

**Project** De Vijf Heesters**Wat** Afsluitende bijeenkomst participatie PUK in Wijkcentrum 't Lindenkwastrand**Datum** 27 juni 2023 tussen 16:00 en 20:00 uur**Derde en afsluitende bijeenkomst participatie PUK**

27 juni vond de afsluitende bijeenkomst plaats van het participatietraject over het planuitwerkingskader (PUK). Hierin staan de eisen waaraan het nieuwbouwplan moet voldoen om medewerking van de gemeente te krijgen voor het wijzigen van de bestemming en vergunningverlening. Tijdens deze middag/avond gingen Haag Wonen, gebiedsontwikkelaar AM, Architectenkombinatie en OKRA Landschapsarchitecten opnieuw met bewoners en omwonenden in gesprek. Ook werd duidelijk wat eerdere participatiebijeenkomsten en brainstormsessies hebben opgeleverd, wat de nieuwe uitgangspunten zijn, welke planning daarbij hoort en welke activiteiten volgen.

**Sfeer**

Het was een drukbezochte middag en avond. Bewoners en omwonenden toonden interesse in de plannen voor De Vijf Heesters en/of waren benieuwd of en zo ja hoe hun inbreng is verwerkt in het plan. Er waren veel positieve geluiden over de getoonde kwaliteit, mensen denken dat het heel mooi wordt en duurzaam. Verder vonden zij dat er voldoende ruimte was voor vragen, ideeën, opmerkingen en suggesties.

Het autovrije groene plein werd ook als positief ervaren, net als de positie van de entree-deuren verspreid over het plan, de terugliggende gevel van de vierde laag en de parkeeroplossing tussen de woonblokken, wat een positieve bijdrage levert aan het verlagen van de parkeerdruk in de buurt. Ook de aanwezige vertegenwoordigers van de gemeente waren zeer positief.

Natuurlijk waren er ook kritische geluiden en zorgen. Zo ervaren sommigen bewoners onduidelijkheden over het verhuizen. Zij willen weten wanneer zij urgentieverklaringen krijgen om te vertrekken, want veel van de huidige bewoners kunnen nu niet op eigen kracht vertrekken. Ook willen zij weten wanneer ze een voorkeur voor een nieuwbouwwoning kunnen doorgeven. Verder ervaren zij het proces als traag, het gaat niet snel genoeg en de planning is niet duidelijk. Ook waren er omwonenden kritisch over de hoogte van het hoogteaccent aan de Kamperfoeliestraat. Toch was de algemene sfeer in de zaal positief, nieuwsgierig en in veel gevallen ongeduldig. Mensen vinden het tijd dat er nu eindelijk wat gaat veranderen.



### **Van idee naar aangepast plan**

Na de brainstormsessies ontstond een goed beeld van ieders wensen en ideeën voor de toekomst die zij graag verwerkt zien in het project Vijf Heesters. Daar waar mogelijk is de inbreng van bewoners en omwonenden opgenomen in het nieuwe plan. Zoals voor de invulling van het groen en de toe te passen architectuurstijl de Haagse School. Dit zal bij de start van het schetsontwerp en het voorlopig ontwerp verder worden toegepast, waar mogelijk volgens alle kaders en regels.

#### **> Landschapsarchitect**

In de binnentuin is nu rekening gehouden met een grotere ruimte voor diverse activiteiten. Ook komen er in het plan, op basis van de wens van meerdere bewoners, specifieke plekken in de openbare ruimte die bewoners zelf kunnen inrichten.

Denk aan een moestuin in het kader van educatie voor kinderen, een grote ontmoetingsplek met banken of het plaatsen van kunst. De ruimte kan ook flexibel dus afwisselend worden ingericht. Verder zijn er meerdere verblijfsplekken, in de zon en schaduw, in het ontwerp opgenomen. De geprogrammeerde binnenruimte, waar mensen kunnen sporten, spelen en zelfs buurtfeesten kunnen houden, werd positief ontvangen. Dit komt vooral omdat we met een groenbuffer privacy bieden aan de woningen op de begane grond. Voor de bereikbaarheid van hulpdiensten (en mogelijk pakketdiensten) is rekening gehouden met groen waar zij overheen kunnen rijden. Het is in het plan opgenomen de openbare ruimte zo groen mogelijk te houden, maar tegelijkertijd veilig en bereikbaar.

### > Architect

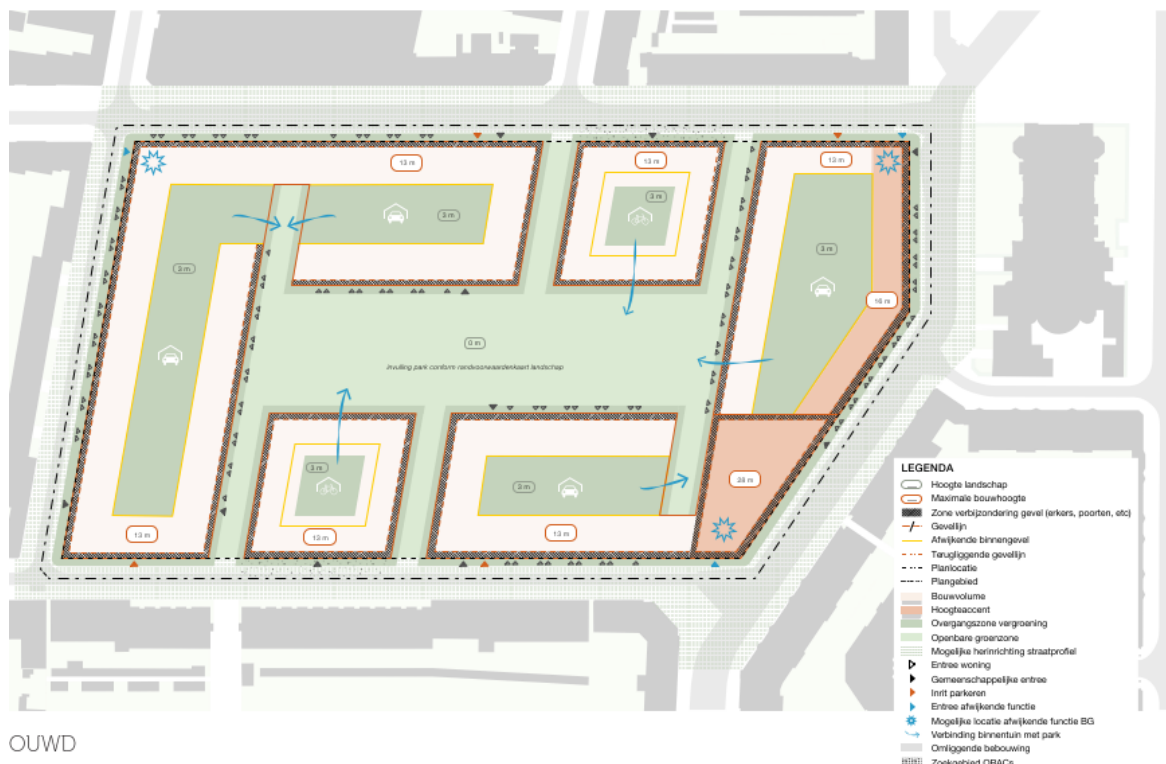
Met het plan wordt rekening gehouden met de wens van veel bewoners om te bouwen in de architectuurstijl passend bij de Haagse School. Deze stijl is niet opvallend anders dan de huidige stijl en past volgens velen het meest in de buurt. Ook voor wat betreft materialisatie wordt rekening gehouden met daar waar de meesten stemmen naar uitgaan. Verder wordt in het plan ruimte gecreëerd voor (maatschappelijke) functies zoals de Luifel. En dankzij meer differentiatie van de woningen komen er meer woningen bij: 515 op dit moment. Het grootste deel hiervan is uiteraard bedoeld voor sociale huur.



## Uitgangspunten gemeente, planning en proces

Tijdens de bijeenkomst zijn er gesprekken gevoerd met bewoners en omwonenden aan de hand van verschillende informatieborden en een aangepaste maquette.

- Er waren meerdere vragen over de planning van de ontwikkeling. De belangrijkste volgende stap is dat het opgestelde PUK door de gemeenteraad en het college van burgemeesters en wethouders wordt behandeld en vastgesteld. Zodra dit heeft plaatsgevonden kan de gemeente overgaan tot het aanwijzen van De Vijf Heesters als actiegebied. Op basis hiervan kunnen huidige bewoners met urgentie verhuizen, zoals ook in het sociaal plan is vastgelegd.
- Sommige bewoners vragen zich af of het protest van *bewonerscommissie complex 70* tegen de sloop en nieuwbouw invloed heeft op de plannen en planning. Aangegeven is dat de politieke behandeling van de PUK, die uitgaat van slopen en nieuw bouwen, volgens planning zal plaatsvinden na het zomerreces van de gemeenteraad. De uitkomst is aan de politiek maar het besluit hierover wordt verwacht in november 2023. De Wethouder M. Balster heeft, vooruitlopend hierop per brief aangegeven, aan de bewonerscommissie complex 70, wat hij het beste toekomstscenario voor complex 70 vindt en dat is sloop en nieuwbouw.
- Meerdere mensen hebben vragen over de toekomst van de tramremise, maar Haag Wonen en AM zijn hier niet bij betrokken.



- Omwonenden van de ééngezinswoningen aan de Hortensiastraat tegenover De Vijf Heesters hebben bijzondere interesse voor de gevolgen en mogelijke overlast van de sloop- en nieuwbouwactiviteiten. Zowel voor de woonomgeving als het verkeer. Er is uitgelegd dat de plannen nog niet zover zijn uitgewerkt.

Het exacte bouwplan (ontwerp, materialen en bouwmaterieel) volgt nog. Omwonenden kunnen hierover en over de voortgang van de planvorming op de algemene ledenvergadering van de VvE een toelichting krijgen. In de vervolgfase van de planvorming worden de gevolgen voor de omgeving verder onderzocht en onderbouwd. Veiligheid en leefbaarheid staan hierbij voorop.

- Meerdere aanwezigen toonden interesse voor het type en de prijscategorieën van de koopwoningen in het plan. Omdat deze pas over ruim anderhalf jaar in de verkoop komen is hier helaas nog geen duidelijkheid over te geven. Wel wordt aangegeven dat de huidige plannen uitgaan van een mix van een eengezinswoningen van vier lagen van ongeveer 135 m<sup>2</sup> en appartementen met twee lagen van ongeveer 70 m<sup>2</sup> en ongeveer 100 m<sup>2</sup>.
- Bewoners kunnen zich inschrijven via de projectenwebsite om op de hoogte te worden gehouden van de vorderingen.
- Er is een hoogteaccent van negen bouwlagen gepositioneerd op de hoek van de Kamperfoeliestraat en Hortentiastraat. Het accent is op deze positie geplaatst omdat het uitbreidingsplan van Berlage van 1908 op deze locatie een stedenbouwkundige afwijking middels een accent suggereert. Ten tweede is het een logische plek voor een accent vanwege het stedelijke karakter van de Kamperfoeliestraat in combinatie met de loodrechte benadering van de Kamperfoeliestraat van en naar deze positie in de wijk vanaf de Mient. Ten derde is deze positie gekozen om een stedenbouwkundige balans te creëren tussen het nieuwe accent en het nabij bestaande accent: de historische Heilige Familiekerk. Naast deze stedenbouwkundige overwegingen is het accent noodzakelijk om het nagestreefde programma van Vijf Heesters te kunnen bouwen. Een aantal omwonenden maakt zich zorgen over de effecten van het hoogteaccent op hun privacy, uitzicht, bezonning en daglicht in de woning. Deze zorgen zijn ook geuit tijdens de eerdere participatiebijeenkomsten. Enkele omwonenden zouden de positie van het hoogteaccent daarom liever geplaatst zien tegenover de Heilige Familiekerk op de hoek van de Kamperfoeliestraat en Vlierboomstraat. Aan de hand van de maquette, bezonningsstudies en impressies zijn deze zorgen besproken. Hoewel er begrip is voor de noodzaak tot het bouwen van meer woningen ten behoeve van het huisvesten van het groeiend aantal inwoners van de stad, zijn deze zorgen echter vooralsnog niet weggenomen. De positie en de hoogte van het van het hoogteaccent zijn ongewijzigd gebleven omdat de stedenbouwkundige argumenten en de noodzaak tot de ruimtebehoefte voor het te bouwen programma ongewijzigd zijn gebleven. Initiatiefnemers hebben toegezegd in gesprek te blijven met de betrokken omwonenden over deze zorgen.

## Vervolg

Het planuitwerkingskader (PUK) van de gemeente is nu klaar om door de gemeenteraad en het college van burgemeesters en wethouders besproken te worden. Dit gebeurt waarschijnlijk kort na het zomerreces. Als het PUK is goedgekeurd begint pas de verdere uitwerking van het ontwerp. Meerdere aanwezigen toonden belangstelling om ook mee te praten over de voortgang van het ontwerp van het bouwplan. Dit is zeker mogelijk. Hiervoor organiseren we klankbordsessies waarvoor wij uitnodigingen versturen in het voorjaar van 2024. Bent u hierin geïnteresseerd en wilt u meepraten? Geef u dan alvast op via [complex70@haagwonen.nl](mailto:complex70@haagwonen.nl). Voor verdere ontwikkelingen raden wij u aan deze website in de gaten te houden.



**Weigeliaplein**



**Kamperfoelistraat**