

VERSLAG

Online informatiebijeenkomst op 21 september 2020 over de nieuwbouwplannen op de Bellevue-locatie in Den Haag.

Inleiding

In de afgelopen weken vond de participatie plaats over de plannen voor de Bellevue-locatie in Den Haag. Op 1, 10 en 21 september vonden online bijeenkomsten plaats. Ook werd een online enquête gehouden. Tijdens de bijeenkomst van 21 september werd teruggekoppeld welke vragen, reacties en suggesties zijn binnengekomen tijdens de bijeenkomsten en via de website www.bellevue-den Haag.nl en werden de resultaten van de enquête gedeeld.

Voor deze derde en afsluitende bijeenkomst zijn bewoners en belanghebbenden uitgenodigd die aan de 1^e en/of 2^e bijeenkomst hebben deelgenomen. Daarnaast zijn ongeveer 150

uitnodigingen verstuurd naar ondernemers, wijkverenigingen en de VvE Oranjarahout. Voor de bijeenkomst hadden zich 140 deelnemers geregistreerd. Ruim 70 deelnemers hebben live meegedaan. De volledige online bijeenkomst is hier terug te zien:

https://channel.royalcast.com/bellevuelocatiedenhaag/#!/bellevuelocatiedenhaag/20200921_1



Over het project

Het stationsgebied rond Den Haag Centraal is één van de plekken waar de stad de komende jaren woningen en werkplekken wil realiseren voor de snelgroeiende stadsbevolking.

De eigenaren van de kantoorgebouwen gelegen tussen de Rijnstraat, Koningin Julianaplein 2, Bezuidenhoutseweg 1, 5, 11, 27-29 en Oranjobuitensingel 6, hebben het initiatief genomen om de zogenaamde Bellevue-locatie naast het station te ontwikkelen tot een aantrekkelijk en duurzaam woon- en werkgebied. De locatie verandert in een modern en levendig deel van de binnenstad met voorzieningen, 1.200 appartementen en 28.000 m² economisch programma. PATRIZIA (belegger en ontwikkelaar) heeft in samenspraak met de gezamenlijke eigenaren van de Bellevue-locatie (Staedion, Downtown Developers en PATRIZIA) het initiatief genomen voor de integrale herontwikkeling en in nauw overleg met de gemeente Den Haag onderzoek verricht naar de mogelijkheden. De nieuwbouwplannen bevinden zich in de schetsontwerpfase en zijn ontwikkeld in nauw overleg met de gemeente Den Haag, met oog voor de omgeving, de complexiteit van het gebied en de vele belangen. In september vonden drie informatiebijeenkomsten plaats voor iedereen die in de omgeving woont, werkt of een belang heeft.

21 september: Wat hebben we tot nu toe opgehaald?

Tijdens deze afsluitende avond waren twee sprekers in de studio aanwezig: Richard Koek (stedenbouwkundige Rijnbouth architecten) namens de initiatiefnemers en Steven Hokken (gebiedscoördinator Den Haag CS, Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling). Beide sprekers

blikten terug op de vorige bijeenkomsten en vooral op de vragen die door deelnemers zijn gesteld. In totaal zijn via de bijeenkomsten en via de website ongeveer 150 vragen binnengekomen. Deze zijn allemaal beantwoord door de initiatiefnemers en de gemeente en toegezonden aan de deelnemers. Richard Koek gaf aan dat de top 5 aan vragen ging over: schaduw en wind, het hoogbouweffect op het groen en de binnenstad, het proces, mogelijke bouwoverlast en de monumentale gevel van het pand Bezuidenhoutseweg 3. De initiatiefnemers zijn blij met de manier waarop de plannen zijn ontvangen in de stad. Het algemene beeld is: mensen vinden dat deze plek moet worden opgeknapt, hoogbouw begrijpt men ook, maar dan moet het wel goed gebeuren met aandacht voor de zorgen van de omgeving.

Proces

- **Samenhang Bellevue en structuurvisie CID**

Omdat er veel vragen waren over het besluitvormingsproces en het bouwproces, lichtten Steven Hokken en Richard Koek deze onderwerpen nog eens toe. De Bellevue-locatie ligt in het Central Innovation District (CID). Voor dit CID is een structuurvisie opgesteld. Zo'n visie maakt ontwikkelingen in een gebied juridisch mogelijk. Het is een soort bestemmingsplan maar dan voor een groter gebied en voor langere tijd. En ook veel minder concreet. Maar zonder dat er daadwerkelijk of op kavelniveau plannen in staan. Het geeft kaders aan voor de ontwikkeling van het hele CID-gebied. Dat geeft de gemeente een handvat om te beoordelen of een ontwikkeling op die plek ook gewenst is en past in de plannen voor de toekomst. De gemeente toetst nu alvast of deze ontwikkeling zou passen in de structuurvisie. En dat oordeel is positief.

- **PUK: inhoud en besluitvorming**

In het PUK staan de voorwaarden die de gemeente stelt om te mogen bouwen. Deze grond is niet van de gemeente en dus kan de gemeente ook niet bepalen wat er komen gaat. Maar de gemeente kan wel eisen stellen. Die staan in het PUK. Het PUK gaat iets zeggen over de bestemming en het programma dat in het gebouw moet komen. Het gaat iets zeggen over bouwregels en bouwhoogte. Over de verblijfsruimte en duurzaamheid. Het zegt iets over energie, mobiliteit en beeldkwaliteit. Het komt voort uit beleid dat al is vastgesteld door college en of de gemeenteraad.

Het college neemt een besluit over het PUK en informeert de Commissie Ruimte van de gemeenteraad.

Omdat de gemeenteraad over haar eigen agenda gaat, besluit zij zelf of ze het besproken willen hebben. Als dat zo is, kunnen mensen inspreken bij de vergadering.

- **Wat gebeurt er met de inbreng uit deze participatie?**

Alle informatie die de initiatiefnemers hebben opgehaald, wordt met de gemeente gedeeld. Dus alle gestelde vragen en antwoorden, inclusief de resultaten van de enquête. Zo weet de gemeente wat belangrijk wordt gevonden en of er bepaalde zaken extra aandacht nodig hebben. Het college neemt dit mee in de overweging en kan extra bepalingen opnemen in het PUK. En voor de verdere ontwikkeling is het voor de gemeente belangrijk om deze aandachtspunten in ogenschouw te houden. En ook de raad wil uiteraard weten of de initiatiefnemers de aandachtspunten goed op het netvlies hebben.

- **Kan er na vaststelling van het PUK gebouwd worden?**

Nee, eerst moeten de initiatiefnemers op basis van het PUK hun plan uitwerken tot een volledig bouwplan wat ook echt gebouwd kan worden. Daarnaast moet het juridisch planologische proces nog plaatsvinden. Na de bestuurlijke afronding van het PUK-proces wordt bepaald welke procedure gevolgd moet worden en op welke momenten daarop zienswijzen kunnen worden ingebracht. Tijdens dit proces er zijn wettelijk bepaalde inspraakprocedures. Naast de formele procedures dient de ontwikkelaar ook bij de verdere ontwikkeling in goed overleg te blijven met belanghebbenden. En bij de gemeente laten zien wat met de inbreng is gedaan.

- **Wanneer denken de initiatiefnemers dan te gaan beginnen?**

De initiatiefnemers gaan ervan uit dat zij in 2023 kunnen gaan beginnen met de start van de bouw. Daarvoor ligt het ontwerpproces en een bouwvoorbereidend proces. Voor de initiatiefnemers is het belangrijk om eventuele zorgen met betrekking tot schade weg te nemen. De gemeente heeft daar procedures voor. Het streven is zo min mogelijk overlast te verzorgen voor de stad. Met die voorbereidende processen zijn de initiatiefnemers, architecten, adviseurs en aannemers bezig in 2021/2022. Dat gaan we doen samen met de stad en de gemeente. En ook met de nog te selecteren aannemers.

Resultaten enquête

Tussen 1 en 21 september 2020 is een online enquête gehouden in het kader van de participatie over de plannen voor de Bellevue-locatie in Den Haag. Voor deze plannen wordt op dit moment een Planuitwerkingskader opgesteld. De resultaten van deze enquête worden meegenomen in het PUK.

De enquête is 180 keer ingevuld. De respondenten blijken in grote meerderheid in de buurt van Den Haag CS te wonen (50%), werken (19%) of een bedrijf te hebben (3%). Verder woont 17% niet in de directe buurt, maar wel in Den Haag. Van de 11% 'overig' woont en werkt een deel in de omgeving van Den Haag CS. De enquête was ook in het Engels beschikbaar en is 8 keer ingevuld.

Niet alle percentages tellen op tot 100%. Dat komt omdat bij veel vragen meerdere antwoorden gekozen konden worden. Het percentage geeft dan aan hoe vaak een antwoord werd gekozen. In de rapportage is een selectie opgenomen uit de vele open antwoorden die zijn gegeven. Bij de weergave is gelet op een representatieve verhouding tussen positieve of kritische suggesties en opmerkingen.

De Bellevue-locatie wordt gewaardeerd vanwege de nabijheid van de binnenstad en het station en de goede bereikbaarheid. Daar staat tegenover dat men de buurt erg druk vindt qua verkeer en vaak onrustig o.a. door de vele evenementen en demonstraties. Er is brede steun (72%) voor herontwikkeling van de Bellevue-locatie.

Uit de enquête blijkt veel waardering voor de **hoogbouw** in Den Haag. Zo vindt 50% dat de nieuwe skyline van Den Haag laat zien dat Den Haag een moderne, internationale stad is. Bijna 78% vindt hoogbouw op de Bellevue-locatie een goed plan. Hierbij geven zij aan dan moet het project van hoge kwaliteit dient te zijn, qua vormgeving, qua voorzieningen en qua woningaanbod. Tevens dient er veel aandacht te zijn voor zon en schaduw. 20% ziet liever geen hoogbouw, vooral vanwege risico's op schaduw- of windhinder.

De respondenten konden een selectie maken uit negen **architectuurstijlen**. De meest genoemde stijlen zijn Klassiek, Groen, Bijzonder en Terrassen.

Er zijn door de respondenten veel suggesties gedaan voor **voorzieningen** in Bellevue. Naast horeca, winkels en een huisartsenpost, suggereerden respondenten o.a.: een panorama dek of skybar; luchtbruggen naar andere gebouwen; bioscoop, theater, debatcentrum, grote boekhandel, zwembad, infopunt Nationaal Park Hollandse Duinen. Het atrium en de verbinding met de tuin van de Hoftoren worden gewaardeerd.

Gevraagd naar de **grootste zorgen** m.b.t. de toekomstige plannen waren de reacties zeer verdeeld. Verstening van de omgeving, schaduw en bouwoverlast springen er uit. Verder noemde men o.a. de

architectuur (wordt het wel bijzonder genoeg); de druk op de verkeersinfrastructuur; wind/geluidhinder en verandering van uitzicht.

Als **belangrijkste aandachtspunten voor het gebied tussen Den Haag Centraal en de oude binnenstad** werden genoemd: het moet schoon en veilig zijn op straat; levendigheid in de avond en overdag; de straten moeten groener worden. En verder o.a.: er moet meer gedacht worden vanuit de bewoners die er al zijn; zorgen over de looproute via de Muzenstraat; de vele zwervers die de buurt onveilig maken en men wil een stedelijke plint langs de Bezuidenhoutseweg die duidelijk aansluit op de bebouwing aan de Herengracht.

Meedenken en meepraten

Het is de verwachting dat de bouw in 2023 kan starten, maar voordat het zover is zijn er nog allerlei momenten voor bewoners en belanghebbenden om mee te denken en te praten. Richard Koek gaf aan dat met deze drie webinars en verslagen het eerste deel van de participatie wordt afgerond. Maar ook tijdens het ontwerptraject gaan de initiatiefnemers met belanghebbenden in gesprek. Hopelijk kan dat dan ook fysiek. Thema's waar we nu bijvoorbeeld aan denken om in latere fasen over door te praten zijn de invulling van de plint; (publieke) functie(s), uitstraling en de integratie gevel monument Bezuidenhoutseweg 3; afstemming op de horeca e.d. in de omgeving; vergroening van de stedelijke laag en de torens; coördinatie en voorbereiding sloop- en bouwproces, verkeersmaatregelen. In de komende tijd wordt verder nagedacht over de wijze waarop belanghebbenden en omwonenden betrokken kunnen worden, bijvoorbeeld via klankbord- of meedenkgroepen of via nieuwe webinars.

Veel onderwerpen liggen in eerste instantie bij de initiatiefnemers, maar sommige punten liggen bij de gemeente. Dat gaat bijvoorbeeld om gesprekken met belanghebbenden over de openbare ruimte rond en in de nabijheid van het gebouw. Of bijvoorbeeld over het voorkomen van overlast door een extra looproute. Het is een complexe omgeving, dus er zal zeker afgestemd gaan worden.

Aan het einde van de bijeenkomst werd gevraagd of mensen in de toekomst willen meedenken. 33 mensen hebben aangegeven dat graag te doen. Ook via de enquête en de website hebben mensen zich gemeld om mee te doen in volgende fasen van het project.

De participatiebijeenkomsten vonden noodgedwongen online plaats. Uit de afsluitende enquêtevragen bleek dat een grote meerderheid toch vindt dat de bijeenkomsten een goed beeld hebben gegeven van het project.