



Villa Sophie B.V.  
p/a Bezuidenhoutseweg 27-29  
2594 AC Den Haag

## Verslag informatiebijeenkomst Heuvellaan 50

26 maart 2020

*Wij willen alle omwonenden van de Heuvellaan 50, die aanwezig waren tijdens de informatieavond op 10 maart 2020, bedanken voor hun tijd en reacties op de gepresenteerde stuken. Wij hebben veel verschillende opmerkingen van u ontvangen en zien daarnaast ook dat een groot deel van u blij is dat de het huidige kantoorpand plaats maakt voor iets nieuws.*



### **Doel**

Deze informatieavond is een vervolg op de eerdere bijeenkomsten. Doel van deze avond was om, voor de start van de formele procedure, de buurt en omgeving te laten zien wat de stand van zaken is van het plan en hen de gelegenheid te geven inhoudelijk op de plannen te reageren. Het gepresenteerde plan betreft nog geen definitief ontwerp, maar geeft de opzet weer van hoe de nieuwe bestemming naar een gemengd programma (wonen en werken in het groen) eruit kan zien.

Duidelijk is gemaakt dat het fysieke plan nog niet definitief is en de informatieavond bedoeld is om input te verzamelen voor de bestemmingsplanwijziging. Op basis van de feedback in de vorige informatiebijeenkomsten en gesprekken met omwonenden zijn er bovendien veranderingen aangebracht aan het plan. Ook is er overleg geweest met de gemeente over de cultuurhistorie, stedenbouwkundige opzet en het programma. Deze wijzigingen zijn gevisualiseerd door de architect en gepresenteerd.

### **Opkomst**

Er zijn in totaal 25 tot 30 buurtbewoners en geïnteresseerden langsgekomen. 14 aanwezigen hebben hun gegevens achtergelaten om het verslag van de avond te ontvangen en/of op de hoogte gehouden te worden van de ontwikkeling. Een groot deel van de aanwezigen is bekend met de plannen en heeft eerder een informatiebijeenkomst bijgewoond. Een kleiner deel was voor het eerst bij een informatiebijeenkomst over Heuvellaan 50. Iedereen komt uit de directe omgeving (binnen 200 meter) van de projectlocatie (o.a. de straten Heuvellaan, Jacobus Pennweg, Steijnlaan en Godelindeweg).



26 maart 2020

## Reacties



### Het plan

Omwonenden zijn blij dat het huidige leegstaande kantoorpand gaat verdwijnen. Na jaren van leegstand is het goed dat het gebouw plaats maakt voor iets dat beter past in de buurt. Het opknippen van het grote kantoorvolume naar kleinere gebouwen in het groen wordt positief ontvangen. Sommige bewoners geven aan dat het plan er zo snel mogelijk moet komen en dat het plan een verbetering is voor de buurt. Het huidige leegstaande kantoorgebouw en het gebrek aan sociale controle wordt door sommige bewoners uit de straat als negatief ervaren. Ook zijn er aanwezigen die vinden dat tegenover het MCO een groot gebouw gezet kan worden in plaats van de twee-onder-een-kap woningen en kantoorvilla's zodat daarmee de tuin blijft zoals hij nu is.



### Cultuurhistorie

Local en Trebbe presenteren de hoofdconclusies uit het cultuurhistorische bureauonderzoek. Aanwezigen reageren met interesse op de geschiedenis van hun wijk. Ook nieuwe verhalen worden aangedragen. Een aantal uitgangspunten voor het plan zijn bepaald op basis van de cultuurhistorie. Aanwezigen begrijpen welke elementen uit de historie worden meegenomen in het plan. Het idee om de villa's aan de Heuvellaan terug te brengen wordt door een groepje omwonenden 'logisch' genoemd. Sommige omwonenden vragen of zij meer materiaal kunnen krijgen, ook uit persoonlijke interesse. Local geeft aan dat de cultuurhistorie onderdeel is van de bestemmingsplanwijziging.

### Programma

Het veranderen van de monofunctionele kantoorbestemming naar een meer gemengd gebied wordt goed ontvangen. Omwonenden zien een aantal werkvilla's in het programma als passend in de wijk, maar zien het liefst woningen terugkomen. Genoemde redenen zijn de prioriteit voor de woningnood, de sociale controle en de lagere parkeerdruk. De functie kantoor zien aanwezigen liever niet terugkomen. Aanwezigen geven aan dat er in het verleden te veel villa's in de wijk hun woonfunctie hebben verloren aan kantoor, en zijn blij te zien dat sommige villa's weer hun oorspronkelijke functie terugkrijgen.



26 maart 2020

Een suggestie is om het middeldure programma (kwadrantwoningen) niet te clusteren en ze te verspreiden over het perceel. Dit om te voorkomen dat er segregatie plaatsvindt en dat de mensen die iets minder te besteden hebben bij elkaar worden gezet.

### **Bebouwing**

Er zijn sterk uiteenlopende reacties over de positionering van de bebouwing en de hoogte van het kantoorvolume. Het herstellen van het ritme van bebouwing aan de Heuvellaan, het meer afstand nemen van de openbare weg zodat er ruimte is voor het herstellen van de laanbeplanting wordt goed ontvangen.

Voor de direct omwonenden van de Godelindeweg blijven de woningen die achter op het perceel komen te staan echter nog een punt van grote zorg. Op dit moment kijken hun achtertuinten uit over het groen van de kantoorruimte van Heuvellaan 50. Sinds eerdere informatiebijeenkomsten zijn de geplande woningen verder van deze achtertuinten geplaatst. Dit heeft voor deze groep echter nog niet geleid tot een positieve houding tegenover het plan. Vooral de achterste twee twee-onder-een-kap woningen zien de omwonenden van de Godelindeweg het liefst niet gerealiseerd worden. Dit heeft vooral te maken met het verdwijnen van de nu groene en stille achterkant van hun woningen ten opzichte van de drukke Godelindeweg. De bewoners geven aan niet per se tegen de gehele ontwikkeling te zijn maar geven wel aan waar voor hun bezwaren liggen. Er volgt nog een individuele afspraak met deze bewoners om deze aandachtspunt met elkaar te bespreken.

Andere opmerkingen zijn:

- *Het is prettig dat de "betonnen bunker" verdwijnt en kleinere bebouwing terugkomt*
- *Men is gecharmeerd van het plan en vindt het een positieve bijdrage hebben aan de omgeving*

### **Parkeren**

Omwonenden reageren positief op de verminderde parkeerdruk ten opzichte van de huidige bestemming. Er is een suggestie om -als het financieel mogelijk is- te onderzoeken of het parkeren ondergronds kan. Op de vrijgekomen ruimte kunnen dan misschien nog 1 á 2 woningen worden gebouwd om de kosten te dekken. Het afgegraven zand is volgens een omwonende schoon en kan verkocht worden.

### **Tuin**

Oorspronkelijk was het idee om in een collectieve tuin te wonen. Op dit moment voorziet het plan in privé-tuinen met gedeeltelijk collectief groen (rondom de grote bomen). Voor de verdere uitwerking zal een landschapsarchitect een integraal ontwerp maken voor het hele terrein, hierin heeft de



26 maart 2020

landschapsarchitect straks de opdracht om een ontwerp te maken van het terrein, de aansluiting op de aangrenzende kavels, de wegen en de openbare weg. Dit ontwerp zal in een later stadium worden gemaakt en zal daarna ook gepresenteerd worden aan de omgeving. Om de kwaliteit en het onderhoud te borgen is de suggestie van omwonenden om bewoners ook een stuk eigen verantwoordelijkheid te geven over het groen.

### **Kantoor**

Het kantoor op de hoek van de Jacobus Pennweg is in de nieuwe tekeningen iets verder naar de Heuvellaan geschoven. Een deel van de aanwezigen geeft aan dat de hoogte van 4 lagen noodzakelijk is om de rest van het perceel groener en opener te houden. Met verdichten hebben zij in principe geen probleem gezien het gebrek aan ruimte in de stad en de woningnood. Een bewoner aan de Jacobus Pennweg kijkt recht uit op het kantoorvolume. Deze bewoner vraagt of het mogelijk is om te onderzoeken of het kantoorvolume half verdiept kan worden en ziet dit volume het liefst maximaal 2 lagen hoog. Bewoners van de Godelindeweg geven aan dat de hoogte in relatie tot de afstand tot hun woning voor hen niet wenselijk is. Door de 4 bouwlagen zo dicht op hun tuin verliezen zij zon.

### **Participatie en proces**

De gehele bestemmingsplanprocedure en voorbereiding is gevisualiseerd. Een planoloog heeft daarbij toegelicht hoe de stappen van de bestemmingsplanprocedure werken en in de tijd gezet. Daarin is ook specifiek ingegaan wanneer en hoe betrokkenen kunnen inspreken, bijvoorbeeld door het indienen van een zienswijze. Aanwezigen waren vooral nieuwsgierig wanneer de stukken ter inzage komen te liggen, hoe ze daarover geïnformeerd kunnen raken en op welk moment de formele procedure start. Los van de formele procedure volgen er in de toekomst nog één of meerdere bijeenkomsten met de buurt waarin meer in detail wordt ingegaan op het ontwerp van de woningen en de vormgeving van het groen.



26 maart 2020

## Conclusie

Dit waren de voornaamste terugkerende elementen:

- Goed dat het huidige leegstaande gebouw weggaat
- Het opknippen in kleinere volumes in het groen past bij de omgeving
- Herstel bebouwing Heuvellaan en laanbeplanting is positief
- Onderzoek of parkeren ondergronds kan
- Bebouwing aan achterzijde perceel ligt te dicht bij achtertuinten bewoners Godelindeweg
- Behoud van de huidige groene strook en de vijver aan de achterzijde
- Liever geen kantoorfunctie, voorkeur ligt bij wonen

### Terugblik

De gekozen opzet sloot aan bij het doel van de avond. Aanwezigen hebben op deze manier veel ruimte en tijd gekregen om het plan rustig te bekijken en vragen te stellen. Door de aanwezigen zijn er complimenten geuit voor het achterliggende (cultuurhistorische) onderzoek, de wijze van presenteren en de keuzes die gemaakt zijn voor in het concept (kleinere schaal, wonen en werken in het groen). De aanwezigheid van de planoloog voor het beantwoorden van procedurele vragen werd gewaardeerd. Volgende sessies worden concreter waar het fysiek ontwerp en inrichting betreft. De verwachting is dat het dan meer zal gaan over de het ontwerp van de bebouwing en de groene ruimte.

### Terugkoppeling en vervolgstappen

Met de directe omwonenden (Godelindeweg) zijn individuele gesprekken gevoerd om de voornaamste knelpunten over het plan inzichtelijk te krijgen. Er wordt een vervolggesprek gepland met deze directe burens om die punten verder met elkaar te bespreken. Alle opmerkingen die zijn gemaakt tijdens de informatieavond nemen we mee in het vervolg van het ontwerptraject. Dit verslag wordt rondgestuurd onder de aanwezigen.