

BIJLAGE 4 – INLOOPAVOND EN SAMENVATTING SCHRIFTELIJKE REACTIES OP DE NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

Op 17 mei 2016 is door WPRI een inloopavond georganiseerd waarbij het definitief schetsontwerp is gepresenteerd aan belangstellenden. Aanwezig waren circa 200 bezoekers, die veel vragen stelden maar overwegend positief reageerden op de plannen. Ook de gemeente was hierbij vertegenwoordigd.

Van 1 mei tot 1 juni heeft de gemeente bovendien eenieder in de gelegenheid gesteld te reageren op de nota van uitgangspunten. Hierop zijn ca. 30 reacties ontvangen, plus ongeveer 500 steunbetuigingen aan de kioskhouders.

De schriftelijke reacties zijn met name afkomstig van direct omwonenden van het Willem Royaardsplein. In hoofdzaak richten hun opmerkingen zich op de volgende punten:

1. De noodzaak van een nieuwe, grotere supermarkt.
In de plannen is een nieuw Albert Heijn filiaal opgenomen dat in omvang niet sterk afwijkt van het huidige. Het voornaamste oogmerk van Albert Heijn een gelijkvloers pand. Door het beschikbaar komen van het huidige pand, ontstaat ruimte voor (mogelijk) een tweede supermarkt. De behoefte aan een groter winkelareaal wordt ondersteund door een ‘distributie planologisch onderzoek’. Een dergelijk onderzoek geldt voor de Provinciale Staten als voorwaarde om goedkeuring te kunnen verlenen aan een uitbreiding van het winkelcentrum. Dit voorkomt dat er een pand gebouwd wordt dat niet verhuurd wordt.
2. De noodzaak van revitalisatie.
Anders dan sommige omwonenden aangeven, deelt de gemeente de mening van de initiatiefnemer dat het winkelcentrum een opknapbeurt behoeft.
3. De bouwhoogte / massaliteit van de nieuwbouw.
De bouwhoogte is veelvuldig besproken in onder meer de klankbordgroep en successievelijk gereduceerd tot 10,50 m, met een accent op de hoek met de Theo Mann-Bouwmeesterlaan tot 14,20 meter. Hiermee is de bouwhoogte in lijn met de andere bouwvolumes in de utilitaire strook die eindigt bij het Willem Royaardsplein en eindigt bij de Cees Lasseurlaan.
4. Behoeft aan extra woningen.
Onderdeel van het bouwprogramma zijn 25 woningen boven het winkelcentrum. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan een bredere woningbehoefte in de stad. Ook wordt de levendigheid van het centrum in de avonduren vergroot. De opbrengsten uit de woningen dragen tevens bij aan de haalbaarheid van het plan en in het bijzonder de gekozen parkeeroplossing.
5. Het eventuele verlies van uitzicht / bezonning van de appartementen boven de huidige winkels.
In het plan is rekening gehouden met eventueel verandering van uitzicht vanuit de appartementen. De afstand van de nieuwbouw tot aan de bestaande appartementen bedraagt ca. 30m; ongeveer een dubbele straatbreedte.
Ten aanzien van de bezonning geldt dat de nieuwbouw gesitueerd is aan de noordoostzijde van het plein. De eerste modellenstudies wijzen uit dat de nieuwbouw van (zeer) geringe invloed is op de bezonning van de omliggende woningen. Voor vaststelling van het bestemmingsplan zal deze studie nader worden uitgewerkt.
6. De kap van de bomen op en rond het plein.
Op het plein staat een tiental volgroeide Robinia's. Om de bouw van de parkeergarage mogelijk te maken, kunnen de bomen op het plein helaas niet worden gehandhaafd. In de plannen komen op het plein nieuwe, maar vanwege de geringe worteldiepte kleinere bomen

terug. Voordeel van deze bomen is dat ze minder bladval hebben, minder afvallende takken en een betere bezonning geven.

In de nota is voorts opgenomen dat de gemeente zich in zal spannen om bomen vanaf het parkeerterrein te verplanten. Het Stadsdeel is reeds begonnen een nadere inventarisatie te maken van de bomen, waarbij tevens wordt gezocht naar geschikte herplantlocaties.

7. Het inrichtingsontwerp voor de openbare ruimte.

De tekeningen die zijn gepresenteerd betreffen een (schets)voorstel van WPRI. In dit stadium van het proces wordt nog onderzocht wat de ruimtelijke consequenties van het plan zijn voor de openbare ruimte. De gemeente heeft derhalve aan dit ontwerp nog geen goedkeuring verbonden. Gezocht moet onder meer worden naar logische plekken voor ondergrondse afvalinzameling, voor fietsparkeren, boomvakken etc.

Voor de inrichting zullen voor een belangrijk deel dezelfde materialen worden gebruikt. De gedachte is om de buurt voor het inrichtingsontwerp op dezelfde manier te betrekken als in 2013.

8. Een krap bemeten plein.

De gemeente is bekend met de sociale functie van het Willem Royaardsplein. De winkels en horeca blijven gedurende de bouw gewoon open. Wel zal er enige overlast zijn. In overleg met de WPRI probeert de gemeente de periode van overlast zo kort mogelijk te houden

9. Beperkte beschikbaarheid van het plein als ontmoetingsplaats voor ouderen.

Zoals het plein nu getekend is, blijft het ruim van opzet en in omvang zodanig dat alle functies die het plein tot een gewaardeerde ontmoetingsplaats maken, hier op een acceptabele wijze in terug kunnen keren.

10. Bouwoverlast.

De gemeente is zich bewust van de overlast die de bouw met zich meebrengt. De gemeente is reeds in overleg met de initiatiefnemer om de gevolgen voor de omgeving tot een minimum te beperken.

11. Omvang parkeergarage.

Om de uitbreiding van het winkelcentrum mogelijk te maken, verdwijnt het huidige parkeerterrein. Hiervoor komen extra plaatsen terug, waarmee het plan moet voldoen aan de huidige parkeernormen van de gemeente Den Haag. Het aantal vierkante meter winkel- en kantooroppervlakte is hierbij bepalend. Vooralsnog gaat het om een uitbreiding van het aantal plaatsen van 75 naar 155 stuks, waarvan 25 parkeerplaatsen worden toegewezen aan de bovengelegen appartementen. Om te voorkomen dat parkeerplaatsen langdurig bezet worden gehouden door niet-winkelend publiek, zoals nu het geval is, is WPRI voornemens de garage vanaf een bepaalde tijd betaald te maken.

12. Parkeeroverlast in de omgeving.

Rondom het Willem Royaardsplein is sprake van een aanzienlijke parkeerdruk. Naar verwachting zal een deel van de huidige langparkeerders uitwijken naar omliggende straten, waardoor de parkeerdruk daar verder oploopt. De afdeling Verkeer voert momenteel tellingen uit om te bezien of de interventiewaarde (90%) is bereikt en zal zonodig een draagvlakonderzoek opstarten voor betaald parkeren in de wijk.

13. Mogelijke schade aan panden in de nabijheid.

WPRI zal voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning moeten aantonen dat de bouw van de parkeerkelder technisch mogelijk is en op een veilige manier kan worden uitgevoerd. Mocht onverhoopt toch schade ontstaan, dan betreft dat een privaatrechtelijke aangelegenheid tussen WPRI en de gedupeerde. WPRI voert voorafgaand aan de bouw een 0-meting uit, ten einde aansprakelijkheid te kunnen uitsluiten.

14. Het verdwijnen van de kiosken.

Zoals reeds aangegeven is in dit stadium van het proces voor de gemeente nog onvoldoende duidelijk wat de ruimtelijke consequenties van het plan zijn voor de openbare ruimte. Gezocht moet onder meer worden naar logische plekken voor ondergrondse afvalinzameling, voor fietsparkeren, boomvakken etc. Om die reden is het moeilijk om te garanderen dat de ambulante handel in de toekomst kan terugkeren. Het spreekt echter voor zich dat de gemeente wel als uitgangspunt heeft deze ondernemers voor het winkelcentrum te behouden. In de nota is dit tekstueel verduidelijkt.

15. Nieuw winkelaanbod

Door diverse respondenten is gevraagd om het behoud de zelfstandige winkeliers.