorzieningen aan te trekken die zorgen voor een continue dagelijkse aanloop in de straat, ten gunste van de overige ondernemingen. Een buurtsupermarkt, drogist en/of een bibliotheek zouden hierin de basis kunnen vormen.

Sterke ondernemingen

DSO Economie heeft aangegeven dat het vestigen van een buurtsupermarkt, of drogist niet aansluit op het beleid met betrekking tot de hoofdwinkelstructuur. Zij zoeken daarom naar oplossingen in een bepaalde profilering van het gebied op een bepaald thema (bv sport&gezondheid, of maakindustrie). De transformatiemanager geeft echter aan dat zonder sterke onderneming in de Jan Luykenlaan, het moeilijk wordt om de straat duurzaam te versterken. Daarnaast geven bewoners aan een grote behoefte te hebben aan een goede buurtsupermarkt en drogist. Stadsdeel Escamp en Veiligheid kunnen zich vinden in dit voorstel van de transformatiemanager.

Ondanks goede gesprekken blijft het verschil van inzicht bestaan en komen wij er op ambtelijk niveau niet uit. Er is eigenlijk geen passend en werkend beleid voor dit soort gebieden. We willen daarom de ruimte om maatregelen te nemen die buiten de beleidskaders vallen. De status van de Jan Luykenlaan/ Van Baerlestraat als *prioritair gebied* biedt hiertoe de mogelijkheid. Wij vragen daarom het IDO om een besluit te nemen ten aanzien van de toekomstvisie van het gebied. Zodat zo snel als mogelijk helderheid wordt geboden en een goede opvolging kan worden gegeven aan de invoering van de vergunningsplicht.

Bibliotheek

Voor de bibliotheek heeft OCW aangegeven dat er vier opties zijn om de bibliotheek van Moerwijk (die nu tijdelijk op de Twickelstraat zit) structureel te huisvesten. De Jan Luykenlaan is één van deze opties. Het is dus geen zekerheid dat de bibliotheek er komt. Het IDO wordt gevraagd ook ten aanzien van dit punt advies te geven op welke wijze een besluit over het verplaatsen van de bibliotheek naar de Jan Luykenlaan bewerkstelligd kan worden.

Bijlage 1 Concept toekomstvisie op hoofdlijnen

Overeenstemming over:

Afbouw retailfunctie Van Baerlestraat

Er is stadsbreed, maar zeker ook op de Van Baerlestraat sprake van een overaanbod aan bedrijfsruimte en detailhandelvloeroppervlakte. Om de positie van de Jan Luykenlaan te versterken, is het nodig om in de aanpalende winkelstraten zoals de Van Baerlestraat de detailhandelsfuncties af te bouwen en het winkelaanbod aldaar terug te dringen. Te beginnen met de leegstaande bedrijfsruimten. Daar waar transformatie kansrijk is, zal omvorming naar wonen of woonwerk-functies geïnitieerd en versneld moeten worden. Eigenaren van winkel-bedrijfspanen op de Van Baerlestraat dienen actief gestimuleerd te worden om hun leegstaande winkelpanden te transformeren naar appartementen.

Voor de lange termijn ligt er de wens om dit deel van de Van Baerlestraat te herontwikkelen. Eerder is hiervoor een aanvraag gedaan bij het Volkshuisvestingsfonds. Deze herontwikkeling blijft voor de toekomst het lange termijn doel.

Funciemix

Er wordt een mix van functies gecreëerd in de Jan Luykenlaan: winkels voor dagelijkse boodschappen, ambachten (bv fietsenmaker), voorzieningen voor gezondheid (bv fysiotherapeut, gezondheidscentrum), maatschappelijke voorzieningen (bibliotheek, CJG, buurtkamer) en daghoreca.

Winkelaanbod is complementair aan Heeswijkplein en Betje Wolffstraat

De Jan Luykenlaan dient een complementair aanbod te hebben ten opzichte van het Heeswijkplein en de Betje Wolffstraat. Een grote groep bewoners geeft aan de Jan Luykenlaan niet te bezoeken vanwege het ontbreken van een supermarkt, een drogist, een bakker, slager-poelier, groente/fruit-winkel of een viswinkel. Op de Jan Luykenlaan dient men de dagelijkse boodschappen te kunnen doen.

Sociaal maatschappelijke voorzieningen op de Jan Luykenlaan

De sociale functie (ontmoeting, verbinding) van de Jan Luykenlaan zal verder versterkt moeten worden. Dit kan door meer sociaalmaatschappelijke partijen, bewoners, pandeigenaren en ondernemers te betrekken en ontmoetingen te faciliteren. Hierbij dienen ook de sociale functies van enkele gebouwen in het gebied meer benut te worden.

Dienstverlening op de Jan Luykenlaan

Naast de dagelijkse aankopen zijn er diensten die de consument minder frequent nodig heeft, maar wel graag in de eigen buurt wil hebben. Hierbij valt te denken aan diensten zoals een

sleutel-schoenreparatieservice, een kapper, een wasserette-stomerij etc.. Dit geldt ook voor zorg gerelateerde dienstverlening, persoonlijke verzorging en specialistische dienstverlening. Dit zijn diensten die aanvullend zijn op het aanbod.

Herontwikkeling een aantal panden op de Jan Luykenlaan

Binnen de huidige (vaak te klein en deels verouderde) winkelruimten op de Jan Luykenlaan is het op de meeste plekken onmogelijk om een middelgrote supermarkt, of bibliotheek te huisvesten. Daar waar het kan zullen bestaande bedrijfsruimten vergroot en/of samengevoegd moeten worden. Mogelijk kunnen op enkele plekken bedrijfsruimten samengevoegd en uitgebouwd worden op kavels achter de winkelpanden. Een andere mogelijkheid kan zijn om een deel van de openbare ruimte te gebruiken voor de realisatie van de gewenste buurtsupermarkt.

Verschil van inzicht over:

Een, of twee grotere voorzieningen/ onderneming ter versterking van het gebied

Er zijn één of twee grotere voorzieningen die zorgen voor een continue dagelijkse aanloop in de straat, ten gunste van de overige ondernemingen en voorzieningen. Een buurtsupermarkt, drogist, en, of een bibliotheek zouden hierin de basis kunnen vormen.

Ambtelijk werkplan 2024 intensiveringsgebied Jan Luykenlaan & Van Baerlestraat

5.1.2.e

versie 20-02-2024

1. Inleiding

In dit werkplan beschrijven we de doelen en activiteiten die in 2024 worden verricht in het kader van de aanpak intensiveringsgebieden voor de Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat. Met het werkplan wordt richting gegeven aan de inzet vanuit verschillende gemeentelijke afdelingen en Hofwonen en Haagwonen. Ter inleiding wordt in hoofdstuk 2 de context van het programma besproken, in hoofdstuk 3 de ambitie en programmadoelen en in hoofdstuk 4 de stand van zaken van het programma. Hoofdstuk 5 bespreekt de doelen en resultaten voor 2024, hoofdstuk 6 de aanpak en hoofdstuk 7 de structuur.

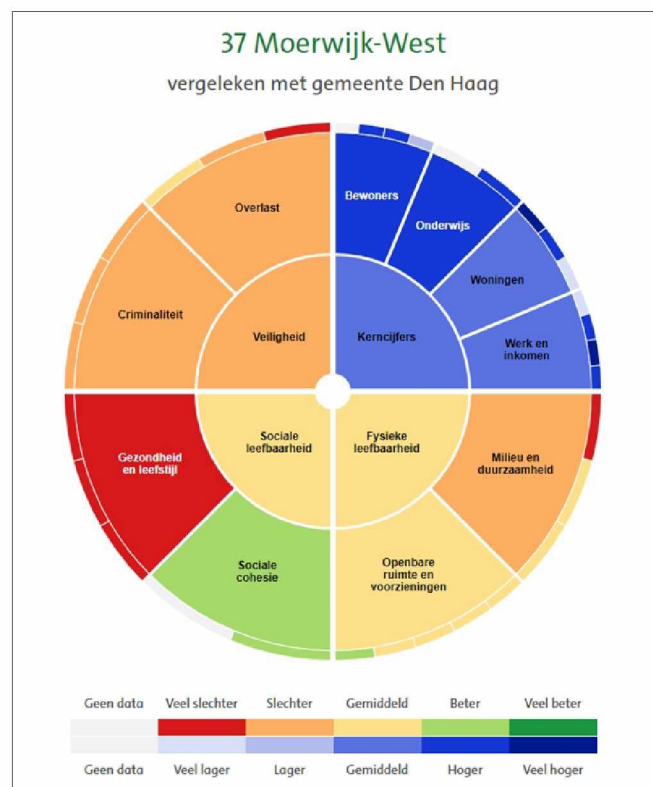
2. Context

2.1 Aanleiding

Al lange tijd is de Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat binnen de gemeente een aandachtsgebied vanuit het perspectief van leefbaarheid en veiligheid. De Jan Luykenlaan wordt gekenmerkt door vervallen panden met dichte gordijnen en winkels waarvan vermoedt wordt dat er criminele activiteiten plaatsvinden. Ook de woningen in de Van Baerlestraat worden gekenmerkt door anonimiteit: vaak weet de omgeving niet wie er woont of wie de eigenaar van een pand is.

's Avonds bloeit de criminaliteit op, maar buurtbewoners durven niet op te treden, bang om in een onveilige situatie terecht te komen. Daarnaast ligt er afval, is er achterstallig onderhoud en is er regelmatig overlast op straat. Veel bewoners hebben psychische problemen en bevinden zich in een armoedesituatie. Van eerdere gesprekken en visies van de gemeente en bewoners, hebben bewoners uiteindelijk niets teruggezien. Dat heeft het vertrouwen in de gemeente en andere instanties geen goed gedaan.

In de cijfers is dit terug te vinden in het leefbaarheidsprofiel Moerwijk West, de buurt waarin de Jan Luykenlaan en van Baerlestraat zich bevinden [Zie voor de cijfers bijlage 1].



2.2 Intensiveringsgebieden en Plintenaanpak

In 2021 is de Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat door het College van B&W aangewezen als intensiveringsgebied (voorheen: prioritair gebied). Met het programma intensiveringsgebieden wordt gewerkt aan een gerichte, robuuste meerjarige integrale aanpak die zich niet beperkt tot

symptoombestrijding, maar ook de oorzaken van de problematiek aanpakt. Een aanpak die criminele structuren afbreekt en tegelijkertijd investeert in een veerkrachtige sociale en economische infrastructuur die past bij de gebieden en hun bewoners, hun weerbaarheid vergroot en hun talenten ontwikkelt [Zie RIS305826, RIS307114 en RIS308772].

Daarnaast is begin 2023 de Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat benoemd tot de eerste plint van de plintenaanpak (Alliantie Werk & Economie –brede aanpak Zuidwest). Deze aanpak richt zich op een sociaal-economische verbetering van de winkelplinten in Zuidwest, samen met alle stakeholders, zoals woningcorporaties, bewoners en ondernemers. Plinten zijn kleine strips van (voormalige) winkels onder woningen, die nu vaak hun winkelfunctie verloren hebben. De plintenaanpak is met name een procesaanpak, op basis van praktijkervaringen die bij verschillende plinten in Zuidwest worden opgedaan en waarbij ook de instrumenten uit de plintenstrategie (kunnen) worden ingezet. Elke plint vraagt maatwerk om uiteindelijk de juiste voorzieningen voor alle inwoners van Zuidwest goed te kunnen organiseren. Dit gezien het huidige aanbod, de ligging, de fysieke verschijningsvorm, veranderingen in de directe omgeving én ander aanbod in de omgeving [Zie [Uitvoeringsplan - NPZW](#)].

3. Ambitie, programmadoelen en randvoorwaarden

3.1 Ambitie

De ambitie is dat de integrale aanpak in de Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat uiteindelijk resulteert in een levendige en veilige omgeving, waarin bewoners zich thuis voelen en waar het prettig wonen en verblijven is. Met meer vrouwen en kinderen in het straatbeeld. In de straat zitten verschillende winkels voor dagelijkse boodschappen, passend bij de behoefte van bewoners. Ook is er daghoreca en zijn er voorzieningen voor ouders en kinderen. Kinderen spelen met elkaar en bewoners weten elkaar en verschillende instanties goed te vinden. Bewoners hebben vertrouwen in de gemeente [Zie bijlage 2 wenkend perspectief Jan Luykenlaan & Van Baerlestraat].

3.2 Programmadoelen 2023-2026

In het actieplan dat is opgesteld voor de intensiveringsgebieden staan de volgende doelstellingen benoemd voor de periode 2023-2026 [Zie [RIS315044 Bijlage 4b Actieplan 2023-2026 Jan Luykenlaan Van Baerlestraat](#)]:

1. Versterken van de doe- en samenwerkingskracht van bewoners, professionals en maatschappelijke partijen;
2. Herstel van vertrouwen tussen overheid en bewoners en bewoners onderling
3. Meer hulp bij schulden, gezondheid en werk vinden;
4. Beter toekomstperspectief voor jonge Moerwijkers, met extra aandacht voor vrouwen;
5. Investeren in de openbare orde, handhaving, veiligheid en het tegengaan van ondermijnende criminaliteit;
6. Het aanpakken van de openbare ruimte, de woningen en de voorzieningen/bedrijfsruimten, zodat bewoners prettiger en veiliger wonen, meer samenleven en ontmoeten in de straat.

3.3 Randvoorwaarden

- Een gezamenlijke opdracht vanuit de gemeente, Hof Wonen en Haag wonen. Dit is essentieel om daadwerkelijke veranderingen in de Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat te realiseren, omdat geen van de drie partijen zelfstandig tot duurzame oplossingen kan komen in dit gebied.
- Heldere sturing op het programma, primair via de lijn van de intensiveringsgebieden en in afstemming met de brede aanpak zuidwest.
- Voldoende budget voor uitvoering van het programma.
- Ondersteuning programma(manager) met programmamedewerker, communicatiemedewerker en financieel medewerker
- Inzet van procesbegeleider om als programmateam beter samen te werken en de besluitvormingsprocessen te doorlopen.

4. Stand van zaken tot en met 2023 en kansen & bedreigingen.

4.1 Stand van zaken tot en met 2023

In 2021 en 2022 is stevig ingezet op de versterking van de sociale structuren in de wijk. Er is geïnvesteerd in Buurtkamer De Luyk, een ontmoetingsplek voor en door bewoners. Er worden diverse activiteiten georganiseerd, zoals samen koken en eten en hulp bij taal of financiën. Ook heeft Block 33 meer gestalte gekregen. Dit is een 'jongeren start-up HUB' in de Van Baerlestraat waar jongeren leren ondernemen en zelf activiteiten organiseren. We werken hierin samen met jongerenwerkers van Wijkz en Meion om het contact met jongeren te verbeteren. Ook wordt met vele andere partijen samengewerkt in het aanbieden van activiteiten voor bewoners in de wijk. Daarnaast is er veel focus geweest op het verbeteren van de veiligheid en het tegengaan van ondermijning. Er zijn meer 'ogen en oren' op straat, door onder andere een buurtpreventieteam en BOA's met taakaccent jeugd [Zie [RIS315044 Aanpak prioritaire gebieden](#)].

In 2023 hebben zowel Block 33 als Buurtkamer De Luyk verbouwingen ondergaan om de ruimtes beter toe te rusten voor de programmering en het gebruik. Ook is de programmering verder versterkt en uitgebreid.

Naast het versterken van de sociale structuren in de wijk, is in 2023 gestart met de aanpak van ondermijnende criminaliteit en de voorzieningen en bedrijfsruimten. De vergunningsplicht voor ondernemers is ingevoerd om malafide bedrijvigheid tegen te gaan. Van de 32 bedrijven die een Bedrijfsactiviteitenvergunning hebben aangevraagd is nu bij 4 bedrijven de vergunningaanvraag geweigerd, met als gevolg dat ze onmiddellijk dicht moeten. Bij 3 bedrijven op de Van Baerlestraat is onder bepaalde voorwaarden de vergunning verstrekt. In deze gevallen geldt dat als de ondernemer in de fout gaat, alsnog de vergunning geweigerd kan worden en zij hun bedrijfsactiviteiten onmiddellijk moeten beëindigen.

Ter ondersteuning van dit traject is een transformatiemanager aangesteld als schakel tussen de gemeente, de ondernemers, vastgoedeigenaren en de woningbouwcorporaties Haag Wonen en Hof Wonen. De transformatiemanager voert naast gesprekken met de huidige ondernemers, ook gesprekken met potentiële nieuwe ondernemers. Verder is door een werkgroep van de gemeente, de woningbouwcorporaties en bewoners de visie op de sociaal-economische functie van het gebied nader uitgewerkt.

Tot slot is eind 2023 een opdracht aan DSO gegeven om in 2024 een collegebesluit voor te bereiden over het al dan niet opnieuw uitgeven van de erfpacht in de Van Baerlestraat.

4.2 Kansen & bedreigingen

De komende jaren doen zich onderstaande kansen voor die de prioriteiten bepalen voor 2024:

- De riolering wordt in 2025 vervangen en dat biedt een kans om de straat kwalitatief hoogwaardig te herinrichten.
- Er is financiering voor ontmoetingsruimtes voor 2023-2026 vanuit de regiodeal.
- De erfpacht in de Van Baerlestraat loopt af in 2025 en dit biedt kansen voor eventuele sloop-nieuwbouw.
- Hof Wonen start in het 2^e kwartaal van 2025 met renovatie van de winkelpuien, de portieken en de woningen. De winkelpuien worden naar voren geplaatst, daar waar nu de corridor loopt en de woningen en portieken worden opgeknapt. Dit zal zorgen voor een aangenamer aanzicht, een kwaliteitsimpuls en een betere beleving. Na renovatie zullen ook de binnentuinen van Hofwonen vernieuwd worden.
- Haag Wonen is eveneens bereid om actief mee te denken t.a.v. het realiseren van een upgrade wat betreft het winkelaanbod en de branchering.
- Er loopt een programma Tussentijd Zuidwest dat gericht is op de tijdelijke invulling van leegstaande panden.
- Verschillende bewonersgroepen willen initiatieven ontplooiën in de wijk, en het liefst vanuit een centrale plek. Door de bestaande sociale voorzieningen op de Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat (Block 33, Buurtkamer De Luyk en de Kinderwinkel) te versterken kan een grotere groep bewoners geactiveerd worden en zich verder ontplooiën.
- Er is een actief bondgenotenoverleg.

Ook kan een aantal bedreigingen worden benoemd:

- Door de cofinanciering vanuit de intensiveringsgebieden aan het programma Sociale Samenhang en Participatie van €1 mln. is er nagenoeg geen budget meer beschikbaar voor dit werkplan. Er moet gezocht worden naar alternatieve middelen, danwel de ambities en programmadoelen moeten bijgesteld worden.
- Er is nu geen gezamenlijke opdracht vanuit de gemeente, Hof Wonen en Haag wonen.
- We werken te weinig samen, teveel vanuit de doelen van de eigen dienst of organisatie. Met als risico dat we besluiten niet nemen vanuit het gemeenschappelijke belang en daarmee niet tot doorbraken komen in het gebied.
- De verschillende kansen worden niet benut en niet in samenhang opgepakt. Daardoor blijven kansen liggen.
- Er is geen geld voor de grotere ingrepen, zoals de sloop- nieuwbouw van de Van Baerlestraat.
- We willen te snel resultaat en komen daardoor niet tot gedegen analyse en oplossingsrichtingen.

5. Werkplan 2024

Op basis van de stand van zaken tot en met 2023 en de kansen en bedreigingen die we zien, wordt in 2024 de aandacht binnen het programma verbreed. Naast de aanpak van het versterken van de sociale structuren en de aanpak van ondermijnende criminaliteit, worden activiteiten opgestart op het gebied van de sociaal-economische functie van het gebied, de herinrichting van de buitenruimte en het bepalen van de toekomst van de Van Baerlestraat. Voor 2024 gaat het om de volgende doelstellingen:

1. Meer sociale samenhang en participatie (we hebben de eerste vier programmadoelen geschaard onder de noemer van 'versterken sociale samenhang en participatie')
2. Een beter ondernemersklimaat
3. Duidelijkheid over de toekomst van de Van Baerlestraat
4. Betere inrichting openbare ruimte en renovatie Hof wonen
5. Meer gerichte acties met direct effect in 2024 op het gebied van schoon, heel, veilig en sociaal

In bijlage 3 is een doelen en inspanningennetwerk uitgewerkt om de programmadoelen te koppelen aan de SMART-doelen en inspanningen voor 2024.

5.1 Versterken sociale samenhang en participatie

Vanuit de regiodeal (alliantie Sociale Samenhang en Participatie) is er de komende jaren geld beschikbaar voor continuering en doorontwikkeling van de ontmoetingsplekken in Zuidwest. Block33 en Buurtkamer De Luyk maken gebruik van deze regeling. Inzet is om de komende jaren deze ontmoetingsplekken te versterken op het gebied van coördinatie, programmering, verruimde openingstijden en inzet van vrijwilligers. Eind 2023 is vanuit de ontmoetingsplekken een aanvraag gedaan voor overbruggingsmiddelen; medio 2024 moet een aanvraag ingediend worden voor meerjarige financiering.

We zullen in 2024 specifiek kijken naar een versterking van de programmering bij de ontmoetingsplekken op het gebied van schulden, gezondheid en werk en ten aanzien van toekomstperspectief voor jonge Moerwijkers, met extra aandacht voor vrouwen. Verder willen we ook zorgen voor een jaarlijks terugkerend buurtfeest. Ook willen we kijken hoe we meer bewoners kunnen betrekken bij de ontwikkelingen in het gebied (oprichten bewonersgroep).

Tot slot zijn we op dit moment niet tevreden over de effectiviteit van het jongerenwerk in Moerwijk West. Begin 2024 zullen we inzet evalueren en herijken. Op basis daarvan wordt een nieuwe opdracht gegeven. Deze zal zich in ieder geval richten op ondersteuning van Block33. Daarnaast willen we ook kijken in hoeverre we de oudere doelgroepen in het gebied beter kunnen bereiken door middel van de inzet van welzijn.

SMART-doelen 2024

- Er zijn twee ontmoetingsplekken
- Er zijn minimaal vier structurele activiteiten op het gebied van schulden, gezondheid en werk
- Er is een bewonersgroep actief en betrokken bij de plannen
- De bondgenoten voor Moerwijk-West komen maandelijks bijeen
- Jaarlijks vindt een buurtfeest plaats

- Elke maand is er een zichtbare actie op gebied van schoon, heel, veilig, sociaal
- Er is contact met en er zijn activiteiten voor de jongeren van Moerwijk-West en de oudere doelgroepen

Inspanningen 2024

- Gemeente ondersteunt bij aanvraag SS&P voor middelen Block 33 en Buurtkamer De Luyk.
- De kerngroep organiseert de bondgenotenoverleggen
- Gemeente herijkt de inzet voor jongerenwerk en welzijnswerk oudere groepen Moerwijk-West en verstrekt de subsidie
- Inzet van een communitybuilder
- Inzet van de werkgroep 'Sociale versterking', die als taken heeft:
 - afspraken maken met SZW, OCW en GGD over programmering schulden, werk en gezondheid
 - Vergroten bewonersbetrokkenheid
 - Beleggen organisatie buurtfeest
- Inzet van de werkgroep 'Direct resultaat' (zie 5.5)

5.2 Verbeteren ondernemersklimaat

Er wordt pro-actief inzet gepleegd vanuit Directie Veiligheid en de Transformatiemanager om de bedrijven die zich schuldig maken aan ondermijnende activiteiten te dwingen om hun bedrijfsactiviteiten op de Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat te staken. Dit doen we met behulp van de vergunningplicht voor alle ondernemers. Het neven doel van de vergunningsplicht is dat overlastgevende groepen zich niet langer bij de betreffende bedrijven op de Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat ophouden. De verwachting is dat daardoor ook het aantal incidenten sterk zal afnemen.

De transformatiemanager zal bonafide, zittende ondernemers ondersteunen en kijken of er een samenwerking tussen deze ondernemers gerealiseerd kan worden. Daarnaast zal hij samen met Hof Wonen en Haagwonen op zoek gaan naar nieuwe ondernemers. De visie op branchering is hierin leidend en wordt begin 2024 vastgesteld. Mogelijk is het voor sommige ondernemers gewenst om bestaande bedrijfsruimten te vergroten of samen te voegen, met eventueel gebruik van de kavels achter de winkelpanden, of een deel van de openbare ruimte. Dit zal per casus bekeken en besloten moeten worden.

SMART-doelen 2024

- Er is een toename van het aantal bonafide ondernemingen (en een afname van het aantal malafide ondernemingen)
- Er is een begin van een samenwerking tussen en met de bonafide ondernemers
- Gemeente, Hofwonen en Haagwonen hebben een gezamenlijke visie op branchering
- Er is een besluit genomen over het al dan niet aantrekken van een grotere voorziening, zoals een supermarkt
- Er is intensieve samenwerking tussen gemeente, Hof wonen en Haagwonen bij toewijzen huurders en aanpak van winkelpanden
- De winkelpanden hebben een meer eenduidige en frisse uitstraling

Inspanningen 2024

- a. Er is inzet van een transformatiemanager, die als taken heeft:
 - a. Intensief contact met zittende en potentiële ondernemers
 - b. Intensief contact met gemeente-veiligheid over vergunningsplicht
 - c. Verbeteren uitstraling winkelpanden
 - d. Eerste stap in de richting van het starten met samenwerking tussen bonafide ondernemers
- b. Gemeente en politie handhaven de vergunningsplicht
- c. Er is een werkgroep 'Beter ondernemersklimaat', die als taken heeft:
 - a. Voorbereiden besluit visie op branchering
 - b. Voorbereiden besluitvorming over aantrekken supermarkt of andere grotere voorziening
 - c. op bevorderen vertrek malafide en onwenselijke ondernemers en op aantrekken bonafide ondernemers
 - d. afstemming gemeente, Hofwonen en Haagwonen over toewijzen huurders, uitstraling en aanpassingen winkelpanden
- d. Er is inzet van een uitstralingsproject

5.3 Van Baerlestraat: collegebesluit afgifte erfpacht en herontwikkeling

Om de positie van de Jan Luykenlaan te versterken, is het nodig om in de Van Baerlestraat de commerciële functies af te bouwen en het winkelaanbod terug te dringen. Met de afbouw van het aantal m2 detailhandelsfunctie in de Van Baerlestraat, 'winnen' we ruimte voor eventuele uitbouw op de Jan Luykenlaan. Daardoor kunnen de wat grotere ondernemingen en voorzieningen naar het gebied worden getrokken. Ook is herontwikkeling van belang voor de aanpak van ondermijnende activiteiten en overlastgevende groepen. Zonder een stevige aanpak van het particuliere bezit (verwerving, sloop/nieuwbouw) in de Van Baerlestraat zijn de doelen voor het Prioritaire Gebied niet te halen.

Op 31 december 2025 expireren de erfpachtrechten in de Van Baerlestraat. Dit moment willen we benutten om bovenstaande doelen te bewerkstelligen. Daarom zal in 2024 een besluit worden voorbereid voor het college over het al dan niet heruitgeven van deze rechten. Het project richt zich op het ophalen van alle benodigde informatie en het uitvoeren van onderzoeken om te komen tot een collegebesluit, inclusief de financiële en juridische consequenties. In dit advies worden ook aanbevelingen gedaan ten aanzien van tijdelijke functies in de Van Baerlestraat (tot aan daadwerkelijke sloop).

SMART-Doelen 2024

- Er is een collegebesluit over de erfpacht en de toekomstige inrichting van de Van Baerlestraat

Inspanningen 2024

- a. Inzet van een projectleider en -team voor het voorbereiden van het collegebesluit afgifte erfpacht en herontwikkelen Van Baerlestraat

5.4 Aanpak buitenruimte en panden Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat – lange termijn

De riolering wordt in 2025 vervangen en dat biedt een uitgelezen kans om de straat kwalitatief hoogwaardig te herinrichten. Er is behoefte aan meer kwalitatief groen op de Jan Luykenlaan, aan

speelvoorzieningen en ontmoetingsplekken en de parkeerdruk moet verminderd worden. Daarnaast zal Hof Wonen in het 2^e kwartaal van 2025 de woningen en winkelpuien renoveren. Haag Wonen heeft een paar jaar geleden alle woningen gerenoveerd, maar is eveneens bereid om actief mee te denken ten aanzien van het realiseren van aanvullende verbeteringen van de gebouwen. De renovatie van Hof Wonen, eventuele aanpassingen aan de kant van Haagwonen en de herinrichting van de straten zal goed op elkaar afgestemd moeten worden.

SMART-doelen 2024

- Er is goede afstemming vanuit de gemeente met bewoners, ondernemers en Hof wonen tav de plannen voor de buitenruimte en verbeteringen winkelpanden

Inspanningen 2024

- a. Er is een werkgroep buitenruimte, die als taken heeft:
 - a. Voorbereiden plan herinrichting Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat 2025.
 - b. Voorbereiden renovatie Hof Wonen
 - c. Plan herinrichting is afgestemd met bewoners en ondernemers.
 - d. Plan herinrichting is afgestemd op renovatie Hof Wonen

5.5 Meer gerichte acties met direct effect op het gebied van schoon, heel, veilig en sociaal

Veel van bovenstaande doelen en acties zijn gericht op de meer lange termijn. We hebben geconstateerd dat daardoor de aandacht voor wat er nu op korte termijn kan worden gedaan vaak naar de achtergrond verdwijnt. Terwijl bewoners elke dag moeten leven in de Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat en moeten dealen met de status quo. We willen daarom in 2024 specifiek een aantal activiteiten doen die een direct effect hebben op het gebied van schoon, heel, veilig en sociaal.

SMART-doelen 2024

- Elke maand is er een zichtbare actie op gebied van schoon, heel, veilig, sociaal

Inspanningen 2024

- a. Er is inzet van een werkgroep 'Direct resultaat', met als taken
 - a. Opstellen en uitvoeren plan van aanpak. Hierin wordt een link gelegd met onder meer:
 - Uitstralingsproject puien en reclame-uitingen
 - Programmering Block 33 en BK De Luyk
 - Dialoogsessies bewoners
 - Dialoogsessies ondernemers
 - Nieuwe ondernemers in de straat
 - Initiatieven zoals tegelwippen

6. Hoe doen we dit?

6.1 Strategie

Met het programma prioritaire gebieden wordt gewerkt aan een gerichte, robuuste, meerjarige, integrale aanpak die zich niet beperkt tot symptoombestrijding, maar ook de oorzaken van de problematiek aanpakt.

- **Gericht:** er is een programmatische aanpak, waarin gerichte acties benoemd zijn op de domeinen fysiek, sociaal, veiligheid en economie.
- **Robuust:** in de aanpak ligt het accent op het bouwen van een duurzame coalitie met bewoners en maatschappelijke partners. Vanuit dit partnerschap wordt gewerkt aan de problemen en knelpunten die bewoners belangrijk vinden. Daarbij is het van groot belang dat er wordt gebouwd en geïnvesteerd in wederzijds vertrouwen.
- **Integraal:** de aanpak is gericht op het met elkaar op orde brengen van de sociale basis en op sociale herovering - om vervolgens - een sociale stijging per gebied te realiseren. Fysiek, sociaal, veiligheid en economie komen in deze integrale aanpak samen hetgeen moet leiden tot een duurzaam fundament voor een blijvende keer ten goede.
- **Meerjarig:** de focus ligt op de lange termijn. Dit is een belangrijk verschil met eerdere aanpakken in de prioritaire gebieden, die vooral gericht waren op snel zichtbare resultaten ten aanzien van overlast en de buitenruimte. Dat hielp vaak maar voor een tijdje. Het kwam echter onvoldoende tot een fundamentele aanpak van de oorzaken van onveiligheid: multiproblematiek, armoede, taalachterstand, afstand tot de arbeidsmarkt.
- **Doen wat nodig is en innovatie:** het mag duidelijk zijn dat het in dit programma gaat om een proces en inzet van een lange adem, waarbij met vallen en opstaan de ruimte en middelen worden geboden om op een andere manier te gaan werken: minder vanuit het standaardaanbod en de standaard werkwijze en meer gericht op coproductie. Dat is makkelijker gezegd dan gedaan.

6.2 Participatie van bewoners en ondernemers & Communicatie

De betrokkenheid van zowel bewoners als ondernemers wordt bevorderd door middel van het bondgenoten-overleg, dat al geruime tijd plaatsvindt en waarbij enkele leden van de kopgroep ook aanwezig zijn. Bovendien zullen de werkgroepen verder onderzoeken op welk moment en op welke wijze zij de bewoners en ondernemers specifiek kunnen betrekken bij bepaalde onderdelen.

6.3 Evaluatie en Monitoring – nog nader uitwerken

- Staven met cijfers, leefbaarheid, criminaliteit, overlastmeldingen etc.
- Ook staven met cijfers uit Den Haag in cijfers wijkprofielen

7. Met wie doen we dit?

7.1 Opdrachtgever en opdrachtnemer

Opdrachtgever binnen de gemeente: 5.1.2.e – 5.1.2.e

Opdrachtnemer: Gedelegeerd opdrachtnemer: 5.1.2.e – 5.1.2.e

7.2 Stuurgroep

Doel van sturing is het vaststellen en volgen van de uitvoering van het programma- en werkplan en het nemen van besluiten. Belangrijk is daarbij eenduidigheid (nu sturing vanuit verschillende hoeken) en gezamenlijke opdracht gemeente, Hof Wonen en Haag Wonen.

- Binnen de gemeente verloopt de besluitvorming via het Integrale Directeuren Overleg (IDO).
- Overleg met Hofwonen en Haagwonen gebeurt via een van de tafels van de allianties. Indien dit niet mogelijk is, dan wordt er een apart overleg georganiseerd.
- Afstemming wethouder verloopt via staf ZW: 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e
- Afstemming brede aanpak SW verloopt via 5.1.2.e en 5.1.2.e

7.3 Kopgroep

De kopgroep komt één keer per 6 weken samen. Daarnaast is er geregeld overleg tussen de programmamanager en afzonderlijke trekkers en tussen de leden in de verschillende werkgroepen.

- Programmamanager 24 uur: 5.1.2.e
- Programmamedewerker 32 uur: 5.1.2.e
- Communicatieadviseur 8 uur: PM
- Financieel medewerker 4 uur: PM
- Trekkers van de werkgroepen. Zie bijlage 4 voor de projectteams.

7.4 Werkgroepen – **CONCEPT**

1. Sociale versterking

Trekker: 5.1.2.e

Veiligheid: 5.1.2.e

Hof Wonen: 5.1.2.e

Haag Wonen: 5.1.2.e

Wijkz: Wie

Meion: Wie

2. Beter ondernemersklimaat

Trekker: 5.1.2.e / 5.1.2.e ?

Veiligheid: 5.1.2.e en 5.1.2.e

Hof Wonen: 5.1.2.e 5.1.2.e

Haag Wonen: 5.1.2.e ? 5.1.2.e

Economie: 5.1.2.e (op afroep)

3. Van Baerlestraat: collegebesluit afgifte erfpacht en herontwikkelen

Trekker: DSO-projecten: 5.1.2.e

Grondzaken

DPZ: 5.1.2.e

5.1.2.e

Hof Wonen

Haag Wonen

4. Buitenruimte Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat lange termijn

Trekker vervanging riolering en herinrichting buitenruimte

Trekker renovatie Hofwonen

Trekker lange termijn:

DPZ beheer

DSB

Hof Wonen

Haag Wonen

DSO Wonen 5.1.2.e

5. Plan van aanpak Direct resultaat 2024

Trekker: 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Block33

Hofwonen

Haagwonen

8. Conceptbegroting 2024: NB tekort!

Conceptbegroting Programma Prioritair gebied Jan Luykenlaan & Van Baerlestraat 2024	20-2-2024		Voorstel		
Doelen	Kosten	PG	POK	Overig	Toelichting
1. Versterken sociale samenhang en participatie					
Bijdrage SS&P ontmoetingsplekken	5.1.2.b				
Inzet van jongerenwerk					cofin PmG
Inzet welzijnswerk voor jongeren en oudere groepen					
4 bewonersbijeenkomsten					
Bijeenkomsten en activiteiten op gebied van schulden, gezondheid en werk					cofin SZW, OCW, GGD?
1. Verbeteren ondernemersklimaat					
Opdracht transformatiemanager					cofin mogelijk Economie?
Uitstralingsproject					cofin mogelijk HW&HW?
4 ondernemersbijeenkomsten					
3. Van Baerlestraat: collegebesluit afgifte erfpacht en herontwikkeling					
Inhuur projectleider plan van aanpak sloop- nieuwbouw					cofin DSO
4. Aanpak buitenruimte en panden Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat - lange termijn					
Geen kosten in 2024					
5. Plan van aanpak gerichte acties met direct resultaat schoon, heel, veilig, groen, sociaal 2024					
Uitvoeren plan voor acties in 2024					
Programmakosten					
Programmamanager 24 uur					
Programmamedewerker 32 uur					
Procesbegeleiding					
Communicatiebudget voor communicatie met de wijk					
20% kosten programmateam wijkgericht werken					
Totaal					

Bijlage: 1

Een aantal opvallende elementen uit de vier onderdelen van de leefbaarheidscirkel zijn kenmerkend voor de buurt Moerwijk West (MW) ten opzichte van Den Haag (DH).

1. Kerncijfers

- a. Het aandeel inwoners met een migratieachtergrond is hoger: MWW 79,7% – DH 58,3%
- b. Het aandeel eenpersoonshuishoudens ligt hoger: MWW 57,1% - DH 48%
- c. Het aandeel (nieuw) voortijdig schoolverlaters ligt hoger: MWW 3,3% - DH 2,3%
- d. Het aandeel particuliere huur- en corporatiewoningen is heel hoog: MWW 94,4% - DH 58,1 %
- e. De OZB woningwaarde ligt veel lager MWW €188.142 – DH €363.571
- f. Het aandeel personen met een werkloosheidsuitkering is hoger: MW 2,4% - DH 1,6%.
- g. Het gemiddeld besteedbaar inkomen ligt veel lager: MWW €27.100 – DH €44.300

2. Fysieke leefbaarheid:

- a. Milieu en duurzaamheid; Eerste punt oppervlakte gebied aanzienlijk warmer 5.2.1
5.2.1
- b. Openbare ruimte en voorzieningen; De afstand tot de dagelijkse levensmiddelenwinkels is kleiner dan in gemiddeld Den Haag

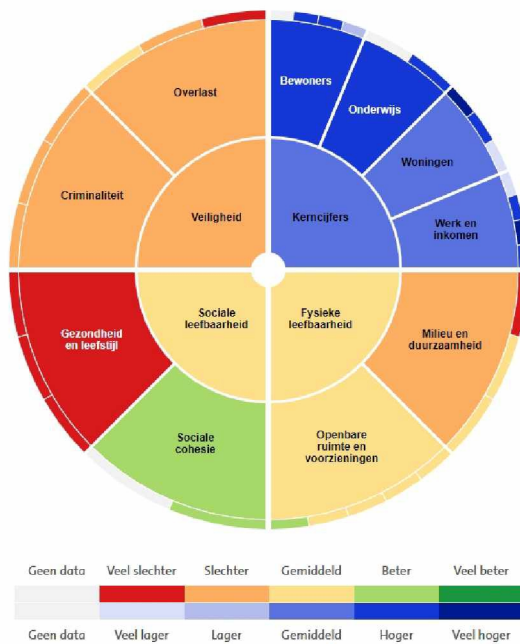
3. Sociale leefbaarheid

- a. Sociale cohesie; verhuismobiliteit is lager MW 9,9% - DH 14,8%
- b. Gezondheid en leefstijl; de eenzaamheid is grotere, algemene gezondheidstoestand slechter aandeel personen > 19 jaar en ouder dat niet voldoet aan de beweegrichtlijn is hoger.

4. Veiligheid:

- a. Criminaliteit; aantal geweldsdelicten per 10.000 inw is MW 146 – DH 76
- b. Overlast; meldingen overlast overig (geluid, drugs, conflictbemiddeling) MW 874 – DH 371

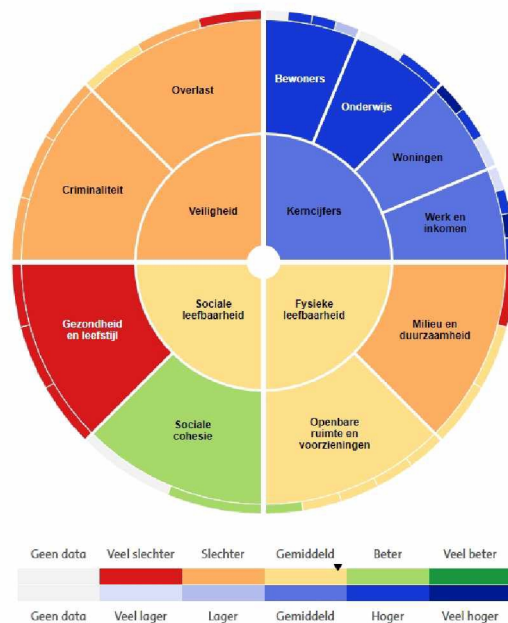
37 Moerwijk-West vergeleken met gemeente Den Haag



Score per onderdeel

basisschoolleerlingen die landelijk behoren tot de 15% met het grootste risico op een onderwijsachterstand (procent (%))		27%
Aandeel (nieuwe) voortijdig schoolverlaters (procent (%))	3,3%	2,3%
Woningen	Buurt	Den Haag
Aandeel particuliere huur- en corporatiewoningen ten opzichte van de totale woningvoorraad (procent (%))	94,4%	58,1%
Voorraad woningen (BAG) (woningen)	3.250	270.220
Gemiddelde OZB-waarde van woningen (euro)	188.142	363.571
Werk en inkomen	Buurt	Den Haag
Gemiddeld besteedbaar inkomen van particuliere huishoudens (euro_3)	27.100	44.300
Aandeel personen met een uitkering (procent (%))	42,2%	28,1%
Aandeel personen (vanaf 15 jaar) met werkloosheidsuitkering (procent (%))	2,4%	1,6%
Doelgroep huishoudens met een inkomen tot 130% (huishoudens)	1.400	44.100

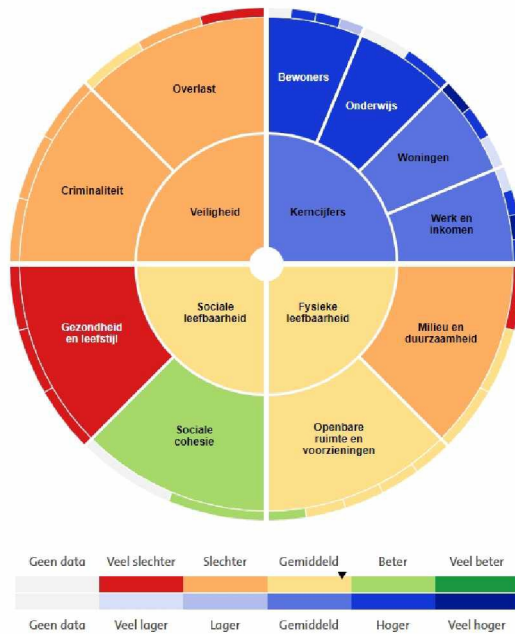
37 Moerwijk-West vergeleken met gemeente Den Haag



Score per onderdeel

Milieu en duurzaamheid	Buurt	Den Haag
Aandeel oppervlakte gebied 'aanzienlijk warmer' (procent (%))	0,0%	3,0%
Aandeel oppervlakte gebied 'meer dan 10 cm overstroming' (procent (%))	14,3%	12,1%
Aandeel oppervlakte gebied uitzakking groter dan 30 cm (procent (%))	0,0%	9,2%
Openbare ruimte en voorzieningen	Buurt	Den Haag
Meldingen verloeding (aantal)	551	86.674
Meldingen fysieke kwaliteit openbare ruimte (aantal)	146	34.188
Afstand tot huisartsenpraktijk (kilometers)	0,5	0,6
Afstand tot basisschool (kilometers)	0,4	0,5
Afstand tot overige dagelijkse levensmiddelenwinkel (kilometers)	0,2	0,4

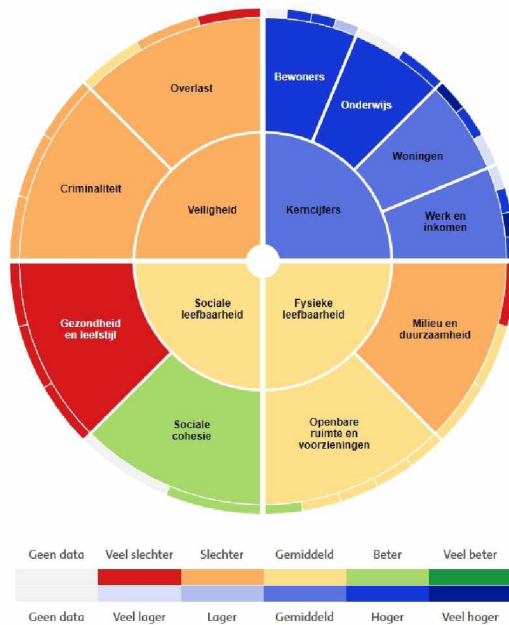
37 Moerwijk-West vergeleken met gemeente Den Haag



Score per onderdeel

Sociale cohesie	Buurt	Den Haag
Verhuismobiliteit (procent (%))	9,9%	14,8%
Schaalscore Sociale cohesie (0=ongunstig, 10=gunstig) (score)		5,7
Gezondheid en leefstijl	Buurt	Den Haag
Aandeel personen van 19 jaar en ouder dat zich ernstig eenzaam voelt (procent (%))	26%	16%
Aandeel personen van 19 jaar en ouder met goede/zeer goede algemene gezondheidstoestand (procent (%))	62%	75%
Aandeel personen van 19 jaar en ouder dat voldoet aan de beweegrichtlijn (procent (%))	41%	49%

37 Moerwijk-West vergeleken met gemeente Den Haag



Score per onderdeel

Criminaliteit	Buurt	Den Haag
High Impact Crimes (per 10.000 inw.)	19	18
Gewelddelicten (per 10.000 inw.)	146	76
Diefstallen (per 10.000 inw.)	197	198
Overlast	Buurt	Den Haag
Meldingen overlast jeugd (per 10.000 inw.)	83	120
Meldingen overlast personen (per 10.000 inw.)	287	217
Meldingen overlast overig (geluid, drugs, conflictbemiddeling) (per 10.000 inw.)	814	371

Bijlage 2: wenkend perspectief Jan Luykenlaan & Van Baerlestraat

Dit 'wenkend perspectief' is een eerste aanzet voor de richting en de focus die nodig is om de leefbaarheid en veiligheid de komende jaren te verbeteren in de Jan Luykenlaan en de Van Baerlestraat. We schetsen hoe het gebied er nu voor staat, wat we hopen dat het gebied kenmerkt in 2030 en wat er op korte en lange termijn nodig is om daar te komen. Het wenkend perspectief en de acties die eruit volgen, worden de komende tijd verder uitgewerkt in samenwerking met bewoners, ondernemers en de partnerorganisaties.

De Jan Luykenlaan/Van Baerlestraat in 2021

Overdag liggen de Jan Luykenlaan en de Van Baerlestraat er ogenschijnlijk rustig, maar ook ongezellig bij. Wanneer je door de Jan Luykenlaan loopt, zie je panden met dichte gordijnen of afgeplakte ramen: van veel panden laat de gevel niet zien wat zich daarachter afspeelt. Het winkelbeeld is de laatste jaren veranderd. Vroeger zaten er winkeltjes die levensmiddelen verkochten, die hebben nu plaatsgemaakt voor kappers- en etenszaken en panden met een onduidelijke bestemming waarvan de buurtbewoners vermoeden dat er zich criminele activiteiten afspelen.

Zodra je in de Jan Luykenlaan bij het kruispunt afslaat, kom je in de Van Baerlestraat terecht. Hier rijdt een automonteur een kapotte auto de werkplaats in. Verder zie je nog wat andere bedrijfjes en daar boven woningen. Het is onduidelijk wie de eigenaren van de panden in de Van Baerlestraat zijn. Zij zijn onzichtbaar en wonen waarschijnlijk buiten de wijk. Er is één plek op de Van Baerlestraat waar het warm en gezellig oogt. In de Kinderwinkel kunnen kinderen elkaar ontmoeten, worden activiteiten georganiseerd en voelen kinderen zich veilig. Door de ligging in de Van Baerlestraat is het voor een deel van de ouders ook een plek waar ze de kinderen juist van weg houden en deze kinderen komen er dan ook nooit.

Wanneer het avond wordt en het begint te schemeren, wordt de sfeer grimmiger. Het wordt drukker op straat en op elke hoek staat een jongen met een scooter met draaiende motor. Voorbijgangers worden nagekeken en krijgen het gevoel dat ze zo onzichtbaar mogelijk moeten blijven. In de verlaten portieken zetten jongens hun scooters stil om drugs en geld uit te wisselen. Voor deze jongens zijn de criminaliteit en het geld dat ze ermee kunnen verdienen enorm aantrekkelijk. Alle mensen in de buurt weten wat er gebeurt, maar ze durven er niets van te zeggen: ze zijn bang om in een onveilige situatie terecht te komen. Een oude vrouw die haar hond uitlaat, ziet de jongens staan en besluit aan de overkant van de straat te gaan lopen. Veel jongeren blijven tot laat op straat rondhangen. Ze worden thuis niet verwacht, familieleden zijn gewend dat ze er niet zijn of zijn zelf ook niet thuis.

Eén van de jongens woont samen met zijn vader, moeder, broer en twee zusjes in een oud en beschimmeld appartement boven de stomerij van zijn vader. Hij deelt een kamer met zijn oudere broer maar hij kijkt er niet van op als die niet thuis is. Zijn broer is verslaafd, wat hem heeft geholpen aan zijn connecties. Naar school gaat hij steeds minder vaak, vooral nu hij ziet hoeveel geld hij kan verdienen met dealen.

Thuis hebben de bewoners van de wijk te maken met veel problemen. Aan de binnentuinen op de Van Baerlestraat wonen verschillende mensen: gezinnen met jonge kinderen, ouderen, alleenstaanden. Ze huren de woningen tegen hoge prijzen van particulieren van buiten de wijk. De

binnentuinen zien er verloederd uit, er ligt veel afval en het laatste onderhoud lijkt jaren geleden plaats te hebben gevonden. Kinderen spelen er niet met elkaar en blijven veel binnen. Achter de voordeur zijn er ook veel problemen. Mensen worstelen met armoede, schulden, taalachterstanden en onderwijsachterstanden. Daarnaast is er veel lawaai. Een deel komt van de straat, maar ook verschillende burens hebben regelmatig ruzie en schreeuwen tegen elkaar in het portiek of op de binnenplaats. Ook loopt er regelmatig iemand schreeuwend rond, tegen niemand in het bijzonder. Het zijn mensen met waanbeelden of andere psychische problemen, die niet (voldoende) geholpen zijn door de GGZ en weer thuis wonen. Sociaal werkers die in het gebied hulp bieden, hebben het zwaar: de situaties en problemen die zij tegenkomen, zijn heftig en complex. Het lukt hen vaak niet langere tijd in het gebied te blijven werken, waardoor de bewoners steeds wisselende gezichten zien. Bewoners maken meldingen van deze overlast, maar zien geen structurele veranderingen.

Sinds een paar jaar zijn verschillende partijen hard aan de slag in de wijk om de situatie te verbeteren. Zo zijn bijvoorbeeld de buitenkanten van de huurwoningen op de Jan Luykenlaan recent opgeknapt. Helaas blijven grote of duurzame verbeteringen uit en is er extra inzet nodig, in de vorm van geld, maatregelen en mankracht. De bewoners zien dat dingen starten, maar niet doorgezet worden. Zij voelen zich dan ook in de steek gelaten door de gemeente en instanties. Er zijn veel gesprekken tussen gemeente en bewoners over plannen en veranderingen, maar bewoners zien geen resultaat, waardoor zij het vertrouwen in de gemeente zijn verloren. Vorig jaar werd bijvoorbeeld de buurtkamer eindelijk weer geopend, maar deze dreigt dicht te gaan als de subsidie halverwege 2023 ophoudt. De bewoners zijn het zat.

Bewoner: *“Veel liep stuk. Jaren geleden groot participatieproject voor herinrichting Jan Luykenlaan. Vanuit de kerk ook onze activiteiten op aangepast. (...) We hebben samen plannen gemaakt, daarna gebeurde er helemaal niets: ambtenaren vertrekken naar andere plek, budget niet geregeld. Beloftes moeten echt aangehouden worden. Ik voel me deels verraden. Ik denk niet dat duidelijk is hoeveel op het spel staat.”*

De Jan Luykenlaan/Van Baerlestraat in 2030

Wanneer je in 2030 over de Jan Luykenlaan loopt, valt de vriendelijke, open uitstraling van het gebied direct op. Er zijn bomen en perkjes en er lopen verschillende soorten mensen op straat. Je ziet ouderen, mannen, vrouwen, jongeren, gezinnen en studenten. De mensen begroeten elkaar en lachen bezoekers vriendelijk toe. In de straat zitten verschillende winkels, lokale ondernemers, een bibliotheek en een paar cafés en restaurants.

Om een uur of 4 wordt het drukker op straat, kinderen komen uit school en spelen met elkaar. Bewoners ontmoeten elkaar bij de buurtkamer, waar ze bijvoorbeeld met elkaar een bordspel doen. In de wijk zit ook altijd een gemeenteambtenaar: de bewoners kennen deze persoon, die hen altijd helpt met vragen, bijvoorbeeld over financiën of over de school van hun kinderen. Er zijn een stuk minder jongeren op straat. Na schooltijd hebben zij een betaalde bijbaan en gaan ze bijvoorbeeld aan het werk in de supermarkt of in één van de restaurantjes. Als de avond valt, wordt het rustiger op straat: de meeste mensen gaan naar huis om te eten met hun gezin of bezoeken een kennis. Sommige bewoners zitten nog op een terrasje op de Jan Luykenlaan en verderop voetbalt een groep jongeren met elkaar op een sportveldje.

Als je de Van Baerlestraat inslaat, zie je een hofje met woningen, waarvan een deel er nieuw uitziet. De meeste woningen zijn eigendom van de bewoners en alles is goed onderhouden. Rond half 6 's

avonds is het druk: sommige bewoners komen dan thuis van werk en anderen vertrekken naar hun werk, een paar blokken verderop in de wijk. Op het hofje kennen en begroeten mensen elkaar. Twee vrouwen maken een praatje terwijl hun kinderen tikkertje doen. De ene vrouw vertelt verheugd aan de andere dat haar oudste zoon zojuist met zijn partner een koopwoning in de buurt heeft gevonden. In één van de portieken klopt een vrouw met een grote boodschappentas aan bij haar buurvrouw: die vertelde gisteren gevallen te zijn en daardoor niet meer naar de winkel te kunnen. Bewoners voelen zich prettig in de wijk, kennen elkaar en de partners in de wijk en nemen deel aan georganiseerde activiteiten. Voor een groot deel is dit te danken aan de verbeterde, aantrekkelijke buitenruimte, die positief bijdraagt aan het welzijn en de kansen van bewoners.

Hoe gaan we dit realiseren?

Om dit toekomstbeeld te realiseren, is een grondige herinrichting van het gebied nodig, zowel aan de buitenkant als aan de binnenkant. Hiermee bereiken we de balans tussen een aantrekkelijke, veilige en schone woonomgeving, het gebruik van de woonomgeving en het welzijn van de bewoners. Op de lange termijn is een groot deel van de gebouwen en woningen in het gebied niet meer in bezit van particulieren die buiten de wijk wonen. Een deel is gesloopt, waar nieuwbouw voor in de plaats is gekomen. Hierdoor krijgen alle bewoners een kans om te kopen of eerlijk te huren. Het gaat goed met het onderhoud en het gebruik van de gebouwen, waardoor de Haagse Pandbrigade steeds minder vaak hoeft in te grijpen. De hofjes en tuinen op de Van Baerlestraat worden verdeeld in samenwerking met de woningbouwcorporaties, zodat elk stuk wordt onderhouden. Verder heeft de gemeente iemand aangesteld die zich volledig voor de jeugd en jongeren inzet. Deze persoon zet zich in om het onderwijs, de zorg voor jeugd & ouders en de sport- en spelactiviteiten in de buurt te verbeteren. Voor alle bewoners leidt de inzet van de gemeente en professionals in de wijk tot een veilige, aantrekkelijke leefomgeving.

Bewoners kennen de actieve ambtenaren in de wijk en hebben de mogelijkheid hen aan te spreken, bijvoorbeeld tijdens vaste momenten in de week. Door de inzet in de komende jaren in het gebied, krijgen de bewoners steeds meer vertrouwen dat de gemeente in hen investeert en zich blijft inzetten voor verbeteringen in het gebied. Bovendien is er goed zicht op de situatie en voortgang in de wijk en worden bewoners regelmatig gevraagd om hun mening en ervaring rondom verschillende thema's. Hierdoor lukt het de gemeente steeds beter bewoners te helpen, ook met problemen die zich achter de voordeur afspelen.

Om hier te komen, voeren we op de korte termijn belangrijke acties uit. Dit doen we ten eerste via de buurtkamer op de Jan Luykenlaan. Bewoners organiseren er activiteiten voor ontmoeting en ondersteuning, voor ontwikkeling en ontspanning. De buurtkamer is een vaste en open plek waar bewoners zich welkom en gehoord voelen. Bewoners ontmoeten de transformatiemanager, die zich onder andere inzet voor de veiligheid en het ondernemersklimaat. Een jeugd BOA zet zich samen met het jeugdwerk in om de overlast van jongeren te beperken. Professionals en vrijwilligers organiseren activiteiten voor jongeren, zoals huiswerkbegeleiding en sportactiviteiten. Verder voeren organisaties in de wijk zoals Vestia, Mooi Welzijn en Parnassia gesprekken met bewoners over woonomstandigheden en persoonlijke problemen. Door het persoonlijke contact worden bewoners beter begeleid bij schuldhulpverlening, het tegengaan van eenzaamheid en het vinden van werk. Naast deze zichtbare inzet, voert de gemeente de regie op door de invoering van een vergunningsplicht voor ondernemers in de wijk. Tot slot wordt aandacht besteed aan jongeren: er

wordt ingezet op het stimuleren van gezonde manieren om geld te verdienen. Dit gebeurt bijvoorbeeld via het Jongerenpunt 070, dat jongeren begeleidt bij het vinden van een geschikte opleiding en/of werk.

Dit wenkend perspectief is opgesteld in de periode tussen april 2021 en oktober 2021. Een eerste aanzet (de visualisatie van het gebied) is opgesteld met de vertegenwoordigers van alle gemeentelijke vakdiensten. De toelichtende tekst is opgesteld op basis van bestaande documenten en gesprekken met de vakdiensten die zijn vertegenwoordigd in het gebiedsteam. De tekst is getoetst bij een aantal partners uit de wijk die zijn vertegenwoordigd in de gebiedsstuurgroep en een aantal bewoners.

$\sigma \mid \frac{3}{4}$

Programma- doelen

~ 3/8 1/4 n 3/4 3/4
 Ii σ 3/4 W 1/4 z rē 1/4
 Zñ òñk

$$\sim \frac{3}{4} \sqrt{\frac{3}{4}} \sqrt{\frac{3}{4}} \sqrt{\frac{3}{4}} \sqrt{\frac{3}{4}}$$

~ 3/8 4 1/2 N h g | n
I o N h 1 x 3/4 i
e 3/4 V i r x N 1/4 3/4 V i r

7³4²5¹
k³n²z¹no¹ | g³4²5¹
g³4²5¹no¹ | g³4²5¹

Meer veiligheid,
minder incidenten,
minder overlast

Betere openbare ruimte,
woningen, voorzieningen,
bedrijfsruimte

Er-doelen
2024

Meer sociale samenhang en participatie

Meer gerichte acties met direct effect in 2024 op het gebied van schoon, heel, veilig en sociaal

Een beter
ondernemersklimaat

Duidelijkheid over de toekomst van de Van Baerlestraat

Betere inrichting
openbare ruimte en
renovatie Hof wonen

SMART-
doelen

Er zijn twee ontmoetingsplekken

Er zijn minimaal vier structurele activiteiten op het gebied van schulden, gezondheid en werk

Er is een bewonersgroep actief en betrokken bij de plannen

Er is contact met en er zijn activiteiten voor de jongeren van Moerwijk-West en de oudere doelgroepen

De bondgenoten van Moerwijk-West komen maandelijks bijeen

Jaarlijks vindt een buurtfeest plaats

Elke maand is er een zichtbare actie op gebied van schoon, heel, veilig, sociaal

Er is een toename van het aantal bonafide ondernemingen (en een afname van het aantal malafide ondernemingen)

Er is een begin van een samenwerking tussen en met de bonafide ondernemers

Gemeente, Hofwonen en Haagwonen hebben een gezamenlijke visie op branchering

Er is een besluit genomen over het al dan niet aantrekken van een grotere voorziening, zoals een supermarkt

Er is intensieve samenwerking tussen gemeente, Hof wonen en Haagwonen bij toewijzen huurders en aanpak van winkelpanden

De winkelpanden hebben een meer
eenduidige en frisse uitstraling

Het college heeft een besluit genomen over de erfpacht en de toekomstige inrichting van de Van Baerlestraat

Er is goede afstemming vanuit de gemeente met bewoners, ondernemers en Hof wonen tav de plannen voor de buitenruimte en verbeteringen winkelpanden

Inspanningen

Gemeente ondersteunt bij
aanvraag SS&P Buurtkamer De
Luyk en Block33

De kerngroep organiseert de bondgenotenoverleggen

Werkgroep 'Direct resultaat'

Gemeente herijkt de inzet voor jongerenwerk en welzijnswerk oudere groepen Moerwijk-West en verstrekt de subsidie

Gemeente maakt afspraken met SZW, OCW en GGD over programmering schulden, werk en gezondheid

Er is inzet van een communitybuilder

Werkgroep 'Sociale versterking'

Er is inzet van een transformatiemanager

Gemeente en politie handhaven de vergunningsplicht

Werkgroep 'Beter ondernemersklimaat'

Inzet van een uitstralingsproject

Inzet van projectleider en -team
voor de Van Baerlestraat

Werkgroep 'Buitenruimte'

8.1 Interne stakeholders Gemeente

- DPZ-stadsdeel Escamp (sociaal en beheer)
- DPZ- wijkgerichte aanpak en intensiveringsgebieden
- DPZ: programma Sociale Samenhang & Participatie

- Bestuursdienst veiligheid: vergunningsplicht
- Bestuursdienst veiligheid: veiligheidsregisseur Escamp 1
- Bestuursdienst veiligheid: Preventie met Gezag

- DSO-economie
- DSO-Wonen
- DSO-projecten
- DSO-mobiliteit
- DSO-grondzaken
- DSO-stedenbouw

- DSB – Riolering
- DSB – Parkeerbeleid

- OCW-maatschappelijke voorzieningen
- OCW-preventieve gezondheid
- OCW-cultuur, onderwijs, sport (programmering/ sociaal)

- SZW

8.2 Externe Stakeholders

- Bewoners Moerwijk West
- Ondernemers/ organisaties Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat
- Hofwonen
- Haagwonen
- Politie
- Handhaving
- Programmabureau Den Haag Zuidwest
- Wijkz
- Meion



Den Haag

Aan

Voorportaal Ondernijning

Afdeling

Veiligheid

Datum

9 mei 2023

Onderwerp

Focusaanpak Jan Luykenlaan/ Van Baerlestraat

MEMO**Afzender**

5.1.2.e

Dienst

Bestuursdienst

Afdeling

Directie Veiligheid

Doorkiesnummer

06 50 04 14 49

E-mailadres

5.1.2.e

@denhaag.nl

Beste leden van het Voorportaal,

Het afgelopen jaar is er toegewerkt naar een (volgend) aanwijzingsbesluit (2:98 APV) voor de ondernemingen op de Jan Luykenlaan en Van Baerlestraat. Op 20 februari is het aanwijsbesluit van kracht gegaan en daarmee ook de periode van aanvraag voor een vergunning. Ondernemers hebben tot 23 mei de tijd om een aanvraag te doen voor deze vergunning. De ondernemers die reeds in het bezit zijn van een exploitatievergunning (bijvoorbeeld voor horeca) vallen buiten dit besluit. De aanpak bestaat uit twee pijlers: **de aanpak van malafide bedrijvigheid en de inzet op een bonafide ondernemersklimaat**. Op deze manier zet het project in op het verbeteren van de veiligheid, leefbaarheid en ondernemersklimaat in het gebied.

Op basis van de opgedane ervaring binnen de vergunningsplichtaanpak in de Weimarstraat/Beeklaan wordt ter ondersteuning van de inzet op een bonafide ondernemersklimaat ook voor deze aanpak een transformatiemanager ingezet als schakel tussen de gemeente, de ondernemers, vastgoedeigenaren en de woningbouwcorporaties Haagwonen en Hofwonen. Deze corporaties hebben aan de Jan Luykenlaan de winkelpinten in bezit. De panden in de Van Baerlestraat zijn particulier eigendom.

Het inzetten van de vergunningplicht gebeurt nadrukkelijk vanuit de integrale aanpak die is verankerd in de prioritaire gebiedsaanpak. Zorgdragen voor een visie vanuit de gemeente voor de toekomst en het organiseren van een follow-up bij leegstand, dan wel in het geval van een (gedwongen) vertrekkend ondernemer en het verbeteren van de openbare ruimte zijn hierbij de speerpunten. Dat vraagt om aandacht voor het ondersteunen van zittende kansrijke ondernemers, het aantrekken van bonafide ondernemers en het maken van afspraken met vastgoedeigenaren en corporaties over de uitstraling van de panden en de directe omgeving.

Openbare ruimte

In verband met het vernieuwen van de riolering in 2028 wordt de openbare ruimte niet aangepast. Om het ondernemersklimaat goed aan te pakken zijn (tijdelijke) aanpassingen aan de openbare ruimte noodzakelijk. Het naar voren halen van de rioleringswerkzaamheden en/of vooruitlopend hierop het aantal parkeerplekken te halveren om de uitstraling van de straten

direct te veranderen zijn hier voorbeelden van. 5.1.2.e initieert een overleg met DSB en DSO om hier opvolging te realiseren.

Integrale visie

De transformatiemanager is momenteel hard bezig een bonafide ondernemersklimaat te creëren in het gebied door de juiste ondernemingen aan te trekken, maar mist nog strategische sturing hierin. De aanpak in het prioritair gebied Jan Luykenlaan / Van Baerlestraat vraagt om een actieve bijdrage voor het vormen van een gezamenlijke visie en aanpak de enige manier is om stappen voorwaarts te maken. Op dit moment ontbreekt een integrale visie voor het gebied. De Jan Luykenlaan en de Van Baerlestraat behoren, net als vele andere bedrijvenstrips in Zuidwest, niet tot één van de kernwinkelgebieden. In het programma Zuidwest heeft de plintenstrategie een belangrijke plek binnen de top 10 maatregelen waaraan gewerkt moeten worden. DSO Economie heeft twee jaar geleden een onderzoek gedaan naar de 29 strips, gericht op:

1. de economische en maatschappelijke situatie van de bedrijvenstrips en
2. advies over de visievorming en strategie.

Het afgelopen jaar zijn er vanuit de Directie Veiligheid pogingen gedaan om hierin gezamenlijk op te trekken. Maar ook de recente bemiddeling van 5.1.2.e heeft nog geen concrete resultaten opgeleverd. De prioritaire gebiedsaanpak vraagt niet om het uitvoeren van bestaand beleid, maar ook innovatieve invalshoeken. Gesprekken in de prioritaire gebiedsaanpak en individuele gesprekken hebben geen visie voor deze straten opgeleverd. Er zijn daarom zorgen dat er, naast de vergunningsplicht, op korte termijn geen goede invulling kan worden gegeven aan het gebied (door de transformatiemanager). Dit stagneert de opvolging die we willen bieden bij deze vergunningsplicht en daarmee het beoogde succes.

Gevraagd

- Strategische sturing voor de invulling van de plinten in de Jan Luykenlaan en de Van Baerlestraat.