

Beste Lezer,

Dit PDF-bestand bestaat uit een verzameling van documenten.

Om naar direct naar de desbetreffende documenten te gaan kunt u gebruik maken van de bladwijzers.

In de Adobe Reader-applicatie kunt u dan klikken op het vlag-icoontje in de linker taakbalk.





Den Haag

Aan

Wethouder Bruines

Afdeling

Economie

Datum

25 november 2019

Onderwerp

Voorbereiding afspraak ANWB

MEMO
Afzender

5.1.2.e

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Economie

Doorkiesnummer

5.1.2.e

E-mailadres

5.1.2.e @denhaag.nl

Op 27 november 2019 staat een afspraak gepland met de ANWB over haar huisvestingsplannen.

Vanuit de ANWB schuiven 5.1.2.e (directeur Merk & Leden) en 5.1.2.e (programmadirecteur) aan. 5.1.2.e heeft het huisvestingsdossier overgenomen van 5.1.2.e. In dit memo in het kort de laatste stand van zaken.

Stand van zaken

- Op vrijdag 1 november is conform afspraak een bidbook aan de ANWB aangeboden. 5.1.2b en 5.1.1c

- Voor zover bekend kijkt ANWB serieus naar 5.1.2b en 5.1.1c

Advies

Vanuit economisch belang is behoud van ANWB voor de regio het doel. De aangeboden locaties in het bidbook sluiten aan bij het wensenpakket van de ANWB. Bij keuze van de ANWB voor één van deze locaties zal de gemeente zich dan ook maximaal inspannen.

5.1.2b en 5.1.1c

Mail Saskia aan ANWB

Aan: 5.1.2,e (5.1.2,e @anwb.nl)
 CC: 5.1.2,e (in cc, 5.1.2,e @anwb.nl), Boudewijn Revis
 (5.1.2,e @denhaag.nl), 5.1.2,e (5.1.2,e @denhaag.nl), 5.1.2,e
 (5.1.2,e @denhaag.nl), 5.1.2,e (5.1.2,e @denhaag.nl)

Onderwerp: huisvesting ANWB

Geachte mevrouw 5.1.2,e beste 5.1.2,e

ANWB is een belangrijke werkgever in onze regio. Veel bewoners van Den Haag en buurgemeenten werken bij de ANWB. De ANWB past als maatschappelijk bewuste organisatie binnen het profiel van Den Haag als stad van Vrede & Recht en past naadloos in het imago van Den Haag als bestuursstad. En de ANWB is met haar geweldige traditie sinds haar ontstaan in 1883 al 140 jaar aan Den Haag verbonden.

Wij hebben de afgelopen maanden meermaals contact gehad over jullie huisvestingsplannen. Hierbij heb ik benadrukt dat wij als gemeente Den Haag ANWB vanwege haar grote waarde voor de stad zo goed als mogelijk willen faciliteren bij het vinden van nieuwe huisvesting in onze stad. Om dat te onderstrepen doen wij graag het uiterste om een passende en toekomstbestendige locatie te vinden en/of creëren voor uw nieuwe kantoor.

Ik heb begrepen dat de Raad van Bestuur van de ANWB graag drie vergelijkbare locaties wil uitwerken en op basis daarvan een keuze wil maken over haar toekomstige huisvesting. Inmiddels zijn twee locaties geselecteerd en heeft u een beroep op de gemeente Den Haag gedaan om te faciliteren bij een derde locatie.

In gesprekken tussen uw organisatie en de gemeente Den Haag is naar voren gekomen dat de locatie van het Koninklijk Conservatorium (KC) goed past binnen het door u opgestelde Programma van Eisen. Andersom past de ANWB zeer goed binnen de visie die wij op dit gebied hebben. De KC locatie is in het bezit van de gemeente Den Haag. Wij hebben er daarom voor gekozen om het programma dat was voorzien voor deze locatie te herzien en ruimte te maken voor inpassing van de ANWB. Hierbij vormen de schetsen van de architect van ANWB het uitgangspunt.

Om dit aanbod te faciliteren, is het nodig dat er op korte termijn een aantal formele stappen worden gezet. Ten eerste zullen wij vanuit de gemeente Den Haag de initiële beoogde gebruiker van de KC locatie een alternatief bieden. Ten tweede zal de gemeente Den Haag een marktpartij verzoeken een aanbod uit te werken. Wij hebben hiervoor de ontwikkelaar Provast op het oog, aangezien zij al eerder een studie voor de KC locatie hebben uitgevoerd en zodoende snel tot een voorstel kunnen komen. Ook zijn zij reeds bekend met uw programma van eisen. Andere marktpartijen zijn afgefallen onder andere omdat zij aan een concurrerende bieding deelnemen. Tot slot zal op basis van het ontwerp en de uitwerking van Provast een grondwaarde moeten worden vastgesteld.

Ik begrijp dat de ANWB een planning heeft voor de besluitvorming over haar huisvesting. In eerste instantie was de wens van de ANWB om op 1 april een keuze te maken voor drie locaties. Om de hiervoor genoemde stappen te zetten, zijn nog circa twee weken nodig. Wij hopen dat de ANWB haar planning kan aanpassen aan dit proces, zodat er drie mooie en gelijkwaardige opties voor huisvesting van de ANWB in Den Haag op tafel liggen.

Ik kijk uit naar je reactie. In de tussentijd is er dagelijks contact tussen medewerkers uit onze organisaties om te werken aan de realisatie van de huisvestingsambities van de ANWB.

Met hartelijke groet,



Den Haag

Aan

Wethouder Bruines

Afdeling

Economie

Datum

29 juni 2020

Onderwerp

Voorbereiding afspraak ANWB

MEMO

Afzender

5.1.2.e

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Economie

Doorkiesnummer

5.1.2.e

E-mailadres

5.1.2.e @denhaag.nl

Op 2 juli 2020 staat via MS Teams een afspraak gepland met de ANWB over haar huisvestingsplannen. Deze afspraak is op verzoek van de ANWB. Het laatste bestuurlijke contact met de ANWB dateert van 27 november 2019. Op ambtelijk niveau is echter zeer intensief contact met de ANWB. Deze afspraak is bedoeld om op bestuurlijk niveau de laatste stand van zaken te delen. Vanuit de ANWB schuiven 5.1.2.e (directeur Merk & Leden) en 5.1.2.e (programmadirecteur) aan. Als ambtelijke ondersteuning is 5.1.2.e aanwezig.

5.1.2b en 5.1.1c

In dit memo per bespreekpunt een korte stand van zaken en een advies. In de bijlage het aanbod voor de KC locatie wat afgelopen vrijdag aan ANWB gestuurd is.

Herhuisvesting ANWB

De ANWB zal per locatie toelichten wat de stand van zaken is en waar zij knelpunten ziet. Hieronder de stand van zaken, de situatie per locatie en een advies.

Stand van zaken

- Op vrijdag 1 november 2019 is op verzoek van ANWB een bidbook aangeboden. In dit bidbook zijn zes locaties benoemd die geschikt zijn o.b.v. de door ANWB geformuleerde wensen. 5.1.2b en 5.1.1c

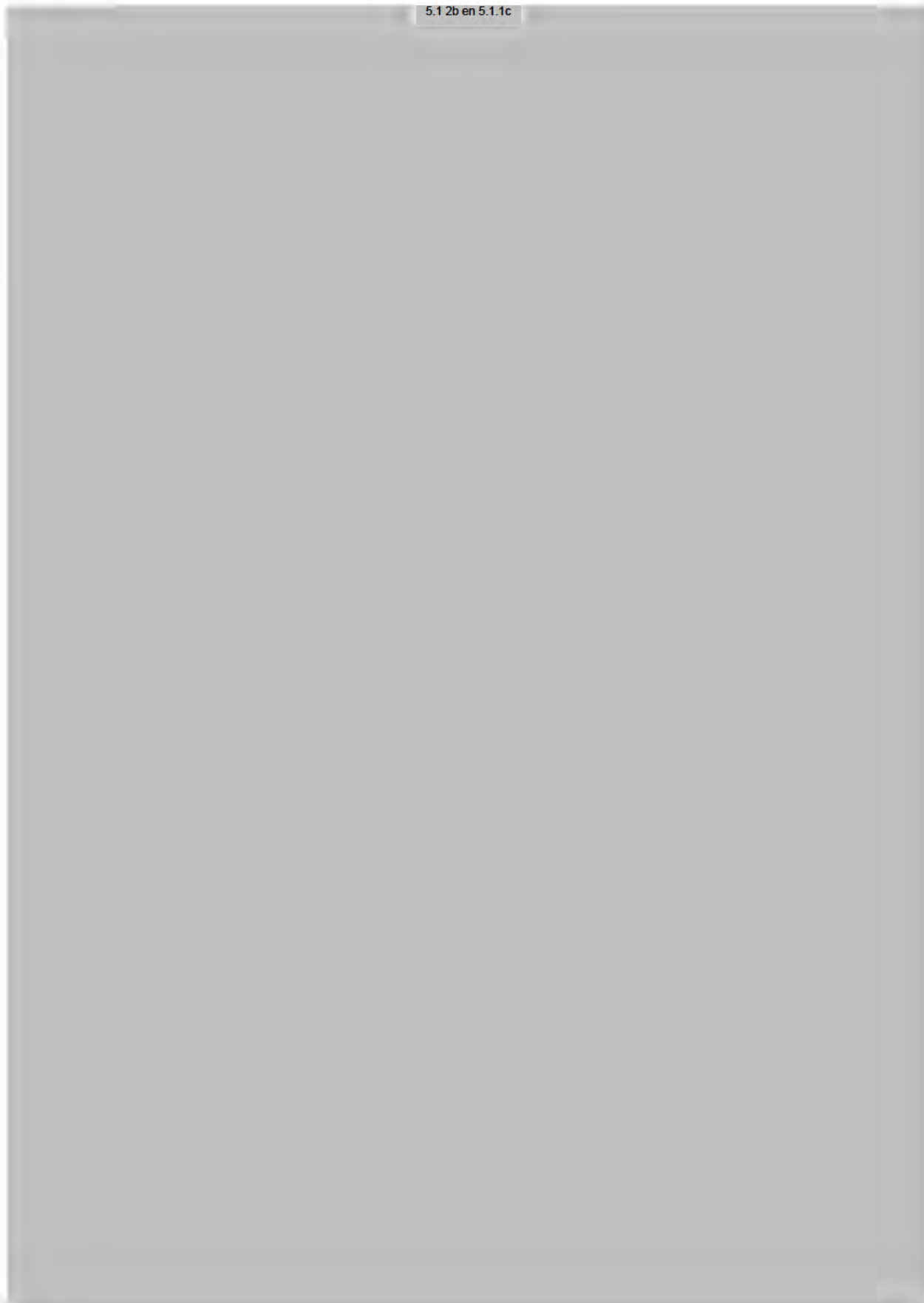
- In een gesprek op 27 november met wethouder Bruines heeft ANWB aangegeven interesse 5.1.2b en 5.1.1c

- Op 2 februari 2020 informeert ANWB wethouder Bruines over de keuze om te verhuizen naar een nieuwe locatie - uiterlijk in 2025. 5.1.2b en 5.1.1c

Toegezegd wordt om in kaart te brengen wat de (on)mogelijkheden op deze locaties zijn.

- 5.1.2b en 5.1.1c

- 5.1.2b en 5.1.1c



5.1.2b en 5.1.1c

5.1.2c -

5.1.2e

Advies

- De ANWB ontvangt deze week de laatste voorstellen voor de drie locaties. Voor de 5.1.2b en 5.1.1c zijn ANWB en de gemeente Den Haag op ambtelijk niveau in gesprek over inpassing binnen de gemeentelijke kaders op gebied van o.a. mobiliteit en stedenbouw. Het advies is dan ook om kennis te nemen van de update per locatie en nadrukkelijk niet in onderhandeling te gaan en/of een toezegging doen.

5.1.2b en 5.1.1c

- Het signaal dat aan de ANWB kan worden gegeven is dat de gemeente Den Haag binnen haar mogelijkheden en binnen de bestaande kaders het maximale doet om de ANWB te faciliteren in haar zoektocht naar nieuwe huisvesting.

5.1.2b en 5.1.1c

- Een collegebesluit wordt voorbereid waarin in geval van keuze van de ANWB

5.1.2b en 5.1.1c

Wij geven de grond uit aan ANWB en nemen dus geen rol in deze aanbesteding.


5.1.2b en 5.1.1c

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
DSO/

Advies

5.1.2b en 5.1.1c





Den Haag

Aan
Wethouder Bruines en Burgemeester van Zanen
Afdeling
DSO/PmDU

Datum
18 september 2020

Onderwerp
Gesprek met ANWB over herhuisvesting

MEMO

Afzender
5.1.2,e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Doorkiesnummer
5.1.2,e
E-mailadres
5.1.2,e @denhaag.nl

Geachte Burgemeester van Zanen en wethouder Bruines,

Op 18 september staat een bestuurlijk gesprek gepland met de Raad van Bestuur van ANWB over hun herhuisvesting. De gemeente heeft een aanbod aan ANWB gedaan voor 5.1.2b en 5.1.1c
Daarnaast heeft ANWB nog twee andere locaties in overweging: 5.1.2b en 5.1.1c

Deze memo bevat input en advies voor het gesprek met ANWB. 5.1.2b en 5.1.1c

- *Benadrukken van het belang van ANWB voor Den Haag en uitspreken van commitment om ANWB te faciliteren in hun herhuisvesting. Hiervoor is in korte periode veel werk verzet door beide partijen.* 5.1.2b en 5.1.1c

- 5.1.2b en 5.1.1c

-
-
-

5.1.2b en 5.1.1c

5.1.2b en 5.1.1c

De memo is als volgt opgebouwd:

1. 5.1.2b en 5.1.1c
2. 5.1.2b en 5.1.1c

3.  5.1.2b en 5.1.1c
4.  5.1.2b en 5.1.1c
5. Vervolgstappen

Aanleiding voor het aanbod

De ANWB heeft besloten om uiterlijk 2025 te verhuizen naar een nieuwe locatie.

5.1.2b en 5.1.1c



De ANWB is een belangrijke werkgever voor Den Haag en wil haar activiteiten uit Goofddorp samenvoegen in haar nieuwe hoofdkantoor. In bestuurlijke contacten met de ANWB is steeds uitgesproken dat de gemeente ANWB zo goed mogelijk wil faciliteren bij het vinden van huisvesting in Den Haag. De gemeente heeft daarom een aanbod gemaakt voor  5.1.2b en 5.1.1c. Deze bevat stedenbouwkundige kaders, een indicatieve grondprijs en voorwaarden m.b.t. parkeren en bouwproces. Het aanbod heeft een ambtelijke status en is eind juli aan ANWB verzonden. Het aanbod is nog niet in het College besproken. Aan ANWB is wel aangegeven dat het aanbod slechts een ambtelijk voorstel is. Zij nemen eind september naar verwachting een definitief besluit over herhuisvesting. Indien er onvoldoende draagvlak in het college zou zijn om ANWB te faciliteren op de KC-locatie verdient het de voorkeur om dit voor besluitvorming bij ANWB kenbaar te maken.

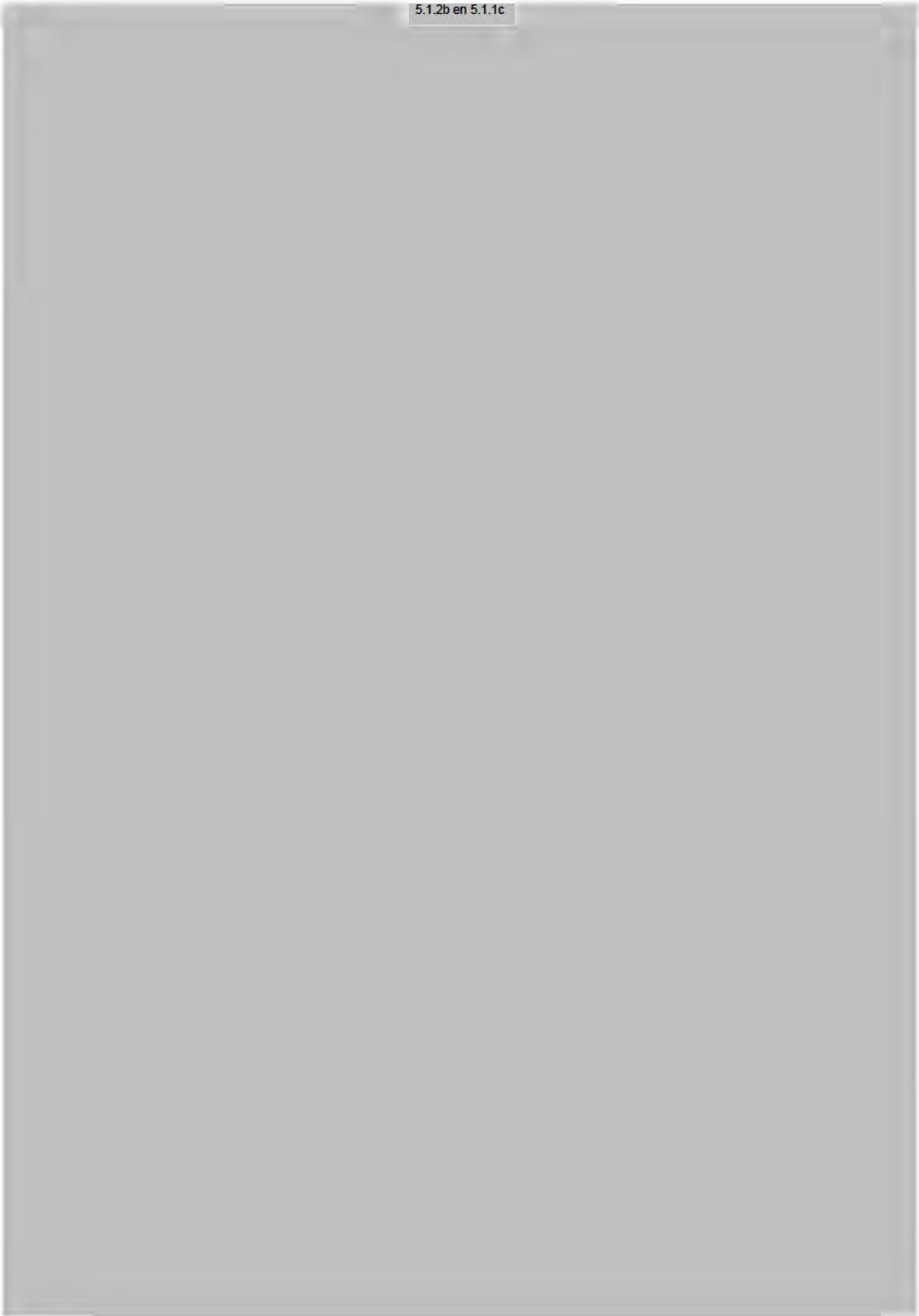
5.1.2b en 5.1.1c

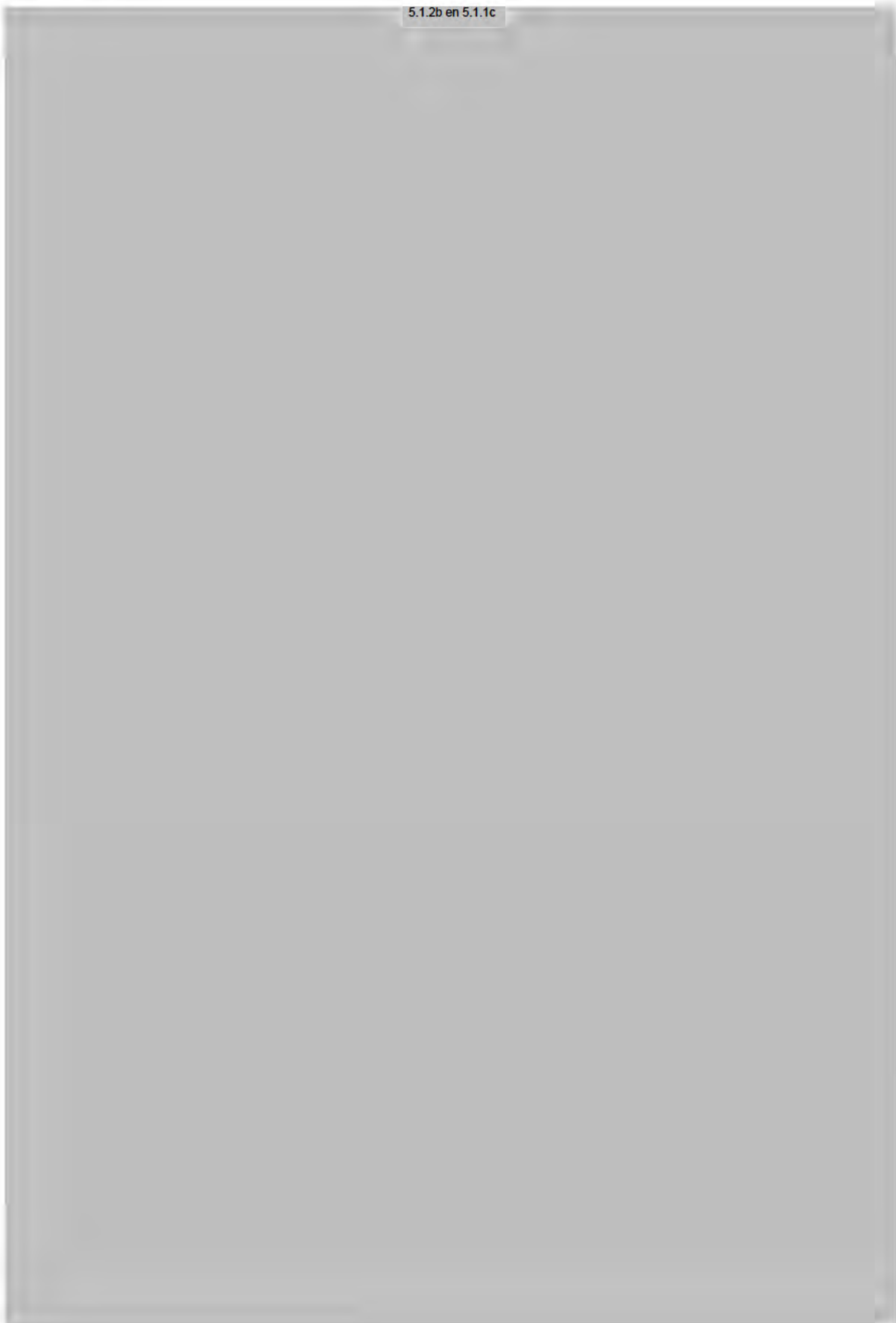
Huisvestingsvraag ANWB

De ANWB wenst een nieuw kantoor dat past bij de door ANWB gewenste identiteit van een duurzame en met de samenleving in verbinding staande organisatie. De ANWB wil het diverse aanbod van bedrijfsmatige- en verenigingsactiviteiten onder één dak brengen. Op de nieuwe locatie wordt het huidige kantoor in Wassenaar (circa 2.000 werknemers) en de afdeling Reizen uit Hoofddorp (circa 300 werknemers) samengevoegd. Belangrijke voorwaarden zijn 24.000 tot 30.000 m² VVO, grote vloeren voor de alarmcentrale en ledenservice center en een eigen entree. De ANWB wil een 'clubhuis' met eigen identiteit realiseren, met een actieve plint met haar winkel, fietsenwerkplaats, horeca en een theaterzaal/auditorium voor minimaal 200 personen.



5.1.2b en 5.1.1c

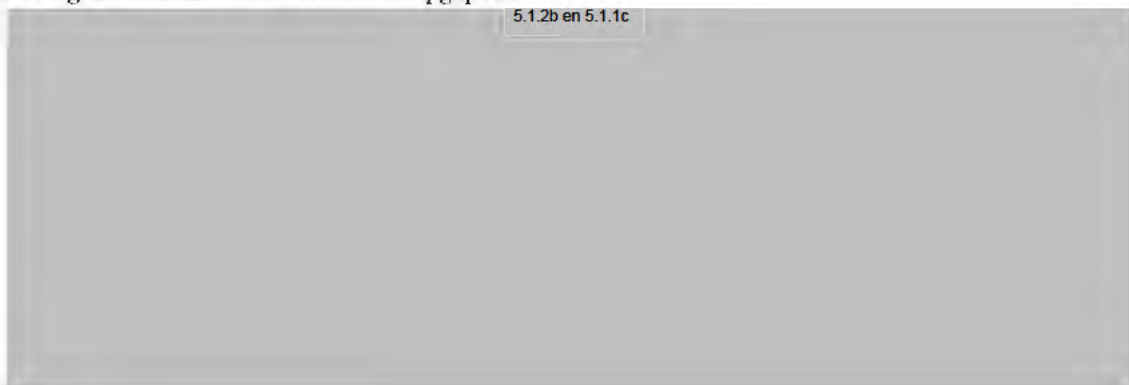






Vervolgstappen

1. ANWB besluit 24 september over hun herhuisvestingslocatie.
2. Er volgt een Collegebesluit over de herhuisvesting van ANWB.
3. De volgende zaken dienen te worden opgepakt:



Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

DSO/

5.1.2b en 5.1.1c

Op verzoek van de ANWB heeft de gemeente Den Haag een bidbook opgesteld, welke op 1 november 2019 is aangeboden. In dit bidbook zijn zes locaties benoemd die geschikt zijn o.b.v. de door ANWB geformuleerde wensen.

5.1.2b en 5.1.1c

In een gesprek op 27 november met wethouder Bruines heeft ANWB aangegeven interesse te hebben in . ANWB heeft ook de gemeente gevraagd mee te denken met een derde locatie buiten de eerder in het bidbook genoemde locaties.

5.1.2b en 5.1.1c

Op 2 februari 2020 informeert ANWB wethouder Bruines over de keuze om te verhuizen naar een nieuwe locatie - uiterlijk in 2025. ANWB spreekt interesse voor de locaties . Toegezegd wordt om in kaart te brengen wat de (on)mogelijkheden op deze locaties zijn. De gemeente Den Haag heeft de ANWB medio februari kenbaar gemaakt dat niet haalbaar is binnen de planning van de ANWB.


5.1.2b en 5.1.1c

5.1.2b en 5.1.1c

5.1.2b en 5.1.1c

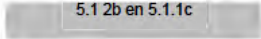
5.1.2b en 5.1.1c

5.1.2b en 5.1.1c


A large rectangular area of the document is redacted with a solid grey fill. It covers approximately the top third of the page content.

ANWB heeft alle drie de aanbiedingen als kansrijk beoordeeld. De beoordelingscommissie zal dan ook voor alle drie de locaties een beoordeling aanbieden aan de directie, en een advies welke locatie te kiezen. Informeel heeft de ANWB aangegeven dat zij voornemens zijn de directie te adviseren om voor

5.1.2b en 5.1.1c

A small rectangular area of the document is redacted with a solid grey fill, located at the end of the paragraph above.

5.1.2b en 5.1.1c

A large rectangular area of the document is redacted with a solid grey fill. It covers approximately the bottom third of the page content.

Aan

Wethouders Bruines en van Asten

Afdeling

PmDH

Datum

23 september 2020

Onderwerp

Garage bij ontwikkeling Koninklijk Conservatorium

MEMO**Afzender**

5.1.2,e

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Projectmanagement Den Haag

Doorkiesnummer

5.1.2,e

E-mailadres

5.1.2,e @denhaag.nl

Beste wethouders,

In de afgelopen periode is, vanwege het belang om ANWB in Den Haag te houden, een voorstel aan ANWB voorbereid voor vestiging op de Koninklijk Conservatorium (KC) locatie. ANWB heeft drie locaties in overweging. De verwachting is dat zij kiezen 5.1.2b en 5.1.1c. In deze memo wordt beschreven welke strategie wordt voorgesteld ten aanzien van de ontwikkeling 5.1.2b en 5.1.1c voor in het bijzonder de parkeervoorziening.

5.1.2b en 5.1.1c

Voorstel: Inzet op ontwikkeling van een openbaar toegankelijke parkeergarage

5.1.2b en 5.1.1c

Door 5.1.2b en 5.1.1c openbare parkeervoorziening te realiseren 5.1.1, ontstaat er maximale flexibiliteit in het gebruik van de garage door verschillende functies in het gebied. De gemeente heeft aan de ANWB uitgesproken deze mogelijkheid te willen verkennen. Het zou gaan om een garage van circa 450 plekken.

5.1.2b en 5.1.1c

- Door in te zetten op een grote openbare voorziening ligt hier een kans om een mobiliteitshub te realiseren waar, naast openbare parkeerplekken, functies voor deelmobiliteit (auto's,

scooters, fietsen) een plek krijgen.

5.1.2b en 5.1.1c

. Dit maakt het een ideale locatie om de 'knoop' van mobiliteitsfuncties te versterken.

5.1.2b en 5.1.1c

[Redacted text block]

5.1.2b en
5.1.1c

[Redacted text block]

5.1.2b en 5.1.1c

[Redacted text block]

Overige overwegingen

- Alle partijen hebben belang bij een snelle ontwikkeling.

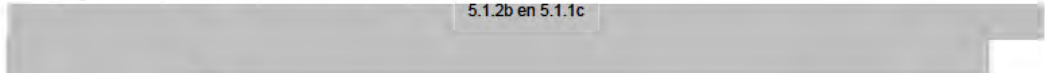
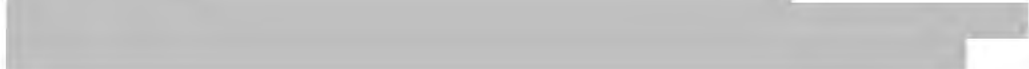
5.1.2b en 5.1.1c

. Het ontwikkelproces wordt zo complexer en zal langer duren. Door de hogere complexiteit zal de bouwperiode langer zijn en ontstaan er mogelijk ook meer risico's op uitloop.

- De wijze waarop het bouwproces vorm krijgt zal onderzocht worden. 5.1.2b en 5.1.1c

- 5.1.2b en 5.1.1c


Vervolg

- Bij een positieve houding van de betrokken wethouders ten opzichte van een openbaar toegankelijke parkeergarage 5.1.2b en 5.1.1c, zullen de mogelijkheden, kanttekeningen en consequenties verder onderzocht worden.
- 5.1.2b en 5.1.1c

- 
- 



Aan
Wethouders Bruines en Mulder
Bruines/ Mulder

Datum
11-11-2020

Onderwerp
Planning KC-locatie

MEMO

Afzender
5.1.2.e (Dir. EMR)

Via
5.1.2.e

Afdeling
PmDH

Doorkiesnummer
5.1.2.e / 5.1.2.e

Auteur
5.1.2.b / 5.1.2.e / 5.1.2.e
5.1.2.e

Korte achtergrond

De ANWB wil haar hoofdkantoor vestigen op een deel van de KC-locatie. Zij wil snel bouwen en de nieuwbouw eind 2024 opleveren.

5.1.2b en 5.1.1c

Voorstel/ Advies

1. 5.1.2b en 5.1.1c
- 2.
- 3.
- 4.

Ontwikkeling ANWB

In haar zoektocht naar een nieuw hoofdkantoor gaf de ANWB in het voorjaar van 2020 aan dat zij graag drie opties wil hebben in de gemeente Den Haag. Na verkennende gesprekken heeft de gemeente in juni een bieding (met voorwaarden) aan de ANWB uitgebracht. In September heeft ANWB kenbaar gemaakt voor de KC-locatie te kiezen. Op 15 september 2020 heeft het college besloten ANWB

“onderzoeksexclusiviteit” te gunnen om zo verder te werken aan de planontwikkeling van de KC-locatie.

De ANWB heeft steeds duidelijk gemaakt dat hun planning uitging van oplevering van de nieuwbouw voor 2025. Gemeente heeft zich niet aan deze planning geconformeerd maar wel aangeboden zich in te spannen om te kijken of deze planning haalbaar is te maken. In de ambtelijke aanbieding van de gemeente aan de ANWB zijn twee uitspraken gedaan over de planning:

1. Het andere deel van de KC-locatie mag geen vertraging oplopen door de ontwikkeling van de ANWB.
2. We spannen ons in om de huisvesting van ANWB voor 2025 mogelijk te maken¹.

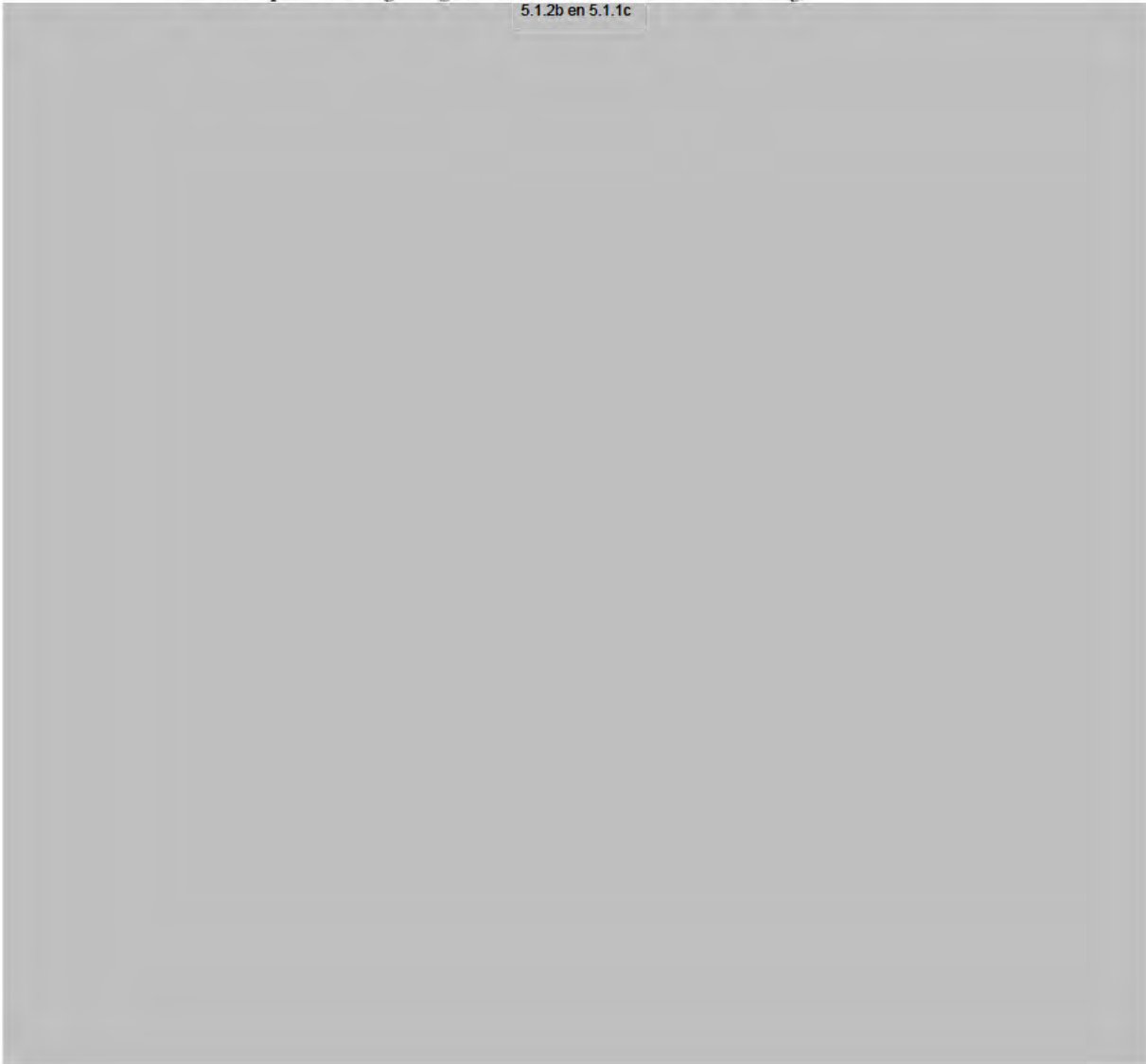
5.1.2b en 5.1.1c

5.1.2b en 5.1.1c

5.1.2b en 5.1.1c

- Als partijen separaat bouwen, zal de eerste partij naar verwachting voor eind 2023 kunnen starten en opleveren in circa 2025. De partij die volgt kan daarna starten, en naar verwachting in 2027 opleveren.
- De mogelijkheid tot twee separate bouwstromen die op hetzelfde moment plaatsvinden (dus partijen doorlopen ieder een eigen proces, maar bouwen gelijktijdig) lijkt geen haalbare optie vanwege te grote raakvlakken in de uitvoering.

5.1.2b en 5.1.1c



Aanwezig

5.1.2,e

5.1.2,e

VERSLAG

Bestuurlijk overleg

ANWB/Gemeente KC locatie

Afdeling

Projectmanagement Den Haag

Auteur

5.1.2,e

Overlegdatum

12 november 2020

Samenvatting

- Deelnemers worden aan elkaar voorgesteld
- Saskia Bruines draagt het dossier over aan Anne Mulder. Dat maakt Anne vanaf nu aanspreekpunt voor de ontwikkeling door ANWB. Saskia blijft aangehaakt vanuit de portefeuille Economie en als wijkwethouder 'Haagse Hout' voor de participatie. Dat geldt voor zowel de 'nieuwe' KC locatie als de locatie die ANWB achterlaat.
- Gemeente Den Haag blijft aangehaakt bij de ontwikkeling van het pand dan ANWB verlaat. Deze locatie ligt gevoelig en de wijk/omgeving toont zich zeer betrokken. Afgesproken wordt dat er een bijeenkomst wordt georganiseerd om omwonenden meer comfort te geven. Van belang is om hier de stadsdeeldirecteur goed bij te betrekken.
- Gemeente geeft aan dat het belangrijk is goed samen op te trekken in de communicatie. Onder andere politiek gezien zijn er een aantal punten die gevoelig liggen. Het moet bijvoorbeeld goed uitgelegd worden waarom ANWB op deze locatie mag vestigen, en er zijn gevoeligheden zoals de sloop van het huidige pand. Naar aanleiding van het persbericht is er enige onrust ontstaan. Om dat in de toekomst beter te kunnen stroomlijnen spreken de partijen af om samen op te trekken in de communicatie. ANWB geeft aan zich in de media verder te kunnen en willen profileren als innovatieve mobiliteitspartij en haar maatschappelijke rol.
- De intentieverklaring is in de maak, er zijn nog een aantal openstaande punten. Het belangrijkste aandachtspunt is de (bouw-)planning. Gemeente licht toe dat RVB geen vertraging kan oplopen en reeds behoorlijk heeft ingeleverd nu ANWB zich op de KC-locatie vestigt. Om beide partijen op tijd te laten opleveren is daarom een gezamenlijke bouwstroom uitgangspunt. Afgesproken wordt dat de drie partijen (Gemeente, RVB, ANWB) aan tafel gaan om dat proces te bespreken. Gemeente zal hiervoor het initiatief nemen. Er zijn nog een aantal andere openstaande punten uit de overeenkomst, waarvan partijen vertrouwen erin hebben dat ze eruit komen. De overeenkomst komt t.z.t. op tafel bij de bestuurders.

De concrete acties zijn:

1. T.b.v. het participatietraject in Benoordenhout (locatie Wassenaar) wordt een bijeenkomst georganiseerd. 5.1.2,e geeft dit door aan 5.1.2,e en 5.1.2,e zendt het stuk over 'Wijde blik' door.
2. Gemeente initieert een overleg met RVB en ANWB om het proces tot een gezamenlijke bouwstroom te bespreken.
3. ANWB zet meer in op profilering van hun maatschappelijke kant en de rol die het nieuwe gebouw daarin kan spelen.



Den Haag

Aan
Anne Mulder
Afdeling
DSO/PmDI

Datum
25 november 2020

Onderwerp
Gesprek ANWB 5.1.2.e

MEMO

Afzender
5.1.2.e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Projectmanagement Den Haag
Doorkiesnummer
5.1.2.e
E-mailadres
5.1.2.e @denhaag.nl

Beste Anne,

Op 25 november a.s. staat een overleg met 5.1.2.e bestuursvoorzitter van de ANWB, over de herhuisvesting van ANWB op de Koninklijk Conservatorium (KC-) locatie. Het gesprek is een vervolg op het kennismakingsgesprek van 12 november jl, waarmee Saskia Bruines het dossier heeft overgedragen.

Voor zover bekend zijn er (naast een nadere kennismaking) twee bespreekpunten, in deze memo vind je de benodigde input en context:

- De ontwikkeling op de KC locatie
- De locatie die achterblijft (Wassenaarseweg)

KC-locatie

Zoals bekend heeft gemeente een aanbod aan ANWB gedaan voor vestiging op een deel van de KC-locatie. Op 16 oktober jl heeft het College besloten tot het gunnen van onderzoeksexclusiviteit aan de ANWB. Momenteel wordt gewerkt aan een intentieovereenkomst om de afspraken vast te leggen. Daarna werken we toe naar een grondreserveringsovereenkomst.

Algemene input

We hebben altijd uitgesproken ANWB graag te willen behouden en faciliteren. Het is goed om ook te benadrukken dat de gemeente een enorm mooi aanbod aan ANWB heeft gedaan en alles in werking heeft gezet om ANWB optimaal te faciliteren. 5.1.2b en 5.1.1c

Stand van zaken intentieovereenkomst

5.1.2b en 5.1.1c









Den Haag

Aan
Wethouder Mulder
Afdeling
Directie Projecten

Datum
25 februari 2021

Onderwerp
Koers RVB in ontwikkeling Koninklijk Conservatorium locatie

MEMO

Afzender
5.1.2.e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Directie Projecten Den Haag
Doorkiesnummer
5.1.2.e
E-mailadres
5.1.2.e @denhaag.nl

Beste Anne,

Context

Sinds begin dit jaar werken we met ANWB en RVB aan de ontwikkeling van de Koninklijk Conservatorium (KC-) locatie. In 2020 heeft gemeente een aanbod aan ANWB gedaan om zich te vestigen op een deel van de locatie. Dit tegen het zere been van RVB, waar gemeente eerder afspraken mee had gemaakt over de locatie. 5.1.2b en 5.1.1c

[Redacted text block]

[Redacted text block] 5.1.2b en 5.1.1c

RVB heeft vervolgens aangekondigd eerst een verkenning/quick scan uit te willen voeren waarbij ze ook stedenbouwkundige mogelijkheden onderzoeken waarvan gemeente op voorhand aangeeft dat deze niet mogelijk zijn zonder afbreuk te doen aan het aanbod dat aan ANWB is gedaan. Deze quick scan zou nodig zijn om tot een investeringsbesluit te kunnen komen. Eerder heeft gemeente op directieniveau aan RVB aangegeven daar begrip voor te hebben, maar er is geen termijn afgesproken. 5.1.2b en 5.1.1c

[Redacted text block]

[Redacted text block] 5.1.2b en 5.1.1c

[Redacted text block] 5.1.2b en 5.1.1c

We zien daarvoor in hoofdlijnen de volgende twee scenario's:

1. RVB kan geen "carte blanche" krijgen qua ontwikkelmogelijkheden en tempo. De belangen van ANWB zijn ook zwaarwegend. Gemeente wil beide belangen ondersteunen en ziet hier ook goede mogelijkheden toe. Gemeente pakt de rol als grondaanbieder en stelt duidelijke

voorwaarden op basis waarvan de grond wordt aangeboden. We bieden daarbij geen ruimte om alternatieve volumeoplossingen te verkennen.

5.1.2b en 5.1.1c

o

5.1.2b en 5.1.1c

2. Het alternatief is dat wij ons qua planning voegen naar het RVB. Aangezien RVB nog geen planning kan afgeven, betekent dit een 'open einde' voor de planning van ANWB. Ook lopen we het risico dat de quick scan resulteert in een scenario waarbij er alsnog gekozen moet worden of de belangen van ANWB of RVB zwaarder wegen.
 - o Risico is dat dit scenario voor ANWB hun planning en positie dusdanig onder druk zet (zij koersen op verhuizen uiterlijk 2025, wat we alleen redden als we nu starten met een Nota van Uitgangspunten) dat de kans reëel is dat ANWB afhaakt en zich buiten Den Haag verder oriënteert op huisvesting.

Het is aan het bestuur om te wegen welk belang meer gewicht moet krijgen. Vooralsnog zet de gemeente in op beide belangen.

5.1.2b en 5.1.1c

Zodra er een richting is gekozen dienen we deze duidelijk te communiceren richting ANWB en RVB. ANWB zit momenteel in de 'wachtstand' om verder te kunnen in deze ontwikkeling. Het lijkt daarbij verstandig om, alvorens het bestuurlijk gesprek plaatsvindt, gemeente op directieniveau contact legt met RVB en ANWB over de richting die gemeente hierin kiest. Voor het bestuurlijk gesprek wordt een aparte annotatie aangeleverd



Den Haag

Oplegger Staf Stadsontwikkeling

Datum vergadering	2 maart 2021
Onderwerp	Gesprek Staatssecretaris Knops op 11 maart/inzet KC-locatie
Doel	<input checked="" type="checkbox"/> Bespreken <input type="checkbox"/> Informeren
Toelichting op het doel	Gemeente en RVB zitten niet op 1 lijn qua planning en plankader. Dit kan de belangen van ANWB schaden. Hoe gaan we hiermee om?
Voorgesteld besluit	<ol style="list-style-type: none"> 1. Voor KC-locatie: Kiezen voor optie 1, waarbij we RVB korte tijd geven voor het uitvoeren van hun quick-scan, maar duidelijk maken dat voor een "integrale heroverweging" geen plek is, maar partijen moeten inzetten op het naast elkaar ontwikkelen 2. Deze lijn weergeven in de gezamenlijke annotatie gesprek staatssecretaris -wethouder 3. Voor herijking Afsprakenkader: <ol style="list-style-type: none"> a. Geen concrete toezeggingen doen over inhoud afsprakenkader. b. Als over compensatie voor KC wordt gesproken uitsluitend de locatie 5.1.2b en 5.1.1c; oplevering voor 2025 lukt niet. c. Inzet om voor de zomer duidelijke afspraken te maken over ontwikkeling 5.1.2b en 5.1.1c d. Inzicht krijgen in portefeuillestrategie Rijk
Kanttekeningen (urgentie, risico's, politieke gevoelheden, etc.)	5.1.2b en 5.1.1c
Bijlagen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gezamenlijke annotatie gesprek (nog in bewerking, meningsverschillen zichtbaar) 2. Memo koers RVB in ontwikkeling KC-locatie
Vervolgprocedure	nvt
Samenvatting (inclusief aanleiding)	<p>Op 11 maart is gesprek met staatssecretaris Knops. Op de agenda staan 3 zaken</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De strategische verkenning 2. KC 3. Herijking afsprakenkader

	<p>Het 1^e punt geeft geen aanleiding tot discussie. Beide partijen zijn blij met het resultaat tot nu toe.</p> <p>Het 2^e punt geeft veel discussie. RVB wil zich niet committeren aan een planning en in een verkenning de gegeven plankaders ter discussie stellen. 5.1.2b en 5.1.1c</p> <p>[Redacted]</p> <p>De gemeente zet zich in op het faciliteren van beide partijen in een strak uitgelijnd planproces. Wat is de bestuurlijke lijn? En wat de insteek van het gesprek met de staatssecretaris?</p> <p>Het 3^e punt gaat over het vervolg. 5.1.2b en 5.1.1c</p> <p>[Redacted]</p> <p>Aandringen op een zorgvuldig en open proces, maar nu geen concrete toezeggingen doen. Wel erop aandringen dat rond de zomer er bij de 5.1.2b en 5.1.1c concrete afspraken worden gemaakt over 5.1.2b en 5.1.1c en het programma. Dat geeft weer zekerheid aan de 5.1.2b en 5.1.1c. Ook willen wij meer 5.1.2b en 5.1.1c en willen anticiperen op evt leegstand in de achtergebleven kantoren.</p>
Eerdere besluitvorming / samenhang met	Overkoepelende bestuursovereenkomst juni 2019 Brief afsprakenkader, juni 20219
Afgestemd met (inclusief eventuele afwijkende adviezen)	GZ
Verantwoordelijke directeur (inclusief dienst en portefeuille)	5.1.2,e / 5.1.2,e
Ingediend door (dienst/afdeling, inclusief telefoonnummer)	5.1.2,b Directie Projecten 5.1.2,e



Den Haag

Aan

Deelnemers bestuurlijk overleg ANWB/Gemeente

Ter attentie van

5.1.2.e

Afdeling

Directie projecten

Datum

8 maart 2021

Onderwerp

Annotatie bestuurlijk overleg ANWB/Gemeente over KC locatie

MEMO

Afzender

5.1.2.e

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Directie Projecten Den Haag

Doorkiesnummer

5.1.2.e

E-mailadres

5.1.2.e @denhaag.nl

Aanleiding

Gemeente heeft medio 2020 een aanbod aan ANWB gedaan voor vestiging op een deel van de KC locatie. ANWB heeft dit aanbod geaccepteerd. Momenteel werken ANWB en gemeente aan een intentieovereenkomst (IOK).

Onderdeel van het door gemeente gedane aanbod is het raakvlak met de naastgelegen kavel, waar het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) zich op zal vestigen. Gemeente had eerder met RVB afspraken gemaakt over de locatie, en heeft deze (eenzijdig) gewijzigd om ANWB te faciliteren. In het gemeentelijke aanbod is het volgende over de naastgelegen kavel opgenomen;

- De twee kavels dienen stedenbouwkundig één procedure te doorlopen en worden in samenhang ontworpen.
- De uitgangspunten voor het gebouw van ANWB, zoals destijds uitgewerkt, worden in grote lijnen omarmd door de gemeente. Gemeente ziet nog verschillende kansen om de samenhang met de naastgelegen kavel vorm te geven. Deze ziet ook toe op de mobiliteits- en logistieke opgave.
- De naastgelegen kavel mag geen vertraging oplopen door vestiging van ANWB.

ANWB heeft op basis het aanbod gekozen voor de KC-locatie, waarbij in reactie op bovenstaande door ANWB aan gemeente is gemeld dat ANWB gelijk aan RVB ook geen vertraging mag oplopen door vestiging van RVB. Gemeente heeft zich uitgesproken naar RVB dat de ontwerpopzet en plotpositie van het ANWB hoofdkantoor uitgangspunt is voor de ontwikkeling.

Stand van zaken i.r.t. RVB

Na een voortraject waarin Gemeente en RVB onderling verschillende gesprekken hebben gevoerd, lopen sinds januari gesprekken tussen RVB, ANWB en gemeente over de locatie. 5.1.2b en 5.1.1c

Ook blijft onduidelijk welke planning RVB kan aanhouden voor het vervolg. Dit frustriert de voortgang van de ontwikkeling en een tijdige oplevering van de zowel het hoofdkantoor van de ANWB als het kantoor van de RVB.

Stand van zaken intentieovereenkomst

Er is een intentieovereenkomst (IOK) opgesteld waar ANWB en Gemeente 95% overeenstemming over hebben. Resterende 5% weegt echter zwaar op het kunnen afwikkelen van de IOK. ANWB geeft aan op dit moment onvoldoende comfort te hebben bij de situatie met RVB om deze overeenkomst te ondertekenen. Gemeente begrijpt dit, echter kan dit niet gelinkt zijn aan het niet ondertekenen van de

IOK.

5.1.2b en 5.1.1c

Gemeente geeft aan in dit stadium hier geen voorwaarden over in de IOK te willen opnemen, en dat een IOK ook niet de plek is voor dergelijke verstrekkende scenario's, maar toeziet op intenties. Dat neemt niet weg dat gemeente wenst mee te werken aan het benoemen van de risico's in dit stadium, daarom deze annotatie. De intentieovereenkomst bindt ANWB niet aan afname van de kavel. De grondreserveringsovereenkomst (GRO) is de juiste plek om dergelijke afspraken in vast te leggen. Er kan aan een GRO worden gewerkt zodra de intentieovereenkomst is getekend. Voor gemeente en ANWB is het tekenen van een IOK op korte termijn noodzakelijk omdat nu volop geïnvesteerd wordt in een project, waar nog niks schriftelijk over is vastgelegd.

Voorstel voor het vervolg

ANWB maakt zich zorgen om haar positie op de kavel ten opzichte van die van RVB. Gemeente onderkent het belang van ANWB en heeft toegezegd zich in te spannen om RVB te bewegen bij te schakelen in dit proces. Gemeente is daar volop mee bezig (geweest). Later deze week vindt overleg plaats tussen de staatssecretaris en wethouder, waarin de KC locatie onderwerp van gesprek is.

5.1.2b en 5.1.1c

Eerstvolgend peilmoment is getekende IOK van ANWB en gemeente, begin april 2021. Opstellen en onderhandeling GRO start direct hierna. De GRO's met ANWB en RVB kunnen worden getekend zodra de grondexploitatie (GREX) door gemeente is vastgesteld is. Op basis van de huidige indicatieve planning zou dat circa einde jaar zijn.

Planning

Gemeente heeft een indicatieve planning opgesteld ter beeldvorming voor de te doorlopen stappen en doorlooptijden. Deze is nu nog onvoldoende afgestemd met het proces dat de ontwikkelende partijen doorlopen. ANWB ziet vlottere doorlooptijden echter zonder input van RVB kan hier niet op vooruit gelopen worden. ANWB heeft in grote lijnen haar input geleverd, zolang RVB niet haar planning heeft aangeleverd en daarmee ANWB en RVB niet gezamenlijk de planning hebben opgesteld heeft deze geen

status. Als gemeente gedurende het proces optimalisaties in de planning ziet ontstaan, zal zij zich daarvoor willen inspannen. In het vervolg van het project is het wenselijk als alle partijen zich aan een gezamenlijk opgestelde planning committeren en deze (voor zover redelijkerwijs mag worden verwacht) niet vrijblijvend is voor de betrokken partijen. Op deze manier kan regie worden opgevoerd.



Den Haag

Aan
Anne Mulder
Afdeling
Directie Projecten

Datum
8 maart 2021

Onderwerp
Voorbereiding commissie Ruimte m.b.t. ANWB op KC locatie

MEMO

Afzender
5.1.2.e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Directie Projecten Den Haag
Doorkiesnummer
5.1.2.e
E-mailadres
5.1.2.e @denhaag.nl

Beste Anne,

Hierbij voorbereiding voor de bespreking van 'ANWB op KC locatie' tijdens de commissie Ruimte van woensdag 10 maart a.s. Het besprekingspunt is op de agenda gezet n.a.v. de beantwoording van 28 schriftelijke vragen die door 5.1.2.e waren gesteld. Deze zijn op 15 december 2020 door het College beantwoord (bijgevoegd).

De onderwerpen zijn opgedeeld in de volgende categorieën:

1. Waarom een aanbod aan ANWB
2. Consequenties afspraken RVB i.r.t. gebiedsontwikkeling/programmatische opgave
3. Status en inhoud van de ontwerpplannen
4. KC als cultuurhistorie
5. Rol Provast
6. Financiën

1. Waarom een aanbod aan ANWB

- **Werkgelegenheid en Economie;** ANWB verhuist vanuit hun huidige locatie in Wassenaar, en mede vanwege de werkgelegenheid is het belang om ANWB te behouden in Den Haag groot. De voorkeur van ANWB ligt op een nieuwe vestigingslocatie in Den Haag, maar ze oriënteerden zich ook op locaties daarbuiten. De KC was het enige resterende plot die de gemeente kon aanbieden die aan de wensen van ANWB tegemoet komt. Het gaat om behoud van circa 1850 werkplekken, en daarnaast komen er nog honderden werkplekken uit andere delen van het land naar Den Haag. Het gaat dan bijvoorbeeld om de vestiging in Hoofddorp ('reizen') die sluit en naar Den Haag komt.
- **De plannen bieden kwaliteit voor de gebiedsontwikkeling;** De locatie ligt op de rand van het CS Gebied en het Beatrixkwartier. Door een hoogwaardige inrichting met voldoende openbare ruimte en een doorwaadbaar kavel, kan zij bijdragen aan de verbinding van de beide gebieden. Met de vormgeving van de kavel wordt tevens geanticipeerd op mogelijke ingrepen op gebiedsniveau in de toekomst, zoals de eventuele overkluizing Utrechtse Baan en mogelijke scenario's voor het wijzigen van de toerit vanaf de A12. ANWB zal hun nieuwe hoofdkantoor inrichten als 'clubhuis', met daarin ondergebracht verschillende maatschappelijke- en publieksfuncties, zoals een auditorium, (kinder)-fietsenwerkplaats en een ANWB 'flagship store'. Dit sluit aan bij de ambities die gemeente heeft voor de gebiedsontwikkeling CS-Oost/Beatrixkwartier, geeft levendige/actieve plint en zal bezoekers naar het gebied trekken.

2. Consequenties afspraken RVB i.r.t. gebiedsontwikkeling/programmatische opgave

- **Afspraken uit bestuursovereenkomst met RVB (juni 2019);** Gemeente had in het kader van de bestuursovereenkomst met Rijk afspraken met het Rijksvastgoedbedrijf gemaakt over de kavel. Deze waren als volgt in de bijlage vastgelegd:

- o *Ten aanzien van de Juliana van Stolberglaan 1, zijnde de huidige locatie van het Koninklijk Conservatorium, geldt dat:*

5.1.2b en 5.1.1c

o

⁵Deze afweging is gemaakt in het kader van economie en werkgelegenheid. Ook heeft RVB nog veel andere posities waarop hun programma kunnen realiseren.

5.1.2b en 5.1.1c

Daarbij houden we rekening met de komst van de ANWB. Er zijn voldoende m²'s op de locatie over om ^{5.1.2b en 5.1.1c} te kunnen huisvesten.

- **RVB op de locatie met ANWB;** RVB kan naast het gebouw van ANWB nog 40.000 m² realiseren op de locatie. Hierover lopen momenteel gesprekken met RVB. De bedoeling is om op de locatie een stedenbouwkundig samenhangend geheel te realiseren om de kwaliteit voor de stad zo groot mogelijk te maken.
- **Consequenties voor totale m²'s op de locatie;** In een eerdere fase waarin de mogelijkheden voor de locatie zijn verkend, is gekeken naar een maximaal programma van circa 100.000 m² op de locatie. Dit was altijd een indicatief beeld waarvan de haalbaarheid nog verder moest worden onderzocht, en betreft geen 'harde voorraad' of bestuurlijke target. Met de ANWB en RVB gezamenlijk op de kavel beogen we nu een programma van totaal circa 65.000 m² (40.000 m² voor RVB en 25.000 m² voor ANWB), afhankelijk van de verdere uitwerking. Dit is nog steeds een flinke intensivering t.o.v. de huidige situatie, waar sprake is van circa 20.000 m².


5.1.2b en 5.1.1c

5.1.2b en 5.1.1c

3. Status en inhoud van de ontwerpplannen

- **Status ontwerp ANWB deel;** Op basis van het aanbod heeft het College de liggende ontwerpplannen van ANWB in groten lijnen omarmd (onder voorbehoud van een motie zie bij punt 4), omdat het College van mening is dat deze een waardevolle toevoeging in het gebied zal zijn. Dit heeft o.a. te maken met de doorwaadbaarheid (en daarmee de verbinding tussen Beatrixkwartier en CS NOI) en functies in het gebouw. Zie voor beargumentering ook bovenste kopje 'waarom aanbod aan ANWB'. Mede hierdoor kan gemeente ook instemmen met de vorm van het gebouw van ANWB i.p.v. een 'klassieke' kantoorstoren, ondanks dat dit

resulteert in minder m2's op de kavel. Verschillende onderdelen van het ontwerp dienen nog verder uitgewerkt te worden, waarvan een belangrijke de samenhang met het RVB deel is. Dit met als doel om optimale kwaliteit te behalen.

- **Status ontwerp RVB deel;** RVB beraamt zich nu op de mogelijkheden en wensen voor de plot. Duidelijk is dat er een 'pocket park' wordt beoogd om voldoende kwalitatieve openbare ruimte te behouden. Daarnaast zal, naast het gebouw van ANWB dat circa 42,5 m hoog is, er een toren van 110 meter hoog voor het RVB kunnen worden gevestigd. De wijze waarop deze toren vorm krijgt wordt nog verder uitgewerkt in de nota van uitgangspunten.
- 
- **Afspraken vastleggen met RVB/ANWB;** Met de ANWB is een intentieovereenkomst in voorbereiding, die we verwachten op korte termijn te kunnen tekenen. Met RVB zullen we ook aan een intentieovereenkomst gaan werken, daar zijn we nog niet mee begonnen. Na de intentieovereenkomst volgt een grondreserveringsovereenkomst met beide partijen, waarin de afspraken worden geconcretiseerd.
- **Planning;** zowel ANWB als RVB hebben belang bij een vlotte ontwikkeling en oplevering. Naar verwachting zal in 2022 een omgevingsplan worden opgesteld voor de locatie. Uitgaande van een vlotte ontwikkeling met een gelijktijdige bouwstroom kunnen dan beide gebouwen circa 2025 worden opgeleverd, uiteraard is dit nog afhankelijk van de verdere uitwerking en voortgang tussen de partijen. Onder voorbehoud, we zitten in vroege fase.
- **Mobiliteit;** ANWB staat bekend als 'auto-organisatie', maar is zich steeds meer aan het verbreden naar 'mobiliteits-organisatie'. Het college voorziet een grote gedeelde garage onder de locatie, die ook publiek toegankelijk is. ANWB heeft al aangegeven ook kansen voor een deelmobiliteitsconcept te zien (een 'hub') om zo het gebied te dienen. ANWB wenst daarbij wel een grote hoeveelheid parkeerplekken in regie, die boven de norm ligt. Het College heeft aangegeven hier graag in mee te denken indien de garage ook een publieksbelang dient, maar er is nog geen besluitvorming over geweest.
- **Nota van Uitgangspunten eerstvolgende stap;** De verdere uitwerking zal landen in de Nota van Uitgangspunten. Deze wordt t.z.t aan de Raad verzonden. Naar verwachting is dat tweede helft dit jaar.

4. KC als cultuurhistorie

- **Aanvraag monumentale status voor (delen van) het gebouw;** Bij de afdeling monumentenzorg zijn aanvragen ingediend om ons in te zetten voor behoud van (delen van) het huidige KC gebouw. Een verzoek om het pand tot monument te verklaren is afgewezen. Wel neemt de gemeente de eventuele waardes die het pand heeft serieus en zal hiervoor in de Nota van Uitgangspunten fase een onderzoek en analyse naar uitvoeren. Zie verder hieronder onder 'motie behoud bestaande delen'.
- **Motie behoud bestaande delen;** In de zomer 2020 is de motie 'Geef bijzondere architectuur de aandacht die het verdient' (RIS305969) aangenomen. Uiteraard is het aanbod aan ANWB onder voorbehoud van deze motie 'gedaan'. Het onderzoek daarvoor wordt in aankomende periode uitgevoerd en is onderdeel van de nota van uitgangspunten. Hierbij wordt een onafhankelijk onderzoek naar de cultuur- en architectuurhistorische waarden van het bestaande gebouw uitgevoerd. Vervolgens wordt het belang van behoud/hergebruik afgewogen tegen andere aspecten van een planontwikkeling. Naast de mogelijkheden tot behoud (van delen van) de bestaande bebouwing wordt gekeken naar de ruimtelijke kwaliteit, het programma (kwantitatief en kwalitatief) en financiële haalbaarheid. Gemeente heeft immers een afweging te maken tussen de cultuurhistorische waarden en de andere opgaven in het gebied, zoals toevoegen programma, verbeteren openbare ruimte, etc. De uitkomst van deze integrale beoordeling vormt de basis voor de randvoorwaarden van de toekomstige ontwikkeling van het gebied.

5. Rol Provast

- **Geen afspraken tussen Provast en gemeente;** Provast werkt in opdracht van ANWB. Voor ons is de ANWB afsprakenpartner in de ontwikkeling en wij hebben geen afspraken en/of verplichtingen met Provast. Alle contact loopt via ANWB.
- **Hoe/waarom Provast in beeld;** ANWB was op zoek naar een partij die de mogelijkheden voor de ANWB op de KC in beeld kon brengen. Provast was een voor de hand liggende partij omdat ze al kennis hadden van de locatie en het gebied, en op korte termijn capaciteit hadden. ANWB heeft daarom Provast in de hand genomen om een ontwerp uit te werken. Echter is dit iets tussen ANWB en Provast, de gemeente heeft hier geen rol.

6. Financiën

- **Vertrouwelijk;** uiteraard kunnen geen uitspraken worden gedaan in de openbare vergadering in het kader van de afspraken over financiën. Om wel in algemene beantwoording e.e.a. te kunnen duiden hierbij context.
- **Afspraken ANWB;** Er zijn reeds afspraken met ANWB gemaakt over een grondprijs, maar deze is nog niet in een formeel document bekrachtigd en kan uiteraard niet openbaar worden gemaakt. Het betreft een commerciële marktconforme prijs. Omdat er minder m2's op de plot komen dan maximaal haalbaar was geweest, valt de totale grondprijs waarschijnlijk wat lager uit. Het college heeft deze consequentie geaccepteerd vanwege de hoge kwaliteit die ANWB wil en kan leveren op de locatie en de waarde die dat heeft voor de gebiedsontwikkeling. En uiteraard omdat we belang hebben om ANWB aan Den Haag te binden ivm werkplekken.
- **Afspraken RVB;** Met RVB zijn nog geen financiële afspraken gemaakt. Ook hierbij is marktconform uitgangspunt.

Agenda

Overleg staatssecretaris Knops en wethouder Mulder

Bestuursovereenkomst Rijksvastgoedbedrijf - Gemeente Den Haag

Datum en tijd	11 maart 2021 om 10.45 uur
Locatie	Via Teams
Aanwezigen	De 5.1.2.e (wethouder gemeente Den Haag) De 5.1.2.e (Staatssecretaris ministerie BZK) De 5.1.2.e (directeur T&P, RVB) De 5.1.2.e of de 5.1.2.e (directeur DSO, GDH)
Agenda	
1	Opening en kennismaking
2	Strategische stedenbouwkundige verkenning
3	Aankoop en herontwikkeling Koninklijk Conservatorium locatie
4	Vervolg/Herijking Package deal
5	Rondvraag/afsluiting

Gezamenlijke annotatie bij de agenda

Ad 2 *Strategische stedenbouwkundige verkenning*

Ter info

5.1.2b en 5.1.1c

In de 1^e helft van 2020 zijn door twee stedenbouwkundige bureaus hun visie gegeven op de opgave en het gebied.

5.1.2b en 5.1.1c

. De komende maanden wordt op basis van het stedenbouwkundig raamwerk gewerkt aan het maken van verdere programmatische en financiële afspraken, waarbij de planning is om deze medio 2021 vast te leggen in een gebiedsovereenkomst. Voor beide partijen zal daarbij sprake moeten zijn van een acceptabele uitkomst. Mocht gedurende deze maanden blijken dat er onvoldoende dekking is voor alle ruimtelijke investeringen, dan zullen we het ambitieniveau in het gebied tegen het licht moeten houden. Wel is nu al duidelijk dat de eerder gestelde programmatische doelen voor een deel stedenbouwkundig niet goed haalbaar zijn. Derhalve zal het afsprakenkader aan de hand hiervan aanpassing behoeven. In bijlage 1 is een ruimtelijke ambitiekaart toegevoegd.

Besluit Kennis hiervan te nemen en nader uit te werken in de herijking van het afsprakenkader.

Ad 3 *Aankoop en herontwikkeling Koninklijk Conservatorium locatie*

Ter info

De snelst haalbare ontwikkeling binnen het gebied betrof in de bestuursovereenkomst de herontwikkeling van de huidige Koninklijk Conservatorium locatie (aankoop in 2021, oplevering nieuwbouw 2025). De aankoop van deze locatie door het RVB van de gemeente was hiermee een speerpunt in de rijkshuisvestingsstrategie.

5.1.2b en 5.1.1c

5.1.2b en 5.1.1c

Tussen medio 2020 en begin 2021 heeft RVB zich intern beraamd op deze wijziging en zijn er verschillende gesprekken geweest over het op gebiedsniveau compenseren van het verminderde metrage. Dit laatste heeft betrekking op de herijking van het afsprakenkader (zie Ad 4). Sinds januari 2021 neemt het RVB deel aan de gesprekken met de ANWB en de gemeente.

	<p>Het RVB is gestart met een quick-scan naar de haalbaarheid van de ontwikkelsituatie op de KC-locatie. Hierbij wordt waar mogelijk en gewenst de samenhang tussen de twee gebouwen (ANWB en RVB) onderzocht. Op basis hiervan kan het RVB afwegen of en zo ja welk ontwikkelmodel het meest kansrijk is (solo, goede buur, integraal). Indien de quick-scan haalbaarheid voor het RVB positief uitvalt, zal met de ANWB en de Gemeente gezamenlijk toegewerkt worden naar een nota van uitgangspunten. Hierbij komen dan ook de verschillende processtappen en bijbehorende doorlooptijden aan de orde, die elk van de partijen wenst en dient te hanteren.</p> <p>Alle betrokken partijen (RVB, gemeente en ANWB) hebben uitgesproken belang te hebben bij een vlotte ontwikkeling en snel met de locatie aan de slag te willen. De gemeente dringt aan op een snelle doorloop van de quick scan om het planproces niet te vertragen, zodat kan worden toegewerkt naar een oplevering van het vastgoed van het RVB en de ANWB in 2025.</p> <p>Het RVB is van mening dat als mocht blijken dat de KC geen optie is dat er dan in de herijking geen 30.000 m² compensatie zal worden gezocht, maar 70.000 m².</p>
Besluit	<p>Het RVB en de gemeente zetten in op een voortvarende planontwikkeling op de KC-locatie. Het RVB zal voortvarend de quick scan afronden. Indien duidelijk wordt dat de KC nog een optie is voor het RVB zal door middel van een gezamenlijke planning het moment van ingebruikname worden aangegeven. Voor de vervallen meters dient daarbij een oplossing gezocht te worden in de herijking van het afsprakenkader.</p>

Ad 4	Vervolg/Herijking Package deal
Ter info	<p>Tegelijkertijd met de Bestuursovereenkomst hebben partijen een brief getekend met daarin het Afsprakenkader. Het afsprakenkader gaf een indicatief beeld van de programmatische mogelijkheden per bouwplot. Inmiddels is veel beter gekeken naar de programmatische mogelijkheden en de samenhang tussen de deelgebieden. Dat maakt dat het afsprakenkader herijkt moet worden op basis van de nieuwe informatie. Daarnaast is dit nodig om het evenwicht terug te brengen door de komst van de ANWB op de KC-locatie. Gezamenlijk zullen we daartoe o.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een aantal ruimtelijke verkenningen/uitwerkingen op deelgebied-niveau gaan uitvoeren (zoals bijvoorbeeld onderzoek naar het laadvermogen van de 5.1.2b en 5.1.1c); • Kijken naar de planning en toedeling van ontwikkelplots naar partijen; • Verdere mogelijkheden t.a.v. de zakelijke rechten (eigendom/erfpacht) in het gebied bespreken. <p style="text-align: center;">5.1.2b en 5.1.1c</p> <p style="text-align: center;"> </p> <p>De herijking wordt voorzien gereed te komen in mei/juni 2021. Dit komt dan dicht bij de datum van de gebiedsovereenkomst te liggen, waarbij in programmatische zin vergelijkbare afspraken worden gemaakt. Het lijkt dan voorstelbaar dat deze producten gaan samenvallen in de tijd.</p>

Besluit	Verzoek om instemming met bovenvermelde aanpak waarin partijen gezamenlijk een concreet voorstel tot herijking ter besluitvorming neer zullen leggen. Onderdeel daarvan zal in ieder geval zijn het compenseren van de voor de korte termijn verloren aantal m ² . Den Haag en het RVB pakken de hiervoor genoemde acties op en zorgen dat er uiterlijk eind juni een herijkt afsprakenkader (packagedeal) ligt die door de bestuurders bekrachtigd kan worden
Ad 5	Rondvraag
Ter info	Het RVB vraagt aandacht voor de inrichting van de buitenruimte rond Bezuidenhoutseweg 67 (tijdelijke huisvesting Tweede kamer).

Gemeentelijke annotatie

Ivm gesprek met staatssecretaris Knops-wethouder Mulder
op 11 maart 2021.

Beste Anne en 5.1.2.e

Er is een gezamenlijke agenda en annotatie gemaakt voor het gesprek met de staatssecretaris over de gebieds- en planontwikkelingen in het CS-gebied. In deze notitie geven we nadrukkelijk het gemeentelijke standpunt en eventuele gevoeligheden weer.

2. Strategische stedenbouwkundige verkenning

Geen aandachtspunten tov gezamenlijke annotatie.

5.1.2b en 5.1.1c

3. Aankoop en herontwikkeling Koninklijk Conservatorium locatie

Komst ANWB en compensatie

De ontwikkeling van de KC-locatie is een lastig proces die de relatie van RVB en gemeente onder spanning blijft zetten en de gesprekken tussen gemeente en RVB verlopen nog niet van een leien dakje. De gemeente heeft vorig jaar een deel van de kavel aan ANWB aangeboden, hetgeen een eenzijdige aanpassing betekende van de bestuursovereenkomst. Dit is gecommuniceerd met het RVB op hoogambtelijk niveau en heeft tot onvrede bij RVB geleid. De communicatie hierover had zorgvuldiger kunnen plaatsvinden.

5.1.2b en 5.1.1c

4. Vervolg/Herijking Package deal

De herijking is vooral bedoeld om de discussie rond de KC-locatie te beëindigen en te zorgen dat er een nieuwe programmatische afspraak komt.

5. Rondvraag

RVB wil de openbare ruimte rond de Tijdelijke Tweede kamer aan de orde stellen. We weten niet precies wat dit punt behelst. In zijn algemeenheid wil het RVB ruim baan voor de belangen van de Tweede Kamer. Wij zien dat belang ook, maar moeten ook rekening houden met andere belanghebbenden in het gebied, zoals NS en New Babylon. (ivm expeditie). Als het gaat om overlast door werkzaamheden, is het van belang om te weten dat de Utrechtseban gerenoveerd moet worden de komende jaren.

Aan

Anne Mulder

Afdeling

Portefeuille Projecten

Datum

1 juli 2021

Onderwerp

Ontwikkelingen KC locatie

MEMO

Afzender

5.1.2.e

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Directie Projecten Den Haag

Doorkiesnummer

5.1.2.e

E-mailadres

5.1.2.e@denhaag.nl

Aanleiding voor agendering

Gemeente heeft ontwikkelrecht aan ANWB verleend voor een deel van de KC-locatie die vrijkomt na vertrek van het Koninklijk Conservatorium. Voor de ontwikkeling van het vrijkomend terrein willen we dat ANWB en RVB gezamenlijk een plan realiseren dat past bij de (gemeentelijke) ambities voor dit gebied. Dit leidt tot spanning, waarbij we op 12 juli in een directeurenoverleg tot overeenstemming willen komen.

RVB schakelt nog niet zo snel als gemeente en ANWB willen. Dit maakt afstemming van de plannen van RVB en ANWB op elkaar moeizaam. Gezien het belang dat gemeente hecht aan huisvesting van ANWB binnen de gemeente willen we het tempo van ANWB behouden. Dit betekent dat RVB zich mogelijk moet schikken in randvoorwaarden vanuit het voorliggend proces. Gezien er wel eerder afspraken met RVB lagen over de locatie, kan dit opspelen bij escalatie en leiden tot ongewenste impasse. Tenslotte speelt de cultuurhistorische waarde van het huidige pand. Atelier Rijksbouwmeester zoekt mogelijk de publiciteit om de waarde van het pand te benadrukken. In een brede afweging waarin de belangen vanuit de gebiedsontwikkeling, de technische staat van het pand en behoud ANWB/werkgelegenheid worden meegewogen, is een behoud variant niet voor de hand liggend. In de nog op te stellen NvU voor de locatie zal dit nader uitgewerkt worden en zal daarbij ook het gebiedsperspectief met andere Post 65 gebouwen geduid worden.

Wat wordt gevraagd

U wordt gevraagd om:

- Kennis te nemen van de ontwikkelingen met RVB en ANWB en desgewenst bij te sturen/aandachtspunten mee te geven.
- Kennis te nemen van de voorlopige uitkomsten van de cultuurhistorische waardestelling en hoe deze zich verhouden tot de voorgenomen planontwikkeling.

Nadere toelichting

- **Wat vooraf ging – aanleiding en context van hoe de huidige situatie is ontstaan.**
- **Huidig proces met RVB en ANWB.** – het proces dat tussen medio april '21 en het zomerreces '21 met RVB en ANWB wordt doorlopen om het vervolg vorm te geven. Hierbij horen twee mogelijke vervolgsenario's.
- **Cultuurhistorische waardestelling KC gebouw in relatie tot de planontwikkeling** – het proces en de acties die plaatsvinden naar aanleiding van de oproepen om het bestaande pand (deels) te behouden.

Wat vooraf ging

De KC locatie komt begin 2022 in eigendom van de gemeente (wanneer het Koninklijk Conservatorium vertrekt naar Amare), en vormt daarmee een belangrijke grondpositie in het gebied. In de gebiedsagenda's Policy Campus en Campusboulevard is de locatie aangemerkt als ontwikkellocatie. Er zijn in 2019/2020 afspraken met het Rijk gemaakt over de locatie, welke zijn verankerd in een bestuursovereenkomst.

Gemeente heeft vorig jaar een aanbod aan ANWB gedaan voor vestiging op de KC-locatie, dat ANWB in september 2020 heeft geaccepteerd. In oktober 2020 heeft het college besloten om ANWB onderzoeksexclusiviteit te gunnen. De aanbieding aan ANWB betekende dat er voor RVB minder ruimte kwam op de locatie, hetgeen door RVB niet welkom werd ontvangen en enige wrevel heeft veroorzaakt. Daarom zijn pas begin 2021 de inhoudelijke gesprekken met RVB gestart over de ontwikkeling op de KC locatie. Afsproken werd dat RVB de ruimte kreeg om zich tot half april intern te beramen en dat daarna de 'drie partijen' gesprekken (ANWB, RVB, gemeente) werden gecontinueerd. Gezien de ontwikkelingen van ANWB en RVB niet los kunnen worden gezien, betekende dit voor ANWB langer wachten voordat gestart kon worden met ruimtelijke procedures.

Sinds het aanbod aan ANWB zijn in de Raad verschillende moties aangenomen die oproepen om behoud van het huidige pand te onderzoeken. Deze staan deels haaks op de afspraken die tot nu toe met ANWB en RVB zijn gemaakt. Zie de paragraaf 'Waardestelling bestaand pand' hieronder voor nadere toelichting.



Luchtfoto van de KC-locatie (geel omlijnd)

Huidig proces met RVB en ANWB

RVB heeft half april 2021 een quick scan opgeleverd en sindsdien zijn de drie partijen in gesprek over de mogelijkheden. Hierover is het volgende afgesproken:

- Voor het zomerreces komen partijen tot **één set stedenbouwkundige uitgangspunten** voor het vervolg, zodat gestart kan worden met een NvU
- Uitgangspunt hierbij is voorlopig een **sloop-nieuwbouw variant**, conform het aanbod aan ANWB.
- Ook werken partijen voor het zomerreces **een integrale planning** uit, waarin de verschillende ontwikkelscenario's zijn uitgewerkt. Voor zowel ANWB, RVB als gemeente is een snelle ontwikkeling erg belangrijk.
- Indien het partijen niet lukt om voor het zomerreces tot overeenstemming te komen, zal gemeente de uitgangspunten formuleren op basis waarvan verder wordt gegaan met de NvU.

De partijen dienen zich daarnaar te voegen (oftewel; **gemeente kiest welke belangen prioriteit krijgen**).

Bovenstaand traject is zo gekozen vanwege de wens van alle partijen om snel tot een ontwikkeling te komen. ANWB wenst uiterlijk in 2025 te verhuizen en verdere vertraging zal aanleiding zijn de KC locatie te heroverwegen. Of partijen tot elkaar kunnen komen is niet geheel vanzelfsprekend, dus het blijft spannend of er voor de zomer een gezamenlijke set uitgangspunten ligt. De verwachting is dat dit wel het geval is, maar er dient rekening te worden gehouden met een uitkomst waar gemeente alsnog moet kiezen om één van de twee partijen te prioriteren. Op ambtelijk niveau vindt hierover een concluderend gesprek plaats op 12 juli a.s. Hierna wordt u zo snel mogelijk geïnformeerd over de uitkomst.

Er zijn dus twee vervolgsenario's denkbaar:

1. Partijen komen tot overeenstemming, waarna gestart kan worden met de Nota van Uitgangspunten.
2. Indien partijen niet tot overeenstemming komen zal gemeente de keuze moeten maken om de belangen van één partij prioriteit te geven. Gemeente zal dan de kaders schetsen waarnaar de partijen zich moeten voegen. Het alternatief, namelijk in samenspraak verder verkennen, levert een dusdanige vertraging op dat naar verwachting ANWB zal vertrekken van de locatie (en waarschijnlijk uit Den Haag).

Bij overeenstemming kan worden gecontinueerd met het lopende traject. Er zijn dan geen afwijkingen van eerdere gemaakte bestuurlijke besluiten. De NvU zou dan (zonder verdere tegenvallers) nog dit jaar kunnen worden afgerond.

Gevolgen van het tweede scenario (bij geen overeenstemming)

Echter indien er geen overeenstemming is, zal gemeente een overweging moeten maken tussen welke belangen prioriteit krijgen. Een keuze voor het stedenbouwkundig model dat was opgesteld voor ANWB is dan voor de hand liggend. Dit model voldoet aan de uitgangspunten van gemeente. RVB heeft vooralsnog geen alternatief voorgelegd dat ook aan de gemeentelijke uitgangspunten kan voldoen. Daarnaast heeft het college reeds besloten om ANWB onderzoeksexclusiviteit te gunnen, dus deze keuze is niet contrair aan eerdere besluiten.

Echter zal dit tegen het zere been van RVB zijn, en kan een bestuurlijke escalatie verwacht worden. Mogelijk is het verstandig om dit in het college te bespreken. Omdat er pas op 12 juli a.s. een concluderend ambtelijk gesprek is, zou dit op 13 juli in het college kunnen worden besproken, nét voor het reces. Een alternatief is om dit na het reces te bespreken.

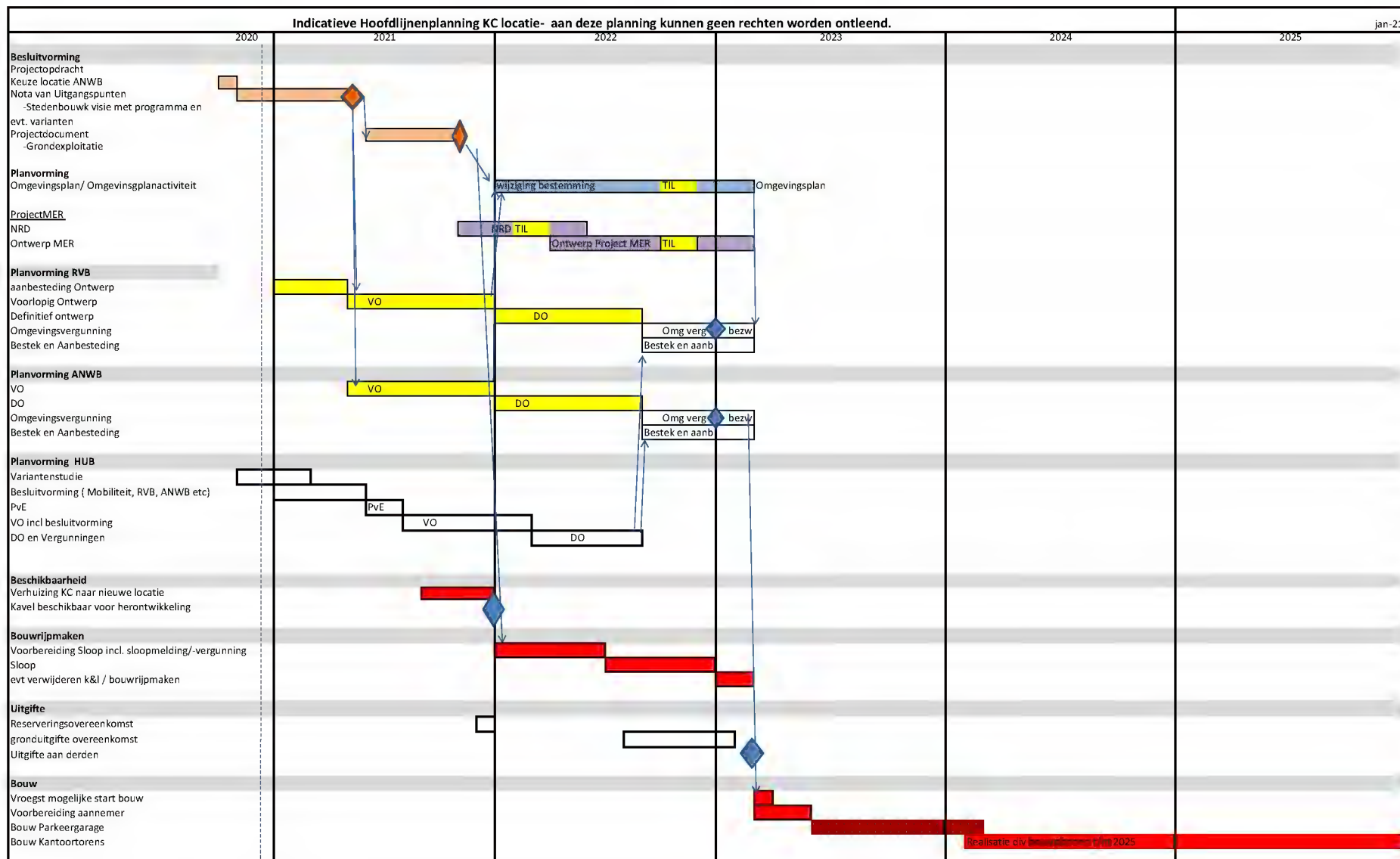
Waardestelling bestaande pand in relatie tot de planontwikkeling

Sinds het aanbod aan ANWB is gedaan heeft de cultuurhistorische waarde van het huidige KC pand aandacht gekregen in de omgeving en Raad. Er zijn hierover drie moties aangenomen. Zoals toegezegd in de Raad heeft gemeente opdracht aan een bureau verstrekt om een cultuurhistorische waardebeoordeling te maken van het gebouw. De eerste concepten van het rapport zijn ondertussen ontvangen. Hieruit blijkt dat het gebouw vanuit cultuurhistorisch oogpunt bijzondere waarde heeft. Dit in ogenschouw genomen is bekeken of een transformatievariant alsnog voorkeur zou hebben. Dit ligt niet voor de hand in de context van de gebiedsontwikkeling en de andere belangen die daarbij spelen. Bovendien wijkt dit af van de aanbieding die de gemeente de ANWB heeft gedaan. De consequenties van een transformatie variant zullen naar verwachting voor ANWB reden zijn om af te haken en in een andere stad te vestigen.

Een sloop-nieuwbouw variant blijft daarom voorlopig uitgangspunt. Daarbij wordt wel bekeken of het mogelijk is om waardevolle delen van het gebouw opnieuw in te passen. Dit zal in de NvU fase (tweede helft dit jaar) verder worden onderzocht. Er wordt een scan uitgevoerd naar mogelijkheden voor circulair slopen, waarbij specifiek ingezoomd wordt op onderdelen met cultuurhistorische waarde.

De verwachting is dat verschillende partijen (omgeving en politiek) ervoor zullen pleiten om het gebouw (deels) te behouden. Ook de Rijksbouwmeester lijkt zich hiervoor uit te willen spreken. Dit blijft een risico voor de haalbaarheid van de planvorming en behoud van ANWB in Den Haag. Aan de Raad is toegezegd dat zij in de NvU fase (tweede helft dit jaar) worden geïnformeerd over de voortgang

en de overwegingen m.b.t. behoud van (delen van) het gebouw. Van belang is om het onderwerp cultuurhistorie als onderdeel van een bredere integrale afweging te zien en om cultuurhistorische waarde op gebiedsniveau te beschouwen en niet enkel op de KC plot. In de NvU fase zal hiervoor een bredere integrale analyse worden uitgewerkt.





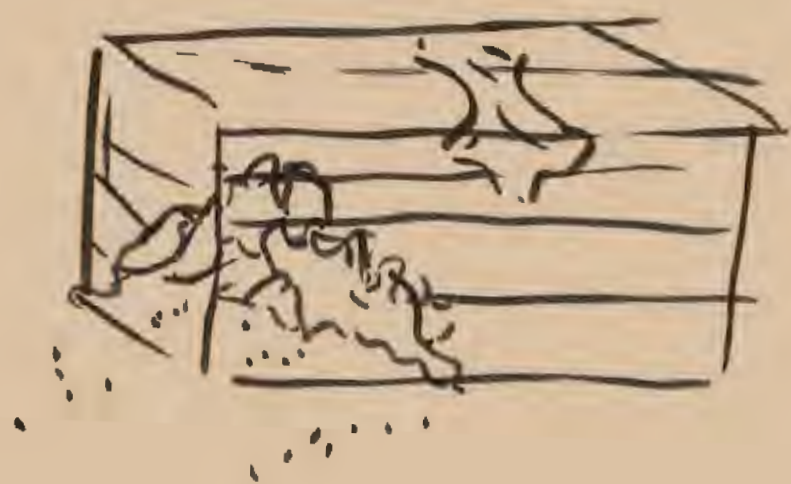
The Move

ANWB hoofdkantoor in Den Haag

PRO
VAST

The Move

ANWB hoofdkantoor in Den Haag



The Move, het nieuwe thuis voor de ANWB

Introductie & leeswijzer

Voor u ligt het plan van Provast dat in samenwerking met MVRDV, Skonk, Peutz, IMD, Linssen en IGG is opgesteld. De afgelopen weken hebben wij op basis van de wensen en behoeften van de ANWB een eigentijds en helder plan geformuleerd. Met de komst van het nieuwe ANWB-hoofdkantoor naar het Beatrixkwartier ontstaat de ultieme kans om op de plek van het voormalig Koninklijk Conservatorium gebouw een bruisende, menselijke en eigentijdse bestemming toe te voegen. Het nieuwe 'thuis' voor de ANWB. Voor en door leden, medewerkers en de maatschappij. Hier komen mensen om te werken, andere mensen te helpen, te ontmoeten en om een reis door de wereld van de ANWB te maken.

Onze inspiratie putten we uit het DNA van de ANWB om mensen zorgeloos en met plezier onderweg te laten zijn. Daarom hebben wij 'The Move' gecreëerd. Een plek waar je letterlijk op reis kan door de kernwaarden en de richting van de organisatie.

Ons multidisciplinaire team heeft met veel plezier en energie onze visie uitgewerkt tot het bijgaande plan. Dit hebben we niet alleen met ons team gedaan maar ook in dialoog met ANWB en haar adviseurs. Wij wensen u veel leesplezier en hopen binnen afzienbare tijd verder samen de wereld van de ANWB in te kunnen duiken.

Leeswijzer

Ons ontwerpboek bestaat uit drie hoofdstukken. De eerste is de opgave die voor ons ligt. Wij hebben daarbij een uitgebreide analyse gemaakt van de ANWB organisatie waarbij we gekeken hebben naar het rijke verleden maar vooral ook naar het heden en de toekomst waar ANWB als organisatie

naar toe wil. Daarnaast hebben we een contextanalyse van de locatie uitgevoerd en van daaruit gekeken wat het programma is, wat de ANWB wil terug zien en hoe we dit vanuit het rijke merk kunnen versterken.

Het tweede deel van ons ontwerpboek betreft de ontwerpvisie. De ambities die voortkwamen uit de vele gesprekken met de ANWB in het voortraject, hebben we vertaald naar een schetsontwerp. Bij dit traject is er uitvoerig gekeken wat er enerzijds vanuit de locatie mogelijk is en anderzijds hoe we in de wensen en ambities van de ANWB kunnen voorzien. Uitgangspunt tijdens het hele traject was te komen tot een plek waar de werknemers van ANWB prettig werken en trots op zijn en tegelijkertijd de leden, de bezoekers en maatschappij de ANWB in optima forma ervaren. Het schetsontwerp is een eerste aanzet die in een vervolg gezamenlijk met de ANWB uitgewerkt zal worden tot de optimale mix van ambitie, prijs en kwaliteit.

Het derde deel van ons ontwerpboek beslaat onze ambities op het gebied van duurzaamheid en innovatie. Bij elke stap in het proces stond buiten kijf dat we een gebouw kunnen realiseren dat op alle fronten van Breeam, Well en Sustainable Development Goals een hoge score behaalt. Daarnaast wordt beschreven hoe het vanuit smart technology op alle fronten toekomstgericht kan worden en het ontwerp zo flexibel is om in te spelen op veranderingen in de toekomst.





Inhoudsopgave

1. Opgave

1.1	Analyse ANWB en uitdagingen	p. 11
1.2	Locatie analyse	p. 14
1.3	Programma analyse	p. 18

2. Ontwerpvisie

2.1	Ambities	p. 22
2.2	The Move	p. 24
2.3	Gebouwconcept	p. 26
2.4	Programmatisch concept	p. 32
2.5	Ruimtelijke indeling	p. 38
2.6	Het kantoor	p. 48
2.7	De huid	p. 56
2.8	Het park	P. 58

Tekeningen

Situatietekening	p. 64
Plattegronden	p. 68
Doorsneden	p. 86
Gevelaanzichten	p. 92

3. Duurzaamheid en innovatie

3.1	Visie	p. 102
3.2	BREEAM	p. 104
3.3	WELL	p. 106
3.4	Sustainable Development Goals	p. 108
3.5	Smart Technology	p. 110

1.

Opgave



5.1.2.e

1.1 Analyse ANWB en uitdagingen

Om tot een optimaal ontwerp te komen, analyseerden we de ANWB als organisatie en haar wensen aan huisvesting, rekening houdend met de diverse functies die de organisatie vervult én dus het gebouw ook moet kunnen bieden. In het proces tackelden we uitdagingen en zochten we antwoorden op uiteenlopende vragen. Hoe komt de identiteit van de ANWB optimaal tot haar recht? Hoe maken we deze werkplek toekomstbestendig, in een constant veranderende organisatie? Hoe zorgen we dat leden, bezoekers en de maatschappij zich welkom voelen in het gebouw, terwijl er tegelijkertijd ruimte is voor medewerkers om in optimale privacy hun kerntaken uit te voeren? Hoe creëren we een omgeving die een aantrekkende werking heeft op toptalenten op de arbeidsmarkt?

Identiteit

Tegenwoordig is een kantoor meer dan alleen een plek om te werken. Het moet de identiteit van een organisatie uitdragen, waarmee medewerkers zich sterk verbonden voelen. Een kantoorgebouw – en de directe omgeving – is vaak letterlijk de eerste kennismaking met een organisatie. Het nieuwe hoofdkantoor moet daarom een visitekaartje zijn voor de ANWB, aansprekend voor haar huidige en nieuwe medewerkers, bezoekers, leden, voorbijgangers en inwoners van Den Haag.

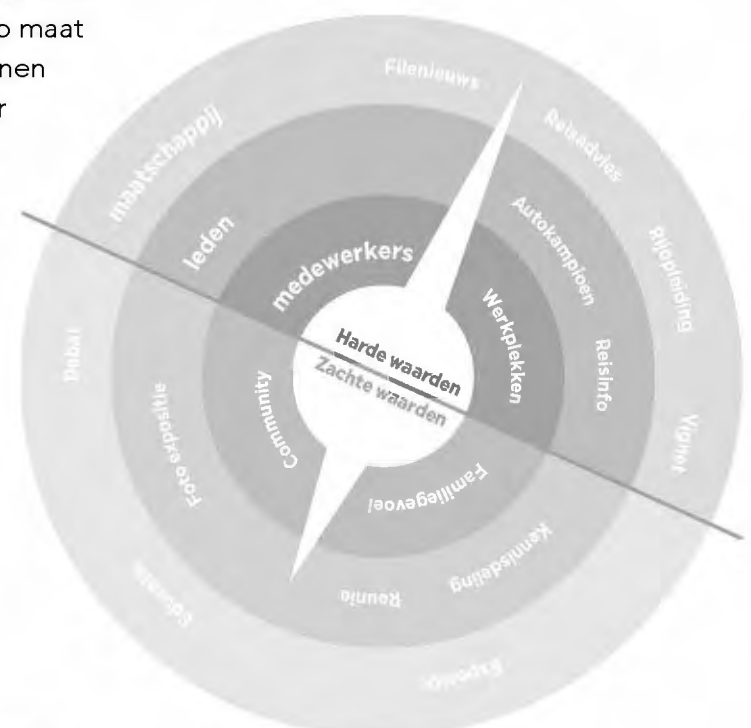
Om ervoor te zorgen dat het nieuwe kantoorgebouw een 'passend visitekaartje' voor de ANWB zal vormen, hebben we onderzoek gedaan naar de identiteit van de ANWB. De ANWB is betrouwbaar en deskundig, betrokken en behulpzaam. De eigentijdse organisatie is ook in beweging en wil graag blijven vernieuwen. Die identiteit en ambities laten we op een heldere manier terugkomen in de nieuwe huisvesting. Dat maakt waarden voelbaar, kernwaarden tastbaar en ambities inzichtelijk. Of je het gebouw nu voor de eerste keer ziet, of er al jarenlang iedere dag komt.

Verbonden met maatschappij en omgeving

Een hedendaags kantoor staat niet op zichzelf: het speelt een duidelijke rol in het grotere geheel van een stad. Als je daar als bedrijf op inspeelt en een relatie aangaat met je directe omgeving, kun je een positieve impact hebben op de hele buurt. Daar profiteren veel partijen van, van de voorbijganger tot de stad én natuurlijk de uitbater van het kantoorgebouw. In dit geval de ANWB.

In onze visie speelt de ANWB een grote rol in de omgeving, door straks haar deuren te openen voor haar leden en de maatschappij. Niet alleen het publieke hart en het restaurant van het gebouw worden voor publiek toegankelijk, er wordt ook een aantrekkelijke en groene openbare ruimte rondom het gebouw gerealiseerd. We beseffen ons dat medewerkers en stakeholders effectief en op een prettige manier hun werk moeten kunnen doen. Dat gegeven verloren we nooit uit het oog. In het ontwerp zochten we dan ook naar een optimale balans, die ANWB de ruimte biedt om een betekenisvolle relatie aan te gaan met alle betrokkenen. Het nieuwe kantoor kent daarom een heldere indeling en zonering, waarin duidelijk onderscheid gemaakt wordt tussen publieke zones en vertrekken met een kantoorfunctie. Elke doelgroep wordt op deze manier op maat bediend. Transparantie, van binnen naar buiten en van buiten naar binnen, is hierbij een belangrijk aspect.

"Hierbij geloven wij dat de ontwikkeling van een organisatie hand in hand gaat met de individuele groei van de werknemers."



De harde en zachte waarden van ANWB

Uitdagende werkplek voor toptalent

Werknemers behoren, samen met de leden en klanten, tot het belangrijkste kapitaal van de ANWB. Daarom is het essentieel dat zij optimaal gefaciliteerd, gestimuleerd en uitgedaagd worden. Hierbij geloven wij dat de ontwikkeling van een organisatie hand in hand gaat met de individuele groei van de werknemers.

Continu blijven leren en innoveren is heel belangrijk. Zeker voor de ANWB: een organisatie die constant 'onderweg' en in beweging is. Om kennis, kunde en talent uit te wisselen, brengt de ANWB haar medewerkers, maar ook leden en bezoekers, graag met elkaar in contact. Daar spelen wij in het ontwerp op in, door prettige ontmoetingsplekken te realiseren. In het gebouw én eromheen. Hier kunnen collega's met elkaar afspreken of elkaar spontaan ontmoeten. Daarnaast creëren we ruimtes waar kennis, inspiratie en recente ontwikkelingen kunnen worden gedeeld. ANWB vindt ook het welzijn en de vitaliteit van medewerkers essentieel. Daarom stimuleren we beweging in het ontwerp, in en om het gebouw, voor éxtra fitte en gemotiveerde medewerkers.

Flexibiliteit op alle niveaus

Een andere uitdaging bij het ontwerpen van een modern kantoor? Enerzijds wil je zoveel mogelijk op maat aansluiten bij de huidige kerntaken van een opdrachtgever, in dit geval de ANWB. Aan de andere kant wil je de flexibiliteit houden om te groeien, te ontwikkelen en organisatorische en maatschappelijke veranderingen zonder problemen op te vangen binnen je eigen gebouw. The Move houdt met alles rekening en kan de tand des tijds probleemloos doorstaan.



De ANWB...

...heeft meer
dan **4 miljoen**
leden.

...helpt
meer dan **4,6**
miljoen mensen
in haar winkels.

...helpt
jaarlijks meer
dan **1 miljoen**
mensen.

...helpt
ruim **22,3**
miljoen mensen
via de app.

...geeft fietsen
aan bijna **8.000**
kinderen.

...helpt via
medical care
assistance meer
dan **10.000**
mensen.

...geeft
les aan ruim
180.000 kinderen
via educatie
programma
streetwise.

...voorziet
dagelijks ruim
120.000
luisteraars van
verkeers- en file
informatie.

5.1.2.e



HET AVONTUUR VAN DE ANWB 135 JAAR ONDERWEG

5.1.2.e en 5.1.2.e



5.1.2.e

1.2 Locatie analyse

Het plot van het Koninklijke Conservatorium neemt een prominente plaats in binnen het Beatrixkwartier. Het maakt onderdeel uit van een verzameling grote objecten dat samen de rand vormt van het Bezuidenhout. Met het herhuisvesten van het Koninklijke Conservatorium, komt een belangrijke stedelijke positie vrij voor herinterpretatie. Zo ontstaat er ruimte om aan te sluiten op de verdichtende omgeving van het rijksoverheid programma. Maar er is ook plaats voor vergroening en opwaardering van de openbare ruimte. Een meer fijnmazig netwerk van ontsluitingen kan een verbinding leggen tussen de parken langs

de Prinses Beatrixlaan en de meer noordelijke gelegen ontwikkelingen langs de Utrechtsebaan. Het begin van een groene corridor richting het Haagse Bos ontstaat.

De locatie bevindt zich op een kruispunt van vervoersstromen en zichtlijnen. Het is met recht een binnenstedelijke locatie waar de beweging en de dynamiek van de stad voelbaar zijn.

De ontsluiting van de locatie is optimaal en biedt aanknopingspunten voor elke vorm van mobiliteit. Of dat nu met de deellauto is, direct vanaf de afslag van de A12, of achterop de Felyx vanuit de Haagse



Het Koninklijk Conservatorium plot



Stadswijken



Omliggend programma



Groenstructuren

binnenstad. De directe nabijheid van Den Haag CS en de aangelegen rail- en bus routes, maakt reizen met het ov aantrekkelijk en eenvoudig. Op deze plek kan het gebouw van de ANWB een knooppunt op zich worden; een verbinding in het stedelijk weefsel. Een knooppunt welke ook bijdraagt aan het toch al levendige Beatrixkwartier. Een gebied waar wonen, werken en recreëren naadloos in elkaar overlopen. Dit zorgt voor levendigheid gedurende de hele dag. De komst van de ANWB zal deze positie alleen maar versterken.

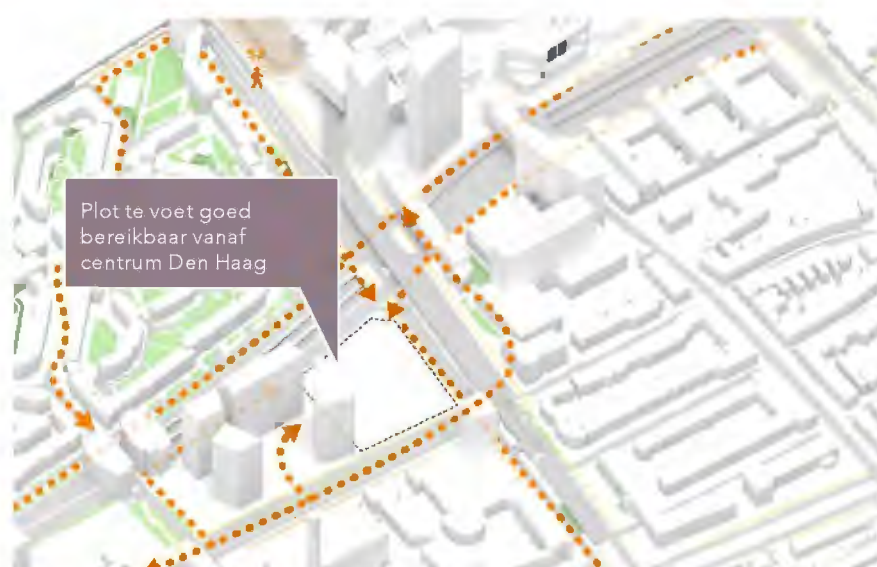
“De positie aan de Haagse Utrechtsebaan is excellent. Het is zichtbaar en toegankelijk voor iedereen.”



Autoverkeer



Fietsverkeer



Voetgangers

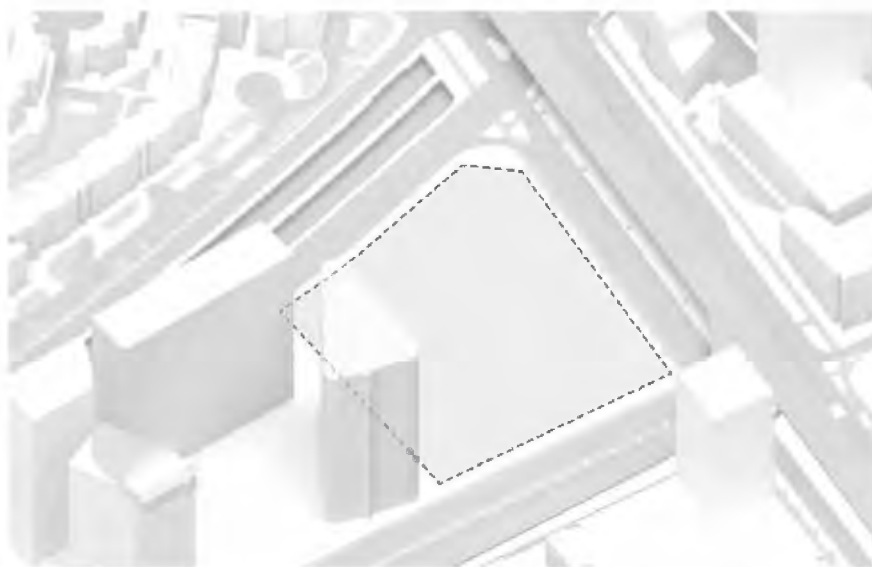


Openbaar vervoer

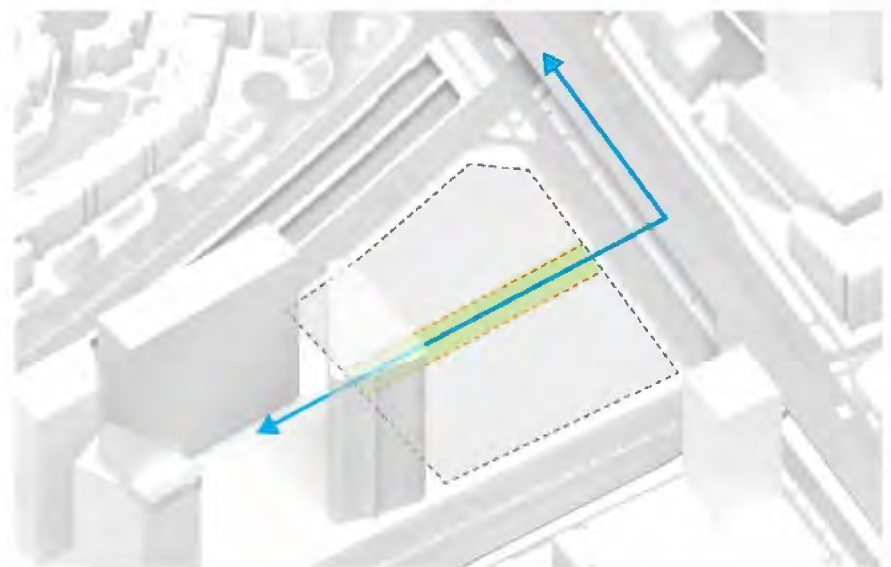
Plot definitie

De kavel van het Koninklijk Conservatorium is omvangrijk. Met diens verhuizing ontstaat de mogelijkheid het kavel in tweeën te delen en daarmee direct een nieuwe verbinding toe te voegen aan het stedelijk weefsel. De twee kavels die zo ontstaan nemen ieder een eigen positie in: de één ranker, hoger en daarmee onderdeel van de Haagse skyline, de kavel van de ANWB is meer uitgestrekt, toegankelijk en volop zichtbaar wanneer men de stad binnenkomt. Een derde element in deze compositie is het pocketpark, dat het bestaande ritme van openbare ruimten aan de Prinses Beatrixlaan voortzet.

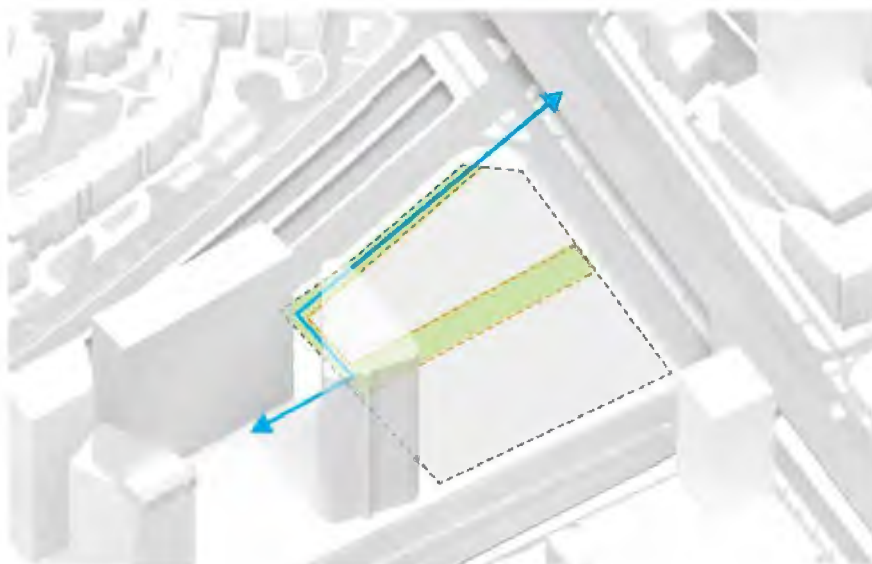
Rond het ANWB plot worden doormiddel van setbacks brede stoepen geïntroduceerd om de gewenste toegankelijkheid te faciliteren. De entrees aan beide zijden van het gebouw krijgen zo de ruimte zich te tonen. Door de uitgestrektheid van het plot kan de bouwhoogte beperkt blijven tot 42m en stelt het volume zich bescheiden op ten opzichte van zijn directe omgeving.



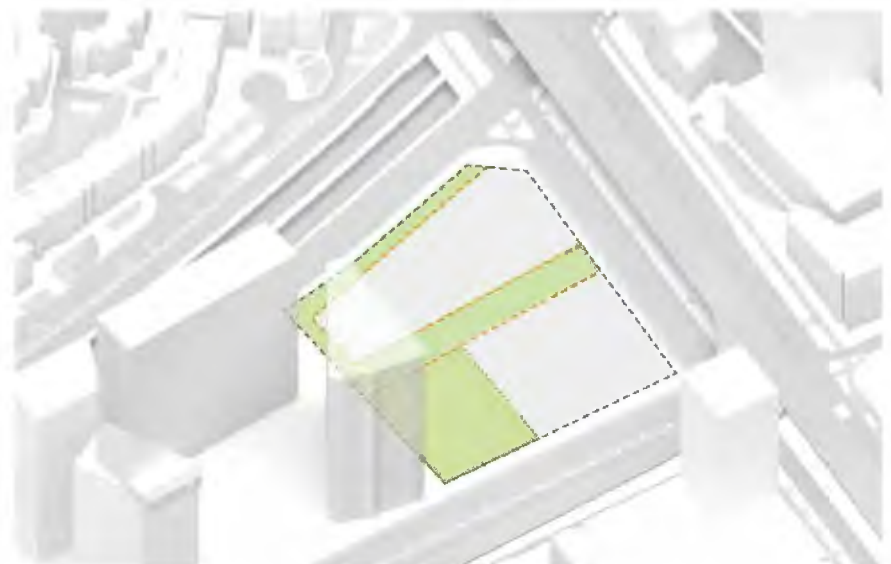
1. Het Koninklijk Conservatorium plot



2. Introductie verbinding naar Monarch splits het KC plot op in 2 kavels

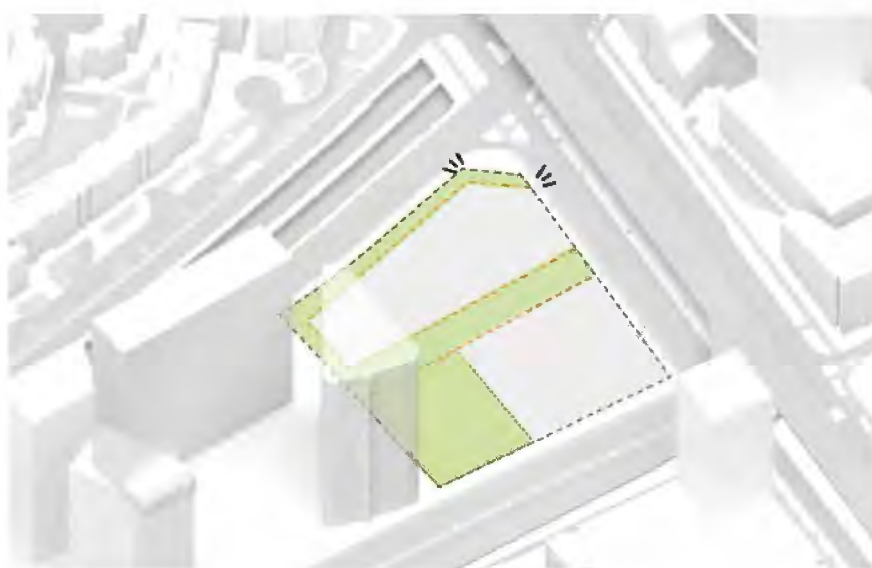


3. Introductie rondloop langs de Utrechtsebaan

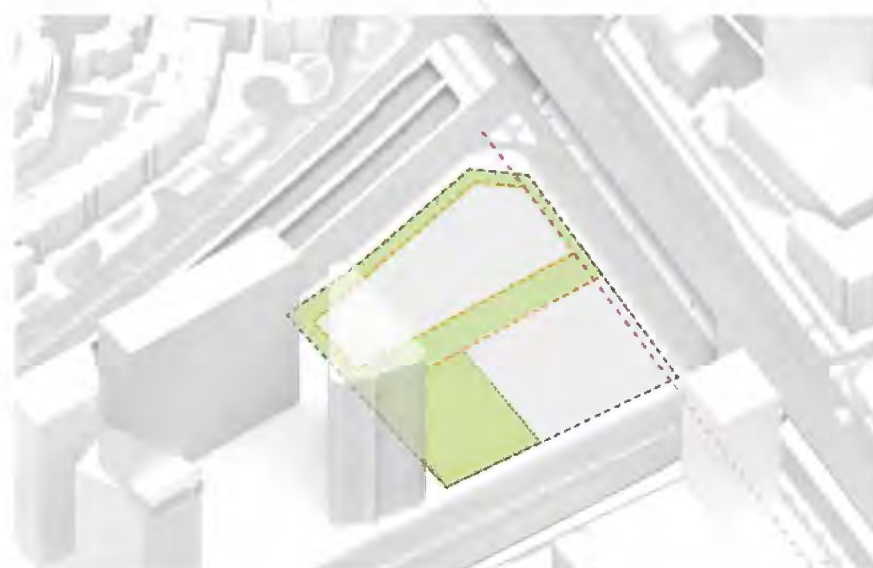


4. Introductie van een pocketpark aan de Prinses Beatrixlaan

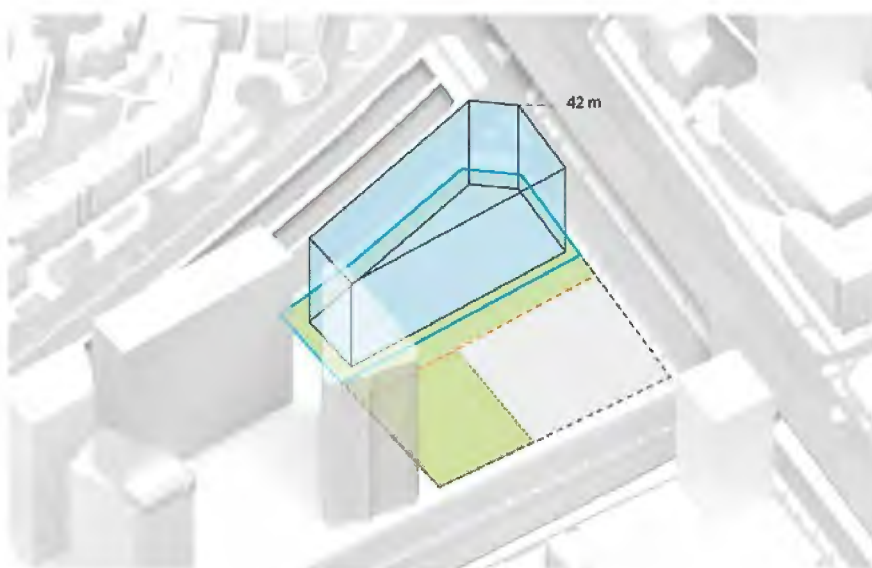
"Door het
gebouw uit te
strekken langs de
Utrechtsebaan,
wordt de
zichtbaarheid zo
groot mogelijk
gemaakt."



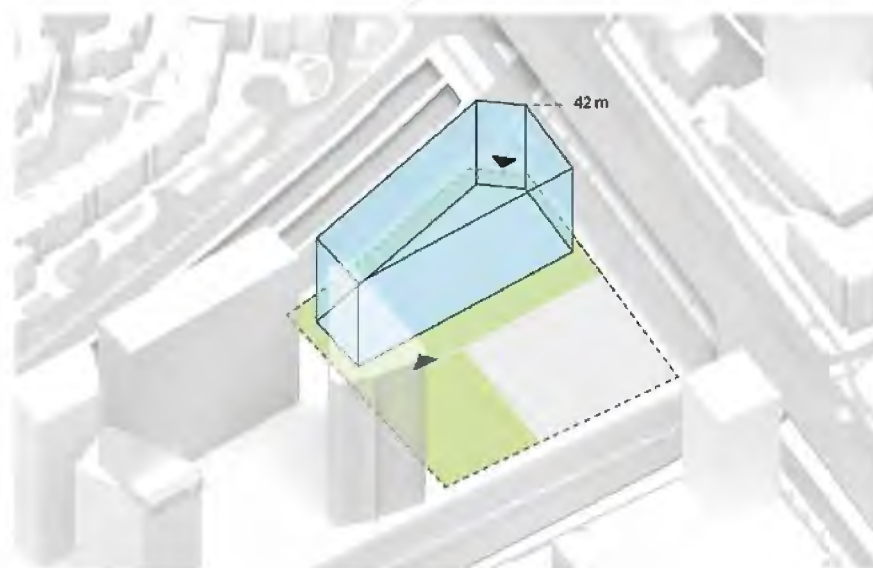
5. Introductie van een setback aan de kruising met de Juliana van Stolberglaan



6. 5.1.2.e doorzetten



7. De bouwenvelop

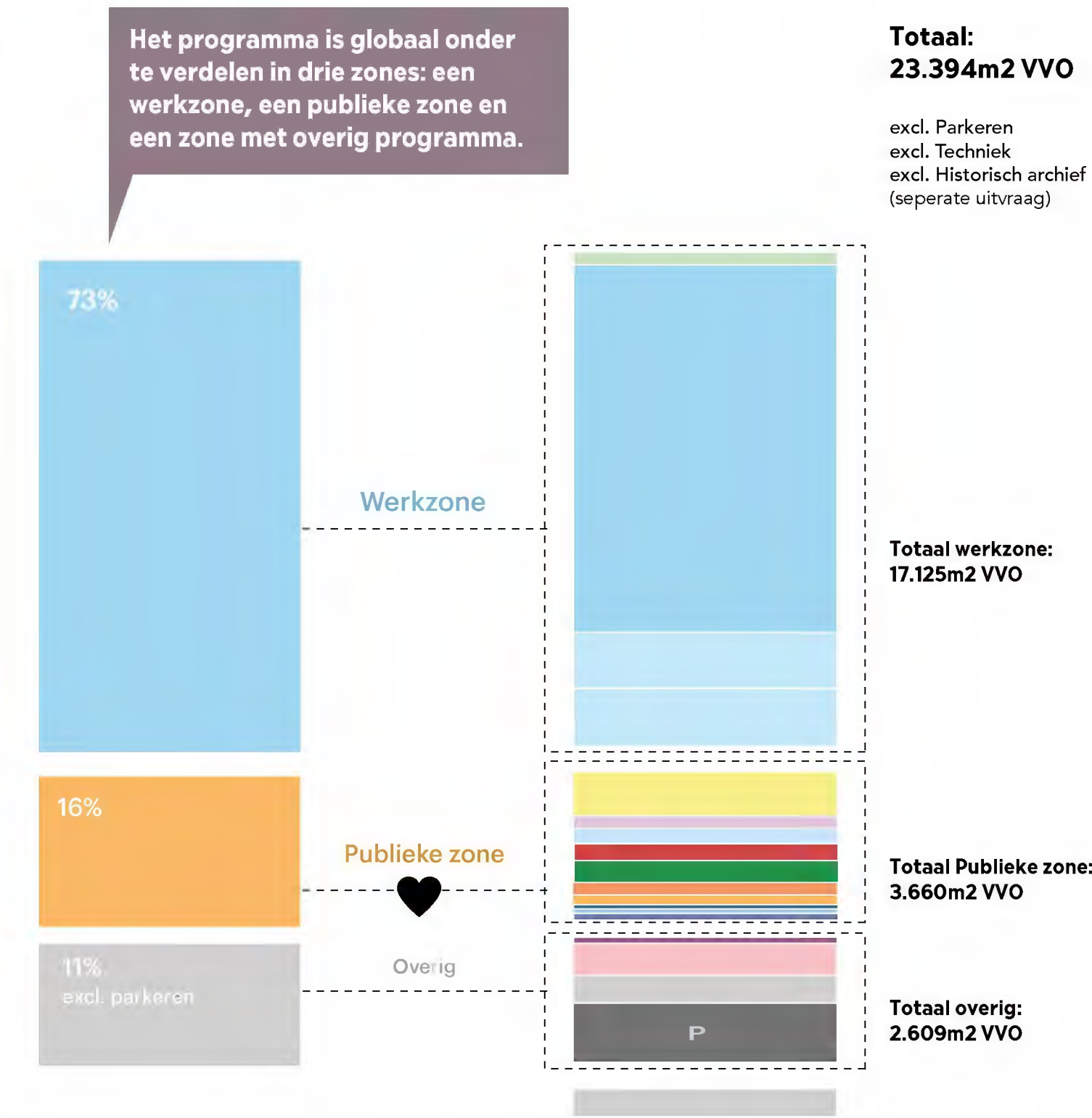


8. Een volume met twee entrees

1.3 Programma analyse

Het programma van de ANWB laat zich globaal opdelen in 3 zones: de werkzone, de publieke zone en een zone met overige functies waaronder het mobiliteitsprogramma. Het verbindende element tussen die zones is het hart: een duidelijk zichtbaar onderdeel dat voor verbinding en interactie zorgt tussen de verschillende functies. Hier komen bezoekers van de werkplaats, het restaurant en het theater elkaar tegen. Hier

ontmoet je je collega van het ALC terwijl je een klant rondleidt door een tentoonstelling over nieuwe mobiliteit. En hier neem je even rustig plaats in een loungehoek voor een lunchpauze met uitzicht over het pocket park of de Haagse skyline.

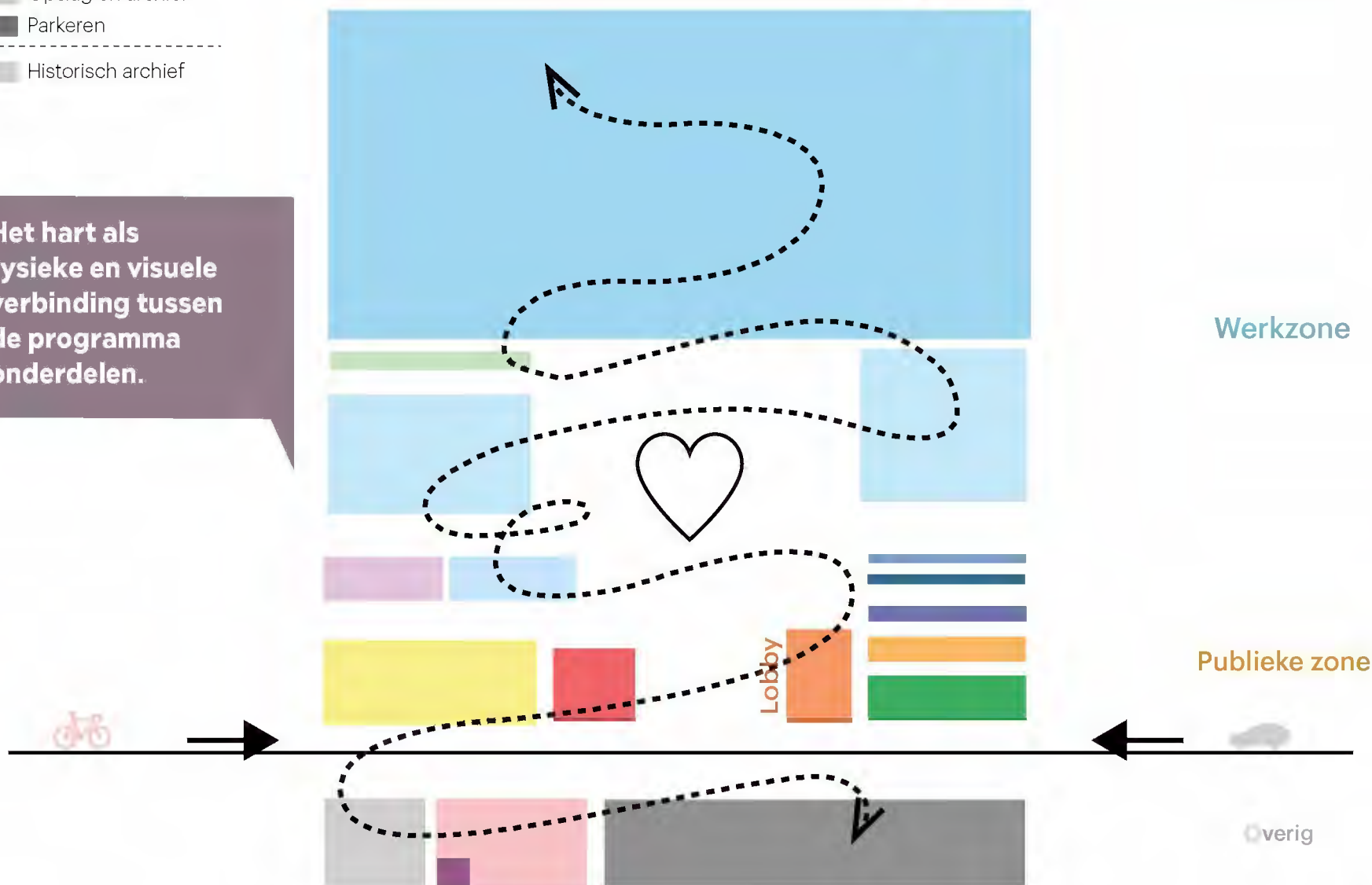


De programmatische onderverdeling

- Werkzone
- ALC
- LSC
- Ondersteunend
- Restaurant/Cafe
- Expeditie Logistiek
- Vergadercentrum
- Theater
- ANWB winkel
- Lobby
- Entree
- Verkeersinformatie
- UX Lab
- Kinderfietsen werkplaats
- Douches/lockers
- Fietsenstalling
- Opslag en archief
- Parkeren
- Historisch archief

Het ideale gebouwconcept voor een ANWB-hoofdkantoor is een compact gebouw met een duidelijk zichtbaar hart dat de ANWB verbindt, zowel onderling als met de buitenwereld.

Het hart als fysieke en visuele verbinding tussen de programma onderdelen.



Het verbindende hart

2.

Ontwerpvisie



2.1 Ambities

Onze ambitie is het maken van een dynamische plek waar de ANWB leert, inspireert en in contact komt met haar publiek/leden. Dit terwijl ze iedereen de kans biedt om nieuwe ideeën te ontdekken, te onderzoeken en te ervaren. De uitkomsten van de analyses zijn samen te vatten in een aantal ambities

Clubhuis

De ANWB is op zoek naar een clubhuis voor alle werknemers, leden en klanten van de ANWB. Dit clubhuis straalt de identiteit uit van één verenigd ANWB. Het gebouw is transparant en toegankelijk en voorziet zo in een gezonde, aantrekkelijke en flexibele werkomgeving.

Toekomstgericht

Het programma wordt vormgegeven rondom een showcase voor nieuwe vormen van mobiliteit. Het groepeerd zich rondom een centraal gelegen hart, of huiskamer, waar ruimte is voor interactie en samenwerking tussen de verschillende afdelingen van de ANWB. De ANWB toont zich als een wendbare, vernieuwende en snel acterende organisatie, gegoten in een duurzaam en verantwoord gebouw.

Herkenbaar

De locatie biedt kansen op het gebied van zichtbaarheid aan de A12 en goede bereikbaarheid voor alle vormen van mobiliteit. Het gebouw vormt de verbindende schakel tussen verschillende stromen uit de stad en wordt daarmee een knooppunt op zich. Ook is er op deze plek een uitgelezen kans om de verharde stad te verzachten middels een nieuwe groene buitenruimte en nieuwe verbindingen.

"Onze ambities reiken ver, hoe ver gaan die van jou? "

ANWB recruitmentwebsite



De ANWB



Herkenbaar als ANWB



Een clubhuis voor iedereen



Het nieuwe samenwerken



Gezond, aantrekkelijk en flexibel

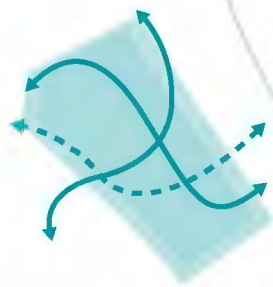
Het programma



Het centrale hart



Transparent en toegankelijk



Volledig verbonden

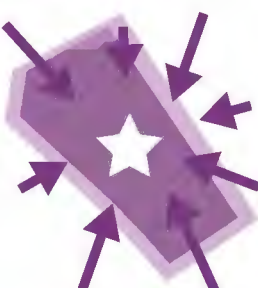


Duurzaam en verantwoord

De situatie



Kenmerkend en zichtbaar



Gebouw als stedelijk knooppunt



Bereikbaar voor iedereen



Verrijken en toevoegen van groene buitenruimtes

2.2 The Move

'Stilstand is achteruitgang' is een gevleugelde uitspraak. Wij draaien 'm graag om: beweging zet iets in gang. Wat de toekomst brengt, weten we niet. Maar door te beweging komt 'ie dichterbij. Iedereen heeft wel eens een goed idee of een mooie droom, maar er gebeurt pas écht iets als we in beweging komen en tot actie overgaan. We maken stappen en boeken vooruitgang in beweging. En we ontdekken – vaak onverwacht – de mooiste nieuwe dingen.



Een aangename ervaring, een prachtig plekje dat fotowaardig is, een fijne ontmoeting, een lumineus idee dat aan de wieg staat van slimme innovatie. Door beweging worden de hersenen geprikkeld en emoties gevoed. Het zorgt voor nieuwe kennis, waardevolle herinneringen en unieke verhalen. Beweging is letterlijk hoe we verder komen.



2.3 Gebouwconcept

On the move

De ANWB is al lange tijd de vraagbaak voor mensen onderweg, de hulp voor pech en ongelukken, de steun voor onverwachte zaken. Maar de ANWB is tegenwoordig ook de organisatie die het maken van herinneringen faciliteert door het aanbieden van reizen, educatie van kinderen en faciliteren van maatschappelijke debatten.

De zoektocht naar de nieuwe huisvesting van haar hoofdkantoor levert mogelijkheden op de organisatie nog sterker te profileren. Kan de verhuizing ook de aanleiding zijn om nog meer van haar doelstellingen te laten zien? Kan het daarmee nog meer bijdragen aan de ontwikkelingen van onze mobiliteit? Kan het door de locatie en het ontwerp nog internationaler worden? Kan het nog toegankelijker zijn voor haar publiek en daarnaast ook nog meer haar publieke rol uitvergroot en ontwikkelen? Kan het daarmee nog meer een huis voor de mobiliteit worden, waar beweging verstillend en opgerakeld wordt? Letterlijk: on the move?

De plot

Het Koninklijk Conservatorium in Den Haag wordt binnenkort geherhuisvest op een andere plek. Daarmee komt haar locatie vrij voor ontwikkeling. Deels voor de ANWB, als separaat te ontwikkelen gebouw. Deels als openbare ruimte en deels als locatie voor kantoren voor anderen.

In de mobiliteit

De positie aan de Haagse Utrechtsebaan is excellent. Het is zichtbaar en toegankelijk voor iedereen. Het is gesitueerd bijna naast het Haagse centraal station, het enige eindstation van Nederland. Het is omgeven door trams en Randstadrail. Het is direct toegankelijk vanaf de Utrechtsebaan, een van Nederlands weinige binnenstedelijke snelwegen, en zijn afrit. Het is omringd door straten aan beide zijden. Het is door trottoirs verbonden met de opkomende en verdichtende omgeving van de Rijksoverheid en ander gemengd binnenstedelijk programma. Het heeft een groene

presentie met het mogelijke dakpark op de Utrechtsebaan en met de plantsoenen aan de Beatrixlaan. Het ligt letterlijk in het hart van mobiliteit.

Het blok

Door voor de ANWB een blok van maximaal 50 meter te maken past het in het gemeentelijk stedenbouwkundig beleid van Eyeline-Skyline. Het levert daarmee grote werkvloeren op. Door het gebouw maximaal uit te strekken langs de Utrechtsebaan wordt de lichttoetreding voor de werkplekken gemaximaliseerd en de zichtbaarheid zo groot mogelijk gemaakt.

Het Beatrix-plein

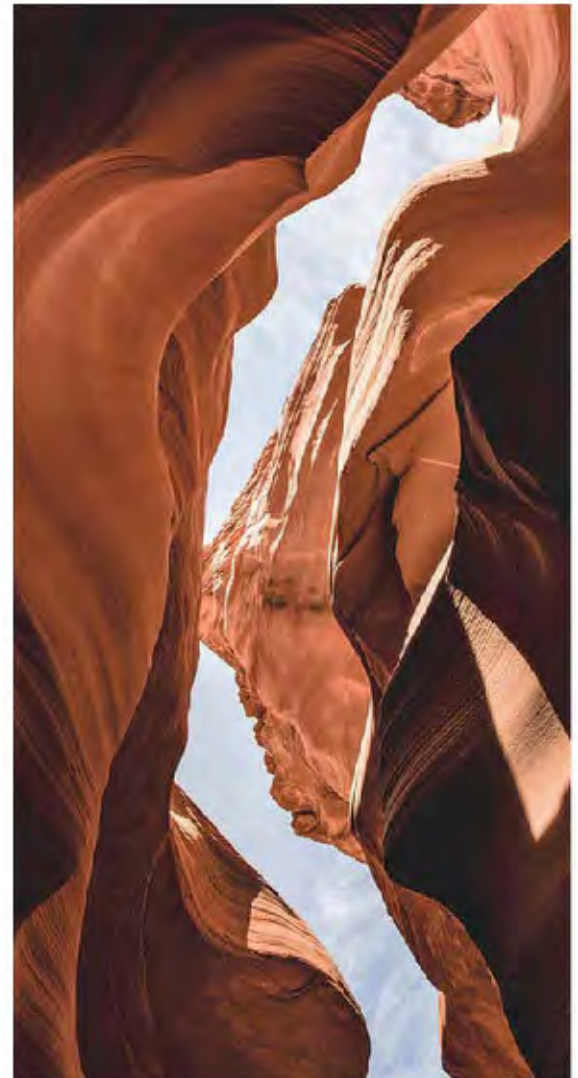
Door het toekomstige, naastgelegen kantoorvolume, alstoren op de hoek van de Beatrixlaan te situeren, ontstaat er ruimte voor een plein aan de Prinses Beatrixlaan, waar de hoofdentrees gesitueerd kunnen worden. Hier bevinden zich ook de drop-off, de entrees van de parkeergarages, de plekken en toegangen voor het fietsparkeren. Dit plein past in de ruimtelijke ritmering van de Beatrixlaan, met onder andere het verderop gelegen Monarchplantsoen. Aan dit plein kan naast de hoofdentree, ook het café met zijn terras en de ANWB winkel gesitueerd worden. Het plein wordt ingericht met mooie bestrating en groen, dat in het gebouw wordt doorgezet. Het wordt daarmee een perfecte entree voor de ANWB.

De vloeren

Het gebouw is opgebouwd uit een tiental grote werkvloeren. Ze zijn wijds en open. Grote overspanningen en een modulaire maatvoering, maken dat ze flexibel zijn in te richten.

De huiskamer

Op de begane grond vinden we de hoofdentree en de centrale ruimte van de ANWB, die omringd wordt door het theater, de winkel, het café, de kinderfietsenwerkplaats. Dit wordt de Huiskamer van de ANWB. De Huiskamer verbindt de



twee toegangen; de hooftree aan de Beatrixlaan en de entree aan het kruispunt van de Juliana Van Stolberglaan en de Utrechtsebaan. De Huiskamer verbindt ze zonder meteen een stedelijke passage te vormen. Het is een afwisselende ruimte met een mooie entreeruimte op de hoek. Hier bevindt zich ook de toegang naar het theater. Het wordt gevolgd door een wat smallere doorgang naar een brede ruimte bij het plein. Hierlangs bevinden zich respectievelijk de uitgang van het theater, de winkel en het café aan het plein. Er zijn zitjes, tafels, kamerplanten en boekenkasten.

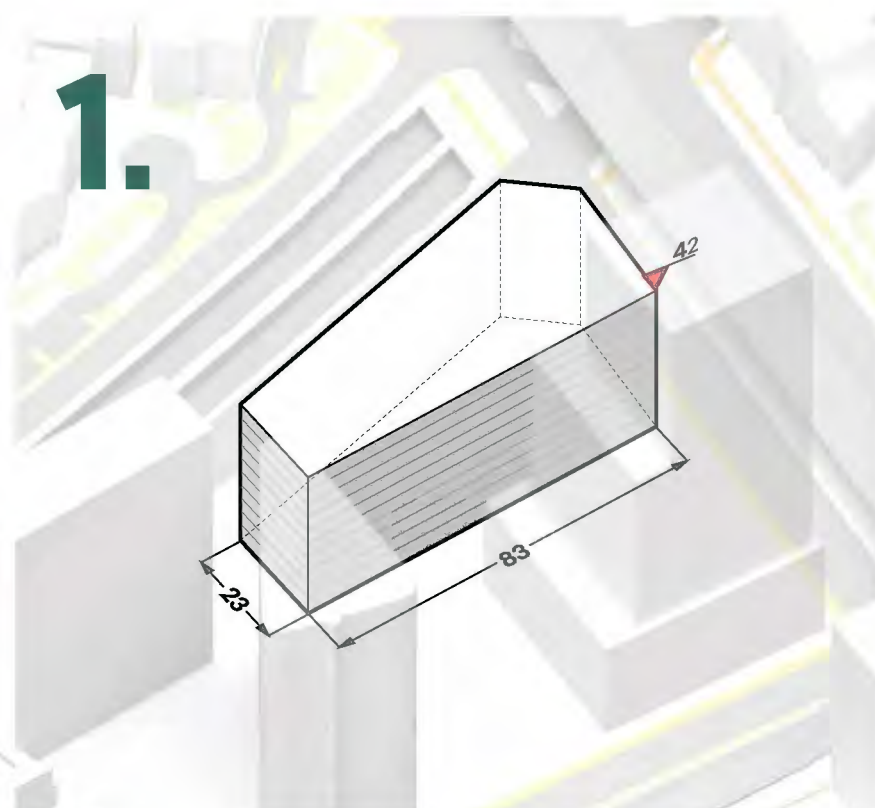
De garage

Onder de begane grond vloer bevinden zich de tweelaagse garage en de fietsenstalling. In de Huiskamer is een rechtstreekse toegang naar de laag eronder voor voetgangers. Middels een comfortabel brede hellingbaan kunnen ook de (bak)fietsen zichtbaar afdalen. Een glazen vloer maakt deze bewegingen zichtbaar. De Huiskamer wordt daarmee een mobiliteitsplein.

De vides

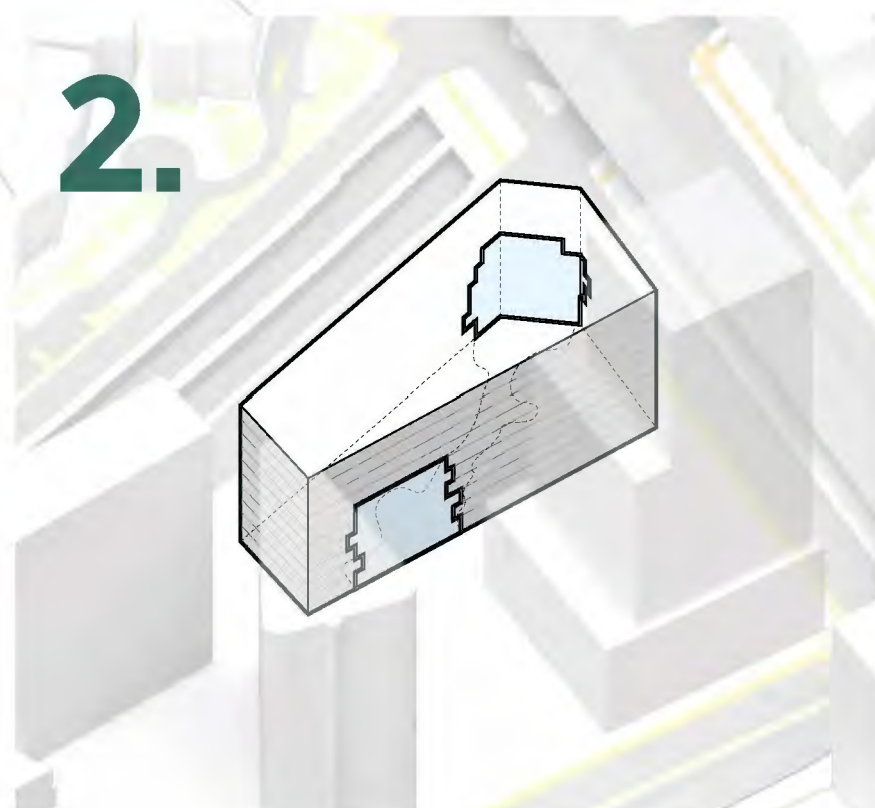
Dit mobiliteitseffect wordt vergroot door vides uit boven de Huiskamer liggende vloeren te 'snijden'. Trappen (en liften) verbinden de erboven liggende vloeren, die terrassen hebben en zitjes. Op de eerste verdieping bevindt zich het restaurant met zijn terras over de Huiskamer. Erboven het ALC en LSC. Deze vides optimaliseren per verdieping de lichtinval en het gebruik. En ze maken een mooie verticale communicatie mogelijk. Met trappen en liften. Iedereen die werkt bij de ANWB wordt zo betrokken bij elkaar en op de bezoeker. Iedereen die de ANWB bezoekt wordt deel van de familie.

1.



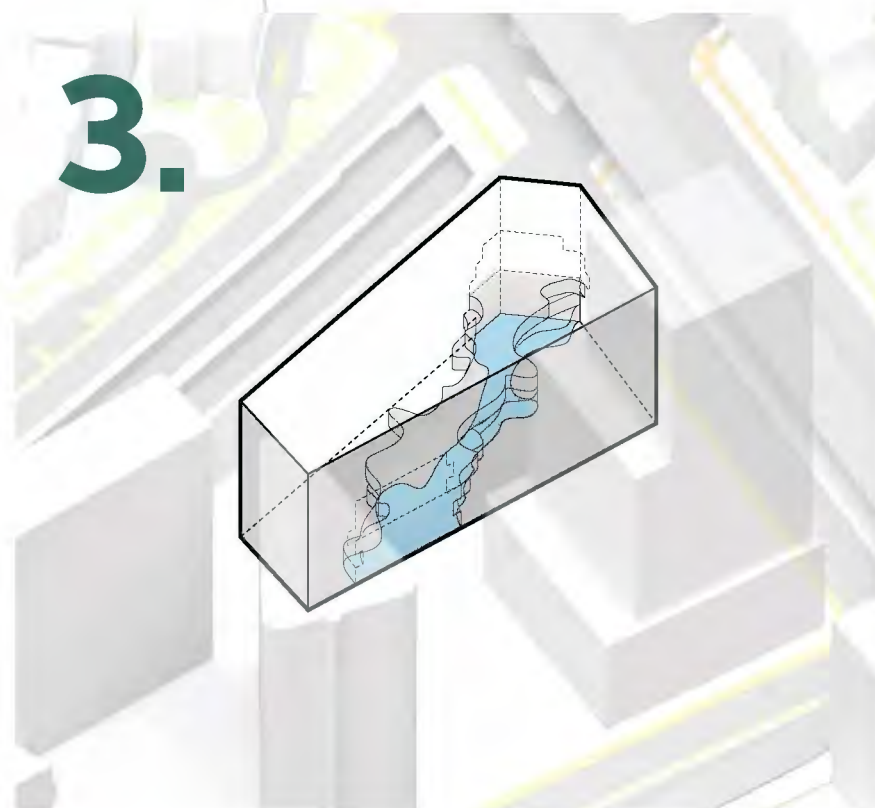
Het volume

2.



De entrees

3.



De huiskamer

De wandeling

Door de vides op verschillende manieren uit te snijden ontstaat er een route met een spannende ervaring. Via de Huiskamer omhoog langs het glas met uitzicht naar het plein, door een versmalling in het midden van het gebouw naar een dak-serre met terrassen en uitzicht over het plein, via een doorgangstraat naar de zijde aan de Utrechtsebaan met uitzicht naar het centrum van Den Haag, en afdalend via een versmalling naar de entree zijde aan het kruispunt en het theater. Dit levert een intrigerende wandeling op van de garage tot aan het dak en terug. Een loop. Het Rondje ANWB, die de bezoeker en de gebruikers verleiden elkaar te ontmoeten. Het is als een serie van 'hoogtelijnen'. Het biedt als het ware de nieuwe kaart van de ANWB aan. Door de verspringende werking ontstaan er terrassen met beplanting, zitjes en vergaderplekken, en op andere plaatsen 'bay-windows' met uitzicht over de Huiskamer. Deze route kan uiteraard afgesloten worden waar en indien gewenst.

De gestapelde landschappen

De vloeren zien wij voor ons dat deze worden uitgevoerd in een combinatie van

natuursteen (voor de intensieve plekken), hout (voor de collectieve plekken), en groene tapijten (voor de werkplekken). Samen met de binnen beplantingen levert dit per verdieping een nieuw werkland-schap op. Als een stapel van landschappen waar met plezier gewerkt kan worden.

De lamellen

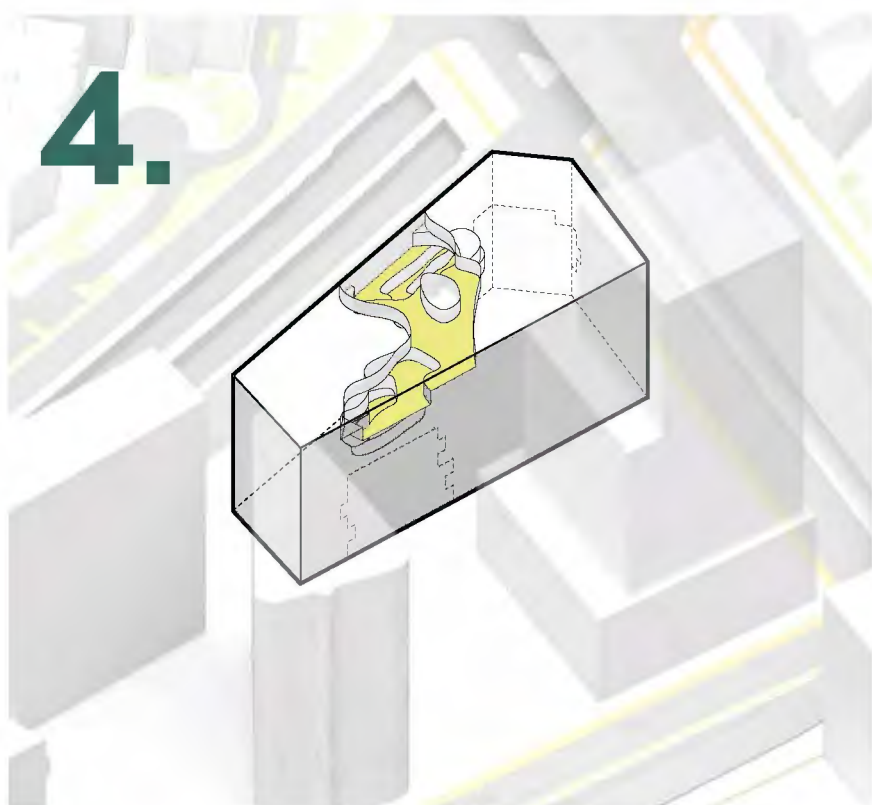
De gevels worden uitgevoerd in glas om zo veel mogelijk licht op de vloeren te creëren, om zichten op de stad te maken en om een zo veel mogelijk transparant, open en modern beeld te maken. Door zogenaamde lamellen, kan de zon waar nodig buitengehouden worden en het licht verder geëkaatst worden in het interieur. Dit levert een prettig klimaat. De lamellen lopen door in de vormgeving van de vloer-randen, de balustrades en puilen, waarmee binnen en buiten bij elkaar betrokken worden. Het wordt letterlijk een manifest "landschapsblok".

Energieblok

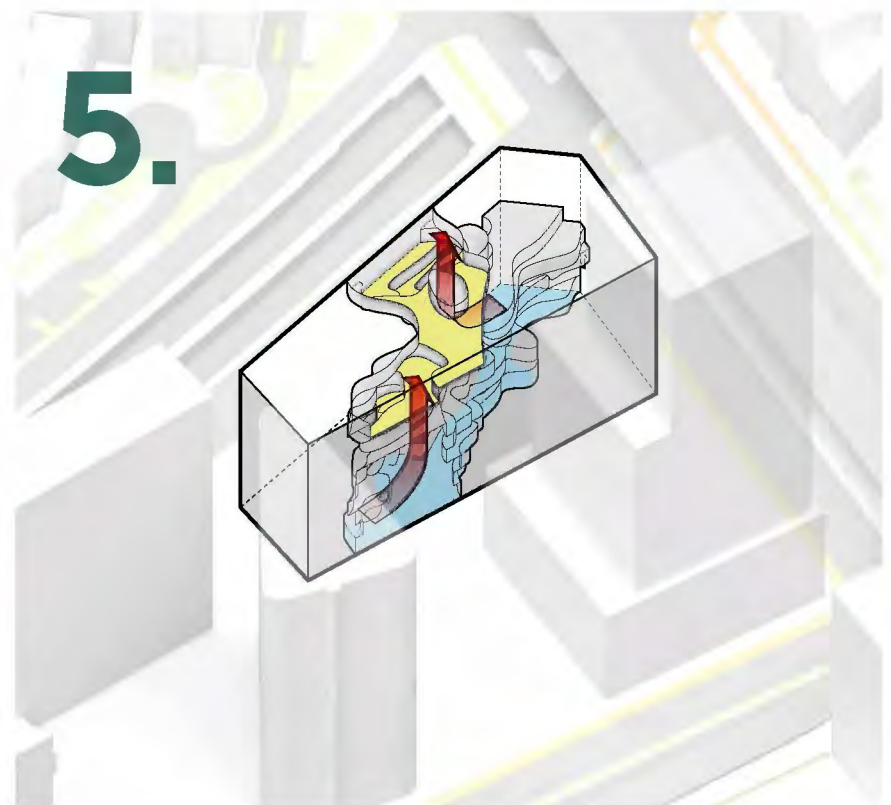
Als extra duurzaamheidskansen kunnen op de lamellen zonnepanelen aangebracht worden. Dit kan op het dak worden door-getrokken waardoor het gebouw een "blok energie" wordt.

"Dit concept, dit nieuwe huis van de ANWB, met zijn huiskamer en zijn loop, combineert saamhorigheid, verbinding en innovatie. Drie belangrijke pijlers van de organisatie. ANWB on the move."

5.1.2.e



De Daktuin



De wandeling

6.



Het ANWB hoofdkantoor



5.1.2.e

5.1.2.e

ANWBcafé

"Join the Move!"



5.1.2.e

5.1.2.e

2.4 Programmatisch concept

De ANWB is altijd onderweg. Altijd in beweging. Daarom hebben we ons conceptontwerp voor het nieuwe hoofdkantoor van de ANWB, in het Beatrixkwartier in Den Haag, 'The Move' gedoopt. Beweging en mobiliteit is niet alleen een centraal thema in het werkveld van ANWB, The Move representeert ook de beweging van zowel de organisatie ANWB, als de maatschappij. Nu en in de toekomst.

De Huiskamer

Het gebouw krijgt een publiek hart, met daarin de meest aansprekende functies van de ANWB, dat openbaar toegankelijk is voor leden, klanten en andere bezoekers. De ervaring begint al bij het benaderen van het gebouw: in en rondom het entreegebied vind je de ANWB winkel, het theater, de kinderfietsenwerkplaats, het café en de start van de mobiliteitsroute. Dit publieke hart heeft als doel om 'maximale individuele en maatschappelijke waarde te creëren voor medewerkers, leden en maatschappij'. In dit gedeelte van het gebouw wordt het merk uitgedragen en ontmoeten de verschillende doelgroepen elkaar. Het gebouw toont de dynamiek van de organisatie en neemt je mee naar de toekomst. De kerntaken van ANWB, zowel die in het heden als de toekomst, worden op inspirerende, educatieve en ontspannen manier uitgedragen.

De verschillende zones zijn visueel en fysiek met elkaar verbonden. Ze vormen samen een dynamisch hart, waar leden en bezoekers graag zijn en waar medewerkers trots op zijn. Klanten worden er op een vriendelijke manier geholpen en vinden zo hun weg in de wereld van de ANWB. Omdat de verschillende zones flexibel programmeerbaar zijn, kan de ANWB in The Move toekomstige veranderingen makkelijk opvangen.

In de Huiskamer creëren we bovendien een ruimte waar plek is voor wisselende tentoonstellingen. Deze exposities worden in nauwe samenwerking met ANWB-leden samengesteld. Een mooi voorbeeld hiervan is een tentoonstelling van omslagen van de Kampioen-gids, die eerder in samenwerking met de ANWB werd gecreëerd.

Kortom: in de huiskamer van The Move ervaar je de dynamiek en beweging van de ANWB als organisatie. In en rondom de huiskamer vind je de volgende functies en onderdelen.

Theater

In het theater van The Move geeft de ANWB invulling aan een breed scala aan reisactiviteiten. Daarnaast is er ook ruimte voor het faciliteren van het maatschappelijke debat omtrent de verschillende thema's waarin de ANWB actief is.

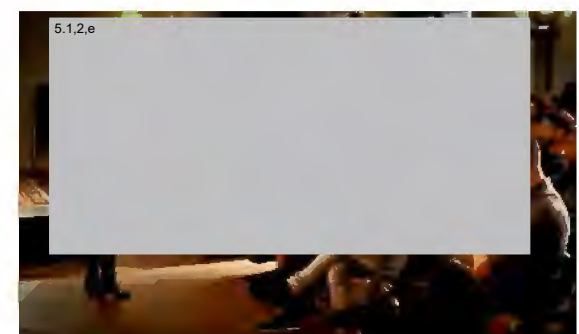
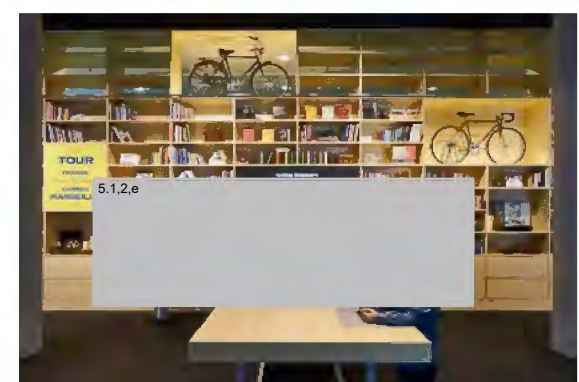
ANWB reizen zal grotendeels verantwoordelijk zijn voor de programmering van het theater. ANWB kan ook andere landelijke organisaties het podium geven, om heden-daagse en toekomstige vraagstukken rondom mobiliteit, reizen en aanverwante thema's aan te stippen. Denk bijvoorbeeld aan TEDx. Het theater is flexibel te programmeren. Een derde mogelijkheid is om andere bedrijven, de buurt, leden en medewerkers te betrekken bij de programmering. Op deze manier biedt het theater ruimte voor alle verschillende doelgroepen.

ANWB Winkel

De ANWB winkel is naast winkel vooral ook een inspirerende ontmoetingsplek. Gelegen in het publieke hart van het gebouw is de winkel een belangrijke plek. Naast de welbekende ANWB producten is hier ook ruimte voor workshops en boek- en productpresentaties. Zo bouwt de ANWB een nog hechtere band op met leden en bezoekers.

"Iedereen die de ANWB bezoekt wordt onderdeel van de familie."

ANWB



Kinderfietsenwerkplaats

Ook de fietswerkplaats van de ANWB krijgt een plek aan het publieke hart. Zo wordt de maatschappelijke betrokkenheid van de ANWB tast- en zichtbaar.

Café

Dit is een van de meest levendige elementen van het publieke gebied in The Move. Een plek waar men elkaar ontmoet en een plek die verbindt. Een laagdrempelig horecaconcept waar je naast een goed aanbod aan eten en drinken ook even in een andere sfeer kan werken. De diverse doelgroepen, van binnen en buiten het gebouw, ontmoeten elkaar hier. Daarmee heeft deze plek een betekenis voor het Beatrixkwartier. Dit zorgt voor de gewenste verbinding tussen medewerkers, leden en maatschappij.



ANWB in beweging

Mobiliteitsroute

De jeugd heeft de toekomst. Deze groep is van essentieel belang voor de maatschappij én ook voor de ANWB. Door kinderen op jonge leeftijd in aanraking te laten komen met mobiliteit, worden ze al vroeg wegwijz gemaakt in de snel veranderende wereld van mobiliteit. Het is ook langs deze route waar je het merk van de ANWB ervaart. Volg de route en je neemt een reis door de wereld van de ANWB.

Langs de mobiliteitsroute komen jongeren op een educatieve, interactieve en speelse in aanraking met de toekomst van mobiliteit. De route loopt langs de trappen over de plateau's door het hele gebouw en bevat slim ontworpen installaties. Dit maakt het mogelijk om actief de samenwerking met scholen en andere organisaties op te zoeken. Net als in het theater is ook op de mobiliteitsroute ruimte voor flexibiliteit in de invulling en programmering, dus de ANWB kan snel op actualiteiten en veranderingen inspelen. De focus van de mobiliteitsroute ligt op ervaren, beleven en leren over de toekomst van mobiliteit.

De ANWB heeft op de mobiliteitsroute ook ruimte om initiatieven als 'Streetwise' onder de aandacht te brengen. Streetwise is een project dat verkeerslessen verzorgt op scholen. In dit soort activiteiten laat ANWB zien haar maatschappelijke rol met verve te vervullen.

Fietsbaan en auto

Binnen The Move maken we mobiliteit zichtbaar. Figuurlijk, maar ook letterlijk. Zo is het mogelijk om via een hellingbaan in het gebouw de fiets in de kelder te parkeren. Op deze manier maken we het gebruik van de fiets zicht- en tastbaar. Ook de parkeergarage is door een spectaculair, glazen vloerveld zichtbaar vanuit de lobby. De toekomst van mobiliteit? Die bevindt zich overal om je heen.

Werken

Naast de publieke functies is het kantoor-gedeelte uiteraard een belangrijk element

binnen het programma van The Move. Om nu en in de toekomst de beste medewerkers aan te trekken én te behouden, is het van essentieel belang dat de werkplek aan de behoefte van de huidige en toekomstige generaties voldoet. Daarom creëren wij een werkomgeving die ontmoeting, interactie, samenwerking, concentratie en bezinning faciliteert. Als unieke toevoeging creëren wij een Innovatiehuis: het '(t)huis van de toekomst'.

Innovatiehuis

Bij ANWB worden medewerkers continu uitgedaagd om het beste uit zichzelf én de organisatie te halen. Het Innovatiehuis, gevestigd in de daktuin, ademt inspiratie, innovatie en stimulatie. Er wordt gewerkt aan processen en lessen voor de toekomst. Er mislukt wel eens wat, maar dat mag hier ook gewoon gedeeld worden. Ook de ANWB Academy krijgt een plek in het Innovatiehuis en nieuwe collega's worden er opgeleid en opgenomen in de hechte ANWB-familie. Er is in het Innovatiehuis bovendien ruimte voor bijeenkomsten, scrumsessies en lezingen. Maar ook gewoon voor een drankje en ontspanning.

Kortom: het Innovatiehuis is dé plek waar het team van de ANWB zich thuis gaat voelen. Zakelijk bezoek wordt er meegenomen in het innovatieproces van de ANWB en op gezette tijden krijgen ook leden en andere bezoekers er een kijkje in de toekomst van de organisatie.

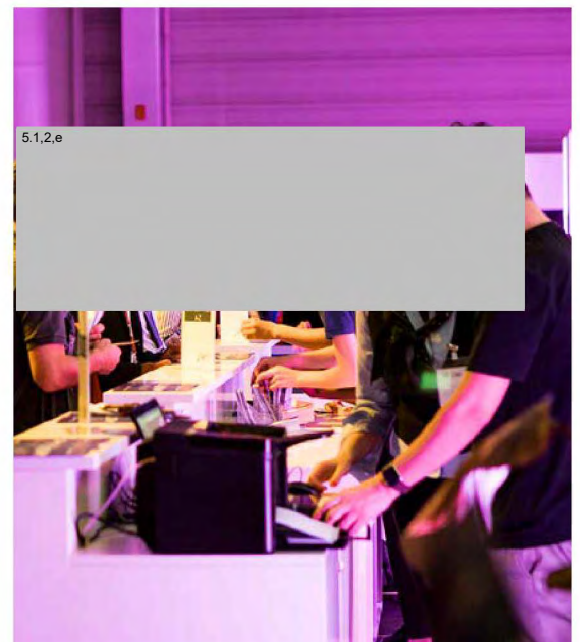
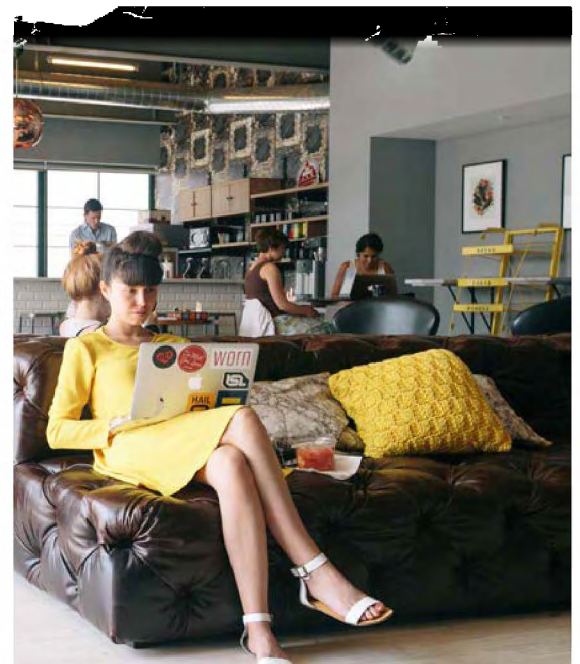
Move Art

Om de iconische werking en dynamiek van het gebouw verder te benadrukken willen wij het idee opperen om een bewegend kunstwerk in het gebouw op te laten nemen door de ANWB. The Move Art kan zo ontworpen worden dat de kerntaken van de ANWB op een inspirerende manier aan alle gebruikers en voorbijgangers te laten zien. Uitgangspunten bij het ontwerpen van deze eyecatcher zijn het verbinden van mobiliteit, data en menselijke interactie. Op deze manier zie je letterlijk en figuurlijk de beweging terug geïnspireerd

op de activiteiten van de ANWB. Dit (LED) kunstwerk volgt de vloeiende lijnen van het gebouw en toont op een unieke manier de werkzaamheden van de ANWB.

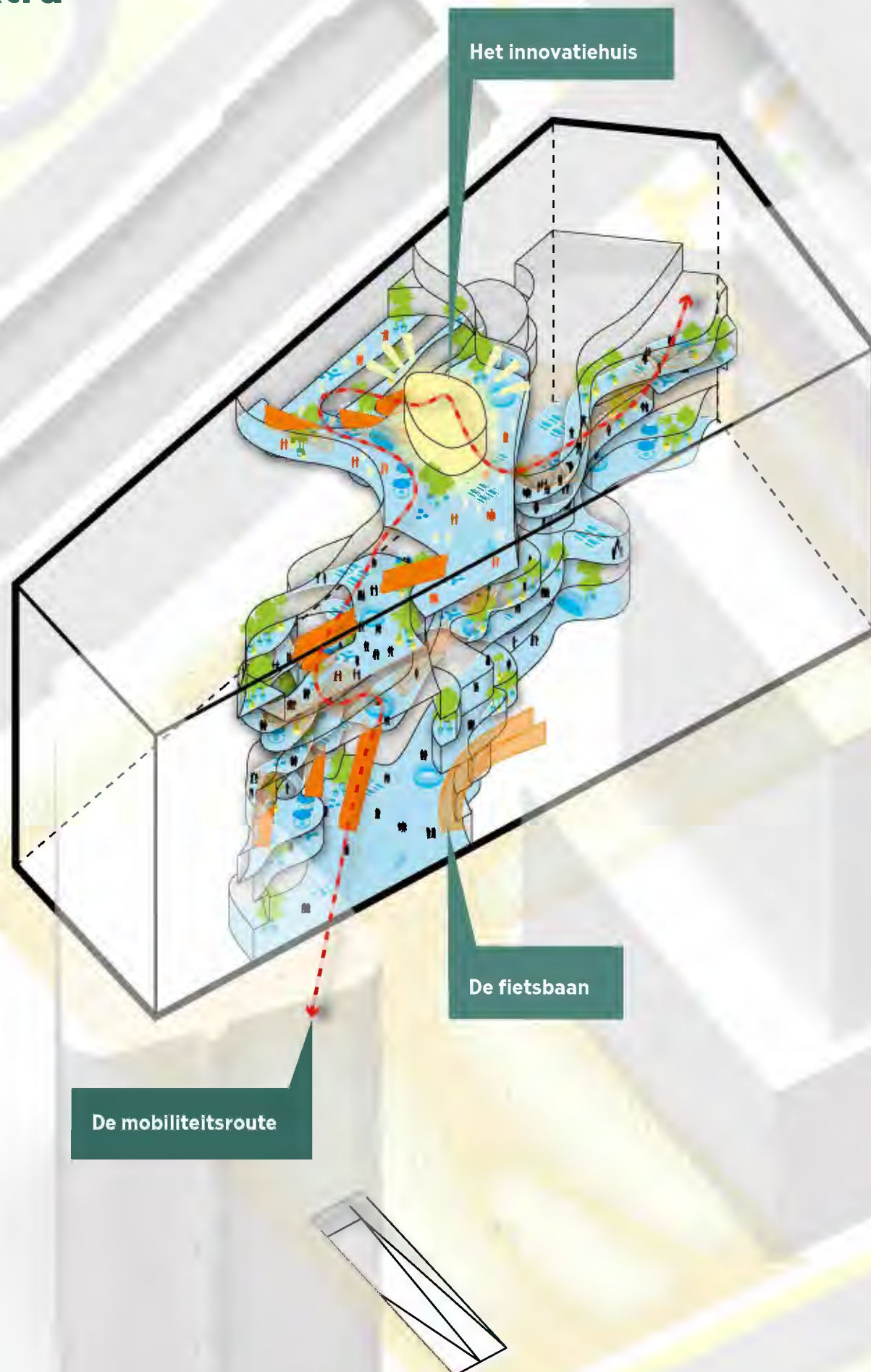
Gezondheid

Beweging is een belangrijk thema voor alle groepen in de samenleving. Daarom is een kantoor wat je letterlijk en figuurlijk uitdaagt om te bewegen een belangrijk uitgangspunt binnen ons ontwerp. De route door het gebouw middels de uitnodigende trappartijen, en de vele bewegingen in het ontwerp, zijn op elk moment van de dag inspiratiebronnen om een gezond en beweeglijk leven na te streven.



**"We zetten
altijd een
stap extra"**

De Kampioen



**"The Move
ademt
beweging,
vrijheid en
menselijkheid"**





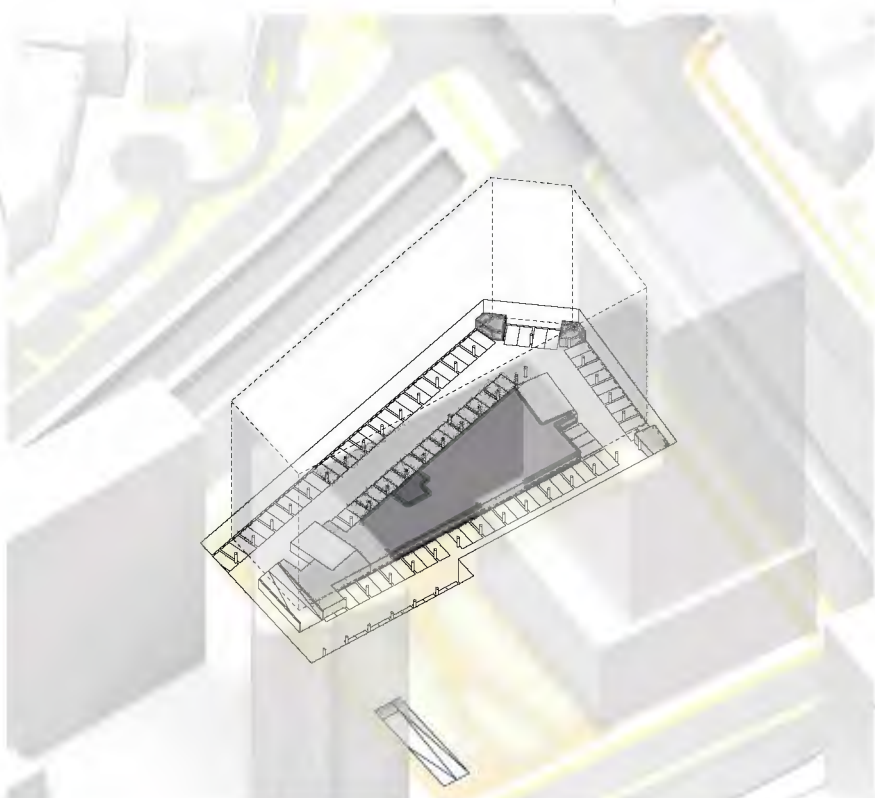
5.1.2.e

2.5 Ruimtelijke indeling

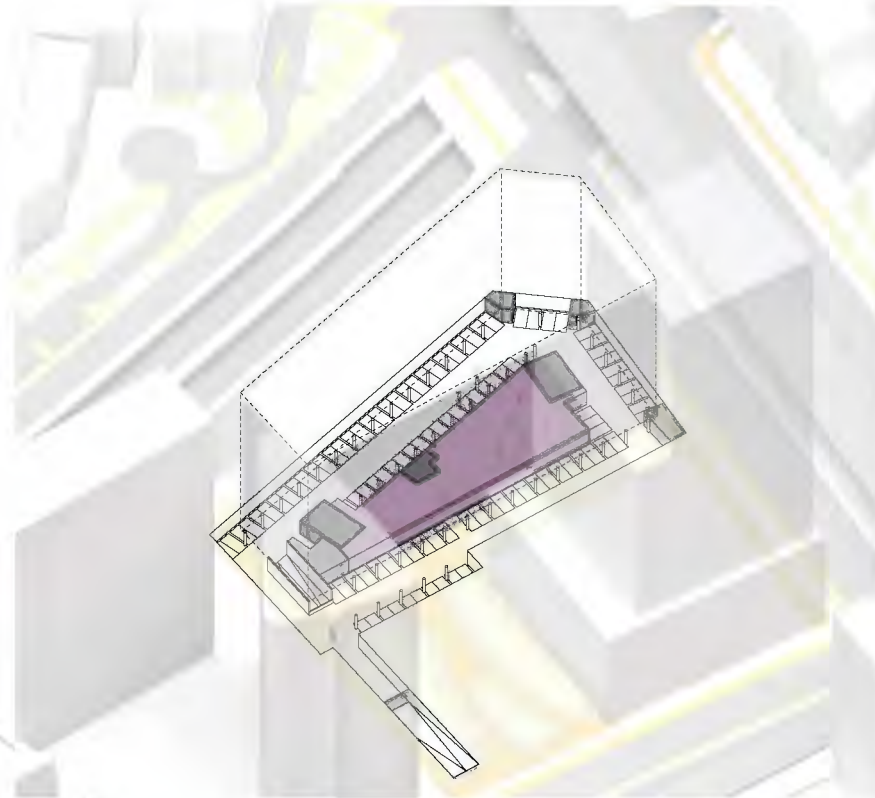
De programma onderdelen zijn opgetrokken langs twee kernen. In de kelder-verdiepingen bevinden zich de parkeer-gelegenheden, maar ook opslag- en techniekruimten en de douchevoorzieningen. Daarboven bevinden zich de collectieve en publieke functies die de verbinding vormen met de hoger gelegen Centrales en werkzones. Een dakterras met centraal café wordt ingezet als het innovatiehuis. Hier komt met samen om te leren, inspireren en innoveren.

	Werkzone
	ALC/LSC
	Verkeersinformatie
	UX LAB
	Vergaderruimte
	Cafe/restaurant
	Logistiek
	Kinderfietsenwerkplaats
	Theater
	ANWB winkel
	Huiskamer
	Fietsparkeren
	opslag

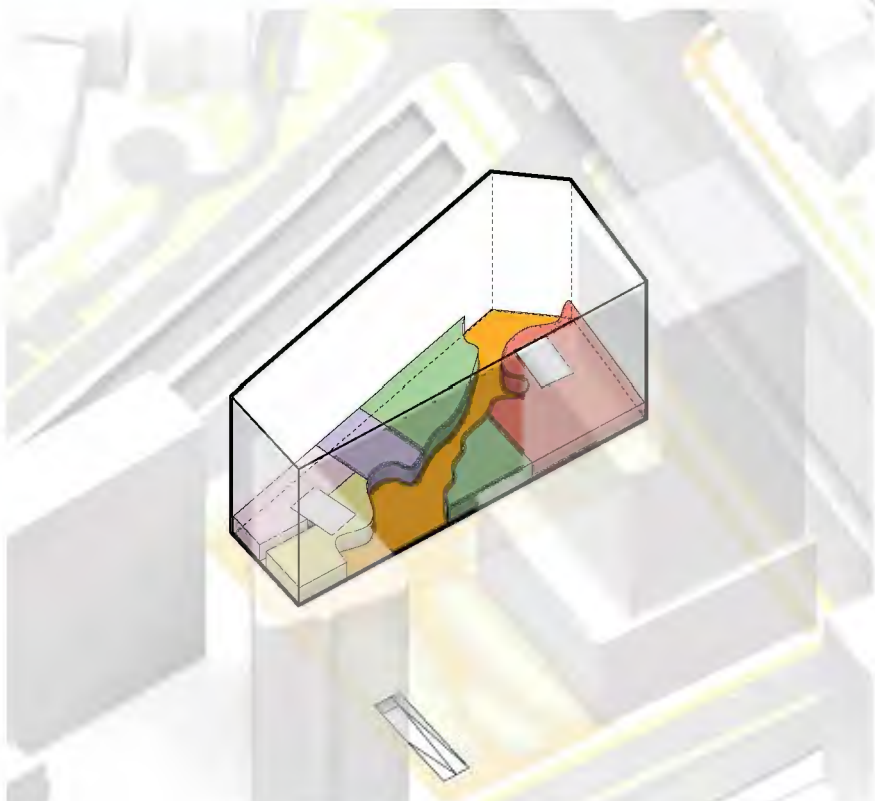




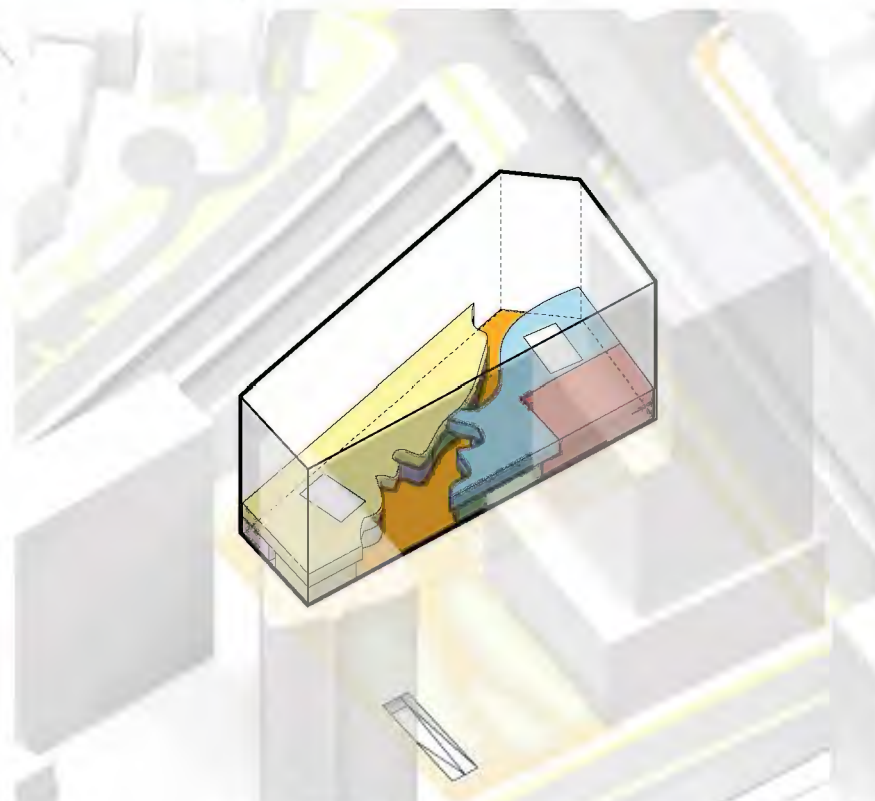
2e kelderverdieping



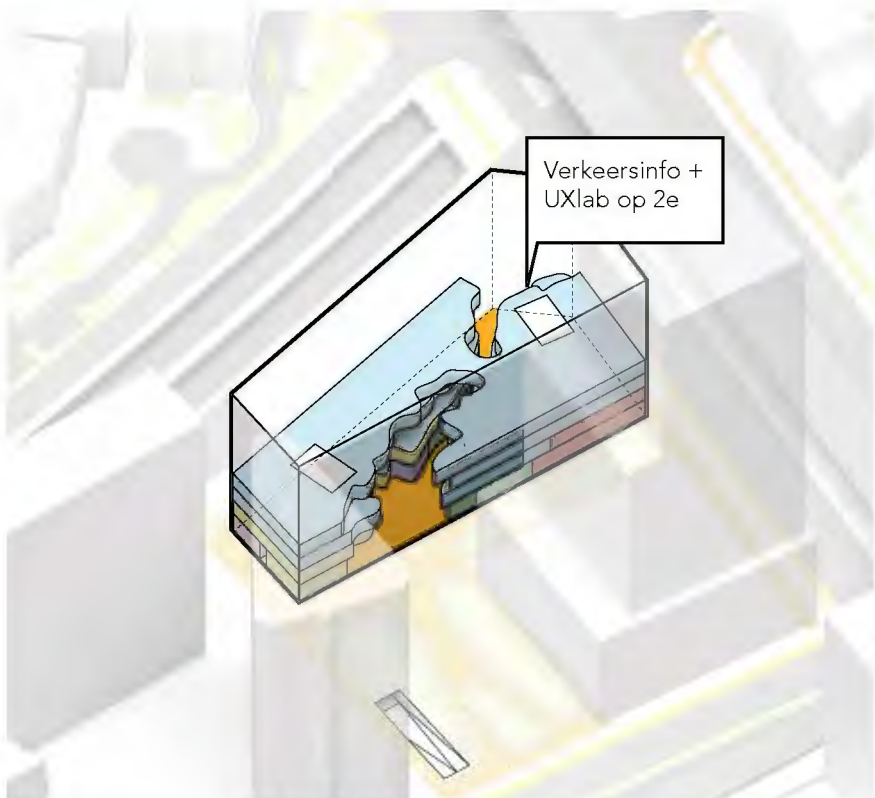
1e kelderverdieping



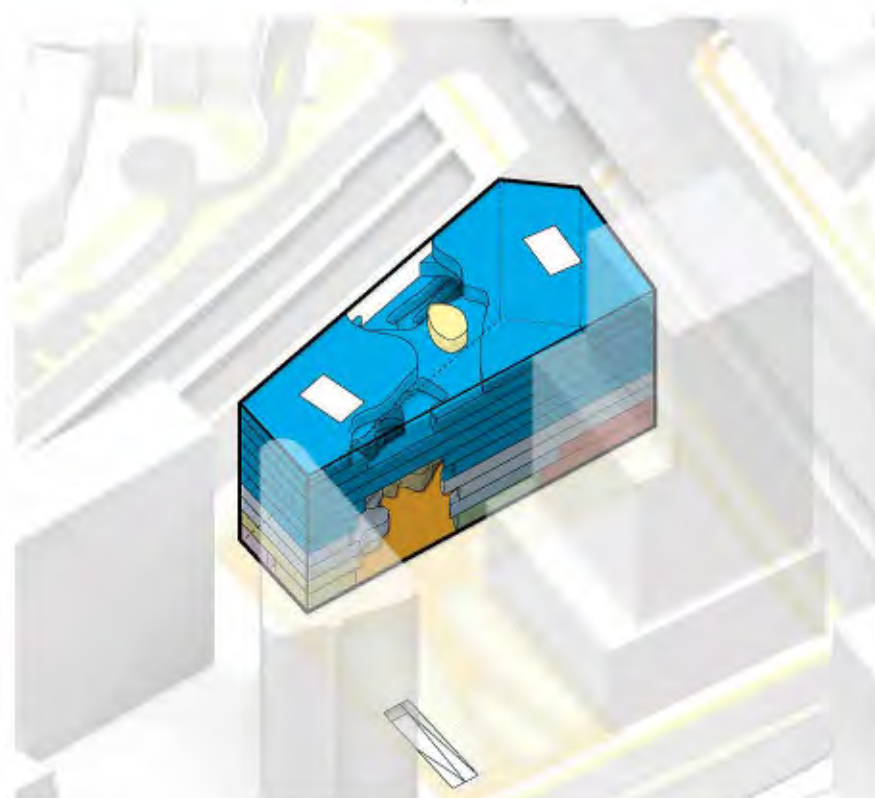
De publieke zone - begane grond



De publieke zone - 1e verdieping



De callcenters



De werkzone

De Huiskamer

De introductie van de centrale ruimte brengt verschillende voordelen met zich mee. Zo wordt het een ontmoetingsplek voor alle gebruikers, vormt het een verticale verbinding langs alle vloeren, werkt het als een aanjager voor een efficiënt en energiezuinig ventilatiesysteem en kan het zelfs onafhankelijk worden geprogrammeerd als bijvoorbeeld tentoonstellings- of presentatieruimte. Daarnaast wordt een natuurlijke behoefte tot interactie en samenwerking opgewekt tussen de verschillende gebruikers en medewerkers. Join the Move!

De diverse trappen nodigen de gebruikers uit de route omhoog te ontdekken. Langs die route presenteren de verschillende verdiepingen zich als een reeks van gestapelde landschappen met terrassen. Uitgevoerd in warme materialen. Op die terrassen komen stoelen en banken om te kunnen vergaderen. Er zijn plantenbakken en tapijten en boekenkasten vol kaarten. Er staan lampen en tafels om aan te lezen en er is ruimte voor kunst en ontspanning.

“Join the Move!”



Het natuursteen



De tapijten



Het hout



De terrassen



De stoelen



Het groen



De ontmoetingsplekken



De trappen



De materialen



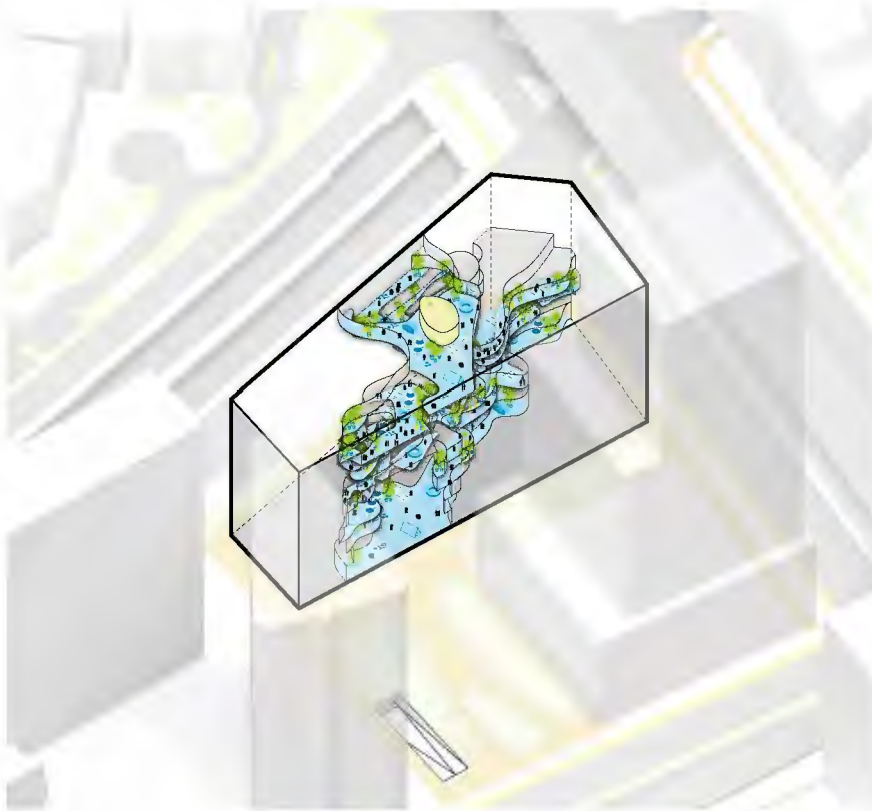
De lampen



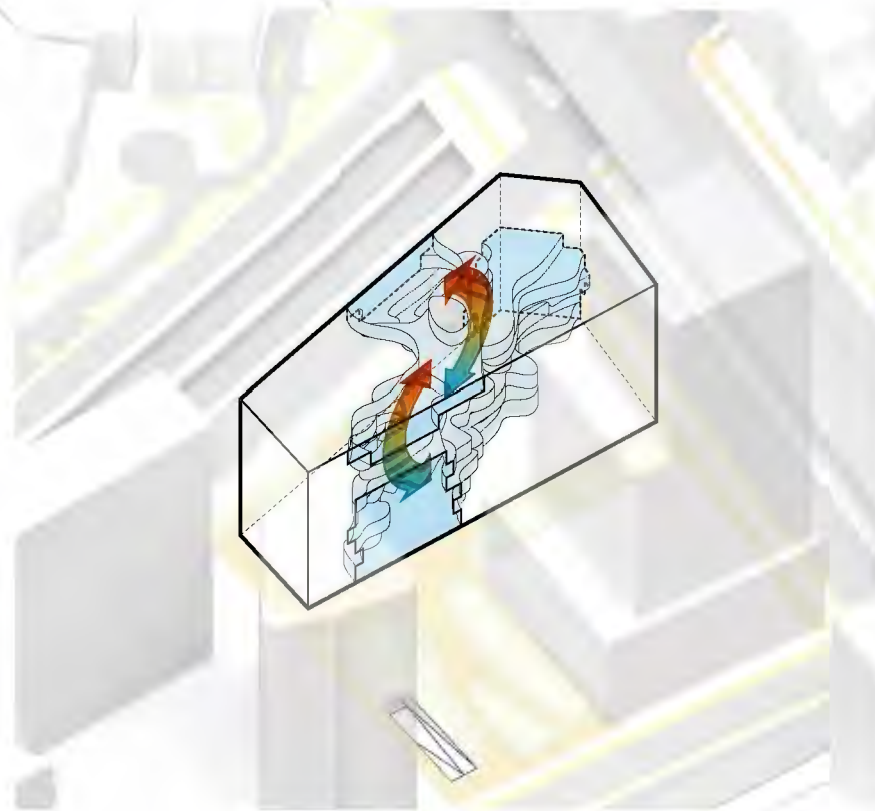
De tafels



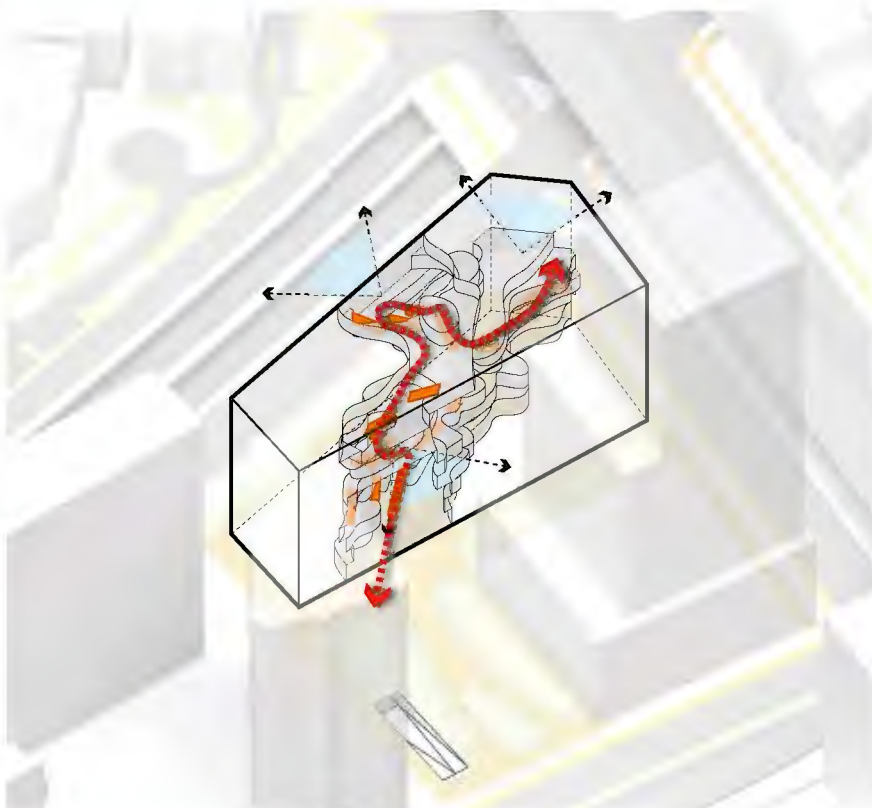
De kasten



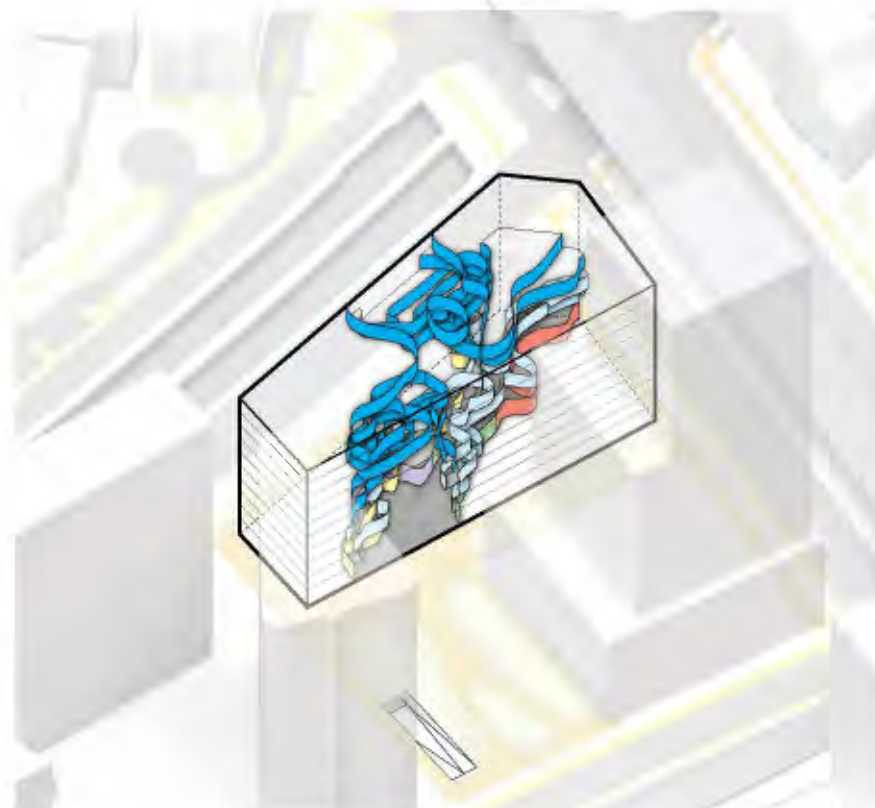
De geprogrammeerde huiskamer



De duurzame huiskamer



De verbonden huiskamer



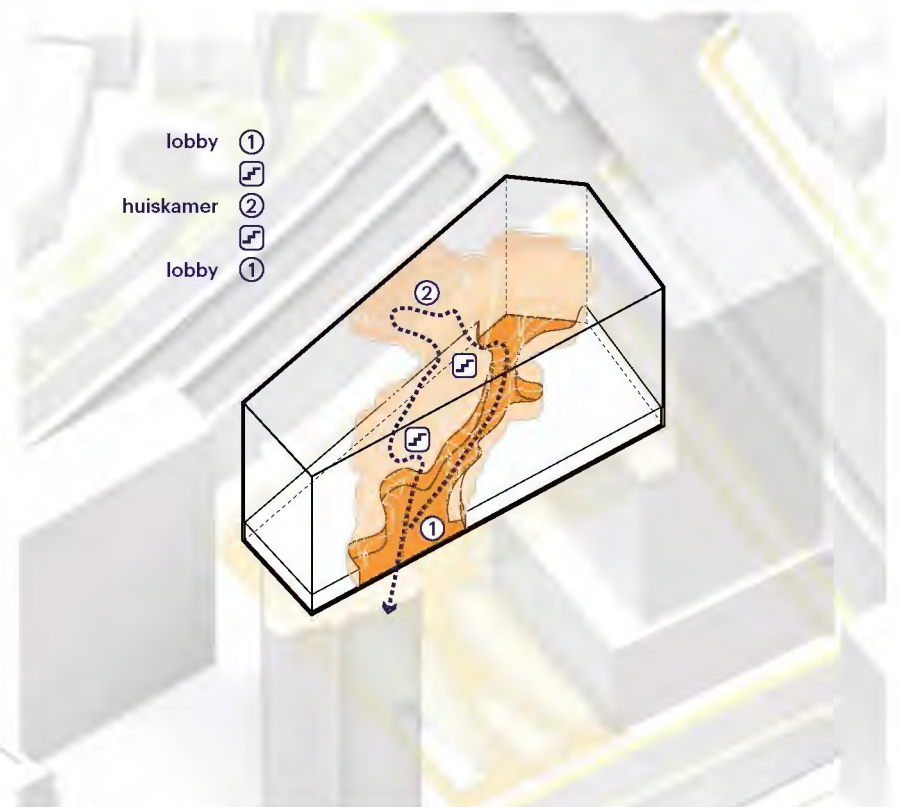
De collectieve huiskamer

De Routes

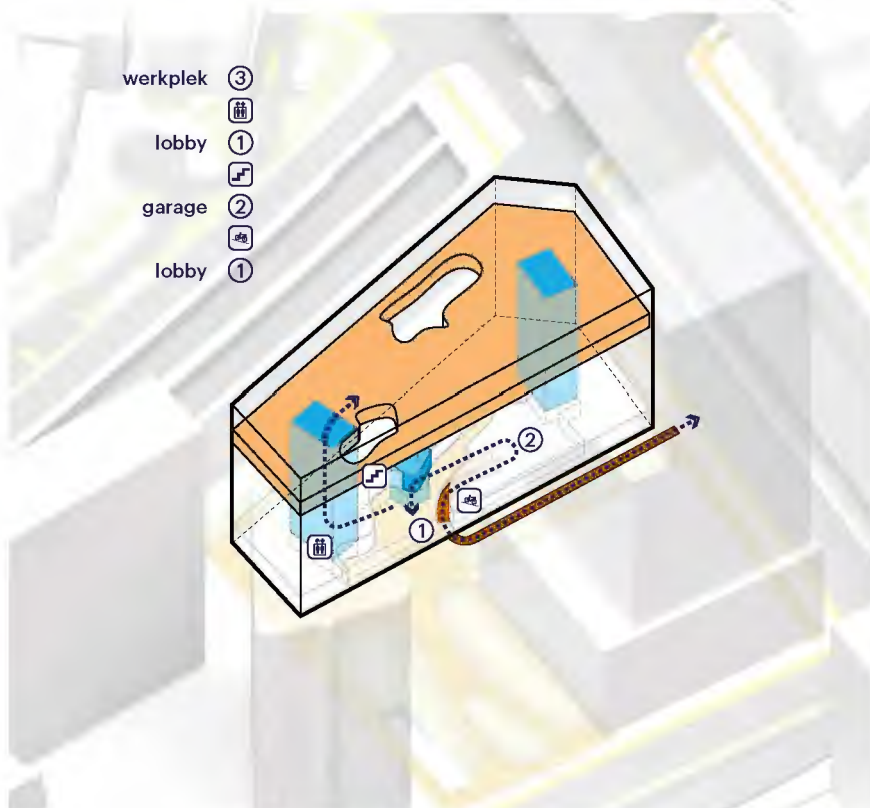
Een gebouw over beweging is een gebouw dat flexibel en eenvoudig te gebruiken is. Door iedereen. Ongeacht je bestemming of je mate van mobiliteit. Het ontwerp borgt dit door middel van twee doordacht geplaatste kernen voorzien van voldoende liftcapaciteit voor zowel bezoekers als goederen. De zichtbaar gemaakte trappen en hellingbanen, vormen hier een kenmerkende aanvulling op die het gebouw karakter geeft: De beweging zichtbaar gemaakt.

"Een gebouw over beweging is een gebouw dat flexibel en eenvoudig te gebruiken is."

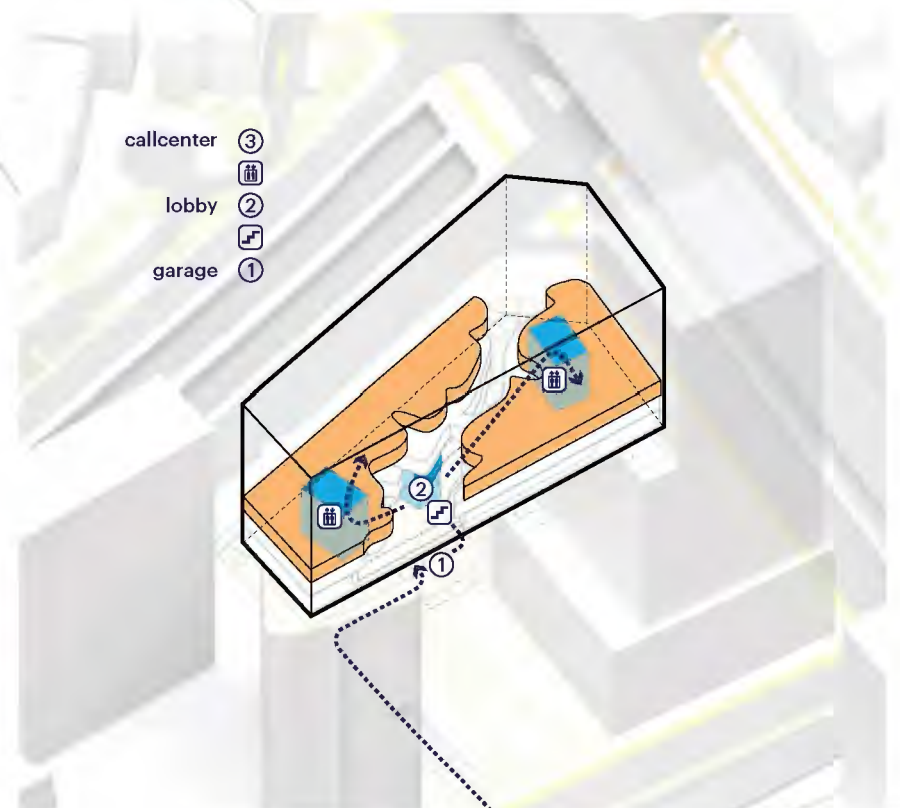




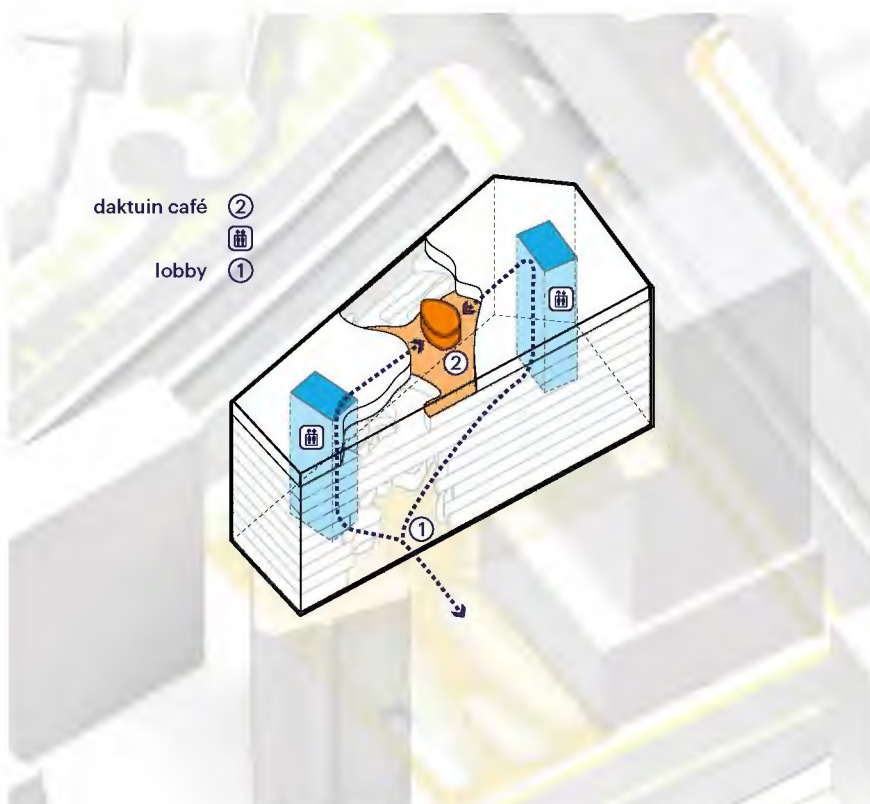
Een ANWB lid probeert zijn nieuwe wandelschoenen uit op de mobiliteits route door de huiskamer.



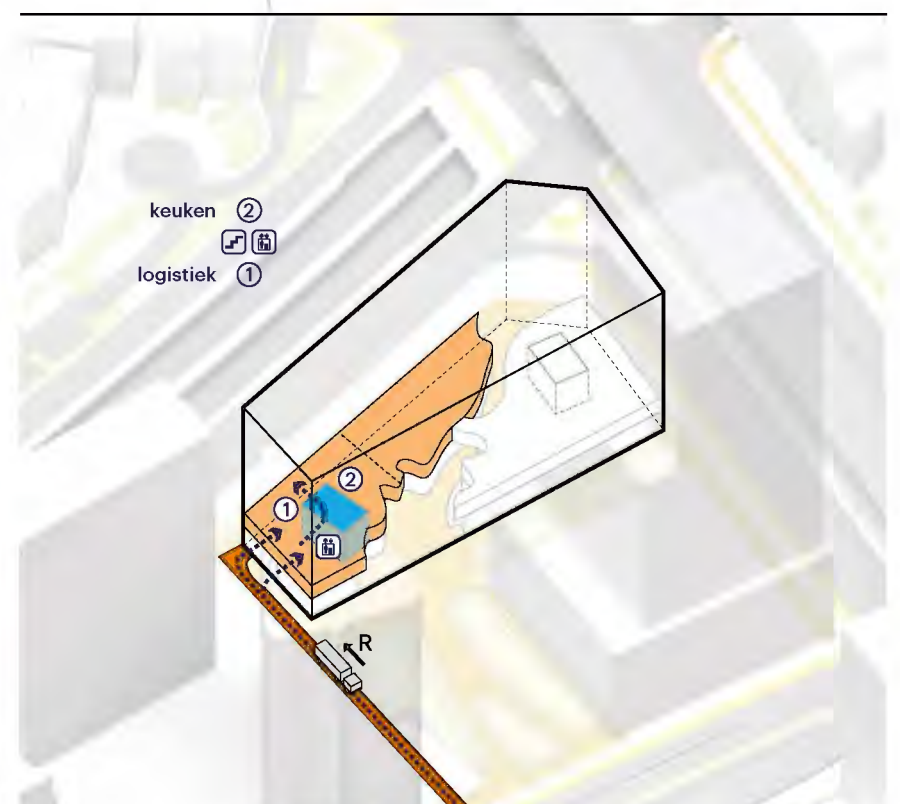
Een werknemer van de 7e verdieping komt met de fiets naar kantoor.



Een callcenter medewerker arriveert met de auto.



De mindervalide bezoeker wordt verwacht in het café in de daktuin.



De goederenaanvoer voor de keuken komt via de expeditie middels 1 van de liften in de keuken op 1e verdieping aan.

Constructie

Voor de constructie van het nieuwe ANWB hoofdkantoor is een logische en robuuste basis gezocht met hierop een aantal bijzondere toevoegingen.

Het vloersysteem bestaat uit een in één richting overspannende betonvloer, rustend op verzwaarde stroken. Dit is een beproeft vloersysteem met veel flexibiliteit voor kleinere overstekken en sparingen. Er is gekozen voor een rechthoekig stramien van 5,4x12,6 meter. Dit stramien maakt een goede parkeerindeling mogelijk in de kelder en biedt tegelijkertijd grote vrije vloervelden en een indeelbaarheid van 1,8 meter in de kantoorlagen. Door de grillige atriumvorm niet door de vloerstroken te laten lopen is de basis goed te prefabriceren en kan het bouwtempo worden verhoogd en overlast tijdens de bouw verlaagd.

Kelder

De kelder wordt gerealiseerd binnen een bouwkuip naast de Utrechtsebaan (A12). Onderzoek naar de constructie van de Utrechtsebaan laat zien dat de afrit naast de

locatie geen conflicten geeft met de realisatie van de nieuwbouw. In de bouwkuip wordt een trillingsvrij paalsysteem toegepast, waarmee dit team ervaring heeft in de directe omgeving.

Kernen en opbouw tot vakwerken

Na realisatie van de kelder kunnen de stabiliteitskernen voorlopen op het opbouwen van de vloeren, totdat de bovenzijde van het atrium is bereikt.

Vakwerken

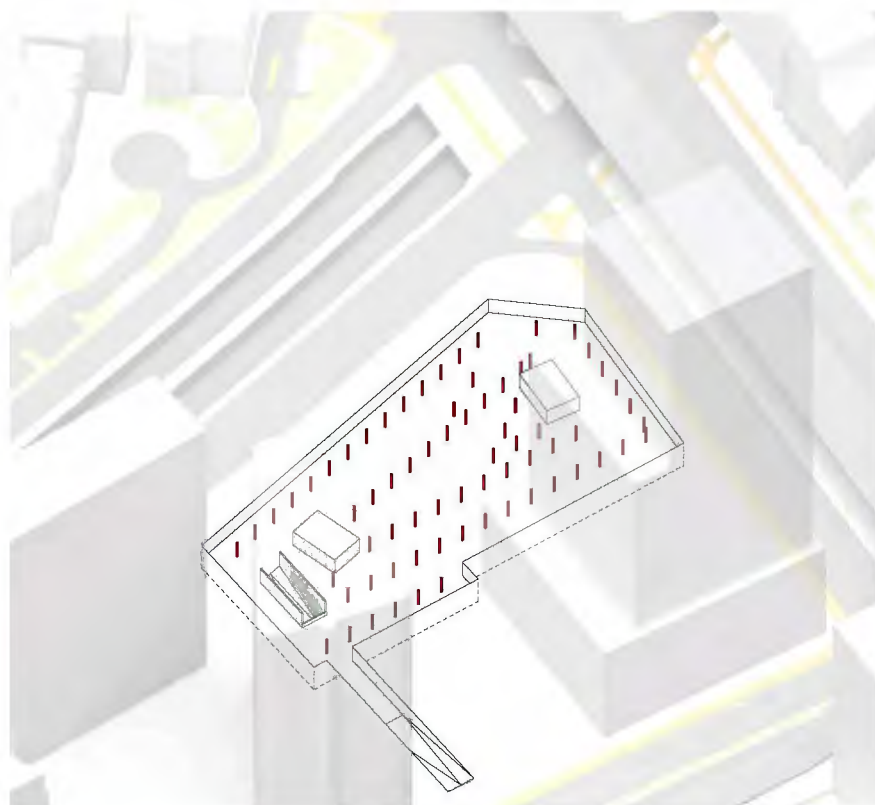
Boven het atrium worden een aantal vakwerken geplaatst om het atrium te overspannen en alle basisstramienen voor de vloeren door te kunnen zetten. De vloervelden boven het atrium worden tussen de vakwerken dichtgelegd met kanaalplaten.

Bovenbouw

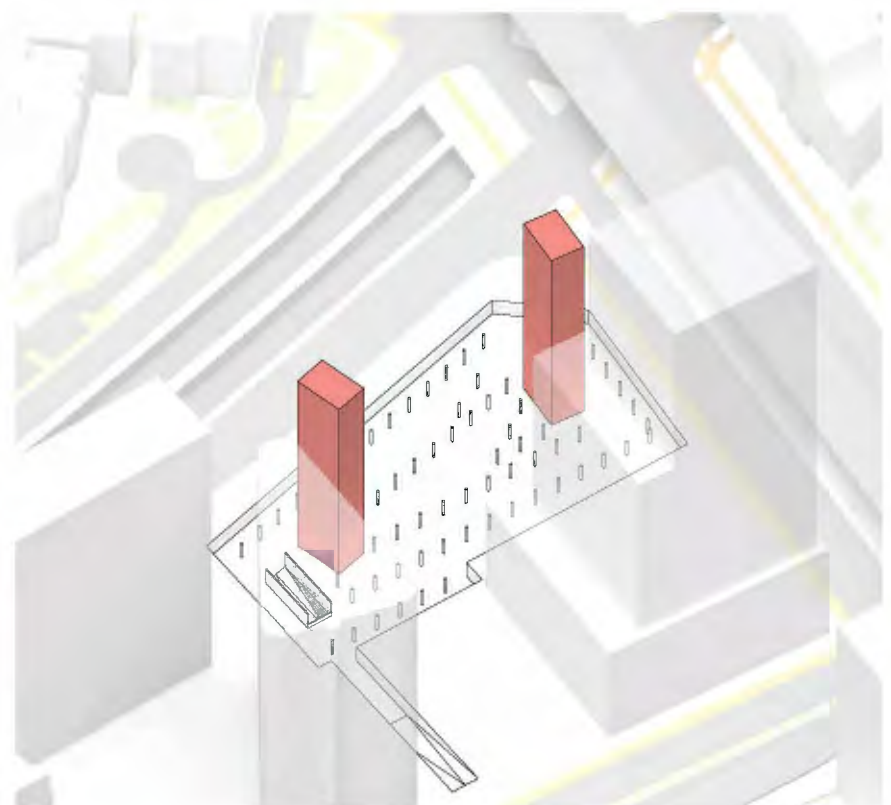
Na plaatsing van de stalen vakwerken worden op een aantal specifieke locaties kolommen aan de vakwerken gehangen om unieke stukjes vloer te realiseren bovenin het atrium. Ondertussen kan

boven en tussen de vakwerken hetzelfde basisvloersysteem doorgezet worden, met dezelfde kolomstelling, als in de onderbouw. Op deze wijze ontstaat een uniforme constructie met een helder stramien en grote vloeren, terwijl een uniek atrium deze basisopzet verbindt tot één geheel.

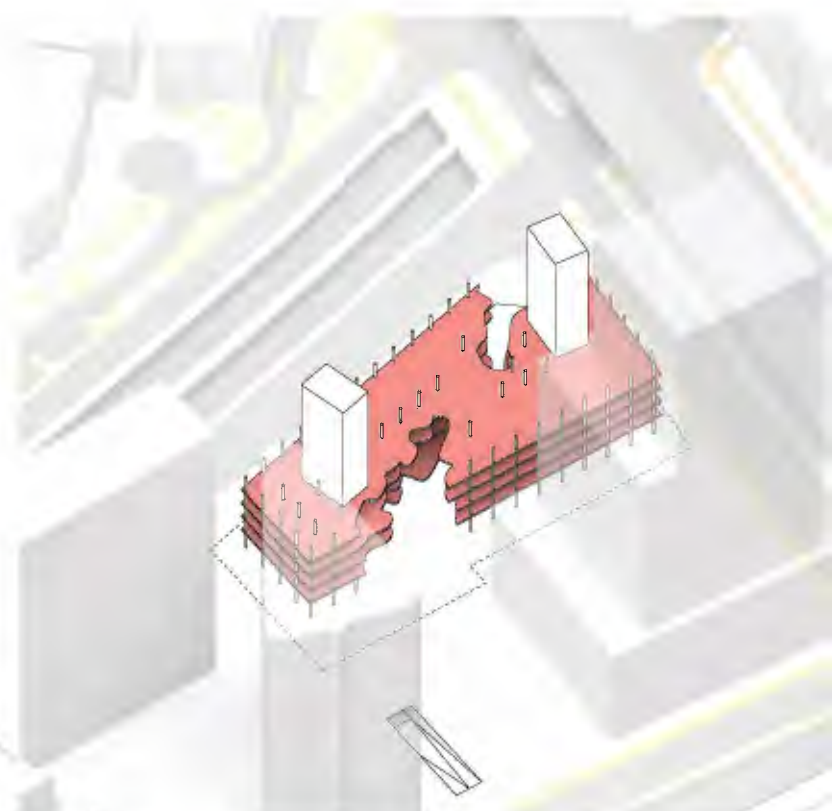
“Een logische en robuuste basis met hierop een aantal bijzondere toevoegingen.”



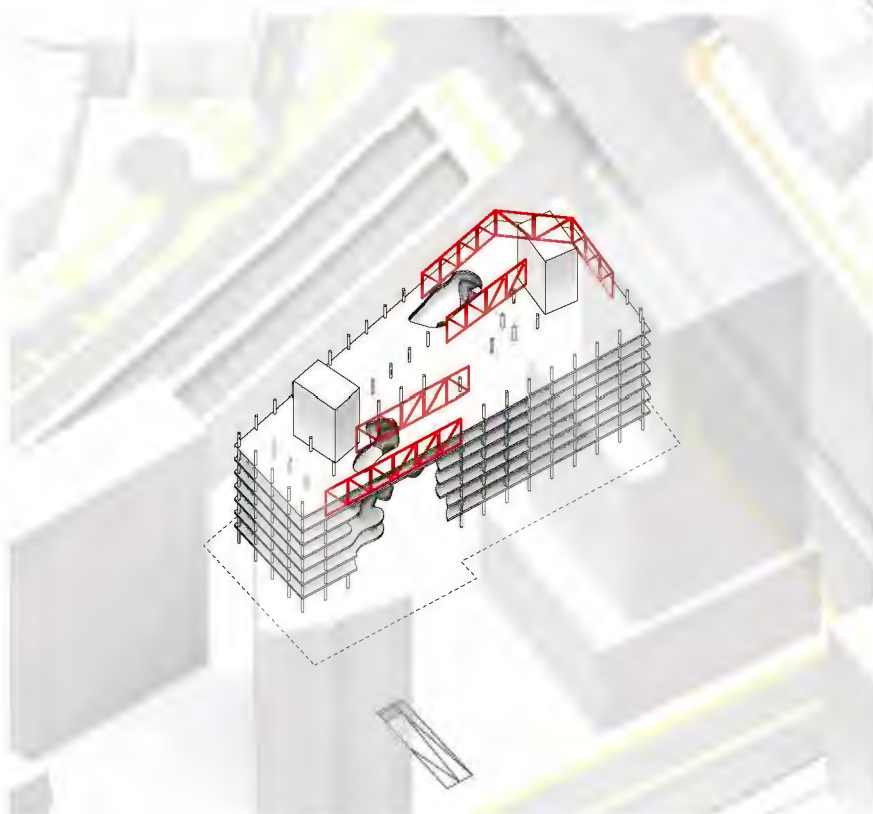
1. Storten kelderbak



2. Optrekken van de kernen



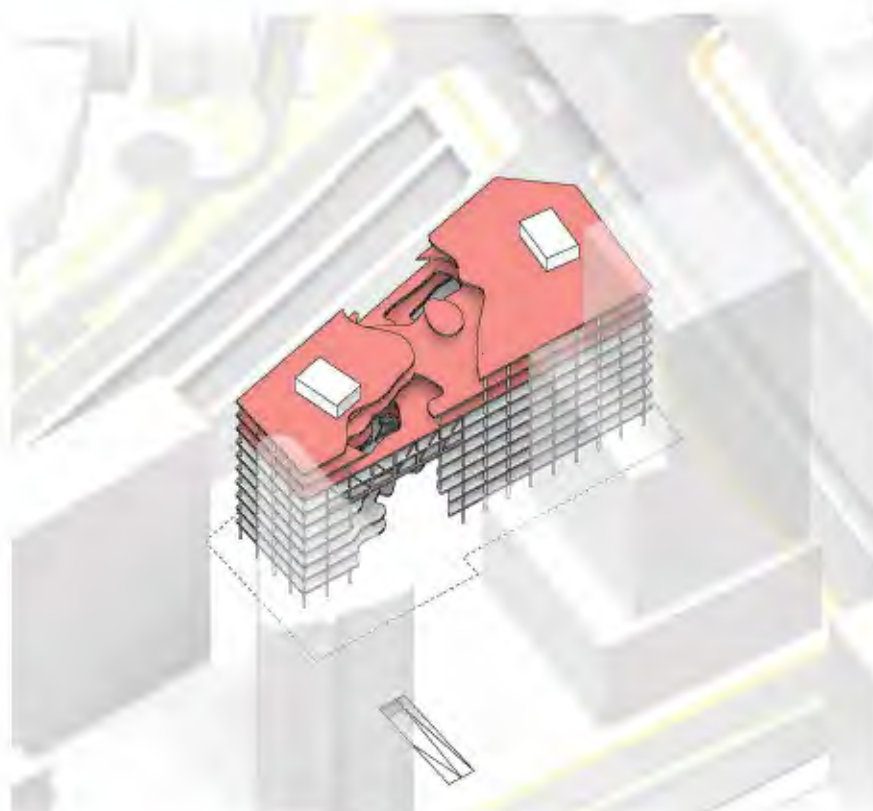
3. Opbouwen vloeren onderbouw



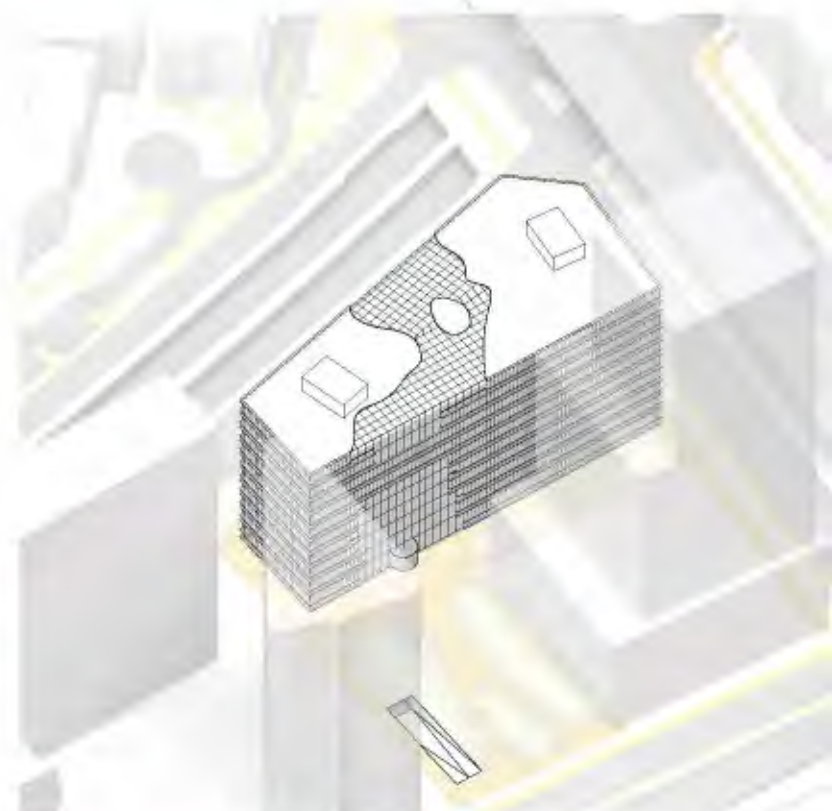
4. Plaatsen vakwerken boven atrium



5. Ophangen vloeren aan vakwerken



6. Doorleggen vloeren bovenbouw



7. Aanbrengen gevels en ^{5.1,2,e} atria



5.1.2.e

**"Het gebouw toont
de dynamiek van
de organisatie en
neemt je mee naar de
toekomst."**



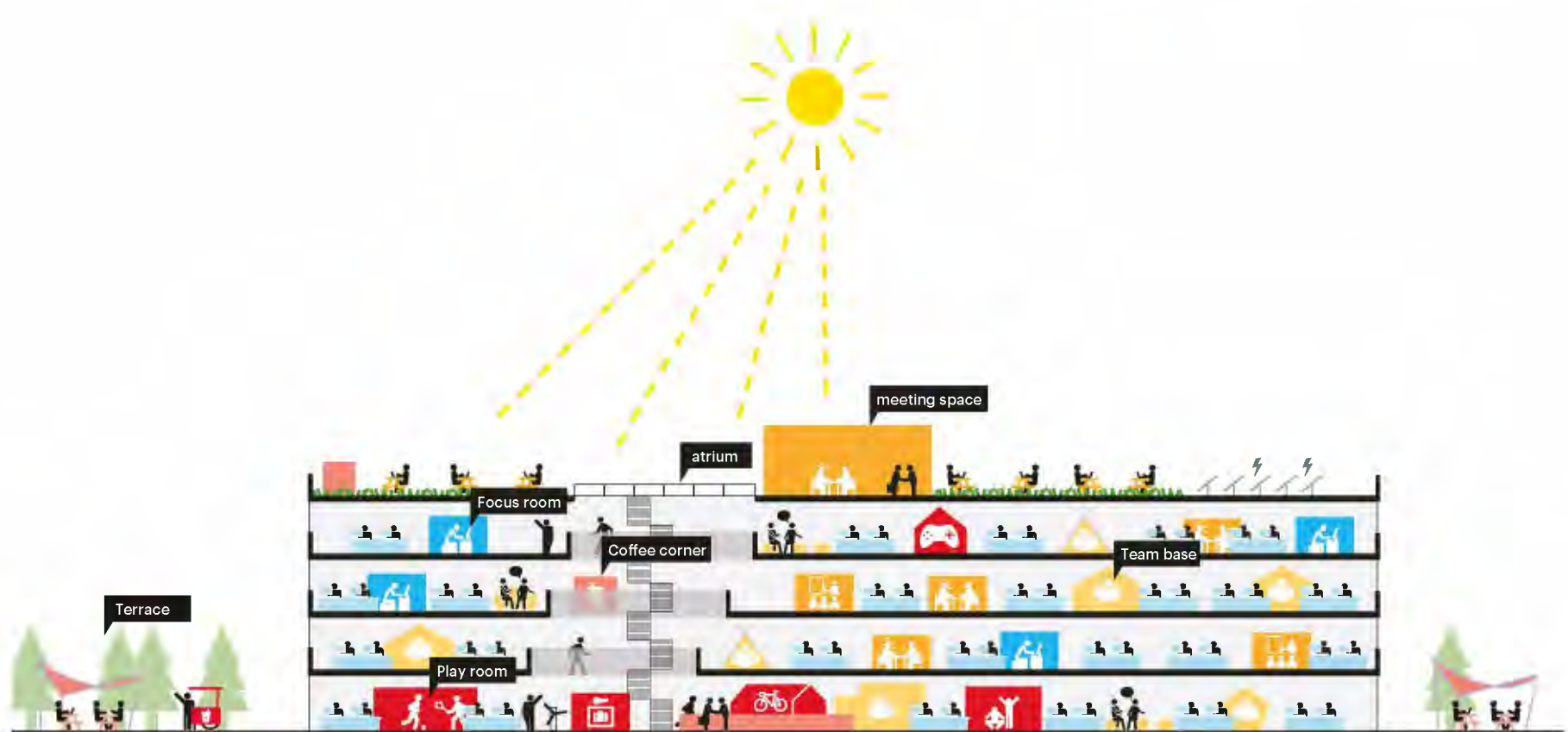
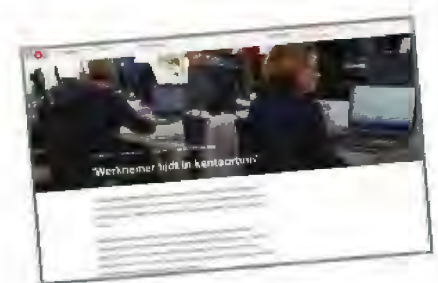
2.6 Het kantoor

The future workplace

Recentelijk is de kantoortuin ter discussie komen te staan. Meer en meer wordt gewezen op een mogelijk verband tussen het open kantoor en een toenemende mate van ziekteverzuim. Maar een terugkeer naar het cellenkantoor biedt ook geen oplossing. Een verbeterde versie van de kantoortuin kan die oplossing wel geven. Dit kan door een goede balans tussen open en gesloten werkplekken te bieden. Door geluidsoverlast te beperken en concentratieverlies te voorkomen. Door te luisteren naar de werknemers en hun wensen en gepersonaliseerde oplossingen aan te dragen.

Om hier ruimte aan te bieden, moet al tijdens het ontwerpproces rekening worden gehouden met de integratie van een hoge mate van flexibiliteit en aanpasbaarheid binnen een heldere basisstructuur.

Wij geloven dat elke plek kan een werkplek kan zijn: niet alleen het klassieke bureau, maar ook stiltecabines en focuskamers, buitenruimtes, loungeplekken, koffie-zaakjes en restaurants. En natuurlijk ook je eigen huis. Daarom ontwerpen we werkomgevingen die een hoge mate van diversiteit bieden maar tegelijkertijd volledig geïntegreerd zijn in het totaal. Op elke plek, op alle schalen: The Future Workplace.



Principe doorsnede van "Het Nieuwe werken"

Open office 2.0

Wij geloven dat het open kantoor toe is aan een upgrade. Om die volgende stap te kunnen nemen is een nieuwe houding nodig ten opzichte van de bekende ruimtelijke drijfveren zoals routing, zonering, ruimtegebruik en technologie: van kantoor naar studio, van binnen werken naar buiten werken, van harde grenzen naar zachte overgangen en van generieke vloervelden naar gezonde gebieden. Zo kan het mogelijk worden gemaakt dat samenwerken bestaat náást focus-werk. En dat er ruimte is voor het team en het individu.

"Onbezorgd werken is werken met plezier."



concentratieplekken



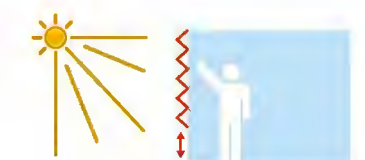
gevarieerde werkplekken



groen op de werkvloer



Persoonlijke lockers



zelf te bedienen lichtwering



gescheiden koffie en printer hubs



plekken voor team homes



multifunctionele presentatieruimtes



kleine vergaderruimtes



flexibiliteit voor de gebruikers



werken in het daglicht



stiltehoeken realiseren

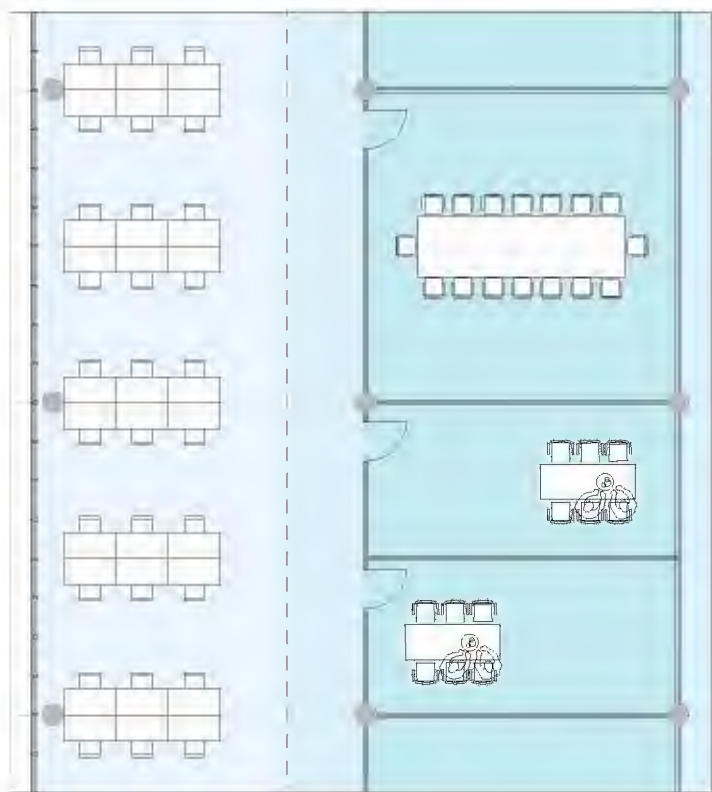
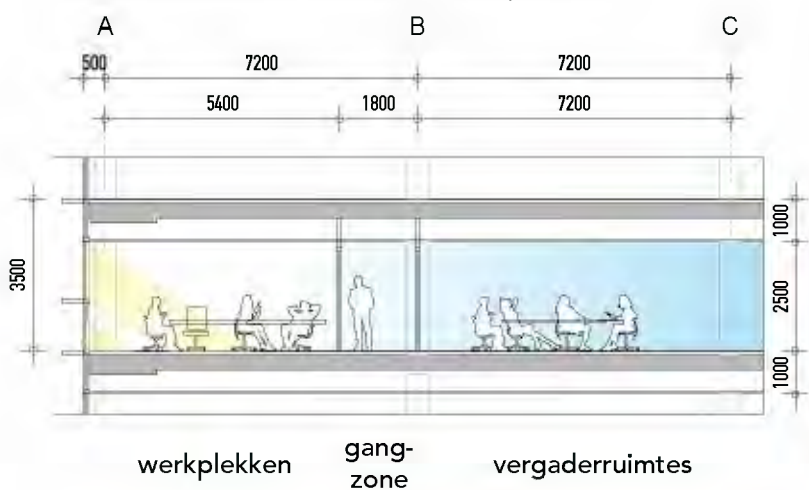
Hoe het conventionele kantoor te verbeteren?

Het flexibele kantoor

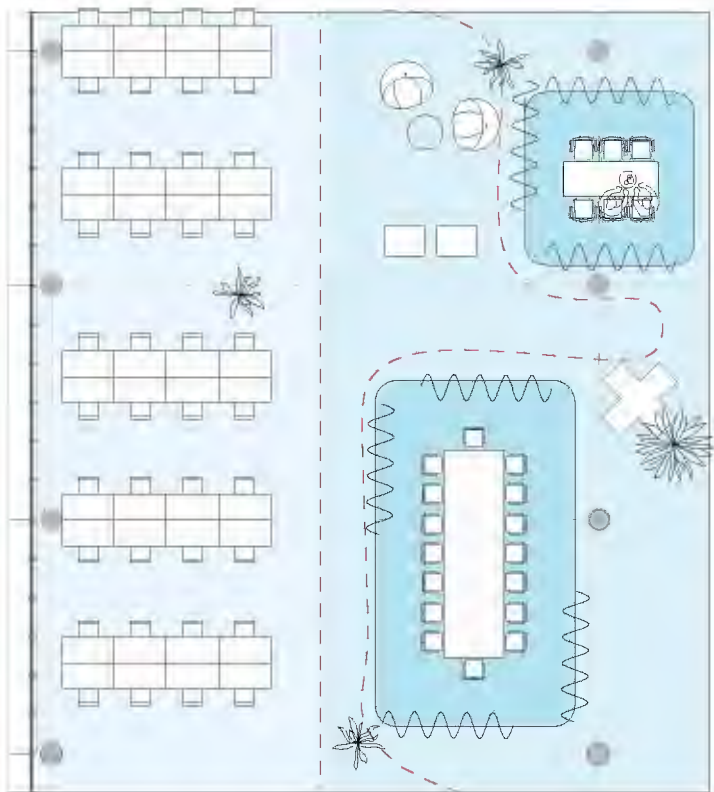
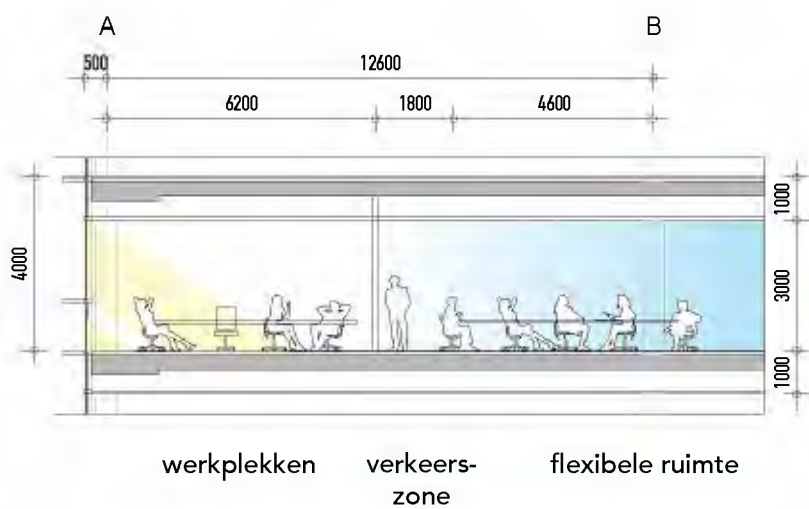
Om een grote mate aan diversiteit en flexibiliteit te kunnen bieden, zijn vloervelden met een bepaalde capaciteit benodigd. Om dit te bereiken, zijn we uitgegaan van een kantoorgrid van 8.1*8.1m, wat zich uitstekend vertaalt naar de parkeergarage. Door de opgeschaalde gridmaat te koppelen aan een bruto verdiepingshoogte van 4m, grote raamopeningen en lichtplanken, kan het daglicht tot diep op de vloer doordringen.

De ruime kantoorvloeren, van 2.000 tot 2.500 m², hebben een open kolommenstructuur waardoor zij kans bieden om een verscheidenheid aan soorten werkplekken

te maken. De verschillende werkprofielen die ANWB kent (communicatief, telefoon, on the move of het dynamische profiel) kunnen allen een passend werkomgeving worden geboden. Daarnaast is er veel ruimte voor ontmoeten door informele overlegruimtes, maar ook zithoeken rond de atria en de huiskamer op de begane grond. Door de open structuur, ruime verdiepingshoogten en een raster van 5,40 x 3,40 meter waarop het gebouw in principe is uitgelegd, kan de inrichting van de verdiepingen ook in de toekomst eenvoudig worden aangepast.



Het conventionele kantoor



Het flexibele kantoor

De werkvloer

Middels een daglichtanalyse kan berekend worden hoeveel daglicht er valt op een werkvlak op 70 centimeter hoogte van de vloer. Deze zogeheten daglichtfactor (DF) beschrijft welk percentage van het daglicht in de open buitenlucht op de oppervlakken in het gebouw terecht komen. Daar waar de DF gelijk of hoger is dan 2% (rood in onderstaande plattegrond), kunnen goede werkplekken gerealiseerd worden. Plekken met een DF lager dan 2% zijn uiterst geschikt als secundaire ruimtes: gangzone, vergaderruimte, pantries etc.



3e verdieping - ALC/LSC

7e verdieping - Werkzone

Flexibiliteit

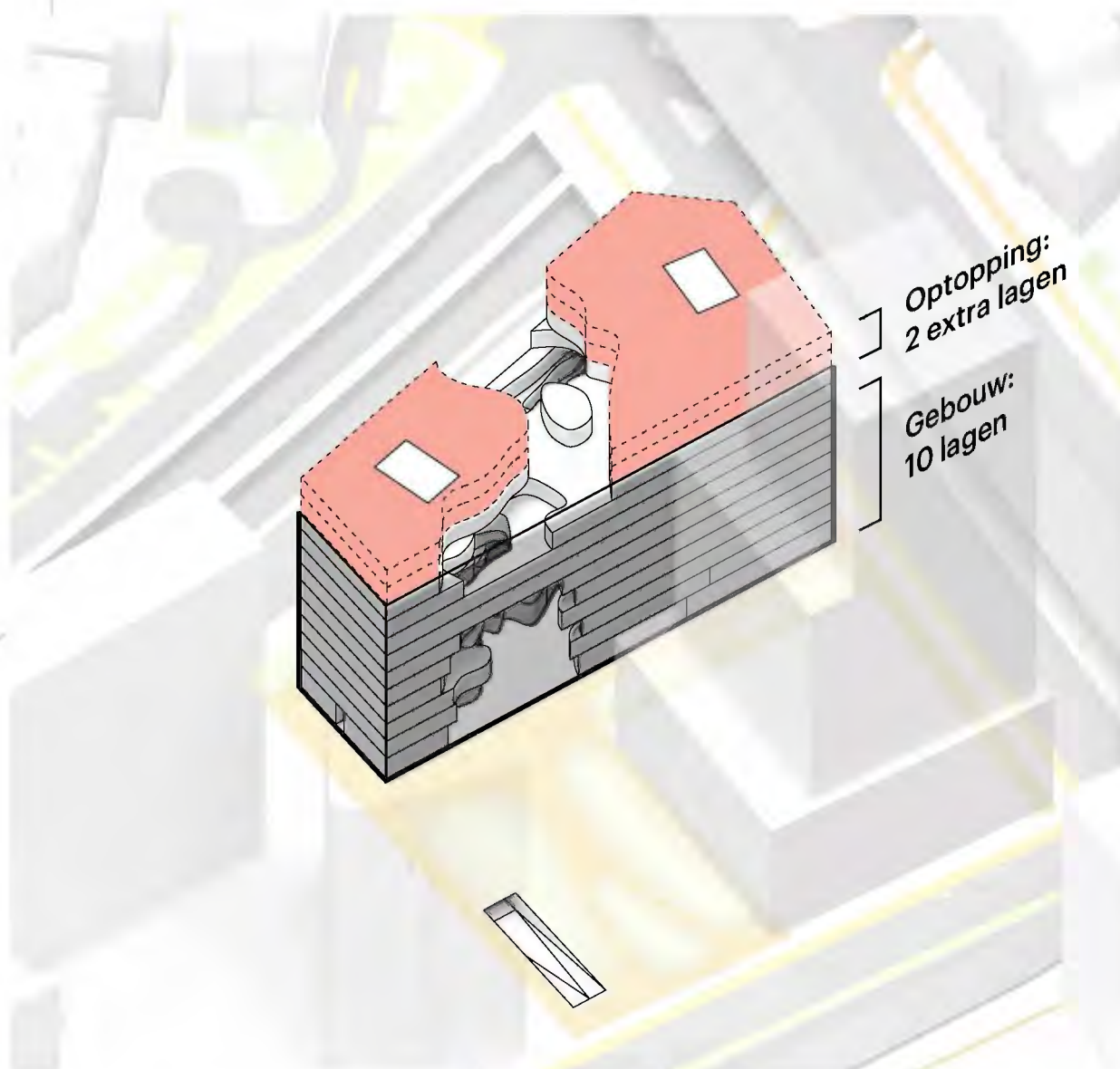
De ANWB is een dynamische vereniging die bestaat uit verschillende ondernemingen en business lines. Zij wil met haar nieuwe huisvesting klaar zijn voor de toekomst, naar haar leden uitstralen dat er één ANWB is, stimuleren dat er intern nog beter wordt samengewerkt en dat er tussen afdelingen meer kruisbestuiving plaatsvindt.

Dit vraagt om huisvesting die passend is voor vandaag en geschikt is voor de toekomst. In ons ontwerp hebben we op verschillende manieren een grote mate van flexibiliteit gecreëerd.

Het gebouw is naast de flexibele kantoorvloeren ook aanpasbaar te maken om een groeiende of krimpende organisatie te voorzien van een kleinere of grotere hoeveelheid vierkante meters. Een krimp van de organisatie is (binnen bepaalde volumes) op te vangen door delen van het gebouw aan derden te verhuren. Op dat moment zijn uiteraard wel aanpassingen nodig in bijvoorbeeld de afsluitbaarheid van gebouwdelen. Een groei van de organisatie kan worden opgevangen door, binnen bepaalde zones van het gebouw, er een verdieping op te bouwen.

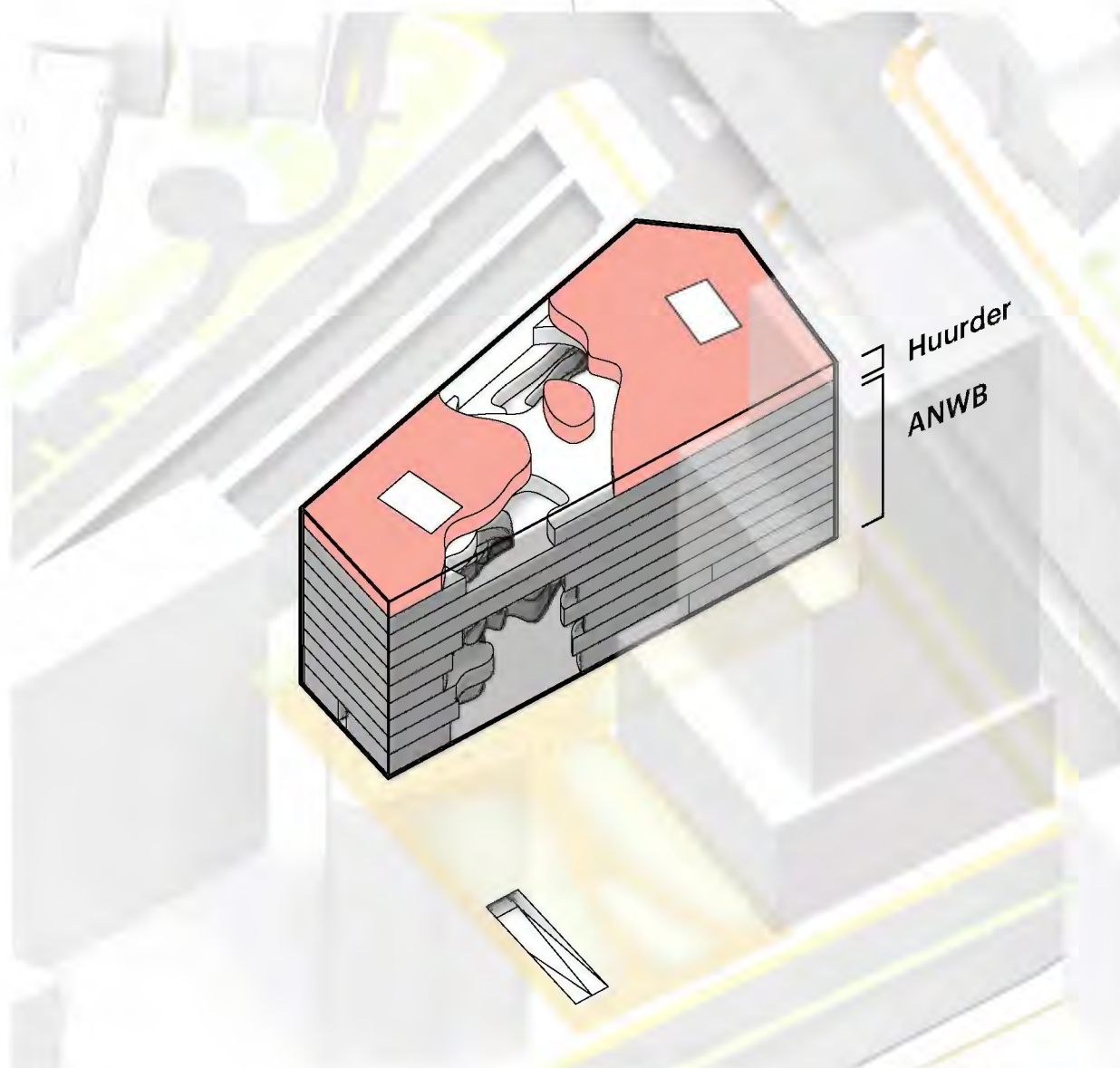
“Huisvesting die passend is voor vandaag, en geschikt voor de toekomst.”





Scenario groei

Het gebouw in de toekomst met twee lagen optoppen wanneer de ANWB in de toekomst groeit.



Scenario krimp

De bovenste laag van het gebouw kan eenvoudig aan een derde partij worden verhuurd wanneer de ANWB in de toekomst krimpt.



**"Het gebouw biedt
als het ware de
nieuwe kaart van
de ANWB aan."**

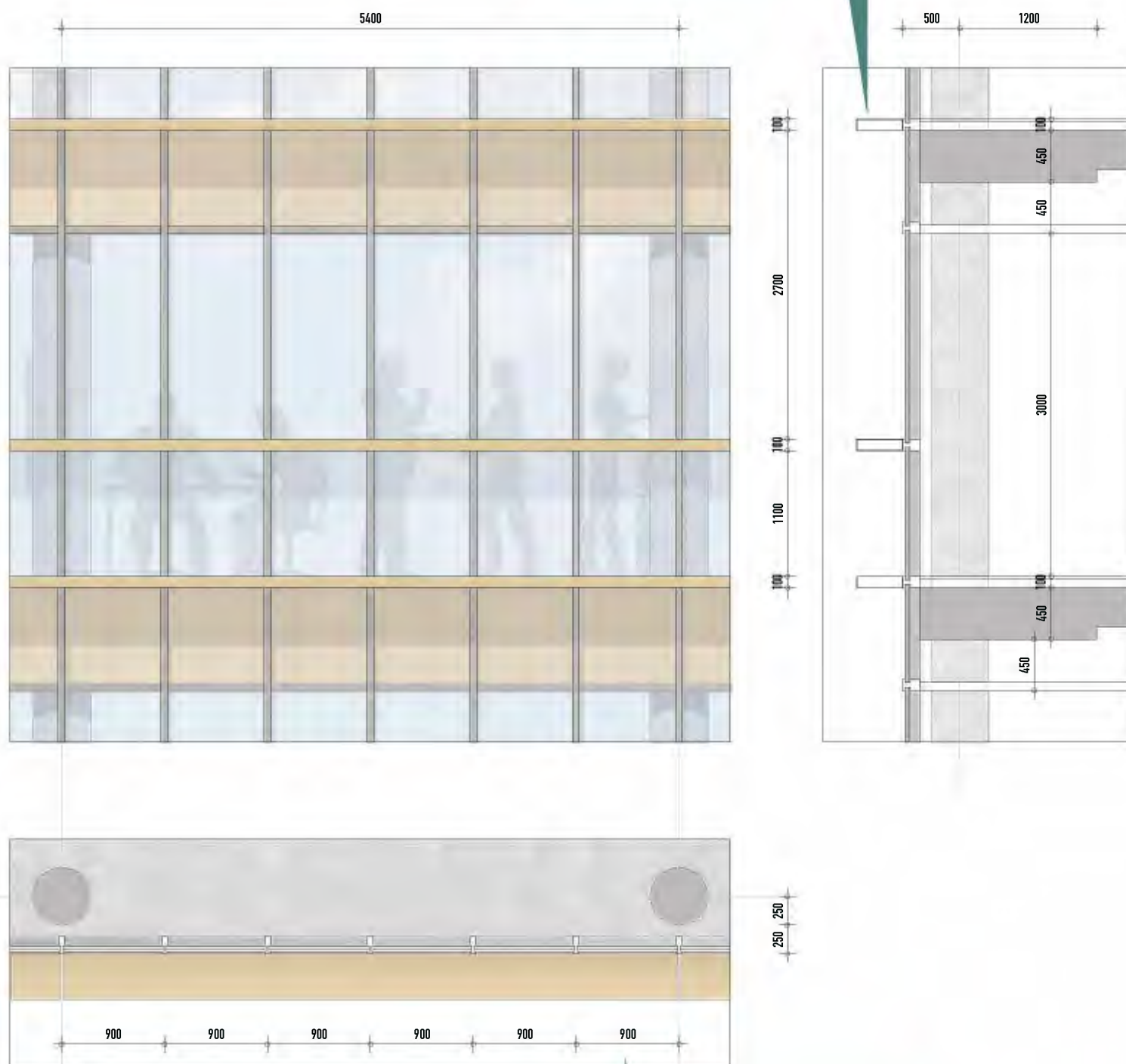


2.7 De huid

De gevel van het gebouw wordt opgetrokken uit een vliesgevel systeem, waarbij aan de buitenzijde horizontale doorlopende lamellen worden bevestigd. Dit principe combineert beschaduwing met een hoge mate van transparantie. Het gevelgrid met stijlen op elke 900mm biedt maximale flexibiliteit in de indeelbaarheid van de vloeren. Ter plekke van het atrium lopen de lamellen naar binnen door, waar

ze veranderen in accenten op de vloeranden en balustrades langs de terrassen. Dit levert een dynamisch gevelbeeld op met horizontale lijnen die doen denken aan de hoogtelijnen van een landkaart en tegelijkertijd de beweging waar de ANWB voor staat, belichaamt.

Lamellen
geïntegreerd in het
vliesgevelsysteem.



Gevelgrid uitgezet
op 900mm.



Lamellen zijn geïntegreerd in het architectonisch ontwerp.



Het concept van mobiliteit komt terug in de horizontale beweging van de lamellen.



Combineren van beschaduwing met maximale transparantie.

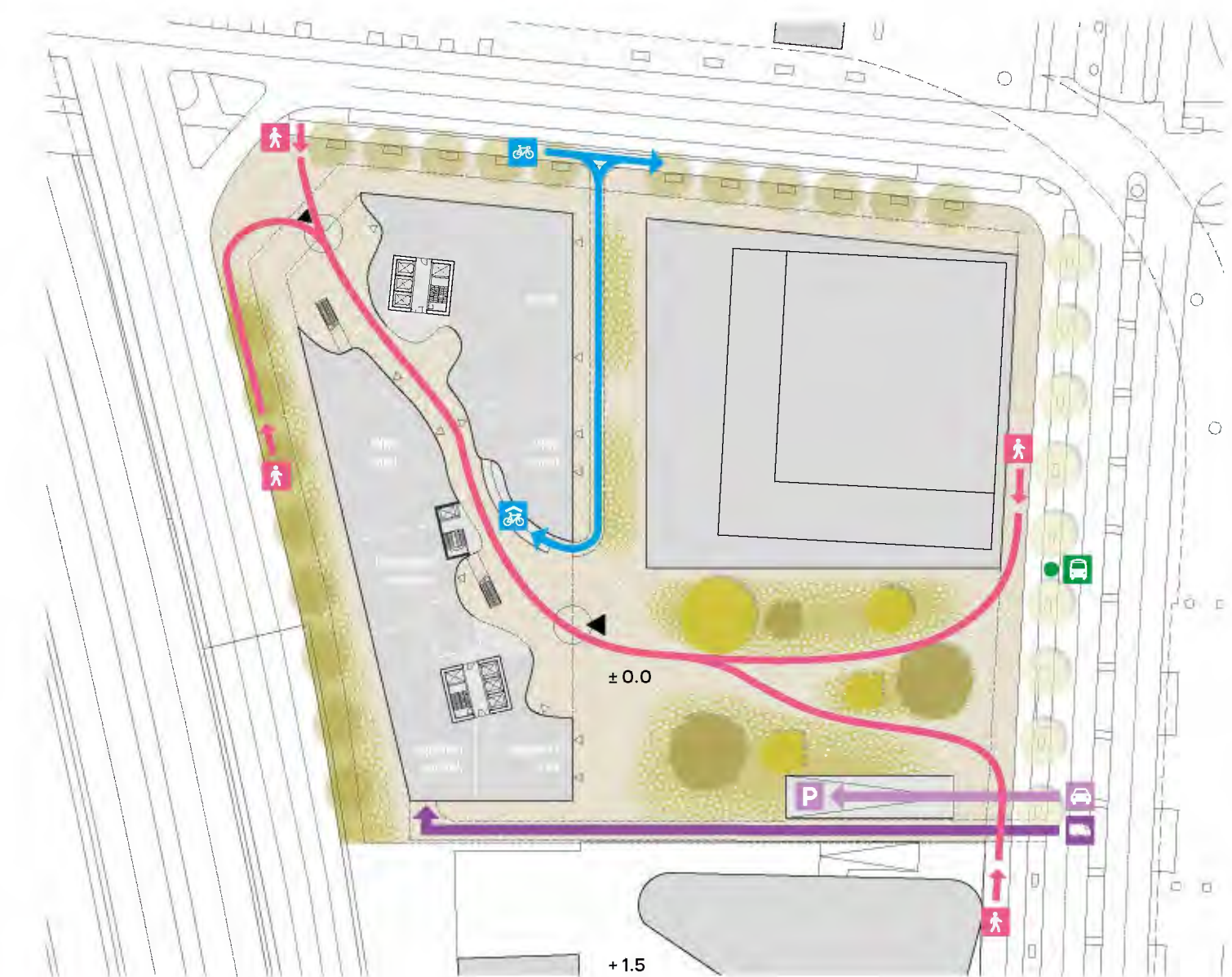
2.8 Het park

Door in te zetten op een compact en lang-gerekt volume, ontstaat ruimte voor een royale entree aan de oostzijde van het plot. Het pocket park aan de Prinses Beatrixlaan treedt hier op als ware het een voortuin van het gebouw. Een plek waar de medewerkers kunnen ontspannen, de leden kunnen genieten van een kopje koffie en een grote diversiteit aan ondersteunende functies kan worden geprogrammeerd. Het beoogt een herinnering te zijn naar het groene karakter van de locatie van waaruit de ANWB afkomstig is.

De stenen vloer van de entreezone van de huiskamer, loopt in het park langzaam over in een rijke collectie van groen. Het benadrukt de verbinding tussen binnen en buiten, tussen mens en natuur en tussen de stad en zijn nieuwe clubhuis.

“Een goede kwaliteit én toegankelijkheid van de groene ruimte in en om de stad worden steeds belangrijker.”

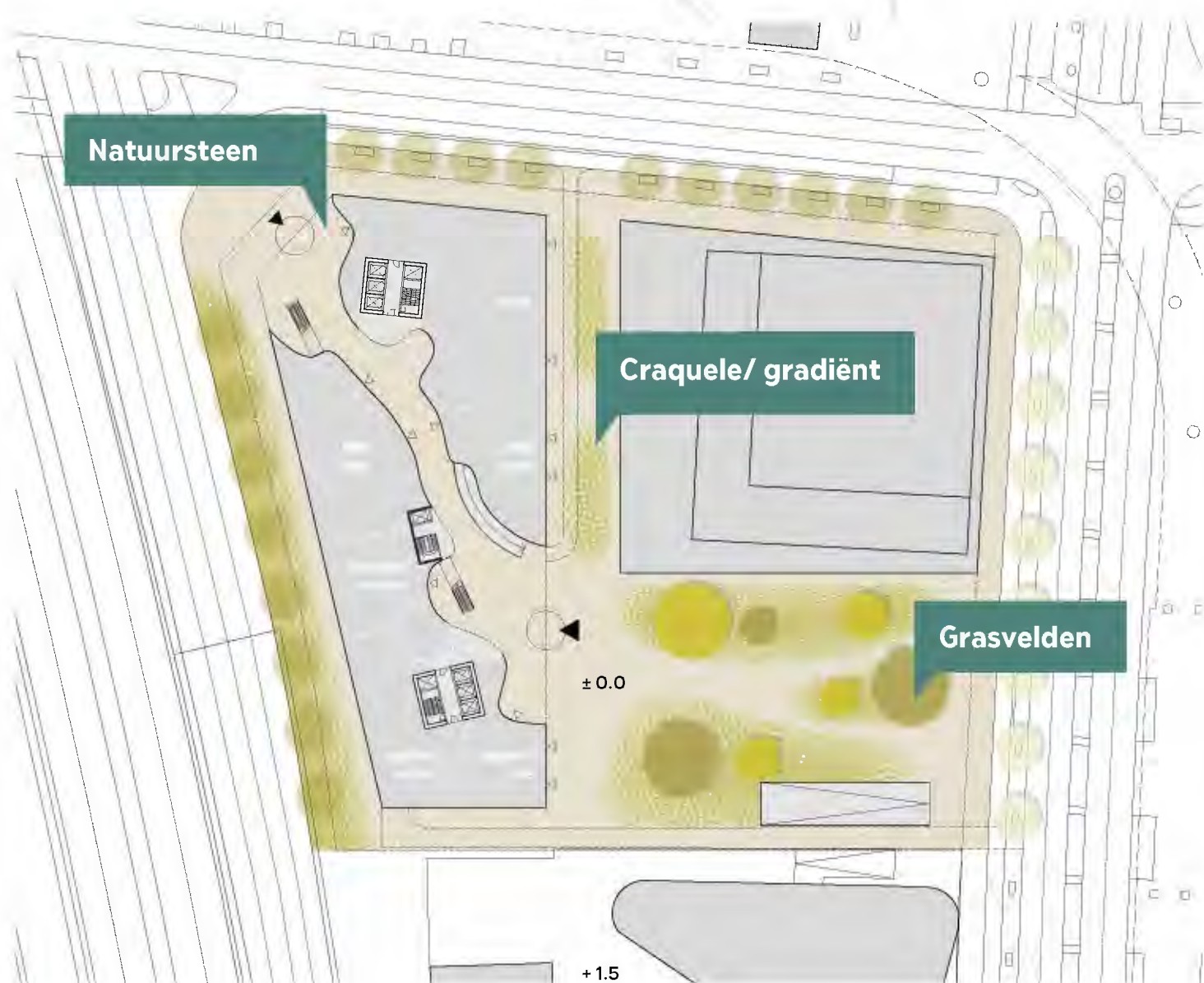
ANWB recruitmentwebsite



Routing



Referenties



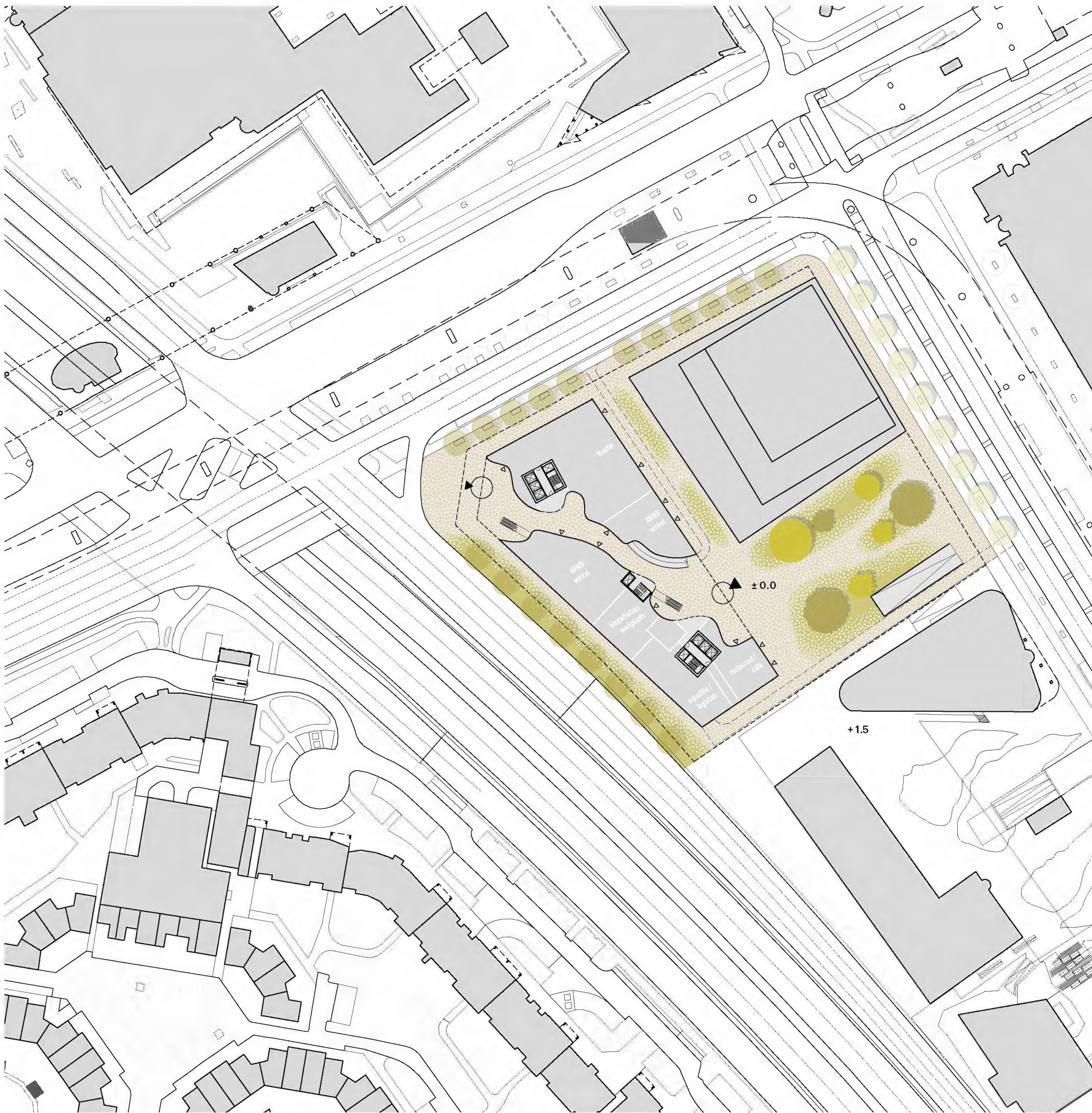
Landscape

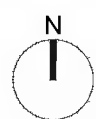
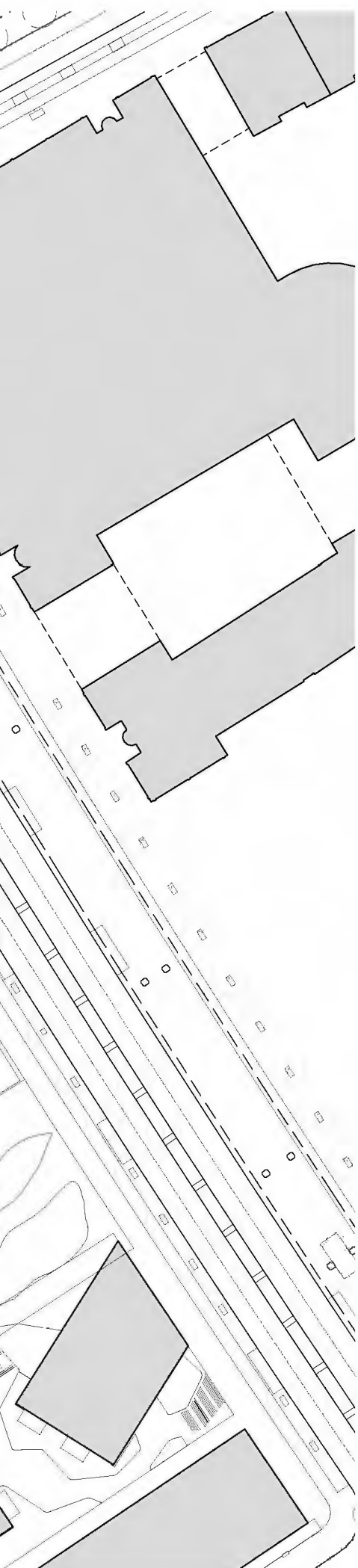


"Het gebouw vormt de verbindende schakel tussen verschillende stromen uit de stad en wordt daarmee een knooppunt op zich."

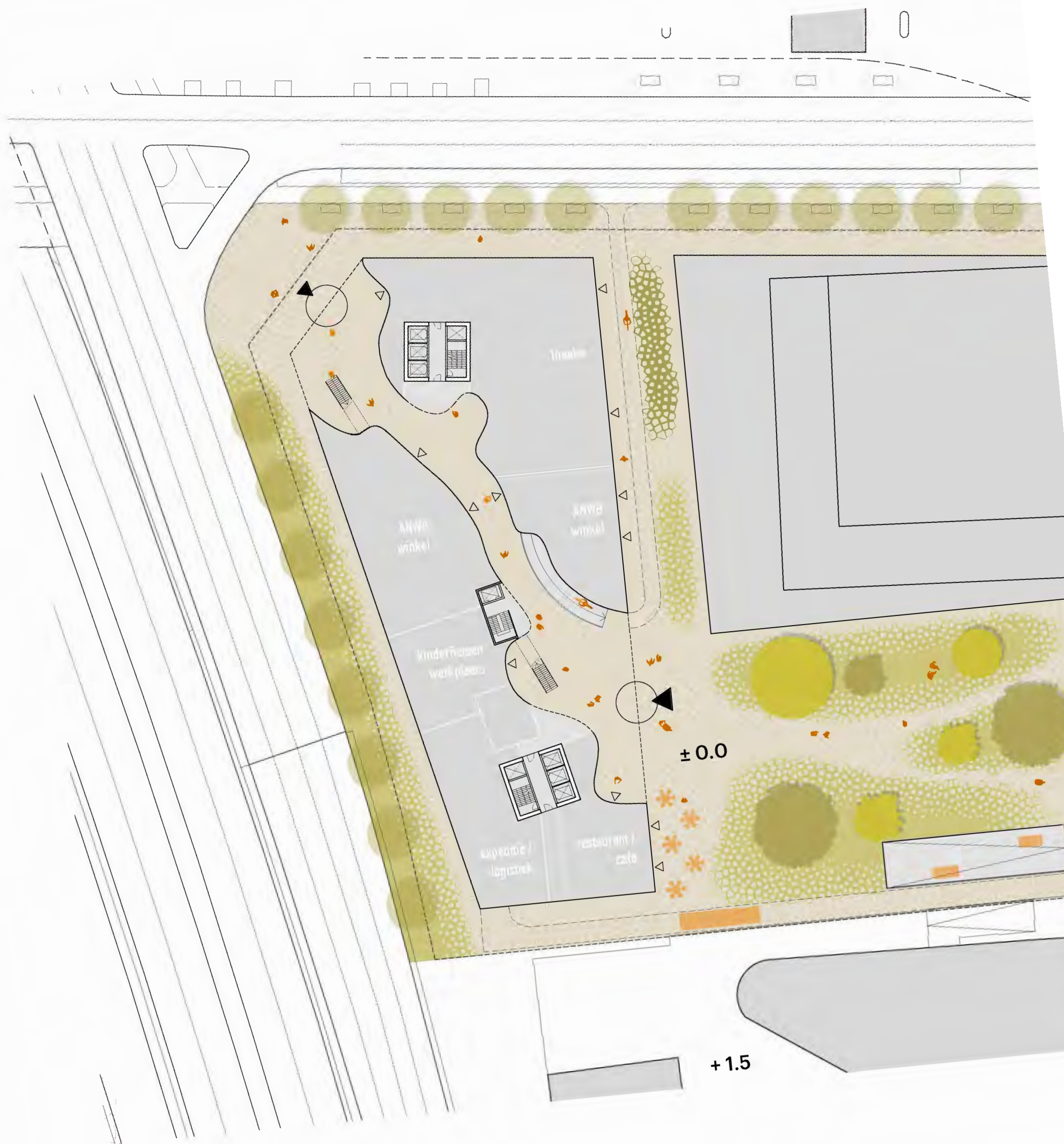
Tekeningen

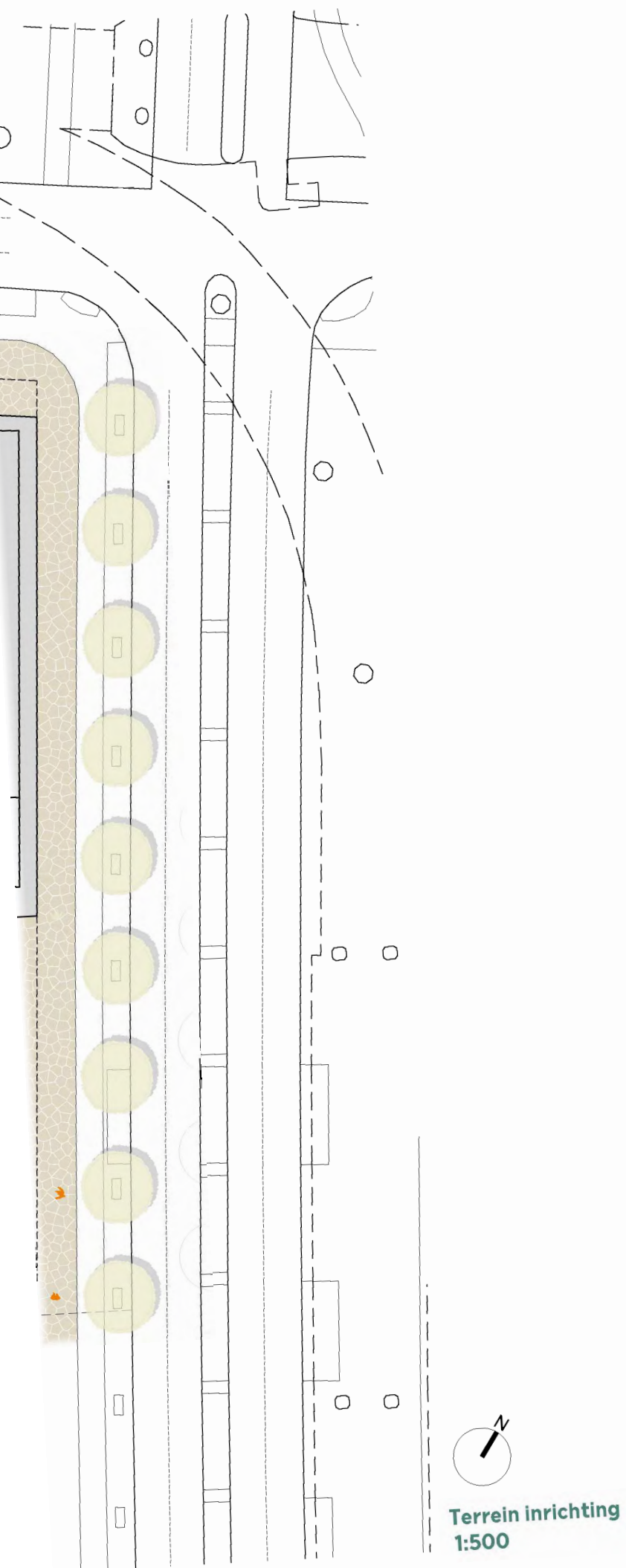
Situatietekening





Situatie
1: 1000





Plattegronden



2e kelderverdieping
1:400

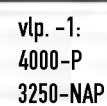
VVO: 902m²
BVO: 4.288m²
parkeerplekken: 106



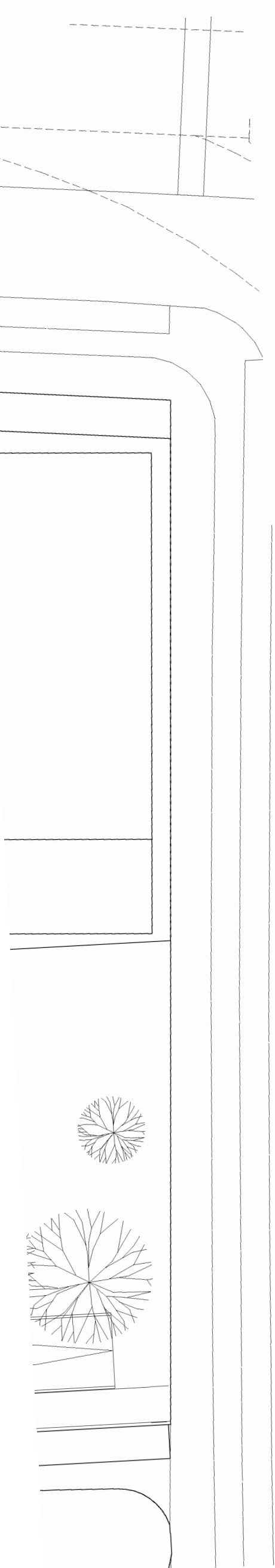


BVO: 4.284m²

parkeerplekken: 100







Begane grond
1:400

WO: 2.539 m²

BVO: 2.727 m²



1e verdieping
1:400

VVO: 1.713m²
BVO: 1.931m²



[illegible]



VVO: 2.026m²
BVO: 2.210m²





VVO: 2.085m²
BVO: 2.267m²





VVO: 2.133m²
BVO: 2.317m²





VVO: 2.377m²
BVO: 2.558m²





This detailed site plan shows a school building with a central courtyard. The building is divided into several sections, including a large central hall, classrooms, and administrative offices. The plan includes numerous dimensions for the building's footprint and the surrounding areas. Key features include:

- Central Hall:** A large open space in the center, labeled "werkzone 2228m2".
- Classrooms:** Numerous rectangular rooms arranged around the central hall.
- Administrative Offices:** Located in the upper right section of the building.
- Outdoor Areas:** Several circular and rectangular outdoor spaces, some with trees and benches.
- Dimensions:** The plan includes various measurements in meters, such as 5.4, 15.68, 2.18, 29.98, 2.28, 76.38, 82.89, and 22.88.



VVO: 2.181m²
BVO: 2.367m²





Oppervlakteoverzicht

VVO overzicht per functie per laag

	-2	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Totaal	
Werkzone (incl. directie)							1944	2008	1981	2252	2228	1982	12.395	
ALC - LSC					1687	1901							3.588	
Ondersteunend									289				289	
toiletten+schoonmaakkasten			74	81	91	91	91	91	91	91	91	96	888	
Verkeersinformatie					114								114	
UX lab					59								59	
Restaurant/Cafe			167	1046								53	1.266	
Vergadercentrum				536									536	
Theater			566										566	
Lobby (bij theater)													0	
Entreezone	25	64	795										884	
Expeditie logistiek			158										158	
ANWB winkel			550										550	
Kinderfietsenwerkplaats			162										162	
Fietsparkeren	32	768											800	
Douches + lockers		72											72	
MER+SER			33	16			16		16			16	97	
Opslag + NSA	811	34											845	
Sluis kern	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	408	
Totaal VVO kelder	902	972											1.874	
Totaal VVO bovengronds			2.539	1.713	1.985	2.026	2.085	2.133	2.411	2.377	2.353	2.181	21.803	23.677
Totaal BVO kelder	4.288	4.284											8.572	
Totaal BVO bovengronds			2.727	1.931	2182	2210	2267	2317	2586	2558	2540	2367	23.685	32.257

**"Binnen The
Move maken
we mobiliteit
zichtbaar."**



5.1.2.e



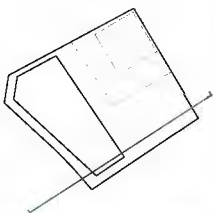
5.1.2.e



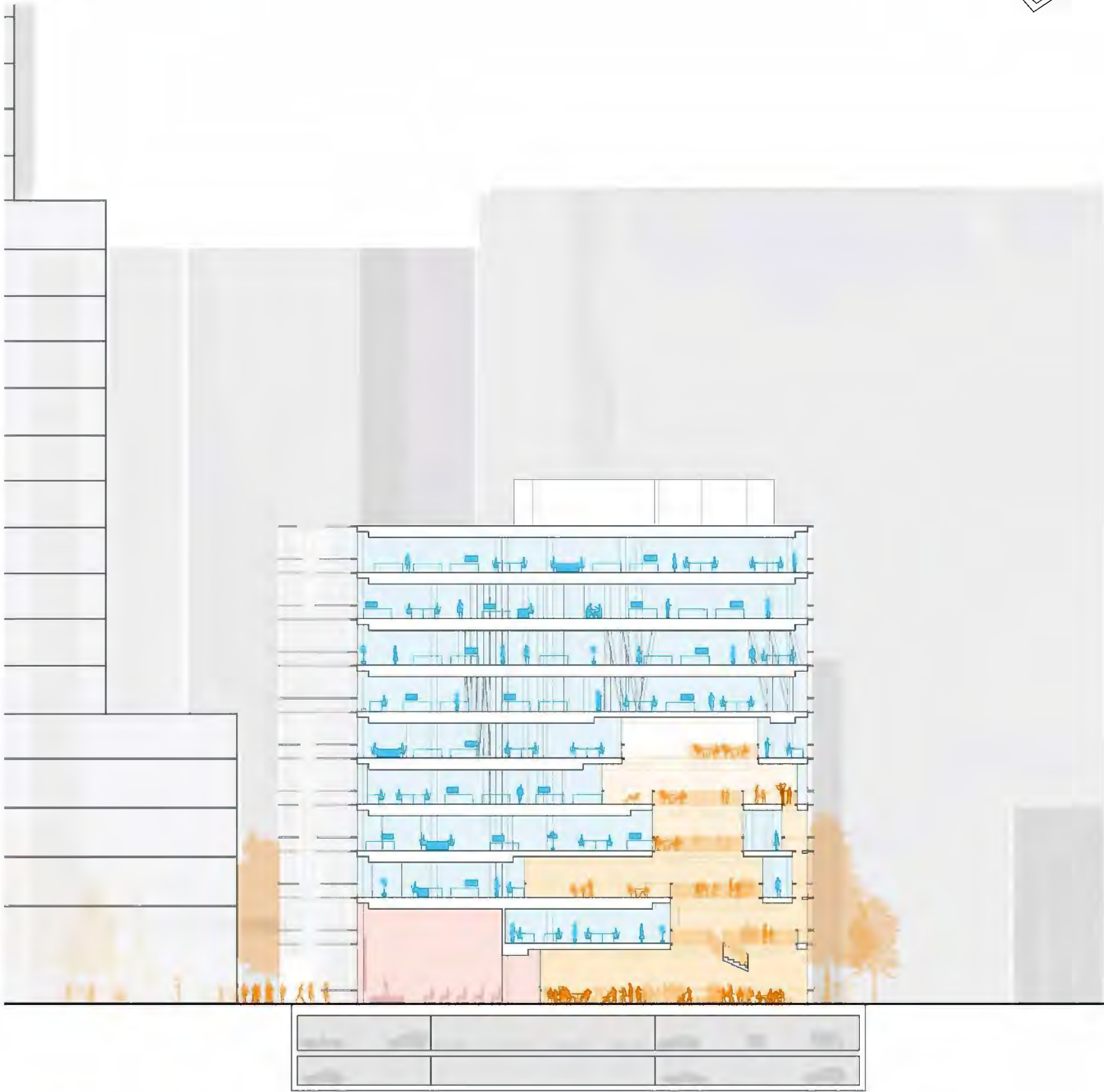
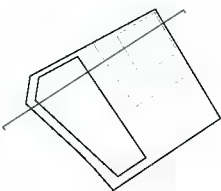
**"..als een stapel
van landschappen
waar met plezier
gewerkt kan
worden."**

Doorsneden

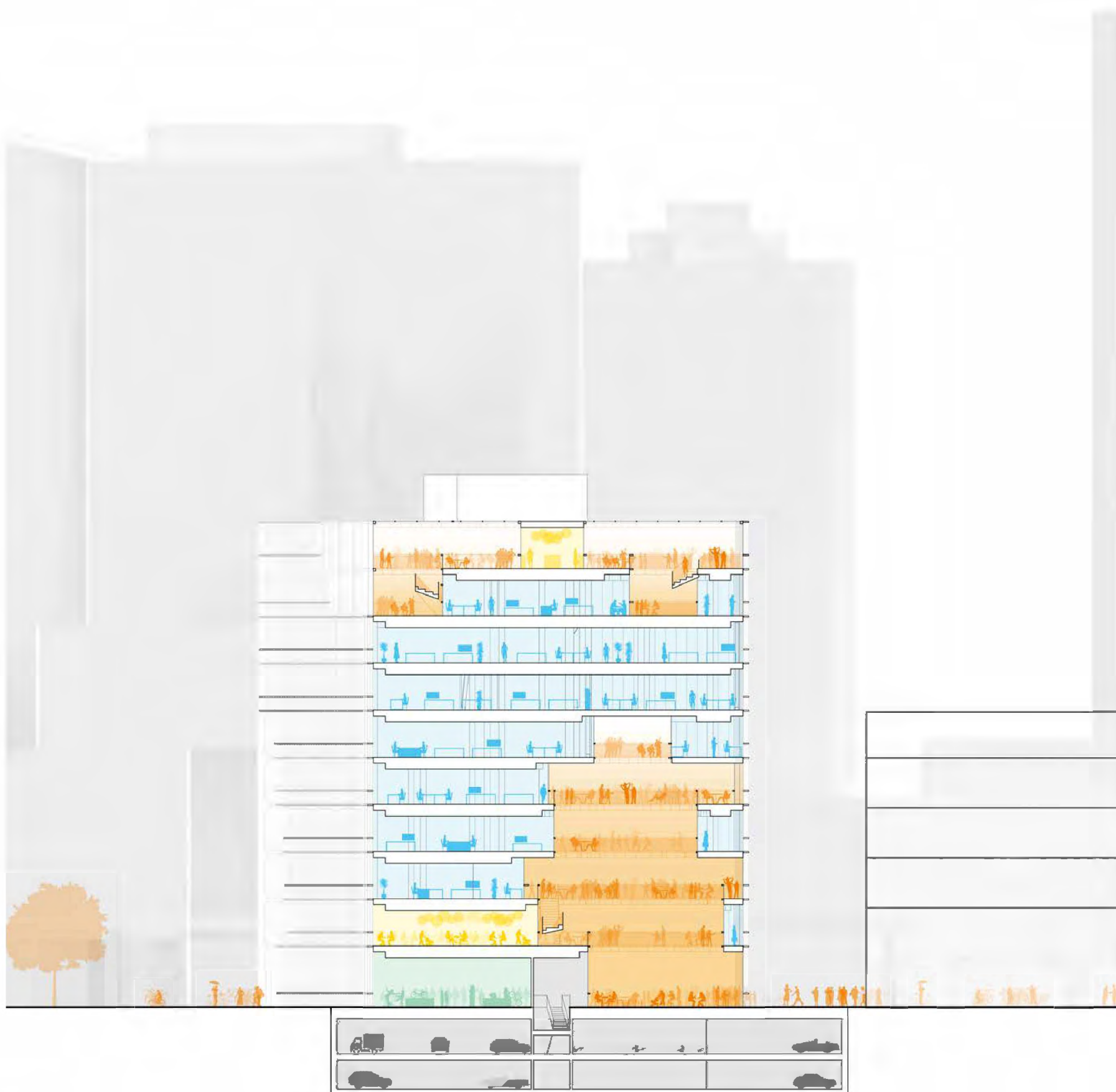
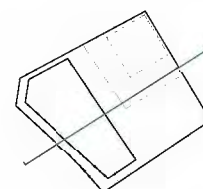
Doorsnede AA
1:400



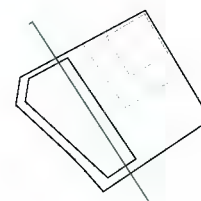
Doorsnede BB
1:400



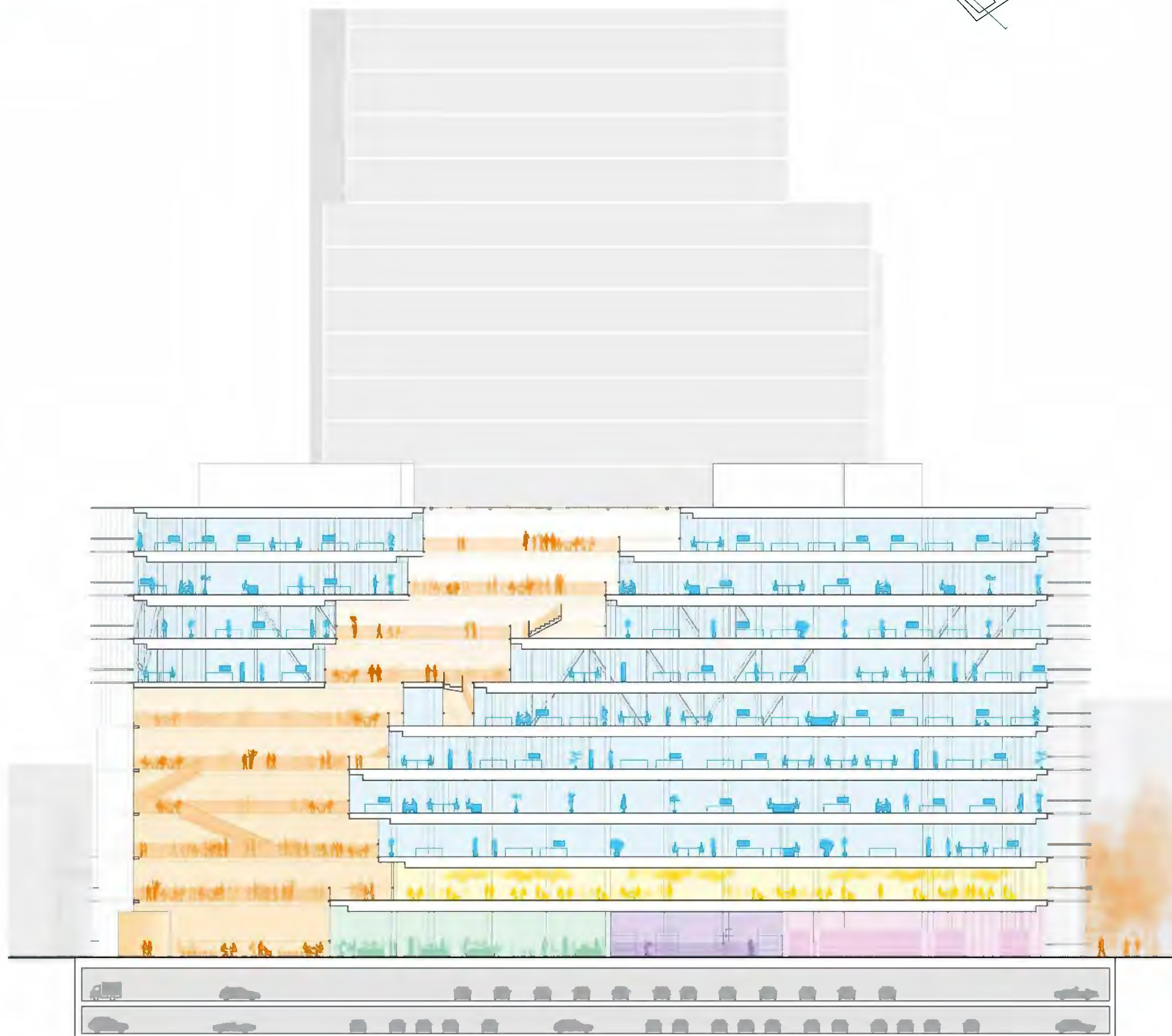
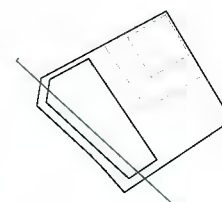
Doorsnede CC
1:400



Doorsnede DD
1:400



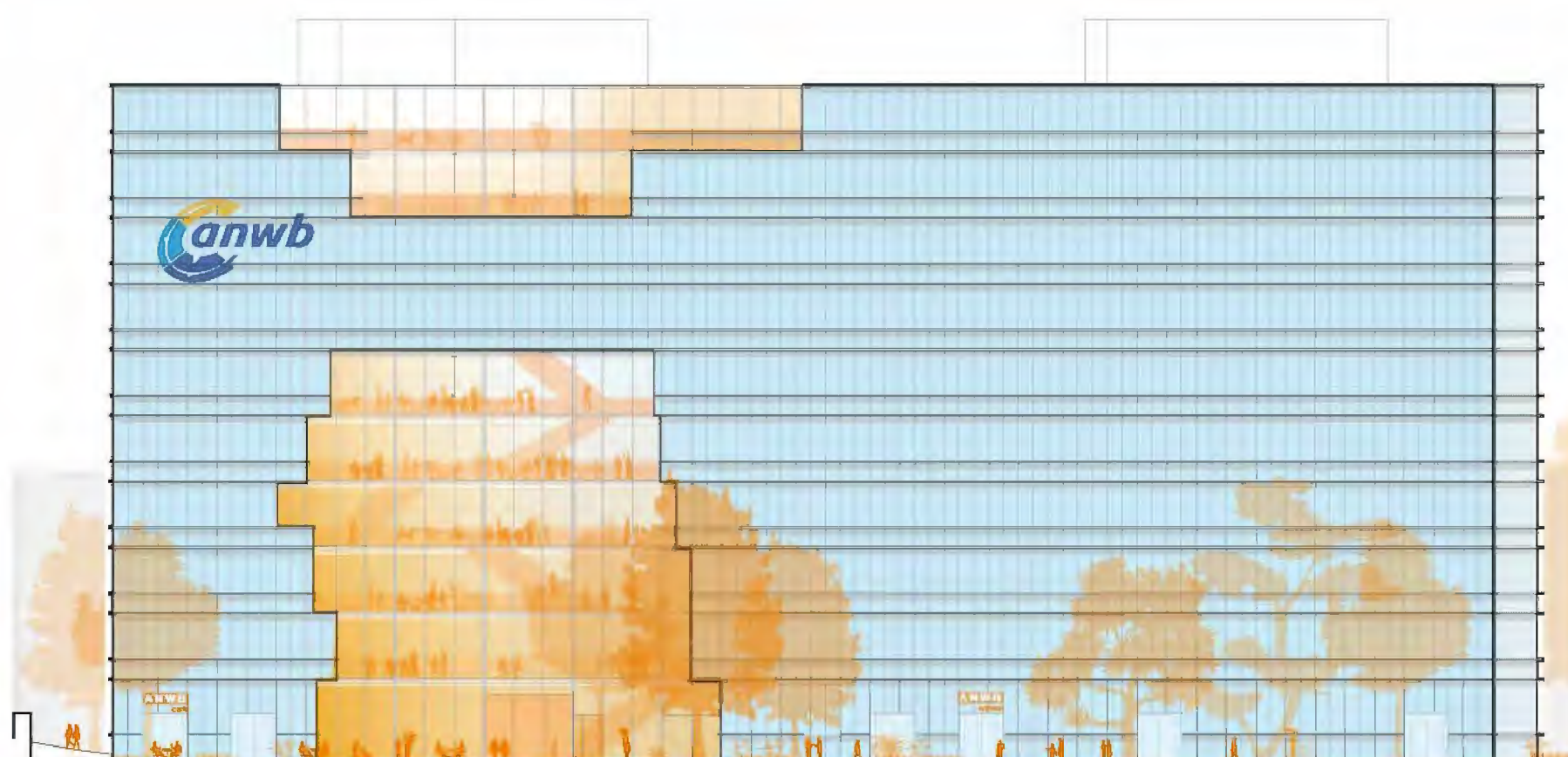
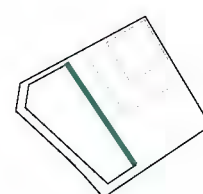
Doorsnede EE
1:400





Gevelaanzichten

Noord-oost gevel
1:400



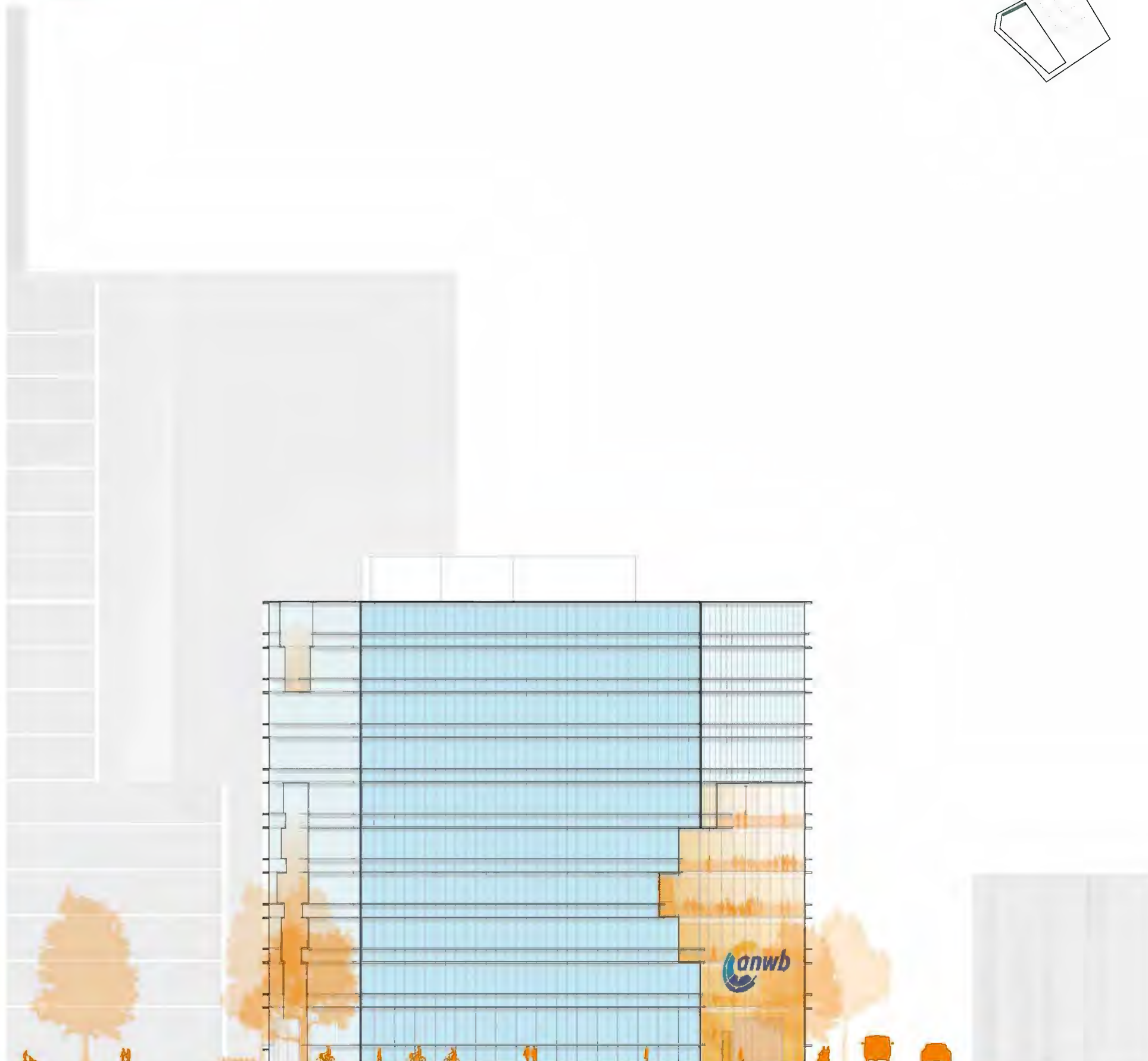
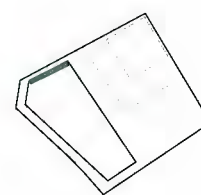
**“Volg de route
en je neemt een
reis door de
wereld van de
ANWB.”**



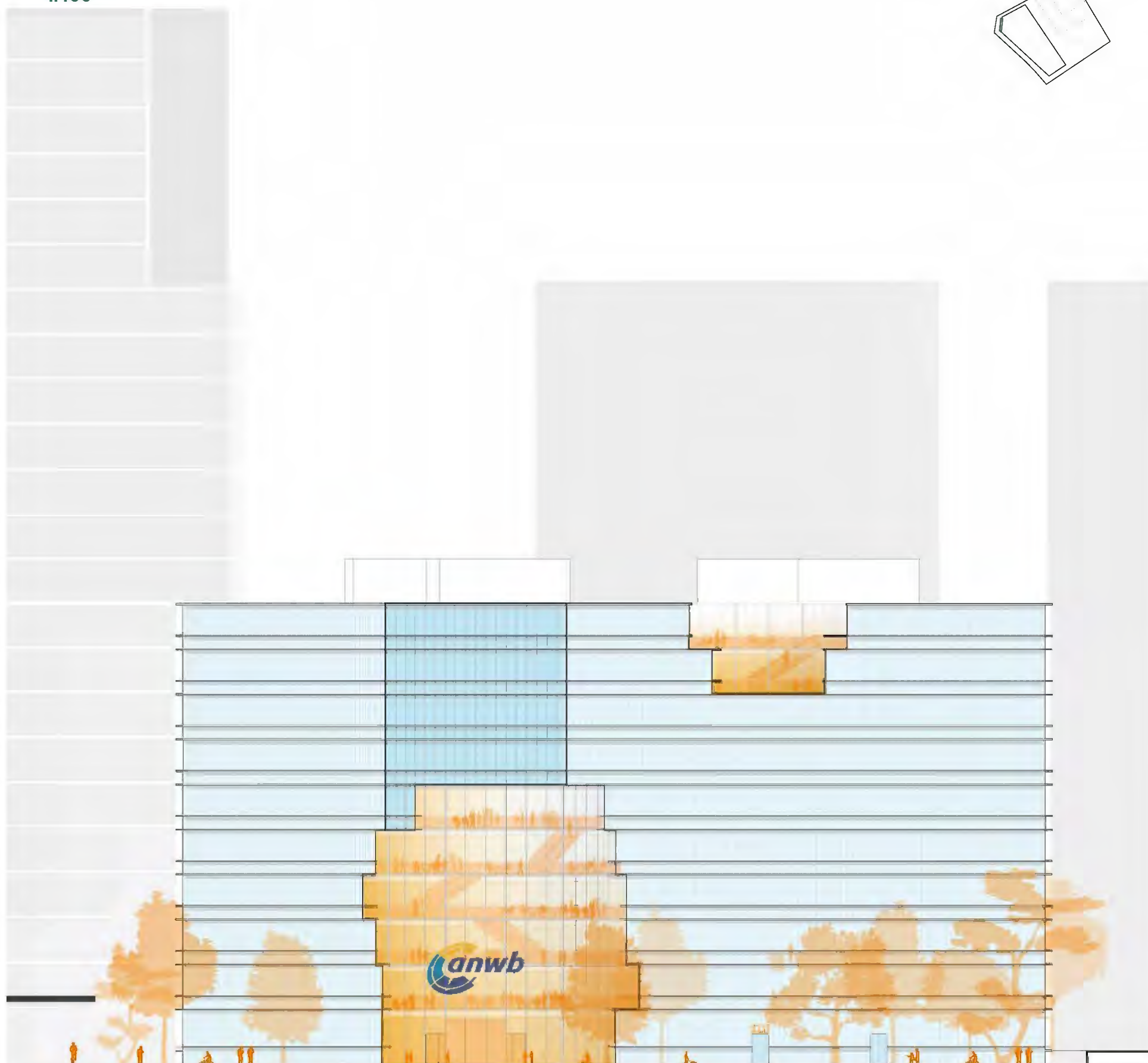
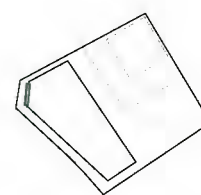
5.1.2.e



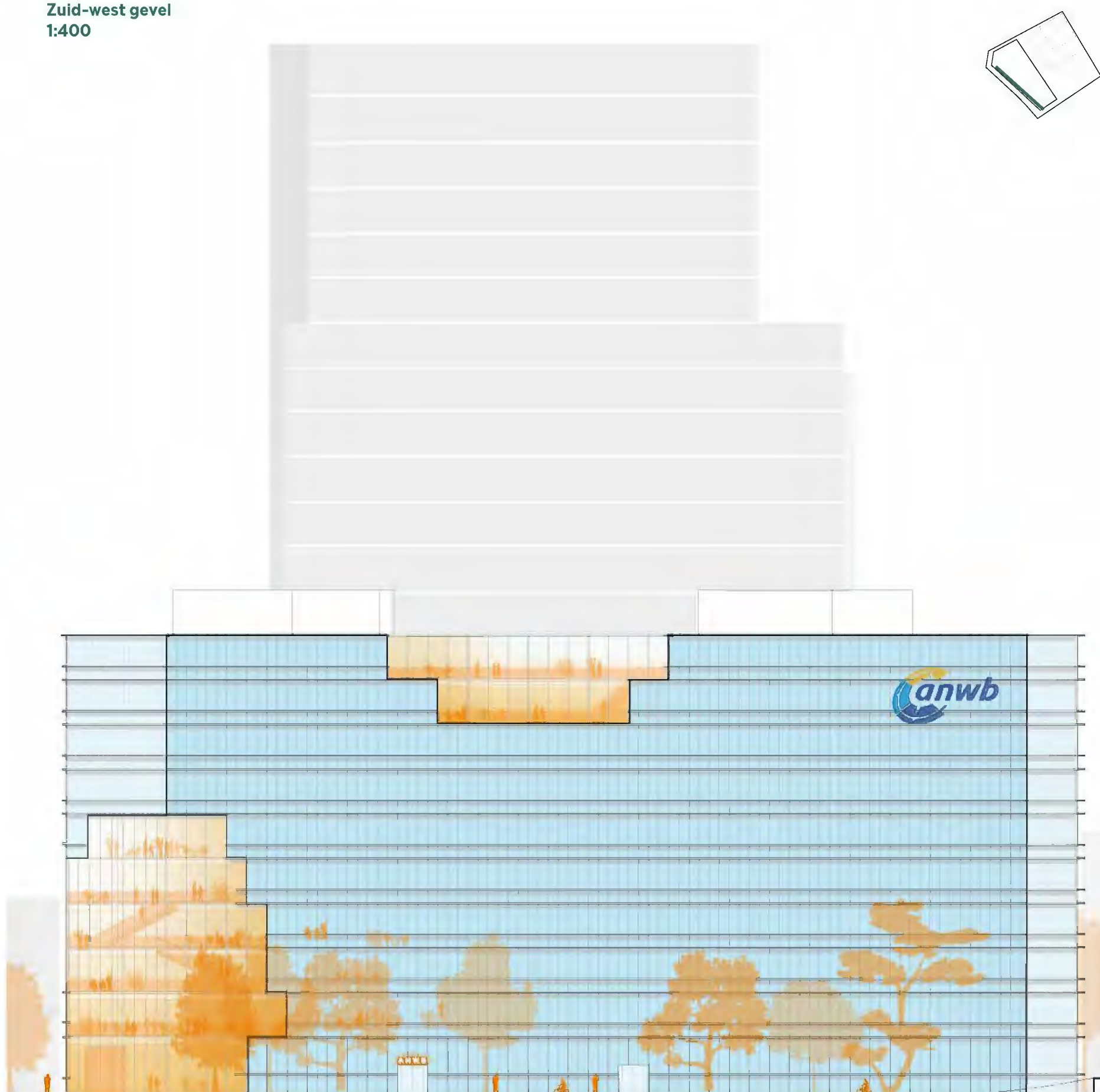
Noord-west gevel
1:400



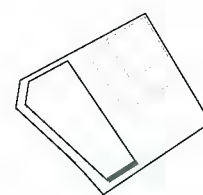
West gevel
1:400



Zuid-west gevel
1:400



Zuid-oost gevel
1:400







"De ANWB
toont zich als
een wendbare,
vernieuwende en
snel acterende
organisatie,
gegoten in een
duurzaam en
verantwoord
gebouw."

3.

Duurzaamheid & Innovatie

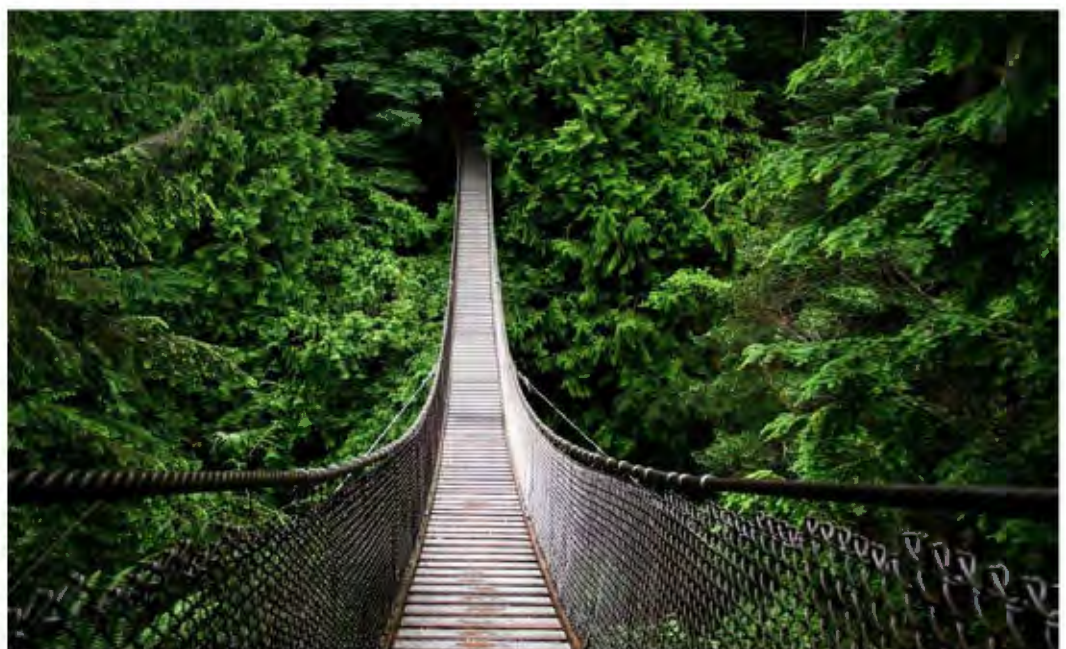


3.1 Visie

Duurzaamheid is geen vaststaande bestemming. Het is een reis richting een mooiere toekomst, voor onszelf én voor toekomstige generaties. Een duurzaam gebouw faciliteert verandering en nodigt uit tot het maken van meer duurzame keuzes. Met een duurzaam gebouw beweeg je als organisatie naar een nieuwe manier van werken en verblijven. Ons doel is om samen met de ANWB die gezamenlijke reis naar een duurzamere toekomst af te leggen. En door haar verantwoordelijkheid te nemen op het gebied van duurzaamheid, wil de ANWB een bron van inspiratie zijn voor haar medewerkers, leden en de maatschappij in het algemeen.

De keuze voor duurzaamheid in de bouw van een nieuw hoofdkantoor, sluit naadloos aan bij de prijs die de ANWB vorig jaar kreeg van 'de Sustainable Brand Index' voor het meest duurzame mobiliteitsmerk van Nederland. En de nummer vijf in de algemene ranglijst. Met een duurzaam nieuw kantoor zet ANWB een mooie volgende stap richting een duurzamere toekomst. Van het bedrijf én van Nederland.

Duurzaamheid begint al met kleine dingen tastbaar te maken. De verschillende activiteiten die de ANWB onderneemt op het gebied van duurzaamheid in relatie tot mobiliteit zijn hier een mooi voorbeeld van.



**"onderweg naar de
toekomst."**



5.1.2.e



3.2 BREEAM

Om de duurzaamheid van het ANWB HQ te beoordelen wordt de BREEAM-NL methodiek gehanteerd. Door de ANWB is de ambitie vastgelegd om een BREEAM Excellent score te behalen. Deze ambitie is door het ontwerpteam omarmt en vanaf het begin integraal in het ontwerpproces meegenomen. De duurzaamheidsambitie wordt vertaald naar concrete eisen inzake management, gezondheid, energie, transport, water- en materiaalgebruik, landgebruik en ecologie, afval en vervuiling.

Een eerste quickscan van het schetsontwerp laat zien dat zelfs een BREEAM Outstanding certificaat (hoogste classificering) voor het gebouw tot de mogelijkheden behoort. In de volgende fase komt het ontwerpteam graag in gesprek met de ANWB om deze mogelijkheid – en de kosten ervan - verder te onderzoeken en gezamenlijk dit gebouw eventueel het duurzaamste BREEAM certificaat te geven.

Voor het behalen van het BREEAM Excellent certificaat worden in het proces en in het ontwerp van het gebouw de hierna beschreven maatregelen doorgevoerd.

Management

Om een duurzaam gebouw te kunnen realiseren is het van belang dat daar in het gehele proces aandacht aan wordt besteed. Dit gebeurt door prestatieborging, continue bewaken dat de gewenste kwaliteit wordt geleverd en bijvoorbeeld verantwoord bouwplaatsbeheer met een zo laag mogelijke impact op de omgeving.

Gezondheid

Binnen BREEAM kent dit thema een relatief zware weging. Ook vanuit de ANWB is aangegeven dat hier veel belang aan wordt gehecht en hier wordt veel aandacht aan besteed. Zo is er veel aandacht naar daglichttoetreding en uitzicht (naar binnen en/of richting het atrium). Ook voor verlichting, ventilatie en thermisch comfort worden zeer hoge eisen nagestreefd en hier is het bouwkundige en installatietechnische concept op afgestemd.

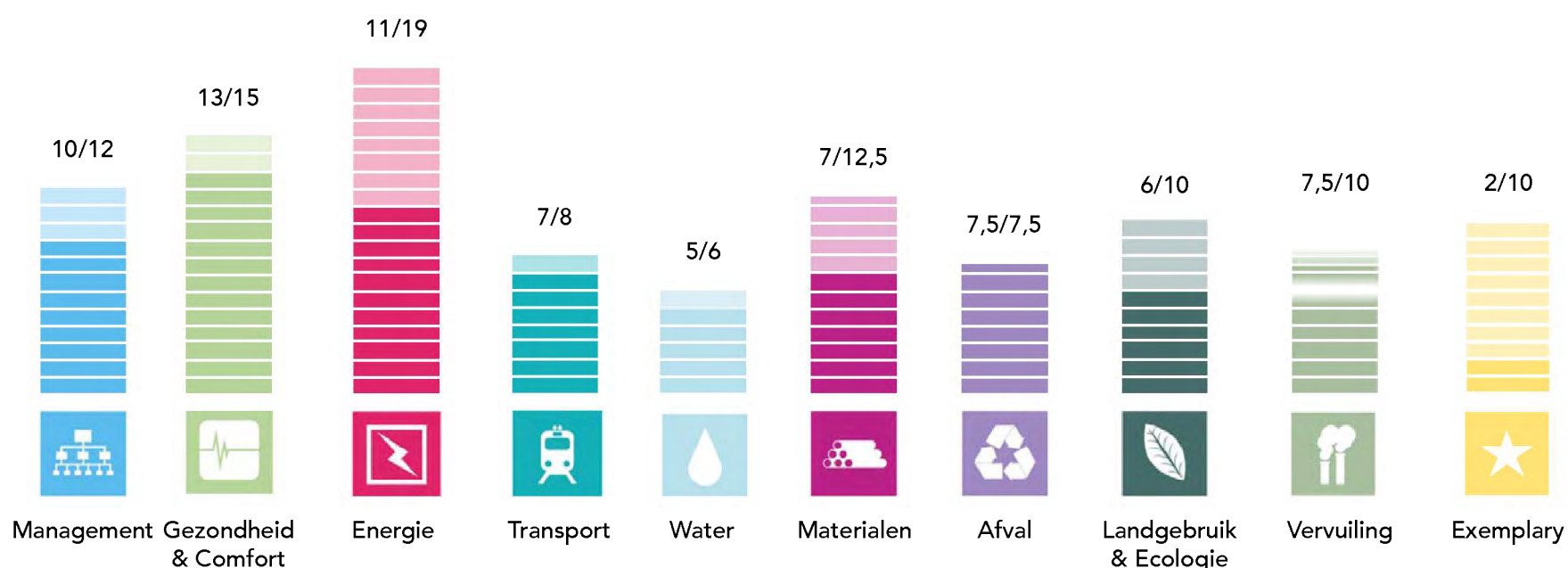
Energie

Energiezuinigheid is een van de meest in het oog springende onderdelen van duurzaamheid. Denk hierbij aan compact bouwen, het aanleggen van

een WKO-installatie, lage temperatuur verwarming en hoge temperatuur koeling, plaatsen van PV-panelen, goede thermische isolatie ; luchtdicht bouwen ; energiezuinige verlichting met goede regeling en CO2 gestuurde balansventilatie met warmteterugwinning. Om in de gebruiksfase grip te hebben op het energiegebruik wordt in een monitoringssysteem voorzien. Alles om aan BREEAM-standaarden te voldoen maar ook een kans om bewustwording bij werknemers te bewerkstelligen en om aan de wereld te tonen waar ANWB voor staat.

Transport

De gekozen locatie heeft een uitermate goede bereikbaarheid per auto, fiets, OV en per voet. Om het gebruik van de fiets verder te stimuleren wordt voorzien in een grote goed toegankelijke fietsenstalling met douches en kleedruimtes. Daarnaast wordt in het ontwerp aandacht besteed aan voetgangers- en fietsersveiligheid.



Totaal: 76% = BREEAM Excellent

BREEAM quickscan

Water

Uitgangspunt is om waterverbruik te minimaliseren. Zo worden onder andere toiletten met een maximale spoeling van 4 liter aangebracht en worden de sanitaire groepen zelfsluitend uitgevoerd. Om in de gebruiksfase grip te hebben op het waterverbruik wordt ook hiervoor een monitoringssysteem aangebracht. Het aanwezige groen wordt middels een waterbesparend irrigatiesysteem van water voorzien.

Materialen

Bij de selectie van de bouwmaterialen wordt rekening gehouden met de milieu-impact ervan en wordt gekeken naar de herkomst van de materialen. In de volgende fase onderzoeken we tevens de mogelijkheid om materialen die vrijkomen bij de sloop van het huidige pand her te gebruiken in het nieuwe gebouw.

Afval

In het gebouw worden specifieke ruimten ingericht voor de opslag van gescheiden afval en compost. Afval wordt zo vermindert en waar mogelijk hergebruikt. Dat het gebouw in nauwe afstemming met de ANWB wordt gerealiseerd, zorgt ervoor dat directe aanpassing van het gebouw na oplevering (met bijbehorende afvalstromen) wordt voorkomen. Vanzelfsprekend behoort bij verantwoord bouwplaatsbeheer ook dat tijdens de bouw het afval wordt geminimaliseerd.

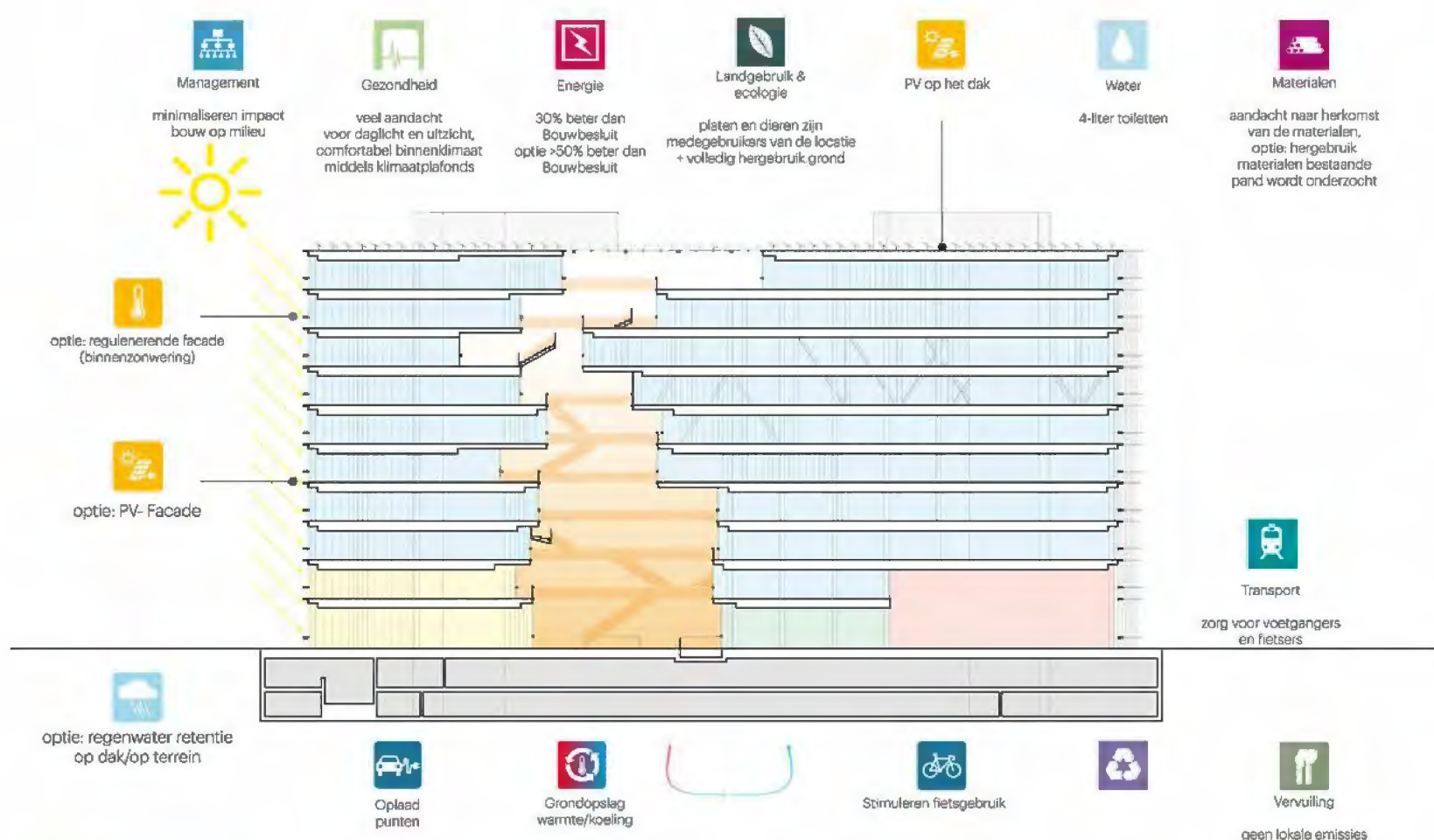
Ecologie en landgebruik

Grote impact op het milieu heeft de keuze voor de locatie van een pand. Aangezien de plot ook in de huidige situatie reeds gebruikt wordt en er dus geen land wordt opgeofferd voor het gebouw, is deze impact minimaal. Om zelfs juist een positieve impact te realiseren wordt voorzien in groen op de plot en in het gebouw en worden tevens voorzieningen getroffen

om planten en dieren medegebruiker te maken van de locatie. Een hoogwaardige groene inrichting van de entree zorgt voor de nodige waterretentie en bijdrage aan een diverse leefomgeving.

Vervuiling

In het ontwerp wordt er rekening mee gehouden dat het pand zo min mogelijk effect heeft op de omgeving door het minimaliseren van licht- en geluidsoverlast. Vervuiling als gevolg van verwarmen en koelen van het gebouw wordt geminimaliseerd door het toepassen van WKO en van PV panelen.



BREEAM implementatie

3.3 WELL

Naast de BREEAM methodiek, leggen we de lat voor onszelf hoger door het ontwerp ook aan de WELL-standard te spiegelen om een uiterst comfortabele en gezonde omgeving te realiseren. Hierbij vormt het niveau Gold de leidraad voor diverse keuzes in het ontwerp. Hiertoe zijn uit de WELL methodiek specifieke onderdelen geselecteerd die extra waarde opleveren in aanvulling op de BREEAM-NL methodiek. Hieronder wordt beschreven op welke wijze dit in het ontwerp is meegenomen.

Een eerste quickscan laat zien dat met ons schetsontwerp er voldoende ruimte is om het ambitieniveau te verhogen naar de maximale classificatie, Platinum. In de volgende fase overleggen we graag met de ANWB om de mogelijkheden – en de kosten daarvan – nader te verkennen.

Air

Het ventilatiesysteem wordt voorzien van goede filters. Bij de ingangen worden tochtluizen met goede schoonlopmatten

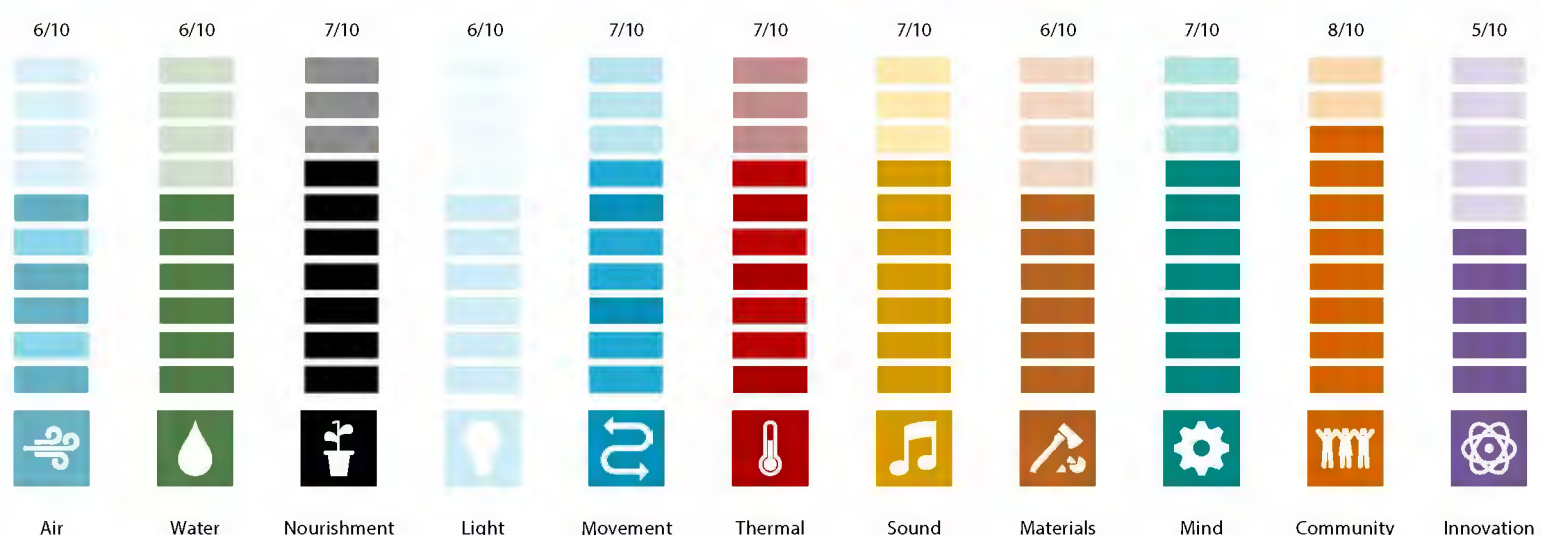
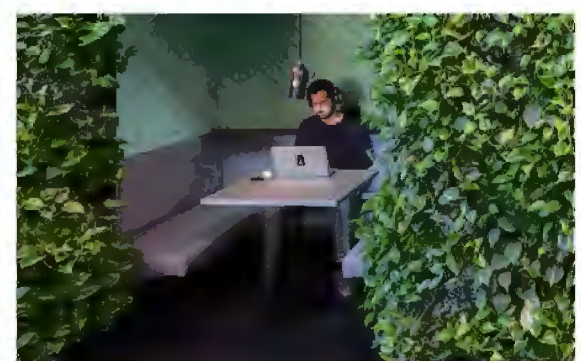
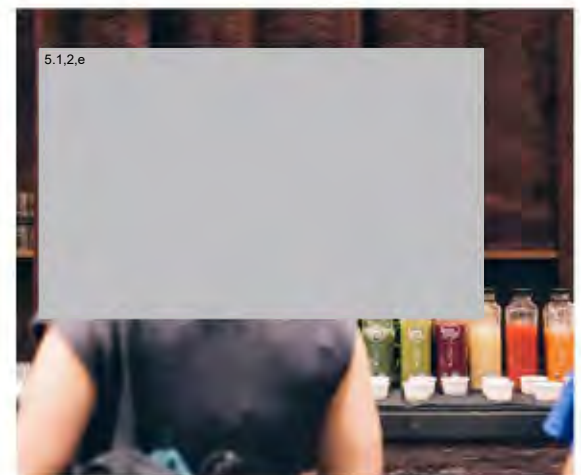
gerealiseerd. Allemaal om te voorkomen dat verontreinigingen van buiten het gebouw in kunnen komen. Ook wordt er veel aandacht besteed aan het toepassen van emissie-arme materialen en inrichting om vervuiling van binnen in het gebouw te minimaliseren.

Water

Om een goede drinkwaterkwaliteit te borgen wordt een legionella beheersplan opgesteld. Tevens voldoen we aan de eisen die ten aanzien van hygiënisch toiletbezoek worden gesteld.

Nourishment

Binnen de WELL methodiek wordt veel aandacht besteed aan de voeding voor de medewerkers. Een groot aantal van de eisen gaat dan ook over de invulling van de catering in het pand. Het ontwerpteam zal ANWB bij dit traject ondersteunen zodat de medewerkers verantwoord en gezond kunnen eten in overeenstemming met WELL.



WELL quickscan

Light

De te selecteren armaturen zullen voldoen aan de aanvullende eisen die worden gesteld met betrekking tot kleurechtheid, het voorkomen van flikkering en het afschermen voor verblinding.

Movement

Dit onderdeel heeft onder andere betrekking op de inrichting van de werkplekken (ergonomie) en bijvoorbeeld de fietsenstalling en de daar bijbehorende douches. Het team zal de ANWB begeleiden met betrekking tot de invulling hiervan.

Thermal

Met het gekozen klimatiseringsconcept wordt voldaan aan de strenge eisen met betrekking tot het thermisch binnenklimaat zoals gesteld binnen de WELL methodiek.

Sound

In aanvulling op het Programma van Eisen van de ANWB, worden in dit onderdeel eisen gesteld aan de akoestiek. Aan dit onderwerp wordt met Peutz als adviseur in het vervolgtraject veel aandacht besteed.

Materials

De eisen waaraan materialen dienen te voldoen zodat die geen risico vormen voor de gezondheid wordt in dit onderdeel uitvoerig gespecificeerd. In ieder geval worden de eisen om aan WELL Gold te voldoen in het gebouw meegenomen.

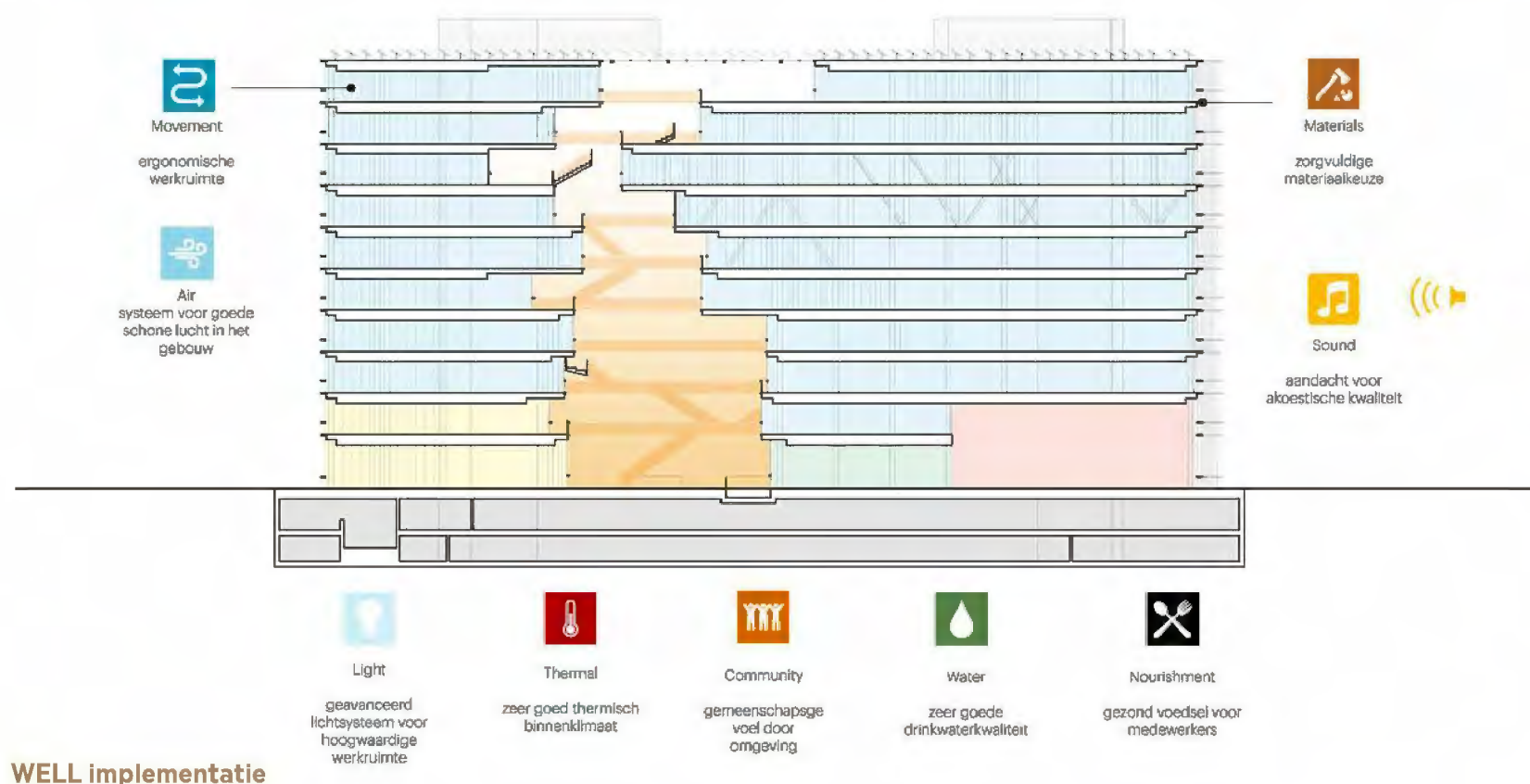
Mind

De geestelijke gezondheid van de medewerkers is een ander belangrijk onderdeel binnen WELL. Het team zal ANWB begeleiden met betrekking tot de promotie van de gezondheid van de medewerkers in overeenstemming met WELL.

Community

Aandacht voor de beleving van het gebouw door de medewerkers wordt in de onderdeel behandeld. Diverse in dat kader gestelde eisen worden in de volgende fase nader uitgewerkt.

**"Bijdragen
aan een
duurzaam
en mobiel
Nederland."**



3.4 Sustainable development goals

De ambitie van een 100% duurzaam gebouw gaat nog verder dan traditionele duurzaamheidsambities zoals vastgelegd in het BREEAM certificaat. Technische maatregelen zijn belangrijk, maar duurzaamheid is meer dan een efficiënt functionerend gebouw. Omdat de meer holistische duurzaamheidsstrategieën nog niet breed worden gedragen, heeft MVRDV besloten haar eigen aanpak voor projecten waar zij aan werken, gebaseerd op de Sustainable Development Goals. Deze SDG's, geïnitieerd door de Verenigde Naties, zijn zeventien kernwaarden die als doel hebben om van de wereld een betere plek te maken in 2030. Ze zijn een mondiaal kompas voor uitdagingen als armoede, onderwijs en de klimaatcrisis.

Circulariteit

Onderdeel van deze sustainable development goals is het bevorderen van circulariteit. De milieu-impact van The Move wordt verder verkleind door zorgvuldig, toekomstbestendig materiaalgebruik en innovatieve toepassing van gerecyclede grondstoffen. Een toekomstbestendige wijze van materialengebruik zal in het project op verschillende niveaus verder worden uitgewerkt.

Allereerst zal onderzocht worden in hoeverre het bestaande

conservatoriumgebouw grondstoffen kan leveren voor het nieuwe ANWB kantoor. In samenwerking met bijvoorbeeld Stichting Materialenmarktplaats Insert kan onderzocht worden wat van het huidige conservatoriumgebouw gerecycled kan worden. Tijdens het definitief ontwerp wordt een kosten-baten analyse gemaakt van de onderdelen die kunnen worden hergebruikt, zonder dat dit ten koste gaat van de kwaliteit of esthetiek.

Daarnaast moeten leveranciers een grondstoffenpaspoort aan leveren. Op grond hiervan wordt inzicht gegeven in de samenstelling van hun producten, en in hoeverre gebruik wordt gemaakt van recyclede materialen. Uiteindelijk kan voor het gehele gebouw een nieuw materialenpaspoort worden opgesteld waarmee ook het hergebruik in de toekomst kan worden gestimuleerd en grondslag voor de circulaire keten is gerealiseerd. Het platform van Madaster is hier goed voor in te zetten.

Ook bij de inrichting van het kantoor kan circulariteit als uitgangspunt genomen worden, er zijn inmiddels legio aanbieders die zich hebben aangesloten bij de 'Cradle to Cradle' certificering.

Voorbeelden hiervan zijn leveranciers van vloerbedekking, wand- en systeemplafonds, kantoormeubilair en ICT-producten.

"Samen op weg naar een duurzamere toekomst."





uitnodigende entree



optie watertappunten



zeer hoge kwaliteit verlichting



Legionella beheersplan



zeer goed thermisch comfort, goede luchtfiltering



samenwerking met naburige ondernemers



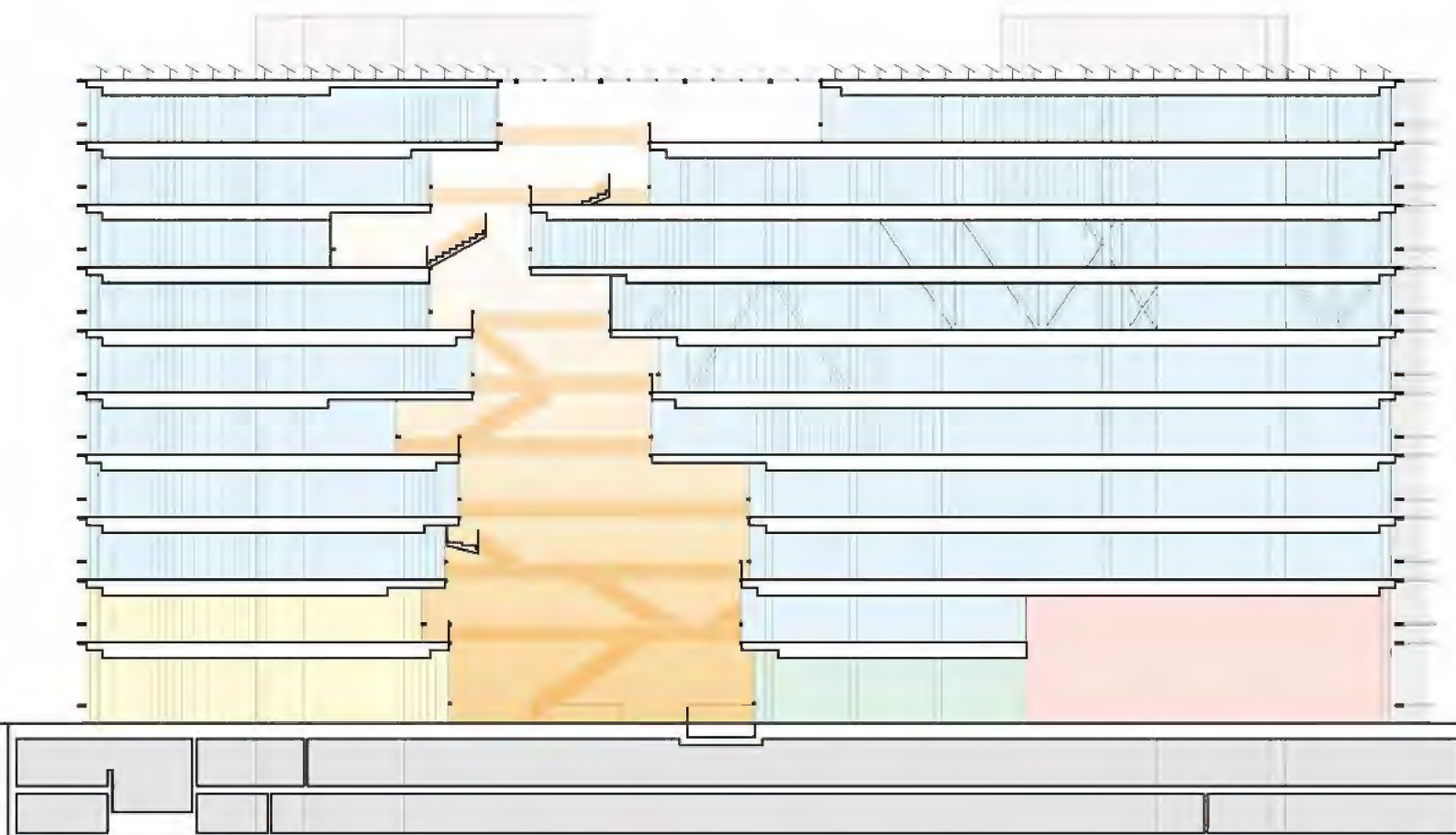
focus op oorsprong van materialen



aandacht voedselvoorziening



sociale veiligheid



bevorderen biodiversiteit



goede bereikbaarheid OV



promoten duurzaam gedrag



optie regenwaterretentie



emissie arme materialen



mix van gedeelde ruimten



grote mate van publieke toegang



optie eetbaar groen in het pand

SDG kansen

3.5 Smart Technology

The Move is een modern kantoorgebouw, voorzien van slimme technologie of voorbereiding daarop. Bij toepassing van slimme technologie gaat het naast het 'smart' maken van het gebouw ook om het maken van een 'responsive' gebouw waarmee de gebruiker interactie kan hebben om de werkplek te kiezen of in te richten geschikt voor het type werk op dat specifieke moment.

Daarnaast kan technologie in The Move worden toegepast die het gebouw en de mensen met elkaar verbinden en hun verblijf aangenamer maakt. Een 'smart building' bestaat uit een koppeling van alle gebouwgebonden (IT) systemen die door middel van slimme sensoren inzage geven in nuttige zaken als bijvoorbeeld luchtkwaliteit, temperatuur, verlichting, energie-opwekking en verbruik, wateropslag en -gebruik, toegangscontrole en vele andere zaken. Deze 'digitale ruggengraat' beschikt over voldoende capaciteit om ook toekomstige smart building technieken te kunnen aansluiten. Hierdoor is het mogelijk om

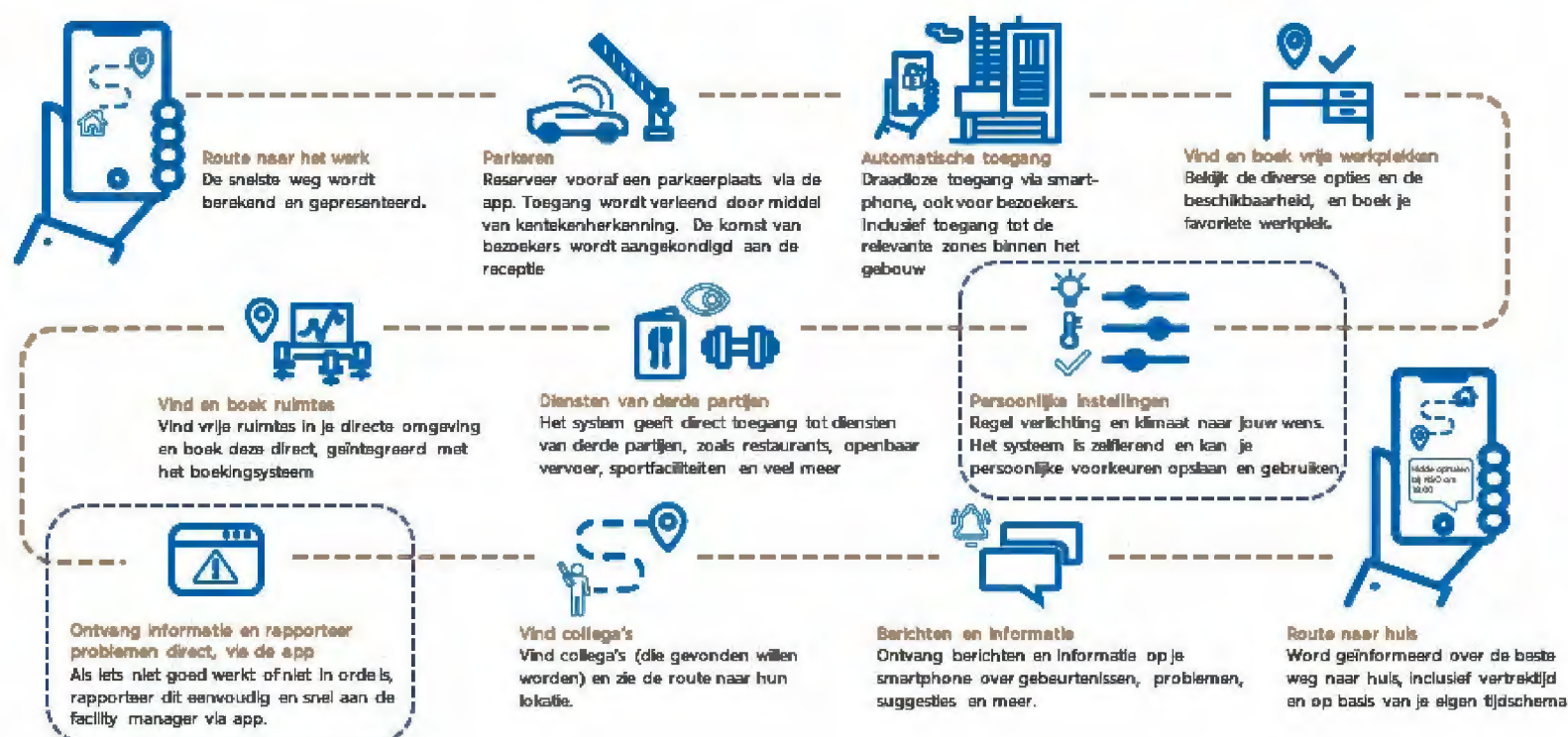
later eenvoudig domotica toe te voegen, een smart-grid op te zetten en sensoren uit te breiden.

In een 'responsive building' wordt de data van de gebouwgebonden zaken vertaald naar gebruikerstoepassingen en gebundeld in een app die gebruikt kan worden op smartphones, werkstations of centraal kan worden aangestuurd.

Voor het ontwerp van The Move zijn zowel Siemens als Mapiq betrokken als adviseurs voor een 'next generation smart office'. Door inzet van de juiste 'hardware' en 'software' kan een optimale mix van technologische oplossingen en softwarematige maatwerk worden gevonden die ANWB in staat stelt om het 'activity based' werkproces voor nu en ver in de toekomst te faciliteren.

In de ondersteuning van 'activity based' werkproces is het van groot belang dat het gebouw communiceert met haar eindgebruikers. De gebruikers leren van het

"Zo helpen slimme functies je gedurende je werkdag."



De ANWB gebouw app voor alle functies in en om het kantoor.

gebouw en krijgen inzicht in alle faciliteiten om zo beter te kunnen werken, het pand leert anoniem van haar gebruikers, waardoor het concept kan worden verbeterd naar de vraag van de medewerker.

In het vervolg ontwerpproces stemmen wij graag met ANWB in nader detail af wat de gewenste leveringsomvang is van het ambitieniveau van zowel 'hardware' als 'software' om van The Move een toonaangevend en toekomstbestendig 'smart office' te maken.





5.1.2.e



5.1.2.e

5.1.2.e

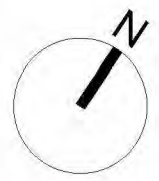
5.1.2.e

5.1.2.e



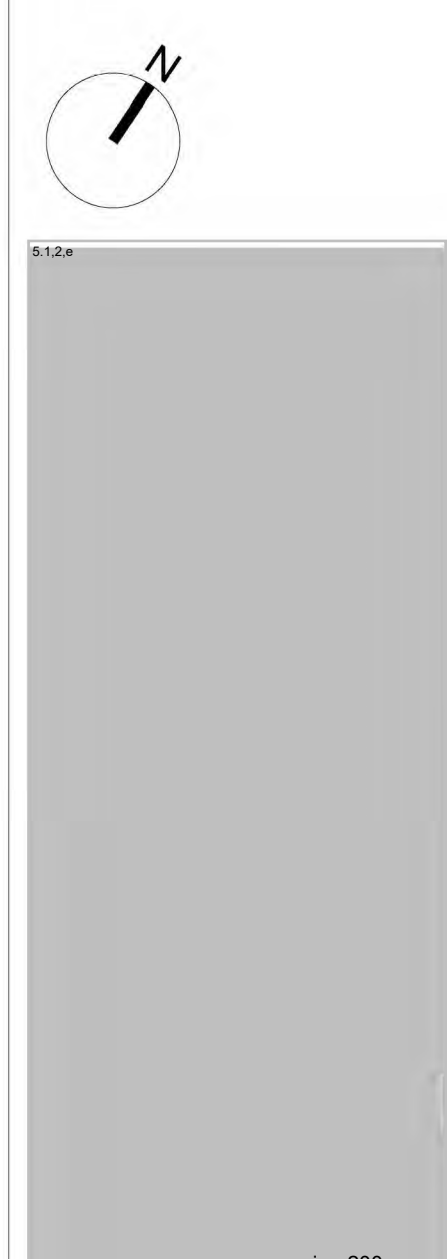
PRO
VAST

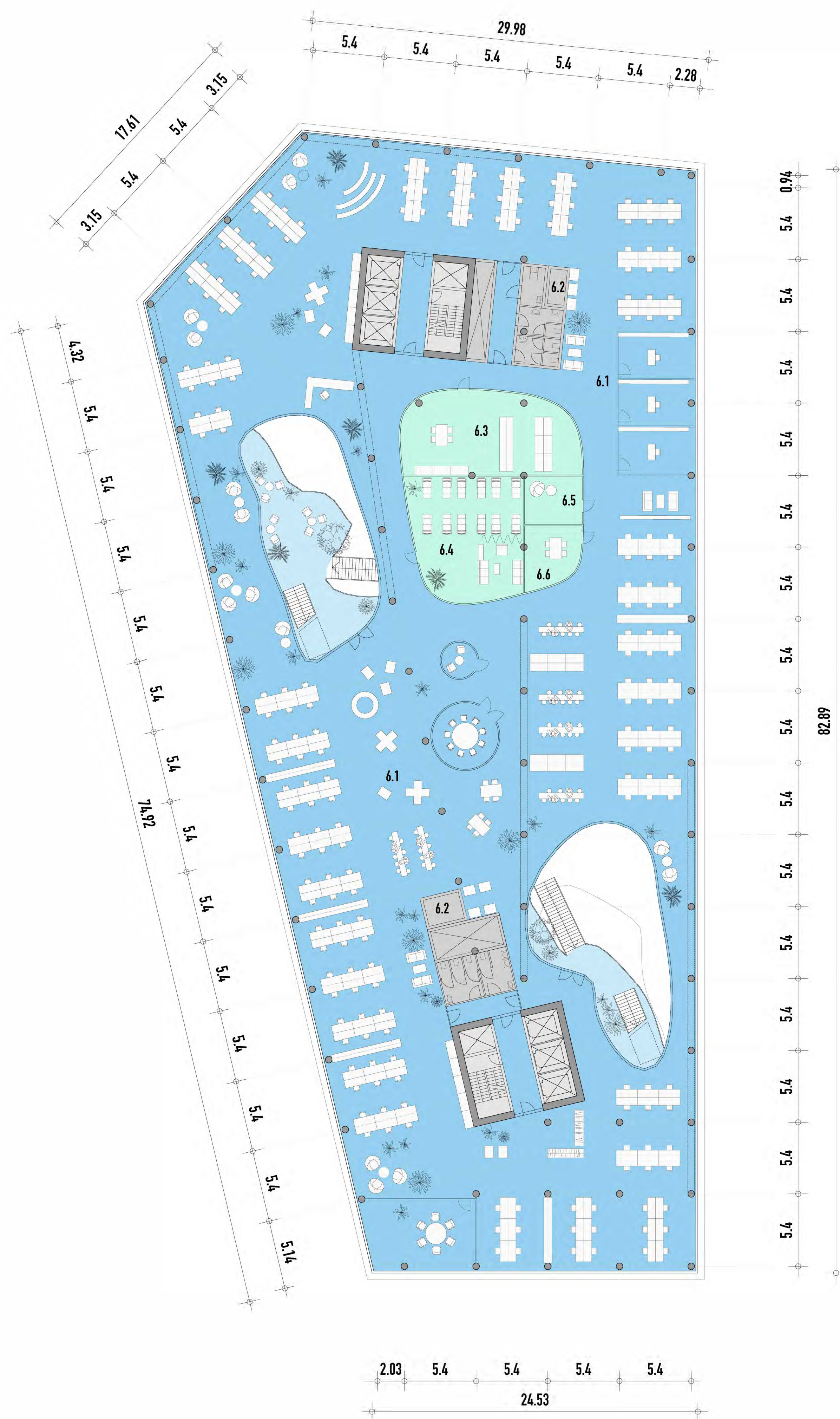
juni 2020



ANWB HQ

location
Den Haag
client
Provast
scale
1:200
format
A1
phase
SO
date
13-08-2020
subject
Begane grond
drawing number
TP1029-100



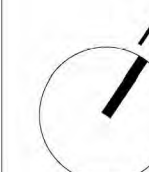


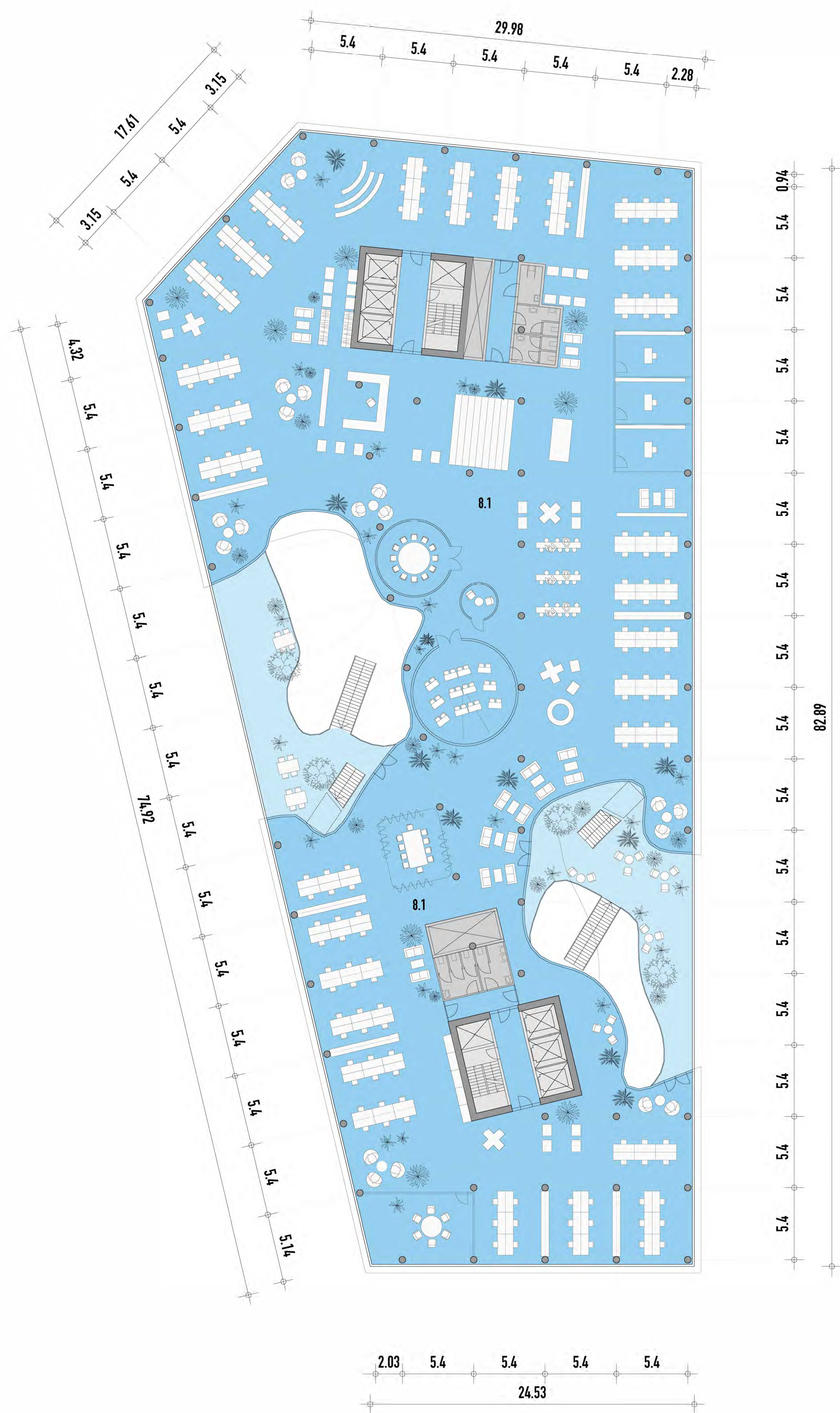
Ruimtestaat

6.1	Werkzone	2289m ²
6.2	SER	
	Ondersteunend	
6.3	Ruimte BHV	80m ²
6.4	Ruimte/ behandelkamer	77m ²
6.5	Kofruimte	16m ²
6.6	Stilteruimte	19m ²

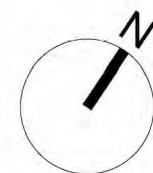
Ondersteunend

6.3	Ruimte BHV	80m ²
6.4	Rustruimte/ behandelkamer	77m ²
6.5	Kolfruimte	16m ²
6.6	Stilteruimte	19m ²





- Legenda
- Werkzone
 - ALC - LSC
 - Ondersteunend
 - Verkeersinformatie
 - UX-lab
 - Restaurant/Café
 - Vergadercentrum
 - Theater
 - Entreezone
 - Expedië/logistiek
 - ANWB winkel
 - Kinderfietsenwerkplaats
 - Overig
 - Opslag kelder



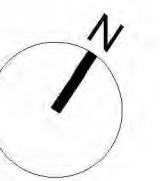


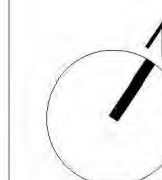
Ruimtestaat

10.1 Techniek

- Legenda
- Werkzone
 - ALC - LSC
 - Ondersteunend
 - Verkeersinformatie
 - UX-lab
 - Restaurant/Café
 - Vergadercentrum
 - Theater
 - Entreezone
 - Expedië/logistiek
 - ANWB winkel
 - Kinderfietsenwerkplaats
 - Overig
 - Opslag kelder

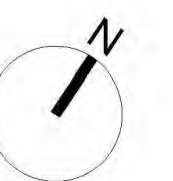








Ruimtestaat		
-2.1	Parkeergarage 106pp	
-2.2	Opslag	17m ²
-2.3	Opslag	650m ²
-2.4	Opslag	11m ²
-2.5	WKO pompen & TSA	44m ²
-2.6	Scooterparkeren 30pp	97m ²
-2.7	Sprinkler ruimte	86m ²
-2.8	Sprinklerbasin	31m ²





Hoofdkantoor ANWB, Den Haag

Meetrapport NEN 2580:2007

IGG Bouweconomie.

Versie F, d.d. 24-8-2020 • Definitief



Project: Hoofdkantoor ANWB, Den Haag
 Onderdeel: Meetrapport NEN 2580:2007
 Projectnummer IGG: 20.183
 Opgesteld door: 5.12a 5.1.2.e MRICS 5.1.2.e
 Gecontroleerd door: 5.12a 5.1.2.e MRICS 5.1.2.e
 Opdrachtgever: Provast
 Contactpersoon: 5.1.2.e
 Versie: Versie F - Definitief
 Datum: 24 augustus 2020

	Versie	Datum	Status	Opgesteld	Projectleider
Origineel	Versie A	01-06-2020	Concept	YCH	AVO
Huidig	Versie F	24-08-2020	Definitief	AVO	AVO

IGG bouweconomie is lid van de NEN 2580 normcommissie en stelt meetrapporten op volgens de door NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580".



igg bouweconomie.

Prinses 5.1.2.e
 5.1.2.e Den Haag

0031 5.1.2.e
 info@igg.nl
 www.igg.nl

KvK 27272187 | BTW 814090953.B01
 IBAN 5.1.2.e
 BIC RABONL2U

DOCUMENTATIE PROJECT

Opdrachtgever:	Provast
Fase:	projectdefinitie
Onderdeel:	NEN meting
Versie:	Versie F - Definitief
Status:	Definitief
Datum:	augustus 2020
Opsteldatum:	1 augustus 2019
Laatst gewijzigd:	24 augustus 2020
Opgesteld door:	 MRICS 
Projectleider	 MRICS 

ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

Omschrijving:	korte project omschrijving
Plaats:	Den Haag
BVO (m²):	33.514
Functie:	Woonfunctie
Type:	Geschakeld
Soort bouw:	Nieuwbouw

PROJECT / ONTWERPTEAM:

Opdrachtgever	Provast
contactpersoon:	
e-mail:	 @provast.nl
Architect	MVRDV
Deskundige	IGG Bouweconomie
projectleider:	 MRICS 
e-mail:	 @igg.nl

UITGANGSPUNTEN NEN-METING

1. Toelichting op het afgegeven type meetcertificaat

Vloeroppervlakten zijn bepaald conform de NEN 2580. Daaronder wordt verstaan het normblad NEN 2580 uitgave mei 2007, inclusief het correctieblad. NEN/C1 uit december 2018.

De metingen zijn uitgevoerd conform de NTA 2581:2011 Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580.

Hierin zijn twee typen meetcertificaten gedefinieerd:

- A: gebouw op locatie op maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd;
- B: gebouw niet op locatie op maatvoering en ruimtegebruik gecontroleerd.

Voor dit gebouw is een meetcertificaat type B opgesteld: er is dus gemeten vanaf de in dit meetrapport genoemde tekeningen en er heeft geen controle op locatie plaatsgevonden. De gemeten oppervlakten kunnen daarom afwijken ten opzichte van de oppervlakten in de werkelijke situatie. Tevens kan het aangenomen ruimtegebruik in de uiteindelijke situatie anders zijn.

2. Meetwijze en meetrapport

De tekeningen zijn ingemeten met het software pakket Bluebeam Revu. Alle metingen worden uitgevoerd met twee decimalen.

De metingen in het meetrapport worden als volgt afgerond:

- Als meting van een enkele eenheid: één decimaal;
- Als samengevoegde meting van meerdere eenheden: nul decimalen

DOCUMENTATIE PROJECT

3. Omvang metingen

Op basis van de ter beschikbaar gestelde digitale tekeningen heeft IGG de volgende metingen uitgevoerd:

- BVO: de Bruto Vloeroppervlakte;
- GO: de Gebruiksoppervlakte van de gebruiksfunctie;
- VVO: de Verhuurbare Vloeroppervlakte;

In de bijlagen worden per meting de vlakkentekeningen toegevoegd, die visueel duidelijk maken hoe de verschillende oppervlakten zijn gemeten. De kleuren sluiten aan bij de NEN 2580 en de tabellen in de rapportage. Indien er sprake is van verdeling, wordt dit verduidelijkt met arceringen. De Nettovloeroppervlakte (NVO), Tarra-oppervlakte (TO) en Bruto-inhoud (BIH) maken uitdrukkelijk geen deel uit van de metingen.

4. Toelichting op de BVO-meting

BVO's zijn per laag per totaal gebouw(deel) gemeten en worden per laag opgegeven.

Vides algemeen: De oppervlakte van een vide en/of schalmgat groter of gelijk aan 4,0 m² wordt niet meegenomen met de vierkante meters BVO.

Bij BVO wordt bedoeld de 'BVO van een gebouw', dus de binnenruimte.

BVO's van gebouwgebonden buitenruimten worden separaat gemeten en opgegeven. Doorgaans gaan de oppervlaktes over loggia's, balkons, niet-gesloten galerijen en dakterrassen etc.

5. Toelichting op de GO-meting

In deze rapportage wordt de GO van de gebruiksfunctie bepaald. De NEN 2580 maakt onderscheid tussen zelfstandige en niet-zelfstandige eenheden:

- GO van zelfstandige woonunits zijn afzonderlijk gemeten;
- GO van niet-zelfstandige woonunits in groepen zijn afzonderlijk gemeten. De GO metingen van de overige bij de groep behorende gemeenschappelijke ruimten zoals woonkamers, verpleegunits, bergingen, verkeersruimten tussen de niet-zelfstandige units e.d..

De meting is niet bedoeld voor het bepalen van de GO's ten behoeve van brandcompartimentering conform § 4.5.5 en § 4.5.6 van de NEN 2580.

6. Toelichting op de VVO-meting

De verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) van een ruimte of een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van binnenruimte omhullen.

De VVO kent de glaslijncorrectie: ter plaatse van raamopeningen wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5 m boven de vloer en ter breedte van de raamopeningen. De VVO meting wordt in een geheel gemeten en wordt dus niet separaat VVO glaslijncorrectie gemeten.

6. Niet tot een woonfunctie behorende overige ruimtes

GO's van niet bij een groep behorende ruimten, dus buiten de opgaande scheidingsconstructie van de woning, zijn afzonderlijk gemeten.

Daarbij is nog onderscheid gemaakt naar:

- Berging, opslag, wasruimte e.d.;
- Techniekrumte;
- Overige ruimten.

De oppervlakten van deze ruimten kunnen eventueel verder worden verdeeld over de zelfstandige en niet-zelfstandige wooneenheden.

Van commerciële ruimten wordt geen GO gemeten, alleen de VVO.

7. Verkeersruimten

Gemeenschappelijke verkeersruimten van niet-zelfstandige wooneenheden maken volgens de NEN 2580 deel uit van de GO van de aangrenzende gebruiksfuncties.

Gemeenschappelijke verkeersruimten die zelfstandige eenheden verbinden, mogen niet worden toegerekend aan die zelfstandige eenheden.

Verkeersruimten buiten de zelfstandige eenheden van woon- en logiesfunctie zijn conform de norm niet meegerekend bij de GO van het gebouw.

MEETCERTIFICAAT B

(maatvoering en ruimtegebruik niet op locatie gecontroleerd)

Project Hoofdkantoor ANWB, Den Haag

Oppervlakten conform NEN 2580:2007 in m²

Bruto Vloeroppervlakte (BVO)

Totaal Bruto Vloeroppervlakte (BVO)

33.514 m²

Verhuurbaar Vloeroppervlakte (VVO)

Totaal Verhuurbaar Vloeroppervlakte (VVO)

24.663 m²

afwijkingen in optellingen zijn het gevolg van afrondingen

de bijbehorende tekeningen zijn opgenomen in bijlage 2 t/m 4

Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport vermelde voorbehouden en aannames van toepassing. De vloeroppervlakte zijn berekend volgens de NEN 2580 "Oppervlakten en inhouden van gebouwen" 1e druk mei 2007.

Aldus opgemaakt te Den Haag d.d. 24 augustus 2020

Gecontroleerd door:

Handtekening:

5.1.2.e 5.1.2.e MRICS 5.1.2.e



5.1.2.e 5.1.2.e MRICS 5.1.2.e

directeur IGG bouweconomie.

Bilage 1 Uitrekstaat

PROJECTNUMMER: **20.183**
 NAAM: **Hoofdkantoor ANWB**
 OPDRACHTGEVER: **Provast**
 FASE: **projectdefinitie**
 VERSIE: **Versie F, d.d. 24-8-2020**

Samenvatting BVO (in m²)							
Bouwlaag	BVO	BVO kantoor	atschappelijk	BVO kelder	VVO		VVO/BVO
kelder (-2)	4.275			4.275	794		18,6%
kelder (-1)	4.275			4.275	897		21,0%
begane grond	2.857		2.857		2.620		91,7%
1e verdieping	2.070		2.070		1.880		90,8%
2e verdieping	2.327	2.130	197		2.086		89,7%
3e verdieping	2.316	2.213	103		2.138		92,3%
4e verdieping	2.376	2.223	153		2.196		92,4%
5e verdieping	2.425	2.343	81		2.249		92,8%
6e verdieping	2.714	2.588	127		2.540		93,6%
7e verdieping	2.677	2.553	123		2.497		93,3%
8e verdieping	2.653	2.403	250		2.473		93,2%
9e verdieping	2.470	2.072	398		2.292		92,8%
10e verdieping	81	81					
Totaal (m²)	33.514	18.605	6.358	8.551	24.663		73,6%
excl. kelder	24.963	18.605	6.358		22.971		92,0%

PROJECTNUMMER: **20.183**
 NAAM: **Hoofdkantoor ANWB**
 OPDRACHTGEVER: **Provast**
 FASE: **projectdefinitie**
 VERSIE: **Versie F, d.d. 24-8-2020**

BVO per functie (in m ²)				
Bouwlaag	kantoor	maatschappelijk	kelder	Totaal
kelder (-2)			4.275	4.275
kelder (-1)			4.275	4.275
begane grond		2.857		2.857
1e verdieping		2.070		2.070
2e verdieping	2.130	197		2.327
3e verdieping	2.213	103		2.316
4e verdieping	2.223	153		2.376
5e verdieping	2.343	81		2.425
6e verdieping	2.588	127		2.714
7e verdieping	2.553	123		2.677
8e verdieping	2.403	250		2.653
9e verdieping	2.072	398		2.470
10e verdieping	81			81
Totaal (m²)	18.605	6.358	8.551	33.514

PROJECTNUMMER: **20.183**
NAAM: **Hoofdkantoor ANWB**
OPDRACHTGEVER: **Provast**
FASE: **projectdefinitie**
VERSIE: **Versie F, d.d. 24-8-2020**

VVO (in m²)		
Bouwlaag	VVO	Totaal
kelder (-2)	794	794
kelder (-1)	897	897
begane grond	2.620	2.620
1e verdieping	1.880	1.880
2e verdieping	2.086	2.086
3e verdieping	2.138	2.138
4e verdieping	2.196	2.196
5e verdieping	2.249	2.249
6e verdieping	2.540	2.540
7e verdieping	2.497	2.497
8e verdieping	2.473	2.473
9e verdieping	2.292	2.292
Totaal (m²)	24.663	24.663

Bijlage 2 Tekeningen BVO meting



ANWB HQ

location

Den Haag

client

Provast

scale

1:500

format

A3

phase

S0

date

06-08-2020

subject

Kelderverdieping -2

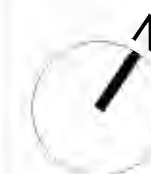
drawingnumber

TP1029-K02

MVRDV

www.mrvd.nl - 5.1.2.e

22,88 m



ANWB HQ

location
Den Haag
client
Provast
scale
1:500
format
A3
phase
S0
date
06-08-2020
subject

Kelderverdieping -1
drawingnumber
TP1029-K01

MVRDV

www.mvrdv.nl - 5.1.2.e



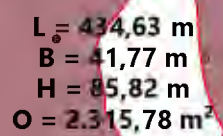
ANWB HQ

location
Den Haag
client
Provast
scale
1:500
format
A3
phase
S0
date
06-08-2020
subject

Begane grond
drawingnumber
TP1029-100

MVRDV

www.mvrdv.nl - 5.1.2.e





Beschrijving	Hoeveelheid	Eenheid
1.BVO	2.714,19	m²



ANWB HQ

location

Den Haag

client

Provast

scale

1:500

format

A3

phase

SO

date

26-06-2020

subject

6e Verdieping

drawingnumber

TP1029-106

MVRDV

www.mvrdv.nl – 5.1.2,e



Beschrijving	Hoeveelheid	Eenheid
1.BVO	2.676,55	m²



ANWB HQ

location

Den Haag

client

Provast

scale

1:500

format

A3

phase

SO

date

26-06-2020

subject

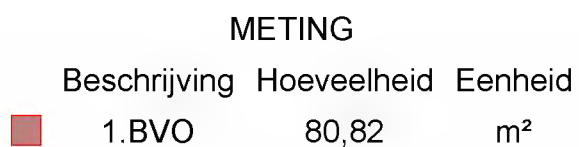
7e Verdieping

drawingnumber

TP1029-107

MVRDV

www.mvrdv.nl - 5.1,2,e



scale
1:500
format
A3
phase
S0

Dak

drawingnumber
TP1029-110

MVRDV

www.mvrdv.nl – 5.1,2,e

Bijlage 4 Tekeningen VVO meting



location
Den Haag
client
Provast

scale
1:500

format
A3

phase
SO

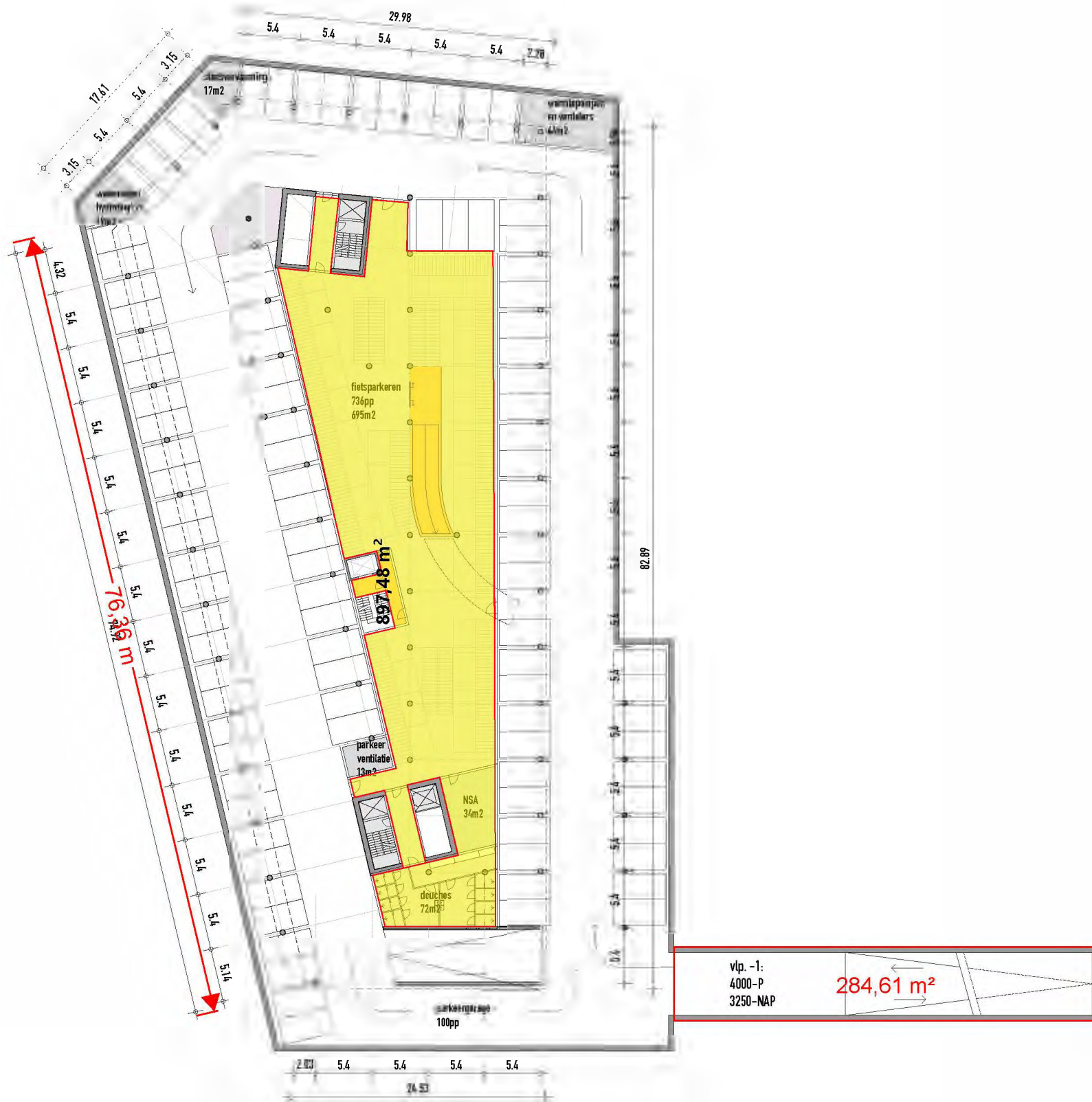
date
06-08-2020

subject
Kelderverdieping -2

drawingnumber
TP1029-K02

MVRDV

www.mvrdv.nl – 5.1,2,e



location
Den Haag
client
Provast

format
A3

date
06-08-2020

drawingnumber
TP1029-K01

MVRDV

www.mvrdu.nl - 5.1,2,e



ANWB HQ

location
Den Haag

client
Provast

scale
1:500

format
A3

phase
S0

date
06-08-2020

subject
Begane grond

drawingnumber
TP1029-100

MVRDV

www.mvrdv.nl - 5.1.2.e



	Beschrijving	Hoeveelheid	Eenheid
	4 Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)	1.879,71	m²



ANWB HQ

location

Den Haag

client

Provast

scale

1:500

format

A3

phase

SO

date

26-06-2020

subject

1e Verdieping

drawingnumber

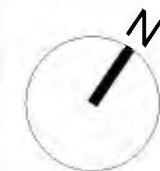
TP1029-101

MVRDV

www.mvrdv.nl - 5.1,2,e



	Beschrijving	Hoeveelheid	Eenheid
	4 Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)	2.085,82	m²

**ANWB HQ**

location

Den Haag

client

Provast

scale

1:500

format

A3

phase

SO

date

26-06-2020

subject

2e Verdieping

drawingnumber

TP1029-102

MVRDV

www.mvrdv.nl - 5.1,2,e



Wob2022-175082 Beatrixlaan - Juliana van Stolberglaan - Koninklijk Conservatorium



ANWB HQ

location

Den Haag

client

Provast

scale

1:200

format

A3

phase

SO

date

26-06-2020

subject

3e Verdieping

drawingnumber

TP1029-103

MVRDV

www.mvrdv.nl – 5.1,2,e



scale
1:500

format
A3

phase
SO

date
26-06-2020

subject

4e Verdieping

drawingnumber

TP1029-104

MVRDV

www.mvrdv.nl - 5.1,2,e



	Beschrijving	Hoeveelheid	Eenheid
	4 Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)	2.249,08	m²

4 Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)	2.249,08	m²
--------------------------------------	----------	----



ANWB HQ

location

Den Haag

client

Provast

scale

1:500

format

A3

phase

SO

date

26-06-2020

subject

5e Verdieping

drawingnumber

TP1029-105

MVRDV

www.mvrdv.nl - 5.1,2,e



METING

Beschrijving	Hoeveelheid	Eenheid
4 Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)	2.539,55	m²



ANWB HQ

location

Den Haag

client

Provast

scale

1:500

format

A3

phase

S0

date

26-06-2020

subject

6e Verdieping

drawingnumber

TP1029-106

MVRDV

www.mrvd.nl - 5.1.2.e



Wob2022-175082 Beatrixlaan - Juliana van Stolberglaan - Koninklijk Conservatorium

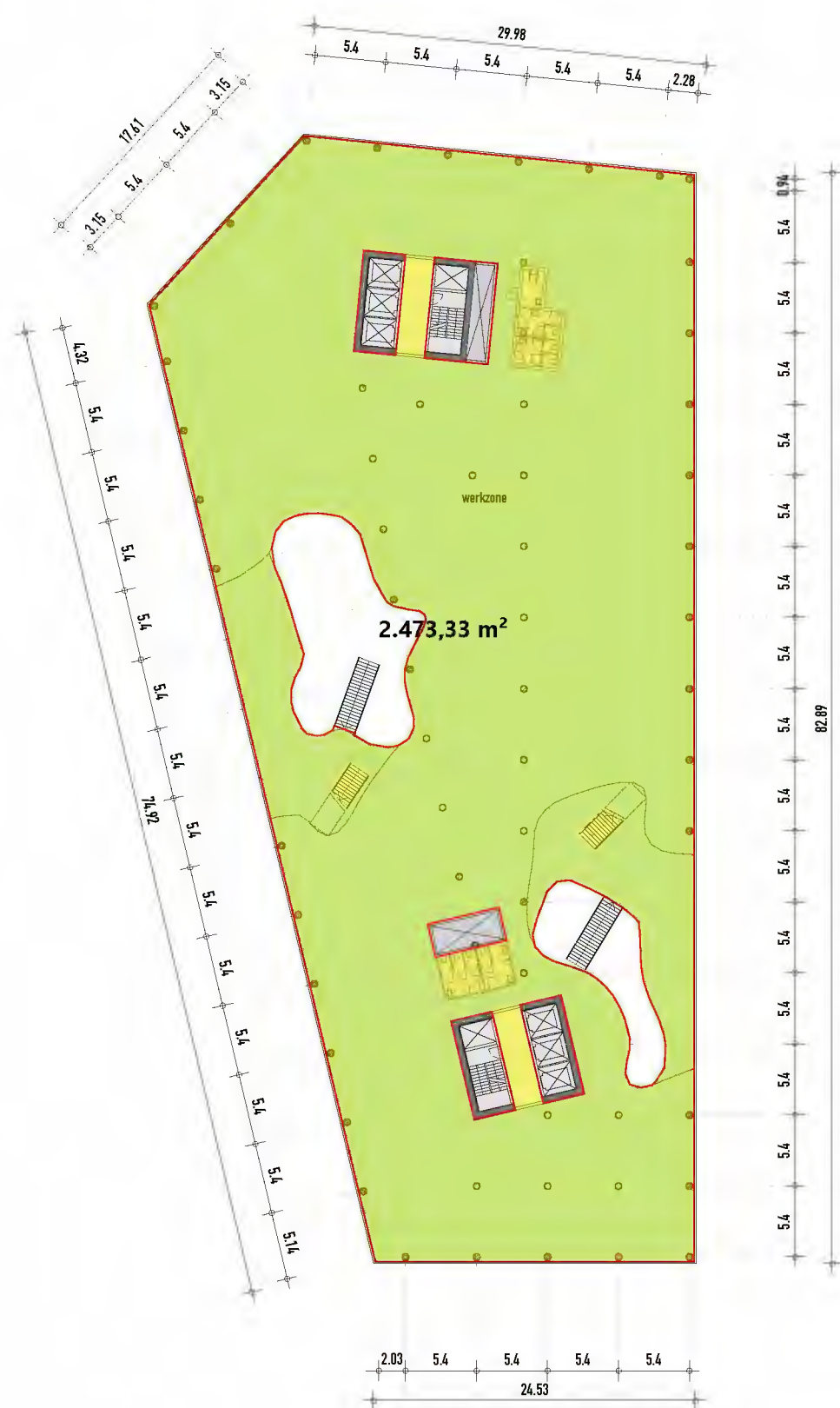


location
Den Haag
client
Provast
scale
1:500
format
A3
phase
S0
date
26-06-2020
subject

7e Verdieping
drawingnumber
TP1029-107

MVRDV

www.mvrdv.nl - 5.1,2,e



METING

Beschrijving	Hoeveelheid	Eenheid
4 Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)	2.473,33	m²



ANWB HQ

location

Den Haag

client

Provast

scale

1:500

format

A3

phase

S0

date

26-06-2020

subject

8e Verdieping

drawingnumber

TP1029-108

MVRDV

www.mrvd.nl - 5.1.2.e



	Beschrijving	Hoeveelheid	Eenheid
	4 Verhuurbare vloeroppervlakte (VVO)	2.292,46	m²



ANWB HQ

location

Den Haag

client

Provast

scale

1:500

format

A3

phase

SO

date

26-06-2020

subject

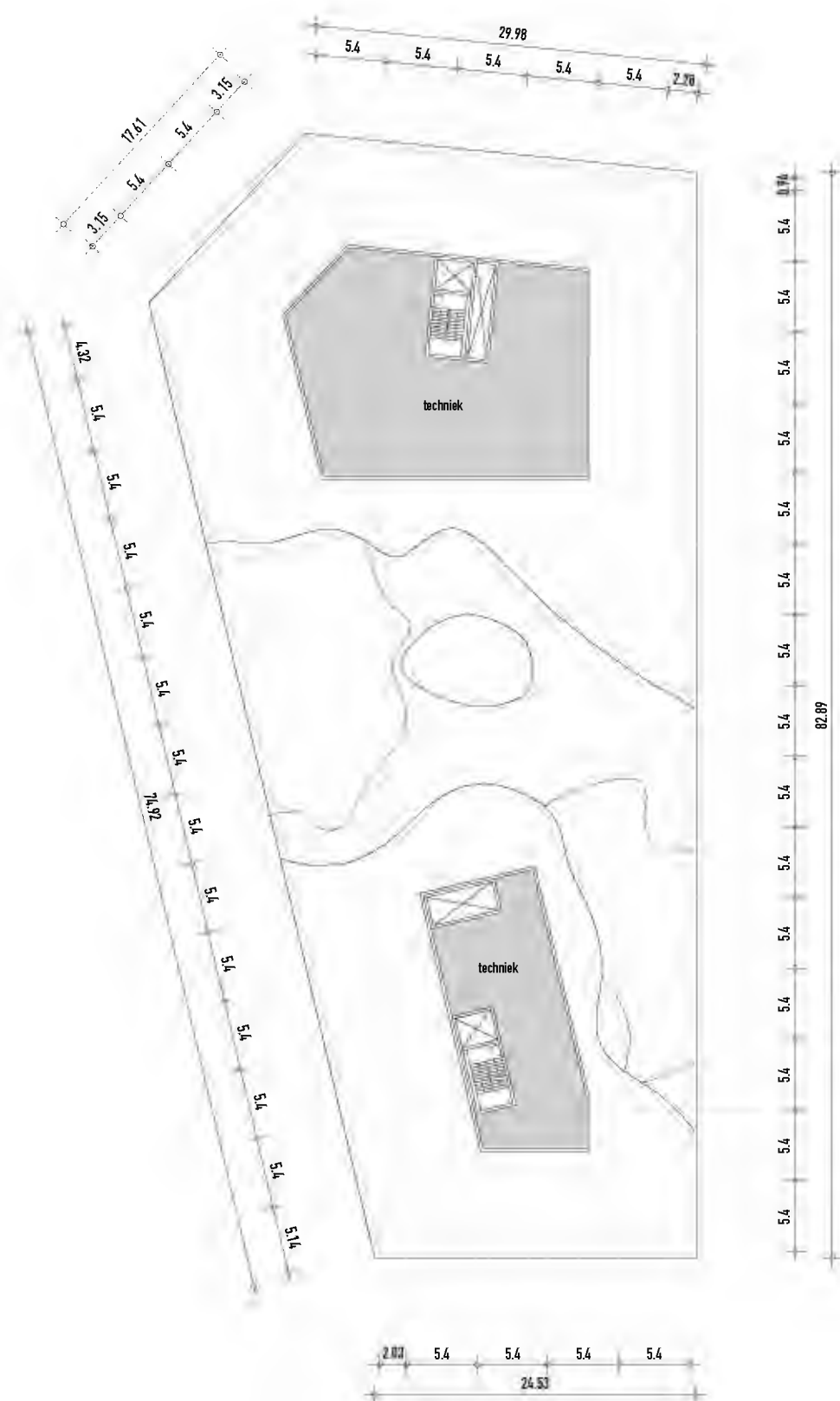
9e Verdieping

drawingnumber

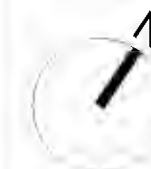
TP1029-109

MVRDV

www.mvrdv.nl - 5.1,2,e



METING

[illegible]

ANWB HQ

location

Den Haag

client

Provast

scale

1:500

format

A3

phase

SO

date

26-06-2020

subject

Dak

drawingnumber

TP1029-110

MVRDV

www.mvrdv.nl – 5.1,2,e

igg bouweconomie.

DOCUMENT 35

Stuknummer: V.3 HSP
Uitslag stemming: aangenomen
RIS-nummer: 305969

Motie: Geef bijzondere architectuur de aandacht die het verdient
Indiener: Peter Bos, Haagse Stadspartij

De raad van de gemeente Den Haag, in vergadering bijeen op 14 juli 2020, ter bespreking van de Gebiedsagenda Campusboulevard (RIS304139).

Constaterende, dat:

- het college in de plannen voor de Campusboulevard en rond CS alleen inzet op sloop en nieuwbouw;
- het gebied bijzondere gebouwen bevat die o.a. door de afdeling Monumentenzorg zijn geselecteerd in de Inventarisatie Post 65 architectuur.

Overwegende, dat:

- hergebruik van bestaande gebouwen vaak het meest duurzaam is;
- behoud van bijzondere gebouwen vaak extra kwaliteit en betekenis toevoegt aan gebiedsontwikkeling.

Roept het college op:

- Voorafgaand aan herontwikkeling van gebouwen binnen de Campusboulevard en rond CS steeds een analyse te maken van mogelijkheden tot hergebruik bij gebouwen die zijn opgenomen in de inventarisatie Post 65 architectuur.

Peter Bos
Haagse Stadspartij

M
V
R
D
V



ANWB HQ

Den Haag

studie gebouwenvelop

14 Mei 2020

De plot

1

0. Toegankelijkheid huidige situatie



1. Introductie verbinding (10m breed) naar Monarch en definitie van 2 plots



2. Introductie 5m offset langs Utrechtsebaan



3. Introductie van een pocketpark aan de Prinses Beatrixlaan



4. Reserveren aanvullende ruimte aan kruising afrit Utrechtsebaan - Juliana v Stolb.



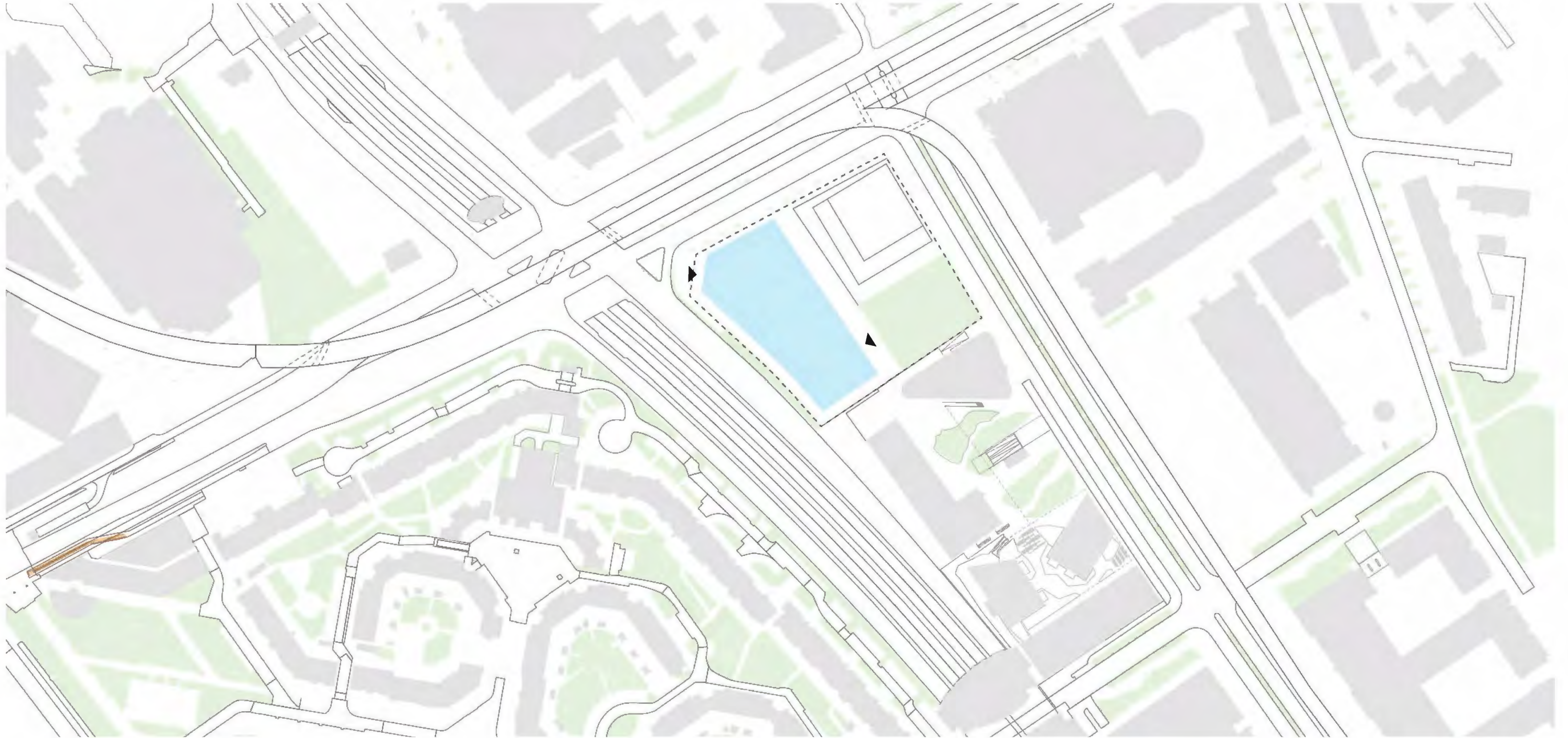
5. Rooilijn parallel aan weg doorzetten



6. de plot

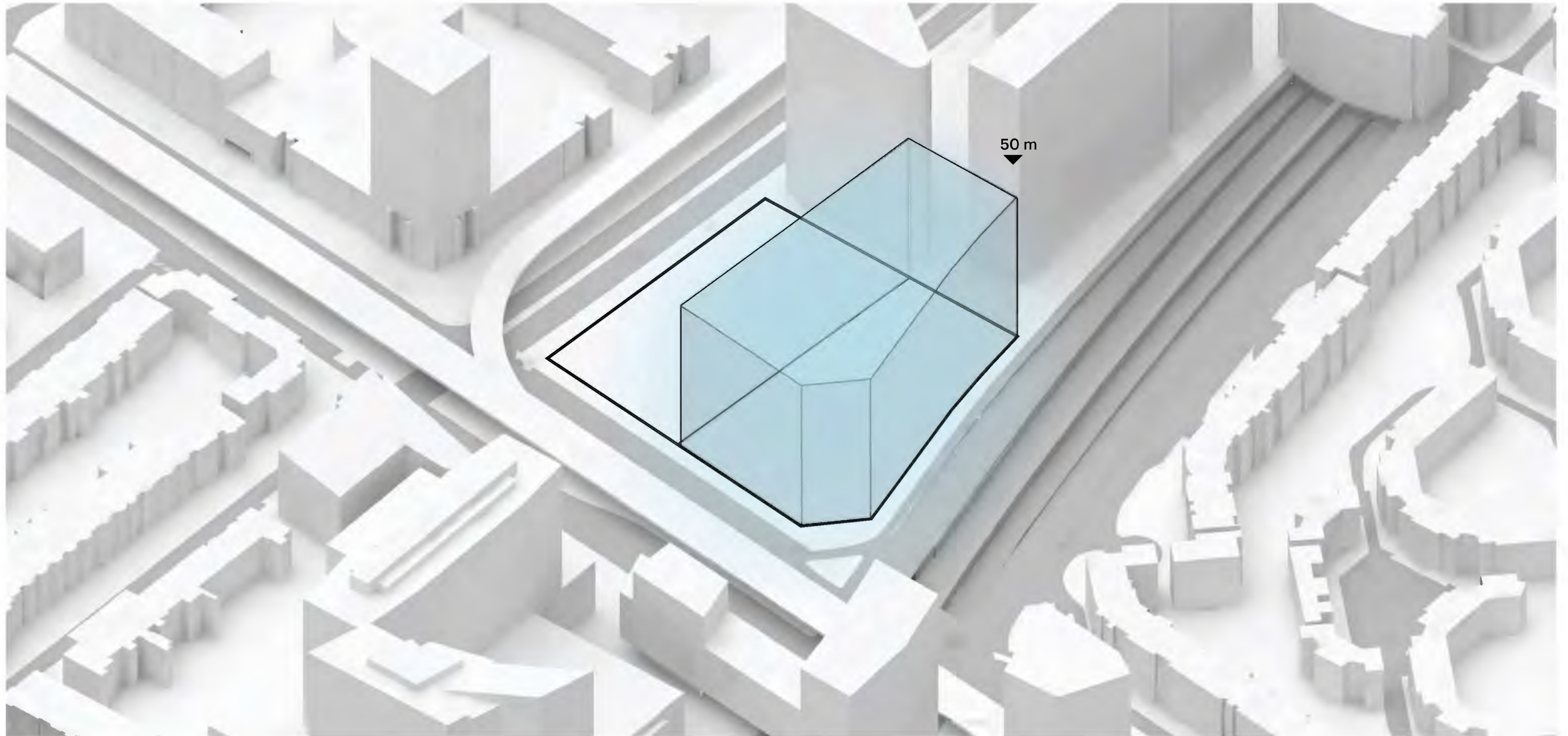


7. Situatie met twee gezichten / entrees

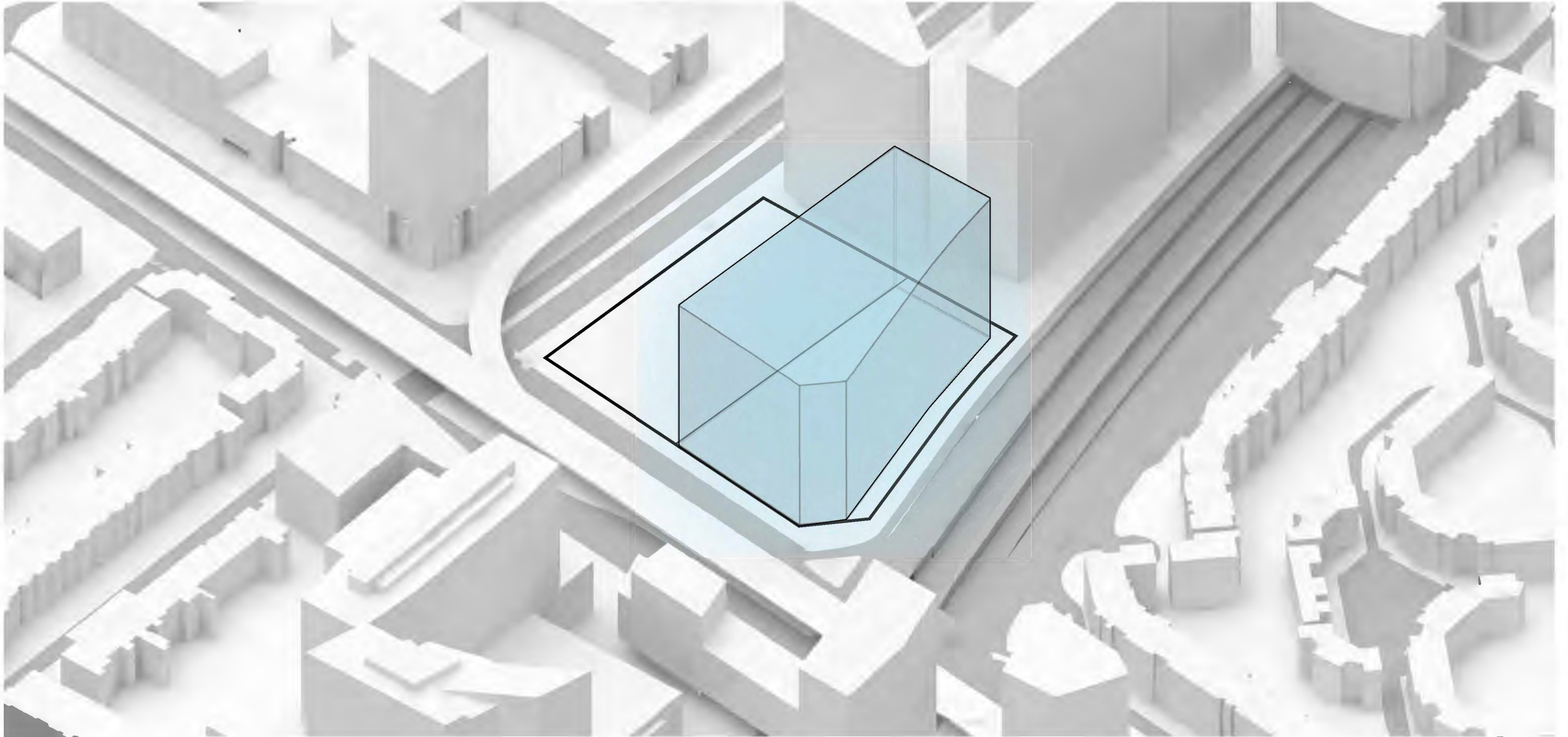


**Hoe verhouden plot afmetingen en gewenst programma
zich tot elkaar?**

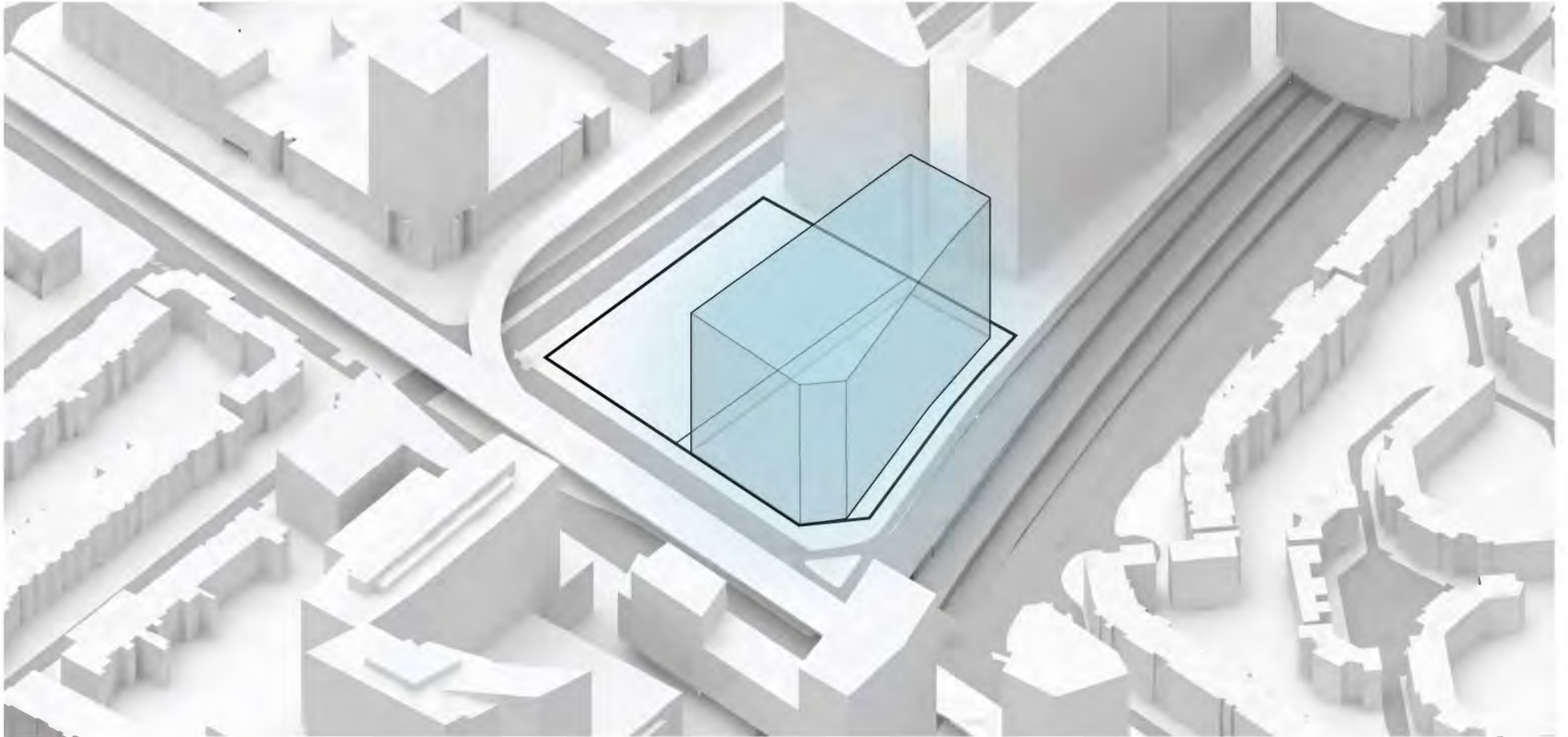
1. Volledige extrusie van plot (bij 50/50 verdeling van oppervlak tussen plot 1 & 2)



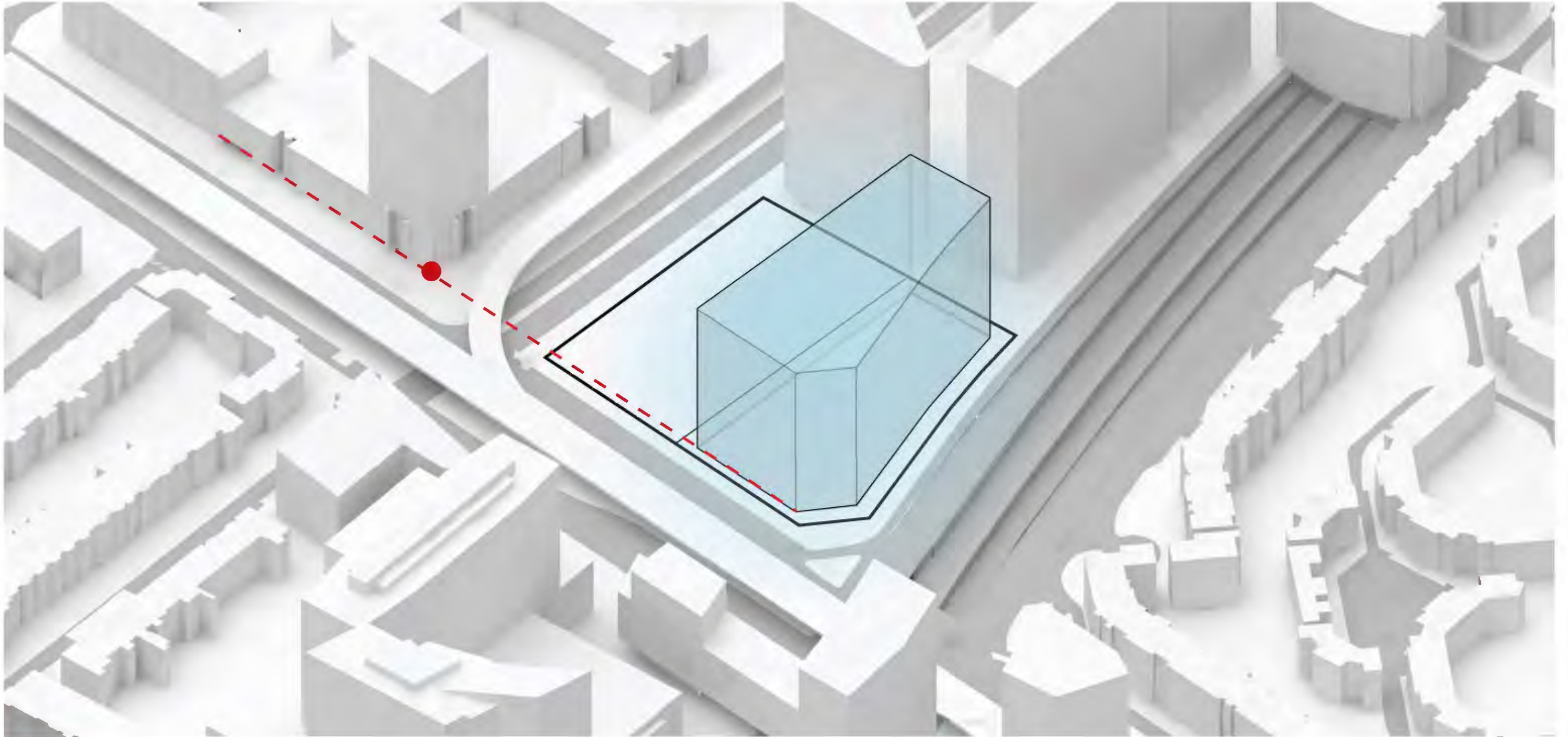
2. toepassing 5m offset rondom



3. Introductie van 5m brede passage



4. Setback aan Juliana van Stolberglaan

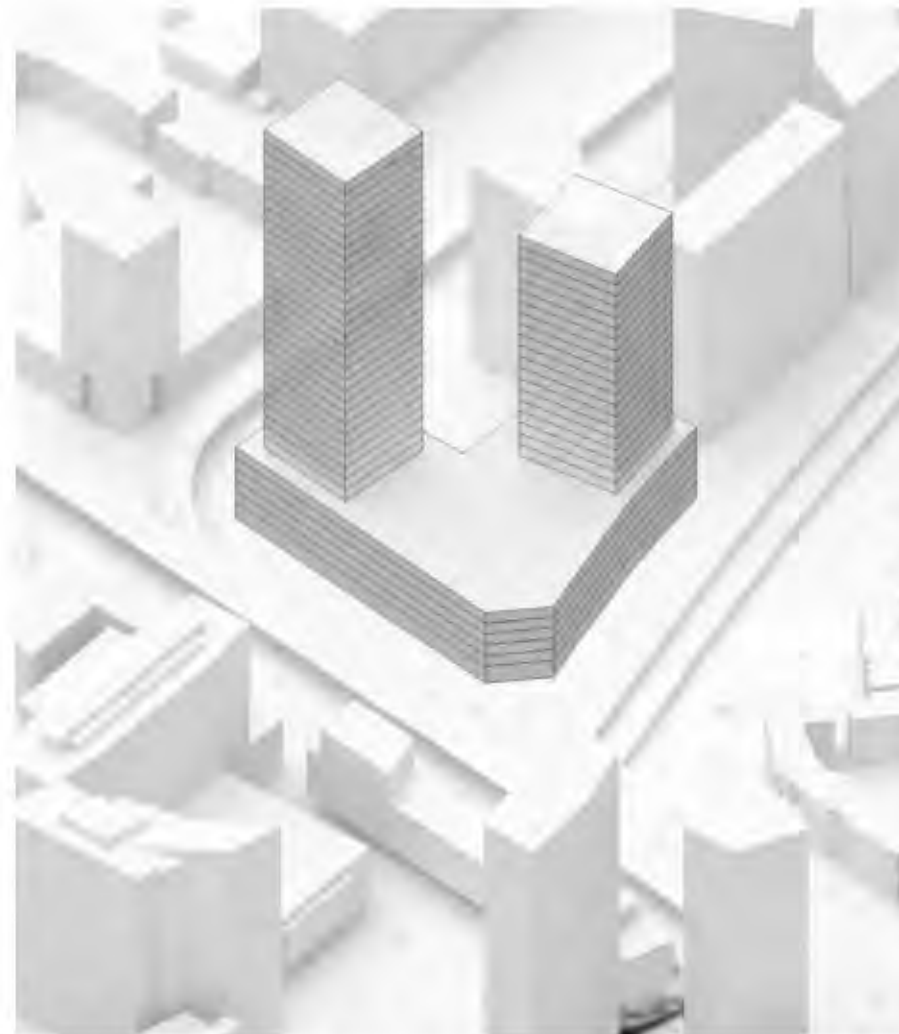


De rol van het KC plot binnen de gemeentelijke visies voor het Beatrixkwartier

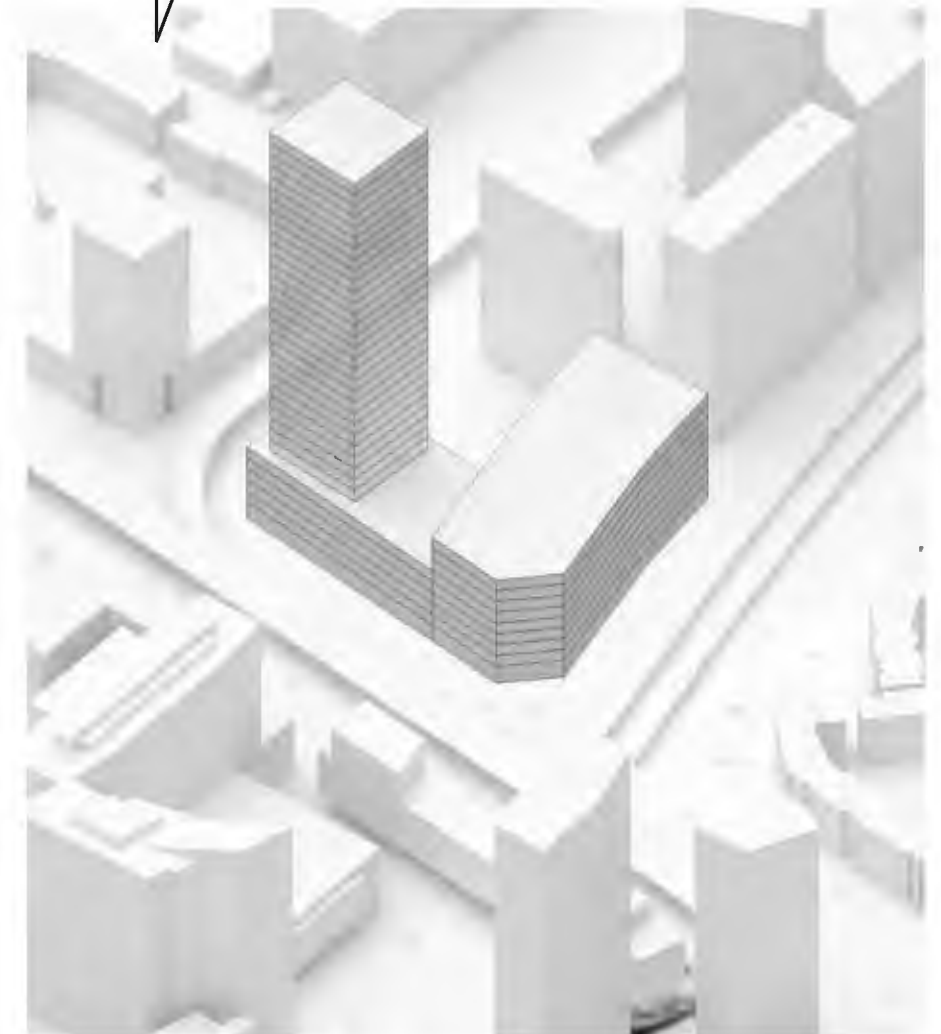
Gemeentelijke modellen voor het KC plot



Model 0 - Afsprakenkader
ca. 95k m²

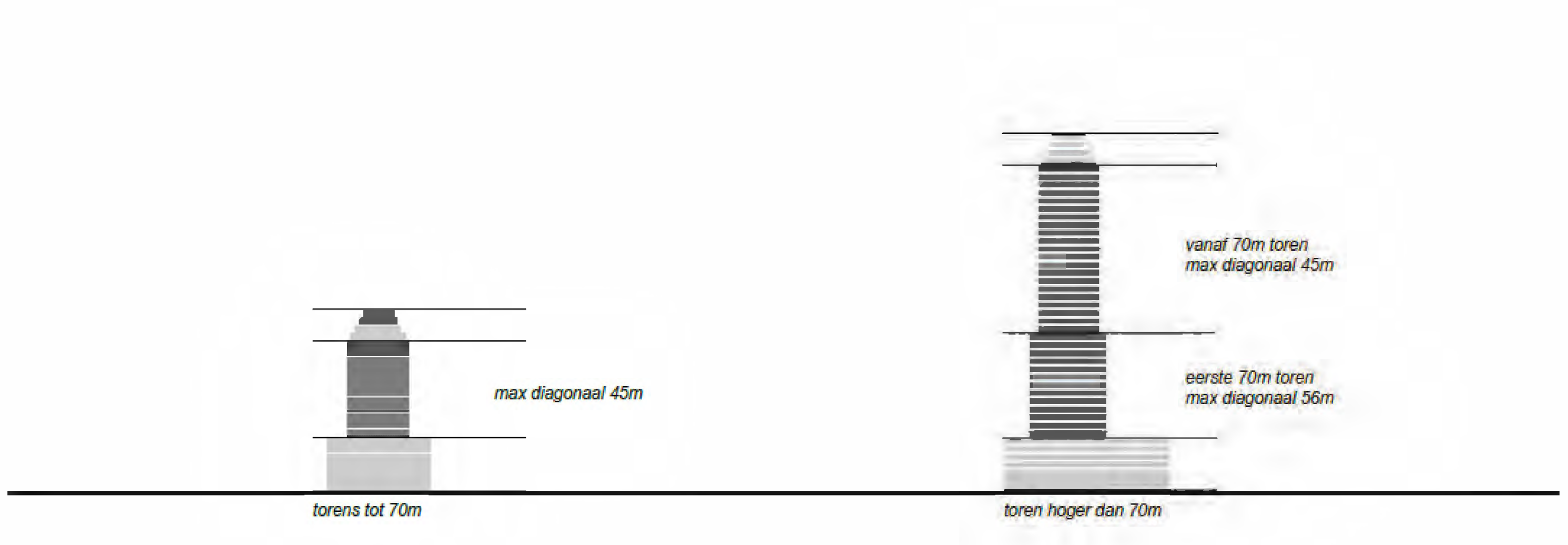


Model 1 - ANWB in stedelijke laag
ca. 80k m²

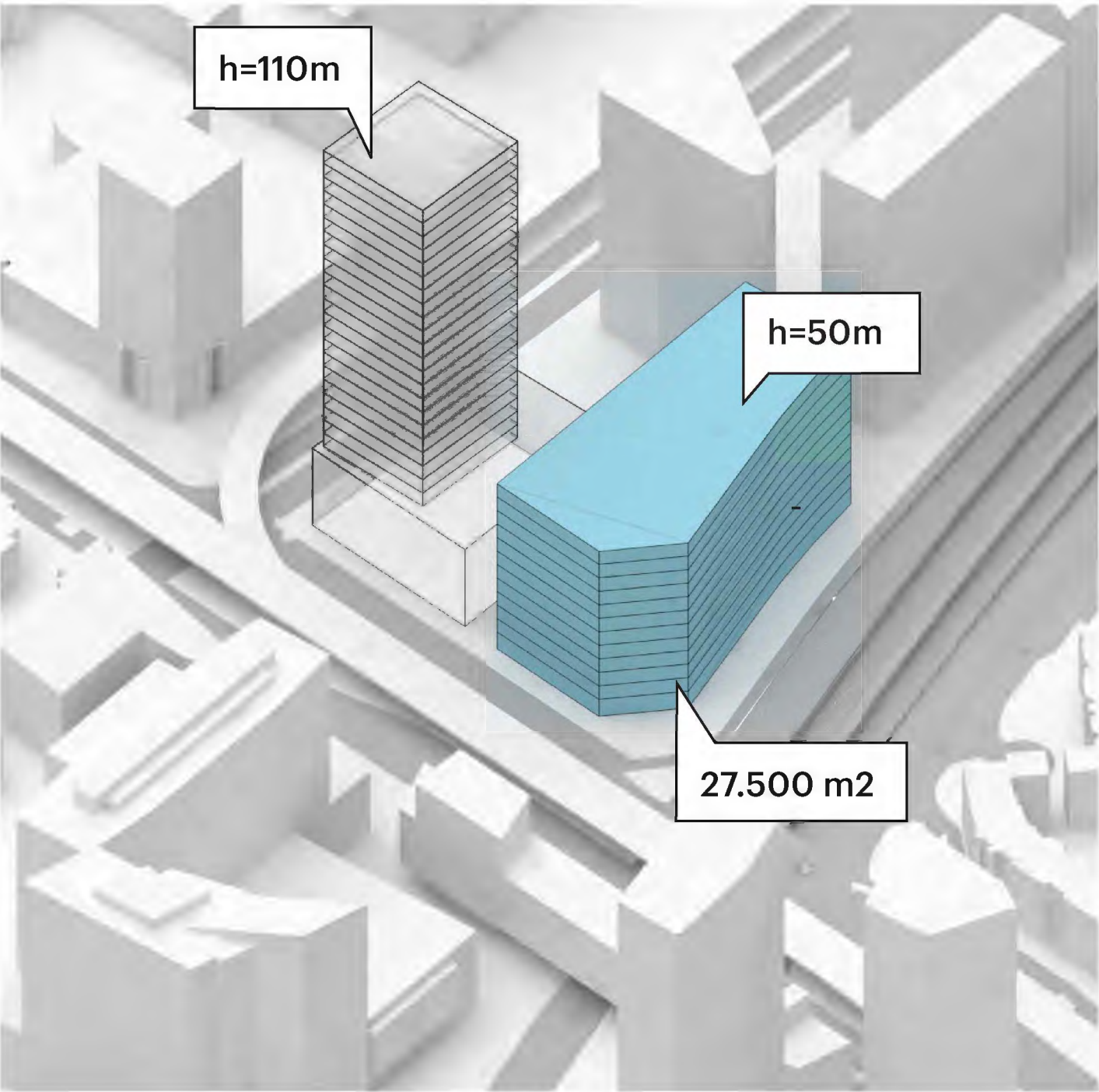


Model 2 - ANWB apart
ca. 70k m²

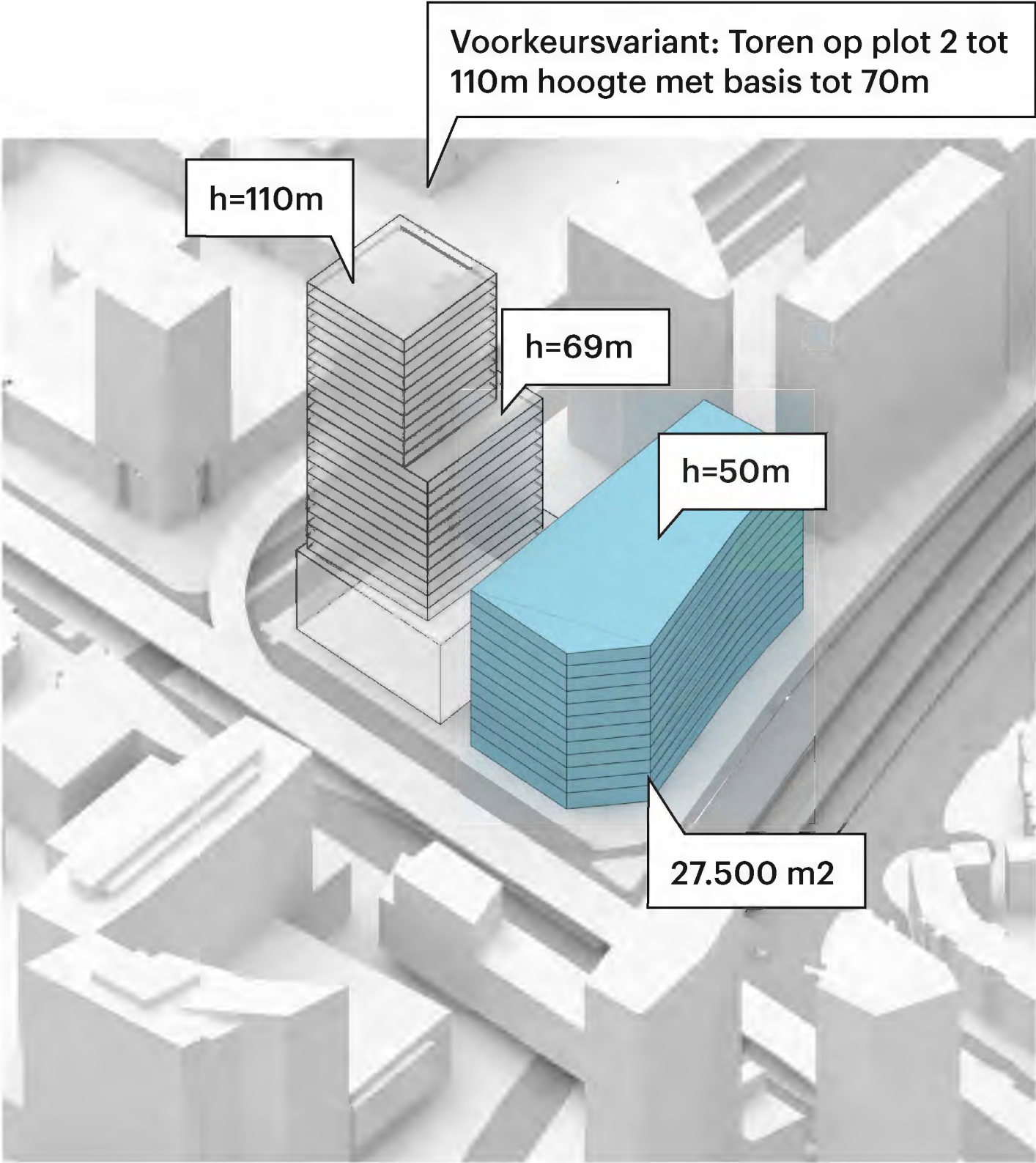
Eyeline, skyline regelgeving irt plot 2



Eyeline, skyline regelgeving irt plot 2



Totaal: $62.058\text{m}^2\text{ BVO}$

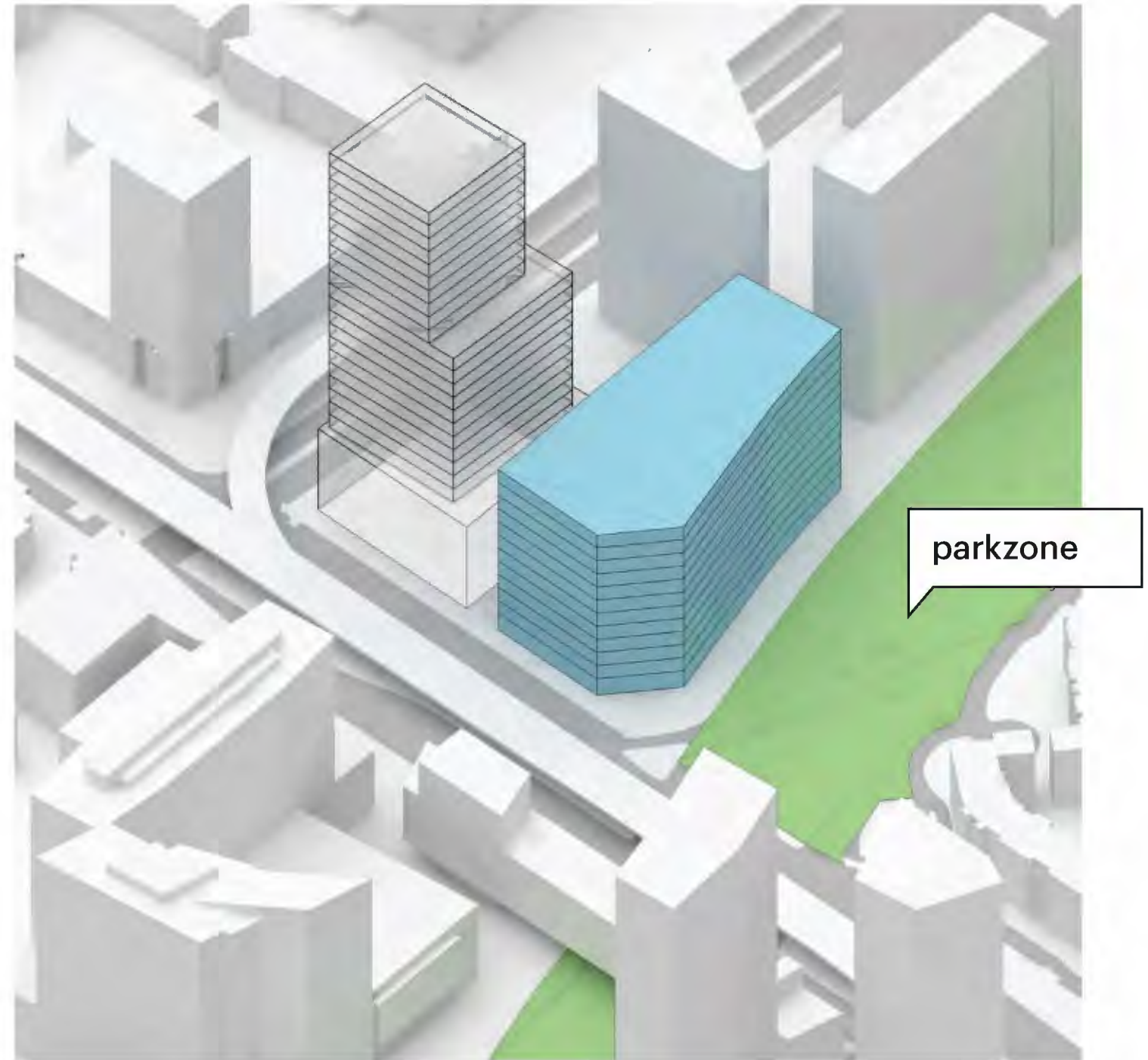


Totaal: $69.806\text{m}^2\text{ BVO}$

Gemeentelijk model: overkluizing Utrechtsebaan



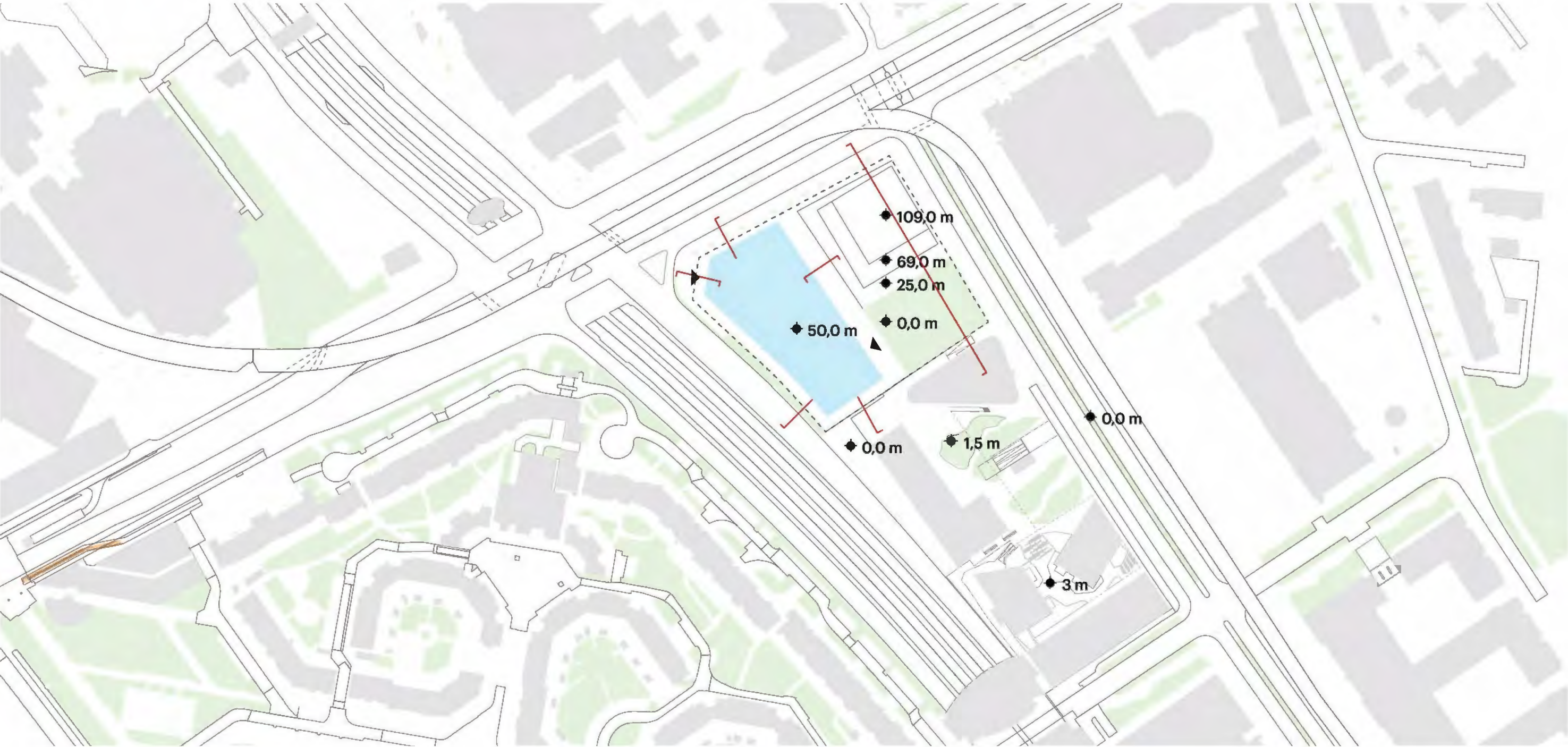
Model met open Utrechtsebaan



Model met overkluise Utrechtsebaan

Stedelijke profielen

8. Hoogteverschillen



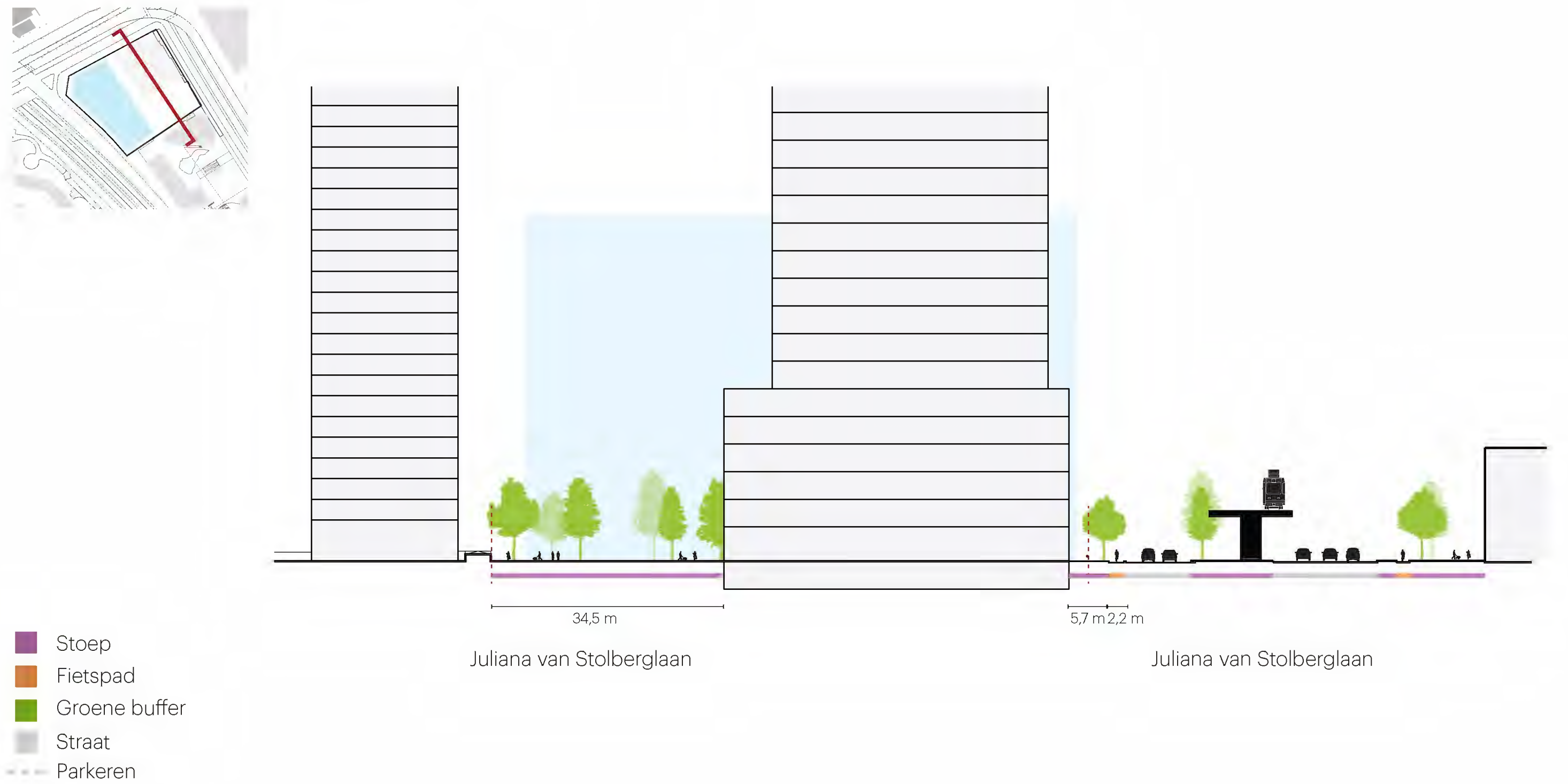
Doorsnede 1 - huidige situatie



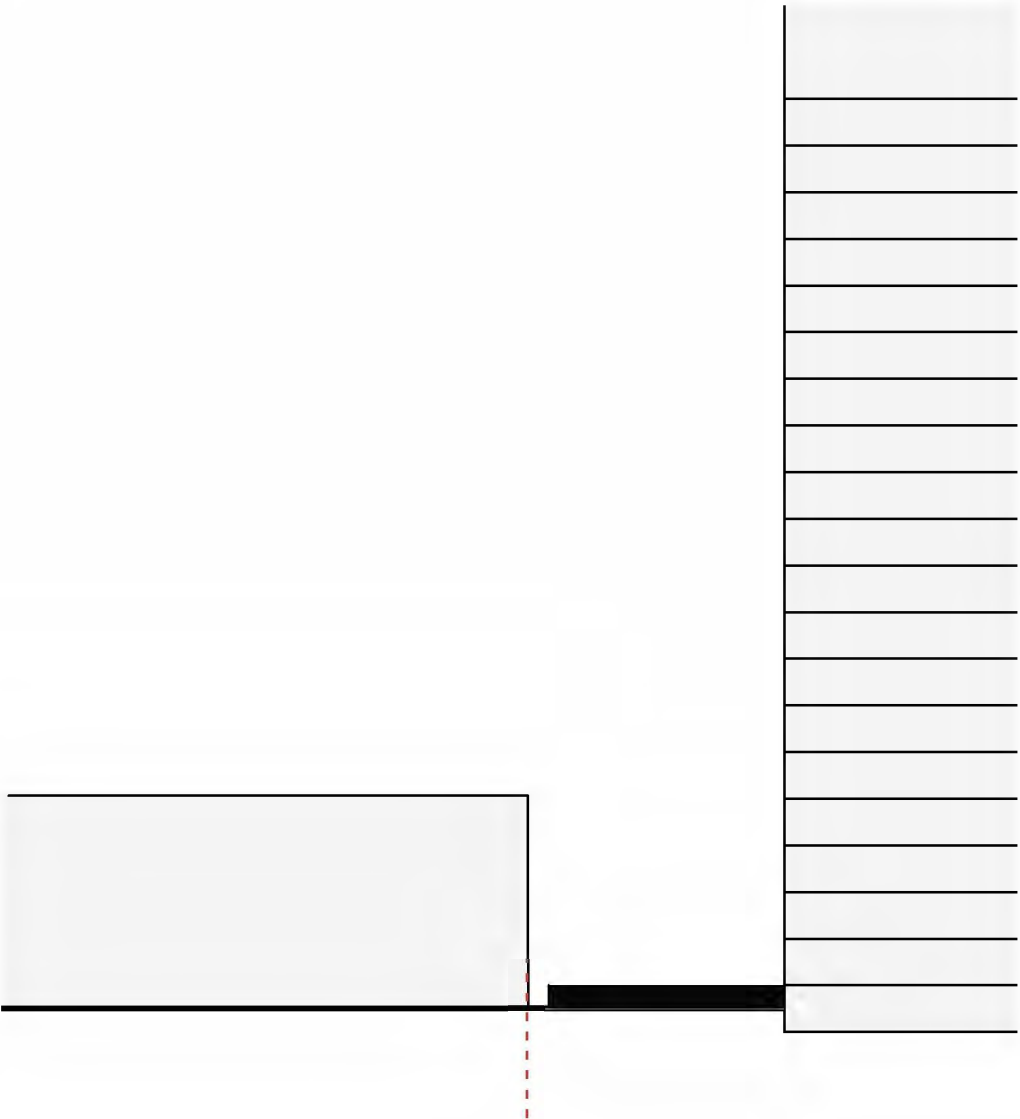
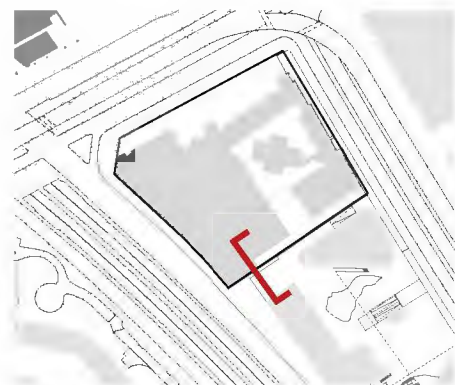
- Stoep
- Fietspad
- Groene buffer
- Straat
- Parkeren

Juliana van Stolberglaan

Doorsnede 1 - nieuwe situatie

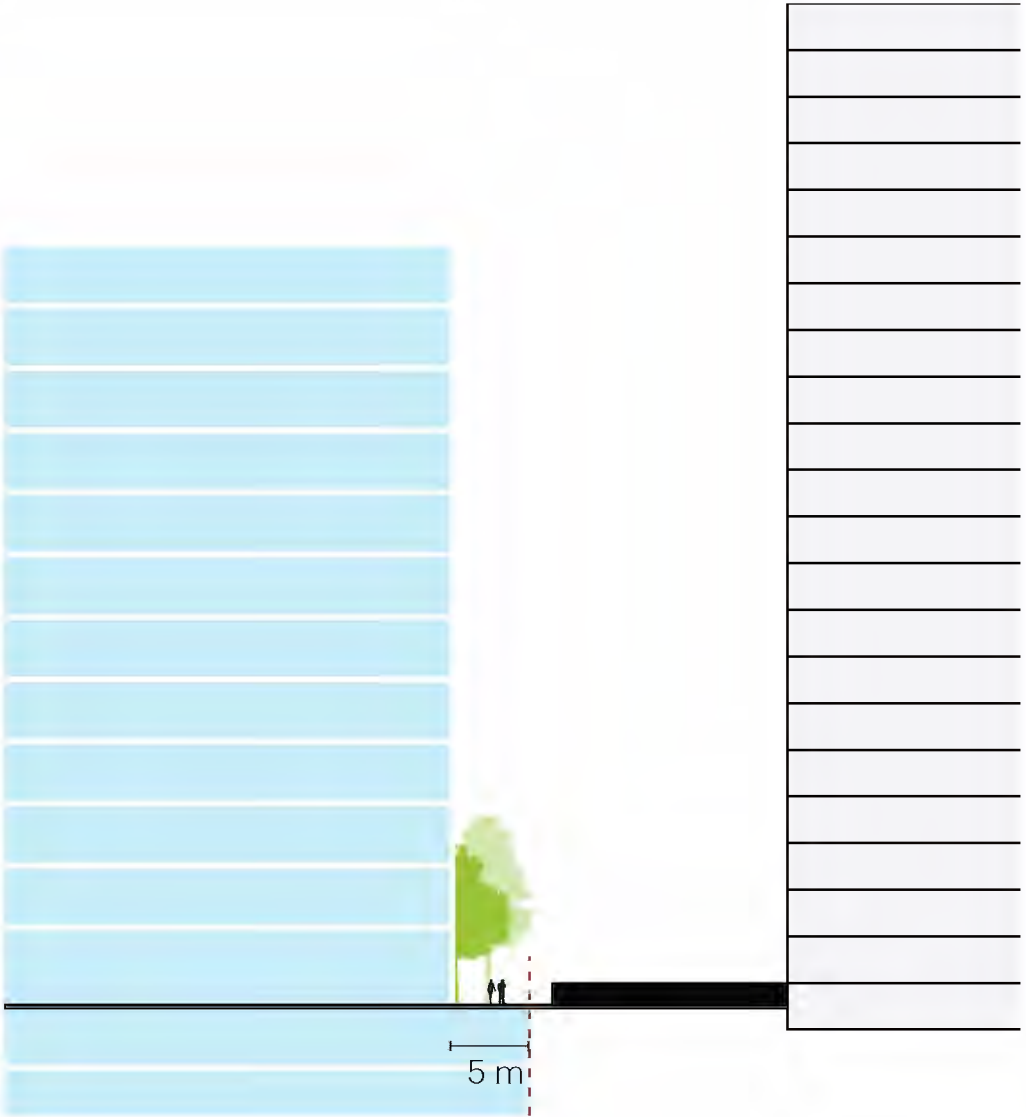
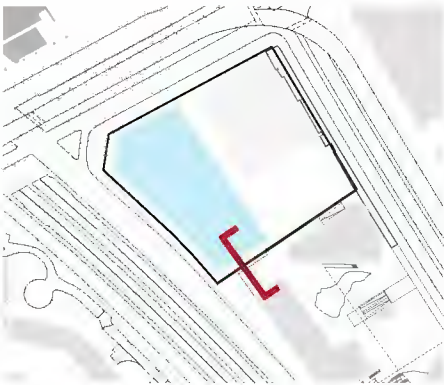


Doorsnede 2 - huidige situatie



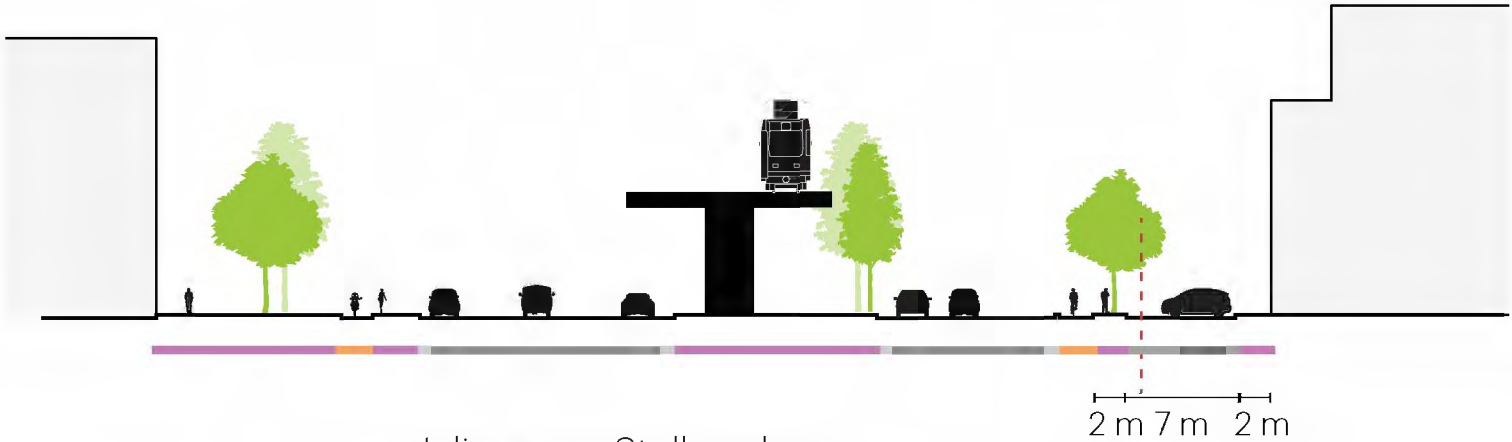
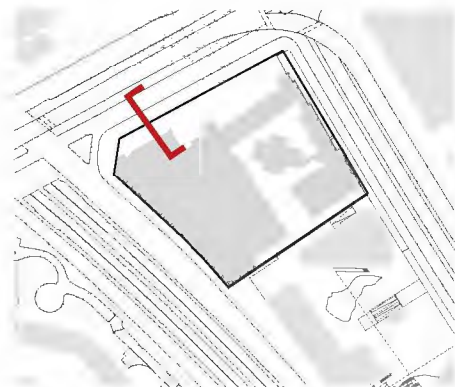
- Stoep
- Fietspad
- Groene buffer
- Straat
- Parkeren

Doorsnede 2 - nieuwe situatie



- Stoep
- Fietspad
- Groene buffer
- Straat
- Parkeren

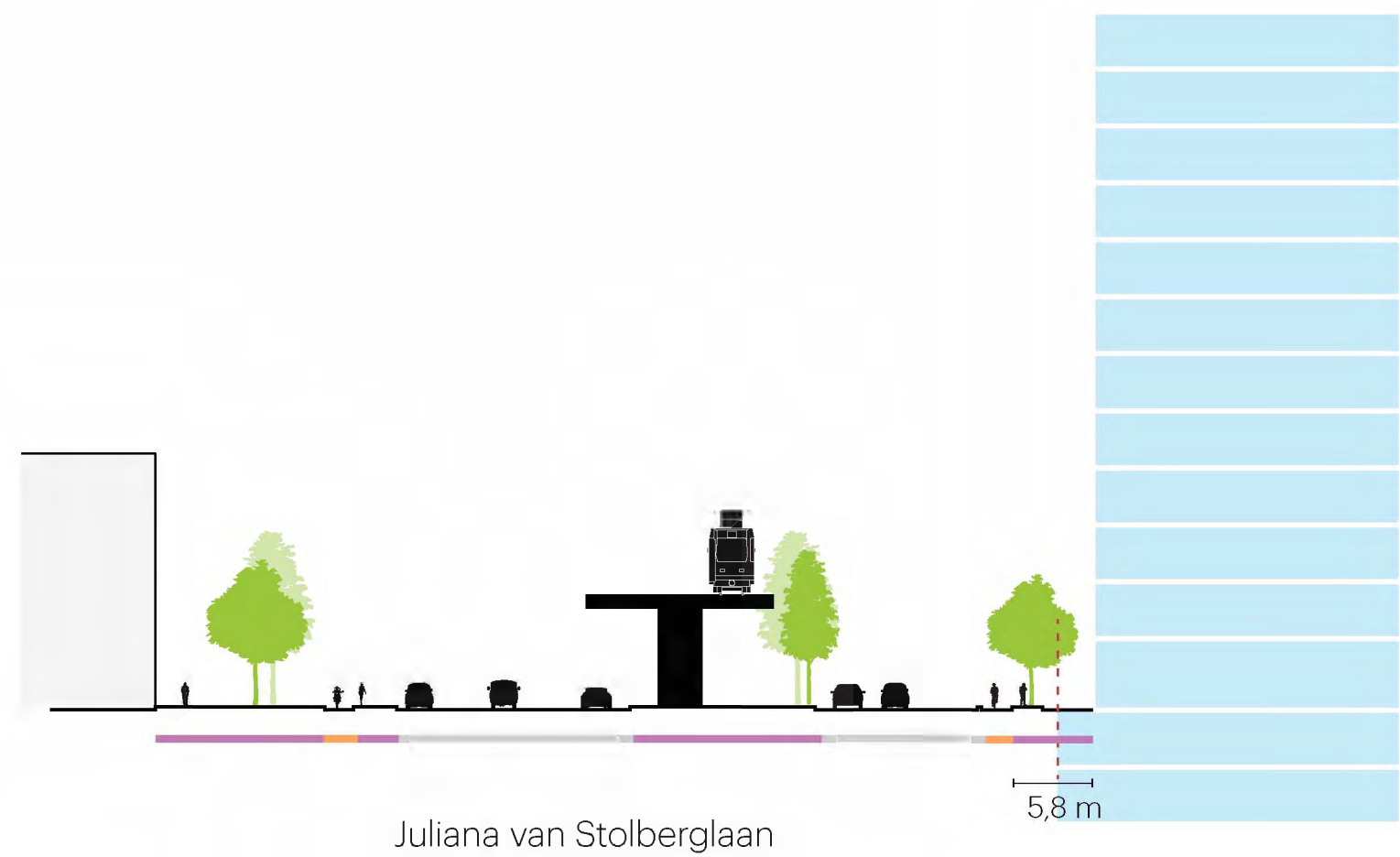
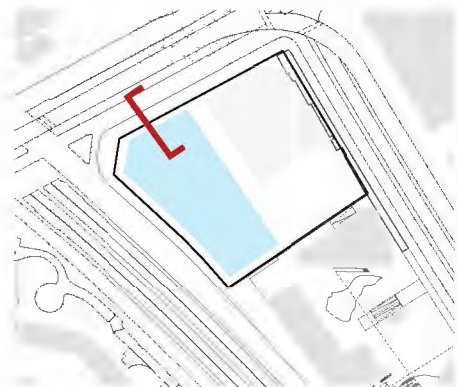
Doorsnede 3 - huidige situatie



Juliana van Stolberglaan

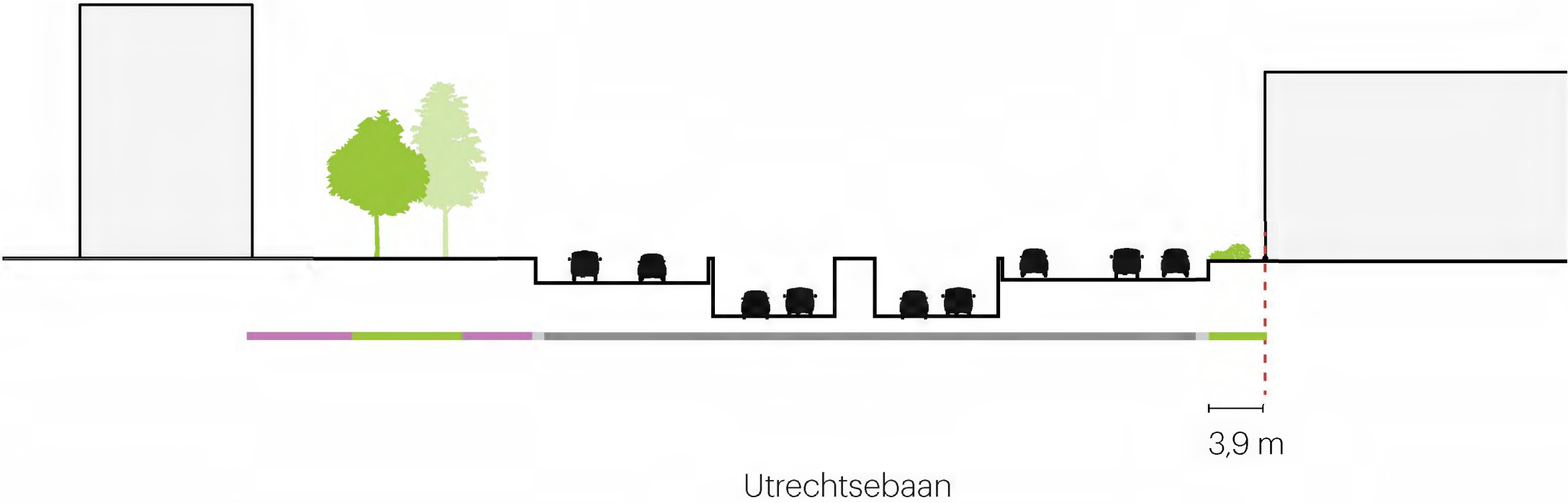
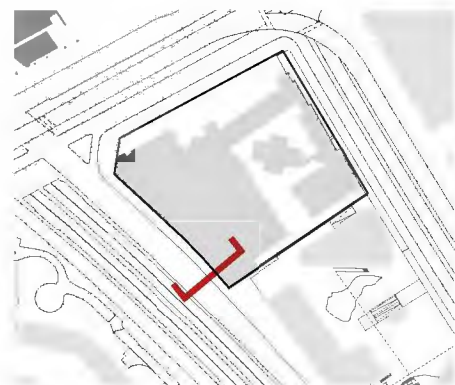
- Stoep
- Fietspad
- Groene buffer
- Straat
- Parkeren

Doorsnede 3 - nieuwe situatie



- Stoep
- Fietspad
- Groene buffer
- Straat
- Parkeren

Doorsnede 4 - huidige situatie



- Stoep
- Fietspad
- Groene buffer
- Straat
- Parkeren

Doorsnede 4 - nieuwe situatie



Doorsnede 5 - huidige situatie



Doorsnede 5 - nieuwe situatie



Referenties Pocketpark

Pocketpark



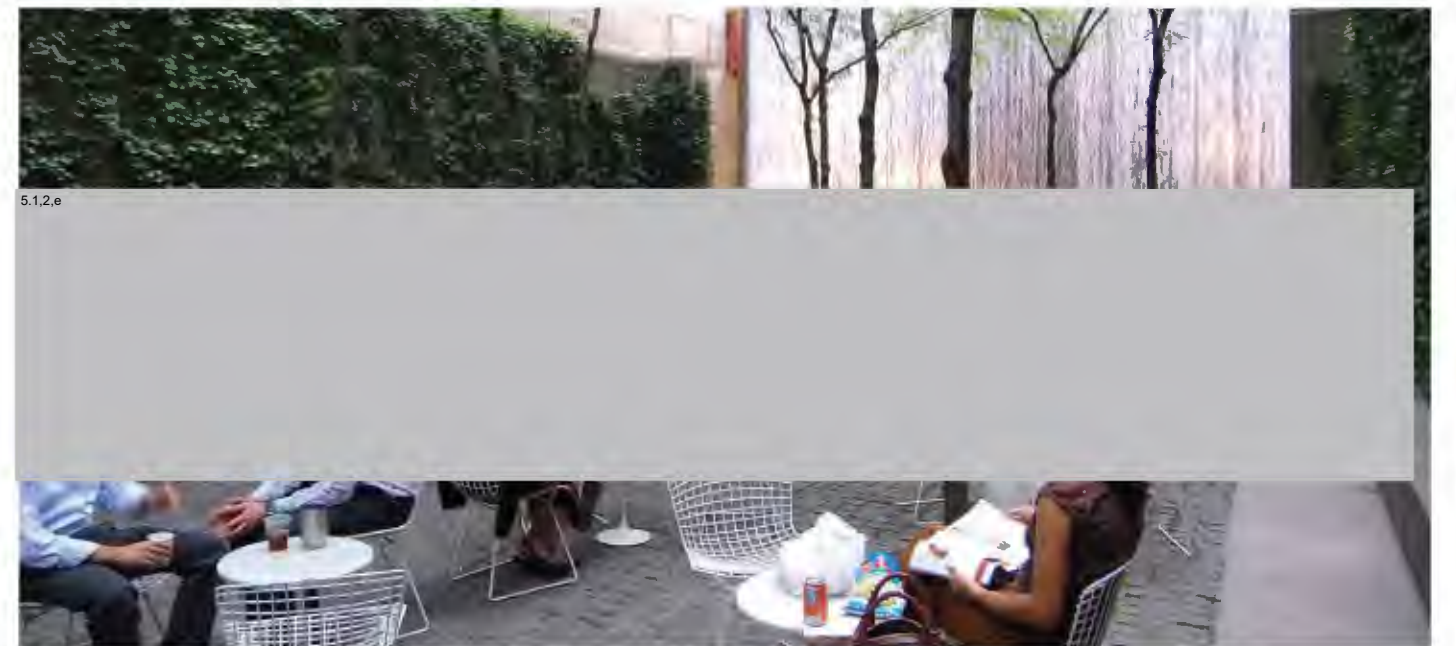
Pocket park schaalvergelijking



Monarch, Den Haag



Paley Park, New York City





St. Pancras Square, London



Greenacre Park, New York City



ANWB HQ

Den Haag

Dialogsessie #2

12 Mei 2020

Index

- 1** Sleutelwoorden
- 2** Analyse programma
- 3** De Plot
- 4** Kelderstudie

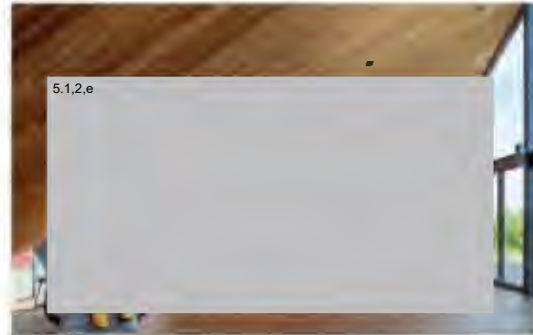
Sleutelwoorden

1

ANWB is op zoek naar:



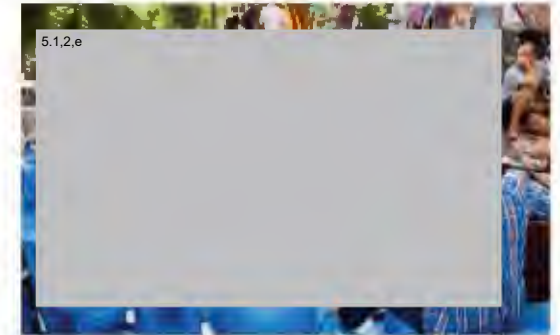
clubhuis



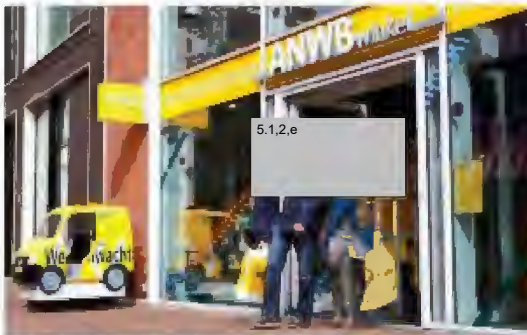
huiskamer



intimiteit



gezelligheid



verantwoord naar de leden



duurzaamheid



circulariteit



gezondheid



(nieuwe) mobiliteit



zichtbaarheid



tentoonstellen / trots mogen zijn



hoogwaardig / iconisch gebouw

Analyse programma

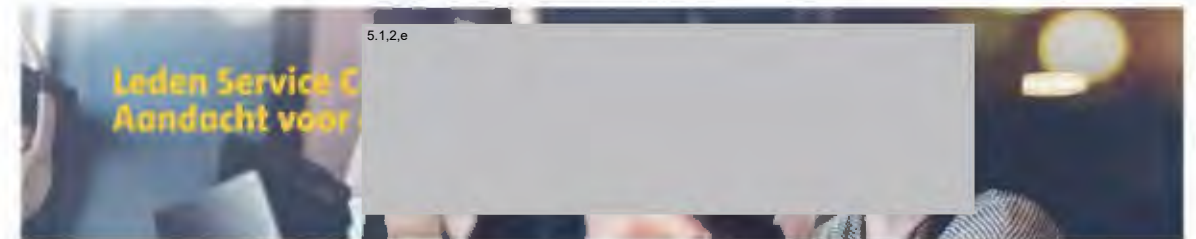
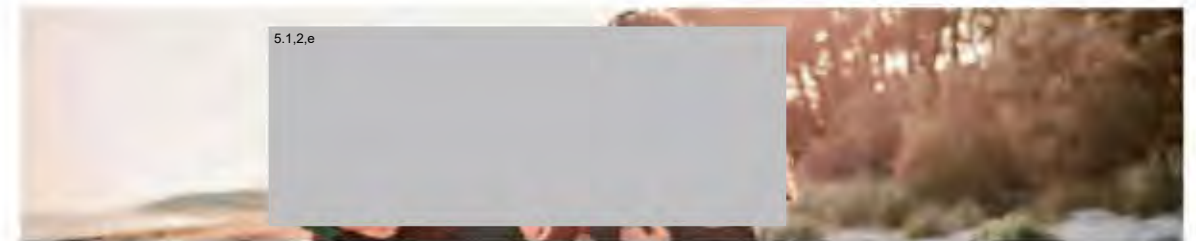
2

Programma en concept

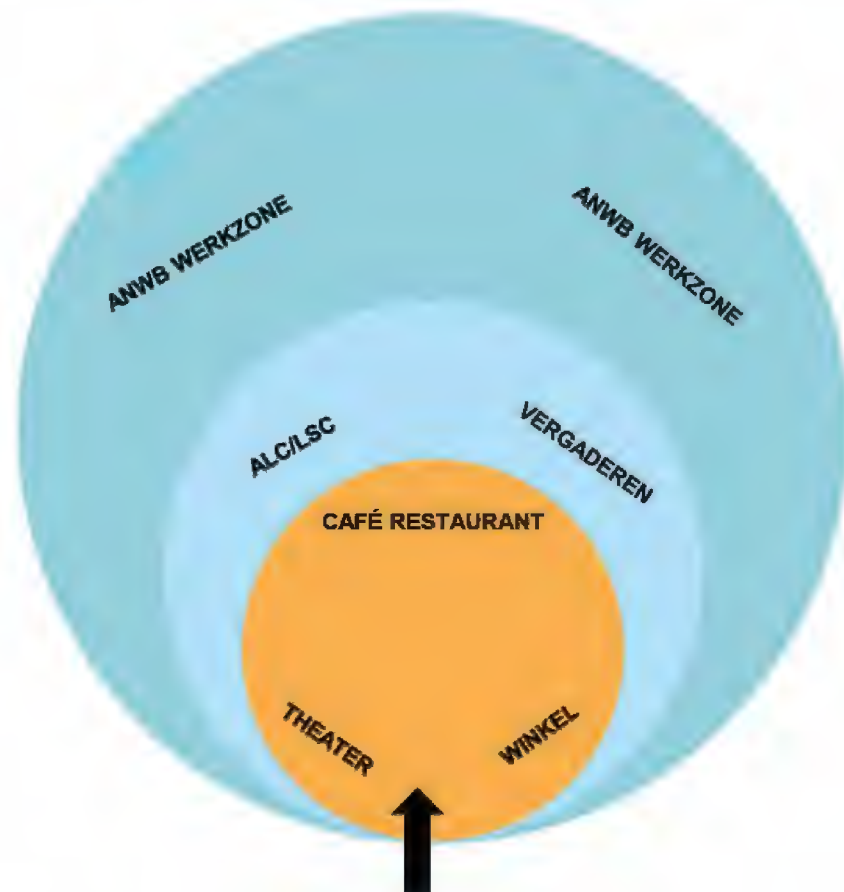
Een gebouw met een duidelijk zichtbaar hart dat de verschillende onderdelen van de ANWB met elkaar verbindt en dat de ANWB als geheel aan de buitenwereld toont.

Een **clubhuis** voor de grootste vereniging van Nederland

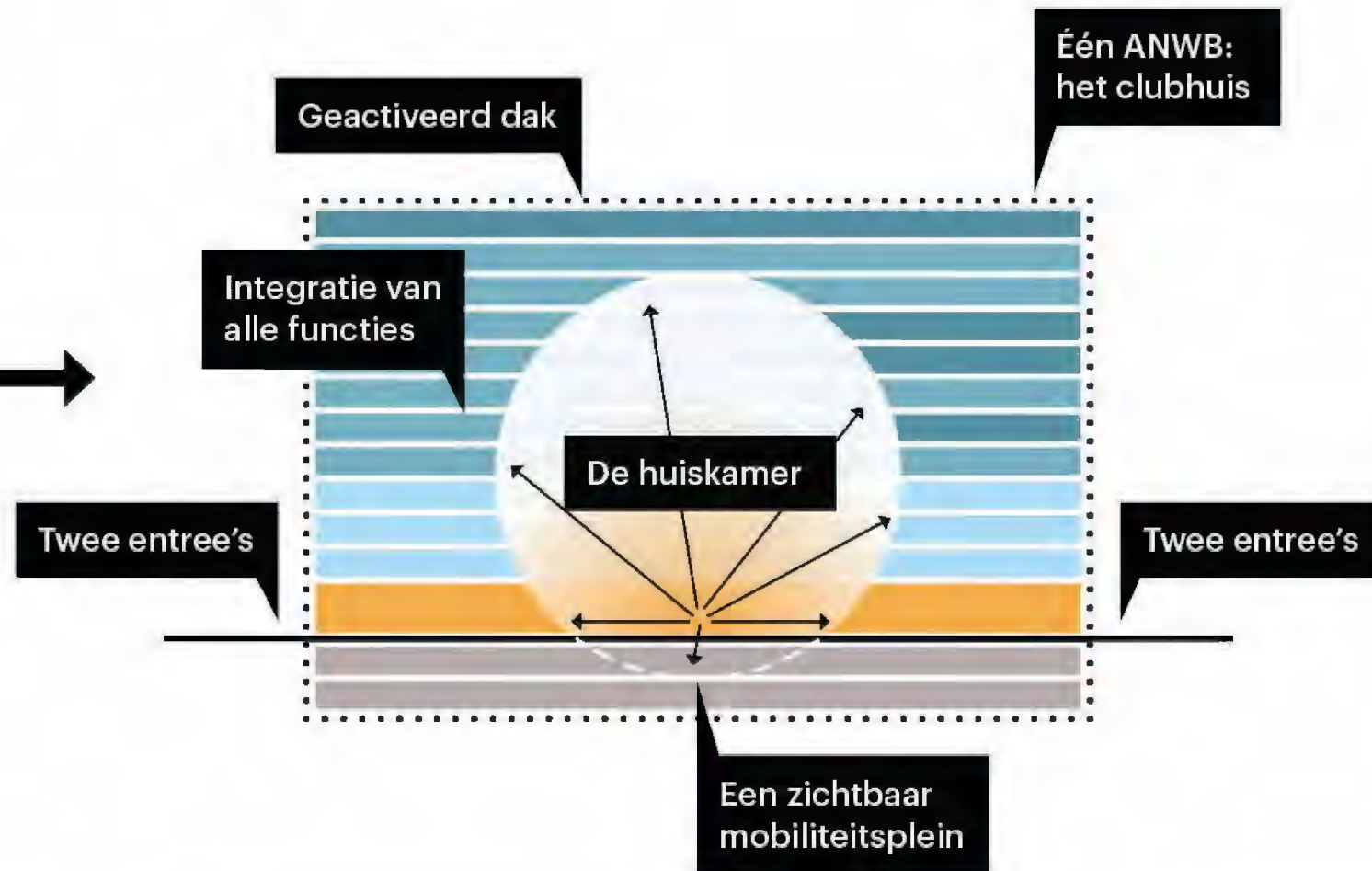
- Een hart of '**Huiskamer**' toegankelijk voor zowel medewerkers als bezoekers, om de ANWB ten volle te kunnen ervaren.
- **Openbaar programma** geconcentreerd op de begane grond rondom dat hart.
- Een transparante plint waarin bijvoorbeeld de ANWB-winkel en de kinderfietsreparatiewerkplaats de **blikvangers van buitenaf** zijn.
- Het hart verschaft **visuele en directe verbindingen** tussen de verschillende functies en verdiepingen om één ANWB te vormen.



Ruimtelijk concept



Het centrale hart in relatieschema



Het centrale hart in schematische doorsnede

Welke elementen bepalen de sfeer van het Hart?



de terrassen



de stoelen



het groen



de ontmoetingsplekken



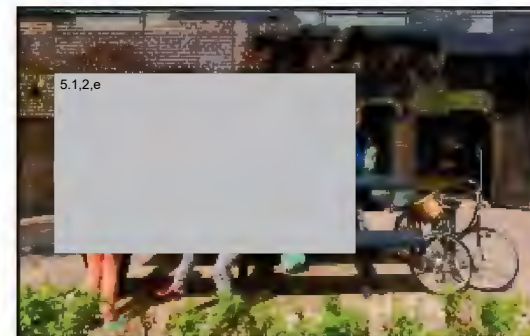
de trappen



de materialen



de lampen



de tafels



de kasten

Hoe kan het hart er uit gaan zien?



Pushed Slab, Parijs



Conservatorium hotel, Amsterdam

Hoe kan het hart er uit gaan zien?



Shenzhen Terraces, Shenzhen



Teylers museum Haarlem

Hoe kan het hart er uit gaan zien?



Tianjin Library, Tianjin



Villa VPRO, Hilversum

Hoe kan het hart er uit gaan zien?



La Serre, Parijs

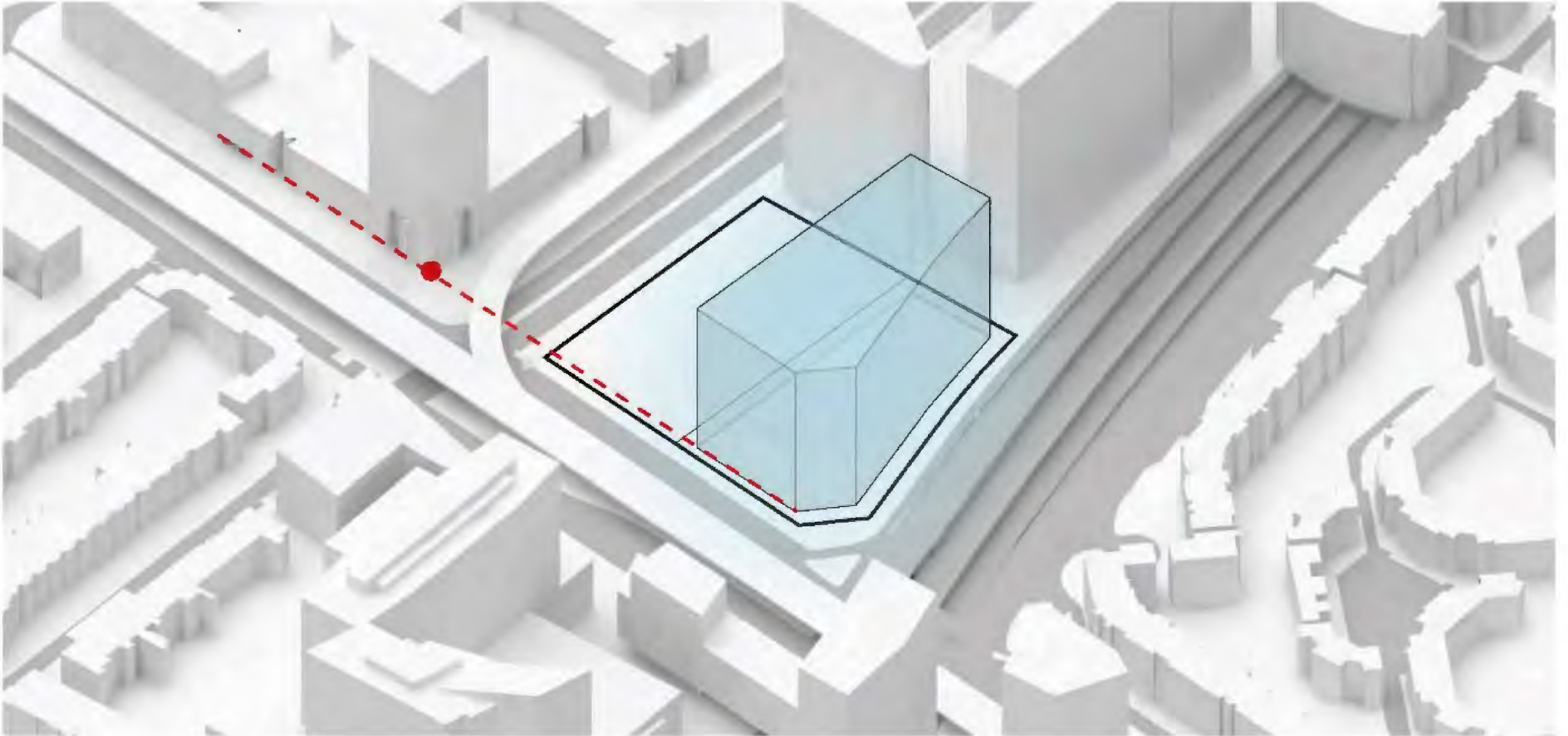


De Boekenberg, Spijkenisse

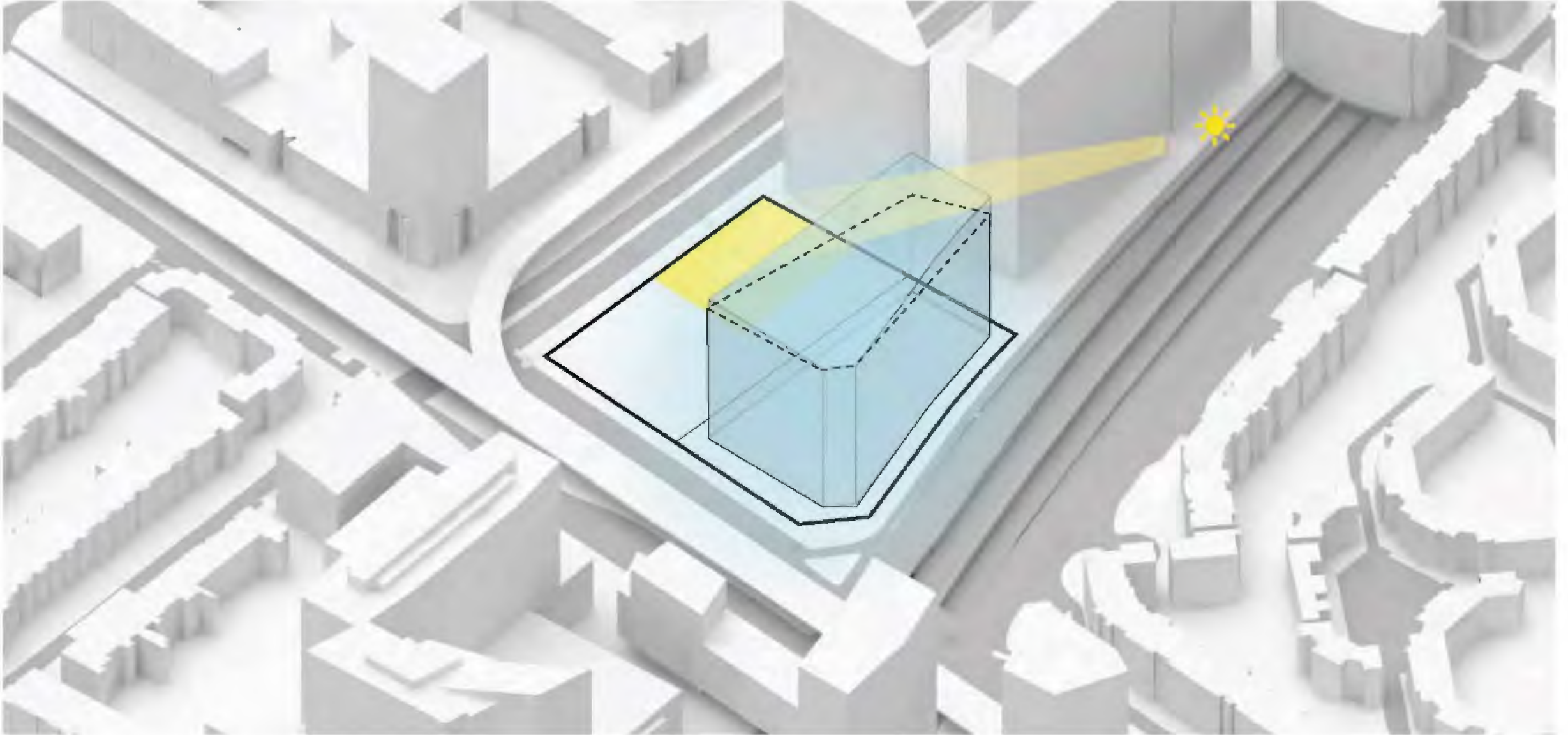
De plot

3

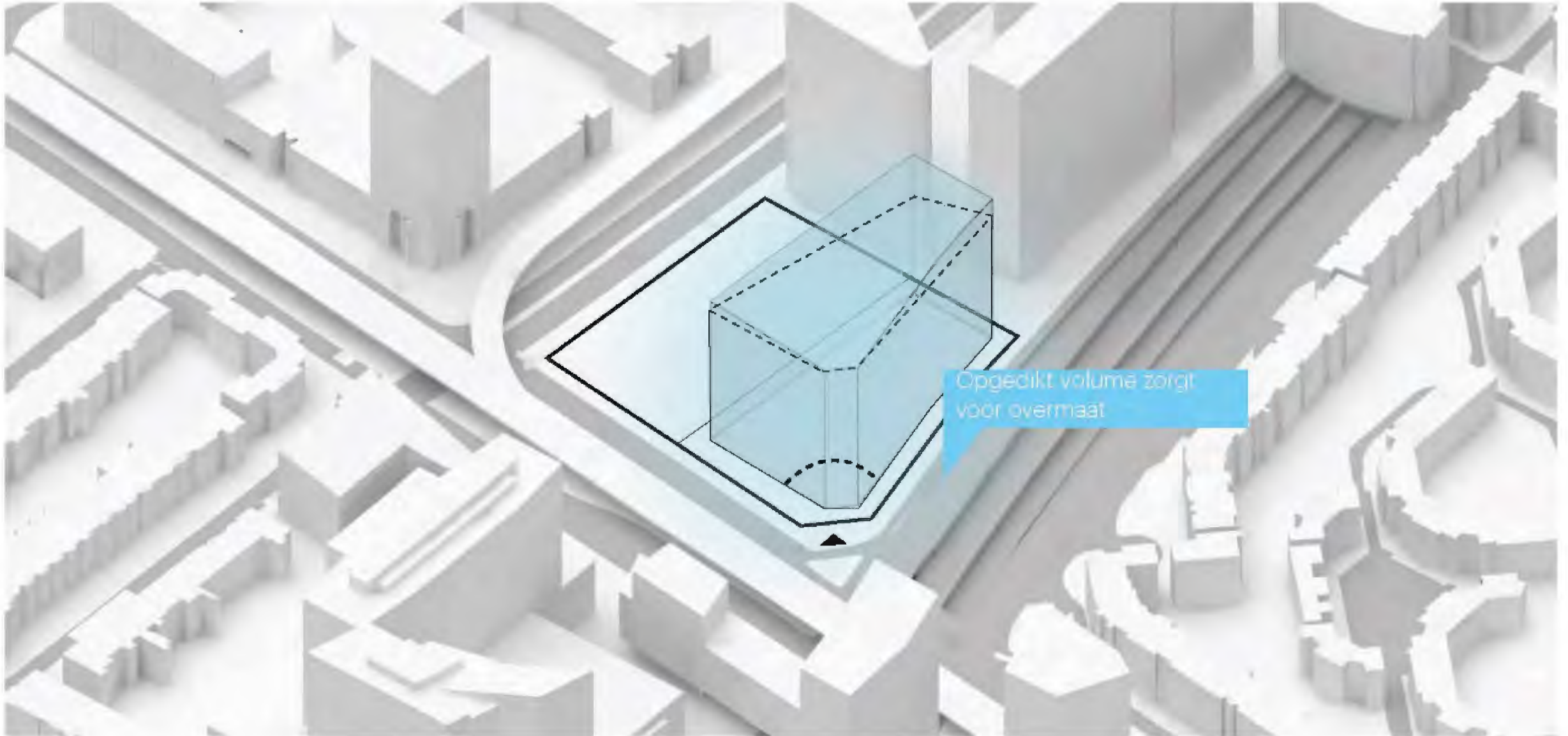
Setback aan Juliana van Stolberglaan



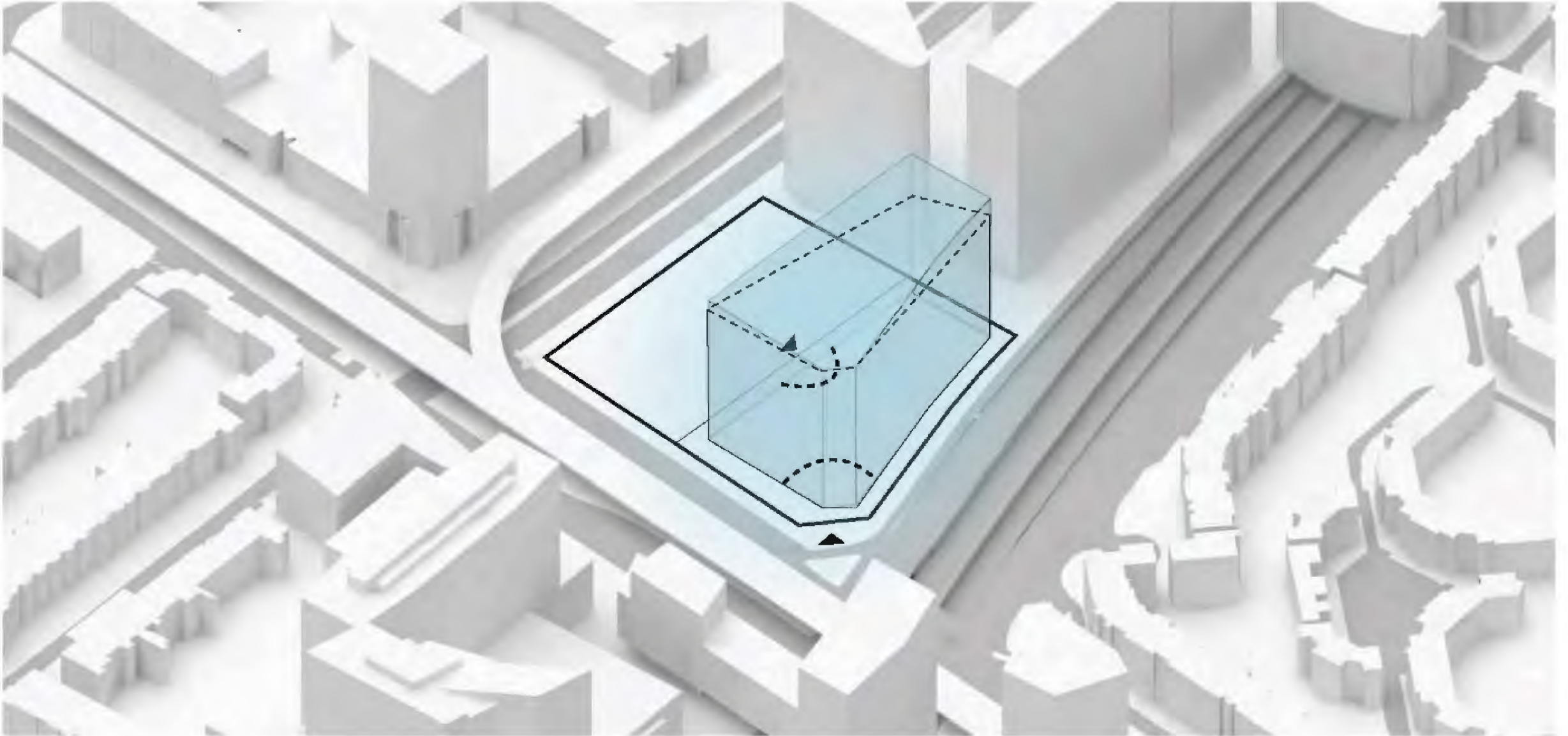
Zonnesnede



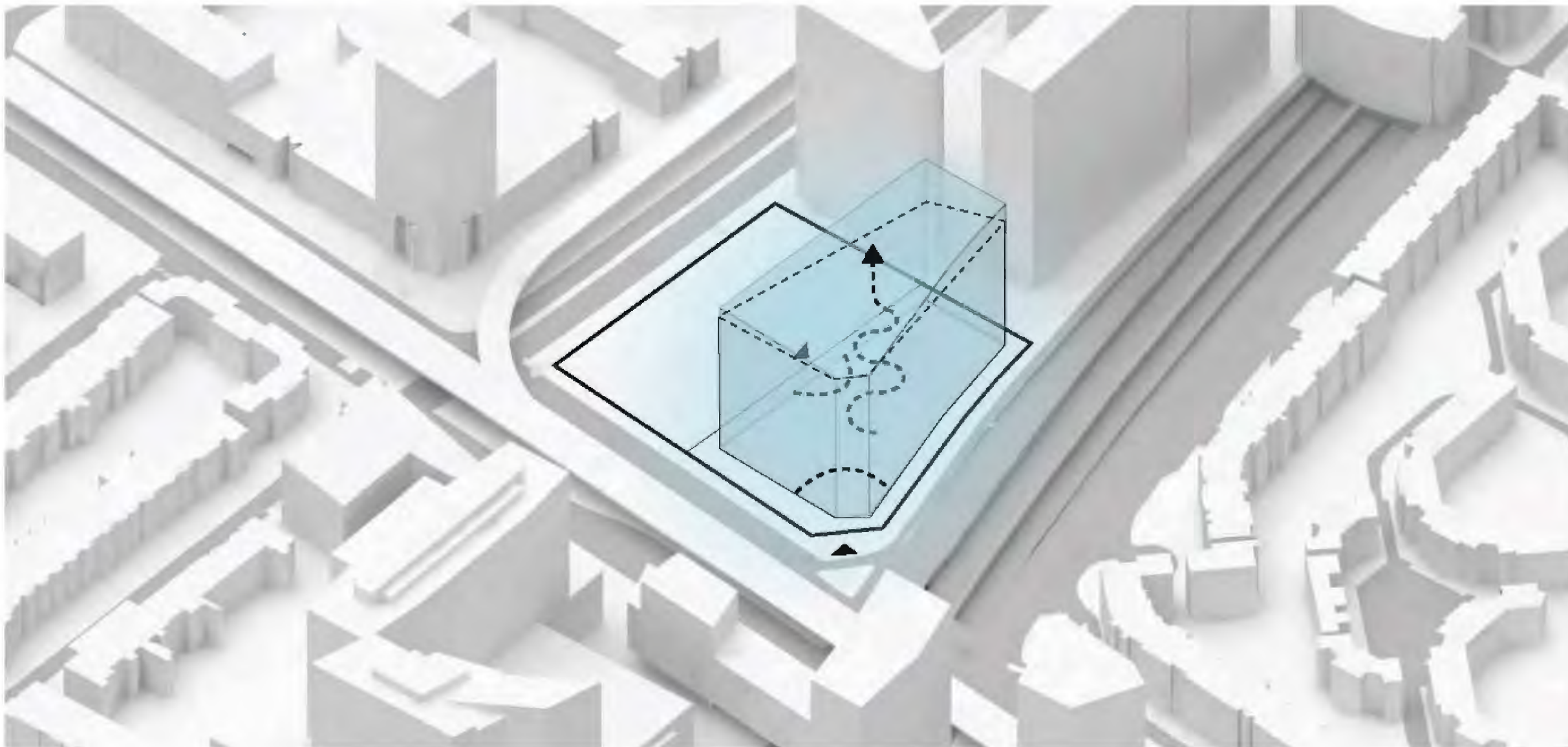
Entree aan het kruispunt



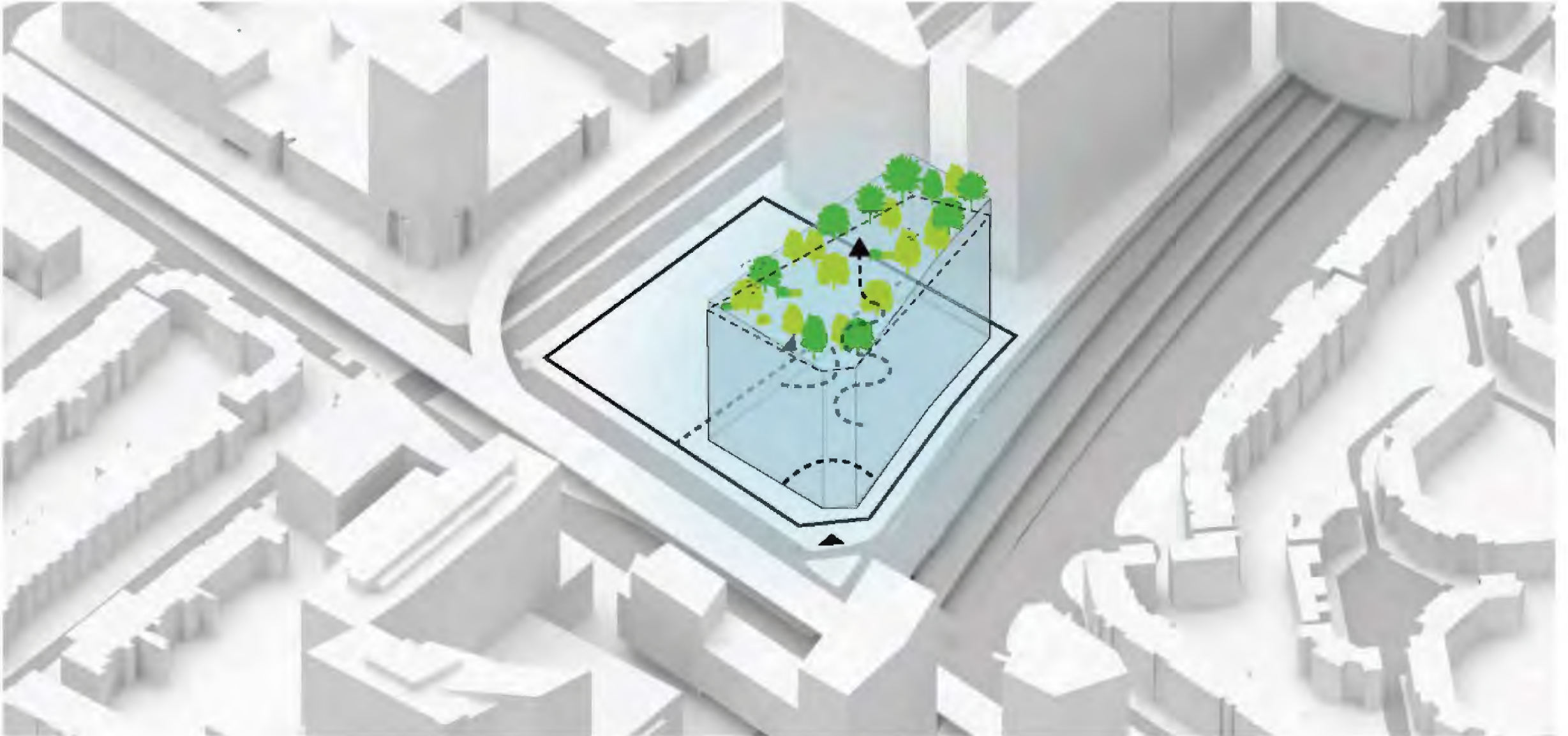
Entree aan het plein.



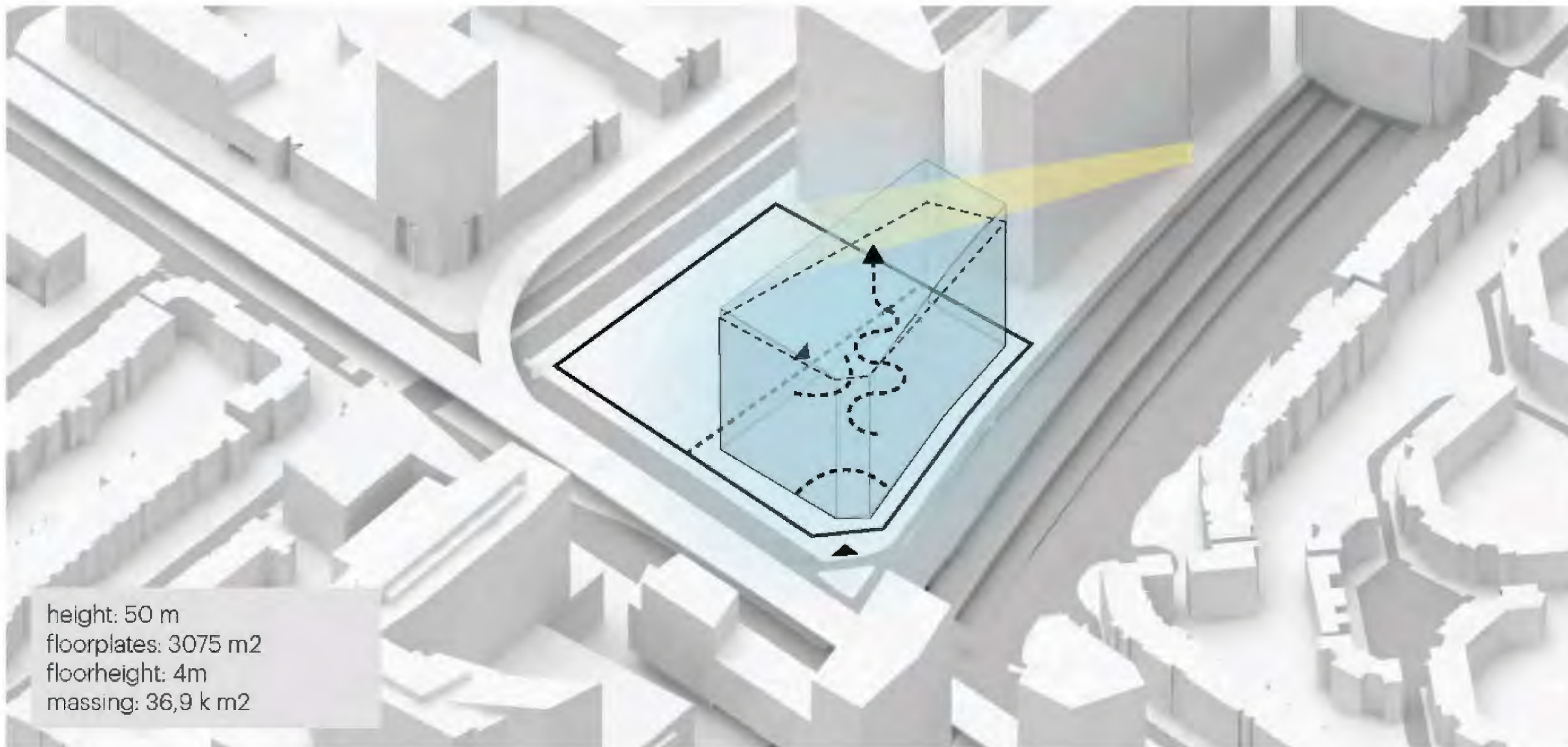
Verbinding naar het dak



Het dakpark



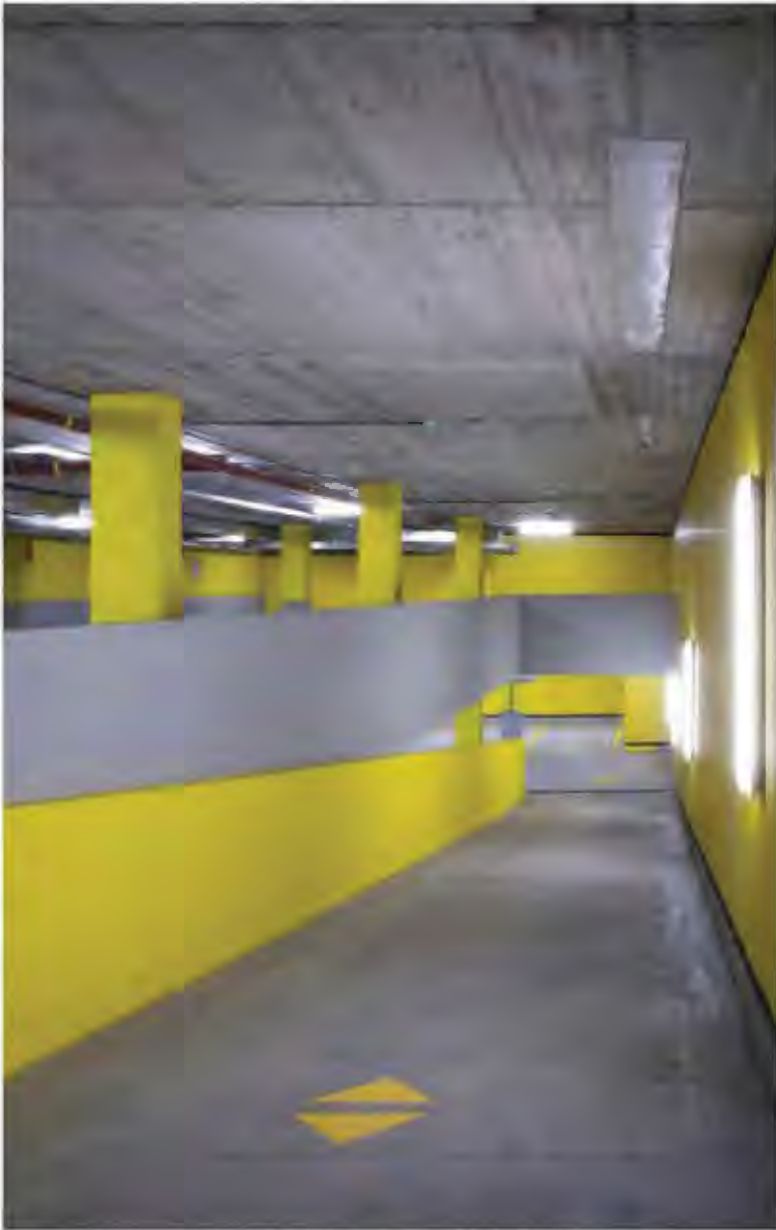
Ingredienten



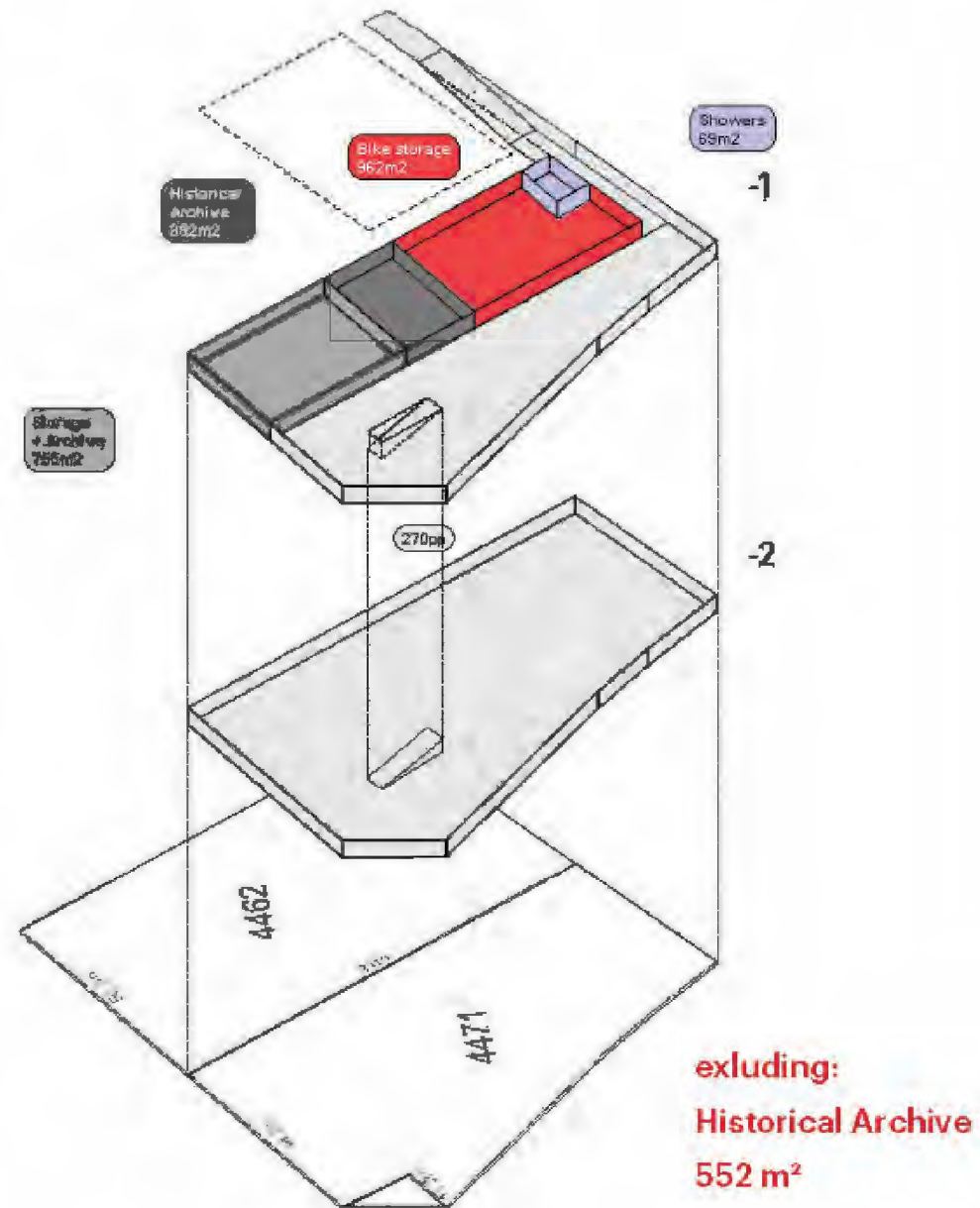
Kelderstudie

4

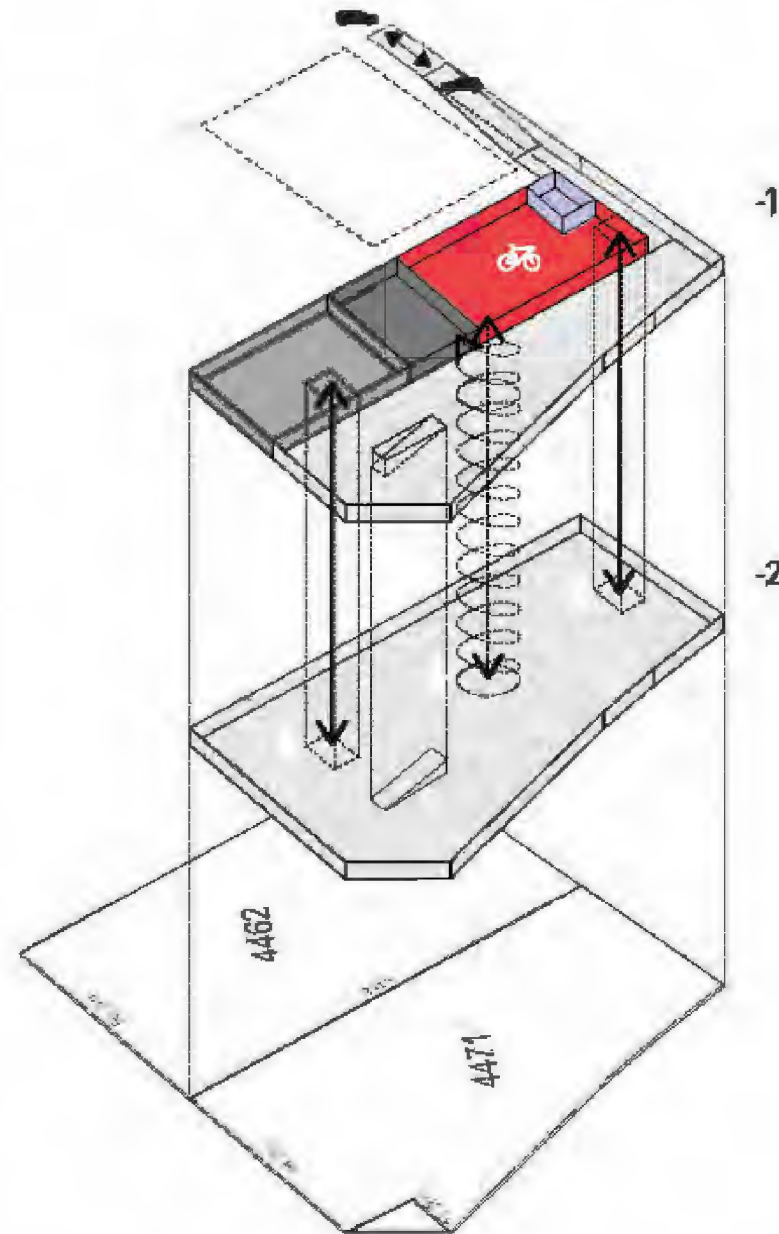
Mobility square



Program basement



Program basement



© The contents of this document must not be copied or reproduced in whole or in parts without the written consent of MYRDV B.V.



ANWB studies update 29-05-2020

Volume and facade

Green facade (overhanging floors)

3. Green facade



2. Two order facade



totaal BVO bovengronds: 31.255m²
veel ruimte voor optimalisatie in
daglicht en porositeit.

3. Green facade

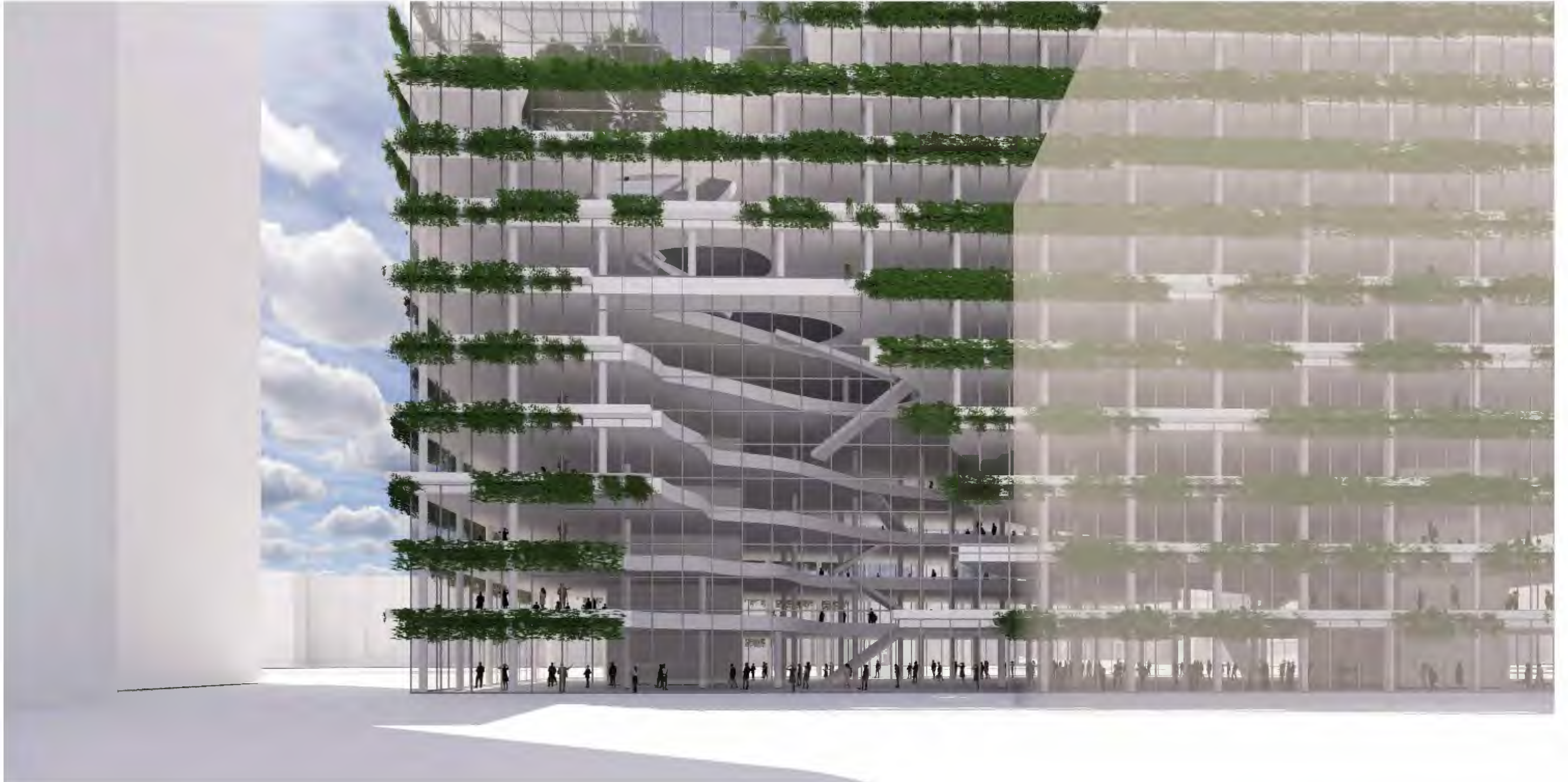


2. Two order facade

zonnepanelen direct op dak 11e verdieping
(niet op pergola). installaties geïntegreerd
in deze verdieping. max hoogte = 50m

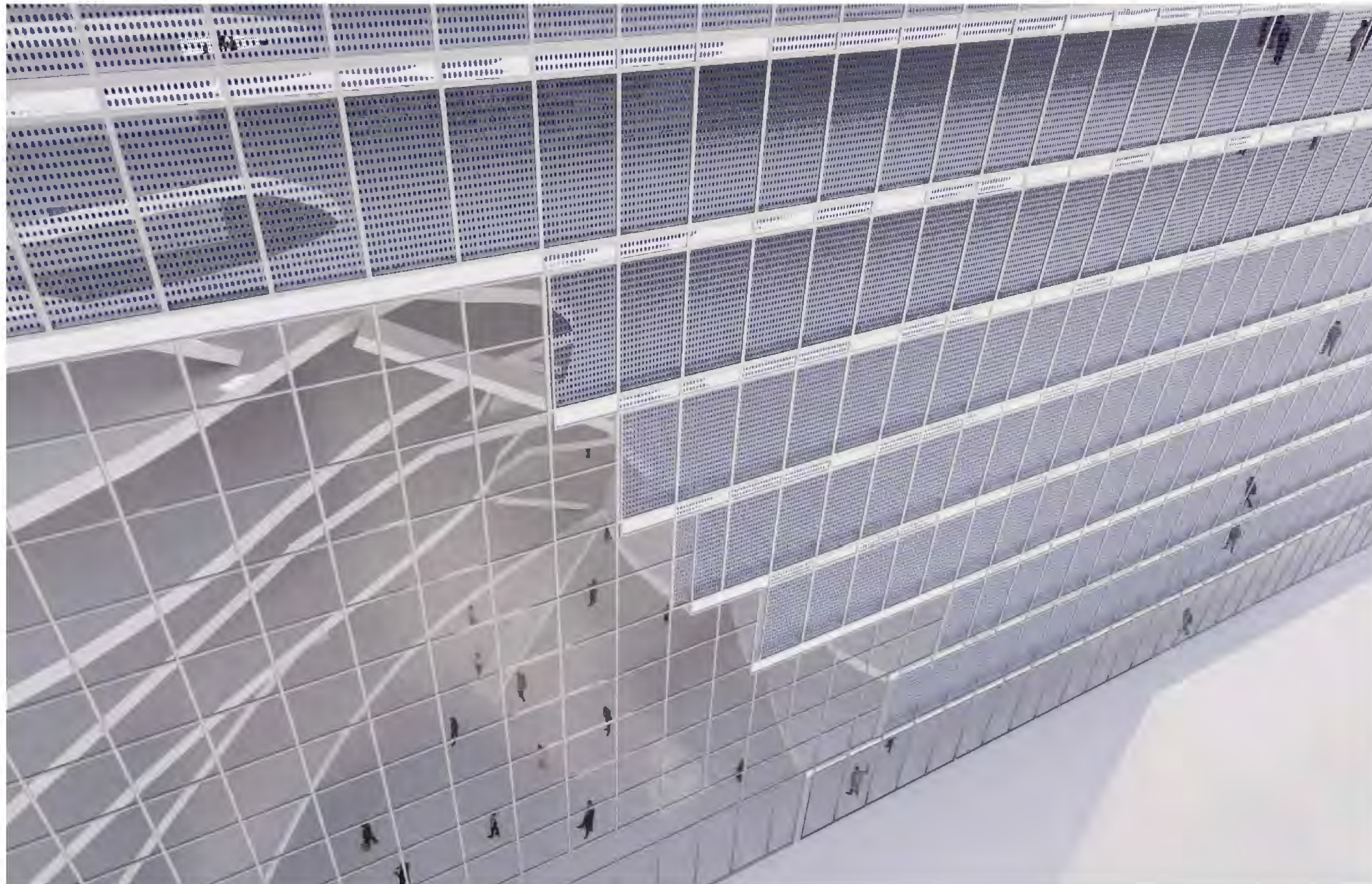


2. Two order facade



PV facade
(no overhanging floors)

2. Shaded PV facade



1. Glass facade



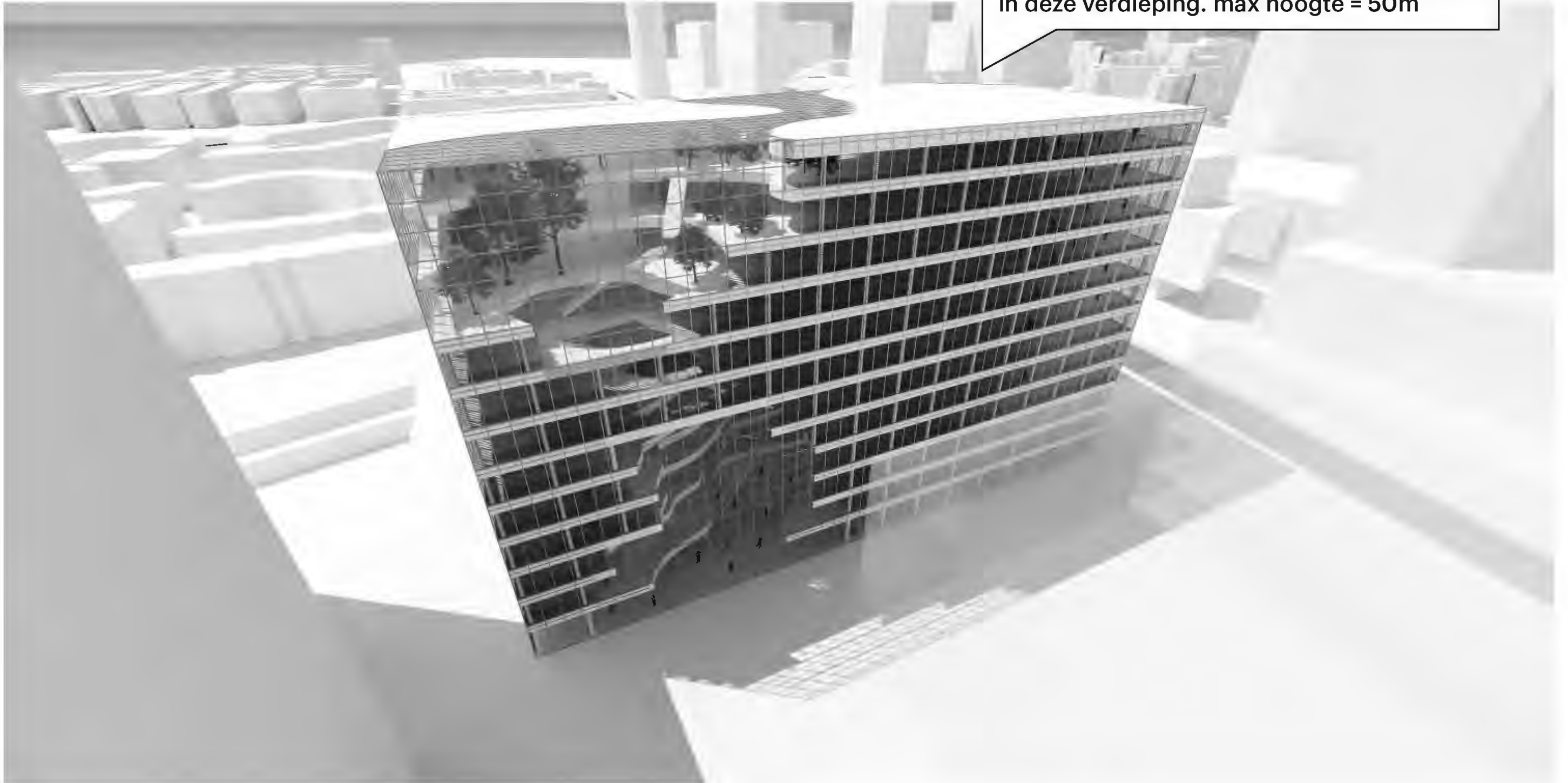
totaal BVO bovengronds: 31.255m²
veel ruimte voor optimalisatie in
daglicht en porositeit.

1. Glass facade



2. Shaded PV facade

zonnepanelen direct op dak 11e verdieping
(niet op pergola). installaties geïntegreerd
in deze verdieping. max hoogte = 50m



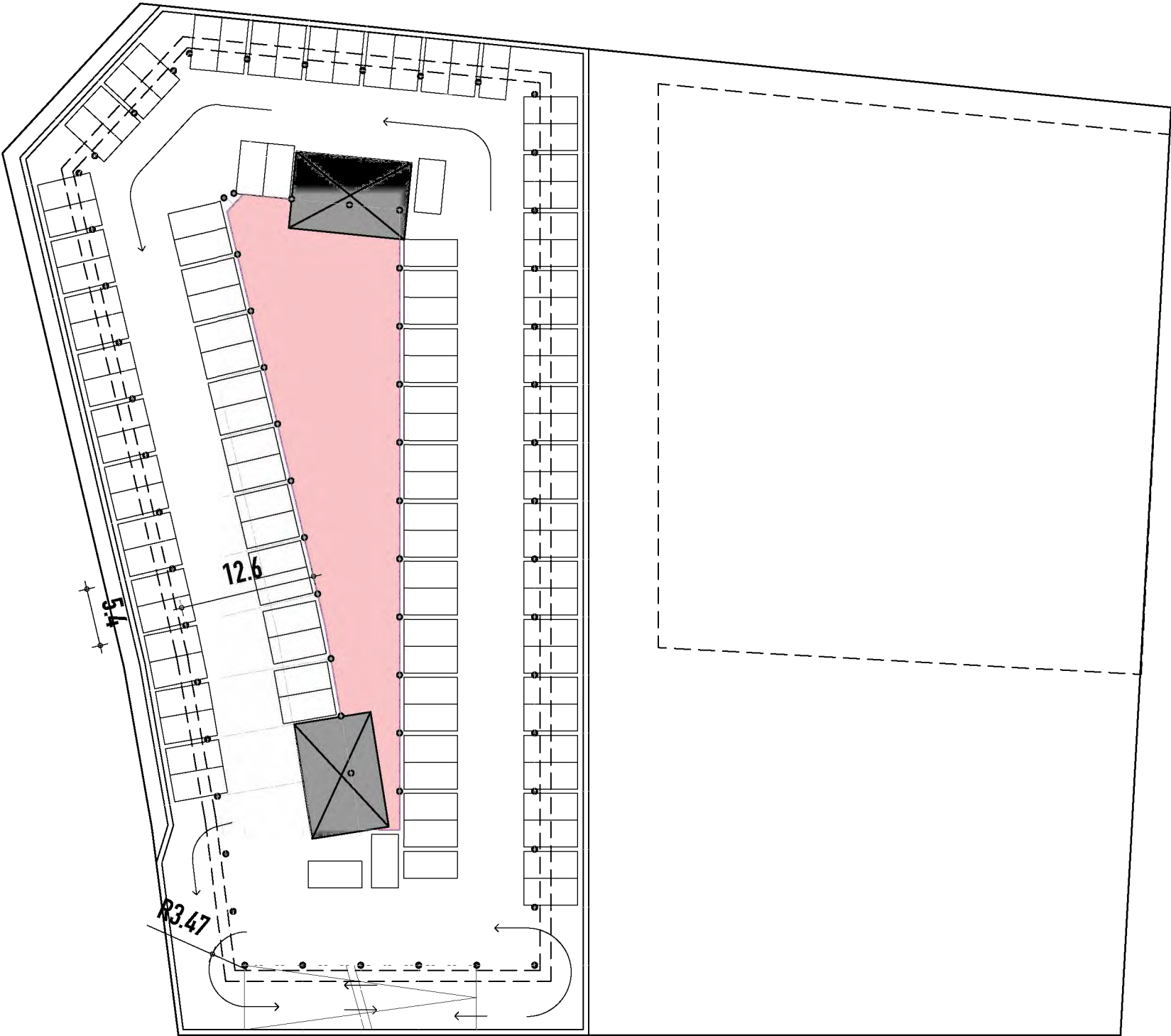
2. Shaded PV facade



Floorplans

Parkeerlaag
enkel onder eigen plot

BVO total: 8.360m² (2x4.180m²)
parking spots: 220 (110 per layer)



Missing program in basement:

- Parking
- 50 cars
 - 25 motorbikes

storage / archief (ca. 900m²)

- technical spaces (ca. 200m²)
- WKO pompen en TSA: 3x4m
 - WKO warmtepompen: 10x8m
 - sprinklerruimte: 6x5m
 - sprinklerbassin: 150m³
 - parkeerventilatie: 3x5m

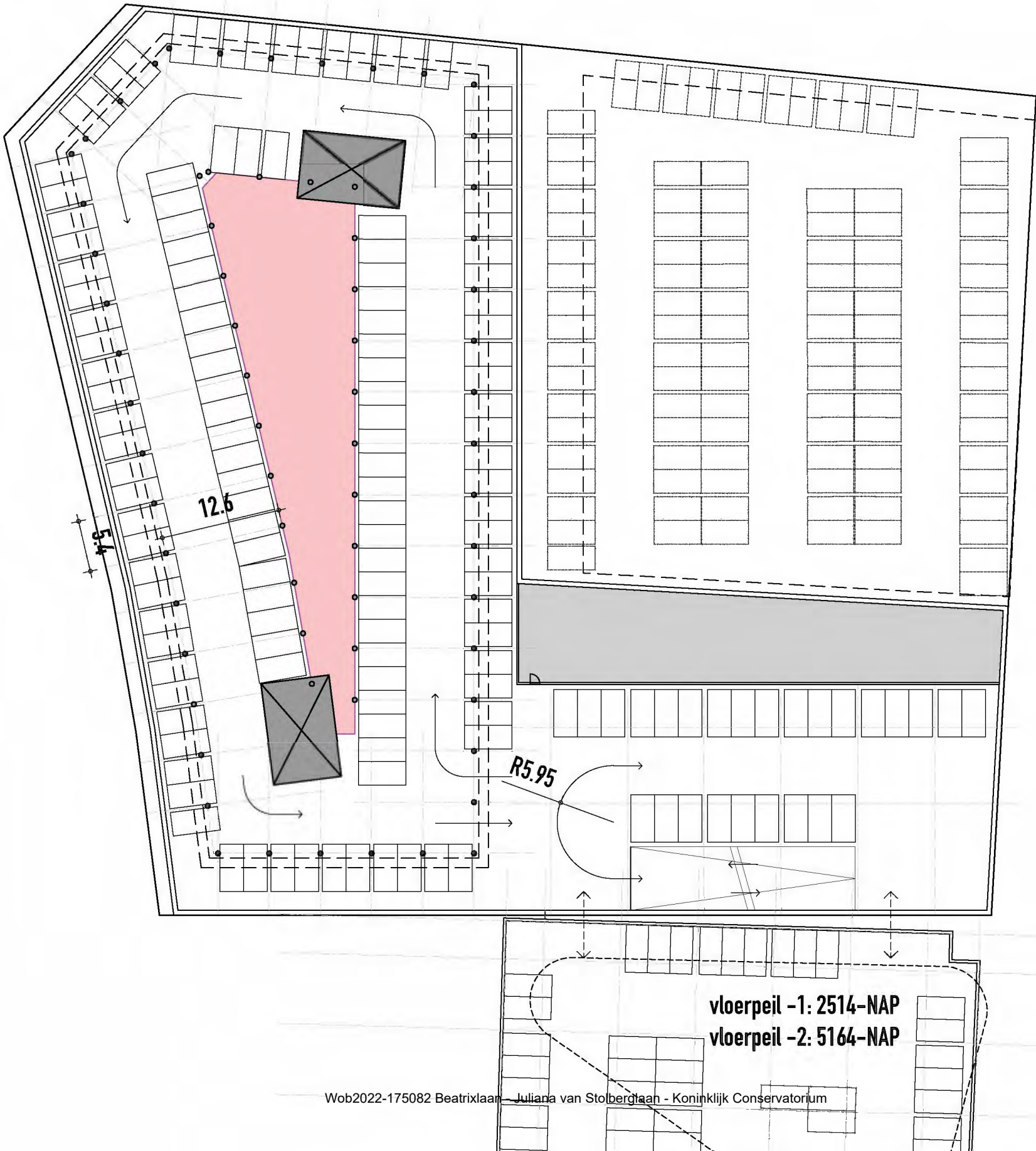
vloerpeil -1: 2514-NAP
vloerpeil -2: 5164-NAP

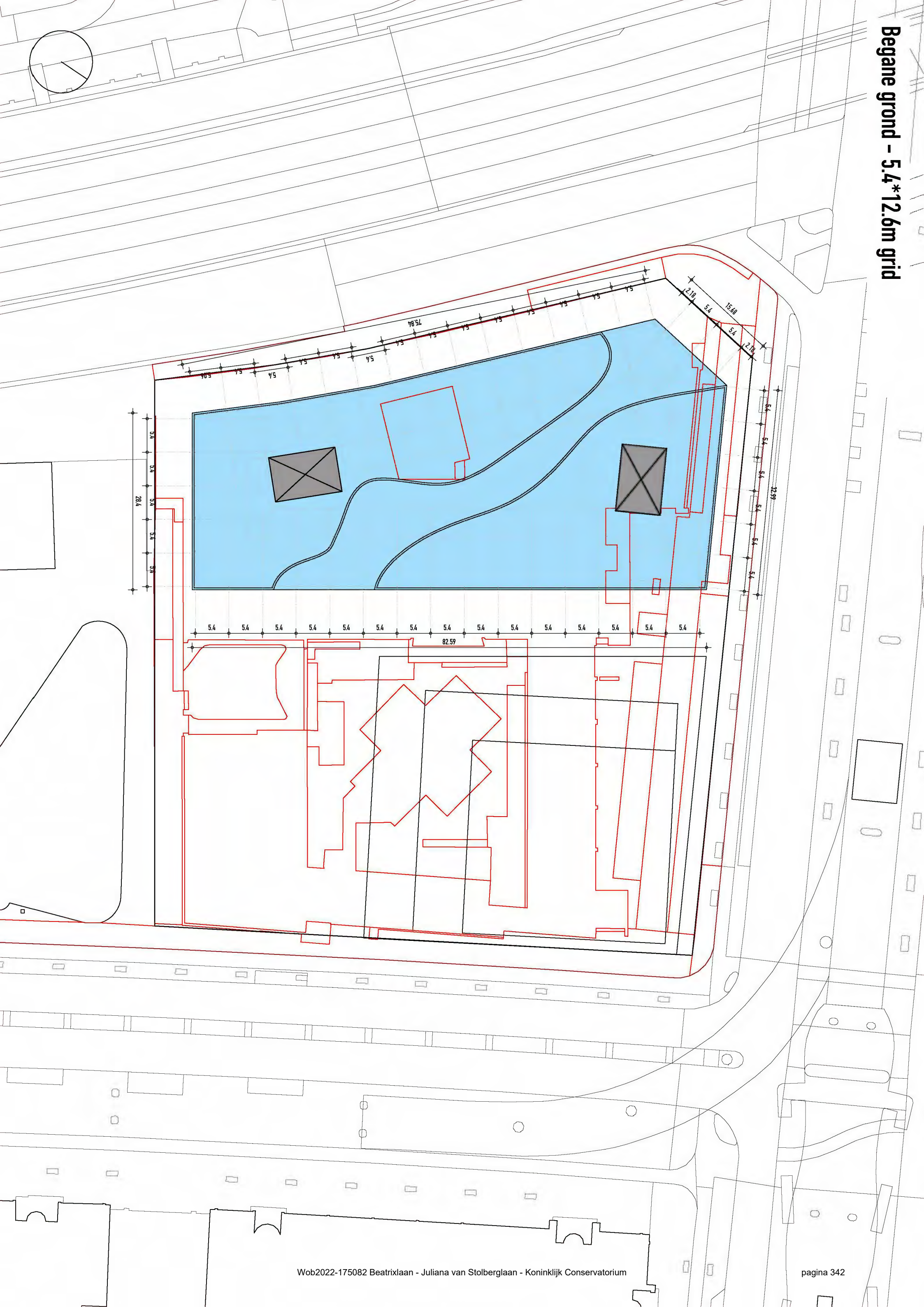
Parkeerlaag
incl. kelder onder pocket park

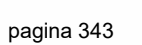
BVO total: 10.782m² (2x5.391m²)
parking spots: 308 (154 per layer)

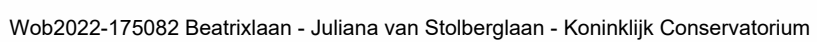
Missing program in basement:

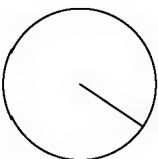
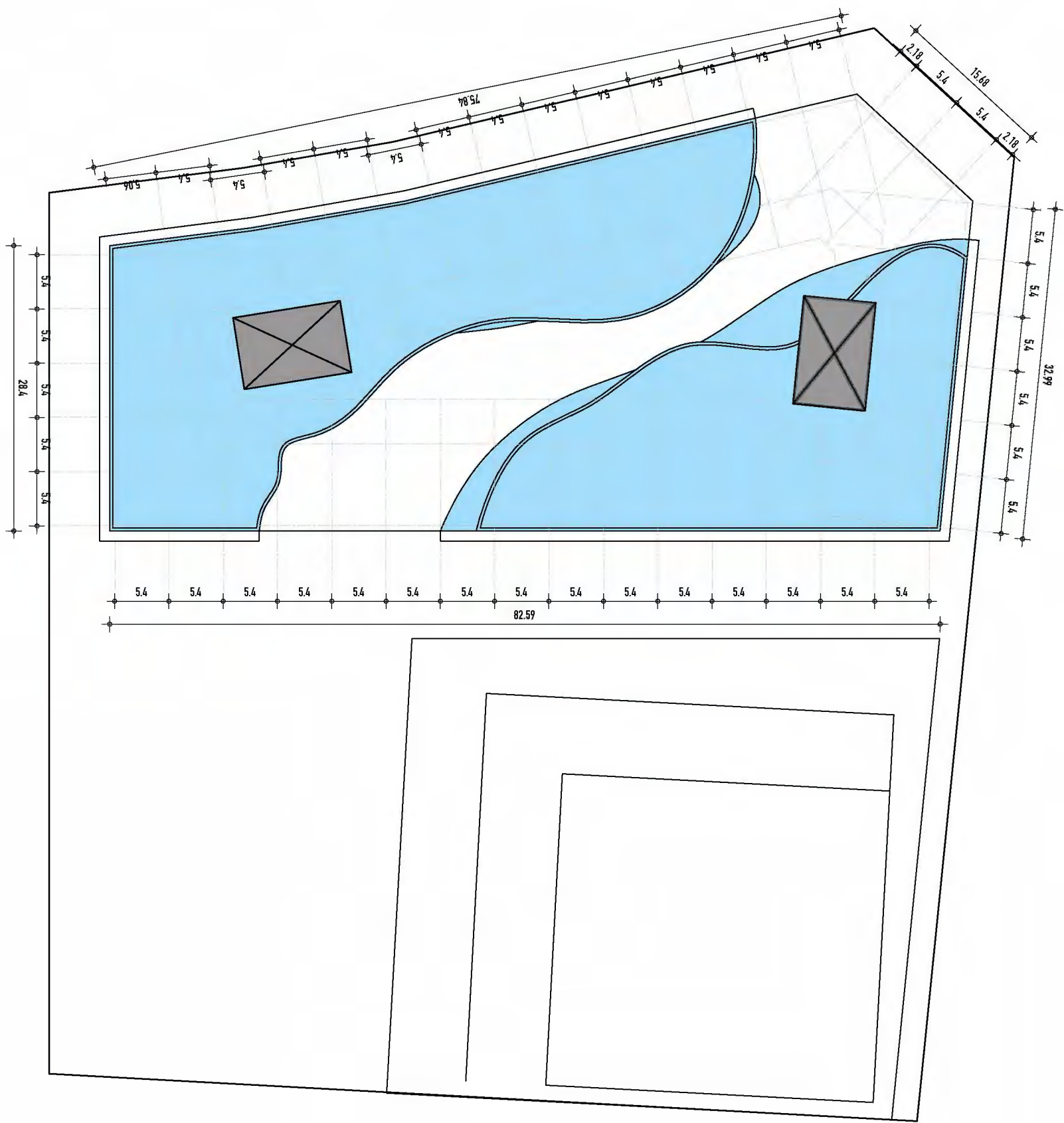
- technical spaces (ca. 200m²)
- WKO pompen en TSA: 3x4m
 - WKO warmtepompen: 10x8m
 - sprinklerruimte: 6x5m
 - sprinklerbassin: 150m³
 - parkeerventilatie: 3x5m

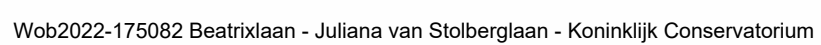


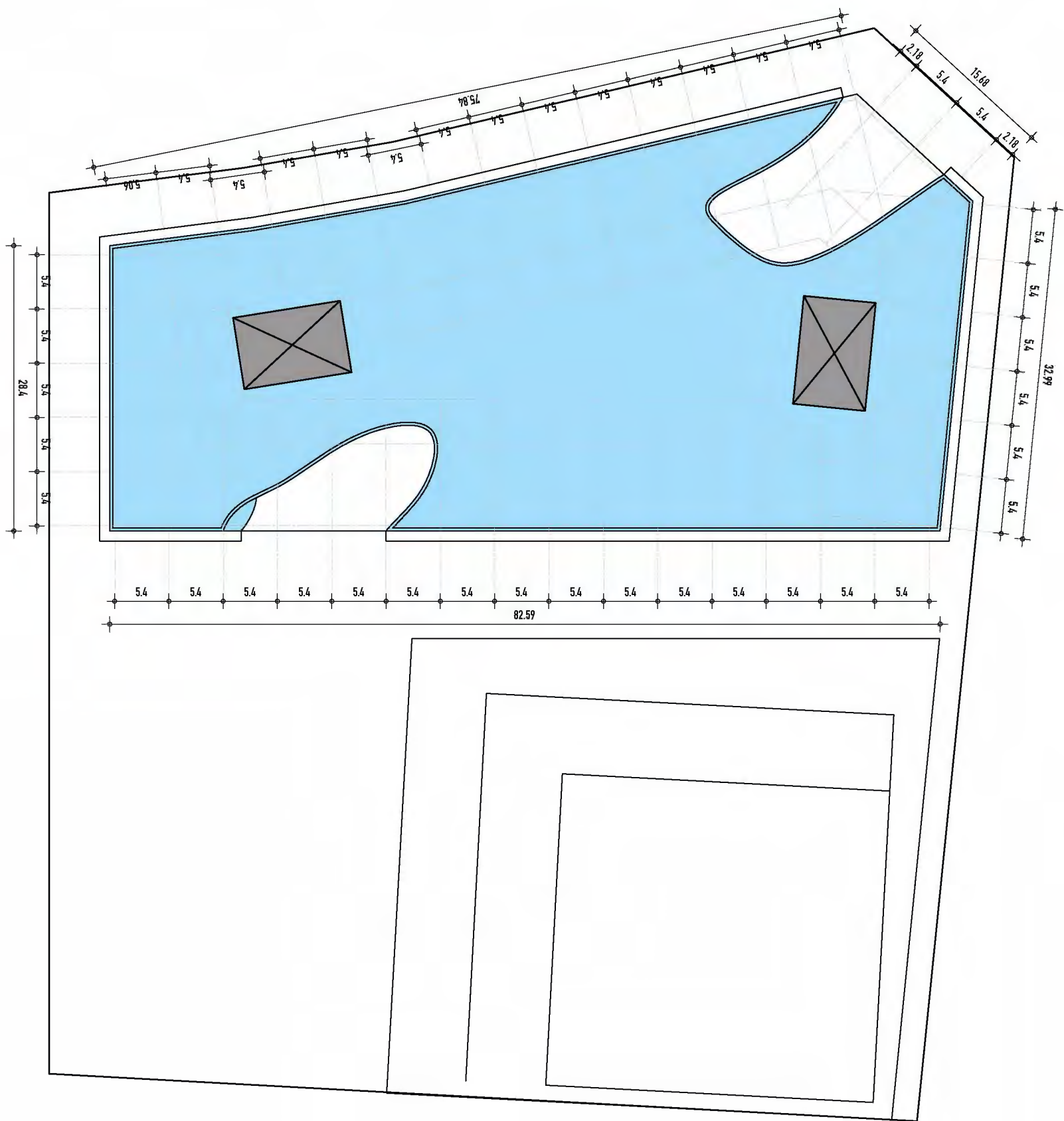


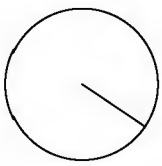


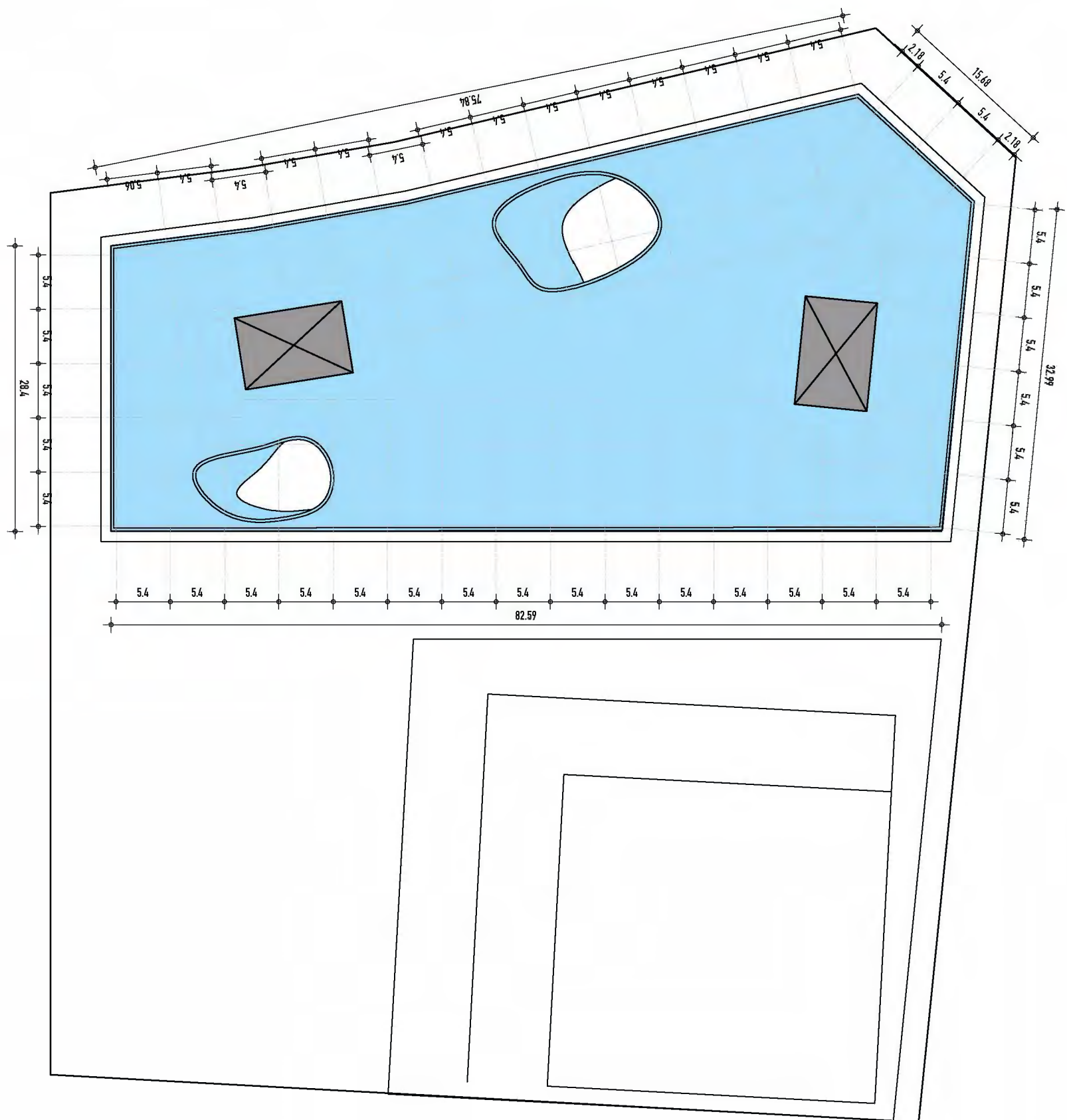


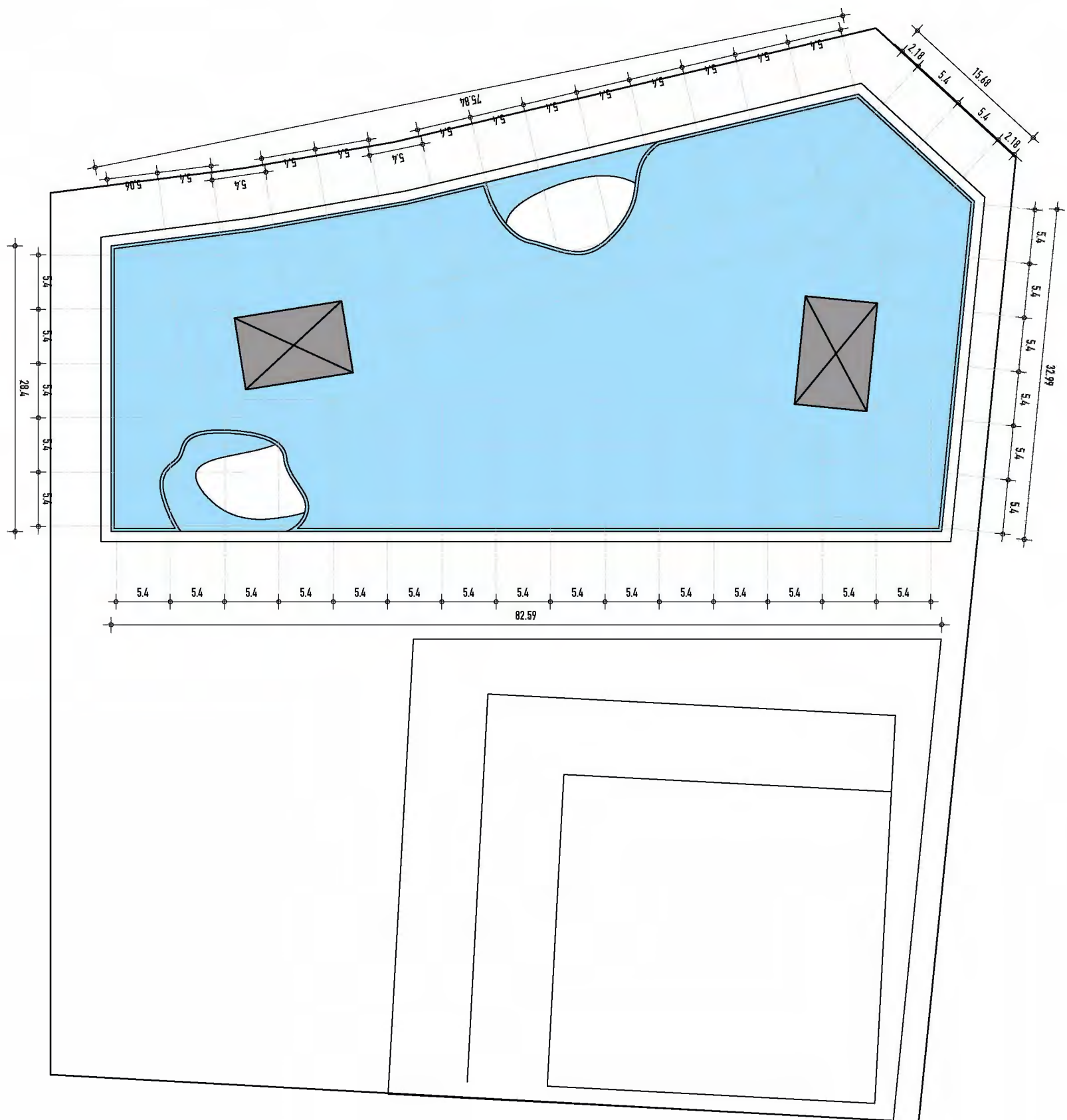




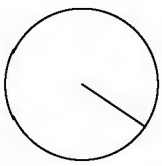


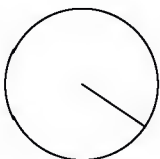
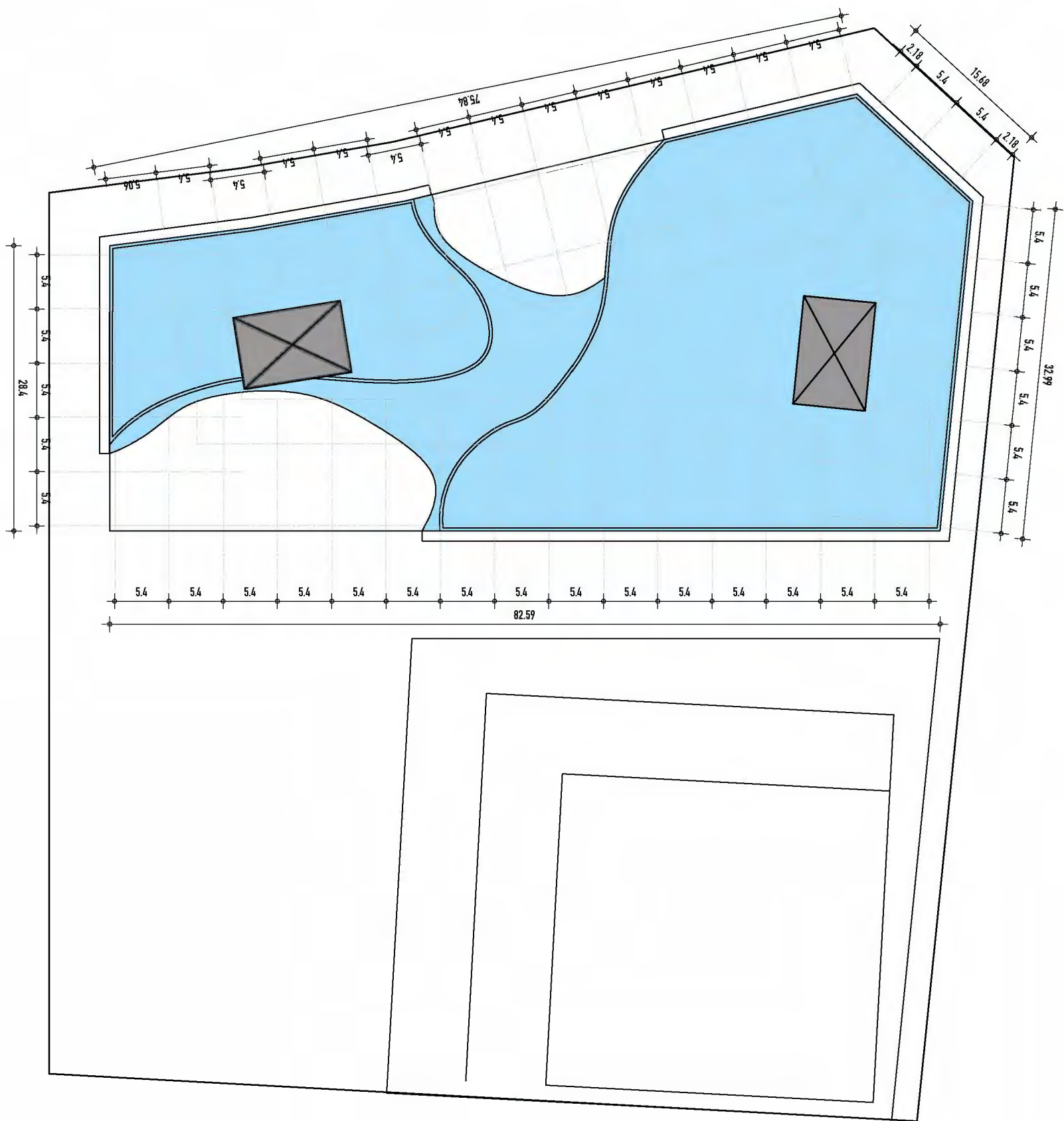


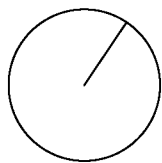
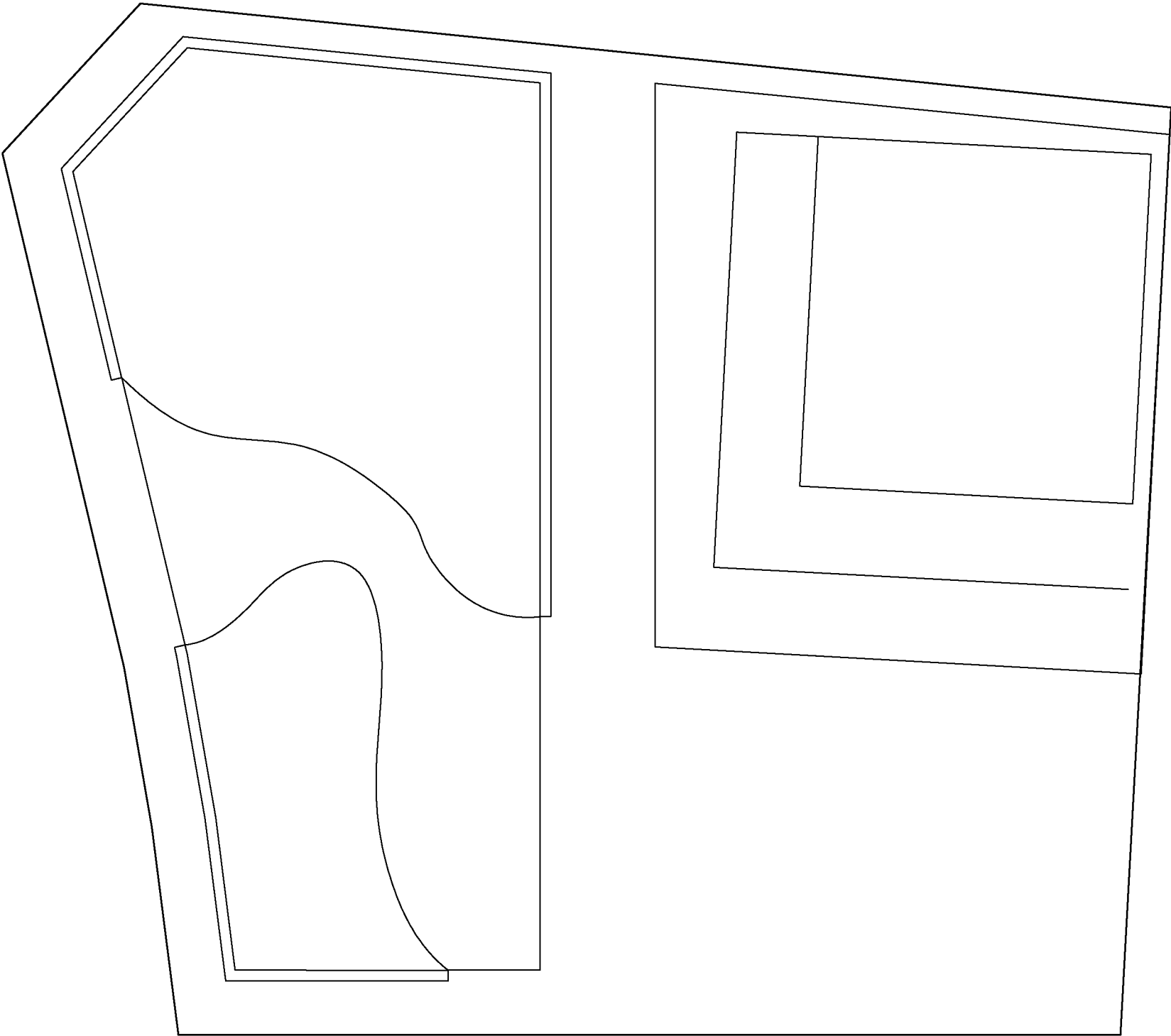








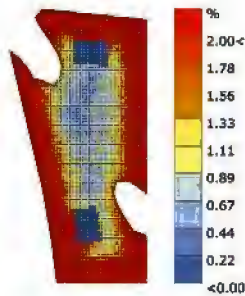




Sun study

Indicatieve sun study

Ivl 04

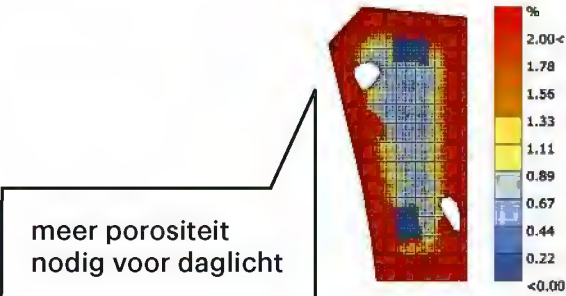


3: DF

Daylight Luminance Analysis
Date: Monday, December 21st 2020 (09:00:00)
Sky: Uniform
Lightshelf: False

Calculations
Total Area: 2535.3 m2
Total Area >2: 1276.7 m2 (50.4%)

Ivl 05



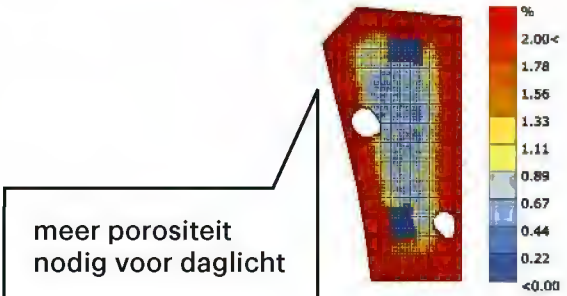
meer porositeit
nodig voor daglicht

3: DF

Daylight Luminance Analysis
Date: Monday, December 21st 2020 (09:00:00)
Sky: Uniform
Lightshelf: False

Calculations
Total Area: 2746.7 m2
Total Area >2: 1449.3 m2 (52.8%)

Ivl 06



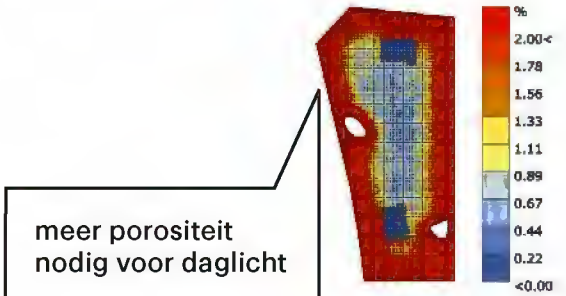
meer porositeit
nodig voor daglicht

3: DF

Daylight Luminance Analysis
Date: Monday, December 21st 2020 (09:00:00)
Sky: Uniform
Lightshelf: False

Calculations
Total Area: 2737.2 m2
Total Area >2: 1397.8 m2 (51.1%)

Ivl 07



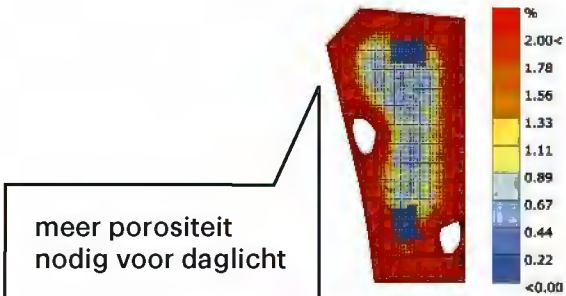
meer porositeit
nodig voor daglicht

3: DF

Daylight Luminance Analysis
Date: Monday, December 21st 2020 (09:00:00)
Sky: Uniform
Lightshelf: False

Calculations
Total Area: 2789.2 m2
Total Area >2: 1514.7 m2 (54.3%)

Ivl 08



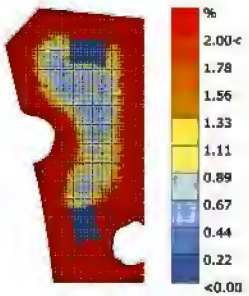
meer porositeit
nodig voor daglicht

3: DF

Daylight Luminance Analysis
Date: Monday, December 21st 2020 (09:00:00)
Sky: Uniform
Lightshelf: False

Calculations
Total Area: 2727.2 m2
Total Area >2: 1547.2 m2 (56.7%)

Ivl 09

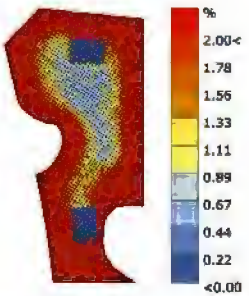


3: DF

Daylight Luminance Analysis
Date: Monday, December 21st 2020 (09:00:00)
Sky: Uniform
Lightshelf: False

Calculations
Total Area: 2621.2 m2
Total Area >2: 1594.1 m2 (60.8%)

Ivl 10

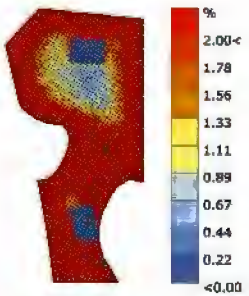


3: DF

Daylight Luminance Analysis
Date: Monday, December 21st 2020 (09:00:00)
Sky: Uniform
Lightshelf: False

Calculations
Total Area: 2442.2 m2
Total Area >2: 1547.8 m2 (63.4%)

Ivl 11



3: DF

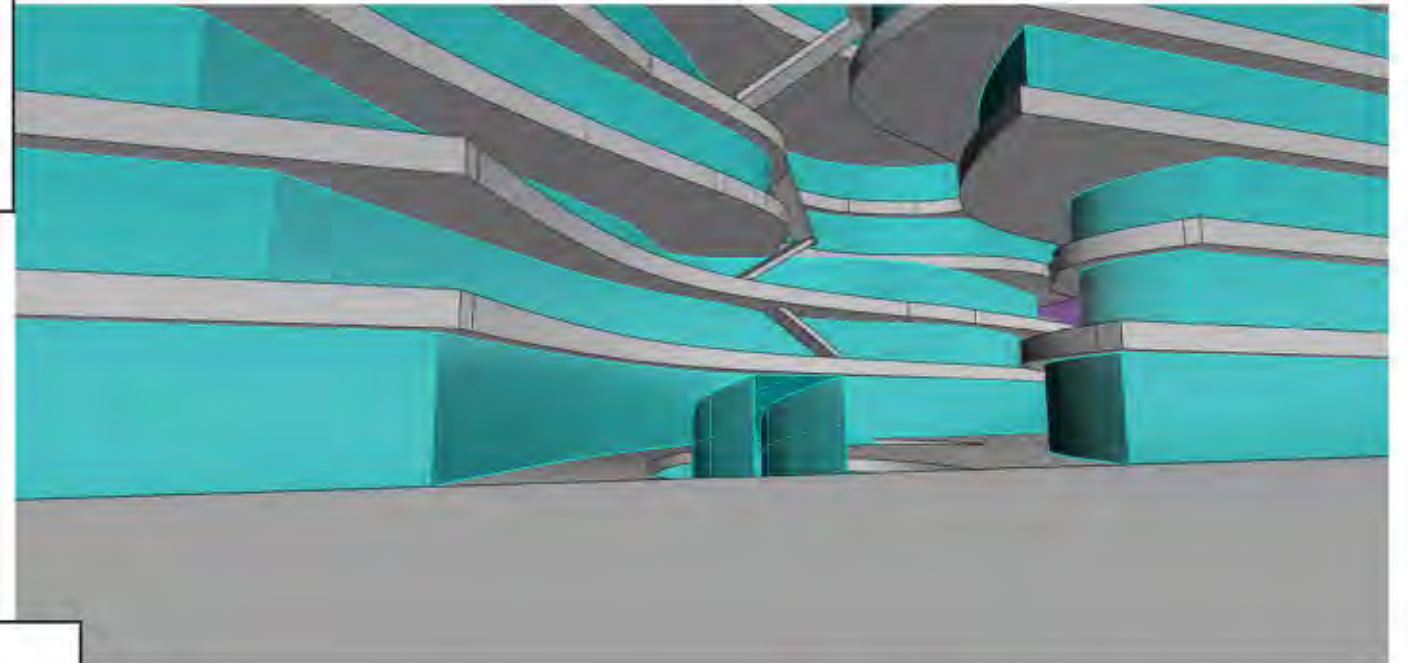
Daylight Luminance Analysis
Date: Monday, December 21st 2020 (09:00:00)
Sky: Uniform
Lightshelf: False

Calculations
Total Area: 2281.5 m2
Total Area >2: 1678.2 m2 (73.6%)

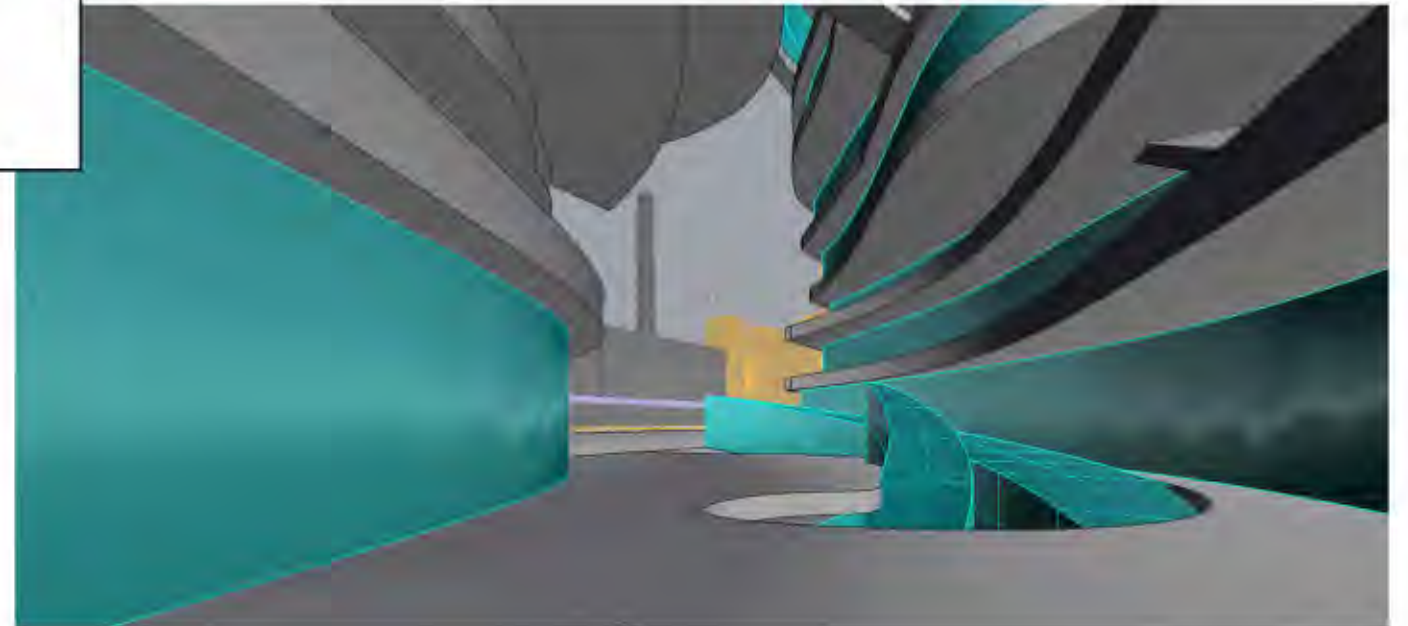
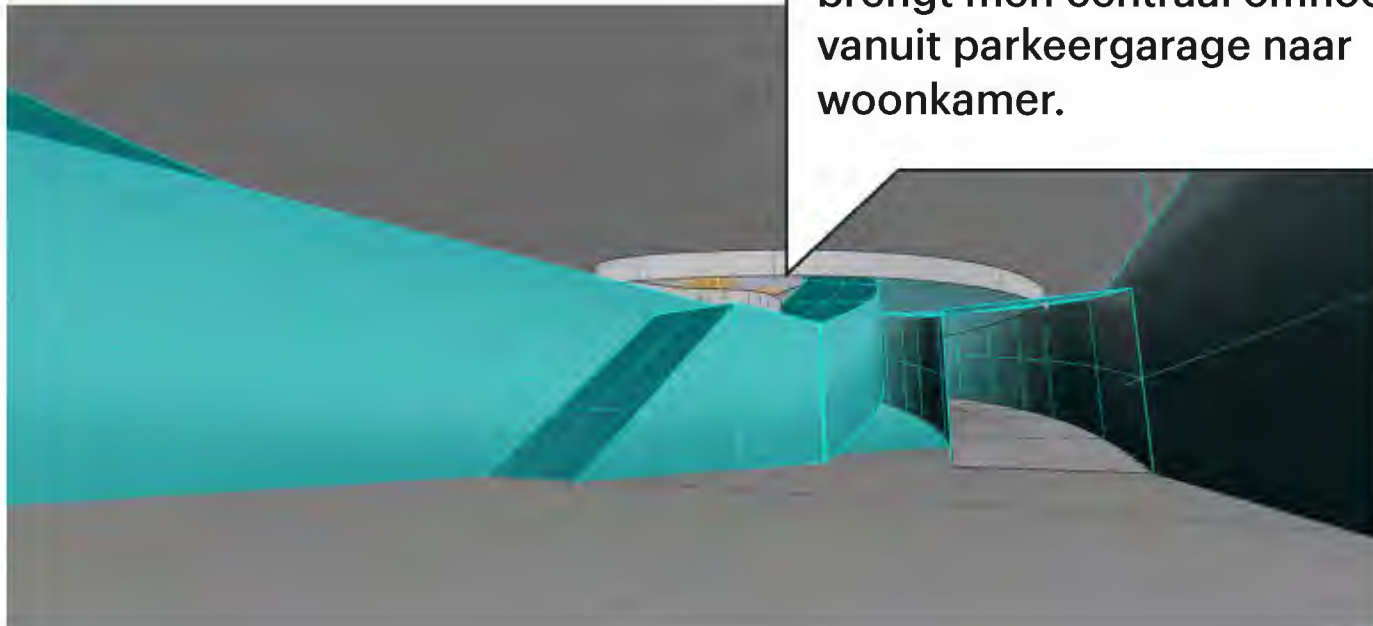
Mobility square

entree mobiliteitsplein

entree fietsenstalling van buitenaf
direct naar parkeergarage (koud)
via door glas omgeven hellingbaan
door huiskamer heen



met glas omgeven trap (warm)
brengt men centraal omhoog
vanuit parkeergarage naar
woonkamer.



		74%	85%	100%
		FNO	VVO	BVO
Werkzone	ALC/LSC	3.094	3.558	4.186
Werkzone	Werkzone incl. directie	11.797	13.567	15.961
	Totaal Werkzone	14.891	17.125	20.147
Publieke zone	Vergadercentrum	442	508	598
Publieke/werkzone	Studio & UX Lab	120	138	162
Publieke zone	Ontvangst	256	294	346
Publieke zone	Lobby	330	380	446
Publieke zone	Theater	368	423	497
Publieke zone	Restaurant open	940	1.080	1.271
Publieke zone	Restaurant gesloten	200	230	271
Publieke zone	ANWB Winkel	300	345	406
Back	Back office + opslag winkel	110	127	149
Publieke zone	Onderwijsruimte	118	136	160
Back	Ondersteunend	260	299	352
Back	Toiletten en werkkasten	288	331	389
Back	Expedities en containers	130	150	176
Back	Douches & kleedkamers	80	88	81
Back	Fietsenstalling	837	962	1.132
Back	MER SER	174	200	235
Back	Opslag en NSA	520	598	704
	Parkeren	maximaal		
	Totaal m2	20.343	23.394	27.523
Back	Historisch archief	690	793	932
	Totaal m2 incl. Archief	21.033	24.186	28.455

Figuur 5: Ruimtestaat hoofdonderdelen ruimtelijk en functioneel PvE

DOCUMENT 39

DOCUMENT 40

Aan
Staf Stadsontwikkeling
Ter attentie van
Wethouder Anne Mulder (Financiën, Stadsontwikkeling, stadsdeel Scheveningen)

Datum
1 september 2021

Onderwerp
participatie- en besluitvormingsproces KC locatie NvU traject

MEMO

Afzender
5.1.2.e / 5.1.2.e 5.1.2.e
5.1.2.e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Portefeuille Projecten Den Haag
Doorkiesnummer
5.1.2.e
E-mailadres
maarten.vanoosterom@denhaag.nl

Inleiding

Deze notitie beschrijft een kort procesvoorstel voor de invulling en planning van het participatieproces KC locatie. Daarnaast beschrijft deze notitie een procesvoorstel over het betrekken van het college en de gemeenteraad bij de uitkomsten van het cultuurhistorisch en technische onderzoek en het gemeentelijk uitgangspunt voor sloop/nieuwbouw voor de NvU van de KC locatie.

Een spoedige totstandkoming van de NvU KC locatie is van groot belang voor de ANWB, die op deze plek de haalbaarheid van een nieuw hoofdkantoor onderzoekt. Tegelijkertijd heeft de gemeenteraad verschillende moties aangenomen over een zorgvuldige afweging ten aanzien van het huidige gebouw van het KC.

Gevraagde beslispunten

1. Wethouder akkoord met informeren gemeenteraad over resultaat cultuurhistorisch en technisch onderzoek en uitkomst brede afweging om te kiezen voor sloop/nieuwbouw medio/eind september?
2. Wethouder akkoord met opzet participatietraject KC locatie najaar 2021
3. Wethouder akkoord met planning besluitvorming NvU KC locatie eind 2021/begin

Vertrekpunt augustus 2021

- collegebesluit huisvesting ANWB (nov 2020) en Intentieovereenkomst ANWB (2021)
- bestuursovereenkomst RVB – gemeente Den Haag CS gebied (2020)
- Motie Haagse Stadspartij 'bijzonder architectuur': behoud Post 65 gebouwen (RIS 305969)
- Motie 'Eerst duidelijkheid Conservatorium'
- Motie 'Hergebruik Koninklijk conservatorium'

De afgelopen periode is in opdracht van de gemeente Den Haag door het bureau Steenhuis Meurs een cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd naar het huidige gebouw van het Koninklijk Conservatorium. Het bureau beschrijft dat het gebouw van "grote cultuurhistorische waarde" is en doet diverse aanbevelingen hoe het bestaande gebouw getransformeerd kan worden. Het rapport is als bijlage bij dit memo toegevoegd.

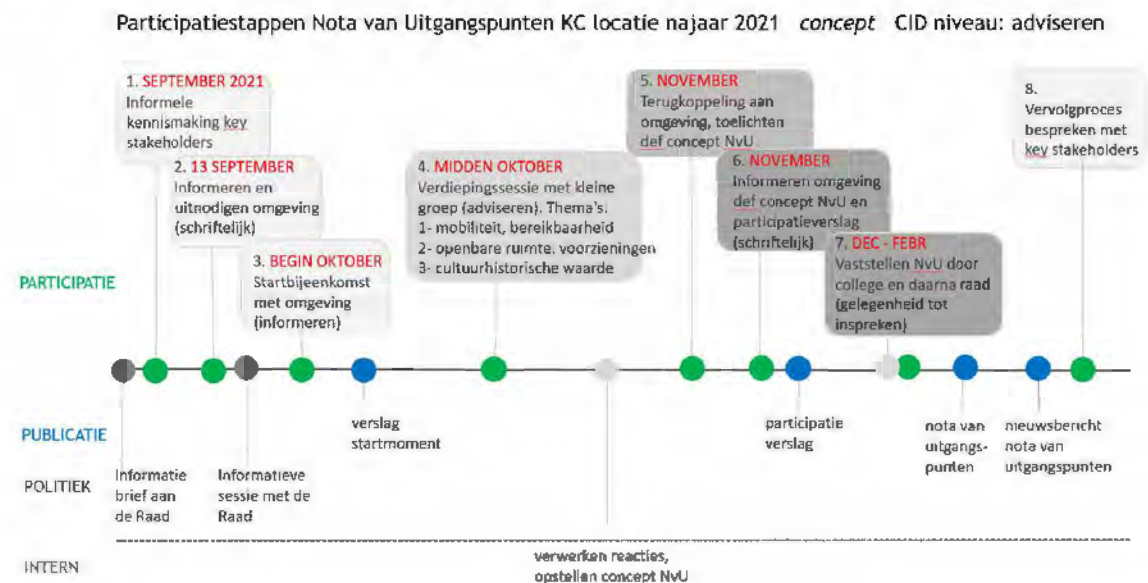
Ook wordt op dit moment de technische staat van het gebouw onderzocht en de mogelijkheden voor een circulaire sloop van het gebouw verkend.

Uitgangspunten participatieproces

1. Een participatieproces dat kan leiden tot besluitvorming NvU eind 2021, ivm de gewenste voortgang van de ontwikkeling ANWB.
2. Voorafgaand aan de start van het participatietraject een bestuurlijke uitspraak van het college van b en w over de brede afweging die het college heeft gemaakt om, ondanks de cultuurhistorische waarde van het gebouw, te kiezen voor sloop-nieuwbouw.
3. Gemeente is trekker van het participatietraject. RVB en ANWB worden gepresenteerd als “partners” waarmee de gemeente een ontwikkeling onderzoekt.
4. Het college van b en w informeert de gemeenteraad voorafgaand aan de start van het participatietraject over de uitkomsten van het cultuurhistorisch onderzoek en de brede afweging die het college heeft gemaakt om te kiezen voor sloop- nieuwbouw.

Voorstel proces

Hieronder is een proces uitgewerkt dat toewerkt naar besluitvorming vaststelling NvU eind 2021/begin 2022. Dit is een haalbaar proces maar kent wel verschillende risico's en sturingsopgaven.



Hieronder nog een korte toelichting/beschrijving.

Stap 1: informeren gemeenteraad (raadsmededeling i.v.m. afdoening moties) over uitkomst cultuurhistorisch en technisch onderzoek en het gemeentelijk uitgangspunt voor sloop/nieuwbouw voor (het participatieproces van) de NvU van de KC locatie (medio/eind september)

Stap 2: uitgangspunt sloop/nieuwbouw en opzet participatietraject NvU bespreken met betrokken stakeholders in brede overleggroep CID (bijeenkomst gepland 23 september).

Stap 3: startbijeenkomst participatietraject KC locatie begin oktober. Gemeente heeft de lead. Presentatie gemeente over afweging sloop/nieuwbouw en ruimtelijke uitgangspunten nieuwbouw ANWB en RVB. Ruimte voor presentatie initiatieven RVB en ANWB. Mogelijkheid voor het stellen van vragen en aanmelden voor verdiepende workshops.

Stap 4: twee verdiepende workshops in oktober (bij voorkeur fysiek) over de volgende thema's:

1. mobiliteit, bereikbaarheid, logistiek
2. ruimtelijke inpassing, circulariteit, openbare ruimte, voorzieningen

Stap 5: Slotbijeenkomst participatie en presentatie concept-NvU. Gemeente presenteert concept NvU KC locatie en geeft terugkoppeling op resultaat participatie.

Stap 6: besluitvorming NvU in college (en mogelijk gemeenteraad). Planning dec – februari 2021.

Voorwaarden

Dit is een strakke planning. Dit proces kan alleen doorlopen worden onder de volgende voorwaarden:

1. Een participatietraject waarbij sloop nieuwbouw uitgangspunt is en niet op zich ter discussie staat.
2. Een constructief NvU proces tussen gemeente Den Haag, ANWB en RVB.

Risico's en aandachtspunten

Hieronder staat een – eerste, niet uitputtend – overzicht van risico's behorend bij bovenstaand procesvoorstel. Deze risico's hebben betrekking op het participatie /bestuurlijk traject en op de samenwerking tussen gemeente Den Haag, ANWB en RVB.

nr	Omschrijving risico	Oorzaak	Gevolg	Beheersmaatregel
1	Politieke discussie over sloop/nieuwbouw KC locatie tijdens gemeentelijk participatietraject.	In het proces zoals gepland is geen ruimte voor een commissie- en of raadsbehandeling over uitgangspunt sloop/nieuwbouw.	College wordt door de gemeenteraad teruggefloten tijdens participatie over uitgangspunt sloop/nieuwbouw KC locatie. Vertraging NvU Kans op heroverweging ANWB	Politieke regie door het college.
art. 5.2				
3	NvU KC locatie wordt inzet gemeenteraadscampagne	Besluitvorming NvU is – op zijn vroegst – eind 2021 mogelijk. Indien	Vertraging NvU Kans op heroverweging	Strak sturen op planning. Risico accepteren

		NvU door de gemeenteraad moet worden vastgesteld is besluitvorming in de raad voorzien februari 2022.	ANWB	
--	--	---	------	--

Oplegger Staf Stadsontwikkeling

Datum vergadering	6 september 2021
Onderwerp	Participatie- en besluitvormingsproces KC locatie NvU traject
Doel	<input checked="" type="checkbox"/> Bespreken <input type="checkbox"/> Besluiten <input type="checkbox"/> Informeren
Toelichting op het doel	Vanwege de politieke aandacht voor de participatie in het CID en de KC locatie in het bijzonder wordt het voorgenomen participatie- en besluitvormingstraject voor de KC locatie aan de wethouder voorgelegd.
Voorgesteld besluit	Gevraagde beslispunten <ol style="list-style-type: none"> 1. Wethouder akkoord met informeren gemeenteraad over resultaat cultuurhistorisch en technisch onderzoek en uitkomst brede afweging om te kiezen voor sloop/nieuwbouw medio/eind september? 2. Wethouder akkoord met opzet participatietraject KC locatie najaar 2021 3. Wethouder akkoord met planning besluitvorming NvU KC locatie eind 2021/begin.
Kanttekeningen (urgentie, risico's, politieke gevoeligheden, etc.)	In het memo worden diverse risico's benoemd met bijbehorende beheersmaatregelen.
Bijlagen	memo
Vervolgprocedure	Raadsmededeling brede afweging uitgangspunten herontwikkeling KC locatie medio september gereed.
Samenvatting (inclusief aanleiding)	
Eerdere besluitvorming / samenhang met	<ul style="list-style-type: none"> • collegebesluit huisvesting ANWB (nov 2020) en Intentieovereenkomst ANWB (2021) • bestuursovereenkomst RVB – gemeente Den Haag CS gebied (2020) • Motie Haagse Stadspartij 'bijzonder architectuur': behoud Post 65 gebouwen (RIS 305969) • Motie 'Eerst duidelijkheid Conservatorium' • Motie 'Hergebruik Koninklijk conservatorium'



Den Haag

Afgestemd met (inclusief eventuele afwijkende adviezen)	5.1,2,e
Verantwoordelijke directeur (inclusief dienst en portefeuille)	5.1,2,e
Ingediend door (dienst/afdeling, inclusief telefoonnummer)	5.1,2,e Projecten Dienst Stedelijke Ontwikkeling 5.1,2,e @denhaag.nl 5.1,2,e



Aan
Anne Mulder
Afdeling
DSO/portefeuille projecten

Datum
7 oktober 2021

Onderwerp
Gesprek ANWB – gemeente Den Haag

MEMO

Afzender
5.1.2.e
Dienst
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling
Portefeuille projecten
Doorkiesnummer
5.1.2.e
E-mailadres
5.1.2.e@denhaag.nl

Beste Anne,

Op vrijdag 8 oktober staat een kort overleg gepland met 5.1.2.e bestuursvoorzitter van de ANWB, over de herhuisvesting van ANWB op de Koninklijk Conservatorium (KC-) locatie. Namens de gemeente zal Ronald Nomes aanwezig zijn.

In deze memo beschrijven we kort de stand van zaken en mogelijke bespreekpunten met de ANWB:

- Stand van zaken Nota van Uitgangspunten KC locatie en participatie
- Planning

Stand van zaken Nota van Uitgangspunten KC locatie en participatie

De gemeente werkt op dit moment aan het opstellen van de Nota van Uitgangspunten KC locatie. De NvU gaat uit van twee ontwikkelingen (ANWB en RVB) op de KC locatie, in combinatie met een gezamenlijke ondergrondse parkeergarage. Er is overeenstemming over het gezamenlijke stedenbouwkundige model.

Planning is om de NvU nog voor de verkiezingen aan de gemeenteraad voor te leggen ter vaststelling. Hiervoor is een strakke planning opgesteld die veel vraagt van de gemeentelijke organisatie. Er vindt wekelijks inhoudelijke en procesmatige afstemming plaats met ANWB en RVB over de voortgang. Het halen van de planning is een gezamenlijke opgave.

Onderdeel van de totstandkoming van de NvU is een participatietraject waarbij omwonenden en belanghebbenden kunnen reageren en adviseren over de voorgenomen ontwikkeling. Participatieniveau is adviseren. De gemeente trekt dit participatietraject.

Afgelopen dinsdagavond (5 oktober) heeft de gemeente een digitale startbijeenkomst georganiseerd waar de belangrijkste uitgangspunten van de ontwikkeling zijn gepresenteerd en vragen konden worden beantwoord. Deze is goed verlopen. Opkomst was beperkt tot direct omwonenden en vertegenwoordigers van Wijkberaad Bezuidenhout. Eind oktober vindt nog een fysieke participatiebijeenkomst plaats waar ook ANWB en RVB aanwezig zullen zijn om toelichting te geven op hun ontwikkeling. Planning is om begin november de concept-NvU te presenteren, inclusief de resultaten van het participatietraject. Daarna is de planning als volgt: 14 december college, 12 januari commissie Ruimte, 20 januari gemeenteraad.

De belangrijkste discussiepunten die op dit moment worden verwacht zijn:

- Voornemen sloop-nieuwbouw in relatie tot de cultuurhistorische waarde van het KC gebouw en de moties die hierover in de gemeenteraad zijn aangenomen.
- Bouwhoogte RVB toren van 110 meter in relatie tot bezonning omliggende woningen, windklimaat en afspraken uit het verleden over bouwhoogtes Beatrixkwartier (plan Busquets).

Mogelijk bespreekpunt Nota van Uitgangspunten

- De ANWB wil graag bespreken op welke manier zij in hun (politieke) lobby en communicatie kunnen bijdragen aan een positief besluit op de Nota van Uitgangspunten.

Planning

De gemeente is met ANWB en RVB in gesprek over een integrale planning van de ontwikkeling. ANWB wenst uiterlijk in 2025 te verhuizen. ANWB geeft aan dat vertraging aanleiding zal zijn de KC locatie te heroverwegen. In het vorige directie-overleg (gemeente, ANWB, RVB) is een concept-planning besproken op basis waarvan verhuizing van de ANWB pas mogelijk is in 2026. Op dit moment wordt versnelling van deze planning onderzocht. Er lijken kansen op enige versnelling maar de planning bevat ook diverse risico's op vertraging. Naast politieke risico's en risico's op beroep en bezwaarprocedures is een belangrijk risico het gemeentelijk uitgangspunt dat de beide ontwikkelingen (ANWB en RVB) gezamenlijk ontworpen en planologisch uitgewerkt te worden om te komen tot een kwalitatieve ontwikkeling van de KC locatie. De planningen van ANWB en RVB zijn hiermee afhankelijk van elkaar.

ANWB maakt zich zorgen over de voortgang van de RVB en vreest vertraging voor hun planning. Ze vragen hiervoor waarborgen van de gemeente. Ons uitgangspunt is dat we met RVB afspraken zullen maken over (de voortgang van) hun ontwikkelproces, maar er kan geen sprake zijn van een voorrangspositie voor ANWB.

Bespreekpunt Planning

- De ANWB verzoekt de gemeente om waarborgen voor de ANWB voor hun planning in het geval van vertraging van de RVB. Deze waarborgen kan de gemeente op dit moment niet geven. ANWB en RVB zullen gezamenlijk met elkaar tot goede planuitwerking moeten komen.



Den Haag

DOCUMENT 44

Koninklijk Conservatorium locatie

Nota van Uitgangspunten – stand van zaken

Inhoud presentatie

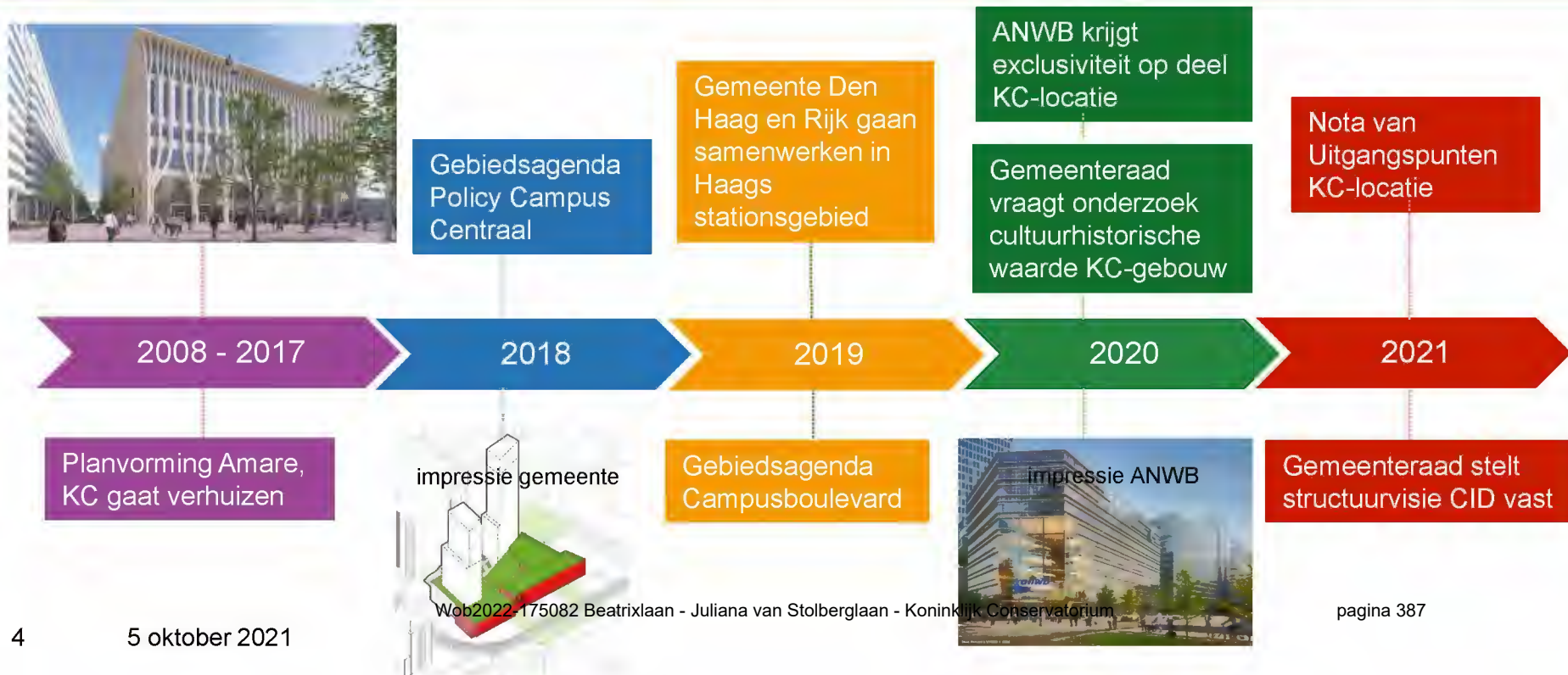
1. Proces, planvorming en besluitvorming
2. Concept-NvU uitgangspunten:
 - Stedenbouwkundig model
 - Verkeer, parkeren en logistiek
3. Bestuurlijke aandachtspunten / risico's

1. De KC-locatie



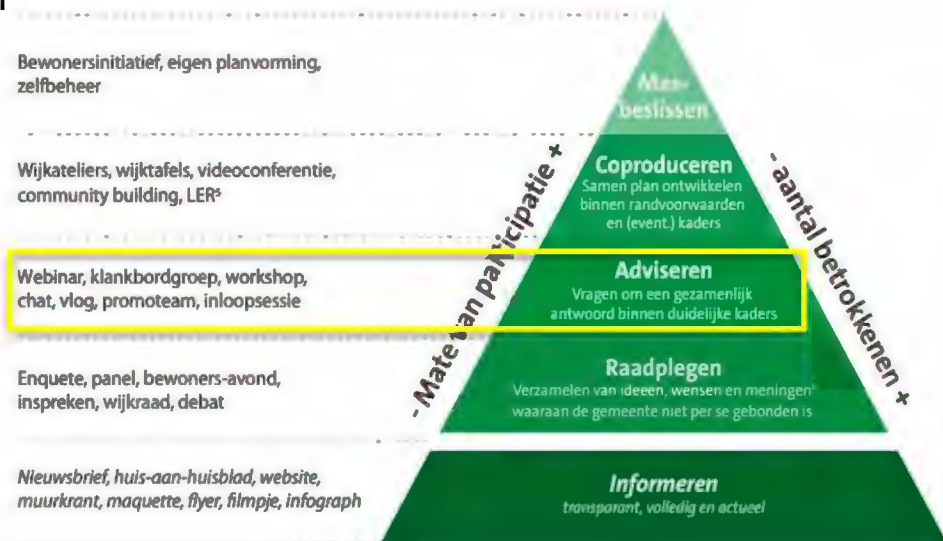
Wob2022-175082 Beatrixlaan - Juliana van Stolberglaan - Koninklijk Conservatorium

1. Proces planvorming tot nu



1. Wat is een Nota van Uitgangspunten

- Nota van Uitgangspunten beschrijft waar een ontwikkeling op KC-locatie aan moet voldoen
- Omwonenden en belanghebbenden kunnen tijdens participatieproces adviseren over de Nota van Uitgangspunten
- Gemeente laat diverse zaken onderzoeken (o.a. flora en fauna, bezonning, windhinder, cultuurhistorie, hergebruik)
- Gemeenteraad besluit over de Nota van Uitgangspunten KC-locatie



1.

5.1.2.e

van Uitgangspunten

5 oktober: startbijeenkomst (online)

- Doel: informeren en vragen beantwoorden

26 oktober: themabijeenkomst

- Doel: dialoog, gesprek, ideeën uitwisselen, advies ophalen

9 november: terugkoppeling

- Doel: presentatie resultaten participatie en concept-Nota van Uitgangspunten



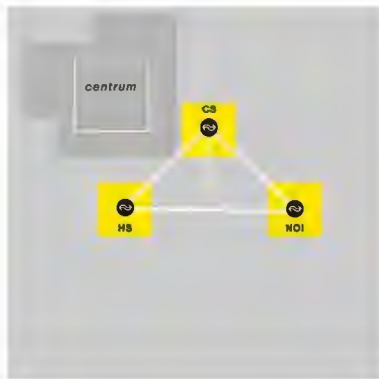
1. Het vervolg

- november presentatie concept-nota van Uitgangspunten
- 14 december besluitvorming college NvU
- 20 januari 2022 gemeenteraad neemt een besluit over de NvU (12 januari commissie Ruimte)
- Begin 2022 verwachte verhuizing KC naar Amare
- 2022 plannen worden uitgewerkt en voorbereiding werkzaamheden
- 2023-2026 sloop – en bouwtijd

De KC-locatie, belangrijke schakel in CSNOI

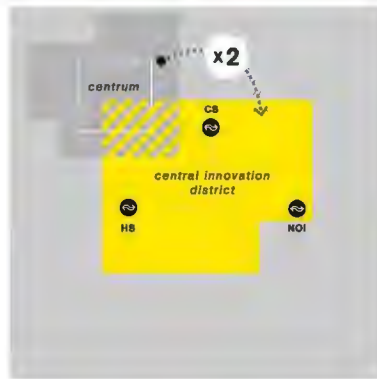


Structuurvisie CID | Den Haag in zes schema's



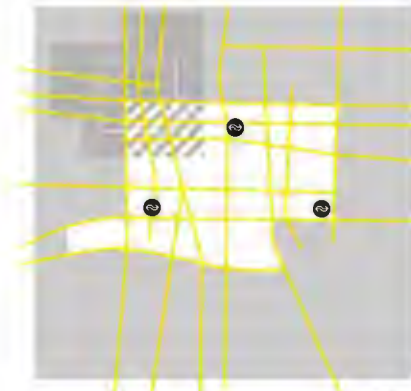
Van drie stations naar..

1



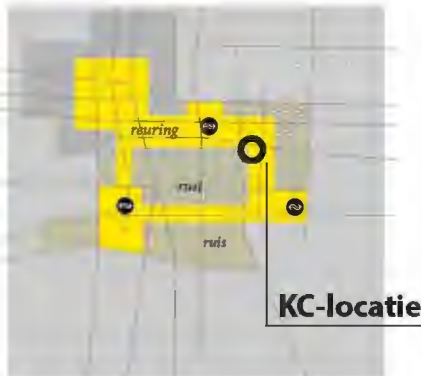
.. een verdubbeling van het Haagse centrum.

2



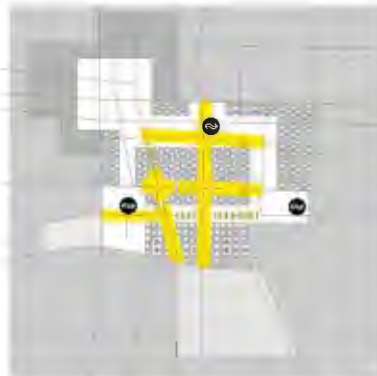
.. dat met verschillende lange lijnen goed verbonden is met de rest van Den Haag

3



.. en grote (infra)barrières weet om te vormen tot een dynamisch hecht weefsel

4



.. door de transformatie van enkele dragende lange lijnen..

5

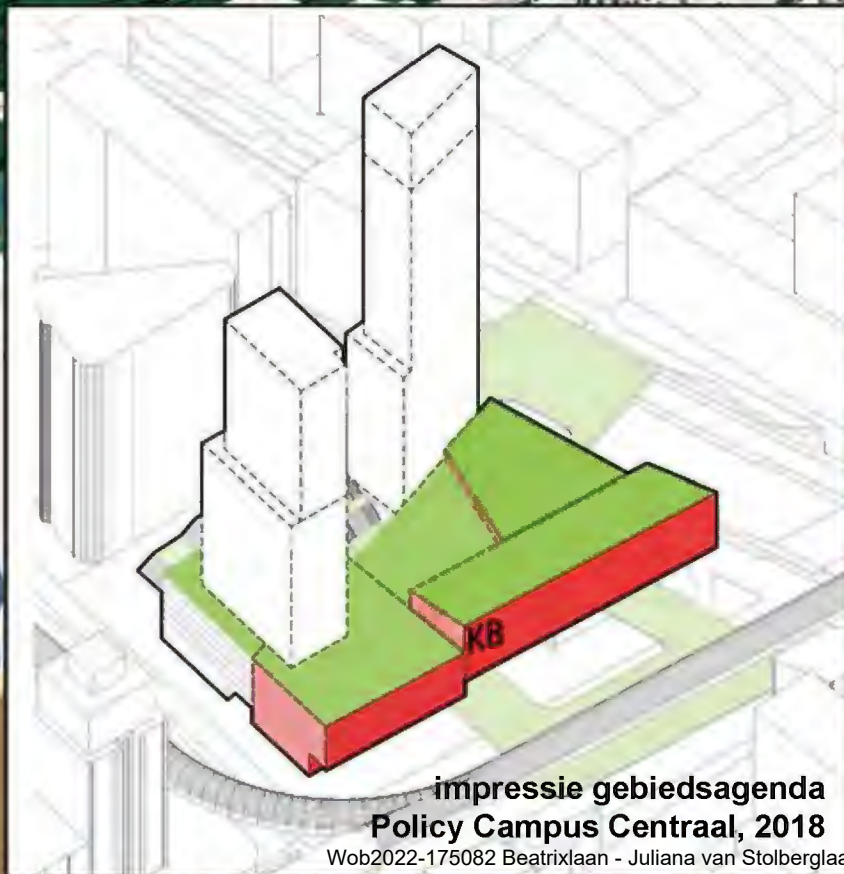


.. en enkele dynamische grote gebiedsontwikkelingen, terwijl andere buurtjes juist verrassend zichzelf kunnen blijven.

6

Wob2022-175082 Beatrixlaan - Juliana van Stolberglaan - Koninklijk Conservatorium

pagina 392



**impressie gebiedsagenda
Policy Campus Centraal, 2018**

Wob2022-175082 Beatrixlaan - Juliana van Stolberglaan - Koninklijk Conservatorium



pagina 393

Locatie bestaande & toekomstige Gebiedsagenda's



Wob2022-175082 Beatrixlaan - Juliana van Stolberglaan - Koninklijk Conservatorium

pagina 394

Beatrixkwartier: Gemengd zakendistrict

Economische toplocatie én prettig woonmilieu



- verdichten, verbinden, verbinden, vergroenen, verduurzamen - stedelijk milieu - gemengd programma - levendige plinten - voetganger - doorwaadbaarheid - groene openbare ruimte - meer buitenruimte - ruimte voor ontmoeten en verblijven - zendmast - oriëntatie - bestaand kwalitatief groen inpassen - menselijke maat - levendig en aantrekkelijk straatbeeld - aansluiten op op de omgeving
- publieke interieurs - teruggeven aan de buurt - rooilijn Beatrixkwartier - parkeren onder maaiveld op eigen terrein - accentueren halte -

Zoektocht naar plekken voor kwalitatieve vergroening

Concept Gebiedsagenda Beatrixkwartier - In ontwikkeling



1: Toekomstambitie verparken Utrechtsebaan

2: Vergroening Schenkkade na realisatie nieuw Schenkviaduct

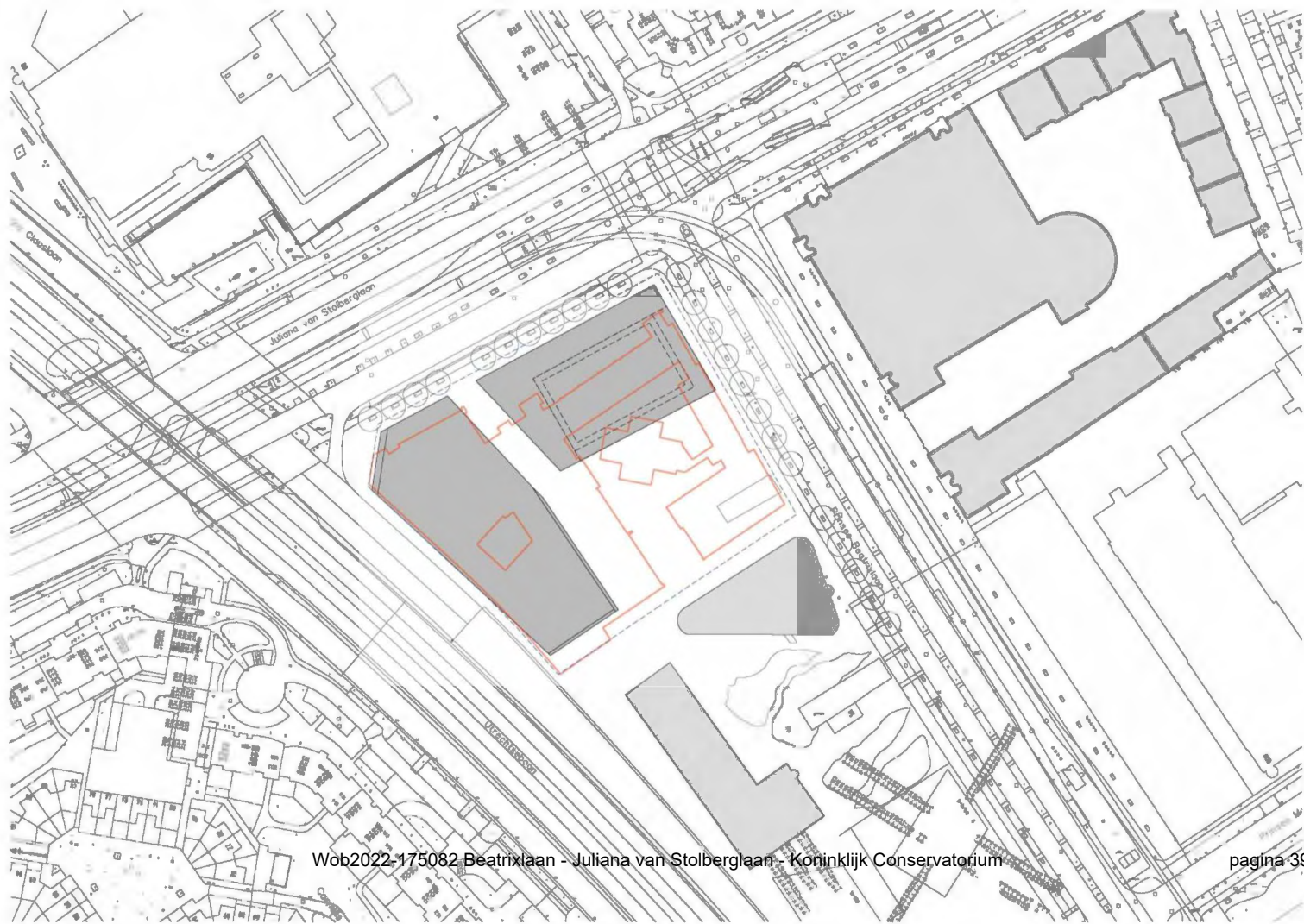
3: Vergroening Beatrixlaan, in onderzoek

4: Pocketpark, vergroenen op de plots

Wb2022-175082 Beatrixlaan - Juliana van Stolberglaan - Koninklijk Conservatorium

pagina 396





De KC-locatie, belangrijke schakel in CSNOI





ANWB
+/- 25.000 m²
max. +/- 45m

RVB
+/- 40.000 m²
max. 110m







Den Haag

DE STAD NATUURLIJK

NATUURINCLUSIEF BOUWEN IN DEN HAAG

Wob2022-175082 Beatrixlaan - Juliana van Stolberglaan - Koninklijk Conservatorium



Den Haag

Wegwijzer

Den Haag Klimaatbestendig



Samen werken aan een
groene, toekomstbestendige
en leefbare stad



pagina 402

denhaag.nl/klimaatbestendig



5.1,2,e



5.1,2,e



5.1,2,e



5.1,2,e



2. Voorstel uitgangspunten NvU

Bouwvolume en programma

- Integraal ontwerp van hele locatie
- Samenhang in stedelijke laag
- Gevels in de rooilijn langs de Juliana van Stolberglaan
- Hoogteaccent op hoekpunt CID
- Entree en zichtbaarheid aan Beatrixlaan en Juliana van Stolberglaan
- Levendige begane grond met voorzieningen



2. Voorstel uitgangspunten NvU

Openbare ruimte

- Pocketpark toegankelijk voor publiek
- Ruimte voor groen en verblijf
- Goede aansluiting op omgeving
- Rekening houden met toekomstige routes
- Goede oplossing voor hoogteverschillen in pocketpark



2. Voorstel uitgangspunten NvU

Auto

- Nota parkeernormen CID en Binckhorst (Den Haag 2020), onderzoek openbare parkeergarage
- Eén ondergrondse parkeervoorziening
- Eén gezamenlijke in- en uitrit
- Ontsluiting via de Prinses Beatrixlaan (indicatief)
- Geen verkeer op maaiveld over het park

Fiets

- Fietsenstalling in pandig
- Ontsloten op de Juliana van Stolberglaan (indicatief)

Logistiek

- Ondergronds



3. Bestuurlijke aandachtspunten

- Cultuurhistorische waarde bestaande KC gebouw
- Planning (complexiteit gezamenlijke ontwikkeling RVB en ANWB)
- Bouwhoogte RVB toren 110 meter
- Beeldkwaliteit gebouwen
- Toekomstige eigendom/beheer pocketpark

Aan

Anne Mulder

Afdeling

DSO/portefeuille projecten

Datum

25 oktober 2021

Onderwerp

Stand van zaken Nota van Uitgangspunten KC locatie

MEMO

Afzender

5.1.2,e

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Portefeuille projecten

Doorkiesnummer

5.1.2,e

E-mailadres

5.1.2,e @denhaag.nl

Beste Anne,

Op maandag 1 november bespreken we in CID projectenstaf graag de stand van zaken NvU KC locatie die in voorbereiding is.

Doelstelling memo:

Kennis nemen van stand van zaken en eventuele discussiepunten voor vervolg aangeven.

Stand van zaken Nota van Uitgangspunten KC locatie, participatie en besluitvorming

De gemeente werkt op dit moment aan het opstellen van de Nota van Uitgangspunten KC locatie. De NvU gaat uit van twee ontwikkelingen (ANWB en RVB) op de KC locatie, in combinatie met een gezamenlijke ondergrondse parkeergarage. Er is overeenstemming tussen de partijen over het gezamenlijke stedenbouwkundige model. In bijgevoegde presentatie wordt een inhoudelijke stand van zaken beschreven.

Als onderdeel van de NvU zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd, die als bijlage worden toegevoegd aan de Nota van Uitgangspunten.

1. Cultuurhistorisch onderzoek en waardering (Steenhuis-Meurs, juni 2020)
2. Herontwikkelingsanalyse KC-gebouw (IDDS bouw en sloopmanagement, okt 2021)
3. Circulaire materialeninventarisatie (IDDS bouw- en sloopmanagement, aug 2021)
4. Windstudie (Actiflow, okt 2021)
5. Zonstudie (Actiflow, okt 2021)
6. Haalbaarheidsstudie grondexploitatie (vertrouwelijk)

In het bijbehorende raadsvoorstel wordt, conform uitspraak in staf stadsontwikkeling 6 sept jl, een brede afweging beschreven waarom het college voorstelt te kiezen voor een NvU met uitgangspunt sloop-nieuwbouw.

Planning is om de NvU nog voor de verkiezingen aan de gemeenteraad voor te leggen ter vaststelling. Hiervoor is een strakke planning opgesteld die veel vraagt van de gemeentelijke organisatie. Er vindt wekelijks inhoudelijke en procesmatige afstemming plaats met ANWB en RVB over de voortgang. Het halen van de planning is een gezamenlijke opgave.

Onderdeel van de totstandkoming van de NvU is een participatietraject waarbij omwonenden en belanghebbenden kunnen reageren en adviseren over de voorgenomen ontwikkeling. Participatieniveau is adviseren. De gemeente trekt dit participatietraject.

Op dinsdagavond (5 oktober) heeft de gemeente een digitale startbijeenkomst georganiseerd waar de belangrijkste uitgangspunten van de ontwikkeling zijn gepresenteerd en vragen konden worden beantwoord. Deze is goed verlopen. Opkomst was beperkt tot direct omwonenden en vertegenwoordigers van Wijkberaad Bezuidenhout. Op 26 oktober heeft een tweede fysieke participatiebijeenkomst plaatsgevonden waar ook ANWB en RVB aanwezig zullen zijn om toelichting te geven op hun ontwikkeling. Planning is om medio november de concept-NvU te presenteren, inclusief de resultaten van het participatietraject.

Daarna is de planning als volgt: 29 november staf stadsontwikkeling, 14 december college, 12 januari commissie Ruimte, 20 januari gemeenteraad.

Planning

De gemeente is met ANWB en RVB in gesprek over een integrale planning van de ontwikkeling. ANWB wenst uiterlijk in 2025 te verhuizen. ANWB geeft aan dat vertraging aanleiding zal zijn de KC locatie te heroverwegen. In het vorige directie-overleg (gemeente, ANWB, RVB) is een concept-planning besproken op basis waarvan verhuizing van de ANWB pas mogelijk is in 2026. Op dit moment wordt versnelling van deze planning onderzocht. Er lijken kansen op enige versnelling naar oplevering ANWB naar eind 2025 maar de planning bevat ook diverse risico's op vertraging. Naast politieke risico's en risico's op beroep en bezwaarprocedures is een belangrijk risico het gemeentelijk uitgangspunt dat de beide ontwikkelingen (ANWB en RVB) gezamenlijk ontworpen en planologisch uitgewerkt te worden om te komen tot een kwalitatieve ontwikkeling van de KC locatie. De planningen van ANWB en RVB zijn hiermee afhankelijk van elkaar.

ANWB maakt zich zorgen over de voortgang van de RVB en vreest vertraging voor hun planning. Ze vragen hiervoor waarborgen van de gemeente. Ons uitgangspunt is dat we met RVB afspraken zullen maken over (de voortgang van) hun ontwikkelproces, maar er kan geen sprake zijn van een voorrangspositie voor ANWB.

Verwachte discussiepunten NvU:

- Voornemen sloop-nieuwbouw in relatie tot de cultuurhistorische waarde van het KC gebouw en de moties die hierover in de gemeenteraad zijn aangenomen.
- Bouwhoogte RVB toren van 110 meter in relatie tot bezonning omliggende woningen, windklimaat en afspraken uit het verleden over bouwhoogtes Beatrixkwartier (plan Busquets).
- Planning. ANWB en RVB hebben verschillende ontwikkeltempo's. De ANWB verzoekt de gemeente om waarborgen voor de ANWB voor hun planning in het geval van vertraging van de RVB. Deze waarborgen kan de gemeente op dit moment niet geven. ANWB en RVB zullen gezamenlijk met elkaar tot goede planuitwerking moeten komen.
- Beeldkwaliteit. De nieuwe gebouwen moeten voldoen en getoetst worden aan het Beeldkwaliteitsplan Beatrixkwartier (nog in ontwikkeling). Het ontwerp van de ANWB dient hieraan te voldoen.
- Inrichting, eigendom en beheer pocketpark. In de participatie zijn zorgen uitgesproken of het pocketpark wel genoeg vergroening bevat. In de NvU wordt nog geen besluit genomen over het toekomstig eigendom en beheer van het nieuwe pocketpark. Of de gemeente dit park zal gaan aanleggen/beheren is nog onderdeel van de uitwerking van project. Partijen zullen in een volgende fase met elkaar afspraken maken over toekomstig eigendom (publiek of privaat), beheer en onderhoud van het pocketpark en de verdeling van kosten. Indien in de uitwerking ervoor wordt gekozen het pocketpark na realisatie over te dragen aan de gemeente dient de inrichting te voldoen aan de daarvoor geldende regelgeving van de Dienst Stadsbeheer (DSB), zoals vastgelegd in het handboek openbare ruimte, tenzij anders overeengekomen met DSB.

Bijlage: presentatie stand van zaken KC locatie.

DOCUMENT 46

Oplegger Staf Stadsontwikkeling

Datum vergadering	8 november 2021
Onderwerp	Stand van zaken NvU Koninklijk Conservatorium locatie
Doel	Bespreken
Toelichting op het doel	Vanwege de politieke aandacht voor de participatie in het CID en de KC locatie in het bijzonder wordt het voorgenomen participatie- en besluitvormingstraject voor de KC locatie aan de wethouder voorgelegd.
Voorgesteld besluit	richtinggevende uitspraak gevraagd van de wethouder voor de afronding van de NvU van de Koninklijke Conservatorium locatie.
Kanttekeningen (urgentie, risico's, financiële en juridische consequenties, politieke gevoeligheden, etc.)	Planning ANWB
Eerdere besluitvorming (DT/college/Raad), samenhang met andere dossiers en/of informatie naar de Commissie/Raad	<ul style="list-style-type: none"> - collegebesluit huisvesting ANWB (nov 2020) en Intentieovereenkomst ANWB (2021) - bestuursovereenkomst RVB – gemeente Den Haag CS gebied (2020) - Motie Haagse Stadspartij 'bijzonder architectuur': behoud Post 65 gebouwen (RIS 305969) - Motie 'Eerst duidelijkheid Conservatorium' - Motie 'Hergebruik Koninklijk conservatorium'
Afgestemd met (inclusief eventuele afwijkende adviezen en raakvlakken met andere portefeuilles)	Raakvlak portefeuille Economie (ANWB).
Bijlagen	<ul style="list-style-type: none"> - Memo staf stadsontwikkeling - Bijlage inhoudelijke stand van zaken NvU
Vervolgprocedure (richting college/commissie/raad, staven, ODO/BO, etc.)	<p>29 november – staf stadsontwikkeling besluitvorming NvU</p> <p>14 december – behandeling college NvU</p> <p>12 januari – behandeling commissie Ruimte NvU</p> <p>20 januari 2022 – gemeenteraad NvU</p>



Den Haag

Verantwoordelijk directeur (inclusief dienst en portefeuille)	5.1,2,e
Ingediend door (naam, dienst/afdeling, inclusief telefoonnummer)	5.1,2,e 5.1,2,e



Aan

Anne Mulder

Afdeling

DSO/portefeuille projecten

Datum

19 november

Onderwerp

KC locatie - terugkoppeling directieoverleg

MEMO

Afzender

5.1.2,e

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Portefeuille projecten

Doorkiesnummer

5.1.2,e

E-mailadres

5.1.2,e @denhaag.nl

Beste Anne,

Op vrijdag 19 november is in het directieoverleg KC locatie overleg geweest tussen gemeente, ANWB en RVB over de NvU. De gemeente heeft tijdens dit overleg de voorgestelde aanpak toegelicht om in de NvU de maximale hoogte van de toren voor het Rijksvastgoedbedrijf te verlagen van 110 naar 90 meter. Het ontwikkelvolume voor het Rijksvastgoedbedrijf daalt hiermee van 40 naar

Situatiebeschrijving

- In de staf op 4 november hebben we de situatie geschetst mbt de NvU KC locatie. Naar aanleiding van de participatie, politieke context (Bellevue en SOZA) en de resultaten van zon- en windonderzoek ligt de vraag voor hoe verder te gaan met de besluitvorming NvU.
- I.v.m. de planning van de ANWB wordt gestuurd op een vastgestelde NvU voor de gemeenteraadsverkiezingen, in deze planning is geen ruimte meer voor nadere studie naar inhoudelijke planaanpassingen.
- We schetsten twee varianten:
 - o Variant 1: plannen (grotendeels) ongewijzigd in besluitvorming brengen, waarmee de planning van de ANWB mogelijk blijft.
 - o Variant 2: terug naar de tekentafel, met als gevolg vertraging van de planning (consequenties ANWB?)




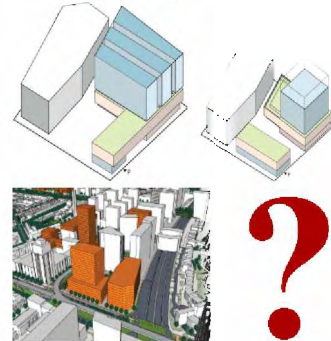
Om de gewenste planning, een NvU voor de verkiezingen vastgesteld door de gemeenteraad, te kunnen blijven halen is uiterlijk deze week duidelijkheid benodigd over het te hanteren model in de NvU. De participatie moet nog afgerond worden (terugkoppeling) en de NvU moet op basis van dit model definitief gemaakt worden om in besluitvorming te brengen (planning: college 14 december, gemeenteraad 20 januari).

Voorstel ter bespreking

In de tabel op de volgende pagina hebben we een enkele varianten schematisch uitgewerkt. Bij elke variant beschrijven we op welke aspecten positief en negatief word gescoord.

Naast de eerder geschetste varianten is een nieuwe variant 2 toegevoegd waarbij de gemeente de maximale hoogte van de RVB toren verlaagt van 110 naar 90 meter. Mogelijk kan het verlies aan ontwikkelruimte voor de RVB in het volume van de ANWB worden gecompenseerd. Deze variant stuit op dit moment op bezwaren van zowel ANWB en RVB.

We vragen u hierover een richtinggevende uitspraak te doen.

Variant	Omschrijving variant	beoordeling
Variant 1: synthesesmodel ANWB: 25.000 m2, hoogte 45 meter RVB: 40.000 m2, hoogte 110 meter Totaal: 65.000 	<p>In deze variant wordt de NvU volgens de met RVB en ANWB afgestemde opzet opgesteld en in besluitvorming gebracht.</p> <p>Dit is de variant die in de participatie is getoond en besproken.</p> <p>Op enkele (ondergeschikte) punten kunnen reacties en adviezen vanuit de participatie worden gehonoreerd.</p>	<p>Plus</p> <ul style="list-style-type: none"> - vergroening pocketpark (CID opgave) -programma -planning ANWB <p>Min</p> <ul style="list-style-type: none"> -haalbaarheid participatie -politieke haalbaarheid <p>Overig</p> <ul style="list-style-type: none"> - windhinder en (in mindere mate) bezonning risico in uitwerking
Variant 2a: model 90 meter ANWB: 25.000 m2, hoogte 45 meter RVB: 35.000 m2, hoogte 90 meter Totaal: 60.000 	<p>Deze variant houdt de oorspronkelijke opzet en rooilijnen van het synthesesmodel intact.</p> <p>De hoogte van de toren wordt verlaagd naar 90 meter. Dit gaat ten koste van het gewenste volume van de RVB. RVB verliest 5.000 m2 volume in deze variant.</p>	<p>Plus</p> <ul style="list-style-type: none"> -planning -haalbaarheid participatie -politieke haalbaarheid <p>Min</p> <ul style="list-style-type: none"> -programma (RVB verliest 5.000 m2 volume). -RVB maakt bezwaar. <p>Overig</p> <ul style="list-style-type: none"> - windhinder en (in mindere mate) bezonning risico in uitwerking.
Variant 2b: model 90 meter + extra ontwikkelruimte in ANWB gebouw ANWB: 25.000 m2, hoogte 50 meter RVB: 35.000 m2 + 4.000 in ANWB volume, hoogte 90 meter Totaal: 59.000 	<p>Zie variant 2a</p> <p>In deze variant biedt de gemeente ruimte aan RVB/ANWB om het verlies van ontwikkelruimte in toren RVB, deels te compenseren in volume ANWB.</p>	<p>Plus</p> <ul style="list-style-type: none"> -Programma. -haalbaarheid participatie. -politieke haalbaarheid. -planning. <p>Min</p> <ul style="list-style-type: none"> -RVB en ANWB zien deze compensatie als niet realistisch. <p>Overig</p> <ul style="list-style-type: none"> -haalbaarheid samenwerking RVB/ANWB. - windhinder en (in mindere mate) bezonning risico in uitwerking.
Variant 3: terug naar de tekentafel 	<p>Indien de maximale hoogte op de KC locatie van 110 meter naar 70 meter dient te worden teruggebracht, kan dit niet binnen het binnen de oorspronkelijke opzet (synthesesmodel).</p> <p>Er dient tijd genomen te worden om tot een nieuw stedenbouwkundig model te komen en keuzes te maken tussen verschillende ambities en eisen voor de KC locatie.</p> <p>Dit betekent een vertraging van minimaal 6 maanden.</p>	<p>Plus</p> <ul style="list-style-type: none"> -haalbaarheid participatie. -politieke haalbaarheid. <p>Min</p> <ul style="list-style-type: none"> -planning. <p>Nader uitwerken</p> <ul style="list-style-type: none"> -programma. -vervolg ANWB (risico: vertrek uit regio Den Haag).

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

DSO/

Oplegger Staf Stadsontwikkeling

Datum vergadering	29 november 2021
Onderwerp	Nota van Uitgangspunten Koninklijk Conservatorium (KC) locatie
Doel	Instemmen met de NvU
Toelichting op het doel	Zie toelichting raadsvoorstel
Voorgesteld besluit	<ul style="list-style-type: none"> - het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten voor de Koninklijk Conservatoriumlocatie. - De Nota van Uitgangspunten voor de Koninklijk Conservatoriumlocatie ter instemming voor te leggen aan de gemeenteraad.
Kanttekeningen (urgentie, risico's, financiële en juridische consequenties, politieke gevoeligheden, etc.)	Zie toelichting raadsvoorstel.
Eerdere besluitvorming (DT/college/Raad), samenhang met andere dossiers en/of informatie naar de Commissie/Raad	<ul style="list-style-type: none"> - collegebesluit huisvesting ANWB (nov 2020) en Intentieovereenkomst ANWB (2021) - bestuursovereenkomst RVB – gemeente Den Haag CS gebied (2020) - Motie Haagse Stadspartij 'bijzonder architectuur': behoud Post 65 gebouwen (RIS 305969) - Motie 'Eerst duidelijkheid Conservatorium' - Motie 'Hergebruik Koninklijk conservatorium'
Afgestemd met (inclusief eventuele afwijkende adviezen en raakvlakken met andere portefeuilles)	<p>Raakvlak portefeuille Economie (ANWB) en portefeuille Monumentenzorg (uitgangspunt sloop-nieuwbouw).</p> <p>NB afstemming met DSB loopt nog. 30 november tweede behandeling in DSB portaal.</p>
Bijlagen	<ul style="list-style-type: none"> - Concept raadsvoorstel - Bijlage 1 Nota van Uitgangspunten Koninklijk Conservatorium locatie - Bijlage 2 Cultuurhistorisch onderzoek en waardestelling, Steenhuis Meurs (juni 2021) - Bijlage 3 Aanbevelingen voor doorontwikkeling en transformatie, Steenhuis Meurs (juni 2021) - Bijlage 4 Herontwikkelingsanalyse Juliana van Stolberglaan 1, IDDS (okt 2021) - Bijlage 5 Zonstudie KC locatie (2021), volgt later - Bijlage 6 windstudie KC locatie (2021), volgt later



Den Haag

	<p>Geheim op grond van artikel 55, lid 1 Gemeentewet, Juncto artikel 10 lid 2 sub b WOB</p> <p>Bijlage 7 Financiële haalbaarheidsanalyse KC locatie, gemeente Den Haag.</p>
<p>Vervolgprocedure (richting college/commissie/raad, staven, ODO/BO, etc.)</p>	<p>9 december – afrondende participatiebijeenkomst in aanwezigheid van wethouder (digitaal)</p> <p>14 december – behandeling college NvU</p> <p>12 januari – behandeling commissie Ruimte NvU (NB termijnagenda commissie ruimte staat 26 januari)</p> <p>20 januari 2022 – gemeenteraad NvU (indien 12 januari commissie Ruimte mogelijk is, anders 10 februari)</p>
<p>Verantwoordelijk directeur (inclusief dienst en portefeuille)</p>	<p>5.1.2,e</p>
<p>Ingediend door (naam, dienst/afdeling, inclusief telefoonnummer)</p>	<p>5.1.2,e</p> <p>5.1.2,e</p>

DOCUMENT 50



Den Haag

Aan

Anne Mulder

Afdeling

DSO/portefeuille projecten

Datum

1 december 2021

Onderwerp

Presentatie Nota van Uitgangspunten KC locatie

MEMO

Afzender

5.1.2.e

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Portefeuille projecten

Doorkiesnummer

5.1.2.e

E-mailadres

5.1.2.e @denhaag.nl

Beste Anne,

Op donderdag 2 december heb je een overleg me ANWB. Hierbij een korte annotatie. Vanuit de gemeente zijn er drie mogelijke bespreekpunten:

1. Stand van zaken Nota van Uitgangspunten KC locatie en participatie

De NvU is in concept gereed en gaat in besluitvorming. Op dit moment vindt hierover op ambtelijk niveau de laatste afstemming plaats met ANWB en RVB. Op 9 december vindt de slotbijeenkomst van de participatie plaats. Besluitvorming in het college is beoogd op 14 december.

Mogelijk bespreekpunt Nota van Uitgangspunten

- De ANWB wil graag bespreken op welke manier zij in hun (politieke) lobby en communicatie kunnen bijdragen aan een positief besluit op de Nota van Uitgangspunten.

2. Planning

De gemeente is met ANWB en RVB in gesprek over een integrale planning van de ontwikkeling. ANWB wenst uiterlijk in 2025 te verhuizen. ANWB geeft aan dat vertraging aanleiding zal zijn de KC locatie te heroverwegen. Partijen zijn voortdurend in overleg om de planning te optimaliseren. Er lijken kansen op enige versnelling maar de planning bevat ook diverse risico's op vertraging. Naast politieke risico's en risico's op beroep en bezwaarprocedures (ook tegen een verlaagde hoogte van 110 naar 91 meter) is een belangrijk risico het gemeentelijk uitgangspunt dat de beide ontwikkelingen (ANWB en RVB) gezamenlijk ontworpen en planologisch uitgewerkt te worden om te komen tot een kwalitatieve ontwikkeling van de KC locatie. De planningen van ANWB en RVB zijn hiermee afhankelijk van elkaar.

ANWB maakt zich zorgen over de voortgang en ziet mogelijke bezwaarprocedures tegen de RVB toren als risico voor hun planning. Ze vragen hiervoor waarborgen van de gemeente. Ons uitgangspunt is dat we met RVB afspraken zullen maken over (de voortgang van) hun ontwikkelproces, maar er kan geen sprake zijn van een voorrangpositie voor ANWB.

Bespreekpunt Planning

- De ANWB verzoekt de gemeente om waarborgen voor de ANWB voor hun planning in het geval van vertraging van de RVB. Deze waarborgen kan de gemeente op dit moment niet geven. ANWB en RVB zullen gezamenlijk met elkaar tot goede planuitwerking moeten komen.

3. Beeldkwaliteit.

Op ambtelijk niveau vinden op dit moment veel discussies plaats over de beeldkwaliteit van de nieuwe gebouwen op de KC locatie. In de NvU staat opgenomen dat ontwerpen zullen worden getoetst aan het (nog op te stellen Beeldkwaliteitsplan Beatrixkwartier). De ANWB beoogt een transparant, modern ontwerp te realiseren en is met MVRDV al ver in de uitwerking van het ontwerp. Hun eerdere ontwerp van medio 2020 voldoet niet aan de beoogde beeldkwaliteit.

De gemeente werkt op dit moment aan het Beeldkwaliteitsdocument. In diverse workshops heeft de gemeente ambtelijk toegelicht op welke manier de gemeente kijkt naar beeldkwaliteit en de ruimtelijke samenhang die er dient te zijn tussen gebouwen van ANWB en RVB. Ook de gemeenteraad wenst te sturen

op beeldkwaliteit en architectuur en heeft met een motie specifieke accenten gelegd t.a.v. materialisering (baksteen).

Bespreekpunt Beeldkwaliteit

- ANWB toelichting geven op de kwaliteitsdiscussie die speelt in het CID en benadrukken dat het ontwerp van ANWB dient te voldoen aan het Beeldkwaliteitsplan Beatrixkwartier.

02-12-2021

Opzet webinar KC locatie NvU 2021

Titel	Slotbijeenkomst participatie Koninklijk Conservatorium locatie Nota van Uitgangspunten
Datum/tijd	Donderdag 9 december 2021 van 19.30-21.00 uur
Locatie	Studio Veodi, 5.1,2,b Den Haag (Scheveningen) Contactpersoon 5.1,2,e 5.1,2,e
Doelgroep	Omwonenden, bewonersorganisaties, belanghebbenden. Deelnemers aan eerdere participatiebijeenkomsten zijn persoonlijk uitgenodigd.
Bijeenkomst	Openbaar: voor iedereen met de link te benaderen (binnen of buiten de gemeente), hiervoor hebben zij geen Zoom account of app nodig.
Functies	<ul style="list-style-type: none"> - Interactie met publiek via chatfunctie: ja (open chat voor iedereen zichtbaar en vraag stellen via microfoon) - Opname achteraf voor publiek via link terug te kijken: ja (link op projectpagina naar youtube GDH). In de opname is de chat niet zichtbaar. - Reacties & opname te downloaden voor later gebruik (export in excel): ja - Opname wordt niet ondertiteld in het Engels. - Poll functie mogelijk: ja

3 Rollen

Voor een webinar hebben we minimaal 3 personen nodig die de presentatie verzorgen: 1 voor het begeleiden van het gesprek, 1 voor het geven van de presentatie en 1 voor het modereren van de vragen die binnenkomen.

Rol	Functie	Wie
Presentator	Voorzitter, gespreksleider, niet inhoudelijk	5.1,2,e stadsdeeldirecteur Haagse Hout
Gast	Bestuurlijke visie	Anne Mulder, wethouder
Experts	Sprekers met inhoudelijke expertise	5.1,2,e projectleider 5.1,2,e stedenbouwkundige 5.1,2,e programmadirecteur CID
Moderator	Zet vragen door naar presentator en beantwoordt chat	5.1,2,e communicatieadviseur

Verdeling verantwoordelijkheden

Communicatie is verantwoordelijk voor:

- De aankondiging via denhaag.nl of andere kanalen (e-mail/nieuwsbrief)
- Het aanmaken en inrichten van het event
- Het maken van een draaiboek en presentatie

Veodi is verantwoordelijk voor:

- coördinatie en beheren van de faciliteiten in de studio.
- Stuurt paar dagen voor event link naar sessie
- Stuurt binnen 1 week na bijeenkomst de link naar de opname.

Eigen materialen meenemen

Niemand hoeft eigen ICT materialen mee te nemen, alles is aanwezig in de studio. Moderator mag een eigen laptop (+ lader!) meenemen. Voor moderatie van de vragen maken we gebruik van Zoom.

De presentator ontvangt op een tablet van Veodi de vragen uit de chat via de moderator.

Kleding advies voor sprekers

Fleurig, graag kleur maar geen streepjes of stipjes.

Dames die in beeld komen graag materingspoeder meenemen ivm het studio licht en glimmen, heren mogen dit natuurlijk ook aanbrengen maar die willen dit meestal niet.

Autocue

Als de presentator speakersnotes wil gebruiken, dan graag deze op eigen laptop meenemen. Ervaring leert dat autocue niet voor iedereen goed te lezen is.

Chat

Moderator selecteert vragen uit de chat en zet deze door naar de presentator. Presentator ontvangt vragen op de tablet om voor te leggen aan de sprekers (vraag van.. + vraag). Is de vraag speciaal voor een van de sprekers? Dan zet moderator dit erbij (vraag van + voor.. + vraag). Indien er veel vragen zijn of een vraag die niet gelijk beantwoord kan worden: vraag het e-mailadres aan vragensteller (ivm AVG) zodat we de vraag later kunnen beantwoorden per mail vanuit 5.1.2.b [@denhaag.nl](mailto:5.1.2.b@denhaag.nl)

Voor het beantwoorden van de vragen gebruiken we de Q&A (updaten). Staat het antwoord er niet op en weten we het antwoord niet zeker? Niet gissen. Vraag dan e-mailadres en we antwoorden later. Stelt men geen vraag maar geeft men een tip, advies, klacht? Bedank de schrijver voor het inbrengen of delen. Geef procesantwoord.

Verhaallijn

- Woordgebruik /framing:
 - Het is een *slotbijeenkomst* en *terugkoppelingsbijeenkomst*.
 - géén informatiebijeenkomst, géén participatiebijeenkomst!
- Het is de 3e en laatste afsluitende bijeenkomst van het participatietraject voor de KC-locatie.
- Waarom nu pas? Bijeenkomst was gepland op 9 nov.
 - Gemeente is blij en tevreden met alle adviezen, wensen en ideeën. Daardoor duurde het langer om deze zoveel mogelijk een plek te geven in de concept NvU.
- Doel bijeenkomst: alle participanten en geïnteresseerden laten zien wat de opbrengst van het participatietraject is. We leggen uit wat is opgehaald, wat wel en wat niet en waarom een plek krijgt in de concept NvU. We presenteren niet de hele NvU.
- In uitnodiging staat helder wat opzet van de bijeenkomst is en welke mate van inbreng mogelijk is: reageren en vragen stellen. Geen participatieniveau raadplegen/adviseren.
- Deelnemers kunnen reageren via chatfunctie. En evt. via de camera live hun vragen stellen, mening delen. Bijv. over het door hen ingebrachte wel/niet verwerkte advies. We bieden ruimte voor het gesprek.
- Na 9 december (13/12?) publiceren we de ppt van 9 dec op onze website als 'participatieverslag'. Hierin staat het overzicht met de opbrengst van het participatietraject.

Hoe gaan we om met reacties op de presentatie opbrengst participatie?

Doel bijeenkomst bepaalt boodschap/houding.

Boodschap Wethouder:

Dank voor uw reactie, ik neem dit mee voor de meningsvorming in het college. Gaat naar stadsbestuur (is ook gemeenteraad)

Boodschap 5.1.2.e 5.1.2.e

We geven dit mee aan het college om te betrekken bij de besluitvorming.

Poll vragen (concept)

Eerst polsen of de aanwezigen zelf actief hebben bijgedragen aan participatietraject. Daarna doorvragen naar tevredenheid inbreng en participatietraject

1. Heeft u zelf advies op 1 of beide adviesvragen gegeven aan de gemeente? (ja/nee)
2. Heeft u zelf een reactie (tip, wens) gegeven aan de gemeente? (ja/nee)
3. Hoe tevreden bent u over hoe uw inbreng is verwerkt in de NvU? (Likert schaal: zeer tevreden/enigszins tevreden/niet tevreden niet ontevreden/ enigszins ontevreden/ zeer ontevreden / ik heb geen advies of reactie ingebracht)

Afhankelijk van de antwoorden in poll en reacties in de chat doorvragen.

Aan het einde van de bijeenkomst kunnen we vragen naar een reflectie op participatieproces:

- Hoe heeft u het participatietraject van de KC-locatie ervaren? (open vraag woordwolk)

Draaiboek

2 dec	Techniek doornemen met Veodi	5.1,2,e	
3 dec	Opzet en doel bijeenkomst doorlopen. Rol presentator, ppt en verhaallijn doorlopen.	5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e	
8 dec	Puntjes op de i Verhaallijn en ppt doorlopen Q&A klaar en past deze bij de dia's? Welke vragen wil je ontvangen van de presentator? (tbv interactie) Poll vragen vaststellen.	5.1,2,e 5.1,2,b 5.1,2,e Info naar 5.1,2,e mailen	
Donderdag 9 dec			
Voor 12 uur	Powerpoint + poll vragen naar de studio mailen	5.1,2,e	
18.30 uur!	Aanwezig in studio om te oefenen met chatfunctie, licht en techniek.	5.1,2,e 5.1,2,b 5.1,2,e 5.1,2,e	
19.00 uur	Wethouder aanwezig. Instructies en oefenen. Afstemmen of wethouder aan tafel wil blijven of plaats maakt voor 5.1,2,e (alle sprekers mogen tegelijk corona proof aan tafel). En of hij alle vragen wilt beantwoorden of hij gevrijwaard blijft	Wethouder Anne Mulder	
19.30 uur start uitzending!			
Programma onderdeel	Inhoud	Wie	± lengte (inschatting)
Welkom	Welkom heten, sprekers voorstellen, Instructie chat, doel bijeenkomst, agenda toelichten	5.1,2,e	3 min
Terugkoppeling participatieproces	Korte terugblik proces Samenvatting participatie. We laten zien: participatieactiviteiten + wat we	5.1,2,e	Circa 8 min

	hebben opgehaald (hoe dit is geland in NvU vertelt 5.1.2.e)		
Vragenronde chat + poll vragen	<p>Herkent men zich in dit verhaal van 5.1.2.e?</p> <p>Poll opstarten in scherm</p> <p>Poll resultaat bespreken, om reacties vragen of uit chat voorleggen aan 5.1.2.e</p>	5.1.2.e	5 min
Toelichting planaanpassingen n.a.v. participatietraject	<p>Opgave op de KC locatie</p> <p>Belang participatie benadrukken: ideeën van de stad vroegtijdig meenemen in planvorming. Dank voor goede opbrengst vanuit de omgeving en belanghebbenden</p> <p>Aangeven dat GDH op de KC-locatie al met twee partijen afspraken heeft gemaakt, maar desondanks ook goed luisteren naar wat belanghebbenden en omwonenden vinden</p> <p>Belang van economische opgave en werkgelegenheid: Aangeven dat college met participatie ook echt iets mee wil doen, maar ook een stedelijke opgave heeft. In dit geval een economische opgave.</p> <p>En ook tot een haalbare ontwikkeling wil komen en tot een spoedige herontwikkeling van de KC locatie. (leegstand = overlast)</p> <p>Aangeven dat voorstel is om uit te gaan van een sloop-nieuwbouw ontwikkeling op de KC locatie, waarbij ANWB en RVB een nieuw kantoorgebouw kunnen realiseren.</p> <p>Toelichting belangrijkste drie aanpassingen n.a.v. participatietraject:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Beperken hoogte gebouw RVB van 100 naar 90 meter ○ Samen met ANWB onderzoek doen naar openbare parkeergarage. ○ Veel aandacht voor goed ontwerp van het pocketpark met voorzieningen voor de nieuwe medewerkers. 	Wethouder Mulder	5-10 minuten

	Aangeven dat het college binnenkort een besluit gaat nemen over de NvU, maar uiteraard eerst vanavond iedereen die heeft meegedacht en gereageerd heeft kennis te nemen van wat er uit het participatietraject wordt meegenomen in de concept-Nota van Uitgangspunten.		
Vragenronde chat	Beantwoorden van vragen voor wethouder	5.1.2.e	5 min
Mogelijkheid voor wethouder om te vertrekken indien gewenst.			
Presentatie hoe opbrengst participatie wordt verwerkt in de concept NvU (geen ppt van hele NvU)	<ul style="list-style-type: none"> Toelichting beelden NvU Effecten zon en wind Belangrijke uitwerkingsopgave (oa beeldkwaliteit, groenontwerp, etc) 	5.1.2.e	Circa 10-15 min
Vragenronde chat	Beantwoorden van vragen voor 5.1.2.e / 5.1.2.e	5.1.2.e	5 min
Planning en vervolg	Hoe ziet het vervolg eruit? Proces toelichten.	5.1.2.e	5 min
n.t.b.	Reactie vragen op ontwikkeling en belang binnen CID ?	5.1.2.e	3 min
Nog een laatste vragenronde?		5.1.2.e	3 min
Poll vraag	Reflectie van deelnemer vragen via poll.	5.1.2.e	2 min
Afsluiting	Dankwoord aan alle deelnemers participatietraject, succes aan wethouder met besluitvorming in college, contactinfo op scherm	5.1.2.e	2 min

**Aan**

Anne Mulder

Afdeling

DSO/portefeuille projecten

Datum

7 december 2021

Onderwerp

Voorbereiding en spreekpunten slotbijeenkomst Participatie KC locatie

MEMO**Afzender**

5.1.2.e

Dienst

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Afdeling

Portefeuille projecten

Doorkiesnummer

5.1.2.e

E-mailadres

5.1.2.e @denhaag.nl

Beste Anne,

Donderdag 9 december ben je aanwezig bij de slotbijeenkomst Participatie KC-locatie. Dit is de laatste bijeenkomst van het participatietraject waarin we de opbrengst van de participatie terugkoppelen aan de omgeving.

In de bijlage ontvang je het volledige draaiboek.

In dit memo beschrijf ik kort de belangrijkste gevoeligheden en een voorstel voor je spreekpunten.

Gevoeligheden/aandachtspuntenGevoeligheid 1: de ervaren ruimte tijdens participatieproces KC locatie

Het participatieproces voor de NvU KC-locatie is doorlopen op basis van een behoorlijk ver uitgewerkt stedenbouwkundig model dat in een ingewikkeld proces tot stand is gekomen in samenwerking met RVB en ANWB. Diverse deelnemers, waaronder wijkberaad Bezuidenhout, hebben tijdens de participatie voorgesteld om de plannen voor de KC locatie volledig te herzien. Bijvoorbeeld door de gebouwen anders te positioneren op de kavel of door een ontwikkeling uit te werken zonder een pocketpark waardoor de gebouwen lager en meer verspreid over de kavel kunnen komen.

Om dit serieus te onderzoeken is verdere studie nodig (samen met RVB en ANWB) met als gevolg een minimale vertraging van 6 maanden (inschatting). Een NvU voor de verkiezingen is dan in ieder geval niet langer haalbaar, met mogelijk consequenties voor ANWB.

Gevoeligheid 2: is verlagen maximale bouwhoogte naar 91 meter genoeg voor de politiek?

Met de ervaring bij de projecten Bellevue en SoZa is voor de KC-locatie de keuze gemaakt dat het college al een gebaar maakt voordat de NvU wordt voorgelegd aan de raad. In dit geval door de maximale bouwhoogte van 110 naar 91 meter te verlagen. Het beoogde ontwikkelvolume van het RVB kan hiermee niet meer volledig op de KC-locatie ingepast. Wel houden we een kwalitatief stedenbouwkundig model overeind. Vanuit het project houden we rekening met een stevige lobby door de wijkvereniging om de bouwhoogte nog verder te verlagen naar 70 meter. Hiervoor is binnen de huidige planopzet geen ruimte. Het leidt tot een voor RVB onaanvaardbare vermindering van hun ontwikkelvolume. Ook is het stedenbouwkundige model niet passend bij deze bouwhoogte.

Voorstel spreekpunten wethouder Mulder

- Met de vaststelling van de structuurvisie CID werkt de gemeente aan verdichting van woningen en werkgelegenheid tussen de drie stations;
- De komende jaren blijft onze stad groeien. Tienduizenden woningen moeten erbij komen, zodat onze kinderen ook een plekje kunnen vinden. Als wethouder Stadsontwikkeling en als inwoner van deze stad wil ik dat deze groei niet ten koste gaat van de leefbaarheid. Er moet voldoende groen zijn en goede voorzieningen. Maar ook aan mobiliteit moet worden gedacht, hoe zorgen we dat onze stad goed bereikbaar blijft? De gemeente heeft ervoor gekozen om het zogeheten Central Innovation District verder tot ontwikkelen tot economisch hart van de stad. Hier worden behalve veel woningen ook kantoren gebouwd om hier nog meer werkgelegenheid te creëren. Dit doen we express rond en tussen de drie stations omdat dit gebied al goed bereikbaar is.
- Opgave op de KC-locatie draagt bij aan de economische ontwikkeling van het CID: er is behoefte aan 50.000 nieuwe arbeidsplaatsen; de komst van ANWB en RVB zorgt voor nieuwe banen in het CID. Het zijn allebei belangrijke werkgevers in onze stad.
- We kiezen voor een herontwikkeling op de KC locatie die uitgaat van sloop-nieuwbouw. We hebben een brede afweging gemaakt waarin we verschillende belangen en uitgangspunten afwegen, waaronder een cultuurhistorische analyse. Maar ook zaken als parkeren, financiën, economie etc. Het college is van mening dat een sloop-nieuwbouw variant het meest aansluit bij de ambities voor het gebied zoals geformuleerd in de structuurvisie CID. Alhoewel behoud van het gebouw vanuit cultuurhistorisch perspectief wenselijk zou zijn, weegt dit te weinig op tegen de consequenties voor de kwaliteit en kwantiteit van het ontwikkelprogramma en het gebied.
- En er is binnen het CID een opgave om het gebied groener te maken. Dat doen we met het maken van een pocketpark.
- Belang participatie benadrukken: Dank aan iedereen die heeft meegedacht en voor de goede opbrengst van ideeën en adviezen vanuit de omgeving en belanghebbenden. Ik vind het belangrijk dat wij de bewoners en belanghebbenden betrekken bij de toekomst van onze stad. Dat we op een transparante manier uitleggen wat we doen en voor welke keuzes we staan. Ik ben ervan overtuigd dat dit essentieel is voor het draagvlak en om gebruik te maken van alle goede ideeën die leven in de stad. Die ideeën willen we zoveel mogelijk meenemen bij het maken van plannen. Maar participatie is ook nodig omdat we soms te maken krijgen met dilemma's. Daar moeten we niet van wegllopen, maar eerlijk uitleggen. En soms moeten er lastige keuzes gemaakt worden. Het is helaas onmogelijk om iedereen tevreden te stellen. Voor mij staat het belang van de stad voorop. Zodat Den Haag, Den Haag blijft.
- Aangeven dat de gemeente op de KC-locatie aan de ene kant al concreet met ANWB en Rijksvastgoedbedrijf is gesprek is (geen blanco vel), maar binnen de mogelijkheden en in deze fase bij het maken van kaders voor de bouwplannen juist ook goed wil luisteren naar wat belanghebbenden en omwonenden vinden van de beoogde ontwikkeling.
- Aangeven dat college met participatie echt iets wil doen, maar ook een stedelijke opgave heeft. In dit geval een economische opgave.
- En dat de gemeente ook tot een haalbare ontwikkeling wil komen met partijen. Daarnaast wil de gemeente vaart houden om te zorgen dat de KC-locatie spoedig tot herontwikkeling kan komen. Ook direct omwonenden zien lange leegstand (overlast) niet zitten.
- De opgave is dus: balans vinden. Balans tussen het faciliteren van twee belangrijke werkgevers die flink veel ruimte nodig hebben voor hun nieuwe kantoren en het luisteren naar zorgen vanuit omwonenden en belanghebbenden.
- Daarom kiezen we ervoor om naar aanleiding van de participatie de plannen op verschillende manieren aan te passen of te verduidelijken. Ik zal voor mij drie belangrijke aanpassingen toelichten. Daarna zal de stedenbouwkundige van de gemeente, 5.1.2.e een uitgebreidere toelichting geven op de aanpassingen en verduidelijkingen die zijn opgenomen in de Nota van Uitgangspunten.

Toelichting op belangrijkste 3 aanpassingen n.a.v. participatietraject:

- **We beperken de hoogte van het gebouw voor RVB van 110 naar 91 meter**
Door de vele grote bezwaren die tijdens het participatietraject zijn geuit tegen de beoogde maximale bouwhoogte kiest het college ervoor in de NvU de maximale hoogte te verlagen van 110 naar 91 meter.
- **We gaan samen met ANWB onderzoek doen naar openbare parkeergarage**
Grote ergernis van bewoners Bezuidenhout is parkeerdruk en dat de parkeergarages van de kantoren in het Beatrixkwartier alleen voor kantoorgebruikers zijn en niet voor (bezoekers van) bewoners. Daarom is de vraag tijdens de participatie gesteld of deze parkeergarage wel publiek toegankelijk gemaakt kan worden. Dit wil de ANWB graag mogelijk maken in haar deel van de parkeergarage. Dit betekent dat het bouwplan moet voorzien in een publiek toegankelijke parkeergarage.
- **We gaan veel aandacht besteden aan een goed ontwerp van het pocketpark met voorzieningen voor alle nieuwe gebruikers**
Veel deelnemers aan het participatietraject hebben zorgen geuit over het pocketpark. Wordt dat wel een fijne plek? Wij geloven van wel. Het park is voor iedereen; medewerkers van de nieuwe gebouwen en omliggende kantoren, passanten en omwonenden. Groen is belangrijk voor een leefbare woon-en werkomgeving. Extra groen en klimaatadaptieve maatregelen zijn belangrijke doelen uit de structuurvisie CID. Het gebied is behoorlijk versteend. Hier ontstaat ruimte voor een stukje natuur. En daarom blijft het pocketpark in de plannen zitten. We gaan ervoor zorgen dat in een volgende fase een heel zorgvuldig ontwerp wordt gemaakt, passend bij de omgeving. En we gaan dit samen met omwonenden doen, in co-productie. Zo hebben we dat met elkaar afgesproken in het CID. We zullen hier de zorgen en de adviezen betrekken die in de participatie zijn uitgesproken.
- Binnenkort neemt het college een besluit over de Nota van Uitgangspunten. Wij vinden het belangrijk dat de bewoners en belanghebbenden die met ons hebben meegedacht en ons hebben geadviseerd vanavond als eerste kennis kunnen nemen van de aangepaste plannen. Om u te laten wat er is opgehaald tijdens de participatie en hoe de reacties en adviezen zijn verwerkt in de definitieve plannen. 5.1.2.e de stedenbouwkundige van de gemeente, gaat straks nog uitgebreider in op wat de aanpassingen betekenen voor de Nota van Uitgangspunten.
- dankuwel

Kernboodschap KC project

Het Koninklijk Conservatorium verhuist van de Juliana van Stolberglaan naar het nieuwe cultuurcentrum Amare op het Spuiplein. De plaats waar nu het conservatorium staat (de KC-locatie) komt begin 2022 vrij. Daarom werkt de gemeente aan een plan voor nieuwe kantoren op de KC-locatie.

Het oude conservatorium ligt tussen station Den Haag Centraal en het Beatrixkwartier en aan de Utrechtsebaan. Deze centrale plek in de stad verbindt de verschillende gebieden van het [Central Innovation District](#).

In de afgelopen jaren heeft gemeente nagedacht over mogelijkheden voor deze plek. De mogelijkheden voor een gebouw voor ANWB en voor een gebouw voor het Rijk worden onderzocht.

Ook laat de gemeente een onafhankelijk onderzoek doen naar de cultuur- en architectuurhistorische waarden van het gebouw. Uit alle onderzoeken moet blijken wat de beste nieuwe ontwikkeling is voor deze plek. Verschillende soorten voorzieningen en banen bij elkaar op één plek past in de plannen die de gemeente voor dit gebied heeft.

Bij ontwikkelprojecten stelt de gemeente eerst een Nota van Uitgangspunten (NvU) op. In de NvU staat aan welke voorwaarden bouwplannen moeten voldoen. De NvU vormt de basis voor het ontwerp. Tijdens het maken van de nota van uitgangspunten, na de zomer 2021, gaat de

gemeente graag in gesprek met omwonenden en belanghebbenden om hun ideeën en wensen te verzamelen. Deze inbreng wordt zo veel mogelijk verwerkt in de nota van uitgangspunten. Na het voorleggen van de nota aan de raad werkt de gemeente het plan voor de KC-locatie verder uit. Als de herontwikkeling snel gaat, kan de locatie ongeveer in 2025 opnieuw ingericht zijn.

Q&A Raadscommissie 2 febr. 2022 behandeling NvU KC Locatie

De vragen zijn per categorie geclusterd:

1. Stedenbouwkundig plan (locatie-specifiek)
2. Ontsluiting en Parkeren
3. Stedenbouwkundig (context in het gebied (CID/Beatrixkwartier)
4. Status ontwikkeling en afspraken met partijen / Didam arrest / financiën
5. Participatie
6. Planning
7. Uitvoerbaarheid / overlast

1. Stedenbouwkundig plan (locatie-specifiek)

Hoeveel wordt gebouwd en hoe hoog?

De NvU kent een totaal metrage van circa 60.000 m² BVO (metrages worden definitief na afronding van ontwerpfase). Hiervan is 25.000 m² BVO bestemd voor ANWB en 35.000 m² BVO voor het Rijksvastgoedbedrijf (RVB). De hoogst mogelijke bouwhoogte is +/- 91 meter voor het RVB gebouw. Dit is reeds verlaagd van de eerder beoogde 110 meter. Het ANWB gebouw wordt circa max 45 meter hoog.

Waarom ligt het pocket park niet aan de andere zijde (Juliana van Stolberglaan)?

Het college kiest er om stedenbouwkundige redenen niet voor om het pocketpark langs de Juliana van Stolberglaan te positioneren. Het pocketpark verliest op deze plek de gewenste geborgenheid, wat het pocketpark minder aantrekkelijk maakt als verblijfsplek, en komt nog meer in de schaduw te liggen. De inrichting van het pocketpark zal verder uitgewerkt worden in de volgende fase. Ook is de kruising van de Juliana van Stolberglaan met de Beatrixlaan een belangrijk hoekpunt in het CID. Het markeren van deze plek met bebouwing zorgt voor een betere leesbaarheid van het CID voor het langzaam verkeer.

Waarom kiest het college niet voor behoud van het gebouw?

De Nota van Uitgangspunten gaat uit van sloop-nieuwbouw. Op verzoek van de gemeenteraad legt het college een brede afweging voor ten aanzien dit uitgangspunt. Op basis van diverse onderzoeken komt het college tot de conclusie dat een herontwikkeling met behoud van het bestaande KC gebouw veel nadelen kent. Het gebouw is specifiek ontworpen voor huisvesting van het conservatorium en is bovendien in zeer matige staat. Een ontwikkeling met RVB en ANWB is niet haalbaar bij een behoud variant. Ook leidt de variant sloop-nieuwbouw tot een positieve grondexploitatie. De ontwikkeling op de KC doet hiermee een positieve bijdrage aan de financiële haalbaarheid van het CID. Hergebruik van het gebouw zal zeer waarschijnlijk leiden tot een verlies op de herontwikkeling.

Niet alleen leidt dit tot verlies van economische potentie, ook op verschillende belangrijke gebiedsambities van de recent vastgestelde structuurvisie CID moet ingeleverd worden. Het gaat dan o.a. om de ambitie om de groei van de stad gestalte te geven door intensivering in dit gebied, waarbij sprake is van kwalitatieve openbare ruimte, vergroening, verduurzaming en hoogwaardige mobiliteit. Dat in ogenschouw genomen is het college van mening dat een sloop-nieuwbouw variant het meest aansluit bij de ambities voor het gebied zoals geformuleerd in de structuurvisie CID en de gebiedsagenda's Campusboulevard, Policy Campus en Beatrixkwartier.

Kunnen delen van het bestaande gebouw bewaard/hergebruikt worden?

De NvU gaat uit van volledige sloop van het bestaande gebouw. We hebben laten onderzoeken of materialen die bij circulaire sloop vrijkomen uit het pand opnieuw gebruikt kunnen worden. Met de

informatie uit dit onderzoek (bijgevoegd bij de raadsstukken) kan in een volgende fase de voorbereiding van de (circulaire) sloop verder worden onderzocht.

Komen er ook voorzieningen voor bewoners, bezoekers, gebruikers op de locatie?

Belangrijk onderdeel van de plannen is om een groene voorziening in het gebied te maken: een groen 'pocket' park voor iedereen; medewerkers, bezoekers, omwonenden en andere gebruikers van het gebied. Daarnaast wil de gemeente dat er zoveel mogelijk voorzieningen komen op de begane grond van de gebouwen die door iedereen te gebruiken te zijn. Mede dankzij de ontvangen adviezen tijdens de participatie zijn er duidelijke eisen opgenomen over een levendige invulling van de begane grond (de plint) van de gebouwen met (deels) publieke voorzieningen waarvan een deel ook buiten reguliere kantoor tijden geopend zal zijn. Na vaststelling van de NvU worden de voorzieningen verder met de initiatiefnemers uitgewerkt. Gezien de ligging van de plek is de verwachting dat hier vooral economische voorzieningen, zoals bijvoorbeeld horeca, komen.

Bezonnig: Hoeveel woningen krijgen minder zon en om hoeveel minder zon gaat het?

Conclusies zijn als volgt:

- Ongeveer de helft van de woningen ondervindt geen impact van de nieuwe ontwikkeling
- Van de woningen die wel impact ondervinden betekent dit voor het grootste gedeelte van de woningen een afname van +/- 1 uur
- Voor een zeer beperkt aantal woningen geldt een afname van +/- 2 uur.
- In de bestaande situatie voldoen niet alle adressen aan de bezonningsnorm van 2 uur zon. Bij drie van deze adressen is een verdere afname van de bezonnig vastgesteld.
- Er zijn 5 adressen die in de huidige bebouwingssituatie wel 2 uur zon krijgen en door de schaduwwerking van de nieuwbouw niet meer aan deze eis voldoen.
- De toetsingsdatum voor de bezonnig is 19 februari. Vanaf 19 februari tot en met half oktober heeft de ontwikkeling een kleinere impact, omdat de zon dan hoger staat (hoogzomer bv. valt er helemaal geen schaduw op deze woningen van de toren op de KC-locatie).

Het verder verlagen van de maximale hoogte en het optimaliseren van de positie van de toren zal een zeer minimale impact hebben op bovenstaande bezonningsituatie. Dit komt door de afstand van de toren tot de woningen, en ook de huidige context waarin woningen al weinig zon krijgen door korte afstanden tot elkaar en andere gebouwen (e.g. Paleis van Justitie).

Afname aantal zonuren (in minuten) t.o.v. de huidige situatie	Woningen die in de nieuwe situatie wél voldoen aan de norm (in aantal)	Woningen die in de nieuwe situatie niet voldoen aan de norm <i>maar nu wel</i> (in aantal)	Woningen die in de nieuwe situatie niet voldoen aan de norm <i>en nu ook niet</i> (in aantal)
Geen afname	42		10
Afname +/-1 uur	34	4	3
Afname +/- 2 uur	6	1	

NB: het bezonningsonderzoek is niet volledig. Er volgt bij dit antwoord nog een aanvulling n.a.v. overleg met Actiflow over het bezonningsonderzoek.

Hebben omwonenden recht op planschade?

In het kader van de ruimtelijke procedure dient bezonningsonderzoek plaats te vinden. Omwonenden hebben in dat kader recht om een zienswijze in te dienen. Men heeft in principe recht om een planschadeclaim in te dienen. Deze ziet toe op de waardevermindering van hun woning door de wijziging/afwijking van het bestemmingsplan. Of mensen hier recht op hebben wordt dan beoordeeld via de bezwaar- en beroepsprocedure. Het is in dit geval niet aannemelijk dat planschade wordt toegekend. Bezonnings is namelijk geen wettelijk recht en van het bezonningsbeleid kan worden afgeweken (dit is in de bezonningsnota opgenomen als de hardheidsclausule).

Hoeveel windhinder ontstaat er en wat kan het college doen om dit te verminderen?

Het plan dient uiteindelijk te voldoen aan de Haagse normen voor windhinder uit 1996 en de aanvulling uit 2010 (RIS170509 en RIS170509A). Bij de NVU is ook windonderzoek uitgevoerd (bijgevoegd bij de raadstukken). Dit onderzoek laat zien dat het grootste gedeelte van de openbare ruimte rondom de nieuwe ontwikkeling geschikt is voor de activiteit 'doorlopen'. Uitzondering is de ruimte tussen het gebouw van de ANWB en het naastgelegen CAK gebouw. Deze problematiek bestaat in de huidige situatie echter ook al, en in beoogde ontwerp zal deze ruimte fungeren als expeditie ruimte waardoor er hier geen loopstromen verwacht worden. In feite voldoet het plan al aan de windnormen. Tijdens de uitwerking van het ontwerp zal er zoveel mogelijk gezocht worden naar het verder optimaliseren van het windklimaat, zodat er langs de Juliana van Stolberglaan en de Prinses Beatrixlaan zoveel als mogelijk een windklimaat voor 'slenteren' ontstaat, en in het pocketpark zoveel als mogelijk een windklimaat voor 'verblijven'.

Hoeveel m2 groen wordt ongeveer toegevoegd?

Het pocketpark is ongeveer 50 bij 50 meter groot (2500m²). De inrichting van het pocketpark zal in de volgende fase worden uitgewerkt. Hier hanteren we het "groen tenzij" principe voor uit de wegwijzer Den Haag Klimaatbestendig. Dit betekent dat een groot deel van het pocketpark groen zal worden, met ruimte voor paden richting de entrees van de gebouwen en plekken voor verblijf in dat groen.

Waarom is er niet gekozen om hier woningen te realiseren?

Voor het CID is de ambitie om, naast de bouw van veel nieuwe woningen, ook te zorgen voor een economische ontwikkeling. Op de KC-locatie ligt nu de kans om economische activiteiten een plek te geven, waarbij veel aandacht is voor (economische) voorzieningen zoals horeca en detailhandel). De KC-locatie is de schakel tussen CS-Oost en het Beatrixkwartier, en deze locatie in te zetten voor economisch programma maakt deze verbinding sterker. Met het RVB waren eerder al afspraken gemaakt over de locatie. Het rijk heeft nog steeds behoefte aan kantoren op deze plek in Den Haag, vanwege de centrale plek nabij OV en met name nieuwbouw vanwege de opgave om kantoren te verduurzamen. Daarnaast kan op deze manier ANWB worden behouden voor Den Haag. Daarmee zijn veel banen en economische activiteit gemoeid.

Welke activiteiten brengt de ANWB onder in het nieuwe pand?

Op de nieuwe locatie krijgen de kenmerkende bedrijfsonderdelen van de ANWB, zoals de Alarmcentrale, Verkeersinformatie, en het Leden Service Center een prominente plek. Ook komt er een ANWB-winkel en ANWB-Café, een kinderfietsenwerkplaats en een theater. In totaal wordt er ruimte geboden aan circa 2150 werknemers. Er is geen sprake van uitrukkende hulpauto's van de ANWB.

Waarom kan het gebouw van ANWB niet hoger, zodat het RVB gebouw lager kan?

Dit past niet in de uitgangspunten die ANWB en RVB hebben voor hun ontwikkeling. ANWB heeft grote vloervelden nodig waardoor het gebouw niet de hoogte in kan. Daarnaast worden het twee zelfstandige gebouwen. De huidige opzet geeft beide partijen het benodigde volume in elk een eigen gebouw.

Welke activiteiten brengt RVB onder in het nieuwe pand?

De eindgebruiker van RVB is nog niet bekend. Duidelijk is dat de hoofdfunctie van het gebouw een kantoorfunctie zal zijn. Op de stedelijke laag zal een levendige plint worden gerealiseerd.

Waarom kan het RVB gebouw niet van plek gewisseld worden met het ANWB gebouw/ wat is de reactie van gemeente op het alternatieve plan van bewoners om de twee gebouwen van positie te laten wisselen?

1. Als we opnieuw een planproces vormgeven om de andere optie te onderzoeken, zal dit een fikse vertraging voor het project opleveren. Dit is voor de ANWB niet acceptabel. Het risico is dat zij zullen afhaken. Door mee te gaan in het plan wordt daarmee het risico gelopen dat ANWB uit Den Haag vertrekt.
2. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de hoogtemarkering op de hoek van de Juliana van Stolberglaan en de Beatrixlaan belangrijk als "hoekpunt/markering" van het CID.
3. RVB komt met het alternatieve plan langs de Utrechtsebaan en heeft geen adres aan de Beatrixlaan of Juliana van Stolberglaan. Door de verlaging van het volume van de RVB naar 73 meter verliest RVB (opnieuw) duizenden vierkante meters kantoorruimte. Dit zullen ze niet accepteren.
4. ANWB hecht aan de huidige locatie met entree aan de hoek JvS laan en het pocket park, op deze wijze wordt het gebouw op de gewenste manier doorwaadbaar. Ook hecht ANWB aan de locatie aan de Utrechtse baan vanwege de zichtbaarheid de connectie met mobiliteit.
5. Ook voor de faseerbaarheid van de ontwikkeling is het alternatieve model geen prettige variant. Omdat ANWB eerst gaat bouwen, houdt je dan lang een bouwput langs de Utrechtsebaan.

Waarom kan ANWB niet op de huidige locatie blijven of deze voor zichzelf herontwikkelen?

ANWB heeft de huidige locatie reeds verkocht. Deze voldoet niet meer aan de eisen die zij hebben voor een nieuwe locatie. Zij zullen deze locatie hoe dan ook verlaten. Er is geen samenhang in de ontwikkelingen van de twee locaties.

Waarom moet RVB juist op deze locatie komen, hebben we niet voldoende kantoren in het gebied?

Het rijk heeft nog steeds behoefte aan kantoren op deze plek in Den Haag, vanwege de centrale plek nabij OV en met name nieuwbouw vanwege de opgave om kantoren te verduurzamen.

Hoe is duurzaamheid verankerd in de NvU? Welke ambities hebben de ontwikkelende partijen? [volgt].**2. Parkeren en ontsluiting****Fietsparkeren**

Het parkeren van fietsen van werknemers en bezoekers wordt op eigen terrein en in pandig opgelost. In de uitwerking moet rekening worden gehouden met verschillende type fietsen, waaronder ook fietsen van afwijkend formaat, zoals bakfietsen. Hierdoor wordt het stallen van fietsen op maaiveld tegen gegaan.

Autoparkeren

Het parkeren moet voldoen aan de gemeentelijke Nota parkeernormen CID en Binckhorst Den Haag 2020. De parkeerplaatsen voor werknemers en bezoekers moeten worden gerealiseerd op eigen terrein. Er komen dus geen reguliere parkeerplekken in de buitenruimte.

Uitgangspunt is één ondergrondse parkeervoorziening voor beide gebouwen met een gezamenlijke in- en uitrit aan de Prinses Beatrixlaan. Dit voorkomt extra parkeerdruk in de omgeving. Door de centrale ligging van de locatie en de aanwezigheid van trein tram en bus, zullen veel medewerkers en bezoekers met het openbaar vervoer reizen. Onderzocht wordt om een deel van de parkeeroplossing op de KC-locatie openbaar aan te wenden voor de buurt (ANWB deel). Op deze manier wordt autoverkeer op maaiveld tegen gegaan.

Logistiek

Het laden en lossen, distributie en andere logistieke functies vinden plaats op eigen terrein, en worden allemaal ondergronds georganiseerd. De ontsluiting van deze ondergrondse logistiek (en de parkeergarage) komt langs de Prinses Beatrixlaan. Er komt dus geen zwaar verkeer op maaiveld, en de meeste logistieke bewegingen zullen met kleinere voertuigen (bestelbusjes, bakwagens, etc.) worden georganiseerd. Voor incidenteel (< 1x per week) zwaar verkeer (i.e. vrachtwagen) wanneer dit echt niet anders kan wordt aan de Juliana van Stolberg een enkele opstelplaats gemaakt.

3. Stedenbouwkundig plan (context in de omgeving (CID/Beatrixkwartier))

Hoe verhoudt deze ontwikkeling zich tot het kwaliteitsplan CID en beeldkwaliteitsplan Beatrixkwartier?

Deze NVU voor de KC-locatie loopt vooruit op de gebieds NVU voor het Beatrixkwartier, maar wordt daar wel in opgenomen. Deze gebieds NVU is momenteel in ontwikkeling. Voor beide NVUs geldt dat dit een uitwerking is van de Structuurvisie CID. Zoals toegezegd bij de veststelling van de Structuurvisie CID komt er ook een beeldkwaliteitsplan voor het Beatrixkwartier, als nadere uitwerking van het kwaliteitsplan CID dat nu in ontwikkeling is. Aan dit BKP wordt momenteel gewerkt, en het eerste gesprek met de stad is hier reeds over gevoerd. De ontwikkeling op de KC-locatie zal tijdens de juridisch planologische procedure worden getoetst aan zowel het Kwaliteitsplan CID (via het Q-Team CID), als aan het beeldkwaliteitsplan voor het Beatrixkwartier (via de Welstand).

Hoe past deze ontwikkeling in de ambities CID?

De gewenste ontwikkeling op de KC-locatie past in de toekomstvisie van de gemeente voor het gebied tussen en rond de drie stations; het Central Innovation District (CID). De gemeente streeft ernaar om in dit gebied de komende jaren veel nieuwe woningen en arbeidsplaatsen toe te voegen, gecombineerd met nieuwe voorzieningen en groen. De plannen houden daarnaast ook rekening met toekomstige ambities voor de omgeving, zoals de gewenste vergroening van het Beatrixkwartier. In de Nota van Uitgangspunten voor de KC-locatie is veel aandacht voor groenvoorzieningen en invulling van de begane grond van de gebouwen. Zo is er een pocketpark voorzien op de locatie en zijn er, mede dankzij de ontvangen adviezen tijdens de participatie, duidelijke eisen opgenomen over een levendige invulling van de begane grond (de plint) van de gebouwen met (deels) publieke voorzieningen.

Hoe gaat het college om met de cultuurhistorische waarde in het gebied?

De cultuurhistorische waarde van het gebied en hoe hier mee om wordt gegaan wordt meegenomen in het Kwaliteitsplan CID, en in het beeldkwaliteitsplan voor het Beatrixkwartier.

4. Status ontwikkeling en afspraken met partijen / Didam Arrest

Wat is de status van de afspraken met ANWB en RVB? Heeft de gemeente zich al juridisch gebonden aan ANWB en RVB?

Gemeente heeft met de ANWB een intentieovereenkomst gesloten. Hierin is afgesproken dat ANWB de haalbaarheid voor een ontwikkeling op de locatie kan onderzoeken. De overeenkomst heeft het karakter van intentie-afspraken. De gemeente is nog geen juridische verplichtingen met betrekking tot verkoop en levering van de grond aangegaan. Voor RVB geldt dat er een bestuursovereenkomst op gebiedsniveau ligt. Hierin is de KC benoemd als ontwikkellocatie voor het RVB, maar ook hier geldt dat er geen bindende afspraken met betrekking tot verkoop en levering van de grond zijn gemaakt.

Nadat de gemeenteraad een besluit heeft genomen over de Nota van Uitgangspunten zal de gemeente grondreserveringen sluiten met beide partijen.

Welke overeenkomsten zal het college nog gaan sluiten met de ontwikkelende partijen?

Het voornemen is om eerst een samenwerkingsovereenkomst met ANWB en RVB gezamenlijk te sluiten en met elke partij afzonderlijk grondreserveringsovereenkomsten en daarna gronduitgifteovereenkomsten .

Wanneer kan de Raad besluiten over de vestiging van ANWB en RVB op de locatie (komen er nog raadbevoegdheden)?

Met het vaststellen van de NvU neemt de gemeenteraad het besluit voor de herontwikkeling van de KC locatie voor RVB en ANWB. Na besluitvorming zal de gemeente dit verder uitwerken. Het vaststellen van de grondexploitatie en de ruimtelijke procedure is een raadsbevoegdheid , deze worden in 2022 respectievelijk 2023 verwacht in de Raad.

Wat is de status van de NvU?

In de NvU staat welke (ruimtelijke en beleidsmatige) voorwaarden bouwplannen moeten voldoen. De NvU vormt de basis voor het ontwerp. Op basis van de NvU wordt het ruimtelijk plan verder uitgewerkt. Na vaststelling van de NvU zal de gemeente een grondexploitatie openen. Daarnaast zullen de ruimtelijke procedures worden doorlopen om af te wijken van het huidige bestemmingsplan.

Welke impact heeft het Didam Arrest op deze ontwikkeling?

Op 26 nov jl heeft de Hoge Raad geoordeeld dat overheden bij de verkoop van grond gelegenheid moeten bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen. Dat betekent dat overheden niet zonder meer vrij zijn om grond te verkopen aan een partij naar keuze. Op basis van dit (beknopte) arrest is op landelijk niveau nog veel onduidelijkheid over hoe verstrekkend de gevolgen zijn. Dit zal zich in volgende gerechtelijke uitspraken verder moeten uitkristalliseren, waardoor duidelijkheid over de reikwijdte van het arrest kan nog langere tijd duren.

De gemeente beraadt zich nog op het oordeel van de Hoge Raad. Voor de KC locatie geldt dat gemeente al geruime tijd voor de uitspraak met ANWB en RVB in gesprek was. Het advies is om de huidige procedure tot vaststelling van de NvU te continueren om de projectplanning niet in gevaar te brengen. De gemeente moet op grond van het Didam arrest gemotiveerd publiceren waarom de gemeente hier één op één met de ANWB en RVB afspraken maakt over verkoop en levering van deze locatie. Na de publicatie krijgen marktpartijen 20 dagen de kans om een kort geding aanhangig te maken als zij vinden dat de gemeente de grond niet één op één aan ANWB en RVB kan verkopen. De gemeente denkt echter goede gronden te hebben voor deze één op één verkoop en dit goed te kunnen motiveren. Het alternatief is dat het project wordt stil gelegd. De gevolgen hiervan kunnen aanzienlijk zijn, namelijk jarenlange uitloop van de ontwikkeling en daarmee het vertrek van ANWB uit Den Haag.

Wat verwacht het college dat de locatie opbrengt?

Het college verwacht een positief saldo op deze grondexploitatie. De opbrengsten uit de grondexploitatie kunnen worden aangewend om ambities in het CID te verwezenlijken. Vanwege de openbaarheid van deze vergadering kunnen over de financiën geen concretere uitspraken worden

gedaan. Er is bij de stukken een geheime bijlage gevoegd waarin het verwachte resultaat wordt onderbouwd.

Wat is de historie van de besluitvorming omtrent deze locatie?

- KC verhuist naar Amare; locatie wordt een grondpositie gemeente
- In 2019 sluit gemeente een bestuursovereenkomst met RVB, waarin de locatie wordt aangemerkt als ontwikkellocatie voor RVB.
- 2020; ANWB zoekt een nieuwe locatie voor hun hoofdgebouw. Gemeente wil ANWB graag behouden en ziet mooie kansen op de KC. De KC wordt aan ANWB aangeboden (aanbod dd juli 2020)
- In maart 2021 wordt het aanbod aan ANWB in de Raad besproken. De cultuurhistorische waarde van het gebouw is daarbij onderwerp van gesprek. Hiertoe worden verschillende moties aangenomen
- Maart tot september 2021; Er worden verschillende onderzoeken uitgevoerd (waaronder onderzoek naar cultuurhistorische waarde) en ANWB, RVB en gemeente onderzoeken de mogelijkheden voor de locatie. Er wordt een plan gevormd.
- Oktober – december 2021: het liggende plan wordt besproken in de omgeving en op een aantal punten aangepast naar aanleiding van de participatie.
- Februari 2022: bespreking NvU in de raad.

5. Participatie

Hoe heeft gemeente geparticipeerd voor en tijdens het opstellen van de NvU?

Bij het maken van de NvU is het van belang dat we onze inwoners nauw betrekken. Dat we luisteren, dilemma's schetsen en uitleg geven waarom we bepaalde keuzes maken. En dat we kijken hoe we de bijdragen uit de omgeving kunnen opnemen in NvU. Het participatieniveau voor een NvU in het CID is 'adviseren'. Bij het opstellen van de participatieaanpak is (zoals afgesproken met Klankbordgroep CID) een gesprek geweest met de sleutelfiguren uit de directe omgeving. Met elkaar is de concept aanpak aangescherpt.

Er zijn drie bijeenkomsten georganiseerd om de directe omgeving en belanghebbenden te betrekken bij het opstellen van de NvU:

- Startbijeenkomst op 5 oktober 2021. Deze was digitaal vanwege coronamaatregelen. Hier is de omgeving geïnformeerd over de plannen en zijn opmerkingen en adviezen opgehaald. De uitnodiging is per post en digitaal verspreid.
- Op 26 oktober 2021 is een inloop themabijeenkomst geweest in grandcafé De Wens om verdiepende vragen te beantwoorden en reacties, ideeën en adviezen te ontvangen. Via posters over stedenbouw, mobiliteit, groen en bezonning werden de uitgangspunten toegelicht. Via de uitnodiging (post en digitaal) is expliciet aan iedereen om advies gevraagd voor 1) het pocket park en 2) de publieke functies op de begane grond. Door het invullen van de advieskaart is ter plekke veel informatie opgehaald. Dit was ook per e-mail mogelijk. Aanwezigen konden tevens kennismaken met de toekomstige burens RVB en ANWB.
- Slotbijeenkomst op 9 december 2021 was een afsluitende online bijeenkomst waarin de opbrengst van de participatie is teruggekoppeld. Hierbij is uitgelegd wat is opgehaald en hoe dit is verwerkt in de NvU. Tijdens deze bijeenkomst is uitgelegd op welke onderdelen de NvU is aangepast op basis van de opgehaalde adviezen in het participatietraject.
- Gedurende het hele traject zijn mensen die niet aanwezig konden zijn, uitgenodigd om hun vragen of reactie per e-mail of telefonisch te stellen. Op de website is steeds de meest actuele informatie geplaatst. Hier staan de processtappen, zijn bijeenkomsten terug te kijken, staan de participatieverslagen en een Q&A (NL en Engels).

Welke stappen heeft gemeente gezet om de belangen van omwonenden te borgen?

De ontwikkeling van de KC-locatie is een complex planproces. Samen met de twee ontwikkelende partijen (ANWB en Rijksvastgoedbedrijf) wil de gemeente tot een haalbare ontwikkeling komen, om zo ruimte te bieden aan twee belangrijke werkgevers in de stad. Tegelijk heeft het college bezwaren tegen een hoogte van 110 meter gehoord. Na de ontvangen reacties kiest het college ervoor om in de Nota van Uitgangspunten voor te stellen de maximale hoogte te verlagen van 110 naar 91 meter. Hiermee denkt het college recht te doen aan de ontvangen reacties en tegelijkertijd een haalbare ontwikkeling op de KC-locatie voor te stellen aan de gemeenteraad.

Naast de verlaging van de bouwhoogte heeft de gemeente aangegeven om samen met ANWB te gaan onderzoeken hoe een deel van de ondergrondse parkeergarage openbaar toegankelijk kan worden gemaakt voor bezoekers (ANWB deel). De NvU is daarnaast verder aangescherpt ten aanzien van de publieke functies in de plinten van de gebouwen en het pocketpark als groene buitenruimte voor verblijf. En in het vervolgproces neemt de gemeente de inbreng over beeldkwaliteit mee en zal de inrichting van het pocketpark in co-creatie (participatie) tot stand komen.

Hoe gaat het college in het vervolg participeren?

De komende tijd zijn er nog verschillende momenten waarop belanghebbenden een reactie kunnen geven op de plannen voor de KC-locatie. Gemeente zal hierover met de ontwikkelende partijen afspraken maken. Naast deze informele inspraakmomenten is er de mogelijkheid tot formele inspraak op de ruimtelijke procedures die volgen.

Vanuit de gemeente en de ontwikkelende partijen, zullen omwonenden en belanghebbenden ook betrokken worden bij de verdere uitwerking van de plannen, bijvoorbeeld bij het ontwerp van het nieuwe pocketpark.

6. Planning

Wat is de planning van het project?

De globale planning is als volgt:

2022:

- Verwerving KC locatie van het conservatorium (februari)
- Besluitvorming van het projectdocument en grondexploitatie
- Sluiten overeenkomsten met ANWB en RVB ten behoeve van de grondreservering en verdere samenwerking.
- Partijen werken hun ontwerp uit voor de ontwikkeling.
- Ontwerp voor het pocketpark opstellen
- Start ruimtelijke procedure
- Treffen voorbereidingen sloop inclusief onderzoeken, start sloop op z'n vroegst eind 2022

2023:

- Afronden ruimtelijke procedure
- Bouwrijp maken en oplevering grond aan ontwikkelende partijen
- Start bouw

2023-2027

- Bouwwerkzaamheden. Oplevering ANWB voorzien in 2026. Oplevering RVB voorzien in 2027.

De planning bevat nog verschillende onzekerheden en risico's. Er lopen nog verschillende onderzoeken. Op basis van de huidige informatie is dit de hoofdlijnenplanning.

Wanneer kan de Raad nieuwe informatie over het project verwachten?

In 2022 zullen aan de Raad worden voorgelegd:

- Het Beeldkwaliteitsplan voor dit gebied

- Indien van toepassing: Voor de MER procedure de vaststelling van de Nota van Antwoord NRD (ter info)
- Projectdocument incl. Grex
- De Verklaring Van Geen Bedenkingen (Algemeen of Specifiek) in het kader van de uitgebreide Omgevingsvergunning, danwel het aangepaste omgevingsplan

Wanneer worden de plannen van het RVB duidelijker?

Volgens de huidige planning zal de loop van 2022 RVB een SO opgesteld hebben. In 2023 volgt dan het VO.

7. Uitvoerbaarheid / overlast

Er zijn vragen gesteld over het risico op verzakking van huizen. Hoe gaat gemeente hiermee om?

Bij grootschalige en complexe ontwikkelingen als op de KC-locatie is het belangrijk dat de plannen zorgvuldig worden uitgewerkt en dat er veel aandacht is voor de technische risico's. Dit is een belangrijke uitwerkingsopgave na de besluitvorming over de Nota van Uitgangspunten, die zich beperkt zich tot de ruimtelijke kaders voor de ontwikkeling. Hiervoor zal nog gedegen onderzoek plaatsvinden. De gemeente en de ontwikkelende partijen kunnen hierbij gebruik maken van ervaringen die zijn opgedaan bij recente bouwprojecten in de omgeving, zoals de Grotiustorens en Monarch.

Hoeveel overlast kan de omgeving ervaren door de bouw (ook i.r.t. vele andere bouwprojecten in omgeving)? Hoe gaat gemeente hiermee om?

Het gebied heeft te maken met een groot aantal bouwprojecten die impact hebben op de leefkwaliteit. Bij een gebiedsontwikkeling zoals in het CID is enige overlast onvermijdelijk. De gemeente probeert bouwprojecten in de stad goed te verdelen in fases en op elkaar af te stemmen. Bij de uitwerking van het project naar een bouwplan wordt een verkeersplan gemaakt voor de situatie tijdens de bouw, een zogenaamd BLVC plan (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie-plan). Doel van dit plan is de hinder van werkzaamheden voor de omgeving zoveel als mogelijk te voorkomen. Daarom worden in dit plan maatregelen vastgelegd die nodig zijn om de overlast van de werkzaamheden voor bewoners en ondernemers zo klein mogelijk te houden.

In Den Haag zijn daarnaast afspraken om werkzaamheden op elkaar af te stemmen. Een groot deel van het wegennetwerk valt onder het netwerk Bereikbaarheidsregie. Dat zijn de hoofdroutes maar ook bijvoorbeeld de belangrijke fietsroutes, parkeerroutes, de routes voor de nood- en hulpdiensten en de routes van het openbaar vervoer. Wanneer een project effect heeft op het netwerk Bereikbaarheidsregie, dan moet het project zich aanmelden om de zogenoemde BVC-procedure te doorlopen. Op basis van de aangemelde werkzaamheden stelt de gemeente elk jaar een overzicht op van alle (bouw)werkzaamheden en evenementen die de komende jaren worden uitgevoerd op het netwerk Bereikbaarheidsregie. Op die manier brengt de gemeente knelpunten en overlap in kaart van projecten en evenementen zodat deze kunnen worden opgelost.

De locatie ligt naast de Utrechtsebaan. De werkzaamheden zullen afgestemd moeten worden met Rijkswaterstraat.

Worden bomen of ander groen gekapt om de nieuwbouw te realiseren?

Op de locatie staan enkele bomen die voor de nieuwbouw gekapt moeten worden. Daarnaast zal de gemeente de bestaande bomenrij langs de Juliana van Stolberglaan onderzoeken of deze kunnen blijven staan. De ambitie is om in het pocket park nieuwe bomen te planten. Gemeente voert nog een bomeninventarisatie uit om de staat van de bestaande bomen te onderzoeken.

We ervaren nu al drukte en overlast in het Bezuidenhout, hoe gaat gemeente daarmee om i.r.t. de mogelijke toename door bouwprojecten?

Bezuidenhout heeft ook de aandacht van de gemeente. Zo maakt de Theresiastraat onderdeel uit van de verkeersveiligheidsaanpak als onderdeel van het thema veilige snelheden. (Meer informatie op: Den Haag - Kiezen voor Verkeersveiligheid)

Voor wat betreft het parkeren in Bezuidenhout. Sinds 1 april 2021 zijn de venstertijden in Bezuidenhout-West uitgebreid naar een parkeerregeling van maandag tot en met zaterdag van 9:00 uur tot 24:00 uur en op zondag van 13:00 uur tot 24:00 uur. De evaluatie hiervan vindt plaats na 1 april 2022, maar nu al zijn de eerste resultaten zichtbaar. In Bezuidenhout-Oost en Bezuidenhout-Midden zijn de venstertijden nog niet gewijzigd. Bij de evaluatie van de uitbreiding van de venstertijden in Bezuidenhout-West wordt ook een voorstel voor eventuele maatregelen gedaan voor Bezuidenhout-Oost en Bezuidenhout-Midden.