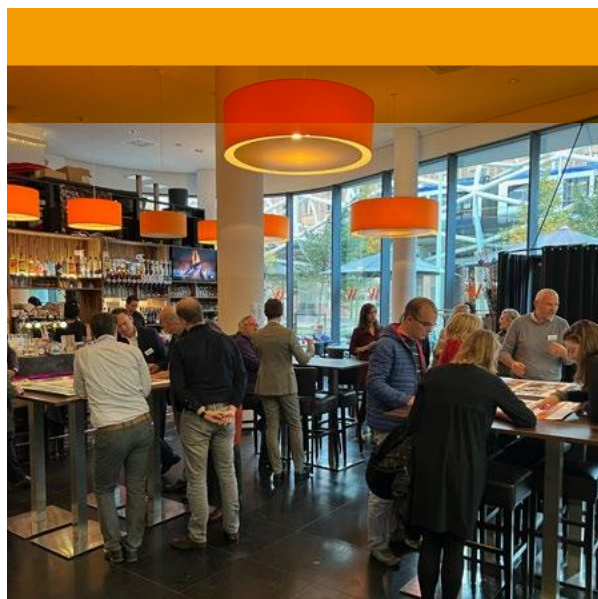




Den Haag

Koninklijk Conservatorium locatie

Participatieverslag 2021



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.

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 is de gemeente in gesprek gegaan met omwonenden en belanghebbenden om hun ideeën, wensen en adviezen te verzamelen.

Dit verslag geeft inzicht in de adviezen en reacties die de gemeente tijdens het participatieproces Nota van Uitgangspunten KC-locatie heeft ontvangen. Ook wordt beschreven op welke manier de adviezen en reacties zijn verwerkt in de NvU. Dit verslag is als bijlage 8 opgenomen in de Nota van Uitgangspunten.

Ontvangen adviezen • De publieke functies op de begane grond van de gebouwen

- Geef de plint een maatschappelijke functie i.p.v. horeca (medisch centrum, huisartsenpraktijk of resto van Harte).
- Houd de begane grond (plint) van de gebouwen zoveel mogelijk toegankelijk, ook voor bewoners/publiek.
- Creëer nieuwe (lunch-)voorzieningen in of rond de nieuwe gebouwen om overlast in omliggende straten te voorkomen (supermarkt, café, broodjeszaak e.d.).
- Draag er zorg voor dat dit niet alleen voor cafés en restaurants haalbaar is maar dat er ook gebruiksfuncties in passen, zoals fietsenmaker etc.
- Openbare functies zoals winkels, zaal voor lezingen/concerten, tentoonstellingsruimte, gallerie.
- Fietswerkplaats, sociale werkplaats, plekken voor scholieren om stage te lopen.

Hoe wordt dit opgepakt in NvU?

- Deze adviezen zijn verwerkt in de NvU. Zie met name hoofdstuk 5 waarin de uitgangspunten voor de ontwikkeling staan uitgewerkt, waaronder specifieke uitgangspunten voor publieke invulling van de begane grond (plint) van de gebouwen.

Ontvangen adviezen • De inrichting van een groen pocketpark

- Openlucht bioscoop
- Experience centre ANWB (open lucht)
- Inrichting van het pocketpark alleen als toegangsgebied van de gebouwen, deze buurtbewoner heeft geen behoefte aan een openbaar park.
- Inrichting met genoeg bankjes voor de medewerkers van de gebouwen. Voor de buurt voegt een pocketpark niet veel toe.
- “Japanse tuin” (referentie Clingendael)

Hoe wordt dit opgepakt in NvU?

Het is voor de gemeente van groot belang om op de KC-locatie ruimte te creëren voor vergroening, in de vorm van een pocketpark, als eerste stap van de gewenste vergroening van het gebied Beatrixkwartier. In paragraaf 5.3 zijn de kwalitatieve eisen, mede naar aanleiding van de participatie uitgewerkt. In aansluiting hierop is ook opgenomen dat er voldoende voorzieningen moeten worden gerealiseerd voor toekomstige gebruikers. Dit is opgenomen in paragraaf 5.1. In een volgende fase zullen nadere afspraken worden gemaakt over het ontwerp en de inrichting van het pocketpark. Hierbij zal in ieder geval een ecooloog worden betrokken. De gemeente zal hierbij de adviezen vanuit de participatie betrekken bij de uitwerking.

Ontvangen reacties • Mijn idee/wens voor de KC-locatie

Steun voor de komst van ANWB. Veel deelnemers zien deze functie en de open gebouwopzet als een toevoeging voor de wijk.

Diverse deelnemers hebben hun zorgen uitgesproken over de maximale hoogte van de toren (110 meter). Zij pleiten voor een maximale hoogte van 75 meter, vergelijkbaar met het gebouw Centre Court aan de overkant van de Beatrixlaan. Specifiek zijn direct omwonenden bezorgd over de effecten op de bezonning en het windklimaat in de omgeving. Diverse deelnemers verzoeken de gemeente deze maximale hoogte te verlagen.

Verschillende ideeën zijn geopperd voor een gewijzigde ruimtelijke opzet. Onder andere:

- Verhogen gebouw ANWB en verlagen gebouw RVB.
- Gebouwen op anderen plek op de plot positioneren

Zorgen over de kwaliteit van het nieuw te realiseren pocketpark op de KC-locatie. Veel buurtbewoners zien geen toegevoegde waarde van dit park voor de buurt. Er zijn zorgen over de sociale veiligheid na sluitingstijd van de kantoren. Enkele deelnemers stellen voor op de ruimte van het pocketpark ook bebouwing mogelijk te maken, als hiermee de maximale hoogte van het plan kan worden beperkt. Ook wordt voorgesteld de ligging van het pocketpark te verplaatsen van de Beatrixlaan naar de Juliana van Stolberglaan.

Hoe wordt dit opgepakt in NvU?

NvU maakt ontwikkeling ANWB op de KC-locatie mogelijk.

Naar aanleiding van deze ontvangen reacties is ervoor gekozen om in de Nota van Uitgangspunten voor te stellen de maximale hoogte te beperken van 110 naar 91 meter.

De ontwikkeling van de KC-locatie betreft een complex planproces waarbij in samenwerking met twee ontwikkelende partijen tot een haalbare ontwikkeling dient te worden gekomen om twee belangrijke werkgevers in de stad te faciliteren. Tegelijkertijd heeft het college ook de bezwaren tegen een hoogte van 110 meter gehoord. Naar aanleiding van de ontvangen reacties kiest de gemeente er niet voor om helemaal terug naar de tekentafel te gaan om tot een nieuwe planopzet te komen, met forse vertraging van de planning tot gevolg.

Wel kiest het college ervoor om in de Nota van Uitgangspunten voor te stellen de maximale hoogte te beperken van 110 naar 91 meter. Hiermee wordt de ruimte voor het Rijksvastgoedbedrijf beperkt en voldoet deze niet meer aan de eisen. Wel blijft voor beide initiatiefnemers een substantiële ontwikkeling mogelijk.

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.

Het is voor de gemeente van groot belang om op de KC-locatie ruimte te creëren voor vergroening, in de vorm van een pocketpark, als eerste stap van de gewenste vergroening van het gebied. Het college kiest er niet voor het pocketpark te schrappen en hier ook bebouwing toe te staan. Het ontwerp van het pocketpark vraagt in de uitwerking veel aandacht, oa vanwege de schaduwrijke ligging. Dit zal in de verdere uitwerking, gebruikmakend van de expertise van onder andere de stadsecoloog worden uitgewerkt.

Ontvangen reacties • Mijn idee/wens voor de KC-locatie

Zorgen over de leefbaarheidseffecten (verkeer, luchtkwaliteit, bouwoverlast, geluid, afval, etc.) van deze grootschalige ontwikkeling. Mede in de context van de vele ontwikkelingen in de directe omgeving die al tot veel overlast leiden (tijdelijke huisvesting Tweede Kamer, bouw Grotiustorens, Utrechtsebaan) en alle nog geplande CID ontwikkelingen in de omgeving.

Verschillende direct omwonenden pleiten voor hergebruik van het huidige gebouw voor het huisvesten van bijvoorbeeld de Koninklijke Bibliotheek en de huidige bestemming (Maatschappelijk) van de locatie handhaven. Het Cuypers Genootschap en Erfgoedvereniging Heemschut zetten zich ook actief in voor behoud.

Direct omwonenden houden een pleidooi voor een spoedige herontwikkeling van de KC-locatie i.v.m. risico op langdurige leegstand.

Verschillende deelnemers vragen om openbare parkeergelegenheid in de ondergrondse parkeergarage. De parkeerdruk in de wijk is hoog. Het is goed dat er onder het gebouw een parkeergarage voor auto's en fietsen komt die openbaar toegankelijk is, ook bezoekers moeten ook hun auto's kwijt kunnen in die garage.

Diverse suggesties voor de architectuur en uitstraling van de nieuwe gebouwen:

- Vriendelijke architectuur (referentie Centre Court)
- Een iconisch gebouw met lange levensduur. Specifiek genoemd: transparante gebouwen.
- Suggestie is gedaan om aan de akoestiek te denken van de bouwgevels. (voorkom echo's tussen gebouwen)

Hoe wordt dit opgepakt in NvU?

De gemeente begrijpt deze zorgen vanwege de grote hoeveelheid ontwikkelingen in de omgeving. Uitgangspunt voor de gemeente is dat de ontwikkeling van beide gebouwen zoveel mogelijk in een gecoördineerde bouwstroom worden gerealiseerd om overlast van bouwactiviteiten zoveel mogelijk te beperken. In de verdere uitwerking zullen de ontwikkelende partijen hier met alle belanghebbenden goede afspraken over moeten maken.

Het college heeft een cultuurhistorisch onderzoek laten uitvoeren naar het KC-gebouw. In het raadsvoorstel onderbouwt het college uitgebreid de gemaakte afweging om te kiezen voor sloop-nieuwbouw op deze locatie.

Huidige planning (uitgaande van sloop-nieuwbouw) gaat uit van spoedige herontwikkeling van de KC-locatie.

Deze suggestie wordt opgepakt. Dit wil de gemeente graag nader onderzoeken in de verdere uitwerking. ANWB heeft als wens om een groter aantal parkeerplaatsen te realiseren dan de parkeernorm voorschrijft. Mogelijk kan haar deel van de parkeeroplossing op de KC-locatie openbaar toegankelijk gemaakt worden, waarmee deze door de buurt kunnen worden aangewend.

De Nota van Uitgangspunten legt nog geen kwaliteitseisen vast ten aanzien van de architectuur van de gebouwen. Zie hiervoor het hoofdstuk Beeldkwaliteit. De ontwerpen van de gebouwen zullen moeten voldoen aan het Beeldkwaliteitsplan Beatrixkwartier dat in voorbereiding is. De genoemde suggesties zullen hierbij worden betrokken.