



## Verslag van de vergadering van de Projectgroep Ruimtelijke Ordening en Verkeer dinsdag 17 maart 2015

---

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>Aanwezig</b> | dhr. W. van Elst (voorzitter), mw. I. Weijs (DB, portefeuillehouder ROV),<br>dhr. H. de Valk ( Nieuw Waldeck), dhr. L.J. Hofman (Kraayenstein),<br>mw. P. Storm (Kom Loosduinen), dhr. A. Rooseboom (Notenbuurt),<br>dhr. H. van den Muijsenberg (Bohemen Waldeck Kijkduin), mw. L. Gordijn<br>(Houtwijk), mw. M. van der Heijden (notulist) |
| <b>Afwezig</b>  | dhr. J. Hofker (Waldeck Bohemen Kijkduin)  |
| <b>Gasten</b>   | mw. L. Buwalda (groenbeheerder stadsdeel Loosduinen),<br>dhr. P. Wijsman (voorzitter CL),<br>dhr. R. de Pagter en mw. D. Bexkens ( bouwbedrijf Waal)   |

---

### 1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering en doet enkele mededelingen:

- Morgen is in de gemeentelijke commissie Leefomgeving aan de orde: 1000 nieuwe ORAC's in Den Haag.
- In de gemeentelijk commissie Ruimte komt op 25 maart de Visie Loosduinse Vaart (VLV) aan de orde. Er zal een presentatie van de visie gegeven worden en er vindt ook een inhoudelijke behandeling plaats. Iedere fractie kan er iets over zeggen en de visie zal aan de voorzitter worden aangeboden. Dhr. Wijsman zal namens de CL inspreken en dhr. De Boer van de projectgroep VLV zal z.s.m. gevraagd worden om eveneens in te spreken. Hij of een andere direct betrokkene heeft de voorkeur opdat de inbreng zo gedegen mogelijk is.

Hoe eerder de Visie een formele status kan verwerven, hoe eerder bouwplannen eraan kunnen worden getoetst. Daartoe moet er wel over de Visie in de gemeenteraad gestemd worden en wil het ooit zover komen dan moet een lid van de cie Ruimte daartoe wel een voorstel doen.

Er ontstaat een gesprek hoe de behandeling zo effectief mogelijk te laten zijn.

Dhr. Van Elst en dhr. Wijsman zullen via hun contacten onder de raadsleden proberen een gunstige plek op de agenda te regelen en ook proberen duidelijk te krijgen hoe de insprektijd georganiseerd is, hoeveel insprektijd er voor dit onderwerp is, hoeveel tijd de behandeling van het onderwerp kan krijgen en of de CL en de projectgroep ook gehoord worden, of commissieleden hen vragen kunnen stellen over de visie.

De Visie en de insprektekst zullen op papier ook aan de leden van de cie uitgereikt worden.

N.a.v. een vraag van de publieke tribune wordt bevestigd dat ingesproken zal worden over zowel de stedenbouwkundige aspecten van de Visie als over de buitenruimte en het openbaar vervoer.

## 2. Vaststelling agenda

Deze wordt vastgesteld.

## 3. Vaststellen concept-verslag van 20 januari 2015

Opgemerkt wordt dat Sandra van der Pelt, genoemd op pagina 4, vervangen moet worden door Sander van Pelt. Daarna wordt het verslag vastgesteld.

## 4. Bouwplannen in de wijk

- *Houtwijk*: voor de locatie tussen het Hagaziekenhuis en de Nijkamphoeve zijn plannen. Zeker komt er een parkeergarage die hopelijk de parkeerdruk in Houtwijk verminderen zal. Verder zijn er geluiden dat daar 3 a 400 woningen gebouwd gaan worden met evt. enorme gevolgen voor verkeersstromen aldaar. Hoewel het stadsdeel Escamp betreft, is er wel contact vanuit het wijkberaad Houtwijk. Dhr. Meesters zit bijv. in de werkgroep parkeerproblematiek.
- *Vroondaal*: de 1<sup>e</sup> fase van de bouw aan de Boomaweg start binnenkort.
- *Kijkduin*: de werkgroep infrastructuur Kijkduin kijkt nog naar de ontsluiting van het gebied rond de Wijndaelerweg waar binnenkort gebouwd zal gaan worden.
- *Loosduinen*: CUVO gaat uitbreiden. Er komt een crematieoven.

## 5. Presentatie bouwplannen Oude Haagweg 42-46

Te gast zijn dhr. Robert de Pagter en mw. Denise Bexkens, beiden werkzaam bij bouwbedrijf Waal, ontwikkelaar namens Van der Vorm Vastgoed.

De digitale versie van hun presentatie zal aan elke bewonersorganisatie worden gestuurd en wordt hier niet in zijn geheel weergegeven. Hier volgt wel een verslag van de toelichting bij hun presentatie en de vragen en antwoorden die erna gesteld en gegeven zijn.

Dit is derde keer dat de plannen gepresenteerd worden in de projectgroep.

*Het doel vandaag is een toelichting te geven op de plannen zoals die er nu liggen en op de status ervan.*

De plannen zijn gebaseerd op het bestemmingsplan zoals dat door de gemeente is goedgekeurd. Daarnaast vindt Waal het heel belangrijk dat de ontwikkeling plaats vindt *samen met de consument*. Deze is op drie momenten aan het woord geweest. Allereerst was er een enquête die door 280 mensen is ingevuld en waaruit 30 reserveringen zijn voortgekomen. Het betreft mensen uit Loosduinen, vooral tweepersoonshuishoudens, leeftijd 45-65 jaar, geïnteresseerd in zowel koop als huur. Later zijn er workshops georganiseerd waar geïnteresseerden hun woonwensen in beeld konden brengen en tot slot is er een poll op de website geweest waar drie ontwerpen gepresenteerd werden. Mensen werden gevraagd hun voorkeuren te beargumenteren.

*De variant van architect Klunder is daarna gekozen.* Dit ontwerp leende zich er ook het meest voor om met de wensen van o.a. de CL m.b.t. de plint van het gebouw aan de slag te gaan. De kelder is nu lager gelegd en er is nu een plint van 1.20 m. Dit ten behoeve van het gewenste contact met de straat.

*In het ontwerp van najaar 2014 is er een geleding in de gebouwen aangebracht, het is niet een eenvormig gebouw .*

Er is ook apart overleg geweest tussen de architect en de welstandscommissie. De ontwikkelaar wilde diversiteit aanbrengen in de gebouwen: een deel met een meer stedelijk, modern karakter en een deel met een meer klassiek karakter m.b.v. een kapconstructie. De commissie wilde o.a. meer samenhang in de bovenlagen.

*In het huidige ontwerp* is de massa meer naar beneden bijgesteld en is er meer eenheid tussen de 2 gebouwen, er is een binnenhof met bomen die ook vanaf de straatzijde is te zien. Het is een transparant gebouw, er is veel contact met de straat. Elk appartement heeft een balkon of een tuin. De glazen borstweringen van de balkons zijn hoog vanwege het verkeersgeluid. Er is geen onderscheid gemaakt tussen voor- en achtergevel. Ook de achtergevel is daardoor prettig om tegenaan te kijken. Er is een vormverschil en een kleurverschil tussen de twee gebouwen en binnen elk gebouw.

Er komen 2 x 33 appartementen, de helft te koop, de andere helft te huur maar mogelijk worden het toch allemaal huurappartementen. Binnen bepaalde voorwaarden bepaalt de bewoner de indeling van het huis.

Er is een parkeergarage, de uitrit ervan is aan de zijkant van het gebouw, aan de Van der Goes laan.

*De verkoop en werving* van huurders is al gestart. Er is overleg met de achterburen om de overlast voor hen tijdens de bouw zo klein mogelijk te laten zijn.

### **Vragen en antwoorden:**

Dhr. de Valk vraagt naar het aantal *parkeerplaatsen*. Het antwoord dat er 55 parkeerplaatsen gerealiseerd worden in de garage verontrust hem. Het zal overlast betekenen. Steeds meer huishoudens hebben immers meer dan 1 auto. Dhr. De Pagter put uit andere bronnen waaruit blijkt dat grotestadbewoners minder vaak een auto hebben en lang niet alle belangstellenden hebben interesse in een parkeerplek. Daar wordt tegenin gebracht dat mensen waarschijnlijk wel een auto hebben maar geen parkeerplek in de garage willen omdat ze om allerlei redenen parkeren op straat prettiger vinden. Men maakt zich zorgen over de parkeerdruk, er wordt slecht gehandhaafd.

Het aantal plekken voldoet echter aan de parkeernormen van de gemeente, inclusief een aantal parkeerplaatsen buiten voor bezoekers. Het gebied leent zich ook niet voor grote parkeerfaciliteiten.

Tot slot wordt opgemerkt dat het wel belangrijk is om te bewaken dat de parkeerplekken niet verkocht worden aan mensen die niet in de gebouwen wonen maar dat ze beschikbaar blijven voor bewoners van het gebouw.

Er wordt gevraagd of de welstandscommissie akkoord is met *de 4 kleuren* maar die blijkt daarover geen uitspraak te hebben gedaan.

Mw. Weijs vindt het een mooi, goed doordacht ontwerp maar vraagt zich af of het tot zijn recht zal komen op *deze toch krappe locatie*. Daarnaast strookt het ontwerp niet met de VLV waar richting Loosduinen de bebouwing steeds lager wordt.

Dhr. De Pagter beaamt dat dit ontwerp een hele ingreep is op die locatie maar er is lang gezocht hoe binnen de marges van het bestemmingsplan en mooi ontwerp te maken dat meer wordt dan een galerijflat. Hij oppert dat het gebouw ook te zien is als verbinding met de stad. Bij de opdrachtgever is nog wel enige twijfel of er voldoende belangstelling is voor deze wat luxere appartementen maar de ontwikkelaar constateert veel belangstelling.

Dhr. Meesters vraagt naar *de maquette* die al eerder was toegezegd. Daarmee is immers beter een realistisch beeld te vormen. Dhr. De Pagter legt uit dat een maquette pas nu mogelijk is omdat nu pas het ontwerp redelijk definitief is. Anderen voeren aan dat hoe langer de maquette op zich laat wachten hoe minder invloed nog kan worden uitgeoefend en dat dat niet strookt met het doel van co-creatie dat Waal aanhangt. Dhr. De Pagter wijst erop dat co-creatie vooral de potentiële toekomstige bewoners betreft. Hij zegt, behoudens toestemming van de opdrachtgever, een maquette van het gebouw toe zodat deze voor de commissievergadering van 25 maart in de maquette van de Loosduinse vaart geplaatst kan worden.

Dhr. Meesters merkt op dat *het volume van het gebouw* ongewijzigd is gebleven. Een maquette maakt het volume t.o.v. de omgeving beter zichtbaar. Volgens dhr. De Pagter was het vanaf het begin helder dat vanwege het bestemmingsplan het gebouw niet lager kan worden gebouwd. Dhr. Meesters heeft daarop een andere visie: het bestemmingsplan is op verzoek van Van der Vorm Vastgoed aangepast zodat er 2 lagen hoger gebouwd kon worden. Dhr. De Pagter bestrijdt deze visie niet maar vult aan dat er destijds een bezwaarprocedure is geweest en dat het opknippen van de twee gebouwen als compromis daaruit is gekomen. De uitslag van die procedure is het uitgangspunt voor het handelen van de ontwikkelaar.

Aangevuld wordt vanuit de aanwezigen dat op de afbeeldingen *de bezonning* niet correct, te rooskleurig wordt weergegeven.

Dhr. Fransen, medevormgever van de VLV, vraagt zich af of er eigenlijk wel sprake is van een *'set back' (het terugleggen) van de bovenste lagen van het gebouw*. Dhr. De Pagter geeft aan dat aanvankelijk meer sprake was van een *'set back'* maar dat het karakter van het gebouw toen nog veel te stedelijk was.

Benadrukt wordt nogmaals dat *de projectgroep VLV graag wil meedenken*. Dhr. De Pagter is daarvan op de hoogte en heeft daarom ook contact gehad met de projectgroep. Er is goed geluisterd en er zijn daarna ook een aantal veranderingen doorgevoerd.

Het collegiaal *overleg tussen architect en de welstandscommissie* is afgerond.

Op de vraag van dhr. De Pagter aan de projectgroep ROV wat op dit moment hun reactie is, geven sommige leden hun mening: het is een speelser, lichter gebouw geworden maar te massaal voor die locatie. W.b. de invloed op het ontwerp zijn sommigen van mening dat die er wel degelijk is geweest. De massa is immers opgesplitst en de opbouw is conform de VLV verticaal.

Dhr. Rooseboom nodigt uit om vooruit te kijken en als doel van de inbreng in de commissievergadering 25 maart te formuleren dat raadsleden gaan pleiten dat het zo niet meer moet gebeuren en dat de bebouwing richting Loosduinen lager moet zijn.

## **Nabespreking**

Is de projectgroep het eens met de plannen zoals die gepresenteerd zijn? Het strookt immers op essentiële punten niet met de VLV. Tegelijk wordt echter ook de vraag gesteld hoe zwaar de stem van de projectgroep weegt. De VLV is nog altijd niet onderdeel van het gemeentelijke beleid en heeft niet de status dat plannen eraan getoetst moeten worden.

De projectgroep of CL kan de plannen niet tegenhouden maar zal zich er zeker over moeten uitspreken in de lijn van de VLV.

Dit alles maakt nogmaals duidelijk hoe belangrijk het is dat de status van de VLV vastgesteld wordt.

Iedere b.o. krijgt de presentatie toegestuurd met als doel dat zij haar mening formuleert. Deze mening stuurt de b.o. uiterlijk maandag 23 maart aan de voorzitter zodat het DB de bespreking ervan tijdens de CL-vergadering op 24 maart kan voorbereiden.

## **6. Vaststellen jaarverslag ROV 2014**

Het jaarverslag ROV wordt vastgesteld.

## **7. Rondvraag**

Dhr. Rooseboom vertelt dat een aantal bewoners uit de Notenduurt gevraagd heeft om een vergadering om een nieuw bestuur te kiezen en dat deze mensen zich als nieuw bestuur kandidaat stellen. De huidige voorzitter en penningmeester treden af. Deze nieuwe groep wil niet veel vergaderen en vooral doen. Dhr. Rooseboom vraagt de CL om hen bij de CL te betrekken.

## **8. Sluiting**

Met dank aan ieder en benadrukkend dat de b.o.'s hun standpunt aangaande Oude Haagweg 42-46 deze week bepalen sluit de voorzitter de vergadering.

---

Acties:

- De digitale versie van de presentatie van de plannen m.b.t. Oude Haagweg 42 - 46 zal aan elke bewonersorganisatie (.b.o.) worden gestuurd.
- Iedere b.o. krijgt de presentatie toegestuurd met als doel dat zij haar mening formuleert. Deze mening stuurt de b.o. uiterlijk maandag 23 maart aan de voorzitter zodat het DB de bespreking ervan tijdens de CL-vergadering op 24 maart kan voorbereiden.