

Verslag van de vergadering van de Projectgroep Ruimtelijke Ordening en Verkeer van de Commissie Loosduinen van dinsdag 12 maart 2013

Aanwezig:

Dhr W.van Elst (voorzitter), mw I. Weijs (portefeuillehouder), dhr J. Hofker (Walboduin), dhr H. de Valk (Nieuw-Waldeck), mw L. Westerduin (Houtwijk), dhr A.J. Rooseboom (Notenbuurt), dhr L.J. Hofman (Kraaijestein), dhr C. Gans (Kom Loosduinen), dhr J. Meijer (DPZ/Loosduinen) en mw Y. Bouman (verslag).

Afwezig met kennisgeving: -

Gasten: de heren E. Levinga (DSO), van Doorn (Madevin) en R. Koek (Rijnboutt).

De heren R. van der Ark en M. Huisert (DSO Uitvoegstrook Ockenburghstraat)

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

2. Vaststelling agenda

De agenda is vastgesteld en goedgekeurd.

3. Gamma Locatie

Presentatie door dhr. R Koek (Rijnboutt), dhr. E. Levinga (DSO) deed zijn mond helaas niet open tijdens de vergadering.

Doel: advies aan gemeente

Een inspraakreactie van dhr. R. Swaving (zie bijlage)

Dhr. R. Koek – betrokken bij het project.

In 1½ jaar tijd is er tussen de gemeente/initiatiefnemers, door de projectontwikkelaar een nieuw plan gestart (het oude plan is van 2005/2006). Het project moet niet meer als 1 groot gebouw worden gezien, het zal meer opgedeeld worden in verschillende gebouwen. De Oude Haagweg heeft niet de ruimte om extra parkeerplaatsen te bouwen. Op de locatie zal in twee fasen een woonensemble tot stand worden gebracht dat bestaat uit laagbouwoningen aansluitend bij de Notenbuurt, twee grote woongebouwen in de gevellijn van de Oude Haagweg en torentjes met appartementen op het binnenterrein tussen beide. De twee gebouwen aan de Oude Haagweg bepalen het beeld van de ontwikkeling: kloeke massa's met een dubbelhoge voorzieningenplint, ruime poorten en een brede doorgang tussen de twee. De wand verbindt de stad met een collectief, hoger gelegen binnenterrein waaraan in de luwte vele woning- en gebouwentrees zijn gelegen. Het woondek ligt op een garagelaag, en zal zijn voorzien van veel groen om de intensieve bebouwing een hoge woonkwaliteit te geven. De bebouwing gaat op enkele plaatsen tot 28 meter de hoogte in. De aansluiting op de naastgelegen bebouwing van de Notenbuurt wordt getrap uitgevoerd. In de architectuur van [WK architecten](#) wordt, met de eisen van deze tijd, aangesloten op de stijlkenmerken van de nieuwe Haagse school zoals die in de omgeving voorkomt: heldere metselwerkkleuren, grote glasopeningen, mooie details en belijningen. Het complex zal zowel op zichzelf een aantrekkelijk woonmilieu creëren als een fraaie toevoeging aan het Haagse woonmilieu bieden. De woningen zullen gedeeltelijk als beleggershuurwoningen worden aangeboden. Start bouw fase 1 wordt, na vaststelling van het bestemmingsplan en aanvraag van de omgevingsvergunning dit jaar, voorzien voor 2014.

Fase 2 betreft het gebied ten noorden van het parkeer terrein van de Gamma locatie tot de Thorbeckelaan. Fase 1 betreft het gebied ten zuiden hiervan.

Er zullen ongeveer 200 woningen gebouwd worden, grondwoningen + appartementen. De appartementen zijn zowel koop als huur (huurprijs ongeveer tussen € 600,- / € 900,- p/m). De prijs van de koopwoningen/appartementen is nog niet bekend. Er komt 1 inrit aan de Oude Haagweg voor bewoners + publiek. De begane grond wordt 2 verdiepingen hoog voor bedrijfsruimte. De randbebouwing zal ongeveer 13 meter hoog worden. Er zal zoveel mogelijk aansluiting worden gevonden bij de bestaande situatie (bestaande bouw). Er is veel onderzoek gedaan, milieu-bodem onderzoek, water, flora/fauna, bezonningsonderzoek. Er moet minimaal 2 uur zon op de gevel komen, dit is een vereiste. Het plan moet voldoen aan de eisen van de gemeente. Dit project is opgenomen in het bestemmingsplan. Fase 1 = bouwpotentie, Fase 2 = wijzigingsbevoegdheid.

*** Dhr. Rooseboom (Notenbuurt)**

- Hoe staat het met de bodemvervuiling?
- Waaruit blijkt dat 9 woonlagen gerechtvaardigd is?
- Wat kan je de bewoner laten zien, hoe ziet het bouwplan eruit?

De bouwkundige kosten zijn iets voordeliger met dit plan. Het onderzoek naar de bodemvervuiling loopt nog tot 2015. De grondexploitatie is iets tussen de ontwikkelaar en de gemeente. Bouwhoogte en financiën zijn 2 verschillende discussies. Het plan is haalbaar, en in het bestemmingsplan gekomen. Er is een 3-dimensionale tekening gemaakt.

*** Mw. Weijs (Kom Loosduinen)**

- Wanneer gaat men met de bouw van start?

Als het bestemmingsplan in juli 2013 is vastgesteld door de gemeente, zal men gaan starten met het vaststellingsplan.

- Hoeveel vraag zal er zijn naar de koopwoningen?

Is nu nog niet bekend. De koopappartementen/penthousen zullen op de bovenste 2 woonlagen komen.

- De 2^o fase is variabel. Waarvan is dit afhankelijk?

De ontwikkelaars moeten hiervoor risico's nemen. De bestaande bedrijven op het terrein moeten worden verplaatst, en dit kost tijd.

- Verkoop van de grond?

Tot nu toe is het eigen grond.

*** Dhr. De Valk (Nieuw-Waldeck)**

- De hoogte van de verdiepingen, wordt dit gekenmerkt door kleuren?

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat er een extra laag op komt.

- Hoe is het met de bezonning?

Naar gelang de uren verstrijken komt er een bepaalde hoeveelheid zon in de tuinen. De bezonningsrapportage zit in het bestemmingsplan.

- Is de 3-dimensionale tekening beschikbaar voor de Commissie Loosduinen?

De tekening zal naar de Commissie Loosduinen worden gestuurd.

*** Dhr. v. Elst (voorzitter)**

- Parkeergarage (trap/lift)? Brandweer: hoe komen die op het achterterrein?

Er zijn al afspraken gemaakt. Dit komt in het bouwplan aan de orde.

- 200 parkeerplaatsen? 's-Morgens misschien teveel auto's tegelijk samen op de Oude Haagweg?

Alternatief voor druk verkeer is de tramhalte voor de deur (lijn 2), fietspaden. Het verkeerskundig onderzoek komt aan de orde bij de oplevering. De parkeergarage moet openbaar zijn.

*** Dhr. Meijer (DPZ/Loosduinen)**

- De tuin is privé-gebied en niet voor de gemeente.

De voorzitter bedankt de heren voor de presentatie.

4. Uitvoegstrook Kijkduinsestraat/Wijndaelerweg

Doel: advies aan gemeente

De heren R. van der Ark en M. Huisert (gemeente, Afd. DSO, Afd. Verkeer), zullen een toelichting geven op het plan van de gemeente. De heren hebben dit ontwerp samen gemaakt en de uitvoegstrook is opgenomen in het Masterplan Kijkduin. Het doel is om de verkeerssituatie bij de Internationale School (Wijndaelerweg) te verbeteren. Er is een afweging gemaakt tussen verkeersveiligheid/parkeerplaatsen. Het fietspad verleggen betekent ruimte creëren. De instroom van het autoverkeer betekent een wachtrij richting Wijndaelerweg. De uitstroom richting Ockenburgstraat betekent 1 extra rijstrook voor het verkeer dat bij het stoplicht linksaf wil slaan. De besluitvorming omtrent dit plan is met het wijkberaad doorgesproken. In mei 2013 zal het college een besluit nemen. In september/oktober 2013 zal met de uitvoering van dit plan worden aangevangen.

Een paar aandachtspunten van een ondernemer van de Wijndaelerweg.

- Bij het BP-benzinestation is een gele strook geplaatst. Maak hier 3 parkeerplaatsen van.
- Het verkeersbord bij de Wijndaelerweg voor parkeren is niet duidelijk. In de zomer staat dit parkeerterrein helemaal leeg.

Het zebrapad op de Wijndaelerweg wordt 2 meter verplaatst. Het is nu niet goed gemarkeerd op de weg, dit is een gemeentelijke fout.

*** Dhr. Hofker (Walboduin)**

- De verkeerslichten aan het eind van de Laan van Meerdervoort werken alleen tijdens schooltijden. Moet hier niet iets aan gebeuren?

Dit punt zal meegenomen worden naar de gemeente.

*** Dhr. Gans (Kom Loosduinen)**

- De stoplichten/uitvoegstrook begraafplaats (Ockenburgh) zorgen voor file-vorming.

Moet de uitvoegstrook niet verlengd worden tot de begraafplaats?

Dit kan helaas niet in hetzelfde project worden meegenomen. Het zal via het meldpunt bij de gemeente (Wethouder Smit) worden neergelegd.

*** Dhr. Meijer (DPZ/Loosduinen)**

- Moeten er bomen weg in dit plan? 1.75 meter van het groen gaat weg.

- Als er iets gezaagd moet worden, moet er wel een kapvergunning worden aangevraagd!

- Bedenk een oplossing voor elementenverharding. Het wordt gemaakt van ASFALT.

*** Dhr. Rooseboom (Notenbuurt)**

- Kan er een parkeerplaats gemaakt worden voor de visboer?

Dit is helaas niet mogelijk.

De voorzitter bedankt de heren voor de presentatie.

5. Vaststellen concept-verslag van 29 januari 2013

Blz. 2: punt 4 – dhr. Henk Jan Holander = dhr. Henk Jan Hollander

- Wijdalerstrip achter de snackkar (23 april 2013 bijeenkomst over bebouwing – afwikkeling verkeer). De presentatie zal door Schoutenbouw (investeerder) worden gegeven.

Als er bij deze presentatie gasten aanwezig willen zijn, kan dit worden aangemeld bij de voorzitter.

6. Concept Jaarverslag ROV 2012

Dit zal worden aangepast door de voorzitter.

7. Rondvraag

De voorzitter vraagt aan de heer Rooseboom of hij zitting wil nemen in de feestcommissie omtrent het 90-jarig bestaan van Loosduinen.

8. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering met dank aan de aanwezigen voor hun inbreng.