



SOZA

**Participatieboek Klankbordgroep
Bouwplan SoZa**

VORM

Juli 2022



Inhoud

Voorwoord	1	C. Bijlagen Klankbordsessies	61
A. Samenvatting	3	1. Kick-Off sessie	63
Eerste impressies	6	2. Klankbordgroep Coproductie Openbare Ruimte	68
B. Verslag	7	3. Klankbordgroep Adviseren Gebouw & Programma	74
Inleiding	8	4. Klankbordgroep Coproductie Openbare Ruimte	82
1. Procesachtergrond	9	5. Klankbordgroep Presentatie conceptresultaten	86
Doel van de participatie	10	Vraag- en antwoordlijst	89
Spelregels	10	Colofon	Achterblad
Mate van inspraak	11		
2. Hoe is het participatietraject verlopen en met wie?	13		
Thema's en Tijdlijn	14		
Deelnemers: Wie is wie	14		
Scope van de opgave	16		
Organisatie: Wie is wie	16		
Communicatie	18		
3. Het vertrekpunt van de ontwikkeling	21		
Kaders en beleid	22		
Processen en Procedures	23		
4. Barcode Architects: Resultaten Gebouw en Programma	23		
5. DELVA Landscape Architects: Resultaten Coproductie Openbare Ruimte	33		
6. Publieke Inloopavond Resultaten	55		
7. Reflectie	59		

Voorwoord

Beste lezer, beste geïnteresseerde, beste belanghebbende,

Voor u ligt het resultaat van de Klankbordgroep Bouwplan SoZa. In de maanden mei en juni zijn wij – de klankbordgroep, architect, landschapsarchitect en ontwikkelaar – vijf keer samengekomen om te praten, schetsen en ontwerpen aan het bouwplan van de ontwikkeling van het voormalige ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid. Dit bouwplan bevindt zich in een vroege fase. De kaders liggen vast, en nu kunnen we daarbinnen écht gaan ontwerpen. Wat ons betreft dus een uitgelezen moment om met buurtbewoners, mogelijk toekomstige bewoners en gebruikers van het gebied om de tafel te gaan zitten. Want wat vinden zij? Wat willen zij? Wat leeft er in de buurt? We vragen het graag vroeg in dit proces, nu veel keuzes nog gemaakt kunnen worden.

De klankbordgroep is in interactieve sessies met de architecten diep het plan in gedoken. Het was een mooi en waardevol proces waar hele waardevolle uitkomsten uit voort zijn gekomen. Als projectbegeleider van deze participatie kijk ik hier met veel vreugde op terug. En daar wil ik de leden van de klankbordgroep hartelijk voor bedanken. Voor het delen van jullie inzichten, kennis en kunde. Voor de fijne constructieve houdingen en voor de scherpe vragen. En voor de fijne sfeer tijdens de interactieve en intensieve sessies met de architecten.

En ik wil hier onze architecten, Dirk Peters en Maurits Verhoef van Barcode Architects, en Steven Delva en Tom van Boekel van DELVA Landscape Architects, ontzettend voor bedanken. De leuke interactieve momenten met de klankbordgroep kwamen uit hun koker.

De architecten hebben ontzettend hard gewerkt om alle input te verwerken, en het resultaat mag er wezen. Met trots presenteren wij u dit resultaat in het boekje wat voor u ligt.

We zijn natuurlijk erg benieuwd naar úw mening. Laat ons weten wat u ervan vindt door te mailen naar info@soza-den Haag.nl Vragen en opmerkingen kunnen ook aan dit adres gericht worden.

Veel leesplezier!

Met vriendelijke groeten,

Marjolein Bons

Projectontwikkelaar & projectbegeleider
participatie Bouwplan SoZa
VORM Ontwikkeling B.V.

A Samenvatting

A. Samenvatting

Het gebouw van het voormalige ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid aan de Anna van Hannoverstraat 4, te Den Haag, wordt herontwikkeld. VORM werkt aan een concreet bouwplan. In deze rapportage vindt u de resultaten van participatie met een klankbordgroep in de maanden mei en juni 2022.

Klankbordgroep

Voor deze participatie is een diverse klankbordgroep samengesteld: van jong tot senior, van omwonenden tot potentiële huurders/kopers en van zakelijke stakeholders tot zakelijke huurders. Ook de bewoners- en wijkberaden en de Werkgroep SoZaWe zijn gevraagd om mee te doen. De klankbordgroep is in mei en juni 2022 vijf keer bij elkaar gekomen en sprak over het toekomstige gebouw en het programma (architectuur, woonprogramma en voorzieningen) en over de toekomstige openbare ruimte, zoals het stationsplein, plein aan de Schenkzijde, vergroening en mobiliteit. Andere belangstellenden konden de voortgang volgen via de verslagen op de website. Daar was ook een virtuele ideeënbox te vinden waar iedereen zijn of haar inbreng kwijt kon. De participatie is afgesloten met een openbare inloopavond op 6 juli 2022 waar iedereen die geïnteresseerd was in de resultaten van de participatie vragen en suggesties kwijt kon.

Uitgangspunt: PUK SoZa

In december 2021 heeft de gemeenteraad van Den Haag het 'PUK'* vastgesteld voor de her-

ontwikkeling van het SoZa-gebouw. Met het PUK geeft de gemeente de kaders aan waarbinnen de ontwikkelaar moet bouwen. Het nieuwe gebouw biedt straks plaats voor 1.000-1.200 woningen waarvan een groot gedeelte betaalbare woningen zijn. Daarnaast komt er een nieuw publiek toegankelijk stadspark, 24.000 m² kantoor en 6.000 m² voorzieningen.

* Planuitwerkingskader Anna van Hannoverstraat 4 (RIS309866).

Adviseren over gebouw en programma

Onder leiding van Barcode Architects is geparticipeerd over 'gebouw en programma'. De eerste avond (het participatieniveau was raadplegen) heeft Barcode de ideeën, wensen en meningen van de deelnemers in kaart gebracht. De deelnemers zijn geraadpleegd over vier thema's: Voorzieningen, Doelgroepen, Woningen en Architectuur. Hier ontstond vruchtbare interactie.

Op de tweede avond (het participatieniveau was adviseren) heeft Barcode de uitkomsten van de kick-off sessie teruggekoppeld. De deelnemers werden uitgedaagd Barcode te adviseren en hun wensen en suggesties actief te delen. Op verzoek van de deelnemers is het woonprogramma uit het PUK nader toegelicht en heeft Barcode meer ingezoomd op de doelgroepen en hun behoeften voor het bouwplan.

VORM en Barcode vonden het ontzettend inte-

ressant en leerzaam om te horen wat iedereen echt belangrijk vindt en waar mogelijk nemen zij de ideeën graag mee in het ontwerp.

De belangrijkste resultaten m.b.t. 'Gebouw en programma':

- Het oorspronkelijke volume van SoZa in het Plan Uitwerkingskader is door de gemeenteraad geamendeerd van 1 toren van 125 meter, 1 toren van 100 meter en 2 torens van 75 meter, naar een ensemble van vier torens met een maximum hoogte van 75 meter. Tijdens de avonden is gekeken hoe binnen deze nieuwe kaders een dynamisch ensemble kan worden ontworpen met genoeg diversiteit tussen de vier torens van 75 m hoog. Er wordt extra aandacht besteed aan goede buitenruimten. Zo ontstaan gebouwen met een eigen verhaal en een prettig schaalniveau die zorgen voor herkenbaarheid en identiteit voor de bewoners en de buurt.
- Na de samenwerking met de klankbordgroep zien wij het nieuwe SoZa echt als een verbindende factor tussen het stationsgebied en Bezuidenhout en Voorburg. Het nieuwe gebouw moet functioneren als een nieuw, inclusief stukje stad waar bewoners, werknemers, reizigers en omwonenden elkaar ontmoeten en groeten. Dat is ook het karakter van Bezuidenhout en Voorburg.
- De deelnemers zien zich wel wonen in het nieuwe SoZa mits er een goede mix aan betaalbare appartementen met veel groen in

het gebouw komt.

- Het woonprogramma is na de participatie gedifferentieerd met een rijke mix aan appartementen voor verschillende doelgroepen. Op advies van de klankbordgroep zijn twee extra woningtypen toegevoegd: de studio voor studenten en het type van een 3-kamerappartement van 80-90 m² met een ruime living.
- SoZa krijgt een gevarieerd woonprogramma met goede voorzieningen die een aanvulling zijn op de wijk en qua schaal en karakter passen bij de omgeving en bij het station. In samenwerking met plintenstrateeg Mooilostop is het concept ontstaan voor het plintprogramma: de 'Stadsoase'. Een plek waar de drukte van de stad (stationszijde) en ruimte voor ontspanning en rust (Schenkzijde) samenkomen.
- Het plaatsen van 400 m² eerstelijns zorg is een belangrijk thema voor de klankbordgroep.
- Veel deelnemers zijn voorstander van horeca op de (zonnige) hoeken van het plan aan de binnenstraat. De deelnemers zien graag een supermarkt, in combinatie met lokale winkels die passen bij het karakter van de wijk.
- Fietsparkeren voor bewoners en gebruikers van het gebouw wordt opgelost in het gebouw. Deze fietsenstalling komt op een goed bereikbare locatie op de begane grond in het gebouw.
- De klankbordgroep vindt een goede buitenruimte belangrijk, zeker na de ervaringen van de lockdown.
- Een goed ontworpen geliefd gebouw is ook een duurzaam gebouw. Daarom wordt o.a.

veel aandacht besteed aan groen op verschillende niveaus, het opwekken van energie op de hoogste daken en extra duurzaamheidsmaatregelen, zoals deelmobiliteit, maar ook potentieel hergebruik van materiaal uit het bestaande gebouw, duurzaam materiaalgebruik en het bieden van ruimte voor vogels en andere dieren.

Schetsontwerp buitenruimte in coproductie ontwikkeld

Het nieuwe SoZa wordt een plek van wonen, werken en ontmoeten op een stationslocatie. De ontwikkeling van het bouwplan SoZa vindt plaats binnen vastgestelde beleidskaders en -documenten. Dat geldt ook voor het ontwerp van de openbare ruimte en het groen rondom SoZa. De Haagse gemeenteraad heeft bovendien een motie aangenomen waarin de ontwikkelaar werd opgeroepen dit ontwerp in coproductie te maken met omwonenden en belanghebbenden. Landschapsarchitect DELVA heeft twee avonden samen met de klankbordgroep gediscussieerd, geschetst, getoetst en ontworpen aan het schetsontwerp.

Het participatieproces: aan de slag met de openbare ruimte

DELVA is met de klankbordgroep aan de slag gegaan met 4 zones binnen het landschap:

- De natuurdaken / zonnedaken
- De actieve daktuinen

- Het groene stationsplein
- Het parkachtige Schenkplein.

Van deze 4 groene zones kregen het stationsplein en het Schenkplein de meeste aandacht binnen de participatiesessies. Er was veel waardering voor het ‘buiten de kaders denken’, buiten de plotgrens. Het buiten de lijnen tekenen, gaf input over hoe om te gaan met de openbare ruimte binnen de plotgrenzen. Zaken als mobiliteit, fietsparkeren en de trambanen, kwamen zo ook op tafel. Info en kennis van gebruikers, bewoners en professionals leverde interessante discussies op om te komen tot een concept; een visie die door iedereen gedragen kan worden.

Ambitieuw droombeeld voor een stationsplein zonder tram en fietsenstallingen

In de terugkoppeling van DELVA ziet u allereerst het schetsontwerp van de openbare ruimte op basis van de participatie. Daarbij is verder gekeken dan de plotgrens. De integrale aanpak van het stationsplein is ambitieus, maar heeft nadrukkelijke steun van de klankbordgroep. Dit ontwerp, waarbij het fietsparkeren voor reizigers is opgelost met een fietsparkeergarage onder het stationsplein, kreeg brede steun tijdens de participatie. Een combinatie maken van het plan dat uit de participatie is gekomen met het behouden van de tramlus wordt een moeilijke opgave en is niet wenselijk.

Mocht de tramlus toch behouden moeten blijven, dan dient het ontwerp aangepast te worden en eventueel in fasen uitgevoerd te worden. Ontwikkelaar, architecten en deelnemers aan de participatie willen zich hardmaken voor een integrale verbetering van deze belangrijke schakel tussen SoZa en het station Laan van NOI en tussen Bezuidenhout en Voorburg. Het is een handreiking aan de partijen die met het plein aan de slag moeten.

Nieuwe ruimte: wandelen van het station naar de schenk

De klankbordgroep waardeert het om het huidige massale bouwblok te breken, zodat vanuit het station naar de Schenkzone kan gewandeld worden. Het plein met het kunstwerk is een geweldige plek om het DNA (een ecologisch interessant waterrijk park) door te trekken tot op het nieuwe plein. Verdere suggesties: “Kan het plein aansluiten bij de kwaliteiten van de Schenkzone?” “Dit combineren met een toffe bestemming, terrassen (groot genoeg) met horeca in de avondzon.” “Een brug, een verbinding over de Schenk is geen goed plan, laat het natuur zijn, maak er een park van d.m.v. toffe smalle paden.”

Vervolg

VORM is blij met de actieve en constructieve inbreng van de klankbordgroep. De leden brachten nadrukkelijk veel uiteenlopende invalshoeken

vanuit de omgeving naar voren en gingen daarover ook de discussie aan met de architecten, de ontwikkelaar en de gemeente Den Haag die als toehoorders bij de sessies aanwezig was.

De resultaten van de participatie worden ook gedeeld met de gemeente en met de leden van de Haagse gemeenteraad. De resultaten worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan en worden ook actief gedeeld met andere projecten in de directe omgeving. Het schetsontwerp voor de buitenruimte wordt door de ontwikkelaar en de landschapsarchitect als gezamenlijke ambitie van de ontwikkelaar en de deelnemers aan de participatie voorgelegd aan de gemeente, HTM (en MRDH), NS en ProRail.

Het samenwerken met de architecten en de ontwikkelaar is door de leden van de klankbordgroep erg gewaardeerd. Zowel de deelnemers als de architecten en VORM zijn positief over de resultaten van de participatie. Bij de start is door twee partijen (Wijkberaad Bezuidenhout en Werkgroep SoZaWe) een expliciet voorbeeld gemaakt. Dit vindt u terug in de reflectie op het participatieproces.

Met de resultaten van de participatie stopt het intensieve samenwerkingsproces met de klankbordgroep. VORM wil de omgeving graag blijven betrekken. VORM zal leden van de klankbordgroep zeker periodiek en ad hoc betrekken om de plannen te bespreken.

Eerste impressies



B Verslag



Inleiding

Het voormalige ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid aan de Anna van Hannoverstraat 4, te Den Haag, wordt herontwikkeld. Het bestaande gebouw ligt als een gesloten burcht in de stad. De plint is voor een deel afgesloten door muren en het programma is eenzijdig. VORM Ontwikkeling is de eigenaar van het SoZa-gebouw en wil graag deze plek ontwikkelen. Daarvoor heeft de ontwikkelaar de afgelopen jaren onderzocht wat bewoners en bedrijven op deze plek nodig hebben.

Het doel van VORM is hier een nieuw stukje stad te realiseren waar wonen, werken en verblijven samenkomen. Op de plaats van het voormalige ministeriegebouw wordt er met de komst van 1.000 tot 1.200 woningen een belangrijke bijdrage geleverd aan de woningbouwopgave van Den Haag. In aanvulling hierop wordt een groen stadsparkje, 24.000 m² aan kantoorruimtes en 6.000 m² aan voorzieningen gerealiseerd. Het plan gaat uit van 2 gebouwen van maximaal 35 meter hoog en 4 torens van elk maximaal 75 meter hoog. De woningen variëren van klein tot groot. De helft bestaat uit betaalbare woningen. Dit zijn 30% sociale huurwoningen en 20% woningen in het middenhuursegment. Een groot element van dit plan is de doorsteek van de stationsentree naar een nieuw stadspark, een groene verblijfsplek aan de Schenk. De doorsteek zal zorgen voor een verbeterde zichtbaarheid en bereikbaarheid van het station vanaf de Schenkkade. Het project

komt te staan in de 'IT Security Campus'. Dit is een gebied voor bedrijven die werken aan internetveiligheid en technologie. Kortom, op de plek van het oude ministeriegebouw wordt gewerkt aan een mooi stukje leefbaar, duurzaam en betaalbaar Den Haag.

Op 16 december 2021 heeft de gemeenteraad van Den Haag het Planuitwerkingskader Anna van Hannoverstraat 4 (*RIS309866*), hierna te noemen *PUK SoZa*, vastgesteld. Het PUK SoZa omvat de kaders waarbinnen de herontwikkeling van het voormalig ministerie plaats kan vinden. Letterlijk omvat het PUK dus de kaders waarbinnen het bouwplan voor de herontwikkeling uitgewerkt zal worden.

Voor de uitwerking van het bouwplan binnen deze kaders heeft een participatie plaatsgevonden in de vorm van een klankbordgroep. De klankbordgroep bestond uit 17 belanghebbenden die vanuit verschillende belangen en perspectieven aan tafel zaten. Zo is getracht de volledige bandbreedte aan verscheidene meningen te vangen, en hierbij goed de diepte in te kunnen gaan.

In de maanden mei en juni is de klankbordgroep vijf keer samengekomen met de architect, landschapsarchitect en ontwikkelaar om te praten, schetsen en ontwerpen aan het bouwplan. Hierbij zijn er verschillende thema's behandeld, op meerdere niveaus van

participeren. Dit boekje bevat de uitleg van doorlopen proces, de verslaglegging en de resultaten van de participatie. Eerst wordt het proces van de klankbordgroep uiteengezet in hoofdstuk één. Hoofdstuk twee licht toe hoe het participatietraject is verlopen en met wie. Het vertrekpunt van de ontwikkeling, en daarmee van de participatie is uitgelegd in hoofdstuk drie. Vervolgens worden de uitkomsten van de klankbordgroep toegelicht. Hoofdstuk vier presenteert de resultaten van architect Barcode over het thema Gebouw en Programma, en de resultaten van de coproductie met DELVA Landscape architects worden gedeeld in hoofdstuk vijf. Het boekje sluit af met een reflectie van de klankbordgroep. Alle verslagen van de bijeenkomsten en een Q&A kunt u terugvinden in de bijlagen.



1 Procesachtergrond

1. Procesachtergrond

Doel van de participatie

Zoals vermeld, betreft de participatie bouwplan SoZa de uitwerking van de vastgestelde kaders (PUK SoZa) tot een bouwplan. Deze kaders waren het vertrekpunt in het proces. Het doel van dit participatietraject was de verscheidene visies over het bouwplan van SoZa van de brede groep aan belanghebbenden te verzamelen en mee te nemen bij de uitwerking hiervan. NB: De kaders zijn vastgesteld, en maakten geen onderdeel uit van deze participatie.

Spelregels

Het uitgangspunt voor de participatie was de grote diversiteit aan belangen en wensen te vangen in dit proces. Een tweede uitgangspunt was de wens inhoudelijk de diepte in te kunnen en het gesprek te kunnen voeren. Daarom is ervoor gekozen te werken met een klankbordgroep met een werkbaar aantal aan diverse deelnemers, via wie alle groepen en belangen uit de omgeving tot hun recht konden komen. Het werkbaar aantal deelnemers maakte het mogelijk inhoudelijk de diepte in te kunnen, gezien eerdere ervaringen aantoonde dat dit niet mogelijk was bij grote groepen.

Via een uitgebreide huis-aan-huis mailing konden geïnteresseerden zich aanmelden. Daarop is een diverse groep deelnemers gevraagd; oud en jong, van omwonenden tot potentiële huurders/kopers en van zakelijke stakeholders tot zakelijke huurders. Ook zijn de bewoners- en wijkberaden gevraagd om mee te doen. Op basis van deze criteria is er tot een werkbaar groep met een grote verscheidenheid aan belanghebbenden gekomen.

De klankbordgroep was in de kern een denktank met een raadplegende rol. Deelnemers brachten hier hun visies, ideeën, meningen, knelpunten en wensen in. Elke klankbordgroep bijeenkomst had een vooraf bepaald thema. Tezamen werden zo de, in de

ogen van de belanghebbenden, belangrijke thema's behandeld. In de klankbordgroep bijeenkomsten werden verschillende ontwerp oplossingen of keuzemogelijkheden voor een bepaald thema voorgelegd. Natuurlijk konden de belanghebbenden hiernaast ook zelf suggesties aandragen om het plan te verbeteren. NB: De klankbordgroep heeft zwaarwegende adviezen gegeven, maar de inbreng is niet bindend bij de besluitvorming.

De divers samengestelde klankbordgroep vormt een afspiegeling van de verschillende groepen en belangen in de omgeving van het SoZa-gebouw. De leden zijn geen vertegenwoordigers van de omgeving in de letterlijke zin. Zij kunnen in de klankbordgroep inbrengen wat er leeft. Het is hierbij noodzakelijk dat de klankbordgroepleden (incl. de gemeente) open, eerlijk en transparant zijn. De klankbordgroep is dus een wel een afspiegeling van de omgeving, maar heeft geen mandaat van de omgeving. VORM vindt het daarom belangrijk om de resultaten van de klankbordgroep bijeenkomsten ook te delen met alle omwonenden en belanghebbenden die daarin geïnteresseerd zijn. Hiervoor vindt een inloopbijeenkomst plaats waar de architecten de resultaten op een interactieve manier toelichten.

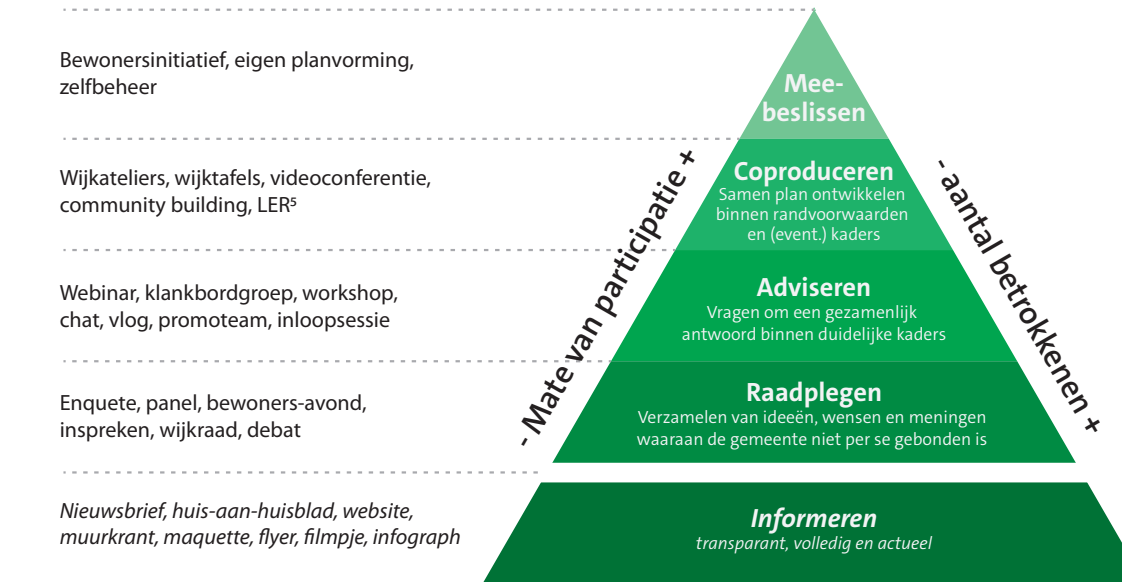
Betrokken partijen

Het participatietraject van de uitwerking van de kaders tot een bouwplan is wettelijk gesteld een verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar. Tijdens verscheidene commissie- en raadsvergaderingen van de gemeente Den Haag is deze rolverdeling in twijfel getrokken. De roep om de gemeente een grotere rol te laten spelen was groot. Daarom was de gemeente Den Haag nauw betrokken bij het opstellen van het participatietraject en waren zij bij de bijeenkomsten aanwezig. Om te waarborgen dat deelnemers zich gehoord voelen in een eerlijk proces is daarnaast een neutrale derde partij ingeschakeld.

Mate van inspraak

De mate van inspraak verschilt per thema en is conform het participatiemodel CID zoals vastgesteld in het Participatie en Communicatieplan CID (RIS303004). Dit model biedt richting en houvast voor het bepalen van het gewenste participatieniveau en bijhorende instrumenten. Dit model wijkt af van het model in de 'Inspraak- en participatieverordening Den Haag 2012' waar de gemeente een nieuwe versie van aan het maken is.

De klankbordgroep kon gedurende het gehele traject input leveren op het niveau raadplegen. Alle input wordt door de ontwikkelaar meegewogen in het planproces. Voor de sessie over het gebouw en het programma was het participatieniveau voor de klankbordgroep Adviseren, ofwel Meedenken. Deelnemers werd gevraagd om een gezamenlijk antwoord binnen duidelijke kaders. Deelnemers adviseerden en deelden hun meningen. De ontwikkelaar en gemeente zullen de zwaarwegende adviezen meenemen in de besluitvorming. De inspraak hierbij is echter niet bindend: gemeente en ontwikkelaar dienen hun professionele expertise en kunde in te zetten en mee te laten wegen bij de besluitvorming.



Afbeelding afkomstig uit Participatie en Communicatieplan CID (RIS303004)

Afbeelding 1: Participatiemodel CID

Dit model biedt richting en houvast voor het bepalen van het gewenste participatieniveau en bijhorende instrumenten. Definitieve inzet wordt echter altijd per gebied, project of procedure bepaald op basis van de daar geldende omstandigheden.

Extra aandacht was er voor het thema Openbare Ruimte. Bij het ontwerp van de openbare ruimte heeft, conform de wens van de Raad zoals uitgesproken in motie R.5 GL "Groen voor en met de Buurt"(RIS311034), coproductie plaatsgevonden. Deelnemers ontwierpen mee en hebben substantieel bijgedragen aan het ontwerp. Deze coproductie vond plaats onder begeleiding van landschapsarchitect DELVA. Om het coproductie proces goed te laten plaatsvinden, besloeg dit thema meerdere sessies.

2 Hoe is het participatie-traject verlopen en met wie?



2. Hoe is het participatietraject verlopen en met wie?

Thema's & Tijdlijn

De klankbordgroep bijeenkomsten zijn, zoals vermeld, thematisch georganiseerd. Zo werd gewaarborgd dat de belangrijke onderwerpen voldoende aan bod kwamen. In vijf bijeenkomsten in mei en juni zijn de thema's Gebouw & Programma, en Openbare Ruimte behandeld. Barcode Architects had de leiding in de bijeenkomsten over het thema Gebouw en Programma. DELVA Landscape architects verzorgde de coproductie van de openbare ruimte. De onderverdeling van thema's en het corresponderende niveau van participeren per bijeenkomst kunt u in het onderstaande overzicht vinden.

Bijeenkomst 1: Kick-off

Onder leiding van: Barcode Architects + DELVA Landscape Architects
Niveau van participeren: Informeren en raadplegen

Bijeenkomst 2 + 4: Inrichting Openbare Ruimte

Onder leiding van: DELVA Landscape Architects
Status van participeren: Co-productie
Te bespreken onderwerpen: Ontwerp Openbare Ruimte, Daktuinen. Groen, ecologie en natuurinclusiviteit. Klimaatadaptatie (i.e. waterberging en bestrijding hittestress).

Bijeenkomst 3: Gebouw & Programma

Onder leiding van: Barcode Architects
Niveau van participeren: Adviseren
Te bespreken onderwerpen: Soort woningen, voorzieningen, architectonische uitgangspunten
Niveau van participeren: Raadplegen

Bijeenkomst 5: Terugkoppeling resultaten aan de klankbordgroep

Onder leiding van: Barcode Architects + DELVA Landscape Architects
Niveau van participeren: Raadplegen

Inloopavond: Resultaten delen met omwonenden en belanghebbenden

Onder leiding van: Barcode Architects + DELVA Landscape Architects
Niveau van participeren: Informeren

Deelnemers: wie is wie?

Er is overwogen wie er deelneemt aan het participatietraject en in welke constellatie. Op basis van aanmeldingen en eerdere participatiemomenten heeft VORM een diverse klankbordgroep samengesteld die het gehele spectrum van omwonenden en belanghebbenden vertegenwoordigt. Van huidige tot potentieel toekomstige bewoners, van omwonenden tot zakelijke burens, van jong tot senior, en van starter tot aan mensen die al verder in hun wooncarrière zijn. Zij allemaal zaten aan tafel. Zo is het hele spectrum aan belangen, visies en meningen op tafel gekomen in interactieve samenkomsten met de klankbordgroep en de architecten. Deze wie-is-wie geeft een overzicht van de deelnemers en hun rol in de klankbordgroep.

Wie is wie (Klankbordgroep)



Geert van der Sluis (24)
Huidige bewoner SoZa



Olga Wielders (24)
Huidige zakelijke huurder SoZa Founder The Hague Tech



Sanne Staal (33)
Potentiele toekomstige bewoner (starter)



Karin Krens-Jakobs (82)
Potentiele toekomstige bewoner (seniorenwoning, intergenerationeel wonen)



Fred de Graaf
Zakelijke Buur ICTU



Jurgen Schouten (53)
Omwonende Bezuidenhout
Focus op een leefbare en aantrekkelijke buurt, zonder naar binnen gekeerd te zijn



Tom van den Berk (37)
Omwonende Bezuidenhout
Focus op de leefomgeving



Ilse Duijvestein (51)
Omwonende Bezuidenhout
Focus op milieu, dieren, plant en klimaat



Peter van Erk (27)
Omwonende Bezuidenhout
Vertegenwoordiger jonge woningzoekende - Eindelijk actie rondom Laan van NOI!



Maarten Keet (25)
Buur, bewoner Schenkkade
Hopelijk toekomstige bewoner.
Focus op Duurzaamheid



John Dullaart (60)
Buur, bewoner Schenkkade
Focus op mobiliteit



Joke Kop
Buur, bewoner Schenkkade
Wergroep SoZaWe
Waarnemer



Laura Bogers (33)
Omwonende Voorburg
Focus op een duurzame omgeving en klimaat



Jac Wolters (74)
Omwonende Voorburg
Fietzersbond Haagse Regio, oud- coördinator verkeersveiligheid gemeente Amsterdam



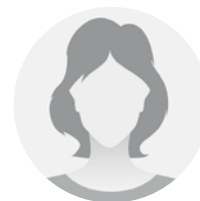
Onno van Helsdingen (40)
Omwonende Voorburg
Bewonersplatform Voorburg Noord



M. Loos
Bewonersplatform Voorburg Noord



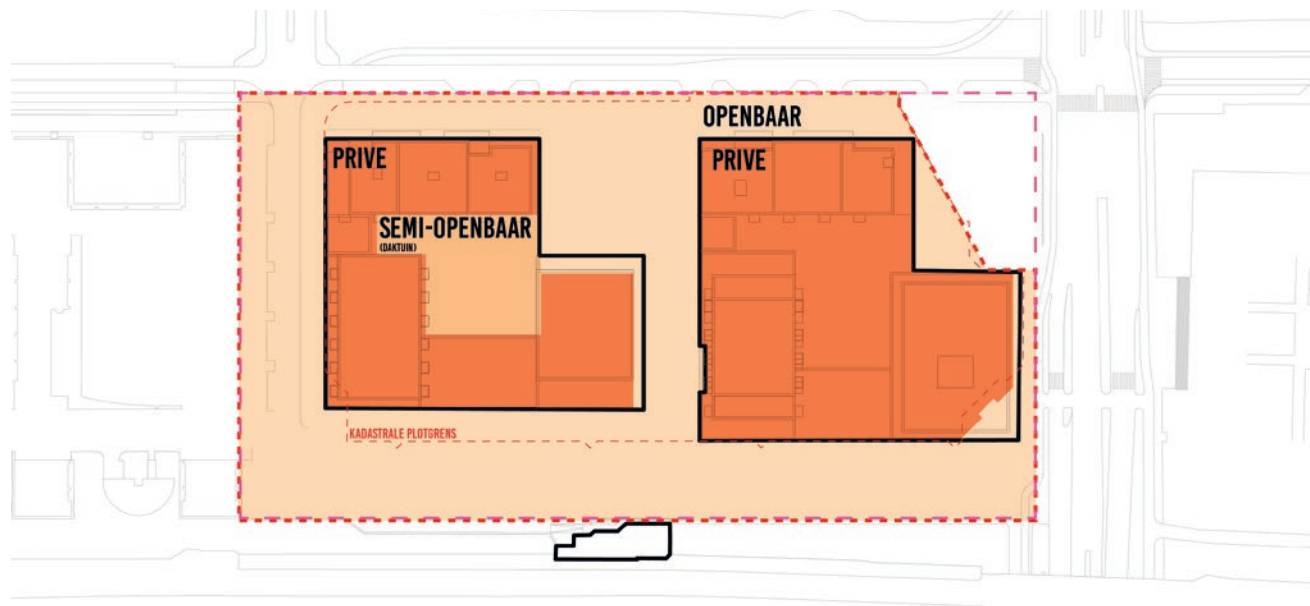
Jacob Snijders
Omwonende Bezuidenhout
Wijkeraad Bezuidenhout



Annemieke Tromp
Omwonende Bezuidenhout
Wijkeraad Bezuidenhout
Landschapsarchitecte

Scope van de opgave

Het gebied waarover de participatie plaats heeft gevonden is het kavel van SoZa en valt binnen de kadastrale plotgrens. Binnen deze kavel zijn zoals vermeld het Gebouw en Programma en de Openbare ruimte behandeld. Aangezien er geen goed ontwerp gemaakt kan worden als slechts de helft van de openbare ruimte wordt meegenomen, is er bij dit onderwerp een extensie van het gebied meegenomen. Er is hier, in overleg met de gemeente, buiten de kadastrale plotgrens getreden. Hierdoor kon een volwaardig ontwerp voor de openbare ruimte - en met name het stationsplein – ontworpen worden. Onderstaande plattegrond geeft de grenzen van de participatie weer.



Organisatie: wie is wie?

Meerdere partijen hebben zich ingezet om de klankbordgroep bijeenkomsten een succes te maken. De participatie is een initiatief van ontwikkelaar **VORM**. De architecten van **Barcode architects** hebben zich ingezet voor het thema Gebouw & Programma.

Landschapsarchitect DELVA heeft de coproductie bijeenkomsten voor de openbare ruimte verzorgd.

Lindblom is bij dit participatieproces betrokken als communicatieadviseur en voor de verslaglegging.

Om transparantie en onpartijdigheid te waarborgen en voldoende ruimte te bieden voor alle invalshoeken, was **WhatMatterZ** als neutrale facilitator betrokken bij de klankbordgroep bijeenkomsten. WhatMatterZ was ook beschikbaar voor deelnemers die vragen hebben over het participatieproces.

Tenslotte was de **gemeente Den Haag** aanwezig bij alle bijeenkomsten van de klankbordgroep als toehoorder en voor het beantwoorden of toelichten van vragen.

Wie is wie (organisatie)



Dirk Peters

Barcode Architects
Hoofdarchitect



Maurits Verhoeff

Barcode Architects
Architect



Steven Delva

DELVA Landscape
Hoofd-Landschapsarchitect



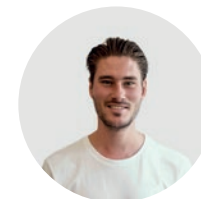
Tom van Boekel

DELVA Landscape
Landschapsarchitect



Catherine Howell

DELVA Landscape
Landschapsarchitect



Roy Straathof

DELVA Landscape
Landschapsarchitect



Erwin Zijlstra

WhatMatterz
Facilitator & Gespreksleider



Ewald van Rooij

Lindblom
Participatie advies & verslaglegging



Danny Versmoren

Lindblom
Verslaglegging



Stéphanie de Groot

Lindblom
Verslaglegging



Marjolein Bons

VORM, Projectontwikkelaar &
projectbegeleider participatie
'Bouwplan SoZa'.



John Monden

VORM, Projectontwikkelaar



Dat Bui

VORM, Projectontwikkelaar



Martine Schölzel

VORM, Projectondersteuning



David van der Steen

Gemeente Den Haag
Projectleider



Kai Liang

Gemeente Den Haag
Projectleider



Flavia Curvelo Magdaniel

Gemeente Den Haag
Senior beleidsadviseur economische
gebiedsontwikkeling



Hanneke van der Heijdt

Gebiedsregisseur DSO
voor Haagse Hout



Paul Kersten

Gemeente Den Haag
Strategisch adviseur maatschappelijk
vastgoed

Communicatie

Start proces: Huis-aan-huis flyer

In de voorbereiding op de participatie is een huis-aan-huis flyer bezorgd in een zeer ruim gebied in Bezuidenhout en Voorburg. Er zijn 6000 flyers verspreid. In deze flyer werd het participatietraject beschreven en werden belangstellende uitgenodigd om zich aan te melden voor de klankbordgroep. Ook werd aangegeven hoe men op de hoogte kon blijven van het participatietraject. Gedurende het proces: verslag via de website.

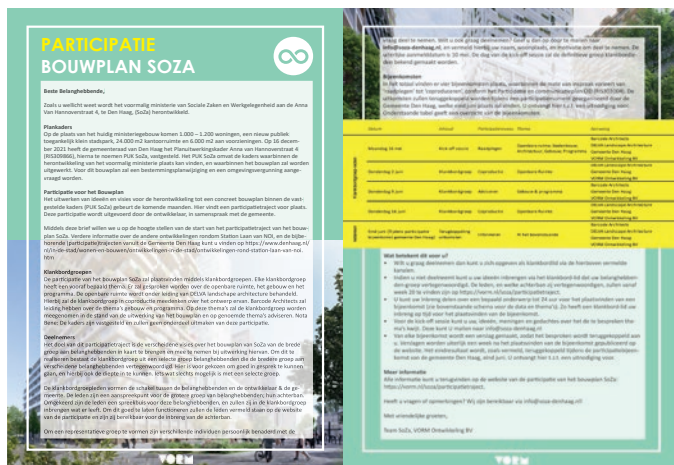
Gedurende het proces: verslag via de website

We vinden het belangrijk om transparant te communiceren met alle belanghebbenden over de klankbordgroep bijeenkomsten en over de resultaten. Daarom is gedurende het proces informatie gedeeld via een speciaal ingerichte webpagina op de website van VORM, en zijn van de bijeenkomsten uitgebreide verslagen gemaakt.

Uitnodiging publieke inloopavond

Middels een publieke inloopavond op 6 juli zijn de resultaten van de klankbordgroep gedeeld met het grote publiek. Via allerlei kanalen is de inloopavond aangekondigd. Aan beide zijden van het SoZa-gebouw werden grote banners met een uitnodiging bevestigd. De uitnodiging is geplaatst op een aantal website van lokale media, zoals MidvlietFM, Voorburgdagblad en Rijswijksdagblad. Ook is het bericht gedeeld op Facebook, de website van SoZa en de website van de gemeente Den Haag. Het bericht is door leden van de klankbordgroep ook gepost op de buurtapp Nextdoor (ruim 3500 leden). Twee weken voor de inloopavond zijn nog 1.000 uitnodigingen verspreid in de omgeving, bijvoorbeeld door deze neer te leggen bij buurthuizen, snackbars, supermarkten en andere openbare gelegenheden in Bezuidenhout en Voorburg. Verder is de uitnodiging gemaild naar een mailinglijst met belangstellenden. Ook zijn de gemeente Leidschendam-Voorburg en belangrijke stakeholders zoals de spoorse partijen uitgenodigd. Tenslotte is de Haagse gemeenteraad uitgenodigd. De inloopavond werd bezocht door 83 belangstellenden uit de omgeving.

Van de inloopavond verscheen een verslag in AD Haagsche Courant (7 juli 2022).



Afsluiting proces

Dit eindrapport, het *Participatieboek Klankbordgroep Bouwplan SoZa*, is gedeeld met de klankbordgroepleden, stakeholders, en een ieder die bij dit proces betrokken is geweest. De raadsleden van de Gemeente Den Haag en de betrokken ambtenaren ontvangen fysieke exemplaren. Het participatieboek wordt ook digitaal beschikbaar op de participatiewebsite van VORM. Het vervangt hiermee al het eerder gedeelde materiaal op de website.



UITNODIGING INLOOPAVOND
Resultaten Klankbordgroep
Bouwplan SoZa

Inloopavond
Woensdagavond 6 juli 2022 (18.30 – 21.30 uur) | The Hague Tech (SoZa)

De afgelopen tijd is een klankbordgroep van omwonenden en belanghebbenden samen met ontwikkelaar VORM, de architect en de landschaparchitect aan de slag gegaan met de toekomstige bouwplannen voor SoZa, het voormalige gebouw van het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid tegenover het NS Station Laan van NOI. De klankbordgroep adviseerde o.a. over het gebouw en het programma (woonprogramma en voorzieningen zoals winkels en horeca) en dacht mee over de invulling van de openbare ruimte (zoals het stationsplein, plein aan de Schenkzijde en vergroening).

We nodigen iedereen van harte uit om langs te komen tijdens een informele inloopavond om de resultaten te bekijken. Er is dan ook volop gelegenheid om vragen te stellen. Ook kunt u uw ideeën, visies, en meningen opschrijven voor de klankbordgroep, architecten en ontwikkelaar en inbrengen via een ideeënbus.

De gemeente Den Haag zal ook aanwezig zijn. Om uitleg te geven en vragen te beantwoorden over de toekomstige ontwikkelvisie voor het gebied rondom station Laan van NOI, en over een aanpassing in de actuele situatie van het fietsparkeren aan de Haagse zijde.

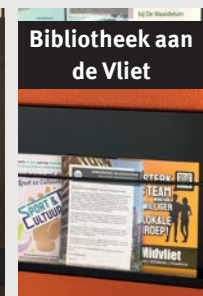
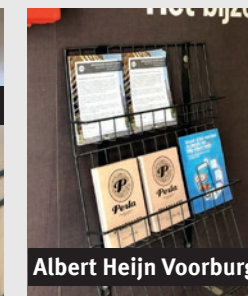
De inloopavond vindt plaats op woensdagavond 6 juli 2022 (18.30 – 21.30 uur) bij The Hague Tech in SoZa (ingang Wilhelmina van Pruisenweg 35). U kunt dan binnenlopen op een Bjdstip dat u het beste uitkomt.

Kom deze avond vooral langs en nodig ook uw buurtgenoten uit. Iedereen is welkom.

Met vriendelijke groet,
Team SoZa

Meer informatie kunt u vinden op vorm.nl/soza/participatietraject

VORM



3 Het vertrekpunt van de ontwikkeling



3. Het vertrekpunt van de ontwikkeling

Kaders en beleid

Op 16 december 2021 heeft de gemeenteraad van Den Haag het Planuitwerkingskader Anna van Hannoverstraat 4 (RIS309866), hierna te noemen PUK SoZa, vastgesteld. Het PUK SoZa omvat de kaders waarbinnen de herontwikkeling van het voormalig ministerie plaats kan vinden. Letterlijk omvat het PUK dus de kaders waarbinnen het

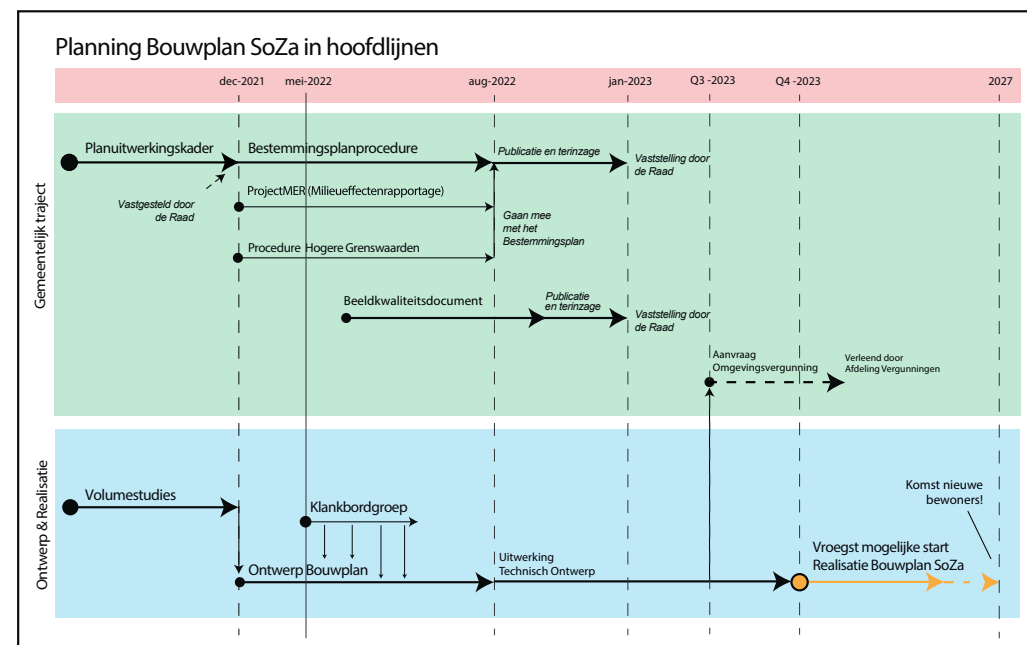
bouwplan voor de herontwikkeling uitgewerkt zal worden. Het PUK vormt daarmee het vertrekpunt voor de uitwerking van het bouwplan en voor deze participatie. Uiteraard moet het bouwplan ook voldoen aan het beleid. Het meest relevante beleid vindt u [HIER]. U kunt de documenten online terugvinden op de website van de gemeente a.h.v. de RIS nummers.

- Structuurvisie Central Innovation District (RIS 307135)
- Gebiedsagenda Den Haag Laan van NOI (RIS 301328 B3)
- Nota Haagse hoogbouw: Eyeline en Skyline (RIS 298448)
- Woonagenda 2020-2023 Haags samen wonen (RIS 311824)
- Planuitwerkingskader Anna van Hannoverstraat 4 (RIS 309866)
- Nota van Uitgangspunten Station Laan van NOI en omgeving (RIS 282920)
- Handboek Openbare Ruimte (HOR) (hor.denhaag.nl)
- Nota parkeernormen CID en Binckhorst Den Haag 2020 (RIS 306160)
- Beleidsregels Fietsparkeernormen (RIS 294386)
- Gebiedsgericht milieubeleid (RIS 127626)
- Duurzaamheid. Schone energie in een groene stad (RIS 301829)
- Puntensysteem Groenen natuurinclusief bouwen (RIS 301953)
- Windhinder en bezonning rond nieuwbouw (RIS 170509)
- Kantorenstrategie Den Haag 2018-2025 (RIS 300807)
-

Processen en procedures

Voor deze ontwikkeling zullen verscheidene processen en procedures doorlopen worden. Zo is er voor deze ontwikkeling een MER procedure doorlopen, en zal er voor dit bouw

plan een bestemmingsplanwijziging en een omgevingsvergunning aangevraagd worden. Onderstaand vindt u een overzicht van de verscheidene te doorlopen processen en procedures, uitgezet in een indicatieve planning.



4 Barcode Architects

Resultaten Gebouwen en Programma

BARCODE
ARCHITECTS

Resultaten Gebouw en Programma Barcode architects

Samenvatting

In twee avonden zijn we met de klankbordgroep aan de slag gegaan met 'gebouw en programma' (thema's: voorzieningen, doelgroepen, woningen en architectuur). Dat heeft waardevolle inzichten en concrete adviezen opgeleverd, die we, waar mogelijk, graag een plek geven in het ontwerp.

- Het oorspronkelijke volume van SoZa in het Plan Uitwerkingskader is door de gemeenteraad geamendeerd van 1 toren van 125 meter, 1 toren van 100 meter en 2 torens van 75 meter, naar een ensemble van vier torens met een maximum hoogte van 75 meter. Tijdens de avonden hebben we gekeken hoe we binnen deze kaders een dynamisch ensemble kunnen ontwerpen met genoeg diversiteit tussen de vier gebouwen. We willen extra aandacht besteden aan goede buitenruimten. Zo ontstaan gebouwen met een eigen verhaal en een prettig schaalniveau die zorgen voor herkenbaarheid en identiteit voor de bewoners en de buurt.
- Na de samenwerking met de klankbordgroep zien wij het nieuwe SoZa-gebouw echt als een verbindende factor tussen het stationsgebied en Bezuidenhout en Voorburg. Het nieuwe gebouw moet functioneren als een nieuw, inclusief stukje stad waar bewoners, werkenden, reizigers en omwonenden elkaar ontmoeten en groeten. Dat is het karakter ook van Bezuidenhout en Voorburg.

- Uit de participatie komt duidelijk naar voren dat men zich wel ziet wonen in het nieuwe SoZa mits er een goede mix aan betaalbare appartementen met veel groen in het gebouw komt.
- Het woonprogramma is na de participatie gedifferentieerd met een rijke mix aan appartementen voor verschillende doelgroepen. Om de sociale cohesie te bevorderen, kunnen mensen elkaar ontmoeten in de voorzieningen en in de openbare ruimte.
- SoZa krijgt een gevarieerd woonprogramma met goede voorzieningen die een aanvulling zijn op de wijk en qua schaal en karakter passen bij de omgeving en bij het station. Uit de feedback van de participatieavond en onze analyse naar de voorzieningen is in samenwerking met plintenstrateeg Mooilostop het concept ontstaan voor het plintprogramma: de 'Stadsoase'. Een plek waar de drukte van de stad en ruimte voor ontspanning samenkomen. Aan de zijde van het station past hectiek en aan de Schenk kan rust gevonden worden.
- Het plaatsen van 400 m² eerstelijns zorg is een belangrijk thema voor de klankbordgroep. Daarvoor zijn twee locaties besproken op de begane grond. Maar we willen wel voorkomen dat er een lange, gesloten pui ontstaat.
- Veel deelnemers zijn voorstander van het plaatsen van horeca op de (zonnige) hoeken van het plan aan de binnenstraat. De deelnemers zien graag een supermarkt, in combi-

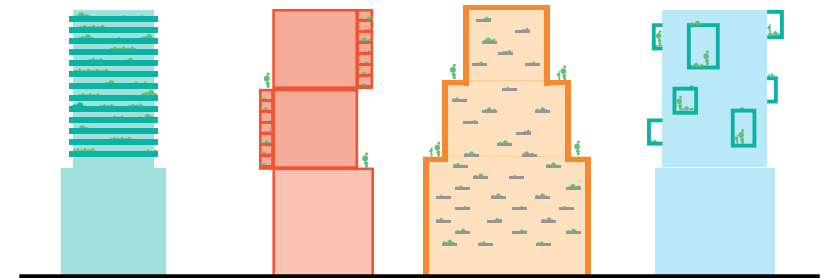


natie met lokale winkels die passen bij het karakter van de wijk.

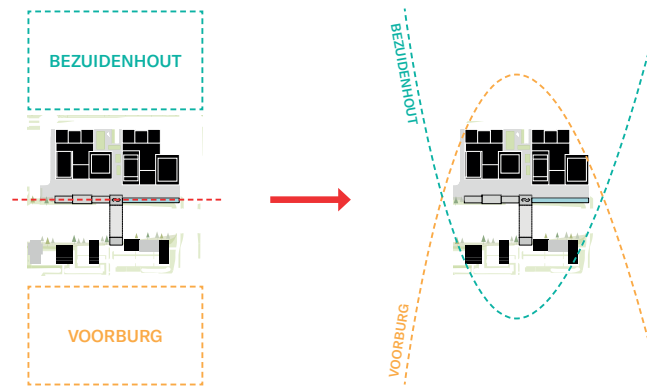
- Fietsparkeren voor bewoners en gebruikers van het gebouw wordt opgelost in het gebouw. Deze fietsenstalling plaatsen we op een goed bereikbare locatie op de begane grond in het gebouw.
- Om de diversiteit van de appartementen te vergroten hebben we op advies van de klankbordgroep twee extra typen toegevoegd: de studio voor studenten en het type van een 3-kamerappartement van 80-90 m² met een ruime living.
- De klankbordgroep legde veel nadruk op het belang van een goede buitenruimte, zeker na de ervaringen van de lockdown.
- Een goed ontworpen geliefd gebouw is ook een duurzaam gebouw. Daarom besteden we o.a. veel aandacht aan groen op verschillende niveaus, het opwekken van energie op de hoogste daken en extra duurzaamheidsmaatregelen, zoals deelmobiliteit, maar ook potentieel hergebruik van materiaal uit het bestaande gebouw, duurzaam materiaalgebruik en het bieden van ruimte voor vogels en andere dieren.



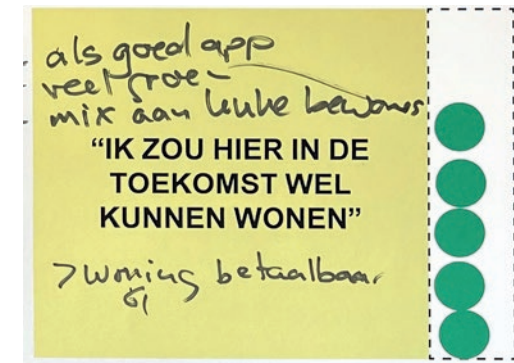
Geén herhaling van het WTC-gebouw



Identiteit en diversiteit van de torens



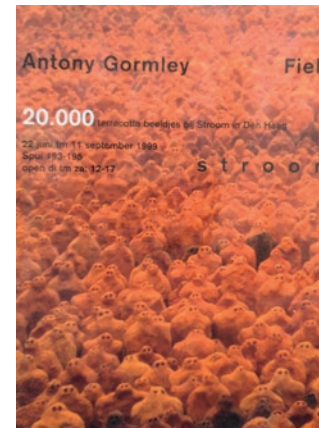
Geen 'stand-alone' gebouw maar een verbinding tussen de wijken



Participatieavond: Veel mensen die zich wel in het toekomstige gebouw zien wonen.



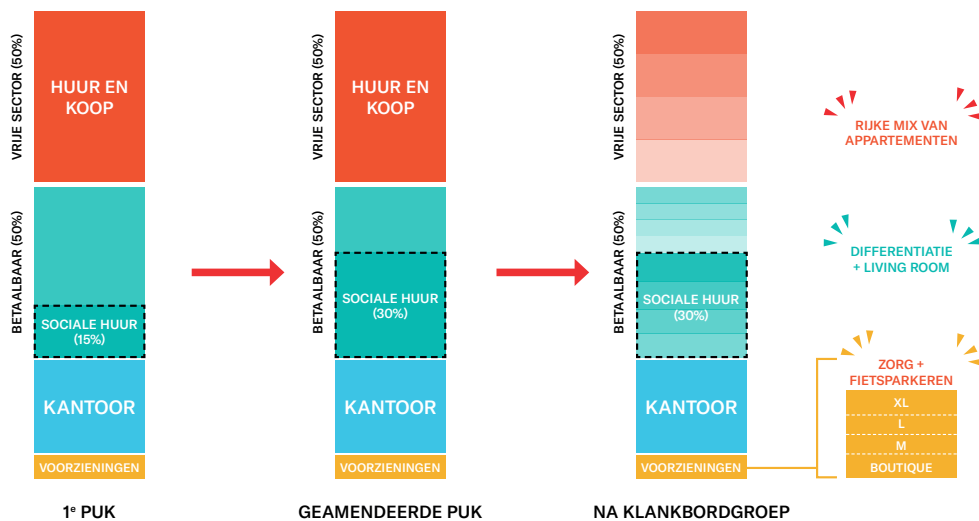
De Matlas, typisch Haags? (©Matlas)



Antony Gormley, over collectiviteit en het individu



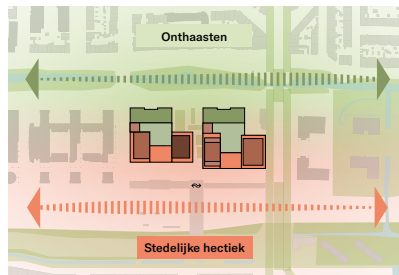
Inclusieve wijk, ook voor niet perfecte mensen.



Programma van SoZa is diverser geworden en heeft een rijke mix aan voorzieningen gekregen. (studie naar verhoudingen, geen doorsnede van het gebouw)



Concept: de Stadsoase



SoZa: een plek waar de drukte van de stad en ruimte voor ontspanning samenkomen.

Wat hebben we gedaan?

De eerste avond (het participatieniveau was raadplegen) hebben we elkaar eerst leren kennen en aan de hand van posters en de maquette, de ideeën, wensen en meningen van de deelnemers verzameld.

In het begin van de avond is het plan kort toegelicht met een presentatie over de huidige stand van zaken en ons vertrekpunt voor deze sessies. Verdeeld in twee intiemere groepen hebben we de deelnemers geraadpleegd over vier thema's rondom de picknick tafels: Voorzieningen, Doelgroepen, Woningen en Architectuur. Met behulp van gekleurde stickers en pennen ontstond vruchtbare interactie en vonden de verschillende meningen en ideeën hun weg op de posters. Wij vonden het ontzettend interessant en leerzaam om te horen wat iedereen echt belangrijk vindt en waar mogelijk nemen we de ideeën graag mee in het ontwerp.

Op de tweede avond (participatieniveau was adviseren) hebben we de uitkomst van de kickoff sessie teruggekoppeld aan de deelnemers met onze belangrijkste bevindingen. We hebben de deelnemers uitgedaagd ons te adviseren en hun wensen en suggesties actief met ons te delen. Op verzoek van de deelnemers is het woonprogramma uit het PUK nader toegelicht en hebben we meer ingezoomd op de doelgroepen en hun behoeften voor het bouwplan.

De Stadsoase

Uit de feedback van de participatieavond en onze analyse naar de voorzieningen is in samenwerking met Mooilostop het concept ontstaan voor het plintprogramma: 'De Stadsoase': een plek waar de drukte van de stad en ruimte voor ontspanning samenkomen. Dit concept is toegelicht tijdens de presentatie om vervolgens verder te kunnen aanvullen tijdens de postersessies met de deelnemers.

Na een plenaire presentatie hebben we opnieuw intiemere sessies rond de posters gehouden. Voor deze tweede participatieavond hadden we twee posters voorbereid met concretere vragen voor de thema's: Voorzieningen in de plint en Woningtypen.

Hieronder bespreken we per thema onze bevindingen en uitgangspunten voor het ontwerp na onze inspiratieve participatieavonden met de deelnemers.

Volume en identiteit

We beginnen met het volume van SoZa. Het oorspronkelijke volume van het Planuitwerkingskader is geamendeerd van 1 toren van 125 meter, 1 toren van 100 meter en 2 torens van 75 meter, naar een ensemble van vier torens met een maximum hoogte van 75 meter. Uit de eerste participatieavond met de referentie plaatjes en de stickers

kwam duidelijk naar voren dat men absoluut geen herhaling van het WTC-gebouw wil zien. SoZa moet geen verzameling van vier identieke gebouwen worden binnen een uniform geheel. We zijn juist op zoek naar een *dynamisch ensemble* met genoeg diversiteit tussen de vier gebouwen. De gebouwen krijgen ieder een duidelijke identiteit en schaal die past bij de buurt. De identiteiten krijgen elk een architectonische expressie die gevormd wordt door het materiaal en de tactiliteit van de gevel (de samenhang tussen structuur, materiaal en ruimtelijke beleving) maar ook door het toepassen van verschillende buitenruimten. Zo zien wij een toren met een horizontale gevel en buitenruimten, een toren met ruime terrassen, een gestapelde blokkentoren met verschillende buitenruimten en een kantoortoren met dynamische uitstekende doosjes.

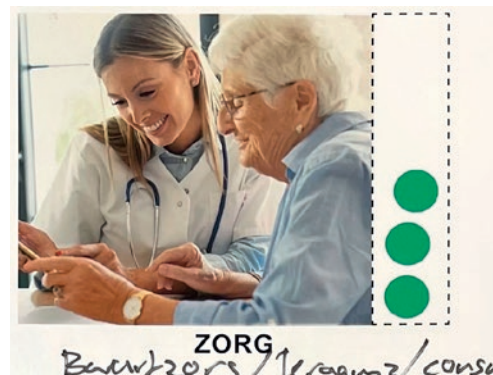
We willen extra aandacht schenken aan goede buitenruimten en het introduceren van groen op hogere niveaus. Op deze manier ontstaan er gebouwen met een eigen verhaal en een *prettig schaalniveau* die ook zorgen voor een stukje herkenbaarheid en identiteit voor de bewoners en de buurt.

Na de participatieavond zien wij het nieuwe SoZa gebouw echt als een *verbindende factor* tussen het stationsgebied en Bezuidenhout en Voorburg, en niet als een gebouw dat op zichzelf staat. Het nieuwe gebouw moet juist functioneren als een nieuw stukje stad, ook voor de omwonenden,

zodat het een aangename toevoeging is voor de buurt. Een inclusief stukje stad met plek voor iedereen, niet afzonderlijk maar met elkaar. Uit de interactie met de leden van de klankbordgroep, die veelal ook bewoners uit de buurt zijn, is ook duidelijk naar voren gekomen dat men zich wel ziet wonen in het nieuwe SoZa mits er een goede mix aan betaalbare appartementen met veel groen in het gebouw komt.

We zien SoZa niet als monotone, exclusieve wijk maar als een open sociale gemeenschap met een *prettige mix* aan mensen, waar ook ruimte is voor 'niet-perfekte mensen' (quote van een deelnemer). Wat is typisch Haags? Het is juist die interessante dynamische mix van mensen met verschillende achtergronden!

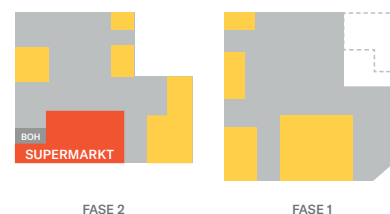
Voor ons is het belangrijk dat de bewoners en omwonenden elkaar zullen ontmoeten, dat mensen elkaar leren kennen en dat er ook een ruimte is die dat faciliteert. Ontmoeten in én om het gebouw. Tijdens de Participatieavond werd ook gedacht aan een collectieve 'living-room' voor de bewoners en omwonenden in de plint van het gebouw die flexibel van karakter is en eventueel gecombineerd kan worden met een horecagelegenheid. Elkaar ontmoeten en groeten, dat is het karakter ook van Bezuidenhout en Voorburg!



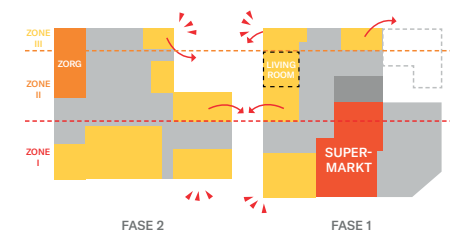
Participatieavond 1: Veel aandacht naar zorg in de voorzieningen.



Participatieavond 2: Het plaatsen van de zorg in de plint



Vóór de input van de participatieavonden:
Supermarkt in fase 2 en nog geen ruimte voor zorg.



Verbetering na de input van de participatieavonden:
Supermarkt in fase 1 met een goede logistieke verbinding, differentiatie in schaal en potentiële locatie voor de zorg.



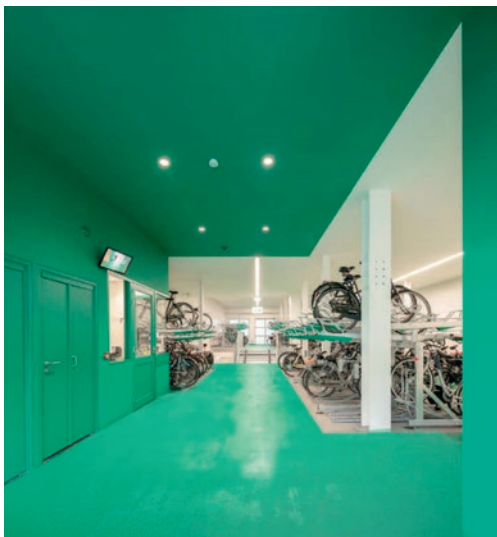
Ruimte voor zonnige terrassen



Tijdelijke expositie waar bewoners en mensen uit de buurt samenkomen in de flexibele 'living-room'



Lokale winkels die passen bij de Schaal



Programma: Voorzieningen

Het programma is een belangrijk aspect van de werking van het nieuwe SoZa gebouw. Het programma van SoZa bestaat voornamelijk uit woningen (50% vrije sector en 50% ‘betaalbaar’ i.e. sociaal- en middenhuur en koop onder de NHG-grens), commercieel programma (kantoren) en voorzieningen in de plint. In het gemeendeerde PUK is het aandeel van sociale huur in het totale woonprogramma verhoogd van 15% naar 30%.

In samenwerking met Mooilostop, een bureau gespecialiseerd in goed functionerende plinten (helaas verhinderd tijdens de participatieavond), en de feedback uit de eerste participatie avond, zijn we tot het concept gekomen van de ‘*Stadsoase*’: een plek waar de drukte van de stad en ruimte voor ontspanning samenkomen. Het concept creëert drie zones voor het plintprogramma met elk een eigen sfeer, van hectiek naar onthaasten, die passen bij de verschillende zijden van het project.

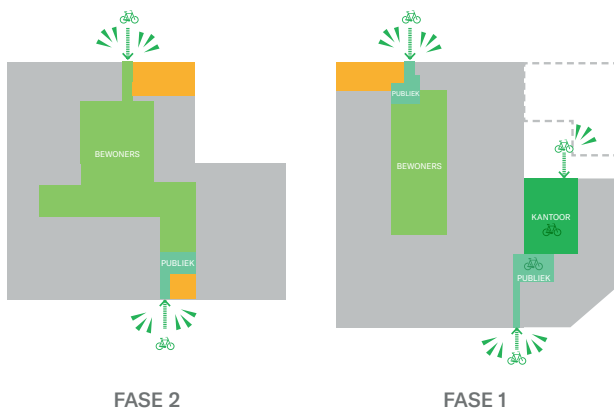
Belangrijk is vooral dat het karakter en de schaal van de voorzieningen past bij de omgeving en de buurt. Een grote schaal van voorzieningen past goed aan de zijde van het station waar meer hectiek is en een kleine schaal van voorzieningen aan de Schenk waar de rust gevonden kan worden. Vervolgens kunnen we per categorie kijken waar we welke voorzieningen graag zien.

In de tweede participatieavond hebben we *antwoord* gekregen op de vraag welke voorzieningen men graag in het plan ziet terugkomen en waar ze in het plan moeten worden geplaatst.

Het plaatsen van *400 m² zorg* was een belangrijk thema in de sessie, omdat er momenteel een gebrek aan is in de wijk. Met name de bereikbaarheid voor senioren en mindervaliden is een belangrijk aspect voor de plaatsing van de zorg. Daarbij zijn er bij de sessies twee mogelijke posities naar voren gekomen in het plan: aan

Met de inbreng van de deelnemers tijdens de participatieavonden zijn de wensen en ideeën voor het programma in kaart gebracht. Het woonprogramma is meer gedifferentieerd met behulp van een rijke mix aan verschillende typen appartementen voor verschillende doelgroepen. Op de afbeelding links is dit verbeeld in een studie naar de verhoudingen (dit is geen doorsnede). Leden van de klankbordgroep suggererden om aanvullend op de appartementen een collectieve ‘living room’ te creëren voor de bewoners en omwonenden om de sociale cohesie te bevorderen. Daarnaast is het aanbod van de voorzieningen in de plint specifiek geworden met een zorgfunctie en het invoeren van schaalgroottes. SoZa krijgt een gevarieerd woonprogramma met goede voorzieningen die een aanvulling zouden moeten zijn op de wijk.

Kwalitatieve fietsenstalling op de Begane Grond



Fietsenstalling op Begane Grond voor bewoners en bezoekers

de rustigere Wilhelmina van Pruisen-weg of op de hoek bij het benzinstation. Beide posities bieden goede mogelijkheden voor een tijdelijke parkeerplaats. Een nadelig effect van het plaatsen van de zorg op de Begane Grond is dat we zien dat bij vergelijkbare projecten de puien zullen worden dichtgezet vanwege de privacy. Een oplossing hiervoor is potentieel het plaatsen van de zorg op de 1e verdieping mits er een goede verbinding is met het maaiveld.

Een veel voorkomende wens van de deelnemers is het plaatsen van horeca op de hoeken van het plan aan de binnenstraat. Met name de *hoeken met zonnige terrassen* zijn uitermate geschikt voor een gezellig café of restaurant, dat zorgt voor de gezelligheid en levendigheid aan het stationsplein en de binnenstraat.

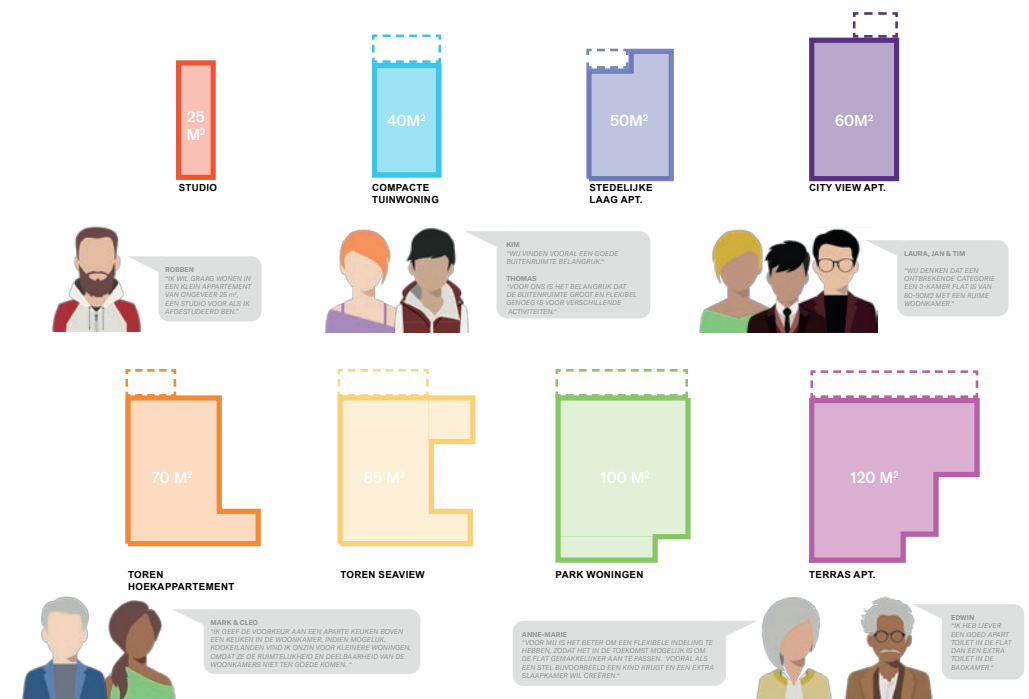
Daarnaast is de *supermarkt* een goede aanvulling aan de plint mits de expeditie en het laden en lossen van goederen goed wordt opgelost en geen hinder vormt voor het verkeer. Daarbij lijkt het voor iedereen de juiste oplossing om de supermarkt te plaatsen in het rechtergebouw met de expeditie aan de zijde van het benzinstation. De participanten zien graag een supermarkt in combinatie met wat *lokale winkels* die passen bij het karakter van de wijk, minder grote ketens. Maar er was ook het besef dat kleine, specialistische, lokale winkels vaak (te) duur zijn. Betaalbaarheid telt ook mee.

We willen verrommeling van de openbare ruimte vermijden en dus dient het fietsparkeren goed te worden opgelost binnen het gebouw. De fietsenstalling plaatsen we in het gebouw op de begane grond zodat het goed bereikbaar en bruikbaar is voor de bewoners en de bezoekers. De fietsenstalling wordt aantrekkelijk vormgegeven. Zo is de drempel zo laag mogelijk, om je fiets in het gebouw te zetten en niet ernaast.

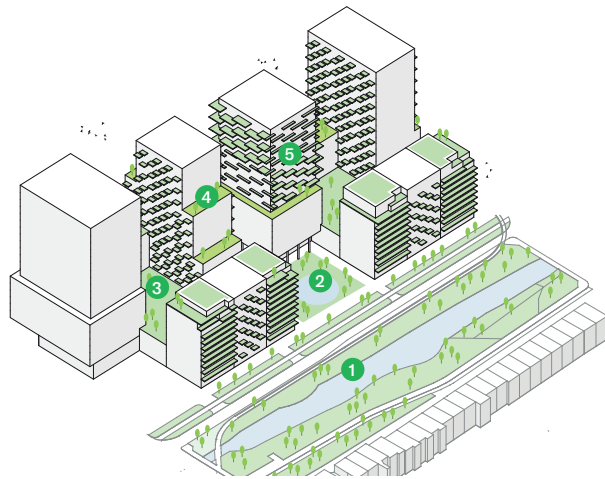
Ook is er vanuit de klankbordgroep animo voor het plaatsen van programma gerelateerd aan het fietsparkeren rond de entrees van de fietsenstalling. Zo kan een *fietswinkel* of *fietsreparatie* ervoor zorgen dat de fietsvoorziening van de bewoners versterkt wordt in zijn functie en zichtbaarder is voor de gebruikers. Als dit kan worden gecombineerd met het uitgiftepunt voor elektrische deelfietsen dan ontstaat ruimte voor een levensvatbare onderneming.



Participatieavond 2: Opmerkingen en aanvullingen op de woningen



Diversiteit in het woonprogramma dat past bij de diversiteit aan gebruikers.



Groen op verschillende niveaus in het ontwerp



GROENE TERRASSEN

Wensen uit de participatieavond



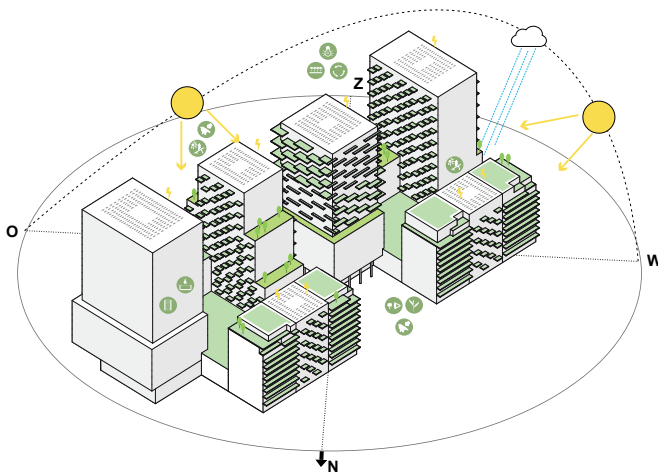
GROENE BALKONS

Programma: Wonen

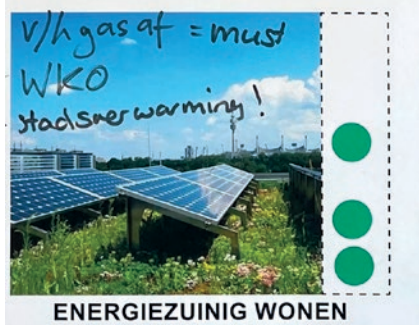
Uit de eerste participatieavond kwam de wens om woningen te creëren met voldoende diversiteit in het aanbod en de wens dat de woningen passen bij doelgroepen met een stedelijke leefstijl. In de tweede participatieavond hebben we onder andere zes voorbeeldappartementen getoond en concreet aan de deelnemers gevraagd: Hoe en waar zou u willen wonen?

De tweede participatieavond heeft de klankbordgroep geadviseerd over waar zij graag zouden willen wonen binnen het plan. Heeft u liever een woning aan de stationszijde met een buitenruimte op het zuiden of liever een appartement aan de Schenk met zicht op het groen? Het belangrijkste punt dat naar voren kwam, is dat elk appartement in ieder geval een bepaalde kwaliteit heeft, zoals *zicht, groen of zon*. Met name is het zicht voor de torenappartementen van belang, dat appartementen niet slecht enkel 'zicht' hebben op de toren ernaast. Wij gebruiken de opbouw en plaatsing van de torens om te zorgen dat de meeste appartementen een goed zicht en/of oriëntatie hebben.

Om de *diversiteit* van de appartementen te vergroten hebben we twee extra typen toegevoegd: de studio voor studenten en het type van een 3-kamerappartement van 80-90m² met een ruime living. Met deze extra typen willen we het aanbod vergroten, zodat voor bijna elke



Een duurzaam ontwerp



ENERGIEZUINIG WONEN

Wensen uit de participatieavond



RUIMTE VOGELS EN INSECTEN

doelgroep een geschikte woning beschikbaar is. Compacte appartementen zijn geschikt voor zowel voor starters als voor alleenstaanden en de grotere appartementen zijn goed voor kleine gezinnen of een gepensioneerd stel dat graag gelijkvloers wil wonen.

Verder is het belang van een *goede buitenruimte* extra benadrukt door de deelnemers. Vooral sinds de lockdown is het nut van buitenruimte bewezen voor de gezondheid en gesteldheid van de bewoners, met name ook voor kleine appartementen. Elk woongebouw krijgt toegang tot de rijke daktuin en ook voor kleine units, die volgens het Bouwbesluit niet een buitenruimte nodig hebben, willen we nu en dan ook een buitenruimte bieden. Het is van belang dat de buitenruimten die we maken, door de bewoners ook heel verschillend gebruikt kunnen worden, zoals zonnen, lezen, sporten, mediteren, maar ook dat er ruimte is voor het drogen van de was, planten, dieren en de gft-bak.

Een leuke vondst van de sessie is dat men liever een goed *apart toilet* in het appartement wil dan een extra toilet in de badkamer. Een toilet in de badkamer past in een grotere luxe woning, maar is onnodig in een normale en kleine woning. Een ander opvallende wens is dat men waar mogelijk liever een *aparte keuken* wil dan een keuken in de woonkamer. De keuken in de woonkamer is iets dat we tegenwoordig veelvuldig toepassen terwijl een scheiding tussen

de functies praktischer is. Daarnaast zien veel deelnemers kookeilanden als flauwekul voor kleinere woningen omdat het de ruimtelijkheid en indeelbaarheid van de woonkamers niet ten goede komt. Alleen bij grote woningen zijn kookeilanden gewenst.

Een andere suggestie is het toepassen van flexibele leidingen of een *flexibele layout* zodat het in de toekomst mogelijk is voor de bewoners om makkelijker aanpassingen te maken aan het appartement, of om bijvoorbeeld twee appartementen met elkaar samen te voegen. Vooral als bijvoorbeeld een stel een kind krijgt en graag een extra slaapkamer wil creëren. Een flexibele opzet is beter bestand tegen wijzigen in de toekomst en draagt zo bij aan de totale duurzaamheid van het gebouw.

Groen en duurzaamheid

Groen en duurzaamheid in het ontwerp is niet als separaat thema behandeld, maar wel steeds aan de orde gekomen in de sessies met de klankbordgroep. Die input nemen we mee. Om een kwalitatief en duurzaam gebouw te maken introduceren we groen op *verschillende niveaus* in het ontwerp, een gelaagd plan van vergroening. Het gebouw is gelegen aan de groene ader van de Schenk en die kwaliteit willen we verder doorvoeren in het ontwerp van het gebouw. De landschapsarchitect realiseert een groene openbare ruimte waarin bewoners en omwon-

den elkaar zullen treffen. Op hoogte creëren we groene binnentuinen, waarvan één semi-publiekelijk betreedbaar is, als groene ontmoetings- en ontspanningsruimte. Daarnaast gebruiken we de daken om extra groen in het plan te realiseren als ook plaats te bieden voor PV-panelen. Als laatste categorie bieden we plaats voor groen op de terrassen en privé buitenruimten zodat we ook groen kunnen garanderen in de hoogtes van het ontwerp.

Een ontwerp met een goede integratie van groen is op meerdere punten duurzaam. Groene daken zorgen voor een *grotere biodiversiteit* omdat een juiste mix van planten en bloemen extra bijen en vlinders aantrekt. Daarnaast kan een groendak ook CO₂ opnemen en heeft het vermogen om fijnstof op te nemen dat er direct voor zorgt dat de luchtkwaliteit in de omgeving verbeterd. Groene daken werken ook als buffer voor het regenwater en tegelijkertijd kan het opvangen regenwater hergebruikt worden. Meer groen in het ontwerp zorgt ook voor minder steen en dus voor minder lokale opwarming.

Naast groene daken gebruiken we de hoogste daken voor het *opwekken van energie* door middel van PV-panelen. In combinatie met een Warmte- en KoudeOpslag, Smartgrid en/of Stadsverwarming kunnen we het gebouw voorzien van duurzame energie, zodat het gebouw voldoet aan de laatste duurzaamheidseisen.

Extra maatregelen om het gebouw nog duurzamer te maken, zullen zijn in de vorm van het aanbieden *deelmobiliteit*, het potentiële hergebruik van materiaal uit het bestaande gebouw, het gebruik van nieuwe duurzame materialen en bijvoorbeeld het ruimte bieden aan vogels.

We besteden veel aandacht in het ontwerpproces aan het uitzoeken van de juiste materialen en de juiste verwerkingwijze en sturen altijd op materialen die goed oud worden. Een goed ontworpen *geliefd gebouw* is ook een duurzaam gebouw.

5

DELVA Landscape Architects

Resultaten Coproductie
Openbare Ruimte



Resultaten Coproductie Openbare Ruimte

DELVA Landscape Architects

Samenvatting

Schetsontwerp buitenruimte in coproductie ontwikkeld

Het nieuwe SoZa zal zich ontpoppen als plek van wonen, werken en ontmoeten op een stationslocatie. De ontwikkeling van het bouwplan SoZa vindt plaats binnen vastgestelde beleidskaders en -documenten. Dat geldt ook voor het ontwerp van de openbare ruimte en het groen rondom SoZa. De Haagse gemeenteraad heeft bovendien een motie aangenomen waarin de ontwikkelaar werd opgeroepen dit ontwerp in coproductie te maken met omwonenden en belanghebbenden. Dat hebben we tijdens dit participatietraject met de klankbordgroep met veel plezier gedaan. Twee avonden hebben we samen gediscussieerd, geschetst, getoetst en ontworpen aan het schetsontwerp. Met het resultaat dat hier voor u ligt.

Het participatieproces: aan de slag met de openbare ruimte

We zijn met de klankbordgroep aan de slag gegaan met 4 zones binnen het landschap:

- De natuurdaken / zonnedaken
- De actieve daktuinen
- Het groene stationsplein
- Het parkachtige Schenkplein.

Van deze 4 groene zones kregen het stationsplein en het Schenkplein de meeste aandacht binnen de participatiesessies.

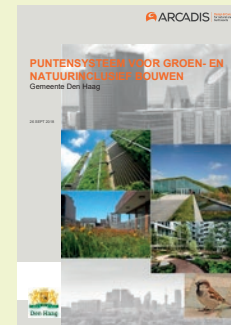
Het stationsplein is gedeeld grondgebied met de gemeente Den Haag en de NS en ProRail, maar is in zijn volledigheid meegenomen in het ontwerp. Er was veel waardering voor het buiten de kaders denken, buiten de plotgrens. Het buiten de lijnen tekenen gaf ons input over hoe om te gaan met de openbare ruimte binnen de plotgrenzen. Zaken als mobiliteit, fietsparkeren en de trambanen kwamen zo ook op tafel en werden gretig bediscussieerd en behandeld. Info en kennis van gebruikers, bewoners en professionals leverde interessante discussies op om te komen tot een concept; een visie die door iedereen gedragen kan worden.

Kans om vergroening en verduurzaming onlosmakelijk te verbinden met het bouwplan

Nieuwe ontwikkelingen in de stad bieden de gelegenheid om ook te gaan vergroenen en te verduurzamen. Binnen SoZa grijpen we dan ook de kans om de beleidswensen en de nadrukkelijke wensen vanuit de participatie m.b.t. groen en duurzaamheid onlosmakelijk te verbinden met de bouwplannen.

Ambitieuze droombeeld voor een stationsplein zonder tram en fietsen

Hierna ziet u allereerst het schetsontwerp van de openbare ruimte op basis van de participatie. Daarbij is verder gekeken dan de plotgrens.



Ecologie+



Klimaatbestendig



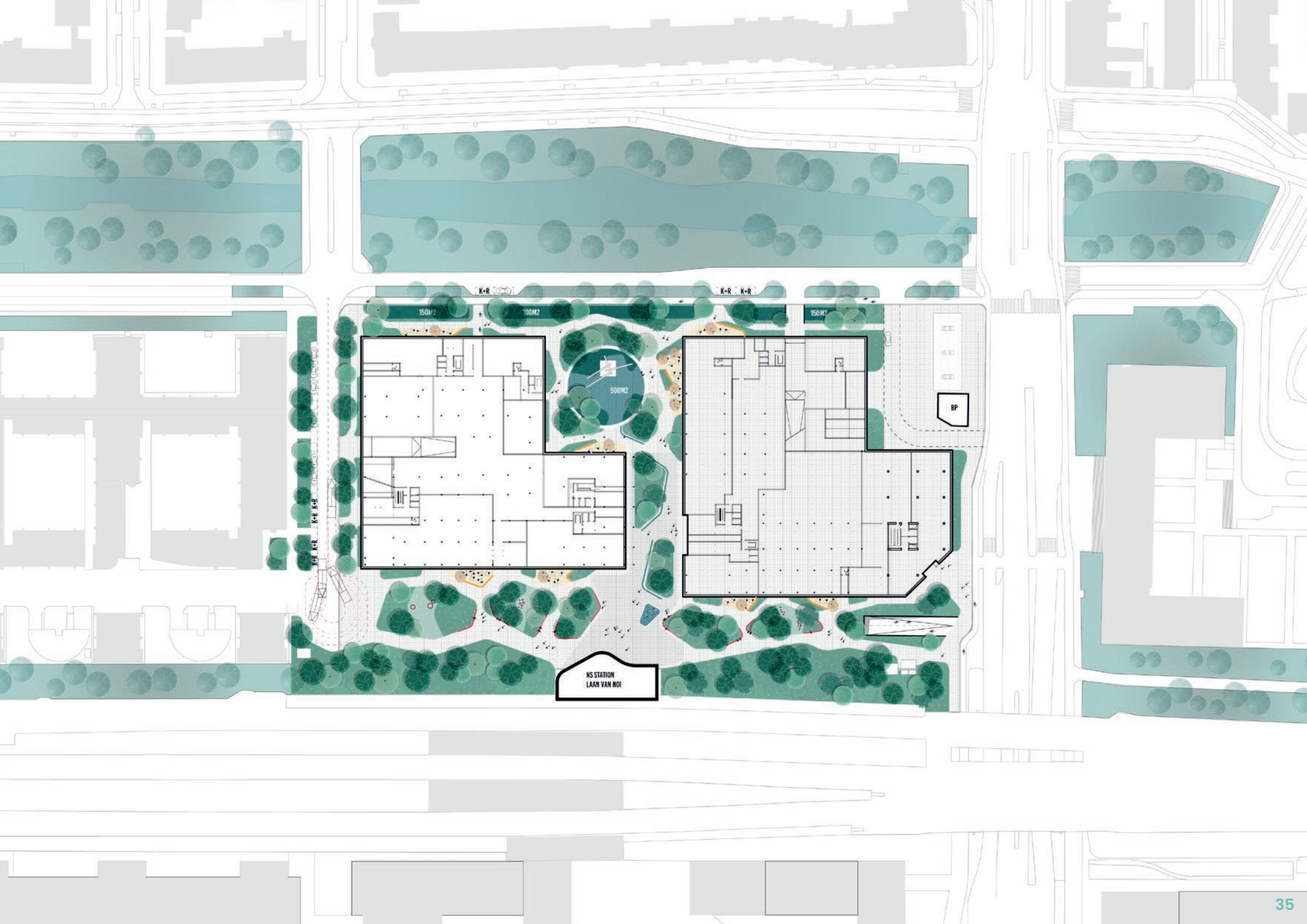
Puk + amendement (16-12-2021)

De integrale aanpak van het stationsplein is ambitieus, maar heeft nadrukkelijke steun van de klankbordgroep. Dit ontwerp, waarbij het fietsparkeren voor reizigers is opgelost met een fietsparkeergarage onder het stationsplein kreeg brede steun tijdens de participatie. Een combinatie maken van het plan dat uit de participatie is gekomen met het behouden van de tramkeerlus wordt een moeilijke opgave en is niet wenselijk.

Mocht de tramkeerlus toch behouden moeten blijven, dan dient het ontwerp aangepast te worden en eventueel in fasen uitgevoerd te worden. Ontwikkelaar, architecten en deelnemers aan de participatie willen zich hardmaken voor een integrale verbetering van deze belangrijke schakel tussen SoZa en het station Laan van NOI en tussen Bezuidenhout en Voorburg. Het is een handreiking aan de partijen die met het plein aan de slag moeten.

Nieuwe ruimte: wandelen van het station naar de schenk

Er was in de klankbordgroep veel waardering om het huidige massale bouwblok te breken, zodat vanuit het station naar de Schenkzone gewandeld kan worden. Die plek, het plein met het kunstwerk, is een geweldige plek om het DNA (een ecologisch interessant waterrijk park) door te trekken tot op het nieuwe plein. Kan het plein aansluiten bij de kwaliteiten van de Schenkzone? Dit combineren met een toffe bestemming, en met terrassen (groot genoeg) met horeca in de avondzon. Mocht hier ook sporten komen, denk dan ook aan mogelijkheden voor alle leeftijden, inclusief senioren. Een brug, een verbinding over de Schenk is geen goed plan,... laat het natuur zijn, maak er een park van d.m.v. toffe smalle paden. Dus van een hondenuitlaatplek met een trambaan erin naar een ecologisch parkje vol beleving.



NS STATION
LAAN VAN NOI

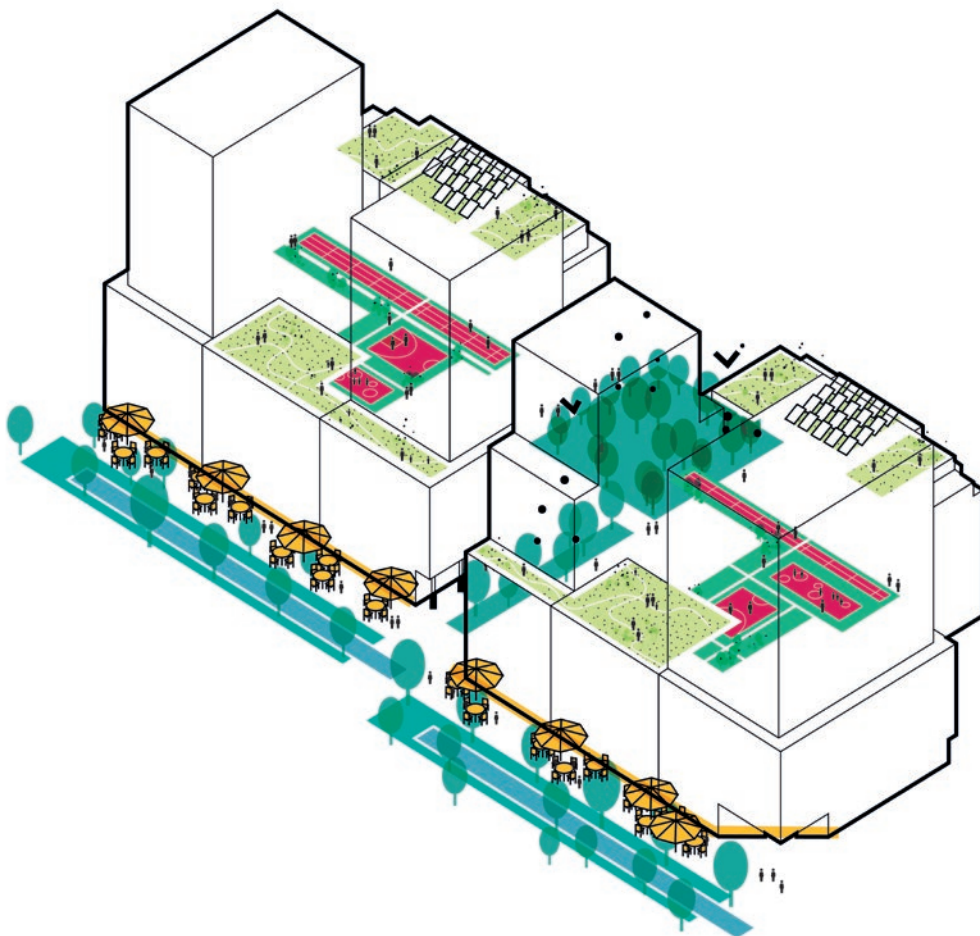
BP

500M2

150M2

100M2

150M2



Werken binnen kaders van het beleid

Het nieuwe SoZa zal zich ontpoppen als plek van wonen, werken en ontmoeten op een stationslocatie. De ontwikkeling vindt plaats binnen vastgestelde beleidskaders en -documenten. Ze vormen, samen met het participatie-traject, de basis van het plan.

Nieuwe ontwikkelingen in de stad vormen de gelegenheid om ook te gaan vergroenen en de verduurzamen. Binnen SoZa grijpen we dan ook de kans om de beleidswensen en de nadrukke-

lijke wensen vanuit de participatie m.b.t. groen en duurzaamheid onlosmakelijk te verbinden met de bouwplannen.

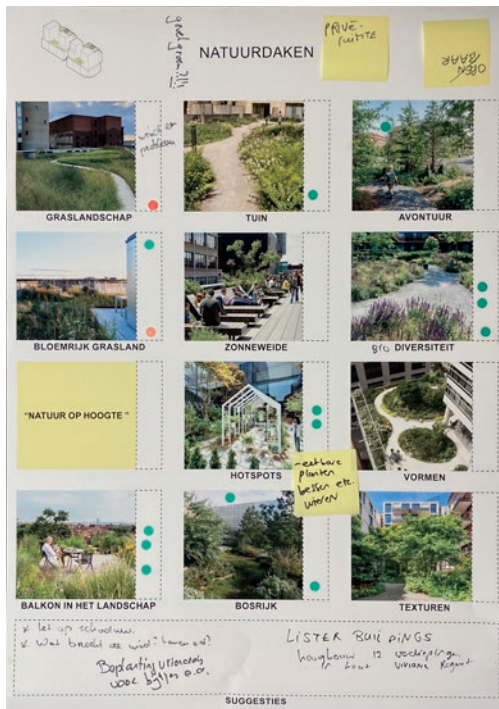
Een aantal documenten die de kaders schetsen en die focus leggen op vergroenen en verduurzamen. Op klimaatadaptatie en biodiversiteit.

Binnen het landschap onderscheiden we 4 zones.

- De natuurdaken / zonedaken
- De actieve daktuinen
- Het groene stationsplein
- Het parkachtige Schenkplein.

Elk heeft een eigen identiteit. Welke identiteit wordt met de klankbordgroep bepaald aan de hand van referenties, sfeerplaatjes en een eerste aanzet van plankkaart.





De start van het participatietraject

Ophalen. Tijdens de eerste (kick off) avond met de klankbordgroep hebben we vooral veel informatie, wensen en suggesties opgehaald.

Ophalen van ideeën

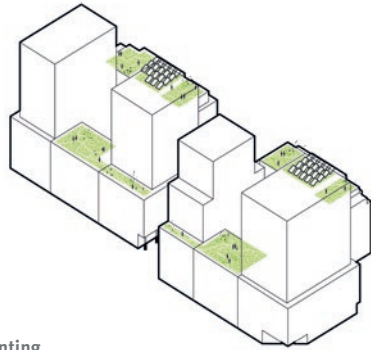
De panelen. Rode stip is wat niet wenselijk is, groene stip is wat wenselijk is.

We zien een duidelijke vraag om het geheel zacht te gaan ontwerpen. De ontwerpers worden aangemoedigd om groen als basis te gaan zien waarin paden liggen. Een overvloed aan verharding is niet wenselijk en ook niet nodig.

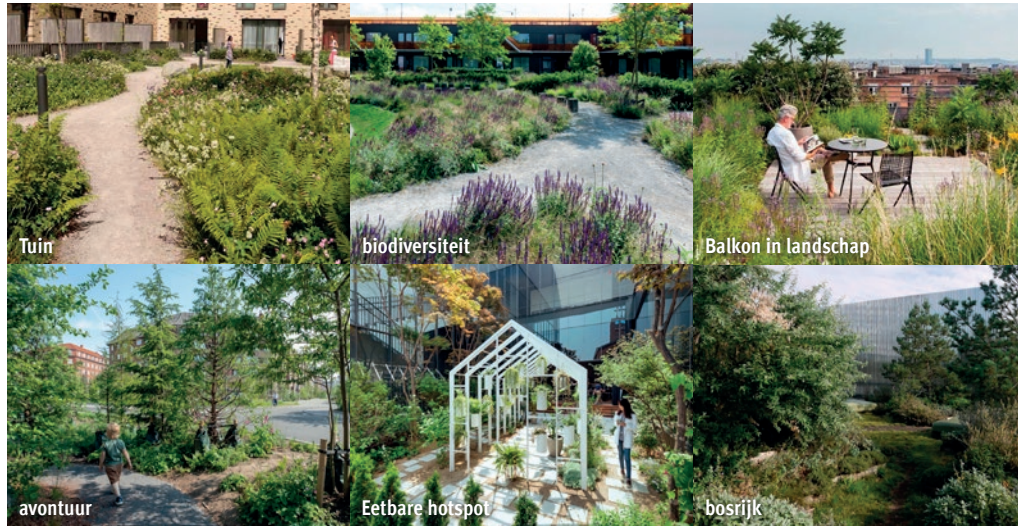
De daken (actieve daken en de natuurdaken of zonnedaken) worden gewaardeerd en het is de wens hier niet verder op te focussen daar deze ruimtes niet (volledig) openbaar worden.

Het Schenkplein en het stationsplein hebben daarentegen de volle focus en er wordt gretig over meegedacht.

Natuurdaken



- biodiverse beplanting
- let op schaduw
- windhinder breken met bomen



Tuin

biodiversiteit

Balkon in landschap

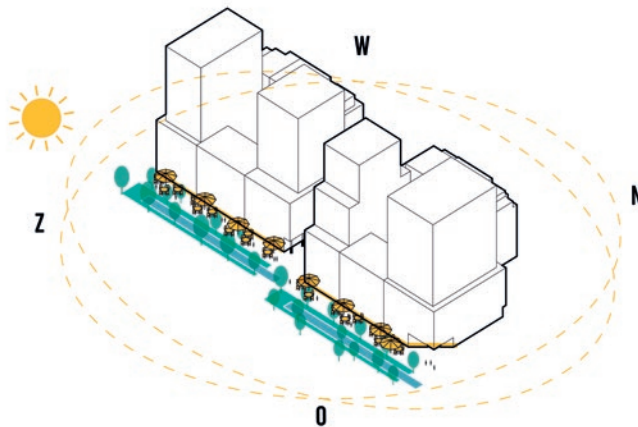
avontuur

Eetbare hotspot

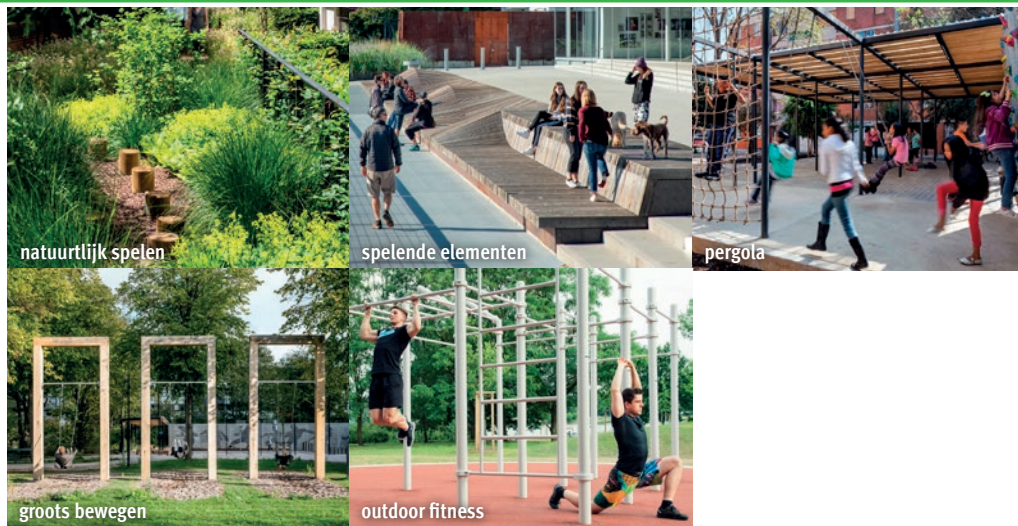
bosrijk

Een aantal daken wordt ingericht als natuurdaken + zonedaken. Hier is de wens om zoveel mogelijk in te zetten op natuur, inheemse natuur die in verbinding staat met de gevels, het maaiveld. Dus het creëren van een ecologisch systeem, een biotoop SoZa.

Stationsplein



- meer groen blauw en minder hittestress
- sociale veiligheid
- tramlus eruit !
- patronen via google earth te herkennen
- verblijfskwaliteit maken
- geen stenen plein



natuurlijk spelen

spelende elementen

pergola

groots bewegen

outdoor fitness

Een groen stationsplein blijkt een breed gedragen wens. Overzichtelijk, dus geen dicht groen op ooghoogte, (sociaal) veilig en fijn. Een plein zonder de trambaan erin is een droom. Eentje die toch werkelijkheid zou kunnen worden (gemeente denkt er stevig over na met het vervoersbedrijf).

Het eruit krijgen van de trambaan lijkt dus haalbaar, dient verder onderzocht te worden en levert vooral ook ruimte op om echt een goed plan te gaan maken.

Het plein moet een plek zijn van stromen en verblijven. Stromen richting stationsgebouw (te voet) en verblijven in de ochtendzon op de terrasjes tegen de gevels. Dit in het groen. Fietsparkeren is een belangrijk punt. Binnen SoZa wordt het fietsparkeren voor bewoners en bezoekers goed opgelost. Maar wat met de fietsen van reizigers? Niet bovengronds en niet op het plein. Dus het liefst op een goede manier ondergronds. Gezien de grootte van het station en de vele reizigers is dat geen onredelijke wens, volgens de buurt.

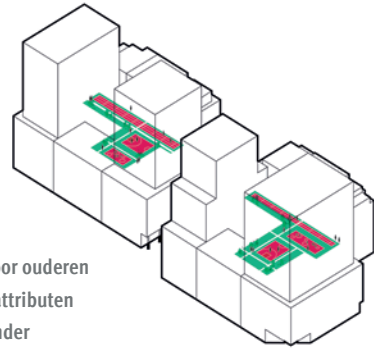
4 typen groene ruimtes

Van de 4 groene zones in het plan krijgen het stationsplein en het Schenkplein de meeste aandacht binnen de participatiesessie.

Er is veel waardering voor het buiten de kaders denken, buiten de plotgrens.

Het buiten de lijnen tekenen geeft ons input over hoe om te gaan met de openbare ruimte binnen de plotgrenzen. Zaken als mobiliteit, fietsparkeren en de trambanen komen zo ook op tafel en worden gretig bediscussieerd en behandeld. Info en kennis van gebruikers, bewoners en professionals levert interessante discussies op om te komen tot een concept, een visie die door iedereen gedragen kan worden.

Actieve daken



- ook beweging voor ouderen
- sporten zonder attributen
- let op geluidshinder



natuurlijk

schaduwrijk zitten

transparant bos

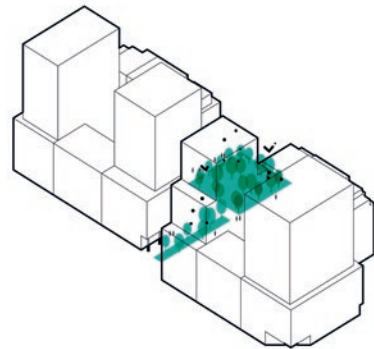
schaduwrijk

groene basis

hoge bomen

Groene actieve ruimte voor de toekomstige bewoners. Sporten is fijn, maar let op geluid in zo'n binnentuin op hoogte. Dus eventueel toch eerder kiezen voor rustige activiteiten en sporten meer positioneren in de openbare ruimte op maaiveld.

Schenkplein



- geen honden toestaan
- lopend bellen verboden
- oeverplanten
- aansluiting op schenk
- groene muren
- geen dicht bos
- ecologische waarden



watertafel artis

waterspiegels

lange banken

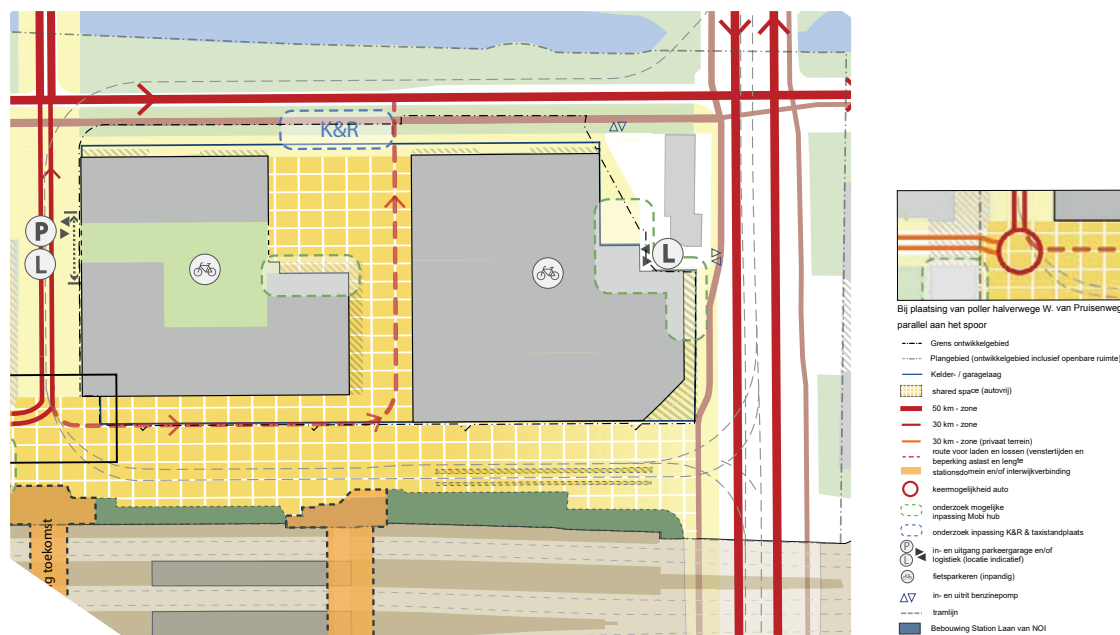
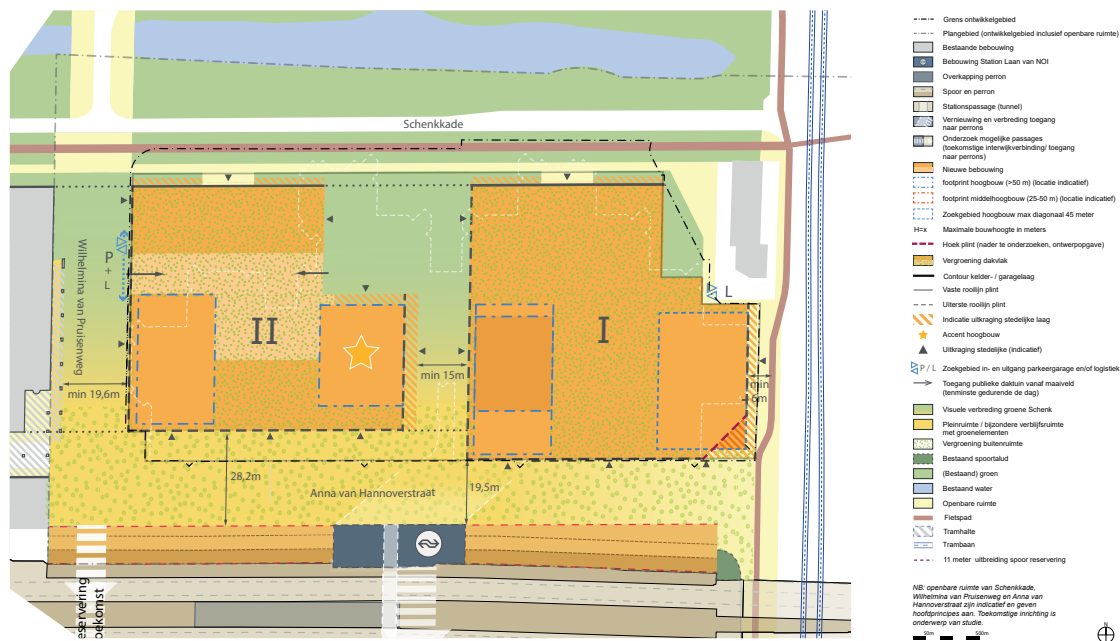
groene terrassen

waterplein

schaduwspel

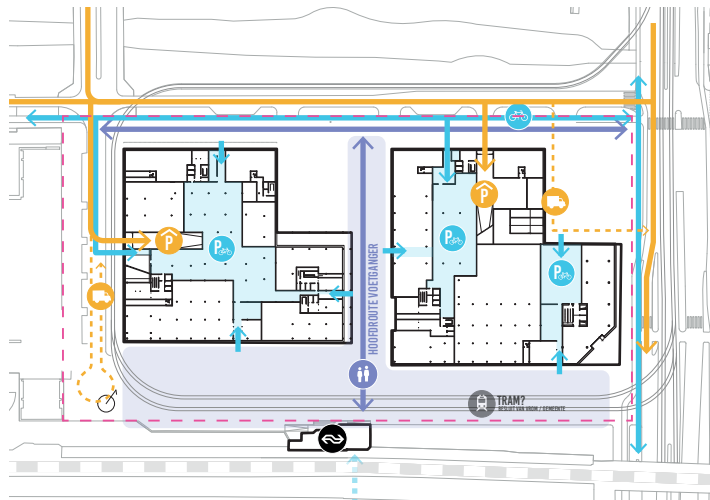
De klankbordgroep heeft veel waardering om het huidige bouwblok te breken, zodat vanuit het station naar de Schenkzone gewandeld kan worden. Die plek, het plein met het kunstwerk, is een geweldige plek om het DNA (een ecologisch interessant waterrijk park) door te trekken tot op het plein. Kan het plein aansluiten bij de kwaliteiten van de Schenkzone? Dit combineren met een toffe bestemming, terrassen (groot genoeg) met horeca in de avondzon. Mocht hier ook sporten komen, denk dan ook aan mogelijkheden

voor alle leeftijden, inclusief senioren. Er wordt veel gesproken over een brug, een verbinding over de Schenk, Maar dat vinden de meesten geen goed plan: laat het natuur zijn, maak er een park van d.m.v. toffe smalle paden. Dus van een hondenuitlaatplek met een trambaan erin naar een ecologisch parkje vol beleving.



Het PUK

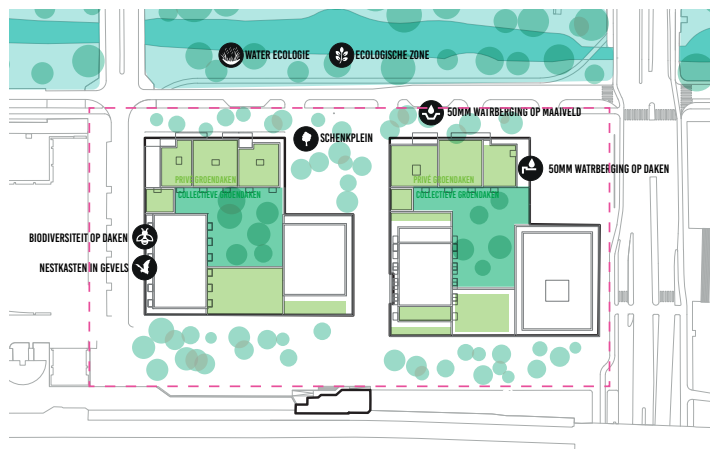
Het PUK en de amendementen vormen de basis voor de ontwikkeling van SoZa. Het PUK werd nog even kort gepresenteerd maar binnen de klankbordgroep zijn we verder gegaan binnen deze krijtlijnen. U zou de uitkomsten van de participatie als het ware over het PUK kunnen leggen om een duidelijk beeld te krijgen waar we naar toe willen. Binnen beleid, binnen de wensen van de omwonenden.



Mobiliteit

Wensen:

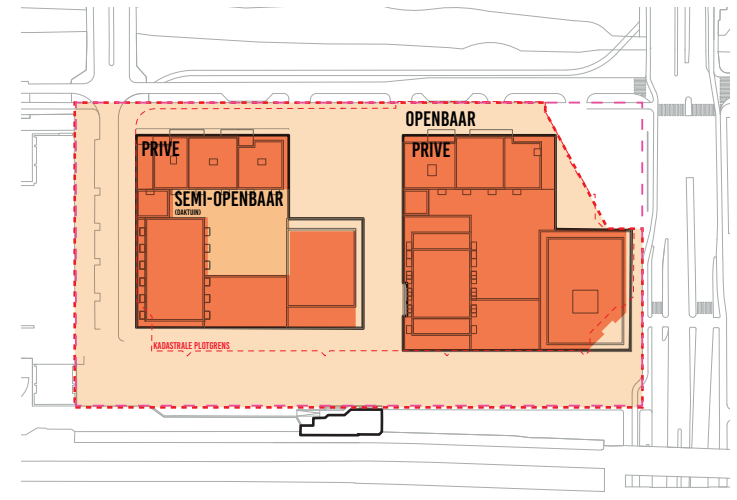
Niet aan alle zijden van de gebouwen entrees maken naar fietsparkeren.
Tram eruit halen is zeer wenselijk en lijkt haalbaar te zijn op termijn.



Groen

Wensen:

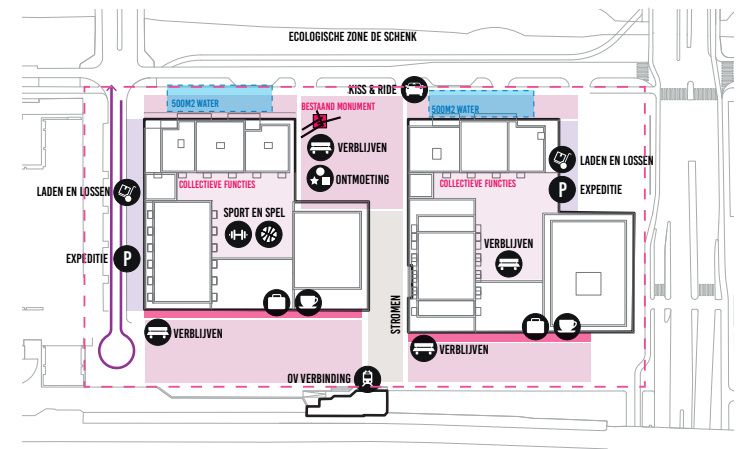
Klimaatadaptief, hittestress verlagen, biodiversiteit, ecosysteem creëren.



Eigendom openbare ruimte

Wensen:

SoZa-terrein en omgeving niet als twee trajecten zien maar integraal benaderen.



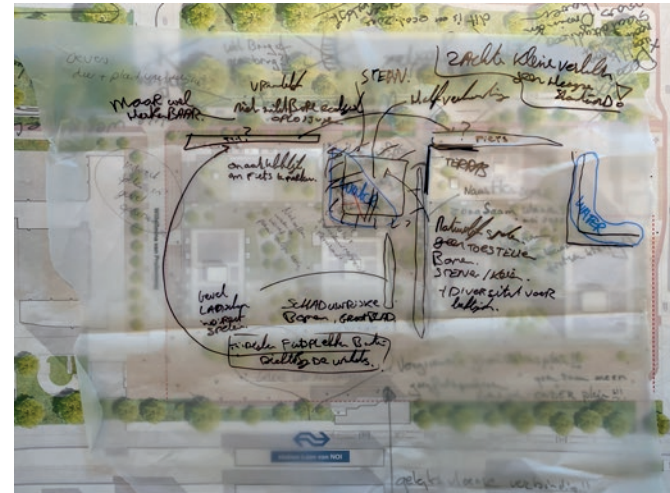
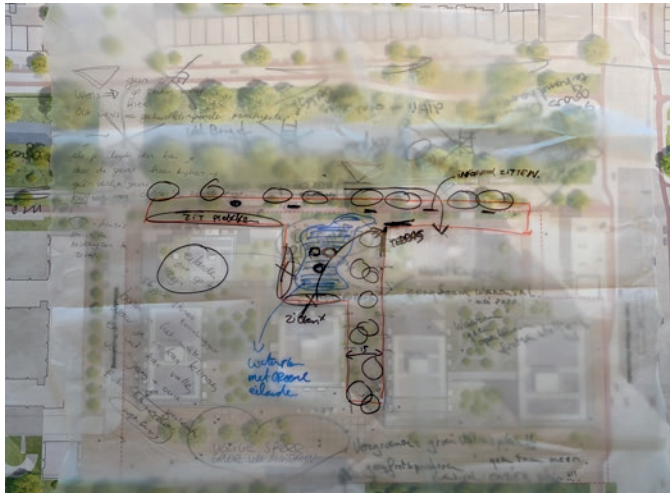
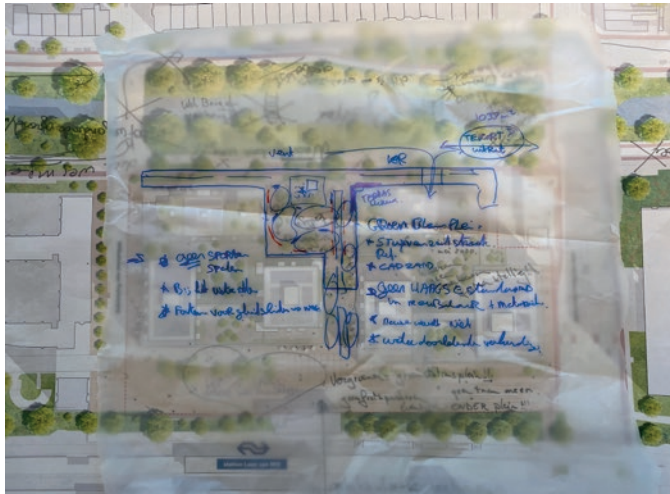
Programma

Wensen:

Actieve openbare ruimte. Zorg dat er mensen zijn zodat er veiligheid gecreëerd wordt.

De vier thema's binnen klankbordgroep twee

Tijdens de coproductiesessies met de klankbordgroep worden 4 belangrijke onderwerpen benoemd: Mobiliteit, verschillende eigenaren van de openbare ruimte, groen en programma. Deze tekeningen vormden de basis om verder verbeterd te worden tijdens de sessie.



Het schenkplein – uitkomsten participatie

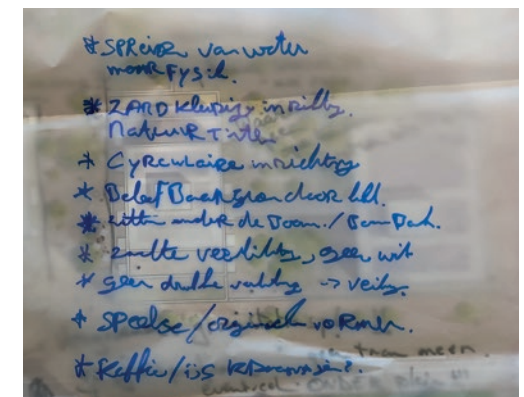
Een plek van verblijven.

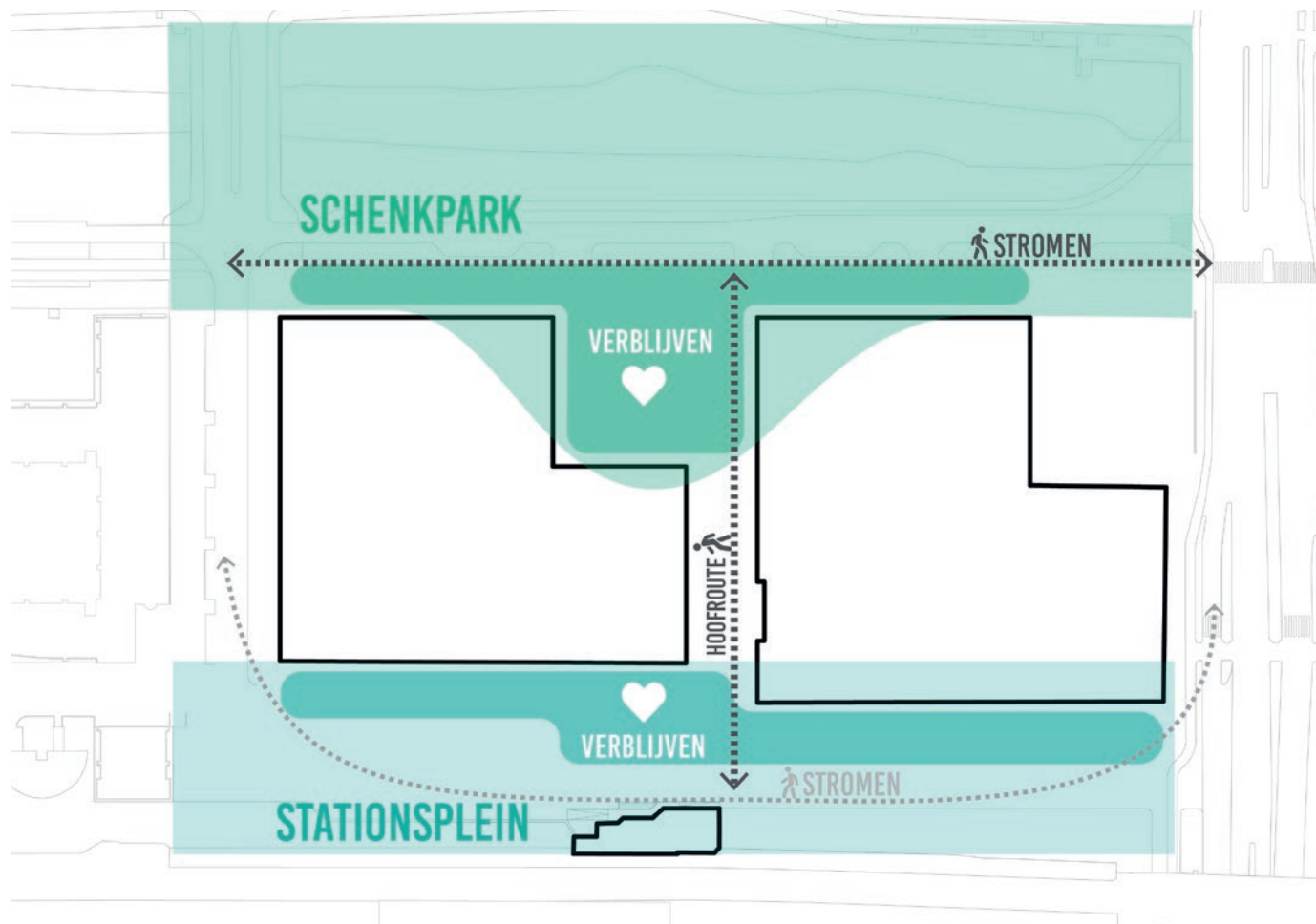
Het groenblauwe plein ontleent zijn DNA vanuit de Schenkzone. Ecologie, groen en water vormen de basiselementen waar tof programma, zoals een fijne horecaplek ruimte dient te krijgen. Het monument voor het bombardement en de eis om een grote hoeveelheid water terug te brengen, wordt door de klankbordgroep gezien

als een kans i.p.v. obstakel. Kwaliteit creëren met gestelde uitgangspunten.

Zitten bij het water, wat niet kan aan de Schenk, zou een zeer mooie toevoeging op het plein kunnen zijn. En... let op entree garage i.c.m. wandelende mensen.

De brug over de Schenk komt vaak ter sprake, maar uiteindelijk brengt deze je naar woningen, een gevelwand aan de andere kant. Dus van veel meerwaarde is geen sprake met het toevoegen van de brug.





Stromen en verblijven

Concept

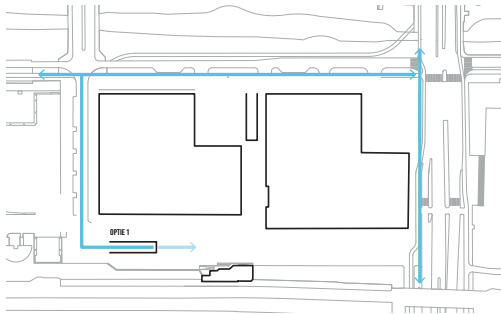
Op basis van de coproductiesessies is een concept van stromen en verblijven gepresenteerd. Het stationsplein moet ten allen tijde een plein worden waar stromen eenvoudig gefaciliteerd wordt. Stromen van wandelaars. Naar het station toe lopend dient de nieuw te vormen stationshal zich te manifesteren op de lange zichtlijnen. Zichtlijnen waarop gewandeld

wordt richting het station of vanaf het station naar de verschillende woon- en werklocaties in de buurt.

Op het stationsplein vormt zich ook ruimte voor verblijven. Dit tegen de gevels aan, in de ochtendzon, omarmd door groen. Dus het stromen en het verblijven distantieert zich in de ruimte terwijl het wel degelijk visuele relaties heeft.

Het Schenkplein is groen en focust zich op verblijven. Een huiskamer voor de buurt in het vele groen. Dit op de avondzon, aan de rand van een groots spectaculair waterelement. Een waterspiegel waarin het monument zijn volle aandacht krijgt die het verdient.

Opties 1



Fiets en fietsparkeren

In de participatiesessies waren we het er met zijn allen over eens dat de wens groot is om het fietsparkeren voor reizigers onder de grond te brengen. Dit komt het plein, het groene stationsplein ten goede. Dit samen met het weghalen van de tramlus.

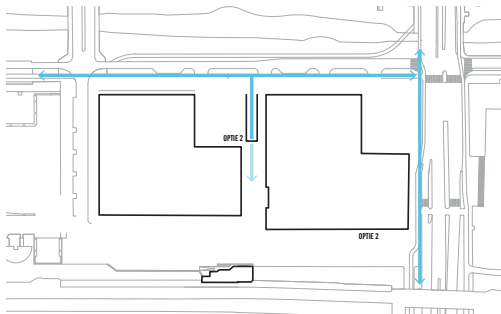
Een samenwerking tussen Gemeente, HTM, NS en ProRail is hierbij cruciaal om tot een integraal en succesvol plan te komen. De klankbordgroep geeft bij deze een breed gedragen voorstel als input voor de verdere planvorming.

Op deze pagina verbeelden we de 3 posities van entrees richting het fietsparkeren. Drie opties die bediscussieerd zijn tijdens de participatie.

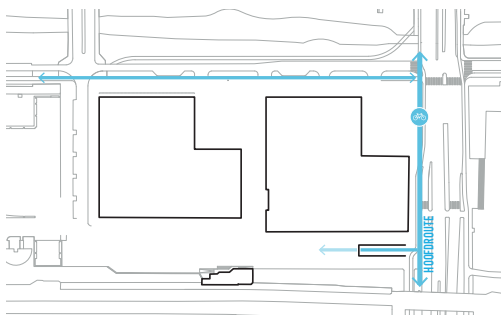
Opties 1 – deze entree ligt in de oksel van het plein. De entree zal zeker veel fietsers bedienen maar niet alle. De entree ligt dus niet aan de meest gebruikte fietsroute richting het station. Het zal ook zorgen dat er veel fietsend verkeer over het groene stationsplein zal komen en dat is niet wenselijk.

- **Geen voorkeurs variant**

Opties 2



Opties 3

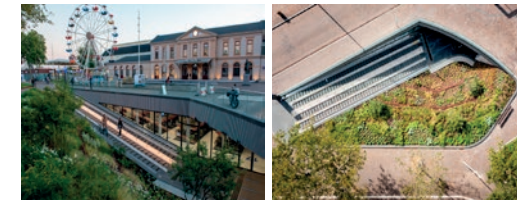
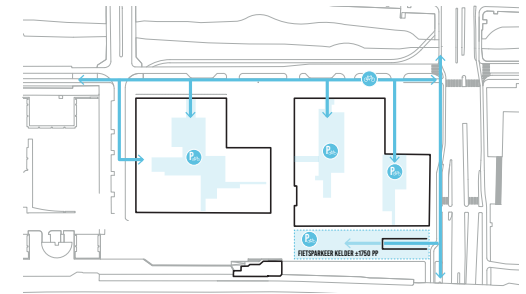


Opties 2 – de entree van de fietsenkelder leggen tussen de gebouwen, dit aan de zijde van de Schenk. Voordeel zou kunnen zijn dat deze interventie dan onderdeel wordt van de ontwikkeling van SoZa. Maar niet fijn dat we hiermee het relatief kleine Schenkplein elimineren of minimaliseren. Ook op deze plek hebben we de grote wateropgave te beslechten. Deze entree sluit ook niet aan op de meest gebruikte fietsverbinding. Het zal ook vragen om een dubbel fietspad aan deze zijde van de Schenk. En dit is i.v.m. het groene karakter van deze zijde, niet wenselijk.

- **Geen voorkeursvariant**

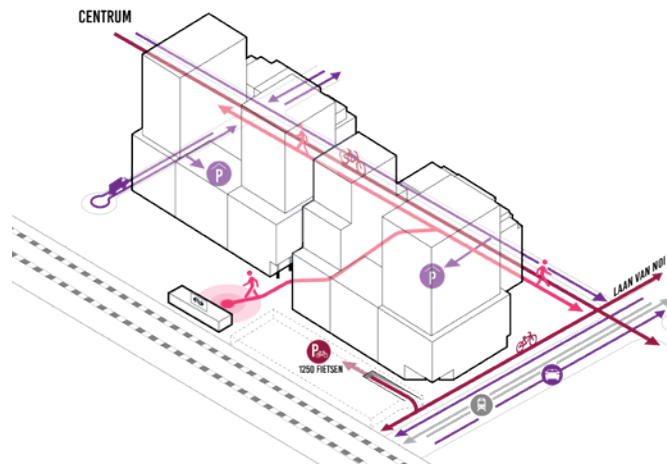
Opties 3 – De entree van de fietsparkeerkelder wordt hier geïntegreerd aan het drukste fietspad. De entree adresseert zich aan het fietspad zonder grootse inbreuk te doen aan het toekomstige groene plein. De kelder loopt evenwijdig met het spoor en kan een voetgangsuitgang faciliteren, geïntegreerd met het nieuwe stationsgebouw of in de openbare ruimte, vlak voor het stationsgebouw.

- **Voorkeursvariant**



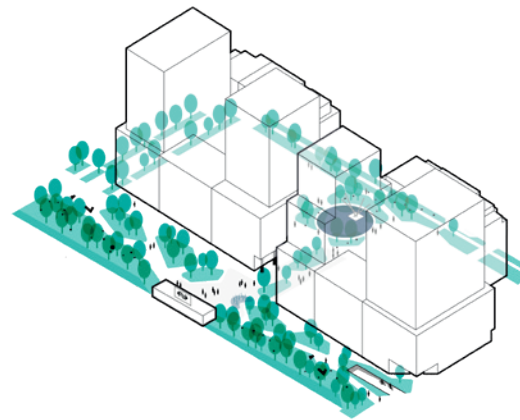
Drie bouwstenen van de visie

Hier presenteren we de belangrijkste bouwstenen voor het schetsontwerp, zoals deze uit de sessies met de klankbordgroep naar voren kwamen.



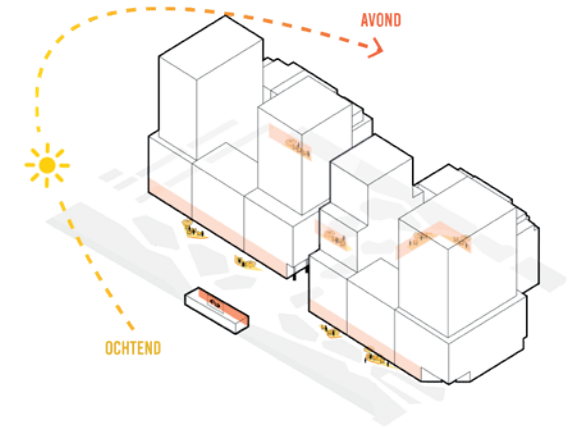
A – Routes.

In het schema presenteren we de gestelde uitgangspunten op het gebied van mobiliteit en routes. Heel duidelijk is hier te zien dat SoZa niet een groot blok is maar zich in twee splitst met een doorgang in het midden. Ook de plek van entree fietsparkeren station wordt helder in dit schema.



B – Klimaatadaptief groen.

De openbare ruimte (op terrein van SoZa en op terrein van de gemeente) dient klimaat-adaptief te zijn. Veel inheems groen, bomen en een slimme manier van water afvoeren en infiltreren. Het levert een aangenaam verblijfsklimaat en reduceert hittestress.

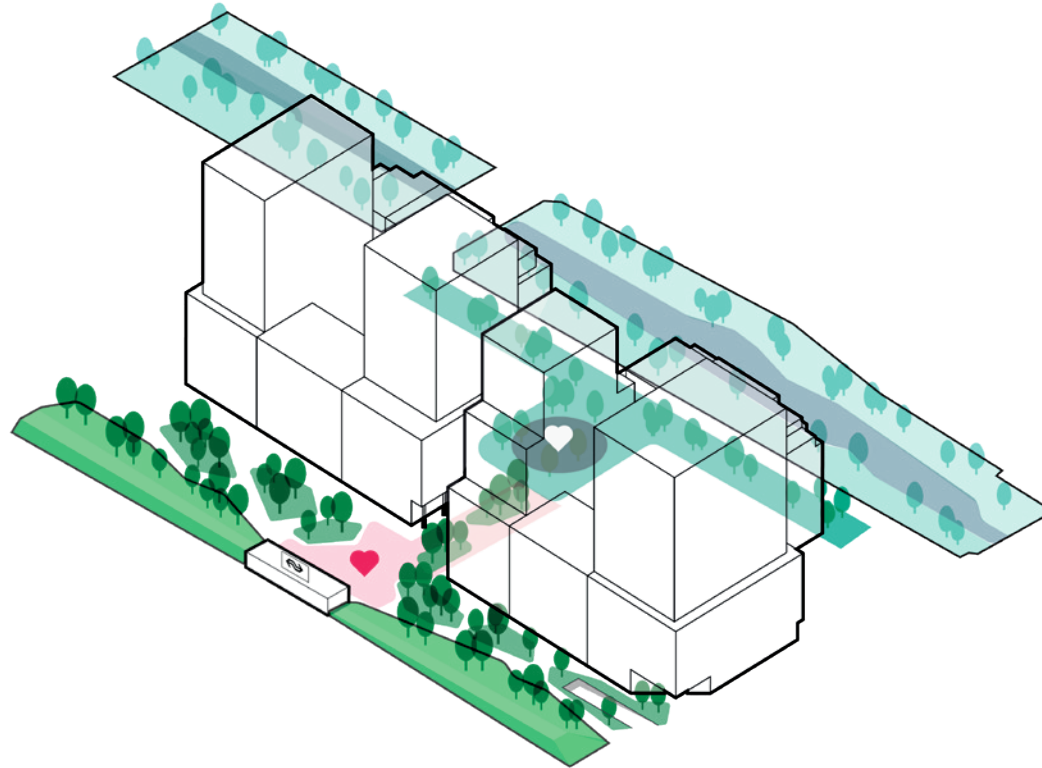


C – Verblijfsplekken.

Deze zijn divers en geënt op de oriëntatie ten opzichte van de zon. Aan de stationszijde gefocust op de reiziger en gelegen in de ochtendzon in het groen. Aan de Schenkzijde gefocust op de middag en avondzon met passende horecavoorzieningen voor SoZa-bewoners en de buurt.

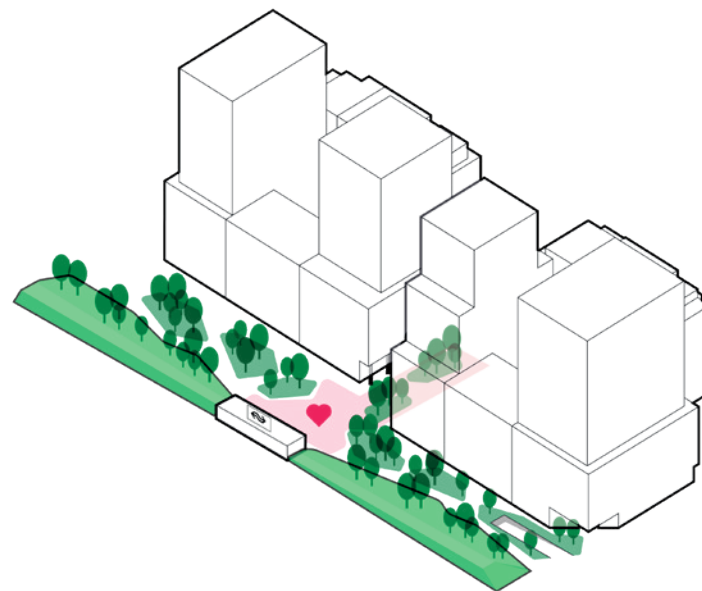
Van concept naar visie

Van concept naar een concrete visie waar de vele wensen vanzelf in opgenomen kunnen worden.



A - Het groene waterrijke Schenkplein als onderdeel van de grotere structuur. Maar met stedelijk programma als een horecaterras.

B – Een levendig en veilig groen stationsplein dat stromen en verblijven faciliteert. Een nieuw DNA voor dit regionale station.

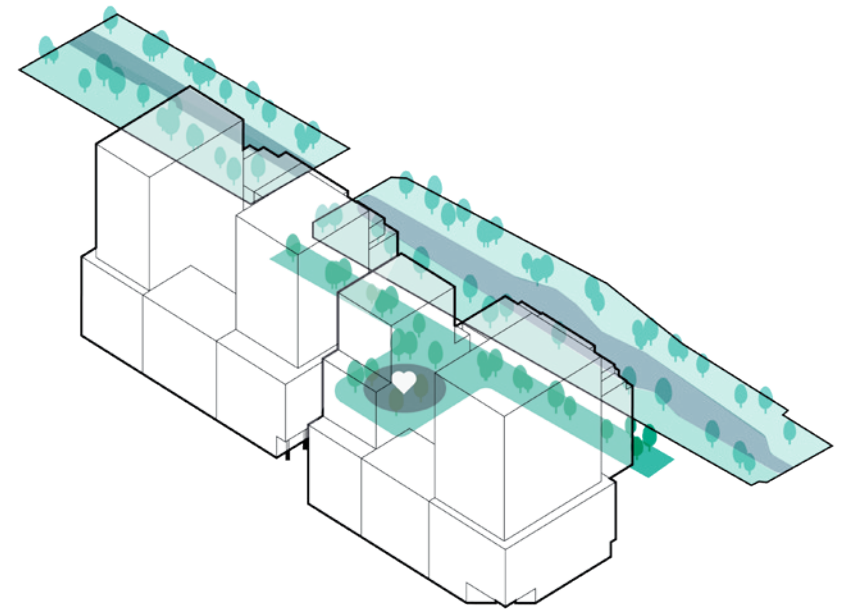


Stationsplein

Van een versteende plek zonder identiteit naar een plek van stromen en verblijven in het groen, dat is de gewenste transformatie van de ruimte tussen SoZa en het spoor.

Integraliteit als basis van deze genereuze transformatie. Gronden van NS, Gemeente en Vorm (SoZa) worden gedoneerd aan dit concept en levert generositeit op i.p.v. een versnipperde openbare ruimte.

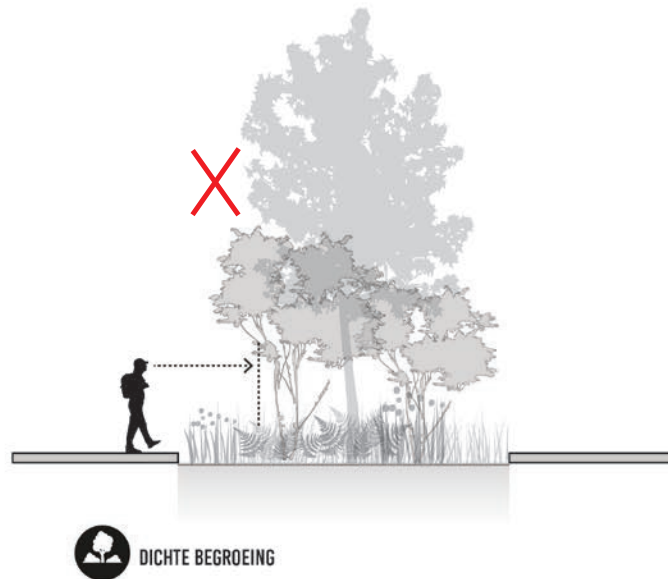
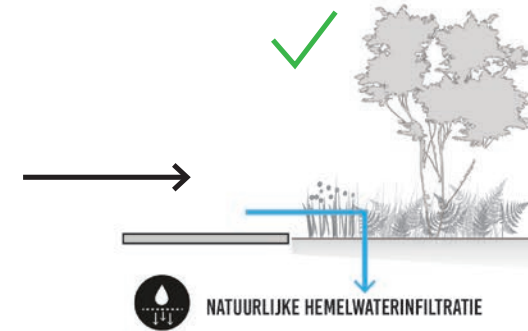
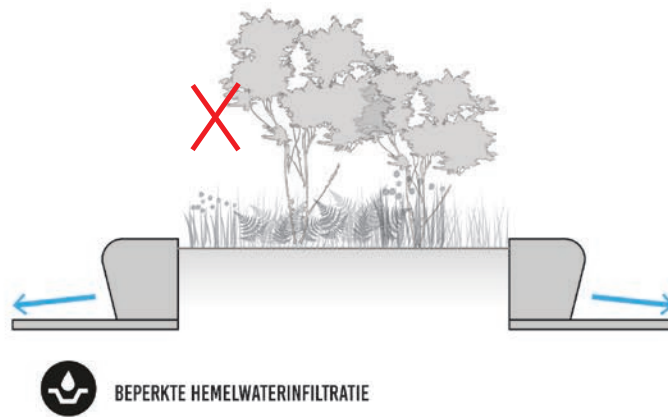
Hiernaast enkele referentiebeelden van de belangrijkste elementen van dit plein. Groen, bomen, water, een fijne verharding, ontspannen terrassen in het groen, een doordachte fietsentree naar de parkeergarage.



Schenkplein

De klankbordgroep wil de ruimte tussen de gebouwen onderdeel laten zijn van de Schenk. Het groenblauwe plein wordt aangevuld met een spectaculair mooi rond waterelement waar het fijn in en rond te vertoeven is. Het maakt van een nood een deugd. Van een op het eerste gezicht moeilijke opgave van veel waterbergen naar een sprekend element.

Hiernaast enkele referentiebeelden van de belangrijkste onderdelen van dit groenblauwe plein. Het ronde waterelement, het vele transparante groen, het verblijven aan het groen.



Fijne uitgangspunten voor verdere uitwerking

Twee fijne punten kwamen op de laatste participatie sterk naar voren.

Het waterbergend vermogen van het plein en de openbare ruimte + de sociale veiligheid.

Waterbergend vermogen.

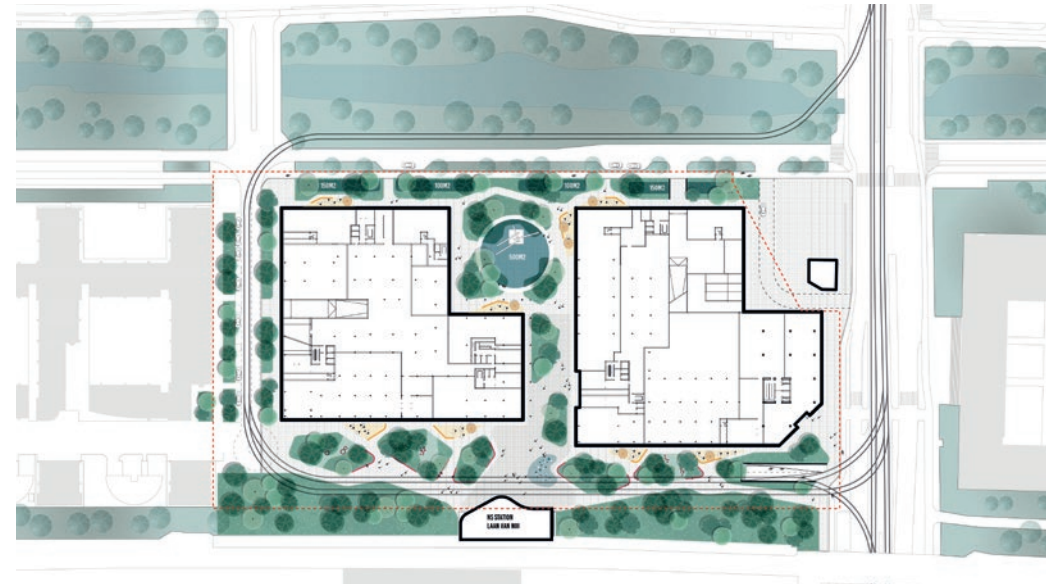
De klankbordgroep ziet liever dat er niet gewerkt wordt met opgetilde plantvakken maar met plantvakken die gelijkvloers liggen. Zo ontstaat er logische en vanzelfsprekende ruimte om water op een natuurlijke manier te laten infiltreren. De zitbanken zijn opgetild en belemmeren geen relatie tussen verhangen en plantvak.

Sociale veiligheid.

Veel groen is super fijn. Let erop dat we kunnen spreken van laag groen (vaste planten) en hoog groen (heesters en bomen). Tussen deze twee lagen is het fijn om leegte te hebben zodat er te allen tijde zichtrelaties zijn door de beplantingszones.



plankaart participatie 4



plankaart met trambaan

Schetsontwerp

Met of zonder tramlus

Hiernaast ziet u de plankaart vanuit de laatste coproductiesessie met tevens de plankaart met de tramkeerlus eroverheen. Een combinatie maken van het plan dat uit de participatie is gekomen met het behouden van de tramkeerlus wordt een moeilijke opgave en is niet wenselijk.

Mocht de tramkeerlus toch behouden moeten blijven, dan dient het ontwerp aangepast te worden en eventueel in fasen uitgevoerd te worden.



Het resultaat: Schetsontwerp openbare ruimte

Van idee tot schetsontwerp

6 Publieke Inloopavond Resultaten



Publieke inloopavond resultaten

Op 6 juli vond een openbare inloopavond. Tijdens de inloopavond bij The Hague Tech in het voormalige ministerie van SZW kon iedereen die dat wilde geïnformeerd worden over de resultaten van de participatie met de klankbordgroep voor het Bouwplan SoZa. Gedurende de avond maakten 83 belangstellenden gebruik van de mogelijkheid om presentaties van de architecten bij te wonen of om in gesprek te gaan met de ontwikkelaar, de architect, de landschapsarchitect en de gemeente Den Haag. Ook leden van de klankbordgroep waren aanwezig.

Opzet van de avond

De inloopavond bestond uit een informatiemarkt en een presentatiecarrousel. Gedurende drie uur konden geïnteresseerden binnenlopen op een moment wat hen schikte. Zij konden terecht op de informatiemarkt waar architect, landschapsarchitect, ontwikkelaar en de gemeente Den Haag klaar stonden bij hun stand om toelichting te geven en vragen te beantwoorden. Door de presentatiecarrousel werd aan de lopende band presentaties gegeven door architect en landschapsarchitect waarin de resultaten van de klankbordgroep werden teruggekoppeld. Door deze opzet was men niet aan een tijd gebonden en was inloop effectief mogelijk.

Presentatiecarrousel

In de presentatiecarrousel werden de resultaten van de klankbordgroep gepresenteerd en toegelicht. Eerst werd een korte introductie gegeven hoe het participatieproces verlopen is (5 participatiebijeenkomsten) en hoe dit past in de ontwikkeling van de plannen voor SoZa en de andere parallelle trajecten die lopen met de ontwikkeling van het stationsgebied. Vervolgens waren er presentaties door de architecten. Dirk Peters van Barcode architects presenteerde de resultaten op het gebied van gebouw en programma (inclusief voorzieningen). Hij startte met het verschil tussen de oorspronkelijke plannen en het huidige plan met vier gelede torens van maximaal 75 meter. Hij vertelde over het van mobiliteit op de plek, de bereikbaarheid en het fietsparkeren. In het ontwerp is veel aandacht voor duurzaamheid, wat betreft het groen, maar ook de waterberging en bv. de hittestress.

Hij vertelde hoe de input van de klankbordgroep zorgde voor een ander plan dan de architecten eerst voor ogen stond. Zo liet hij zien hoe het dringende advies vanuit de klankbordgroep om geen 'tweede WTC' te bouwen, er toe heeft geleid dat de vier hogere torens nu veel nadrukkelijker een eigen identiteit krijgen. Daardoor ontstaat een dynamischer ensemble. De volledige toelichting van Barcode is te vinden in het participatieboek.

Steven Delva, landschapsarchitect van DELVA, presenteerde de plannen voor de openbare ruimte. Hij vertelde dat er natuurlijk is gewerkt op basis van de kaders van de gemeente (o.a. het geamendeerde PUK), maar dat hij met de klankbordgroep op zoek is gegaan naar hoe een zo goed mogelijk ontwerp gemaakt kan worden. 'Dit is een kans om te vergroenen en verduurzamen, met de verdichting die op deze plek plaatsvindt'. Daarbij is voor de openbare ruimte ook buiten de strikte kavelgrens gekeken. Dan wordt bijvoorbeeld duidelijk dat een goede oplossing voor het fietsparkeren bij het station (lieft in een ondergrondse fietsgarage) alleen mogelijk is wanneer de weinige gebruikte tramlijn verdwijnt. Aan het nieuwe groene Schenkplein komt centraal een grote, ronde waterpartij met

daarin ruimte voor het monument voor het bombardement op Bezuidenhout op 3 maart 1945.

Met name bij het stationsplein zijn meerdere eigenaren betrokken (VORM, NS/ProRail, HTM en gemeente Den Haag). Er ligt nu een ontwerp dat de nadrukkelijke voorkeur heeft van de omwonenden, ontwikkelaar en architecten. Inmiddels zijn mede door de steun van de klankbordgroep de eerste verkennende gesprekken tussen de belangrijkste partijen gevoerd. NS heeft aangegeven het schetsontwerp mee te nemen in de voorbereiding op de MIRT-verkenning.

Het schetsontwerp van DELVA inclusief een uitgebreide toelichting op de totstandkoming daarvan is terug te vinden in het participatieboek.



Informatiemarkt

Op de informatiemarkt waren stands aanwezig over de thema's Gebouw & Programma (Barcode); Openbare ruimte (DELVA), Proces & Participatie (VORM) en Ontwikkeling gebied en aanpassing huidig fietsparkeren (gemeente Den Haag). Ook was er op de informatiemarkt een ideeënbox aanwezig waar bezoekers hun vragen en suggesties over de plannen kwijt konden en waar zij hun gegevens konden achterlaten om op de hoogte te blijven van toekomstige ontwikkelingen.

Veel bezoekers gingen in gesprek met de aanwezige experts. Dat leverde positieve en negatieve op-merkingen op en er werden veel vragen gesteld en beantwoord.

Een korte selectie van de diverse opmerkingen van bezoekers:

- *'Er is nog geen beeldkwaliteitsdocument, dus weten we nog niet hoe het er uit gaat zien'*
- *Een bezoeker maakte een opmerking over de keuze om deze participatie te doen met een klankbordgroep.*
- *'Dit gebouw had herontwikkeld moeten worden'*
- *Iemand had twijfels bij de nieuwe doorgang tussen gebouwen die zal ontstaan en vroeg zich af of wandelaars deze nieuwe route wel zouden gebruiken.*
- *Er werd gewaarschuwd dat de Schenkkade niet per se de rustige kant van het gebouw is, om-dat de Schenkkade een drukke doorgaande weg is en een 'afslag van de A12'.*

- *'Om hier geen last van windval te krijgen, moet het wel echt minder kaal zijn dan op de Beatrix-laan.'*
- *'Ik keek eerst op tegen de hoogte, maar het is nu beter en met meer groen dan ik dacht.'*
- *'Worden die daktuinen niet te zwaar voor de constructie?'*
- *'Heeft de ontwikkelaar wel echt geld voor al dat mooie groen?'*
- *'Mooi zo open en door het groen heen.'*
- *'Mooi boek al zo.'*
- *'Het is echt veel beter dan de eerste plannen.'*
- *'Het is met lef ontworpen, het blijft (anders) altijd zo gewoon in Den Haag.'*
- *'Je komt hierlangs met de trein naar Den Haag, het is echt deel van de entree de stad in'*
- *'Ik ben echt blij dat het er zo komt.'*
- *Een deelnemer geeft de tip om de mozaïeken (buiten in de muur plint, stationskant) te laten terugkomen in het nieuwe gebouw, bijvoorbeeld in de fietsengarage.*

Afsluiting

De publieke inloopavond voor de terugkoppeling van de resultaten van de klankbordgroep voor het Bouwplan SoZa markeerde een belangrijke punt in het proces. Gedurende de avond kwamen bezoekers gespreid langs, wat resulteerde in ruimte voor goede gesprekken. De reacties op de uitkomsten en op de plannen waren positief. Het was een leuke avond waarbij er goede interactie plaats vond.





7 Reflectie



Reflectie op het participatieproces

In vier intensieve avonden hebben VORM, de architecten en de leden van de klankbordgroep concrete resultaten geboekt die terug te vinden zijn in de hoofdstukken van Barcode en DELVA. Op verzoek van de klankbordgroep is op woensdag 29 juni nog een extra avond ingelast waar de architecten de synthese van hun onderdelen hebben gepresenteerd aan de klankbordgroep. De aanwezige leden van de groep hebben hier nog aanvullingen en aanscherpingen op gedaan. Dit vormde de basis voor de presentatie van de resultaten tijdens de publieke inloopavond op 6 juli 2022.

Opmerkingen over het participatieproces

Het samenwerken met de architecten en de ontwikkelaar is door de leden van de klankbordgroep erg gewaardeerd. Zowel de deelnemers als de architecten en VORM zijn positief over de resultaten van de participatie. Bij de start is door twee partijen een expliciet voorbehoud gemaakt. Het Wijkberaad Bezuidenhout vond de gekozen volgorde niet correct, omdat VORM deze participatie is gestart voordat er een Beeldkwaliteitsplan voor het CID of een vastgesteld Beeldkwaliteitsdocument voor de locatie is. Het Wijkberaad wil niet dat bij de gemeente het beeld ontstaat dat zij heeft ingestemd met een plan dat mogelijk afwijkt van het Beeldkwaliteitsplan. De gemeente Den Haag heeft hierop geantwoord. Dit antwoord

is terug te vinden in de Vraag- en antwoordlijst aan het einde van dit document. Voor VORM geldt dat nú participeren er juist voor zorgt dat de kennis en suggesties uit de omgeving nu al in de planvorming kan worden betrokken. Door aan de start van het ontwerpproces te participeren is veel sturing mogelijk geweest. Hierdoor heeft de inbreng van de klankbordgroep extra veel invloed en waarde gehad.

Het tweede voorbehoud kwam van de Werkgroep SoZaWe. Deze groep is niet gelukkig met de keuze van VORM voor het werken met een geselecteerde klankbordgroep. VORM heeft daarop aangegeven dat juist deze vorm, met een echte diverse groep uit de directe omgeving, waarvoor iedereen zijn belangstelling bekend kon maken, de kans op echte inhoudelijke participatie vergroot. Met een grote groep was het niet mogelijk geweest diep in gesprek te gaan, en samen rond de tafel te ontwerpen. Om toch iedereen te betrekken is een openbare inloopbijeenkomst georganiseerd.

In reactie hierop is door enkele leden van de klankbordgroep uitgesproken dat men teleurgesteld is over deze opstelling van het Wijkberaad en van de Werkgroep SoZaWe, omdat het bij voorbaat voorbij gaat aan het waardevolle proces met belangrijke resultaten dat door de klankbordgroep in open discussies is bereikt. Meerdere leden hebben hun waardering voor het proces en de uitkomsten uitgesproken.

Vervolg

VORM is blij met de actieve en constructieve inbreng van de klankbordgroep. De leden brachten nadrukkelijk veel uiteenlopende invalshoeken vanuit de omgeving naar voren en gingen daarover ook de discussie aan met de architecten, de ontwikkelaar en de gemeente Den Haag die als behoorden bij de sessies aanwezig was.

De resultaten van de participatie worden ook gedeeld met de gemeente en met de leden van de Haagse gemeenteraad. De resultaten worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan en worden ook actief gedeeld met andere projecten in de directe omgeving. Het schetsontwerp voor de buitenruimte wordt door de ontwikkelaar en de landschapsarchitect als gezamenlijke ambitie van de ontwikkelaar en de deelnemers aan de participatie voorgelegd aan de gemeente, HTM (en MRDH), NS en ProRail.

Met de resultaten van de participatie stopt het intensieve samenwerkingsproces met de klankbordgroep. VORM wil de omgeving graag blijven betrekken. VORM zal leden van de klankbordgroep zeker periodiek en ad hoc betrekken om de plannen te bespreken.

C

Bijlagen Klankbordsessies





16 mei 2022

1. Kick-Off sessie

Aanwezigen:

Leden klankbordgroep

Tom van den Berk, Laura Bogers, John Dullaart, Ilse Duijvestein, Peter van Erk, Onno van Helsdingen, Joke Kop, Karin Krens-Jacobs, Mira Loos, Geert van der Sluis, Jacob Sniijders, Sanne Staal, Jac Wolters. Afwezig: Fred de Graaf, Maarten Keet, Jurgen Schouten, Olga Wiolders.

Sprekers en organisatie

Steven Delva (DELVA), Tom van Boekel (DELVA), Dirk Peters (Barcode Architecten), Maurits Verhoeff (Barcode Architecten), John Monden (VORM), Dat Bui (VORM), Marjolein Bons (VORM), Martine Schölzel (VORM).

Gespreksleiding: Erwin Zijlstra (Whatmatterz).
Verslaglegging Ewald van Rooij (Lindblom),
Stéphanie de Groot (Lindblom).

Gemeente Den Haag

David van der Steen (gemeente Den Haag),
Hanneke Heijdt (stadsdeel Haagse Hout).

Doel en opzet van de avond

Gespreksleider Erwin Zijlstra geeft aan dat deze eerste bijeenkomst vooral bedoeld is voor informatieoverdracht. VORM en de architecten delen de kaders en de stand van zaken en verzamelen vooral vragen en suggesties van de leden van de klankbordgroep voor de andere drie bijeenkomsten. Er zullen dus nog geen antwoorden worden geformuleerd.

Vragen en suggesties klankbordgroep

Tijdens de kennismaking geven de deelnemers aan welke specifieke zaken zij graag aan de orde willen stellen of wat hun speciale aandacht heeft. Hieronder is aangegeven of deze zaken aan de orde komen in een volgende bijeenkomst of dat het antwoord te vinden is in de aparte vraag-antwoordlijst.

Vraag of opmerking	Waar is antwoord te vinden?
Hoe verhoudt dit participatietraject zich tot andere projecten rondom SoZa?	Vraag- en antwoordlijst
Dit participatietraject wordt uitgevoerd terwijl er nog geen Beeldkwaliteitsplan voor het CID of een vastgesteld Beeldkwaliteitsdocument voor de locatie is. Hoe zorgen we er voor dat er niet een beeld ontstaat bij de gemeente dat de bewoners hebben ingestemd met een plan mogelijk afwijkt van het Beeldkwaliteitsplan.	Vraag- en antwoordlijst
Dit participatietraject vindt plaats in vier weken. Waarom gaat het zo snel?	Vraag- en antwoordlijst
Hoe zijn de leden van de klankbordgroep gekozen?	Vraag- en antwoordlijst
Hoe worden andere bewoners geïnformeerd die niet aan de klankbordgroep deelnemen?	Vraag- en antwoordlijst
Wat is de door de ontwikkelaar gewenste planning?	Vraag- en antwoordlijst
Aandacht voor koppeling van de ontwikkelingen in Bezuidenhout en Voorburg	Vraag- en antwoordlijst
Wil graag een integraal beeld/plan om de samenhang te zien/begrijpen van alle ontwikkelingen die spelen en hoe het leefbaar blijft	Vraag- en antwoordlijst
Alle ontwikkelingen rondom NOI gaan grote impact hebben op aantal bezoekers/gebruikers en de voorzieningen. Hoe zit het met de voorzieningen in het gebouw en in de omgeving?	Vraag- en antwoordlijst
Wat is de verwachte toename van het aantal verkeersbewegingen als straks het nieuwe pand er staat? Denk daarbij aan mogelijk meer autoverkeer, parkeren en CO ₂ -uitstoot. Waar en hoe wordt dat geregeld?	Vraag- en antwoordlijst
Aandacht voor klimaat en duurzaamheid in de plannen	Aan de orde in de volgende bijeenkomsten
Worden belangen van senioren meegenomen (intergenerationeel wonen)	Aan de orde in bijeenkomst 3 (gebouw en programma)
Worden er ook koopwoningen voor het middensegment gebouwd?	Vraag- en antwoordlijst
Kan VORM uitleggen hoeveel woningen er komen in welke (prijs)klasse en van welke omvang? (metrages en percentages)	Vraag- en antwoordlijst
Welke woningen krijgen buitenruimte	Aan de orde in bijeenkomst 3 (gebouw en programma)
Hoe wordt het fietsparkeren opgelost (binnen en buiten gebouw)?	Vraag- en antwoordlijst
Wat gebeurt er met de begane grond? Is deze openbaar?	Aan de orde in bijeenkomst 3 (gebouw en programma)
Wat wordt het uitzicht vanaf de Schenkkade?	Aan de orde in bijeenkomst 3 (gebouw en programma)
Hoe gaat het eruit zien vanaf de Voorburgse kant?	Aan de orde in bijeenkomst 3 (gebouw en programma)
Eerlijk zijn tegenover elkaar (en als de ontwikkelaar het antwoord niet weet, dit ook gewoon zeggen)	
Raadplegen (deze bijeenkomst) betekent dat de ontwikkelaar vragen/plannen moet ophalen bij de klankbordgroep	
VORM is verantwoordelijk voor de besluiten, niet de klankbordgroep	

De opdracht

Erwin Zijlstra: vanavond wil VORM de klankbordgroep raadplegen en dus zoveel mogelijk vragen en suggesties ophalen. In de komende bijeenkomsten vraagt VORM de klankbordgroep om te adviseren over gebouw en programma. Daarover zal de ontwikkelaar specifieke vragen stellen om advies te krijgen van de klankbordgroep. Als VORM dit advies niet overneemt, moet zij motiveren waarom niet. Tijdens de avonden over de openbare ruimte gaan we coproduceren. Daarbij geldt dat het eindproduct dat samen met de klankbordgroep bedacht is, in principe wordt overgenomen door VORM / gemeente. Natuurlijk wordt dit afgestemd op het Beeldkwaliteitsplan voor het CID dat in ontwikkeling is.

Alle vragen, suggesties en ideeën worden genoteerd en waar mogelijk beantwoord en verwerkt in de verslagen. Daarbij wordt aangegeven of een concreet idee wordt meegenomen of niet. Als vragen betrekking hebben op zaken die buiten de scope van dit participatietraject liggen, geven we dat aan en proberen we deze zaken mee te geven aan de andere projecten die lopen. Zo is voor iedereen te volgen wat er met zijn of haar idee gebeurt. Voor vragen en suggesties van andere omwonenden en belanghebbenden die geen deel uitmaken van de klankbordgroep is er een ideeënbox ingericht op de website: <https://vorm.nl/soza/participatie-bouwplan-soza>. De ideeën die hier binnenkomen worden meegenomen tijdens de participatie en in het verslag.

In een korte presentatie wordt toegelicht wat de planning is en hoe dit participatietraject zich

verhoudt tot de andere lopende trajecten (zie ook vraag- en antwoordlijst).

Presentatie architect Barcode (Dirk Peters)

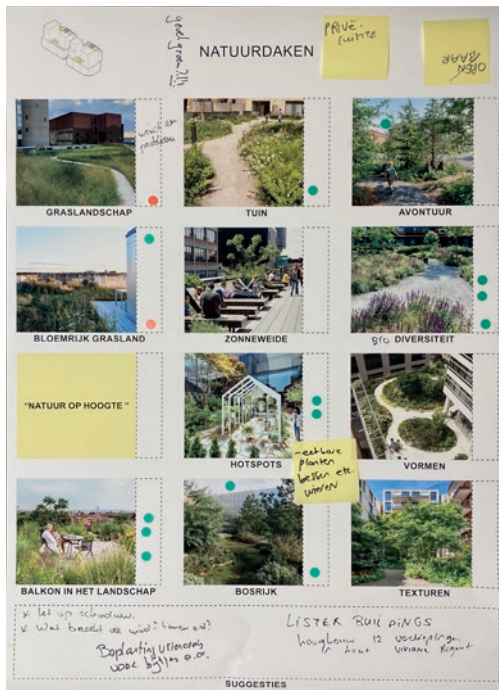
Dirk Peters geeft ter introductie van de breakout-sessies een korte presentatie over het gebouw. Hij benadrukt dat alles nog niet af is. Beelden die worden getoond zijn slechts impressies die laten zien hoe de kaders uit het PUK vorm krijgen in volumes. Het gebouw moet een geheel worden, cohesie uitstralen. Het wordt ruim opgezet om het luchtig te houden. Bovenop de gebouwen aan de Schenkade die wat hoger zijn dan de bestaande bebouwing komen vier hogere elementen (75 meter inclusief bekroning). De elementen zijn verschillend, maar passen wel bij elkaar: dit maakt het speels. Doel is om lichtheid en vrolijkheid te creëren. Bijvoorbeeld dat de balkons/buitenruimte verspringen. En er veel appartementen met buitenruimte zijn. De buitenruimte gaat ook samenwerken met stationsplein.

Het gebouw krijgt twee volumes en een grote buitenruimte. Tegenover de uitgang van het station komt een doorsteek van 15 meter breed die direct een doorkijk geeft op het groen van de Schenkzijde. Op de hoeken van de gebouwen zien we (koffie)barretjes wat een sfeer geeft van prettig thuis komen. De fietsstallingen zijn niet ondergronds, maar in het gebouw op maaiveldniveau. We proberen echt mee te denken met een toekomstige bewoner: hoe kom ik aan? Hoe beleef ik de ruimte? Dus



Posters Barcode





Posters DELVA



nu is het moment om aan te geven wat jullie belangrijk vinden. Ideeën nemen we graag mee. En we vinden het belangrijk om te benadrukken dat groen ook echt groen wordt!

Daarop wordt gevraagd of de doorgang in het station die door de bewoners erg gewenst wordt al een feit is. Dirk Peters: nee (nog) niet. Wij zijn verantwoordelijk voor het plein, maar het is wel belangrijk hoe dit verweven wordt.

overleg met de gemeente moet. Daarop wordt aangegeven dat de ambitie dan wel hoger moet zijn dan die van de gemeente. De ambitie van de gemeente is laag. "We moeten ook zorgen dat we de posters invullen alsof we wij er willen wonen. Want: hoe fijner wonen, hoe meer betrokkenheid."

Aan de hand van een aantal posters met beelden worden reactie en suggesties opgehaald.

Stationsplein en Schenkszijde

- Hoe zie je de verbinding met de Schenkkade als de weg daar nog loopt?
- Een van de deelnemers wil de bestaande weg aan de Schenkszijde weg of ondergronds. Iemand anders wil de weg juist behouden om te voorkomen dat het groen tussen weg en Schenk een verblijfsplek wordt. De Schenkkade is een ecologische zone. 'Dit is dus geen chillplek. Je kan hier geen bruggetjes bouwen.'
- Ik wil niet verstenen maar juist vergroenen. Groen en blauw (water).
- Ik wil een levendig stationsplein.
- Als ik bijvoorbeeld over vijf jaar weer hier wil wonen, dan wil ik dat het veiliger is voor vrouwen om uit het station te lopen.
- Als je de fietsenstallingen weghaalt, komt er ongetwijfeld overlast van fout geparkeerde fietsen. Je wilt geen stationsplein vol met fietsen. Misschien een ondergrondse fietsenstalling? Of de fietsenstalling in de gebouwen openbaar maken.
- Als je nou een fietsenflat aan de zijde van Voorburg doet?
- De deelnemers vinden het belangrijk dat de tramlus verdwijnt, omdat anders geen goed plein mogelijk lijkt. Steven Delva geeft aan

Breakout- sessies Openbare ruimte (DELVA landschapsarchitecten)

Steven Delva: wij zien de opdracht tot verdichting als een kans om te verduurzamen. We gaan het nu niet over balkonnetjes hebben, maar over hoe de buitenruimte wordt ingericht. Aan de stationszijde is er een natuurlijke potentie om veel groen te hebben. Dit kan echt iets leuks worden. We moeten nadenken over wateradaptatie en we kunnen kijken hoe we het water bij de Schenkkade terug kunnen laten komen aan de stationszijde (fontein?). We gaan dus door de gebouwen heen. Dit is enkel voor de wandelaar; de routes voor fietsen en autorijden blijven zoals het nu ook is. Er komen groene blokken voor de bewoners voor klimaatadaptatie en tegen hittestress. Op de hoogste torens zijn er zonnepanelen op de daken. De begane grond is openbaar en daarboven wonen de bewoners en zijn de kantoren.

Er wordt gevraagd naar de haalbaarheid en betaalbaarheid van de plannen voor de buitenruimte. Steven Delva geeft aan dat dit altijd in

dat de lus momenteel vier keer per dag wordt gebruikt. Verwijderen/verplaatsen is dus niet zomaar geregeld.

- De meningen over (lange) zitbanken zijn verdeeld. Sommigen zien liever schaduwrijke zitjes
- Dit is een station. "Mensen worden opgehaald en gebracht met de auto en hier moet wel plek voor blijven, anders gaan er echt onveilige situaties ontstaan. Als door stationsplein daar te ontwikkelen er geen auto meer kan rijden, dan ga je echt onveilige situaties krijgen met kiss+ride. Nu zie ik dat nergens in de plannen terug."

Stadsbos

- Bij het groen alles in natuurlijke materialen, geen kunststof.
- Geen honden toestaan.
- Hoe houdt je fietsers hierbuiten?
- Ecologische waarde moet sturend zijn.
- Dit gaat over openbaar groen.
- Er komen bomen, geen bos.
- "Een slaapplek voor Ricardo, mijn oud-klassgenoot die dakloos is en in station Laan van NOI woont".
- Aansluiting op bestaande weg langs Schenk moet blijven, niet naar de andere kant verleggen
- Oeverplanten, Jacqueline Henrot (Naturalis) www.mijnoverplanten.nl (zie inventarisatie Schenk).

Sportdaken en sportvoorzieningen

- Sporten hier ontlast sportvelden elders.
- Sporten zonder dat je attributen nodig hebt.
- Geen sporten die hangjeugd of graffiti aantrekken.
- Geen speeltuin
- Houd rekening met mogelijkheden voor alle leeftijden.
- Ik heb het idee dat er niet veel gezinnen gaan wonen, dus trampolines niet nodig.
- Natuurdaken.
- Er is veel steun voor 'balkons in het landschap'.
- Er wordt gewaarschuwd voor wind (wat breekt de wind?) en voldoende schaduw
- Er moet zowel openbaar als privé groen zijn.
- Komt er naast de zonnepanelen op het dak ook verkoeling? Steven Delva: Ja! We doen bovendien al het groen dichtbij elkaar om het betaalbaar te houden. Ook willen we dat mensen elkaar beneden kunnen ontmoeten en niet naar boven moeten.

Breakout-sessies Gebouw en programma (Barcode architecten)

Dirk Peters: we willen droombeelden ophalen. Wat we ontwikkelen wordt straks onderdeel van het totale Beeldkwaliteitsplan inclusief Voorburg.

Hoe ziet uw woning van de toekomst eruit

en wat mist u in uw huidige woonsituatie? (voorzieningen en programma)

- Maak me zorgen over de omvang van de woningen. Er moet ook ruimte zijn voor gezinnen. Ook bij de sociale sectorwoningen.
- Er moet een goede mix van maten zijn
- Woningen zouden 90-100 m² moeten zijn met een goede berging
- Misschien logeerwoningen aanbieden (hospitality-concept)
- Gedeelde waskamer i.p.v. individuele wasmachines en drogers
- Geen galerij-woningen, maar compacte units waarbij je elkaar wel ontmoet, zodat je weet wie je burens zijn
- Iedereen een vorm van buitenruimte. Kleine units een balkon, grotere units een (inpan-dige) serre/balkon. Corona heeft laten zien dat je gek wordt zonder buitenruimte
- Energiezuinig. Van het gas af is een must. Aansluiting op SKO of stadsverwarming?
- Bike sharing liever in combinatie met fietsenstalling station
- Circulair bouwen – mogelijk hergebruik elementen van het huidige gebouw
- Ook ruimte voor vogels e.d.
- Sporten op een duidelijke plek

Hoe maken we een uitnodigende entree naar de wijk en wat voor voorzieningen passen daarbij?

- Zorg in het gebouw: buurtzorg, ook kraam-

zorg en alle voorkomende zorg op een herkenbaar punt met zorgverleners die de bewoners kennen

- Apotheek
- Huisarts
- Kinderopvang
- Bieb/boekwinkel
- Restaurant
- "Grote supermarkt (XXL) komt hier waarschijnlijk niet" (i.v.m. beperkte parkeermogelijkheden)
- Liever lokale ondernemers: passie/klein-schalig
- Wel terrassen, geen shopping street
- Horeca tot 22.00 uur
- Geen nachthoreca of -clubs
- Inpan-dige oplaadvoorzieningen voor fietsen en auto's van bewoners, bedrijven
- 'Ruimte voor koorzang', autowerkplaats voor hobbyisten
- Elke woning 6 m² groen?
- Hooikoorts bestendig

Hoe maken we ruimte voor een inclusieve en uitnodigende wijk en wie komt daar te wonen?

- Ik hoop dat ik mensen hier leer kennen (géén anonimiteit)
- Het karakter van Bezuidenhout moet behouden blijven: wijk waar mensen een praatje maken, elkaar kennen. In de stad, maar het voelt niet als stad
- Geen 'passanten' maar verbondenheid

- Als er doorstroming moet zijn vanuit Bezuidenhout, dan moeten woningen minimaal 60 m² zijn, anders is het kleiner dan wat men heeft en trek je alleen starters van elders aan (veel doorloop)
- Een woning voor een alleenstaande moet minimaal 60 m² zijn
- Senioren willen wel verhuizen, maar hebben dan minimaal 130 m² nodig
- Juist ook ruimte voor gezinsappartementen
- Ik zou hier nooit willen wonen. Heb nu een herenhuis en wil niet in beton wonen
- George Perec – flat-boek: Het leven een gebruiksaanwijzing

Hoe maken we hier een nieuw visitekaartje voor Den Haag en Voorburg aan het station en de Schenk?

Door tijdgebrek maar beperkt besproken.

- Wel diversiteit in de vier hoge elementen, maar ook eenheid. Niet te rommelig
- Veel goede buitenruimte
- Elementen uit het huidige gebouw gebruiken

Plenaire terugkoppeling

Dirk Peters (Barcode): algemeen gevoel is dat er positieve energie heerst. Aan de hand van de vier posters neem ik mee:

1. Het moet een gemixte wijk blijven. Studenten en starters kunnen hier landen. Niet afzonderlijk maar met elkaar. In deze wijk groeten mensen elkaar en dat moet zo blijven.
2. Wat opviel: veel aandacht voor groen en kwaliteit bij de buitenruimtes.
3. De functies van de winkels moeten aansluiten bij het 'Bezuidenhoutse'. Lokale winkels moeten een plekje krijgen. Zorg dat je niet te lang moet reizen voor zorg. Buiten moeten ontmoetingen plaatsvinden. Leuk idee: livingroom concepten of logieskamers. Voor de horeca willen we ook verschillende concepten realiseren.
4. De gebouwen en materialen kunnen wel verschillen, maar belangrijk dat het geen kermis wordt.

Vraag deelnemer: maar wat als er al voldoende voorzieningen in de buurt zijn (bakker, huisarts etc)? Dan hoeven we hier toch niet over na te denken? Jacob Sniijders: er zijn nu al tekorten, dus dat hebben we wel nodig. Wij (Wijkberaad) zitten hier in ieder geval al bovenop!

Steven Delva (DELVA landschapsarchitecten): belangrijkste is de tram die er nog door heen loopt. Ik ga informeren wat daar mee kan. Heel misschien, maar echt heel misschien, kan die weg. We moeten ook kijken wat we met de ecologische zone moeten doen. We hebben contact hierover met de ecooloog.

Afsluitende opmerkingen

Ik ben erg positief over de intro van de landschapsarchitect! Verdichten dus dan zien we een kans om te verduurzamen.

Hoe komt de NS-grond samen met dit plan? David van der Steen (gemeente Den Haag: wij zijn met hen in gesprek daarover. John Monden (VORM): we hopen dat de NS door dit plan verleid wordt om het aan te pakken.

Erwin Zijlstra bedankt alle deelnemers hartelijk voor al hun inbreng. De volgende sessie is op 2 juni. De deelnemers ontvangen op korte termijn het verslag en verzoek om toestemming te geven om naam te vermelden in verslag en voor gebruik van foto's van de bijeenkomsten.





2 juni 2022

2. Klankbordgroep Coproductie Openbare Ruimte

Aanwezigen

Leden klankbordgroep

Tom van den Berk, Laura Bogers, Irene Bottema (vervangt Karin Krens-Jacobs), Jeannette Doll* (vervangt Joke Kop*), Ilse Duijvestein, John Dullaart, Peter van Erk, Fred de Graaf, Onno van Helsdingen, Maarten Keet, M. Loos, Jurgen Schouten, Jacob Sniijders, Annemieke Tromp (landschapsarchitect aanwezig namens Bewonersraad Bezuidenhout), Olga Wielders, Jac Wolters.

Afwezig met bericht

Joke Kop, Geert van der Sluis, Karin Krens-Jacobs, Sanne Staal.

* De Werkgroep SoZaWe heeft verzocht vermeld te worden als waarnemer in plaats van deelnemer.

Spreekers en organisatie

Steven Delva (DELVA), Tom van Boekel (DELVA), John Monden (VORM), Dat Bui (VORM), Marjolein Bons (VORM), Martine Schölzel (VORM).

Gespreksleiding Erwin Zijlstra (Whatmatterz).
Verslaglegging Ewald van Rooij (Lindblom),
Danny Versmoren (Lindblom).

Gemeente Den Haag

David van der Steen (gemeente Den Haag).

Doel en opzet van de avond

Gespreksleider Erwin Zijlstra heet de aanwezigen welkom bij deze klankbordgroep in het kader van co-productie openbare ruimte Bouwplan SoZa (Deel 1). Hij neemt eerst kort een aantal reacties op het verslag van de eerste bijeenkomst door (zie bij verslag bijeenkomst 16 mei 2022). Erwin benadrukt dat VORM graag in een vroeg stadium zoveel mogelijk input verzamelt maar dat de leden van de klankbordgroep door deelname aan de klankbordgroep geen 'handtekening onder het ontwerp' zetten. Uiteindelijk blijft VORM eindverantwoordelijk voor het voorstel. Wel zal VORM moeten beargumenteren waarom er van de voorstellen van de Klankbordgroep wordt afgeweken. Op een vraag of in de klankbordgroep 'omwonenden of belanghebbenden' deelnemen, geeft hij aan dat vrijwel alle deelnemers in de directe omgeving woonachtig zijn; vaak als omwonende, soms als bewoner van het huidige gebouw en soms als potentieel toekomstig bewoner. Twee deelnemers zijn vanuit een zakelijke achtergrond aanwezig (namens de zakelijke huurder The Hague Tech en namens ICTU als buurman en potentieel huurder). Jac Wolters geeft aan geen omwonende te zijn, maar namens de Fietsersbond deel te nemen.

Op 18 mei vond een participatiebijeenkomst plaats over het project Van Alphenstraat. Enkele leden van de klankbordgroep waren hierbij aanwezig. Uit een korte terugkoppeling blijkt dat

dit project minder ver in de ontwikkeling is dan het Bouwplan SoZa. Tijdens de avond waren er vooral vragen over de hoogte van de gebouwen aan de Voorburgse zijde, het parkeren en de Velostrada. Afstemming met NS is belangrijk omdat de projectgrens van SoZa aansluit op het project van NS. VORM en de gemeente geven aan overleg te hebben met NS, maar dat deze ontwikkeling voor NS nog vroeg komt.

Tijdens de volgende bijeenkomst is er onder meer aandacht voor de voorzieningen in het gebouw. Een vertegenwoordiger van de gemeente Den Haag zal dan kort het voorzieningsonderzoek van het CID toelichten.

Tramlus

David van der Steen (Gemeente Den Haag) vertelt welke delen van de tramlus nog worden gebruikt door de HTM ('s ochtends vroeg passeren vier trams met een korte dienstregeling. Daarnaast wordt de tramlus bij calamiteiten gebruikt). De gemeente wil de status van de tramlus onderzoeken, maar de uitkomst zal de nodige tijd op zich laten. Er wordt aangegeven dat als er alleen nog twee-richtingentrams rijden, een tramlus niet meer nodig is. David van der Steen legt uit dat er bij de aanschaf van de nieuwe trams een vertraging van zeker twee jaar is opgetreden. De uitkomst is mede daardoor nog onzeker.

Enkele deelnemers dringen erop aan dat de gemeente Den Haag nadrukkelijk regie op dit traject pakt (zie Vragen en suggesties klankbordgroep). Ook vragen zij om bij ontwerpen de optie met en zonder tramlus op te nemen.

Er wordt gevraagd wat precies de projectgrens is aan de zijde van het station. In principe loopt de kavelgrens van VORM tot net uit de gevel van het nieuwe gebouw. Het stationsplein is deels van de gemeente en deels van NS, maar de afspraak is dat VORM hiervoor een schetsontwerp zal maken en de gemeente Den Haag het stokje hierna overpakt. Maar NS speelt hier vanzelfsprekend ook een belangrijke rol in. Steven Delva (landschapsarchitect) zegt dat er in deze bijeenkomst getekend en geschetst zal worden zoals wij (de leden van de klankbordgroep) het willen. Inbreng van omwonenden is daarom erg waardevol. Het zal het ontwerp extra status geven, zodat de gemeente dit ook in de uitwerking kan meenemen.

Reacties en opmerkingen

Erwin stipt aan dat voor alle contact het e-mailadres info@soza-denhaag.nl beschikbaar is. Marjolein vult aan dat suggesties ook van buiten de klankbordgroep welkom zijn via de Ideeënbox op de website van VORM. VORM zal hier in de komende dagen meer aandacht voor

vragen op een aantal Facebook-pagina's in de omgeving. Contactgegevens van Facebook-pagina's gericht op de Voorburgse zijde zijn ook zeer welkom.

Coproductie over de Openbare ruimte

Erwin Zijlstra licht kort toe wat we vanavond verder gaan doen. Enkele deelnemers vinden de omschrijving van coproductie op de sheet te beperkt. Ze zijn content met de toelichting van Steven Delva hierop: we gaan vanavond samen schetsen.

Steven Delva introduceert de aanpak voor vanavond. Vanavond is het tweede van vier participatiemomenten. En de eerste van twee avonden over de openbare ruimte. De uitkomsten van vanavond worden dan verder besproken op 16 juni a.s.

Op de plankaart gaat het voor de inrichting van de openbare ruimte aan de ene kant om het nieuwe Schenkplein en aan de andere kant om het stationsplein. Waar er nu nog over de volle breedte één solide bebouwing is, komt er een doorsteek tussen die pleinen en ook die moet worden ingevuld.

Er wordt gesproken over het stationsplein. Steven Delva zegt dat VORM een schetsontwerp gaat maken samen met de klankbordgroep. Er wordt getwijfeld aan de waarde van zo'n ontwerp als NS niet betrokken is. NS móet wel actie ondernemen, zegt één van de deelnemers. Er moeten 2.500 fietsparkeerplekken bij het station gerealiseerd worden.

Er wordt opgemerkt dat op één van de kaarten van DELVA de grens van de nieuwe bebouwing aan de Wilhelmina van Pruisen-zijde niet helemaal klopt. Steven Delva geeft aan dat het hier niet om de exacte begrenzing gaat.

Steven Delva zegt: we gaan het blok doorwaardbaar maken, waarbij de fietsers dan links en rechts lang het gebouw gaan en de wandelroute door de nieuwe doorsteek. Maar jullie mogen straks zeggen hoe jullie dat zien. Deelnemers geven aan dat het belangrijk is dat er in het SoZa-gebouw fietsparkeerplekken komen voor bewoners en gebruikers en bezoekers van de bewoners en de voorzieningen, maar niet voor de NS-reizigers. Die moeten elders hun fiets parkeren. Een deelnemer vraagt zich af waarom er eigenlijk geen nietjes mogen worden geplaatst. Steven geeft aan dat dit door de gemeente is aangegeven in het PUK: het fietsparkeren voor het SoZa-gebouw wordt inpandig opgelost, zodat er meer openbare ruimte komt voor de voetganger.

In het gebouw komen parkeergarages, die van buiten niet zichtbaar zijn. De in- en uitritten komen aan de Schenkkade en aan de Wilhelmina van Pruisenzijde. Hier komt ook de laad- en losplek met een keerpunt voor auto's vrachtwagens aan de stationskant. De kiss & ride plekken zijn conform het PUK aan de Schenkkade voorzien. Deelnemers geven aan dat 'dit hier niet gaat werken' en 'als het ook op een andere plek dichterbij kan, zullen mensen dat doen'.

Steven vraagt de aanwezigen zich de vraag te stellen of de Schenkzijde natuur is of dat het een pleingevoel moet krijgen. Er zijn eisen en normering voor groen. Er komen ook twee groene daken, waarvan het dak aan de linkerkant eventueel semi-publiek toegankelijk zal zijn. Maar dit ligt wel een aantal verdiepingen hoog en is alleen te bereiken via de privé-omgeving van de bewoners. Dus het is de vraag of (de op basis van eerdere plannen besproken) openbare toegankelijkheid hier echt realistisch is. Hij zegt: de toegankelijkheid van de openbare ruimte bepalen wij (de klankbordgroep). Willen we alle stromen via de zijkanten van het gebouw leiden en spelen we zo de pleinen en de doorsteek vrij? Dan kunnen we de buitenruimte vrijhouden. Of willen we dat niet?

De entrees voor bewoners (te voet) komen aan alle zijden van het gebouw. Deze komen dan uit op verschillende liften. Er komt dus geen centrale entree met een groot bellentableau voor

alle woningen.

Steven dringt erop aan om bij de twee workshopgroepen die nu volgen vooral met specifieke input te komen. Hij vraagt ook aandacht voor het monument dat moet terugkeren.

Breakout- sessies Openbare ruimte

Workshop 1: Schenkplein

Groep 1:

Tom van Boekel (DELVA) tekent alvast fietspaden in op de kaart, die gescheiden van de doorgaande weg in het groen moeten liggen. Hij wijst ook op de huidige twee vijvers op het terrein met in totaal 1.033 m² wateroppervlak dat minimaal gelijk moet blijven.

Opmerkingen deelnemers:

- Er is een hoogteverschil langs de voorkant van het terrein.
- Iemand tekent een driehoek waar door bomen geen doorkijk is vanaf de huizen aan de Schenkkade op het station. Bomen dempen zo ook het geluid.
- Dit is ook de zijde van de middag- en avondzon, hier zouden zitplekken beschikbaar moeten zijn.
- Terrasjes kunnen, maar zeker ook bankjes waar je 'gratis' kan zitten, met name voor de sociale huurders.
- Veel water op het plein, niet een vierkante vijver, maar organische vorm en met eilandjes.
- Is er dan wel plek voor die 1.033 m² water? Nee. Hij stelt voor om waterstroken toe te voegen, in de lengterichting, parallel aan de Schenk. Met twee stroken aan beide zijden van de doorgang, heb je nog steeds een plein

- over en bereik je 'the best of both worlds'.
- Iemand vraagt: wie bepaalt welke bomen er dan komen. Tom: wij!
- Op de plantekening staat een schaduwhoek. Enkele deelnemers stellen daar direct water voor en niet bijvoorbeeld sport of spel.
- Graag gevels aan de zijkanten die een open gevoel geven, geen gladde gesloten gevels.
- Het zou grappig zijn als er een Lidl zou komen aan deze kant van de stad.
- Bij 'spelen' wordt gevraagd naar houten speeltoestellen. En: liever een grote kei om te klauteren dan een klimtoestel of een wipkip.
- Zijn er eigenlijk stations die op deze situatie lijken? A'dam Zuid is bijvoorbeeld 'compleet versteend'.
- Tom vraagt de groep hoe je die open plekken dan onaantrekkelijk kan maken voor fietsparkeren. Veel ronde vormen, geen rechte muren waar makkelijk tegen gestald kan worden, wordt geopperd.
- Grind met een jeu-de-boules baan is niet heel serieus.
- De groep wil sport & spel klein maken en het vooral groen houden.
- Graag vriendelijke bestrating moet komen, klinkers, geen grote gladde tegels. Tom oppert halverharding en stelt: 'ecologische kwaliteit is het startpunt' (voor ons).
- Moeten bijvoorbeeld nestkasten goed zichtbaar moeten zijn, of liever verscholen? Reactie: 'als het er maar is, hoe het eruit ziet, maakt me geen moer uit'.

Groep 2:

Tom van Boekel leidt wederom in en begint te tekenen. Tom tekent de 1.033 m² water in en legt uit dat deze hoe dan ook terug moet komen.

Opmerkingen deelnemers:

- Water in de schaduw wordt ‘een algenbende’.
- De uitrit (voor auto’s bewoners) zit veel te kort zit op het stoplicht Schenkade en Laan van NOI. Ook de inrit van het tankstation wordt dan een probleem.
- De fiets-toegang in combinatie met de in- en uitrit parkeren is lastig.
- Zet het monument in het water, zodat het meteen niet beklimbaar is.

Sport & spel

- Doe dit niet op maaiveldniveau: er is gewoon geen plek, dat doen ze maar boven op de twee terrassen. De pleinen worden nu al warm, die moeten groen/blauw (ingevuld).
- Het nieuwe pleintje van de Stuyvesantstraat ‘is geweldig geworden’.
- Je wilt wel lunchen in het zonnetje. Bij de kiss & ride kunnen zitplekken komen, de pleinen moeten dan intiemer en groener. De doorsteek wordt dan minder intiem.
- De zonkant is ook de windkant (Zuid-West).
- Ben onder de indruk was van banken in Cadzand-Bad (<https://goo.gl/maps/KRCEDhXeQ6y7VNo86>).
- Deelnemer: jullie wilden geen buitensport &

spel, maar een sportschool die ook buiten actief is? Reactie: er is gewoon geen ruimte voor op straatniveau.

- Tom vraagt naar bestrating: statige hardsteen, waterdoorlatend plaveisel, anders?
- Geen mangaanklinkers, geen Haagse standaard als in het centrum. Wel bijvoorbeeld circulaire materialen voor de banken, die blijven mooi.
- Bomen het liefst niet ingegraven op het maaiveld, maar op een soort sokkel, waarbij je dan ook op de rand kunt zitten.
- Als buurman merk ik dat er veel behoefte is aan een welkome buitenruimte ook voor de mensen uit de omgeving.
- Ik zie wel een koffiekarretje staan op de pleintjes.

Workshop 2: stationsplein

Groep 1:

Hier ligt direct de vraag voor: wat moeten we met de tram en de fietsen?

Opmerkingen deelnemers:

- Er zijn drie scenario’s: de gemeente en NS doen niets (tram en fietsen blijven op het plein); de tram eruit, maar er blijven wel fietsen; ondergrondse fietsenkelder.
- Amsterdam Zuidas is een voorbeeld van een station met goede fietsvoorzieningen, ondergronds en met voldoende ruimte.
- Conclusie is dat we verder moeten praten over een fietskelder om het openbare fietsparkeren op te lossen. Vraagt: wat gebeurt er dan aan de Voorburgse kant? Antwoord: voorlopig niets.
- “Volgens de Gebiedsagenda (2017/2018) moeten er tenminste 2.500 fietsplekken aan het station komen.”
- Waar is meer behoefte aan fietsparkeren? Het fietsparkeren aan de Voorburgse kant groeit. Hoeveel fietsenstallingen zijn er eigenlijk nodig? “De huidige capaciteit x2.”
- Is een fietskelder onder het voorplein een optie? En wat zijn de mogelijkheden in en langs het talud. “Vijftien meter vanaf het talud is NS-grond”. Wat is eigenlijk de veiligheidsmarge die NS aanhoudt voor bouw langs het spoor?

- De tunnel van NS moet breder en gelijkvloers. Een ander zegt: gelijkvloers is niet realistisch.
- Fietsen onder het stationsplein met groen erop?
- “Niet realistisch. NS wil het niet en het is te duur.”
- “Laan van NOI wordt opgewaardeerd tot volwaardig intercitystation. Dus hebben we ook recht op volwaardige voorzieningen.”
- “NS weet heel goed dat fietsparkeren veel geld kost.”
- Waarom wordt er geen fietsparkeerplek gemaakt onder de doorsteek?

Steven vat de conclusies tot dat moment samen: de huidige situatie niet! De tram eruit. Zoeken naar fietsenstalling: talud met ‘dakje’ werkt niet; ondergronds onder het plein of onder de onderdoorgang.

- “We moeten ook naar de gemeente kijken en het is ook een voordeel voor NS, want daardoor kunnen andere fietsvoorzieningen vervallen.”
- De meeste Haagse fietsers komen via de Jacob Mosselstraat en parkeren naast ICTU. En verder vanaf de Mariahoeve-zijde.
- Maak een tweerichtingsfietspad aan de Schenkzijde.

Steven vraagt wat de deelnemers willen doen met het water dat in oppervlakte gelijk moet

blijven. Ook vraagt hij of men een groen of stenig plein wil.

- “Zo groen/blauw als mogelijk. Er kunnen bijvoorbeeld veel minder tegels langs de zijde van het spoor.”
- “Kansen om de buitenruimte in te richten met bijvoorbeeld strandstoelen, zoals in Praag of Barcelona. Maar die moeten dan wel worden beheerd en ’s avonds worden opgeborgen etc.”
- Deelnemer wil graag nog zelf schetsen en vraagt of hij de kaart op tafel kan krijgen. Steven geeft aan dat het niet wenselijk is om deze kaart in deze fase te delen. In het PUK staat ook een kaart die gebruikt kan worden.
- Tot slot merken deelnemers op dat het zeer wenselijk zou zijn dat NS bij de laatste bijeenkomst aanwezig is. En er zou tenminste een soort programma van eisen van NS voor deze locatie moeten zijn.

Groep 2:

Steven begint de tweede workshop met een korte samenvatting van de eerste groep, zodat men desgewenst verder kan op wat daar reeds is bedacht/gezegd. Hij geeft aan dat het belangrijk is om over het fietsparkeren overleg te hebben met de verkeerskundige van de gemeente.

Opmerkingen deelnemers:

- Een omwonende zegt: als je aan de watertoets voldoet, is er vanuit de buurt ook behoefte aan extra waterberging. Kun je geen waterberging realiseren in combinatie met parkeren? De buurt wil de keerlus al heel lang kwijt en heeft ook een alternatief voorgesteld waarbij de kruising Schenkkade en Laan van NOI moet worden heringericht als een ovaltonde met in het midden een keermogelijkheid voor de tram. Dan kan de tramlus weg en kan de Schenkkade richting Beatrixlaan worden afgesloten en een ‘cul de sac’ worden.
- Als er aan de Schenkzijde een ingang voor het fietsparkeren komt, is er geen ruimte voor een groen/blauwe inrichting.
- Let op de uitgangen van de parkeergarages over het dan erg drukke fietspad.
- Laten we in ieder geval zorgen voor zoveel mogelijk bomen en voldoende, zachte, verlichting.

Plenaire terugkoppeling

Schenkplein

Tom presenteert de voorkeuren die over het Schenkplein zijn gedeeld: de ene groep wil aandacht voor het beleven van het water en het beleven van het groen, de andere wil ook sport & spel. Er is een wens voor een terras aan de kant van de avondzon en sowieso plekken om informeel te zitten.

Een groep wilde het water centraliseren op het plein, de andere vond bomen die het zicht voor beide zijden (van de Schenkkade) uit elkaar houden belangrijk.

Stationsplein

Steven vat de opmerkingen over het Stationsplein samen:

- Scenario ‘zo laten, niks aan doen’ is geen optie
- Scenario ‘fietsen eruit, ruimte erin’, ligt vooral aan de opstelling van de NS
- Scenario ‘fietsen ondergronds of in het talud’, moeilijk haalbaar, dus moet je denken aan verdiept aanleggen.

Steven: “de boodschap aan NS is eigenlijk: we zijn een IC station, waarom komt er dan geen mooi station?” Deelnemers zeggen dat er al schetssessies zijn geweest met het College van Rijksadviseurs en er wordt bevestigd dat NS eerder heeft aangegeven het station te willen upgraden. Er loopt een MIRT-voorstudie naar de Oude Lijn en er is een ambtenaar ‘Oude Lijn’ bij de gemeente Den Haag die ook ingeschakeld zou moeten worden.

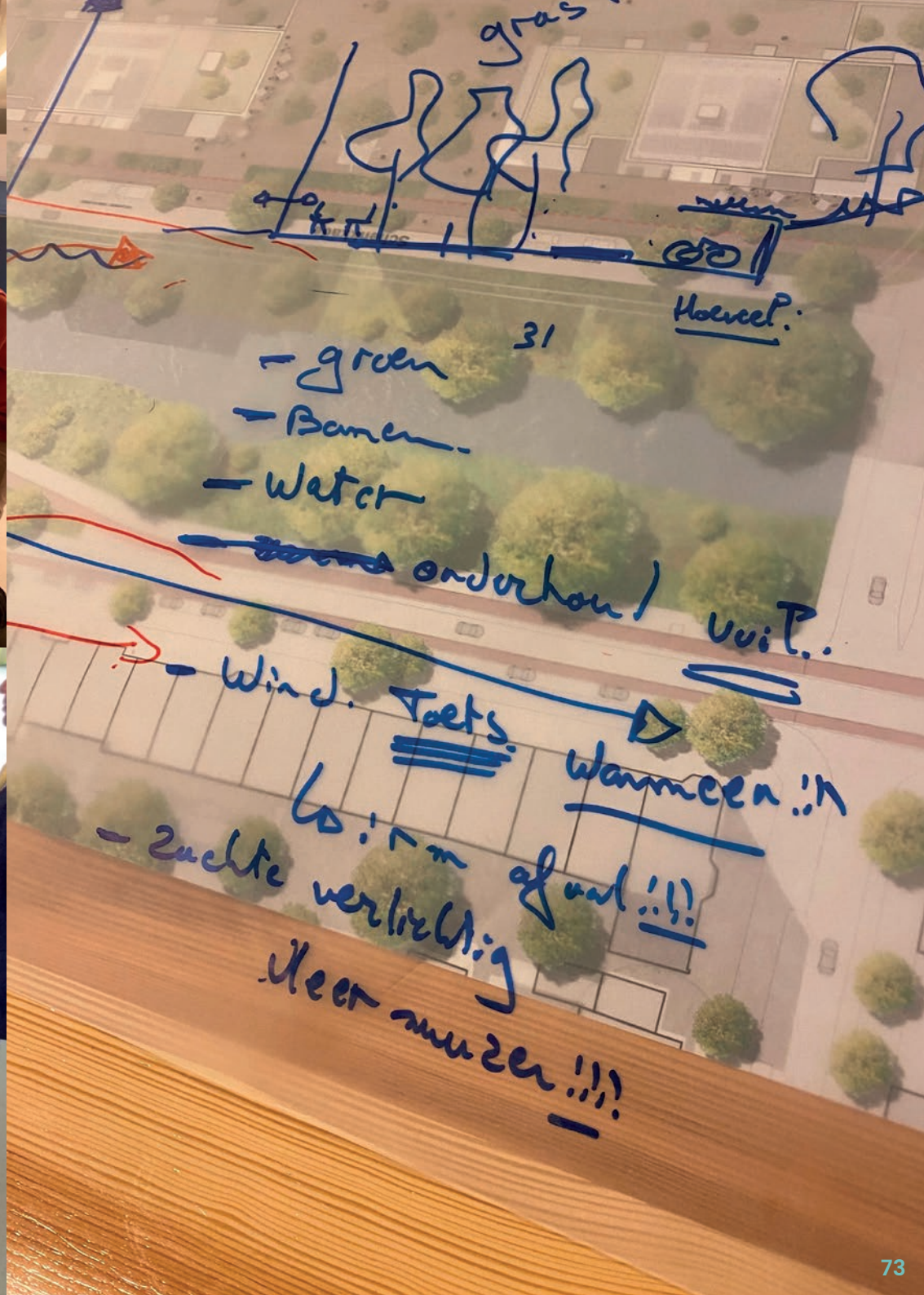
Het scenario ‘fietsen onder de doorgang’ heeft geen steun, omdat het geen logische toegang lijkt en het erg druk wordt. Alle fietsen via de Wilhelmina van Pruisenweg en/of de Laan van NOI-zijde en dan meteen daar de parking in, wordt wel als mogelijkheid gezien.

Steven gaat aan de slag: zonder tram, met fietsparkeren en met een kelder ingetekend in de kaarten. ‘Dan hebben we een praatstuk en ook om te presenteren’ (bij gemeente Den Haag en NS). Volgende keer (16 juni) komen de schetsen op tafel, dan gaan we kiezen. Dan is er waarschijnlijk contact met NS geweest en zou het plan van eisen van NS op tafel moeten liggen.

Erwin Zijlstra bedankt en nodigt iedereen uit ook volgende week te komen.

Vragen en suggesties klankbordgroep

Tijdens de bijeenkomst zijn de volgende vragen gesteld die een nader antwoord vragen.





9 juni 2022

3. Klankbordgroep Adviseren Gebouw & Programma

Aanwezigen:

Leden klankbordgroep

Tom van den Berk, Ilse Duijvestein, Peter van Erk, Fred de Graaf, Fee de Groot (ter vervanging van Olga Wielders), Onno van Helsdingen, Maarten Keet, Joke Kop*, Karin Krens-Jakobs, M. Loos, Jurgen Schouten, Geert van der Sluis, Jacob Snijders, Annemieke Tromp (landschapsarchitect aanwezig namens Bewonersberaad Bezuidenhout).

Afwezig: Laura Bogers, John Dullaart, Sanne Staal, Olga Wielders, Jac Wolters.

* De Werkgroep SoZaWe heeft verzocht vermeld te worden als waarnemer in plaats van deelnemer.

Sprekers en organisatie

Dirk Peters (Barcode), Maurits Verhoeff (Barcode), John Monden (VORM), Dat Bui (VORM), Marjolein Bons (VORM), Martine Schölzel (VORM).

Gespreksleiding: Erwin Zijlstra (Whatmatterz).
Verslaglegging Ewald van Rooij (Lindblom),
Stéphanie de Groot (Lindblom).

Gemeente Den Haag

Flavia Curvelo Magdaniel, Paul Kersten, David van der Steen.

Doel en opzet van de avond

Deze derde klankbordgroep staat in het teken van adviseren over gebouw en programma. Gespreksleider Erwin Zijlstra heet de aanwezigen welkom en vertelt dat Job Koop van Mooi Lost Op helaas op het laatste moment verhinderd is. Zijn deel van de presentatie wordt overgenomen door Dirk Peters (Barcode) en zijn werkgroep wordt nu geleid door Dat Bui (VORM). Het verslag is door de Pinksterdagen helaas pas zeer kort tevoren toegestuurd. Opmerkingen zijn daarom welkom tot en met het weekend.

De afsluitende bijeenkomst zou plaatsvinden tijdens een grotere gemeentelijke bijeenkomst, maar deze is tot nader orde uitgesteld. VORM zal daarom een inloopavond organiseren voor iedereen die geïnteresseerd is in het resultaat van de klankbordgroepsessies. De suggesties en reacties op de resultaten zullen verzameld worden. De leden van de klankbordgroep geven aan dat een doordeweekse avond (liefst maandag of woensdag) de voorkeur heeft voor een dergelijke bijeenkomst.

VORM zegt desgevraagd toe om vóór de inloopavond nog een keer met de klankbordgroep bijeen te komen om eerst gezamenlijk de conceptresultaten te zien. Een voorstel om ook na de inloopavond nog een keer bij elkaar te komen, krijgt geen steun van de klankbordgroep.

VORM zal op korte termijn bekend maken op welke data de extra klankbordgroepbijeenkomst en de inloopavond plaatsvinden. Dit zal in ieder geval nog voor het zomerreces zijn. VORM zal hier zoveel mogelijk aandacht voor vragen en roept ook de leden van de klankbordgroep op om iedereen die ze kennen uit te nodigen om ook naar de inloopavond te komen.

Presentatie over voorzieningen in Den Haag door Paul Kersten (gemeente Den Haag)

Paul Kersten vertelt dat hij werkt bij OCW van de gemeente Den Haag (Onderwijs, Cultuur, Welzijn) maar hier ook is namens Sport. Er is een nieuw kernteam opgericht dat kijkt naar de maatschappelijke voorzieningen. Dit kernteam inventariseert welke voorzieningen nodig zijn op basis van de verwachte groei aan inwoners door uitbreiding van de stad. Er zijn referentienormen opgesteld die aangeven hoeveel voorzieningen er moeten zijn op basis van inwonertal. Dit kernteam heeft dus de opgave om te inventariseren hoeveel er (bij) moeten komen. Het team kijkt niet naar al bestaande tekorten. Dit doet een andere partij. Eind dit jaar zal de voorzieningennota voor het CID af zijn. Er zal gekeken worden waar plekken gerealiseerd kunnen worden voor sport en cultuur met behulp van een voorzieningenprogramma. Daarbij wordt gekeken naar de groei van de stad en de prognose van het aantal inwoners. We kijken tegelijkertijd wel wat de stad nu nodig heeft, maar dit gaat via een ander

financieel plan. Dit houdt bijvoorbeeld ook in welke buurthuizen/sportcentra etc. we moeten verduurzamen.

Dingen waar het team rekening mee houdt:

- Referentienormen.
- Beleidsdoelstellingen: bijvoorbeeld toegankelijkheid voor rolstoelgebruikers etc.
- Vergrijzing
- Tekorten en overschotten van al bestaande sportvelden. Er is bijvoorbeeld een korfbalveld te veel.

Het team doet onderzoek, maar bepaalt niet het voorzieningenprogramma. Dat gaat via het integrale huisvestingsplan (IHP).

Jacob Sniijders geeft aan dat door een rekeningfout in het aantal inwoners de berekening voor cultuur niet klopt. Paul Kersten: alle plannen zijn voor 10 jaar als het gaat om cultuur. Voor de scholen: we moeten de huidige grootte van de school terugbrengen. Een bibliotheek willen we realiseren in Mariahoeve. Een cultuuranker ontbreekt echt. Er is wel subsidie, maar nog geen pand. Qua sport wordt gedacht aan een zwembad op de Binckhorst.

Jacob Sniijders zegt dat er plannen waren voor een sporthal bij Holland Spoor/Laan van Noi. Deze was beloofd aan de bewoners van Bezuidenhout. Maar die zie ik nu nergens meer

terug? Paul Kersten: volgens de normen hoeft dat niet meer.

Paul Kersten: We werken hiervoor niet met referentienormen, maar met de prognose voor de groei van het aantal inwoners, want die is accurater. Bovendien kijken we nu [i.e. tijdens deze bijeenkomst] alleen naar SoZa en bij SoZa hoeft geen sporthal.

Er wordt gevraagd of er een sporthal in de Binckhorst komt. Dat is misschien hemelsbreed ‘dichtbij’ maar vanuit Bezuidenhout praktisch onbereikbaar. Paul Kersten geeft aan dat er een nieuw zwembad in de Binckhorst komt. Voor een sporthal wordt gekeken in een kleinere cirkel dan dat, maar wel in een grotere cirkel dan enkel in Centrum of Haagse Hout. Binckhorst valt daar niet onder.

Op de vraag of er ook aan een manege wordt gedacht, zegt Paul Kersten dat er referentienormen voor sportvelden zijn. Er wordt gekeken wat de behoefte is qua sport. Dus bijvoorbeeld het korfbalveld dat te veel is, kan worden omgebouwd naar een multifunctioneel sportveld. Er zijn geen signalen dat er behoefte is aan een manege.

Er wordt opgemerkt dat er geen speelvelden tussen staan. Zit dat bij Zorg en Welzijn? Paul Kersten: dat zit officieel ook bij ons. Er zou eigenlijk een extra bolletje ‘groen’ in de presentatie moeten komen. Maar er is ook geen IHP

voor groen (nog niet). Jacob Sniijders merkt op dat er nu 9 speelplaatsen zijn en volgens de gemeentelijke plannen hebben we er 60 nodig. Paul Kersten: We zijn hier mee bezig. Alleen in hoog stedelijk gebied komt de vraag op of je dit wel echt nodig hebt op die manier. Hier wonen minder kinderen. We denken meer aan groen verbreden dan speelplaatsen realiseren.

Er wordt vanuit de deelnemers gevraagd om te concentreren op SoZa en concreet aan te geven wat er in het gebouw aan voorzieningen moet komen om de bewonersgroei bij te houden.

Paul Kersten: Er wordt ruimte geboden voor:

- 400 m² aan eerstelijnszorg
- Daken of op maaiveld: sport en speelvoorzieningen

Andere dingen zijn op stads- of stadsdeelniveau.

Er wordt gediscussieerd over de vraag wie gaat regelen dat er echt een huisarts in het gebouw komt. Als de huur te hoog is, zullen huisartsen wegblijven. Paul Kersten geeft aan dat er echt ruimte moet zijn voor eerstelijnszorg. De mogelijke bestemmingen worden aangegeven in het t bestemmingsplan. Datzelfde geldt voor groen. Met aangegeven bestemmingen kan geregeld worden welke voorzieningen er in de plinten kunnen komen.

Er wordt gerefereerd aan een amendement op de Structuurvisie CID waarin staat dat de gemeente mitigerende maatregelen moet treffen als in bestaande wijk waar gebouwd gaat worden tekorten zijn.

Er wordt gevraagd of de gemeente Den Haag over de voorzieningen ook in gesprek gaat met andere gemeenten (Rijswijk, Leidschendam-Voorburg)? Paul Kersten: zeker die gesprekken zijn er. Voor sport, bibliotheek etc. kijken we specifiek voor de gemeente Den Haag.

Erwin Zijlstra sluit dit onderwerp af en richt zich tot Dirk Peters (Barcode). Hij vraagt of Dirk in zijn presentatie ook aandacht besteedt aan intergenerationeel wonen. Dirk zegt: ja we willen gemeenschappen bouwen waarin generaties met elkaar wonen. Dus geen enclaves van monotone mensen, maar van iedereen. Een deelnemer geeft aan: ja, dat is goed. Op die manier heb je betekenis voor elkaar. Dat heb je niet als je geen diverse groep hebt.

Erwin Zijlstra: wat zie als ik over 10 jaar hier (aan de Haagse of aan de Voorburgse kant) sta? Dirk Peters: de boodschap was helder de vorige keer: het moet hier geen tweede WTC worden. We kijken ook goed naar het beeld. Zoals de opbouw van de volumes: aan de Voorburgse kant en aan de Schenkzijde.

Presentatie Dirk Peters: gebouw en programma

Dirk vertelt dat hij het leuk vond dat er de vorige keer zoveel input kwam. Hij heeft verschillende geluiden gehoord en is geïnspireerd door alle emoties en felheid. Leuk dat er ook tassen vol inspiratie aankwamen. Hier heeft Barcode vijf dingen van meegenomen:

1. Ontwerpen is wenselijk. Dus als ontwikkelaar moet je de architect vrijlaten. Tussen architect en ontwikkelaar zit ook co-creatie: wij kunnen ook zeggen: doen we niet.
2. Een favoriete kunstenaar kwam naar boven met kleipoppetjes. We willen dus een diverse groep in het gebouw. Het zijn allemaal individuen en hebben verschillende persoonlijkheden.
3. Haagse Harry. Dirk zegt toe zich als Haagse Harry te verkleeden als de eerste paal geslagen wordt.
4. Elke ontmoeting is een happening. Dit willen we ook gaan uitstralen. De ontmoetingen maken de sfeer.
5. De Bijbel. Hier staat boven: wie komt er in de toekomst te wonen? De klasgenoten van mijn kinderen. Hier houden we ook rekening mee. Het gaat niet (alleen) om nu, maar ook om de generaties van de toekomst waar we voor bouwen.

Dirk geeft een korte terugkoppeling van 18 mei (startbijeenkomst):

- Een gemixte wijk (inclusief). Niet afzonderlijk, maar met elkaar
- Veel aandacht voor groen en duurzaamheid. Ook dat zit op verschillende lagen. Van de ecologische zone tot aan dakterrassen).
- Zorgen voor aantrekkelijke plinten en lokale winkels die aansluiten bij Bezuiden-Voorburg’.
- De sfeer van het gebouw. Het moet geen mengelmoes zijn van stijlen. Maar ook niet allemaal hetzelfde, het moet wel kloppen. Less is more.
- Over het PUK en het geamendeerde PUK: er is meer ruimte voor sociale huur en middenhuur gekomen. De volumes geven een ritmisch geheel. De Schenkade krijgt wat luxere woningen met een fraaie Haagse uitstraling.
- Er werd ook vaak gezegd: geef aandacht aan buitenruimte.

Voor het woonprogramma houden we rekening met de verschillende doelgroepen die hier gaan komen. Dus jonge gezinnen, senioren. Niet alleen bewoners, maar ook buurtbewoners uit Bezuidenhout en Voorburg. En treinreizigers. Het moet dus inclusief. Alle doelgroepen moeten hier kunnen landen, niet alleen ‘perfecte mensen’.

We willen een community waar de voorzieningen op aansluiten. Ook is de wens uitgesproken om lokale ondernemers te stimuleren zich hier

te vestigen. We moeten kijken naar gezamenlijke behoeften; het is niet enkel een plek waar je woont maar ook een stedelijk knooppunt. Daarom hebben we de stadsoase bedacht. Dit geeft naar aanleiding van vorige keer een extra gelaagdheid. Er zijn drie zones die van hectisch (Stationsplein, zone 1) naar onthaasten gaan (Schenkade, zone 3). Zone 2 is de middenzone.

Zone 1: station.

Denk aan een koffieplaats voor de treinreizigers (Starbucks). Je bent hier omdat je beweegt (je gaat van plek A naar B).

Zone 2: de middenzone.

Ons sprak het idee van een ‘huiskamer’ erg aan. Je kan deze huren of bijvoorbeeld als stemlokaal gebruiken. En koppelen aan een koffiententje.

Zone 3: geen grote winkelketens.

Je komt tot rust. Horeca is wel aanwezig en veel ruimte voor groen.

In het rechter volume aan de Schenkzijde zou een fietsenmaker ideaal zijn. We zien een supermarkt voor ons in het rechter volume (achter het benzinstation) aan de stationszijde vanwege de logistiek. Het linker volume aan de Schenkzijde ligt het meest in de zon, dus hier zouden terrassen en horeca goed passen. In het linker volume aan de stationszijde zouden koffientjes geschikt zijn.

Dirk Peters: *laat de fietsenstallingen zien*. Er zijn veel fietsenstallingen voor de bewoners op maaiveldniveau in beide volumes. Fietsen voor treinreizigers gaat buiten ons. We willen de fietsenstallingen in het gebouw uitnodigend, mooi en gelijkvloers maken.

Er komen hele diverse woningen. We gaan tijdens de workshops, een stap verder om alle input te verzamelen. We willen u de vraag stellen: hoe ziet uw ideale woning eruit?

Erwin Zijlstra: we hebben twee tafels. Eén voor de voorzieningen en één voor de woningen.

Breakout-sessies voorzieningen

Groep 1:

Dat Bui (VORM): we hebben dus drie zones, van hectisch naar meer rust. Op 18 mei hadden jullie een lijstje gemaakt met wat voor voorzieningen er moeten komen:

- Apotheek
- Huisarts
- Kinderopvang
- Horeca tot 22.00 uur
- Supermarkt
- Boekwinkel
- Liever lokale ondernemers
- Inpandige laden en lossen voorzieningen
- Ruimte voor zang: cultuur activiteiten
- Terrassen

- Waar moeten deze functies in het plan landen? En wat missen jullie?

Eerstelijnszorg: de huisarts, waar moet die komen?

- Zon maakt voor een huisarts niet uit. Op een hoek vind ik mooi.
- Ik wil niet dat de huisarts in de hectiek zit.
- Dus in zone drie en dan links boven in het linker volume.
- Er is ruimte voor 400 m² eerstelijnszorg ,?

Dat Bui: Dit proberen we te realiseren op de begane grond. Die plek is goed en bereikbaar. Is lekker dichtbij, ook voor de mensen die niet in het gebouw wonen.

- Is er nagedacht over gehandicaptenparkeerplaatsen bij de huisarts?
- Als er ook seniorenwoningen komen, dan ook inpandige thuiszorg. Dan hoeft je niet elke keer heen en weer te rennen.

Restaurants/cafés?

- In de zon! Dus aan de looproute in het rechter volume aan de linker kant (uitzicht op het plein). En aan de stationskant in het linker volume.
- Ik wil enkel horeca klasse 1 (open tot 22.00 uur). Klasse vier willen we niet (nachthoreca). PUK zegt klasse licht en middenzwaar.
- Flavia: ja. Er is enkel horeca tot 23.00 uur.





- Tot iets later open is prima, maar absoluut geen nachtvergunningen.
- Was mis je als bewoner (van het gebouw)?
- Een supermarkt dichtbij! De dichtstbijzijnde is in de Theresiastraat.
- Is er concurrentie als je een supermarkt maakt enkel voor de bewoners? Lijkt mij niet.
- Kun je een supermarkt in de kelder maken?
- Dat Bui: niet wenselijk qua bereikbaarheid want dan moet je een trap af met de boodschappen. Dus de supermarkt in de rechtervolume met de ingang aan de stationskant en laden/lossen bij het tankstation. Daar komt ook inpandig afval.
- De provincie heeft gezegd dat zij geen nieuwe supermarkt wil in dit gebied. Dus waarom gaan we bedenken waar die mag? Als de provincie zegt dat het niet kan?
- Flavia: In ons beleid staat dat er wel degelijk een supermarkt mag komen. Daar gaat de provincie nu niet over.

Waar moeten de kantoren komen?

- Zakelijke huurder: kantoren niet in de zon. Nu is het al superheet, dus ik wil ook goede airconditioning in de kantoren. We willen ook ruimte voor evenementen.
- Dat Bui: misschien een evenementenhal in de linker volume aan de rechterkant? Zo zit je altijd in de schaduw en heb je uitzicht over het pleintje.
- Kan, maar ik wil wel dat de kantoren en de

evenementenruimtes bij elkaar in de buurt zijn.

Markt

- Is er nagedacht over een wekelijkse markt? Als er toch een pleintje komt?
- Ik wil geen markt!
- Er wordt gekeken of er een markt kan komen op de Theresiastraat.

Sport?

- Niet op de begane grond. Is zonde van de ruimte. Je kan best naar boven om te sporten.
- Op het dak! Dan heb je mooi uitzicht als je op je fietsje zit.

Fietswinkel?

- Bij het station. Zo kun je als treinreiziger ook gelijk zien dat er een fietsmaker is. Dus in het linker volume aan de stationskant.
- Ik wil geen fietswinkel, maar enkel een fietsreparateur.

Flavia: * wijst naar de hoeken op het linkervolume en het rechtervolume * Wat willen jullie hier?

- Geen makelaardij/hypotheek winkel! Of een opticien. En helemaal geen winkel die ramen afplakt (darkstores)!
- Ik wil restaurants.

- Maar er is natuurlijk gewoon een vrije markt. Dus kan je die mensen weren? Ik zie liever ook geen technologiewinkels, zoals T-Mobile ofzo.
- Geen fastfoodketens!
- Het wordt een duurzaam gebouw, dus ook duurzaam eten.

Groep 2

We gaan het nu hebben over de voorzieningen. Wat missen jullie?

- Ik wil een kleine supermarkt, geen AH XL.
- De supermarkt is nu ver weg.
- Is er over de bevoorrading nagedacht? Een vrachtwagen kan echt niet keren bij het tankstation. En dan zul je zien dat ze midden op straat gaan staan.
- De vrachtwagens gaan echt niet insteken bij het tankstation. Daar is te weinig ruimte. Dus dan gaan ze op de Schenkkade staan en dat is een drukke weg en dan loopt de A12 vast. Hij kan niet langs de gebouwen rijden want dat is voetgangersgebied (stationsplein). Kan je niet bij de tramlus laden/lossen? En daar dus ook de supermarkt maken?
- De groep: nee dit is een no-go.
- In het rechter volume is aannemelijker.

Wat nog meer?

- Is er ruimte voor een duurzaamheidshub, bij de Schenkkade bijvoorbeeld?

- Winkels gaan het hier niet redden.
- Maar er zijn wel treinreizigers die nog dingen moeten kopen.
- Kijk naar Babylon, dat ligt naast Centraal Station en is ook geflopt. Kledingwinkels gaan het hier niet redden. Huur is ook te duur.

Waar willen jullie de huisarts?

- Maakt mij niet uit!
- Op een rustige plek. Gezondheidszorg moet rustig en privé zijn. Dus in het linker volume aan de linker kant.
- Maar dat is zonde van de zon. Doe hem dan in het rechtervolume op de hoek met de Schenkkade en het tankstation.
- Kun je trouwens de huurprijs per segment aanpassen? Dat dus de huisarts minder huur betaalt?

Fietsenmaker?

- Iedereen: aan het stationsplein!

Horeca?

- Aan het plein. Horeca heeft echt een buurtfunctie.
- Ja precies. En dan heb je ook lekker de avondzon.
- Sportvoorzieningen moeten in het linker volume aan het stationsplein komen.
- Het stationsplein is een meet&greet-plek.

- Als ondernemers verwelkom je hier je klanten. Dit moet uitnodigend zijn. Je moet met een zakelijke klant gewoon koffie kunnen drinken in een fatsoenlijke tent. Het is een soort co-workingspace.
- Komt er een drogisterij/schoenveterwinkel? Of komt dat bijvoorbeeld in de supermarkt?
 - Dus een Etos in de supermarkt?
 - Als er een AH komt, dan willen ze ook wel een Gall & Gall en een Kruidvat. Het zijn ook winkels van Ahold.
 - Heel veel mensen missen ook de Lidl in de omgeving!
 - Dat Bui: we gaan het hier niet hebben over merken of franchises.

Iemand wijst op de schaduwplekken op het plein. Wat komt hier?

- Horeca?
- Absoluut geen nachtclubs!
- Oppassen dat er niet te veel horeca komt.

Dat Bui: oké, als het geen horeca is, wat dan?

- Kinderopvang?
- Bibliotheek?
- Een ophaalpunt voor pakketjes?
- Misschien een conceptstore op het plein. Kun je winkels uitproberen en als het niet loopt, is het weg. Of een showroom, dan kunnen ondernemers uit het hele land hun producten voor een aantal weken laten zien.

Of bijvoorbeeld voor een tentoonstelling. Dit kan in het rechter volume en dan met uitzicht op het plein (zone 2).

- Ik vind een vintagestore erg leuk. In het gebied waar mensen wandelen.
- Andere bewoner: Dat gaat hier niet overleven.
- Kan dus wel in de conceptstore.
- Misschien nog een toiletgelegenheid voor trambestuurders?
- Een bloemenstalletje. Op de hoek van het linker volume en het stationsplein (links onder).
- Ik wil meer terras op het stationsplein. Kan je niet het linker volume meer naar achter zetten? Dan heb je meer ruimte.
- Er zou een zachte hoek moeten komen op de hoek van het linker volume en de doorsteek voor voetgangers. Dus bijvoorbeeld een pui die helemaal open kan en je zo een soort binnen/buiten terras creëert.

Horeca?

- Ik wil echt veel horeca. Een biertje drinken na werk is fijn. Liever horeca dan een bloemenstal.
- Ja, of een speciaalbiertje tot 00.00 ofzo?
- Flavia: de horeca mag open tot 23u.
- Er zijn cafés in de buurt en Theresiastraat.
- Met een zakelijke klant of als vrijmibo ga ik niet helemaal naar de Theresiastraat.
- Ik kom ook liever niet bij de kroegen die er nu al zijn...

- Maar je moet niet gaan concurreren met de Theresiastraat. Dat gaat de winkeliersvereniging niet leuk vinden.
- Ik wil hier een biertje kunnen drinken. Nu ga ik al niet naar de Theresiastraat dus ze verliezen mij niet.
- Flavia: het beleid geldt enkel voor winkels in de Theresiastraat. Niet voor horeca.

Wie heeft een hond?

- Ik. Ik laat hem nu gewoon op straat uit. Het mag absoluut niet in de ecologische zone, maar men gaat dat misschien stiekem doen. Dus moet wel over nagedacht worden.

Breakout-sessies gebouw

Groep 1

Er wordt aan de hand van een kaart met typen woningen gesproken over waar woningtypes aan moeten voldoen.

- Niet iedereen zoekt een grote woning. Je moet ook kunnen beginnen.
- De middag- en avondzon valt vooral op de Schenkade-kant. Maar de zon draait over een groot deel van het complex. Er zijn veel zijden die zon krijgen.
- Er ontbreekt een woningtype: 80-90 m², met twee slaapkamers.
- Komen er wel goede berguimtes?
- Kunnen de kleinere woningen niet juist aan

de zonkant?

- Middagzon is het ‘meest chique’. Als de ontwikkelaar zegt: zon aan de rijke kant, dan is dat kapitalistisch.
- Wat is de lay out van de tuinwoningen en waar liggen deze? En hoeveel licht krijgen deze woningen?
- Dirk: de tuinwoningen komen aan de binnentuinen.
- Als het oude plan was gehandhaafd waren er meer hoogteverschillen geweest en was de bezonning op veel plekken beter geweest.
- Als het hoger wordt en de buurt dat echt een beter idee vindt, kan het dan niet aangepast?
- Dat wil men in Voorburg absoluut niet.
- Dirk: we maken verschillende woningen; soms breder, soms dieper.
- Krijgen alle woningen buitenruimte? De studentenwoningen ook?
- Dirk: de studentenwoningen krijgen een gezamenlijke ruimte en hebben toegang tot een gezamenlijke tuin.
- Plaats nooit een wc direct naast een bad. Liever altijd een gescheiden toilet.
- Wat gebeurt er aan de kopse kant bij het benzinstation?
- Dirk: die blijft dicht en gaan we vergroenen. Misschien kunnen we dat ooit ‘afmaken’ als het benzinstation ooit vertrekt.
- Klopt het dat de ‘koopstarter’ uit de plannen is verdwenen nu het percentage sociaal en betaalbare huur door de politiek is opge-

voerd?

- Als zakelijke huurder gaan we inmiddels ergens anders kijken, want dit project duurt zo lang en er is nog geen zekerheid wanneer de nieuwbouw er staat.

Groep 2:

Dirk laat de groep zien hoe de zon over het gehele complex draait.

- Schrikbeeld is dat je bij mensen in de volgende toren in de (slaap)kamer kijkt.
- Nadenken over slim verspringen van de woningen.
- Hoe groot zijn de studentenwoningen? We gaan uit van studio's van 24 m².
- Hoe ga je om met geluidsoverlast (van studenten)?
- Dirk: studentenwoningen komen aan de stationskant en hebben eigen gezamenlijke buitenruimte.
- Zijn die kleine woningen niet juist heel geschikt voor meer groepen?
- Studenten en senioren mixen is geen goed idee.
- Waarom hebben alle appartementen een open keuken. Ik zou juist een gesloten keuken willen.
- En waarom altijd een kookeiland? Vreet ruimte in een kleine woning.
- Een grote badkamer is misschien niet zo duurzaam.

- Hoe groter de woning, hoe groter de badkamer. En liefst altijd een apart toilet.
- Hoe worden de woningen verwarmd? Antwoord: er komt vloerverwarming en koeling als er WKO komt.
- Zijn er wel echte gezinswoningen? Antwoord: in de stad wonen vaak kleinere gezinnen.
- Zou je ook mogelijkheden kunnen bieden om woningen te schakelen? Of is dit veel te duur?
- Goed nadenken over vloerplannen waarbij functies nooit tegenover elkaar staan (geen slaapkamers tegenover elkaar).

Buitenruimte en zonlicht

- Als je veel zon krijgt dan graag ook een groot terras.
- Hou daglicht/zonlicht in de gaten bij donkerder hoeken.
- Er zijn ook gezinnen die juist dagzon waarderen.
- De sociale veiligheid in de manier waarop je je woning bereikt is belangrijk (niet rechtstreeks vanuit garage met lift naar appartement).
- Huidige (zakelijke) huurders vinden het heel fijn dat er nu beveiliging rondloopt.

Plenaire terugkoppeling

Erwin Zijlstra: we zijn allemaal weer terug. Nu vraag ik Dat naar voren, daarna Dirk.

Dat Bui (Voorzieningen)

- Positionering supermarkt: in het rechtervolume met de ingang aan het stationsplein en bevoorrading achter. Misschien een Gall & Gall en/of Etos. We kunnen ook nadenken over een slager.
- Eerstelijnszorg: op een rustige plek. In het linker volume aan de linkerkant. Of in de rechtervolume aan de Schenkade kant (op de hoek, rechtsboven). Goed om rekening te houden met invalide parkeerplekken.
- Fietsen: de fietsenmaker dichtbij station. Dus aan het stationsplein (linker volume).
- Horeca: verschil tussen de generaties. De jongere generaties gaat niet naar de barretjes in de buurt. De horeca moet in de looproute liggen met terrasjes aan het plein. Ook is er een idee geopperd voor concept stores en showrooms.

Dirk Peters (gebouw):

Veel reacties gehad. Komt veel los, dat vind ik mooi om te zien. Aantal punten:

- Kleine woningen ook een buitenruimte
- Aandacht voor berguimtes in de woningen
- Altijd een aparte wc en badkamer.
- Opvallend: woning met een gesloten keuken heeft de voorkeur. Kookeiland ook zeker niet gewenst, kost alleen maar ruimte.
- Bij de kleine woning: goed nadenken over

het daglicht voor in de slaapkamer.

- Buitenruimte: denk ook aan hoe de balkons ingericht kunnen worden. Wat kan je er mee doen?
- Huisdieren: bijvoorbeeld konijnen, vogels, kat kan dat?
- Nadenken over sporten/lezen/wassen en drogen.
- Er moeten geen waslijnen aan de gevels komen!
- En absoluut diversiteit bevorderen.

Erwin Zijlstra: Bedankt! Tot volgende week!





16 juni 2022

4. Klankbordgroep Coproductie Openbare Ruimte

Aanwezigen:

Leden klankbordgroep

Tom van den Berk, Laura Bogers, Taco Deenstra (vervangt John Dullaart), Ilse Duijvestein, Peter van Erk, Joke Kop*, Karin Krens-Jacobs, M. Loos, Jurgen Schouten, Geert van der Sluis, Sanne Staal, Annemieke Tromp (landschapsarchitect aanwezig namens Bewonersraad Bezuidenhout), Olga Wielders, Hanneke Visser (vervangt Onno van Helsdingen), Jac Wolters.

Afwezig: Fred de Graaf, Onno van Helsdingen, Maarten Keet, Jacob Sniijders,

* De Werkgroep SoZaWe heeft verzocht vermeld te worden als waarnemer in plaats van deelnemer.

Sprekers en organisatie

Steven Delva (DELVA), Tom van Boekel (DELVA), John Monden (VORM), Dat Bui (VORM), Marjolein Bons (VORM).

Gespreksleiding: Erwin Zijlstra (Whatmatterz).
Verslaglegging Ewald van Rooij (Lindblom),
Danny Versmoren (Lindblom).

Gemeente Den Haag

Kai Liang (gemeente Den Haag).

Doel en opzet van de avond

Deze avond staat in het teken van het tweede deel van de coproductie over de openbare ruimte. Eerst komt een aantal andere onderwerpen aan de orde.

Er wordt gevraagd waarom NS niet aanwezig is. John Monden (VORM): NS heeft aangegeven nog niet zo ver te zijn en daarom niet aanwezig te kunnen zijn. Vervolgens wordt gevraagd naar het standpunt van de gemeente m.b.t. de tramlus. Kai Liang antwoordt dat de tramlus op dit moment nog nodig is en dat er naar de haltes en de lus wordt gekeken. De gemeente wil met de spoor- en openbaar vervoer partijen kijken naar de langere termijn, maar voorlopig ligt de tramlus er nog.

Kai Liang vertelt dat sinds deze week een concept-ontwerpbestemmingsplan online staat. Hierover starten nu gesprekken in het kader van het zogenaamde BRO-overleg (overleg tussen bestuurlijke instanties over concept-ontwerpbestemmingsplan). Na de zomervakantie zal het concept-ontwerpbestemmingsplan gereed zijn. Naar verwachting wordt het dan in september/oktober ter inzage gelegd. Dan vindt ook een informatieavond plaats. Vervolgens worden reacties verwerkt. Begin 2023 gaat het concept-ontwerpbestemmingsplan dan naar de gemeenteraad om vastgesteld te worden.

Daarop wordt aangegeven vanuit de klankbordgroep dat het niet chique is hoe dit gaat. Omdat dit nu deels in de vakantie speelt en belangrijke stukken nog ontbreken. Kai Liang geeft aan dat het hier om een vooroverleg gaat. De genoemde stukken worden later toegevoegd.

Er zijn vragen over de grens van het bestemmingsplan (kavelgrens VORM) en welke gevolgen dit heeft voor de invulling van de stationszijde en of dat betekent dat er geen ruimtelijke claim gelegd zou kunnen worden. De vraag is of de gewenste volledige herinrichting van het stationsplein wel kan, als de bestemming niet wordt gewijzigd. Kai Liang geeft aan dat de beoogde wijzigingen in de openbare ruimte mogelijk zijn zonder dat hiervoor de bestemming aangepast moet worden. De tramlus valt niet binnen het bestemmingsplan, maar is wel meegenomen in het PUK.

Hierop wordt aangevuld dat het schetsontwerp dat nu in coproductie wordt gemaakt een aanbod van VORM aan NS en de gemeente is, om te laten zien hoe het zou kunnen worden en hoe de ontwikkelaar én de omgeving het graag willen zien. Dat betekent ook dat de ontwikkelaar en de omgeving willen dat de tramlus verdwijnt.

Erwin Zijlstra beschrijft de twee bijeenkomsten die hierna nog volgen: allereerst de bijeenkomst op 29 juni. Dan presenteren de architecten de resultaten van de participatie aan de klank-

bordgroep. Vanuit de groep wordt aangegeven dat het belangrijk is om deze bijeenkomst te gebruiken als voorbereiding op de inloopavond van 6 juli, omdat de intentie ook vanuit de klankbordgroep echt is om wat hier gezamenlijk is bereikt verder te brengen. Het is zo'n mooi traject en het zou jammer zijn als dit op 6 juli niet goed uit de verf zou komen.

VORM zal op korte termijn een publiciteitscampagne starten om de inloopavond bij zoveel mogelijk mensen in de buurt bekend te maken. Daarvoor worden onder andere banners gemaakt, uitnodigingen verzonden, geflyerd en berichten aan lokale (buurt)media en facebookpagina's gezonden. Tips zijn welkom. Twee deelnemers geven aan de inloopavond al gemeld te hebben op Nextdoor.

Er wordt gevraagd naar de reacties die zijn binnengekomen via de virtuele ideeënbox. VORM geeft aan dat het aantal reacties beperkt was en minder dan gehoopt. Op de website van VORM worden niet alleen de verslagen geplaatst, maar ook een vraag- en antwoordlijst. Hierin zijn alle vragen die niet aan bod zijn gekomen bij de klankbordgroepbijeenkomsten opgenomen. De lijst wordt zo nodig geactualiseerd als er nieuwe vragen en/of antwoorden bij zijn gekomen.

Presentatie DELVA (Tom van Boekel): Coproductie openbare ruimte

Tom presenteert de nieuwe tekening van de buitenruimte op basis van de eerste coproductie. Het gaat hierbij om het droombeeld van de gewenste nieuwe situatie. Fietsparkeren bij het station komt ondergronds, met een ingang aan de NWO-zijde van het stationsplein. Aan de Schenkzijde komt er groen bij en aan deze zonzijde komen terrassen en er komt een grote waterpartij waar het monument een plek in krijgt. Groen is de basis. Het stationsplein wordt veel stedelijker, maar wel groen.

Steven Delva haakt aan en verduidelijkt dat het groen op maaiveld komt, mede als opvang en buffer voor regenwater. Er komen dus geen bomen in bakken, maar liefst in de volle grond (waar mogelijk). Steven laat de fietsverkeersstromen zien (vooral via Schenkkade en aan de NWO/Mariahoeve zijde). Dat is ook de zijde waar de fietsers binnenkomen op het stationsplein. De terrassen worden ingekaderd in het groen. Dat ziet hij ook als 'een geste' aan hen die na ons komen (NS en gemeente Den Haag).

Er wordt opnieuw gevraagd of een dergelijke schets, inclusief stationsplein, binnen de grenzen van het bestemmingsplan valt. Ook wordt gevraagd wie dan het onderhoud gaat verzorgen. Steven antwoordt dat het beheer

afgestemd wordt met de vier partijen (ontwikkelaar, gemeente, NS en de bewoners). Zijn ontwerp wordt overdraagbaar gemaakt voor de gemeente (om de openbare ruimte verder in te vullen en zo af te maken). Hij is benieuwd naar de suggesties hierbij vanuit de klankbordgroep en wat nog gemist wordt uit de afgelopen weken.

Een deelnemer roept de gemeente op om dit plan te borgen, om zo te voorkomen dat er straks weinig van overblijft als de andere partijen met de verdere invulling aan de slag gaan.

Er wordt opgemerkt dat er geen verbinding is bedacht naar het naastgelegen natuurgebied (richting NWO). Steven maakt duidelijk dat voor de reikwijdte van zijn ontwerp de Laan van NOI een harde grens is. Maar hij constateert ook dat dit voor de buurt een relevante verbinding is.

Tom presenteert nu een aantal sferen in het gebied. Hij laat zien dat ingezet wordt op robuust groen en veel diversiteit aan bomen. Als voorbeeld van een stationsplein met fietsen onder de grond, laat hij station Zwolle zien, waar de hellingbaan echt onderdeel van het landschap is geworden.

Breakout- sessies Openbare ruimte

Groep 1:

Opmerkingen deelnemers en discussie:

- Groene gevels? Tom zegt dit graag te willen, maar weet op dit moment nog weinig over het gebouw dat nog ontworpen wordt.
- Diameter van de ingetekende, ronde vijver. Tom berekent: 15-20 m er komt een rand omheen en hij is min. 80 cm diep.
- Er wordt opgemerkt dat als er een entree is voor de fietsenkelder waar ook de tram overheen moet, het te zwaar wordt voor het dak. Maar dat is in de situatie dat de tram blijft. Dan is een fietsenkelder op deze plek geen optie.
- Er komen zo min mogelijk putjes voor afwatering, er wordt afgewaterd op het groen.
- Suggestie: kies voor afwatering schelpenzand net als bij de Lange Vijverberg. Kan niet op worden geskate, is half verhard, loopt lekker en kan water afvoeren naar de grond.
- Suggestie: laat het water stromen over de sokkel van het monument in de vijver, anders nestelen zich daar vogels.

In- en uitgangen van het gebouw. Er komen veel in- en uitgangen. De verbinding tussen gebouwontwerp en openbare ruimte moet nog gemaakt worden, maar heeft de aandacht.

Iemand begint over het lopen met de hond

daar en ziet dit o.a. als een vorm van sociale controle. Een ander roept: geen honden in het natuurgebied.

- Vraag: wordt de waterpartij aan de Schenkzijde ook een speelplek? Tom geeft aan dat het water in de vijver 80 cm diep wordt (mag max. 20 cm voor spel). Er kunnen wel bijvoorbeeld keien geplaatst worden, die opgaan in het natuurlijke gebied, om op te klauteren. Deze gaan dan op in het groen.
- Opmerking: het gebied is echt niet zó groot en er komen daktuinen om in te spelen.
- Let op groen door de seizoenen heen. Beukenhagen blijven 's-winters wel groen b.v.
- In- en uitritten parkeergarage. Tom geeft aan dat dit berekend gaat worden. Het lijkt wel een idee om bij de inrit van het gebouw al groen tegen de gevel te plaatsen, zodat de voetgangers daar een auto uit zien rijden (en vice versa). Het voetpad komt iets van de gevel.
- Er wordt geopperd om het talud te verbreden en dat te gebruiken als ingang van de fietsenstalling.
- Iemand ziet een Biesieklette voor zich in de plint.
- Tom maakt duidelijk dat het schetsontwerp een praatstuk is voor de NS en gemeente Den Haag om de ideeën mee te nemen in het totale plaatje.
- Iemand uit zorg over de hoogte van 'de over-

kant', aan de Van Alphenstraat in Voorburg. Het appartementencomplex hier blijkt 55 meter te worden. Dat geeft behalve bij lage zon in de herfst geen slagschaduw op de terrassen.

- Moet de vijver wel perfect rond zijn. Een wat organische vorm (nier) kan rekening houden met de terrassen daar.
- Tom merkt op dat de parkings verhoogd zijn t.o.v. de rooilijn en niet met elkaar verbonden zijn tussen de twee blokken. De Kiss&Ride komt als twee plekken aan de Schenk-kant. Aan de Wilhelmina van Pruisenkant kan dan het gezondheidscentrum komen met gehandicaptenparkeerplaatsen.
- Kiss&Ride kan niet aan Laan v. NOI door de te hoge max. snelheid daar.
- Over groene gevels vult Tom nog aan dat als niet alle open plekken op maaiveldniveau groen kunnen zijn, dat een groenere gevel dan wel helpt voor de sfeer. Verticaal groen telt niet mee met de footprint van het groene oppervlak.
- Vraag: hoe moeten we dit allemaal doen als er bij de gemeente al geen geld is een boom te herplanten als de oude om moet wegens bijvoorbeeld gevaar (populieren). Er wordt opgemerkt dat David van der Steen eerder heeft verteld dat de gemeente een potje heeft voor dit project.
- Tom merkt nog op dat de ingetekende waterpartij aan de stationskant optioneel is en niet definitief. Hemelwater wordt ook vastge-

houden in kratten op het dak die langzaam leeglopen.

- Tom vat samen dat regenwater zoveel mogelijk wordt verwerkt in de groene vlakken.
- Suggestie: neem alvast zoveel mogelijk groen tegen de gevel op, als stimulans voor de rest (NS, gemeente Den Haag) om te volgen met de uitstraling.

Groep 2:

Steven Delva licht het plan tot dit moment toe. Hij laat zien dat op het stationsplein lange lijnen richting het station zijn gemaakt. De doorloper (naar de Schenk) is groen gemaakt. Het water is centraal gesteld met een grote ronde vijver. Er is gekeken naar de kiss & ride en de uitgangen van de garages. Er is voldoende afstand. Er wordt vervolgens gevraagd of één ingang van de fietsenkelder voldoende is. Dat heeft ook te maken met de hoeveelheid fietsen.

Steven constateert dat de tram in het gebied laten eigenlijk geen optie voor de klankbordgroep is. Het betekent namelijk ook dat ondergronds fietsparkeren dan onmogelijk is. Dat vraagt dan wel om een fasering, want de tramlus is niet zomaar verdwenen.

Opmerkingen en vragen deelnemers:

- Hoe los je de logistieke functies goed op? Vraagt nog afstemming tussen ontwerpen voor gebouw en openbare ruimte.

- Kun je vanaf de Jacob Mosselstraat naar Voorburg fietsen (over het stationsplein)? Lastig om fietsers echt te weren, maar het is niet de bedoeling.
- Vraagt om voldoende breed fietspad aan de Schenkzijde.
- Brug over de Schenk? Waarom is dat eigenlijk niet mogelijk? De groep reageert: slecht idee; ecologische zone; brug eindigt dan bij een lange huizenrij en is dus niet logisch.
- Is de doorloper de beoogde looproute richting WTC of blijft dat de Wilhelmina van Pruisenweg? Antwoord: De doorloper is de beoogde looproute.
- Suggestie: kader de terrassen straks duidelijk in. Daarmee voorkom je dat mensen over/door terrassen heen moeten lopen om naar station te gaan of vice versa. Antwoord: er moet een gemakkelijke en efficiënte route naar het station zijn.
- Suggestie: gebruik de waterpartijen aan de Schenk ook om de doorgaande route te sturen.
- Suggestie: kies voor klaterend water, fonteynen e.d. als buffer tegen het geluid.
- De taxi's staan nu ver van het station. Die moeten dichterbij.
- Kiss & rides: maak er één aan de Schenk-kade en één aan de Wilhelmina van Pruisenweg.
- Maak de gesloten gevel aan de NWO-zijde groen. Dat dempt ook het geluid.
- Steven: dit gebied heeft eigenlijk geen eigen

- identiteit. Zijn er aanknopingspunten?
- Het Tolhuis is in de jaren tachtig gesloopt om plaats te maken voor het benzinstation.
- Kunnen we daar niet iets mee doen?
- Er moet een logische plek gevonden worden voor elektrische deelscooters. Bijvoorbeeld bij het benzinstation. De fossiele brandstoffen zijn daar toch eindig.
- Stem de capaciteit van de terrassen af op het aantal bewoners en verblijvers. Maak ze dus groot genoeg. Dat verhoogt de sfeer en de levensvatbaarheid van de horeca. En leg ze aan in de zon.
- De Schenkzone is nu een hondenuitlaatplek. Dat kan veel beter als de tramrails daar weg zijn.
- De stationskant is nu 's avonds en 's nachts onprettig en onveilig. Dat vraagt aandacht in het plan.
- We hebben tot nu toe nog te weinig aandacht besteed aan groene daken en groene gevels.
- Er moet ook aandacht zijn voor de uitgaande route richting NWO. Die krijgt nu onvoldoende aandacht.
- Groen op maaiveldniveau is goed voor wateropvang. Er moeten wel elementen zijn waar je op kunt zitten.
- Het is een succes als de nieuwe appartementengebouwen ook onderdeel worden van de wijk.
- Let op met fonteynen. Dat is al vaak misgegaan. Laat op 6 juli ook zien dat er al twee keer fonteynen zijn mislukt in Den Haag (o.a.

- Spuiplein). Steven: fontein moet altijd drinkwater zijn en mag niet aangesloten zijn op de watergang.
- Let op de verlichting. Goede verlichting kan een belangrijke bijdrage leveren aan sociale veiligheid.

Plenaire terugkoppeling

Erwin Zijlstra opent door aan te geven dat VORM en de gemeente het initiatief gaan nemen om na de zomervakantie met alle partijen bij elkaar komen, ook NS, ook gemeente Den Haag en ook de architecten. Zo willen we bij de partijen betrokkenheid gaan kweken: laten we het proberen, het gaat over eigenaarschap. En het beste bereiken voor dit gebied. De inzet is ook: stel, zij zijn in 2040 pas klaar en zover, wat kunnen we wel al eerder doen, waar gaan we niet op wachten?

Steven vat zijn groep samen en realiseert zich dat de doorgang over Laan v NOI naar het groen belangrijk gevonden wordt. Hij ziet ook kansen om van de Schenkzijde echt een groene zone te maken. Hij begrijpt dat het daar een 50km/u weg is, dat er geen drempels kunnen, en het een brandweerroute is. Maar de weg kan zo klein mogelijk daar, geen laden en lossen, wel door het bestemmingsplan twee plekken voor K&R daar.

De fietsentree aan de kant van Laan v NOI, als deze ook aan de Wilhelmina van Pruisen kant moet, dan wordt dit een shared-space. Het is de vraag of dat wenselijk is.

Water kan gebruikt worden als 'afwatering' naar de Schenk-kade (als barrière).

Tom noemt ideeën uit zijn groep over gevelgroen, ook om te verzachten (van de stenen massa's). Hoe kun je de groenstroken in samenhang brengen? Bijvoorbeeld met water, door een (zeer ondiep) stroompje door de doorgang te laten slingeren.

Een deelnemer zegt: de afslag naar de inrit van af Schenk-kade heeft een sorteerstrook nodig, zonde van het groen, maar anders staat de Schenk vast. Het liefst moet de tram helemaal weg. Maar als er for the time being een keerdriehoek moet komen, dan zijn er twee opties: voor het tankstation, of in het landschapsvlak bij het station.

Steven benadrukt nogmaals de groenvlakken op het maaiveld, geen bakken. Deelnemers waarschuwen: kies geen bomen die een lekkerrij zijn voor halsbandparkieten.

Erwin sluit af en nodigt iedereen uit voor 29 juni 19u.

29 juni 2022

5. Klankbordgroep Presentatie conceptresultaten

Aanwezigen:

Leden klankbordgroep

Laura Bogers, Ilse Duijvestein, Peter van Erk, Joke Kop (*), Karin Krens-Jacobs, Jurgen Schouten, Jac Wolters.

(*) De Werkgroep SoZaWe heeft verzocht vermeld te worden als waarnemer in plaats van deelnemer.

Afwezig:

Tom van den Berk, John Dullaart, Fred de Graaf, Onno van Helsdingen, Maarten Keet, M. Loos, Geert van der Sluis, Jacob Snijders, Sanne Staal, Olga Wielders.

Sprekers en organisatie

Dirk Peters (Barcode), Maurits Verhoeff (Barcode), Steven Delva (DELVA), Roy Straathof (DELVA), John Monden (VORM), Marjolein Bons (VORM), Martine Schölzel (VORM)

Gespreksleiding: Erwin Zijlstra (Whatmatterz). Verslaggeving Ewald van Rooij (Lindblom), Danny Versmoren (Lindblom).

Gemeente Den Haag

David van der Steen (gemeente Den Haag), Hanneke van der Heijdt (Gebiedsregisseur DSO voor Haagse Hout).

Doel en opzet van de bijeenkomst

Vandaag presenteren de architecten hun conceptpresentaties voor de inloopavond van 6 juli. VORM is geïnteresseerd in de reacties van de leden van de klankbordgroep op de presentaties en op de eerder toegezonden conceptversie van het einddocument. De vergadering begint met algemene punten.

Erwin vertelt dat er eerste gesprekken hebben plaatsgevonden tussen Vorm, Gem DH en de NS.

Contacten met gemeente en NS over buitenruimte en stationsplein

Er hebben eerste gesprekken plaatsgevonden tussen VORM en de architecten, gemeente Den Haag en NS over de buitenruimte en het stationsplein. In de contacten zijn de schetsen van DELVA getoond en is aangegeven dat het geschetste beeld de uitkomst is van coproductie met de klankbordgroep, en ook de steun heeft van de klankbordgroep. De gesprekken zijn positief verlopen en het schetsontwerp wordt door NS meegenomen bij de voorbereiding voor de MIRT-verkenning. Vanuit de groep wordt gesuggereerd dat ook MRDH bij de gesprekken betrokken moet worden. Er volgen nog meer gesprekken met NS, ProRail en HTM en mogelijk MRDH.

Gevraagd wordt om ook af te stemmen met 'de Voorburgse kant' en de ontwikkelingen daar, om-

dat daar ook wordt nagedacht over voorzieningen zoals bijvoorbeeld een gezondheidscentrum.

Concept einddocument

Erwin Zijlstra vraagt om reacties op het rondgestuurde conceptboekje: Eindrapport Participatie Bouwplan SoZa.

- De deelnemers vinden het concept goed uitgebreid, maar dringen aan op een inleidende samenvatting.
- Er wordt gevraagd om de gemaakte voorbehouden van het Wijkberaad Bezuidenhout (volgordelijkheid participatie Bouwplan versus Beeldkwaliteitsplan/document) en de Werkgroep SoZaWe (keuze van VORM om te werken met geselecteerde klankbordgroep) ook in de tekst op te nemen.
- Andere deelnemers brengen hier tegenin dat zij het hier niet mee eens zijn, omdat deze opstelling het werk van deze klankbordgroep diskwalificeert. Iets wat onnodig wordt bevonden, omdat het een waardevol proces was met mooie uitkomsten.
- Er wordt toegelicht dat het bewaar van het Wijkberaad een principiële punt standpunt is, omdat deze participatie plaatsvindt terwijl het Beeldkwaliteitsplan er nog niet is. Het zegt niets over de inhoud en kwaliteit van het werk van de klankbordgroep.
- Over het onderdeel van Barcode wordt gezegd dat er nog onvoldoende duidelijk wordt hoe de vier gebouwen eruit gaan zien.

- Barcode licht dit tijdens de presentatie toe.
- Een deelnemer had meer varianten verwacht voor wat betreft alles buiten de plangrenzen qua vervoer, verkeer, parkeren, Kiss&Ride, laden/losplekken, in- en uitritten etc.
- Gevraagd wordt de term 'ouderen' in de tekst te vervangen door 'senioren'.

Aankondiging inloopavond 6 juli

Er wordt kort verslag gedaan van alle promotieacties gericht op de aankondiging van de inloopavond op 6 juli. Er hangen onder meer banners van 3x8 meter aan het gebouw, er zijn ruim 1.000 flyers verspreid in de wijde omgeving en o.a. neergelegd bij supermarkten, snackbars etc., de uitnodiging is verschenen in een aantal lokale (online) kranten en de oproep is geplaatst verscheidene social media platforms waaronder op de buurtapp NextDoor met 3.500 lokale lezers. Er zijn nog flyers om mee te nemen en te verspreiden.

David van der Steen kondigt aan dat de raadsleden ook zijn uitgenodigd voor 6 juli. Wel zijn de raadsleden die middag al bij Zuid-West aanwezig. Hoeveel raadsleden naar de inloopavond zullen komen is dus onzeker.

Opzet inloopavond

Tijdens de inloopavond wordt in carouselvorm gepresenteerd. Het kader wordt kort toegelicht waarna de architecten de resultaten op hun domein presenteren. Voor vragen kan men vervol-

gens terecht bij deskundigen op de infomarkt. Hier is ook de gemeente Den Haag aanwezig om zaken toe te lichten en vragen te beantwoorden. Er is op de infomarkt ook ruimte om suggesties achter te laten (fysieke ideeënbox).

Presentatie concepten door de architecten

Gebouw en programma

Dirk Peters (Barcode) presenteert zijn conceptresultaten. Hij geeft aan dat de participatie met de klankbordgroepen veel heeft opgeleverd. De input is ook al verwerkt in het beeldkwaliteitsdocument waaraan wordt gewerkt. Voor de presentatie van 6 juli zullen de ontwerpen van Barcode en Delva nog geïntegreerd worden in de getoonde beelden.

Een belangrijk winstpunt uit de participatie is volgens Dirk het besef dat de beoogde identiteit van het nieuwe SoZa echt een verbinding is tussen Bezuidenhout en Voorburg. Bij de planontwikkeling loopt SoZa overigens wel voor op de Voorburgse kant.

Andere belangrijke punten uit de participatie: de tramlus moet eruit, er moet diversiteit komen tussen de vier gebouwen ('geen nieuw WTC'). Na de amendering van het PUK is eerst vooral gestreefd naar maximalisering van het overgebleven volume, maar door de klankbordgroep zijn het nu 'vier dansende bodies'; geen

moloch maar een Koning, Koningin en twee lopers.

Bij het 'Programma wonen' gaat het om zicht, groen en zon; een diversiteit in appartementen; een goede buitenruimte (grotere versprongen balkons); appartementen ook met aparte keukens (niet alleen open keukens dus) en aandacht voor de berging bij de woningen. Door de vragen over het toevoegen van meer (grotere woningen) is een grotere range doelgroepen in beeld gekomen (appartementen van 70-85 m²). Hier wordt in de vloerplannen inmiddels al rekening mee gehouden.

'Programma voorzieningen' gaat over een rijke mix met een collectieve living-room; over voorzieningen voor de wijk; een lokaal karakter; een zorgfunctie en levendigheid en sociale interactie op maaiveld niveau. Als stadsoase op de grens tussen onthaasten (Schenk) en stedelijke hectiek (station).

Het stationsplein ligt windluw en vangt veel zon overdag, prima voor terras en horeca. Fietsparkeren gebeurt in principe niet op dit plein, maar het is de vraag of dat helemaal te voorkomen is in verband met mensen die snel een boodschap bij de supermarkt halen.

Opmerking deelnemer: zolang de keerlus er ligt, kun je de buitenruimte vergeten.

Er zijn opmerkingen over het parkeren in het gebouw. Er zijn in/uitritten voorzien aan de Wilhelmina van Pruisenweg en de Schenkkade. Een deelnemer merkt op dat over de in- en uitgang aan de Schenkkade zeker vragen komen. Een ander oppert voor de doorstroom om de in- en uitrit op verschillende plekken te plaatsen. En om uitritten ná een verkeerslicht te plaatsen. Omdat trams op de Laan van NOI altijd voorrang krijgen, staat de Schenk snel vol en stil langs het hele gebouw.

Ontwikkeling Openbare ruimte

Steven Delva (DELVA) presenteert de synthese van de coproductie over de openbare ruimte. Hij begint met werken binnen de kaders van de beleidseisen en doet dan meer dan wat hij zou moeten doen. Bij de start van het participatietraject heeft hij de vier zones benoemd: Schenk en Station, de nieuwe tussenruimte en de daken (actief en groen). Hij heeft vooral de eerste twee nader tot elkaar willen brengen via het 'stromen en verblijven' van bewoners, bezoekers en passanten, in de ecologie en het water. Met overall fietsen is dat onmogelijk. Er moet dus een goede oplossing komen voor het fietsparkeren voor bewoners en bezoekers in het gebouw en voor andere fietsers (reizigers) onder het stationsplein. De entree van die ondergrondse fietsparkeergarage ziet hij als verlengde van het landschap aan de Laan van NOI voor het talud. Hij wil vooral mogelijkheden creëren in zijn ontwerpen voor groene ruimte, het 'klimaat adaptieve groen'.

Hij is van concept naar visie gegaan. Hoofdpunten voor het stationsplein zijn terrassen en het fietsparkeren naar beneden leiden. Hoofdpunten voor het Schenklein zijn het groen van de Schenkzone erin laten doorlopen en het monument integreren in een royale waterpartij daar. Vanuit de participatie zijn onder andere de volgende principes toegevoegd: geen zitranden voor meer adaptief vermogen van regenwater, en voor de sociale veiligheid genoeg openheid en zicht.

Een andere deelnemer vindt dat er wel vijf scenario's te maken zijn wat betreft de tramlus en ziet deze graag terug in de presentatie: Met, zonder of met een halve tramlus. Dit ook ter onderbouwing naar de MRDH dat die lus weg moet, met als boodschap: dit kan allemaal, maar dit niet en dat niet met die lus.

Iemand vraagt zich af wat er aan watersystemen (drink-, afval-, regen-) in het gebouw is of komt. Zij wil de gebruikte term het 'klimaat adaptieve groen' liever zien als 'klimaat adaptieve ruimte'. of ideaal: 'positief klimaatstimulerende openbare ruimte'.

The rebels. The troublemakers. The round pegs in the square holes. They think differently. They're not fond of rules. And they have no respect for authority. They disagree with them, glorify or vilify them. Before them, no one has ever done anything like they do. They push the envelope. They are the artists, the geniuses. Because they are the rebels. Because they can change the world.

- Steve Jobs





Vraag- en antwoordlijst

Vraag- en antwoordlijst

Proces en samenhang met andere projecten

Vraag: Hoe verhoudt dit participatietraject zich tot andere projecten rondom SoZa?

VORM start met participatie over het Bouwplan SoZa om zo vroegtijdig input van stakeholders uit de omgeving te verzamelen om dit te kunnen gebruiken in het bouwplan. VORM zal in overleg met de gemeente zorgen dat de uitkomsten van deze klankbordgroep ook tijdig gedeeld worden met de andere trajecten die parallel lopen (met name bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan en de ontwikkelvisie stationsgebied Laan van NOI en Spoorzone-Van Alphenstraat).

Vraag: Dit participatietraject wordt uitgevoerd terwijl er nog geen Beeldkwaliteitsplan voor het CID of een vastgesteld Beeldkwaliteitsdocument voor de locatie is. Hoe zorgen we er voor dat er niet een beeld ontstaat bij de gemeente dat de bewoners hebben ingestemd met een plan dat mogelijk afwijkt van het Beeldkwaliteitsplan.

Antwoord gemeente Den Haag:

In aanvulling op het 'kwaliteitsplan CID stelt de gemeente beeldkwaliteitsplannen op voor de verschillende deelgebieden in het CID. In deze beeldkwaliteitsplannen wordt de ruimtelijke identiteit van de betreffende gebieden uitge-

werkt naar concrete toetsingscriteria, om een samenhangend en gebiedseigen bebouwingsbeeld en inrichtingsbeeld te waarborgen, dat passend is bij het Haagse stadsbeeld en aansluiting zoekt bij iconische Haagse architectuurstijlen. De beeldkwaliteitsplannen worden ter vaststelling aangeboden aan de raad, zodat de Welstand deze als toetsingskader kan gebruiken.

Voor (lopende) projecten waarvoor het niet lukt om tijdig een beeldkwaliteitsplan op te stellen en laten vaststellen, worden beeldkwaliteitsdocumenten op projectniveau opgesteld op basis van het overall kwaliteitsdocument CID en de daarin beschreven identiteit van het gebied. Een projectgebonden ontwerp beeldkwaliteitsdocument kan tegelijk met de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd, zodat processen gelijkgeschakeld kunnen worden en er geen sprake is van tijdverlies. Een beeldkwaliteitsdocument wordt dan later ingepast in het beeldkwaliteitsplan voor het gebied.

Voor NOI wordt vooralsnog ingestoken op een beeldkwaliteitsplan voor NOI. Indien een ontwikkelaar vooruitlopend hierop een planvoorstel maakt, kan het zijn dat dit niet helemaal past in een nog op te stellen beeldkwaliteitsplan. De architect heeft echter aangegeven de participatie over het bouwplan nu al zeer waardevol te vinden, omdat het denken over het bouwplan in stappen

verloopt. De input van omwonenden en andere belanghebbenden wordt daarbij sterk gewaardeerd.

Het kan ook zijn, dat dit indien hierover is geparticipeerd, dat wat omwonenden en andere belanghebbenden naar voren brengen, kan dienen als input voor een beeldkwaliteitsplan. Daarom is het van belang dat de planontwikkeling in nauwe samenspraak met de gemeente en belanghebbenden plaats vindt.

Vraag: Dit participatietraject vindt plaats in vier weken. Waarom gaat het zo snel?

VORM is bezig met de ontwikkeling van het bouwplan. Daarbij hoort ook deze participatie. VORM wil de mening en suggesties van omwonenden en andere belanghebbenden zo graag snel betrekken bij de planvorming. Om de uitkomsten tijdig te kunnen delen met het traject om tot een bestemmingsplanwijziging te komen, is het verstandig om de trajecten deels parallel te laten lopen. Eind augustus zullen de plannen naar verwachting worden ingediend. Het betekent wel dat de participatie over het bouwplan dan voor het zomerreces moet worden afgerond. Maar daarmee eindigt de participatie over het bouwplan niet. VORM zal bewoners en belanghebbenden ook daarna blijven betrekken. In welke vorm dat precies zal zijn, moet nog worden uitgewerkt.

Vraag: Hoe zijn de leden van de klankbordgroep gekozen?

Het participatietraject voor de Bouw SoZa is de verantwoordelijkheid van VORM. VORM wil graag werken met een klankbordgroep waarin alle groepen en belangen uit de omgeving tot hun recht kunnen komen. VORM heeft daarom een diverse groep deelnemers gevraagd; oud en jong, van omwonenden tot potentiële huurders/kopers en van zakelijke stakeholders tot zakelijke huurders. VORM heeft ook de bewoners- en wijkberaden gevraagd om mee te doen. Een andere voorwaarde was om tot een werkbare groep mensen te komen. De groep mag dan niet te groot zijn, zo blijkt uit eerdere ervaringen. Op basis van deze criteria zijn we tot een brede groep van verschillende belanghebbenden gekomen.

Vraag: “De door VORM gekozen wijze van handelen is in strijd met het genomen raadsbesluit van 31/08/’21. Hier wordt duidelijk gesproken over een participatietraject met omwonenden. VORM heeft dit onterecht vertaald in “belanghebbenden”. Nergens is er sprake in het raadsbesluit van het door VORM gehanteerde selectieproces e.d. Op deze wijze oefent de projectontwikkelaar een ongewenste vorm van sturing uit.”

In de samenstelling van de klankbordgroep is door VORM uitdrukkelijk het raadsbesluit tot

uitvoering gebracht. Vrijwel alle deelnemers zijn in de directe omgeving woonachtig; vaak als omwonende, soms als bewoner van het huidige gebouw en soms als potentieel toekomstig bewoner. Twee deelnemers zijn vanuit een zakelijke achtergrond aanwezig (namelijk een zakelijke huurder en een buurman en potentieel zakelijk huurder). Eén participant is deelnemer namens de Fietsersbond.

Vraag: De indruk zou kunnen ontstaan dat de klankbordgroep akkoord gaat met het voorgestelde eindproduct. De klankbordgroep is geen besluitvormend orgaan en stemt volgens mij niet over het voorgestelde eindproduct.

Deze conclusie is correct. De ontwikkelaar verzamelt graag in een vroeg stadium zoveel mogelijk input, maar de leden van de klankbordgroep zetten door deelname aan de klankbordgroep geen ‘handtekening onder het ontwerp’. Uiteindelijk blijft VORM eindverantwoordelijk voor het voorstel. Wel zal VORM moeten beargumenteren waarom er van de voorstellen van de Klankbordgroep wordt afgeweken.

Vraag: Hoe zal de betrokkenheid van bewoners en belanghebbenden na het huidige participatietraject eruit gaan zien?

Wat VORM betreft stopt de betrokkenheid van

omwonenden en andere belanghebbenden niet met dit participatietraject. We zullen i.s.m. de gemeente voor het eind van het traject een zo goed mogelijk beeld schetsen van het traject hierna.

Vraag: Hoe worden andere bewoners geïnformeerd die niet aan de klankbordgroep deelnemen?

Omwonenden en andere belanghebbenden van buiten de klankbordgroep, kunnen tijdens het participatietraject hun suggesties over de onderwerpen die tijdens de klankbordgroepbijeenkomsten aan de orde zijn (openbare ruimte, gebouw en programma) delen via de speciale ideeënbox op de website van VORM (<https://vorm.nl/soza/participatie-bouwplan-soza>). Suggesties die tijdig binnenkomen, zullen worden meegenomen tijdens de betreffende klankbordgroepbijeenkomst. De verslagen van de bijeenkomsten zijn te vinden op de website.

Na afronding van de klankbordgroepen maakt VORM een eindrapportage. Deze zal tijdens een inloopavond op 6 juli 2022 worden gepresenteerd aan belanghebbenden en andere geïnteresseerden. De eindrapportage wordt ook gedeeld met de gemeente en de raadscommissie en met de andere relevante projecten in het gebied.

Vraag: Wat is de door de ontwikkelaar

gewenste planning?

De door de ontwikkelaar gewenste planning is toegelicht tijdens de kick-off bijeenkomst van de klankbordgroep. U kunt deze planning terugvinden op slide 15 van ‘SoZa slides klankbordgroep 15 mei 2022’.

Vraag: Voor de bijeenkomst van 16 mei stond raadplegen in jullie flyer. Maar dat mag je echt niet zo laten.

In de flyer zijn de verschillende niveaus van participatie aangegeven tijdens dit klankbordgroepetraject. Tijdens de eerste bijeenkomst hebben we allereerst kennisgemaakt, met elkaar en met het project. Daarna hebben we zoveel mogelijk tijd besteed aan het ophalen van suggesties van de deelnemers. Dat heeft waardevolle inbreng opgeleverd. Tijdens de volgende bijeenkomsten kan er geadviseerd worden over gebouw en programma en gaan we in twee avonden co-creëren met de klankbordgroep over de openbare ruimte. Ook tijdens deze bijeenkomsten is er volop ruimte om andere voorstellen en suggesties te doen.

Vraag: Wat is de verwachte toename van het aantal verkeersbewegingen als straks het nieuwe pand er staat? Denk daarbij aan mogelijk meer autoverkeer, parkeren en CO2 -uitstoot. Waar en hoe wordt dat geregeld?

De brede mobiliteitsvraagstukken worden in de bestemmingsplanprocedure en het M.E.R.

behandeld en waar ook een inspraakmoment voor plaats zal vinden, georganiseerd door de gemeente. Omdat deze onderwerpen daar aan bod komen, zullen ze niet nadrukkelijk in de klankbordgroepen voor het bouwplan worden behandeld. Het bouwplan zal worden getoetst in een Milieu Effecten Rapportage t.b.v. de bestemmingsplanwijziging.

Gebouw, programma en openbare ruimte

Vraag: Wat gebeurt er met het huidige gebouw?

Gedurende het proces naar het opstellen van een Planuitwerkingskader zijn meerdere malen scenario’s onderzocht waarbij delen van het gebouw zijn verwerkt dan wel behouden. Desondanks is geconcludeerd dat het casco niet in zijn geheel intact kan blijven als de gemeente Den Haag de doelen uit de Structuurvisie CID ten aanzien van de woningopgave, werkgelegenheid, meer groen, betere doorwaadbaarheid, een meer levendige plint met een goede aansluiting op de openbare ruimte wil behalen. Bovendien blijkt uit de berekeningen die in het kader van die studies zijn gedaan door de ontwikkelaar, dat behoud van (delen van) het pand economisch niet haalbaar is.

Wel heeft de ontwikkelaar in samenwerking met de TU Delft in beeld gebracht wat er nog met het casco kan worden gedaan vanuit circulariteit.

Het beton wat bij de sloop vrij komt, zal zoveel mogelijk worden hergebruikt. Daarmee wordt vooruitgelopen op toekomstige regelgeving waarin bij projecten 50% van de materialen hergebruikt moet worden. De ontwikkelaar wil daarop vooruit lopen door al zoveel mogelijk materiaal bij de sloop te “oogsten”, en daarbij zoveel mogelijk verschillende materialen en onderdelen te hergebruiken.

Daarnaast heeft de ontwikkelaar aangegeven dat er wordt gekeken of bepaalde onderdelen van het gebouw (zoals de prefab kolommen) kunnen worden hergebruikt als herinnering aan het pand en verwijzing naar het structuralisme. Gezien de fase waarin het project nu is, is nog niet exact aan te geven of en welke onderdelen van het casco kunnen worden behouden.

Bovenstaande beantwoording komt uit de Afdoening motie: R.8 ‘Koester het casco’ (RIS RIS311037) daterende 22 februari 2022, en is terug te vinden op RIS311037+Afdoeing+motie+Koester+het+casco (raadsinformatie.nl).

Vraag: komt er een hotel in het gebouw?

In het geamendeerde PUK is aangegeven dat er geen hotel mag komen. Dus er komt geen hotel en ook geen short stay.

Vraag: Hoe wordt het fietsparkeren

geregeld?

In het gebouw komen op maaiveldniveau fietsenstallingen voor de bewoners en gebruikers. Openbare fietsenstallingen zouden op het terrein van NS moeten komen, bij voorkeur in het talud van het spoor verwerkt. Maar dit moet dan door NS in de plannen voor het stationsgebied worden meegenomen.

Vraag: Alle ontwikkelingen rondom NOI gaan grote impact hebben op aantal bezoekers/gebruikers en de voorzieningen. Hoe zit het met de voorzieningen in het gebouw en in de omgeving?

Dit onderwerp is toegelicht door de gemeente Den Haag tijdens de bijeenkomst van 8 juni (Gebouw en programma). Zie het verslag van deze bijeenkomst voor nadere toelichting.

Vraag: Worden er ook koopwoningen voor het middensegment gebouwd?

Op slide 11 van de presentatie ‘SoZa slides klankbordgroep 15 mei 2022’ is uitgelegd hoe er vanaf de eisen gesteld in het voormalige PUK, gekomen is tot de eisen gesteld in het geamendeerde PUK. Namelijk: Het woonprogramma bevat 1000-1200 woningen, waarvan min. 50% betaalbare woningen geëist wordt.

Betaalbare woningen:

- Sociale huurwoningen (woningcorporatie/

toegelaten instelling)

- Middensegment huurwoningen (huur €764 – €985)
- Betaalbare koopwoningen (NHG =€355.000)

In het 1^e PUK stond:

- 50% betaalbaar waarvan min. 15% sociaal, 20% middenhuur en 15% betaalbaar naar keuze.

De raadsleden hebben de verdeling betaalbare woningen aangepast naar:

- 50% betaalbaar waarvan min. 30% sociaal en 20% middenhuur (Woonagenda 2020-2023 RIS305711).

Het exacte aantal woningen en de groottes daarvan is nog niet vastgesteld. Het ontwerp-proces is pas begonnen.

Wel zijn er uitgangspunten:

- Er is voldoende diversiteit in woningtypen/-groottes.
- Doelgroepen die passen bij deze ontwikkelingen zijn mensen met een stedelijke leefstijl: empty nesters, studenten, jongeren, starters expats, stedelijke gezinnen en senioren.
- Max. 20% van de woningen mag kleiner zijn dan 40 m² GBO*

* m.u.v. studentenhuisvesting, zorgwoningen en bijzondere concepten

In het geamendeerde PUK wordt dus 50% betaalbaar geëist waarvan min. 30% sociaal en 20% middenhuur (Woonagenda 2020-2023: Woonagenda 2020-2023 - Haags samen wonen (raadsinformatie.nl)). Hiermee is in het geamendeerde PUK de eis voor betaalbare koop komen te vervallen. Dit betekent niet dat dit segment niet voor gaat komen in het plan. VORM is vrij te kiezen welk type woningen in welk segment zij maakt in de overige 50% van het plan. We zitten echter nog in het ontwerp-proces en de percentages van de verschillende segmenten moeten nog worden bepaald. Daarom kunnen wij hier nu nog geen definitieve uitspraken over doen.

Vraag: Hoeveel woningen komen er in welke (prijs)klasse en van welke omvang? (metrages en percentages)

Er zijn vragen over de metrages van de woningen in het sociale huur en betaalbare huur segment en voor studenten. Dit leidt tot wat spraakverwarring. VORM geeft aan dat de percentages en metrages volgen uit de Woonagenda van de gemeente Den Haag. Op dit moment werken we voor SoZa nog met kaders. De komende maanden zal er met deze kaders een concreet bouwplan uitgewerkt worden. De metrages en percentages, ofwel het exacte aantal woningen en de groottes daarvan, is nog niet vastgesteld. Het ontwerpproces is pas begonnen.

Wel zijn er uitgangspunten:

- Er is voldoende diversiteit in woningtypen/-groottes.
- Doelgroepen die passen bij deze ontwikkelingen zijn mensen met een stedelijke leefstijl: empty nesters, studenten, jongeren, starters expats, stedelijke gezinnen en senioren.
- Max. 20% van de woningen mag kleiner zijn dan 40 m² GBO*

* m.u.v. studentenhuisvesting, zorgwoningen en bijzondere concepten

VORM gaat er vanuit dat, m.u.v. studentenwoningen, de kleinste appartementen tenminste 40 m², en altijd ten minste twee-kamerwoningen betreffen.

Colofon



Bezoekadres

VORM Holding B.V.
Schiehaven 13
3024 EC Rotterdam

Postadres

VORM Bouw B.V.
Postbus 16
3350 AA Papendrecht

Contact

Tel. : +31 (0) 10 642 13 00
Fax : +31 (0) 10 615 47 34
E-mail : post@vorm.nl



SOZA

**Participatieboek Klankbordgroep
Bouwplan SoZa**



Juli 2022