

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.



Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 14 april 2021 10:41
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion
Bijlagen: 210414 Memo DT Plus inzake Connexxion locatie schone versie.docx; 210414 Memo DT Plus inzake Connexxion locatie wijzigingen zichtbaar.docx

Beste allen,

Dank voor ieders input! Zie bijgevoegd de finale versie van de memo waarin ik nog een paar aanpassingen heb gedaan n.a.v. opmerkingen van 5.1.2,e en 5.1.2,e. Deze memo ga ik nu naar 5.1.2,e mailen voor behandeling in het DT Plus komende dinsdag 20 april.

Conform het DT Plus proces zal de memo komende vrijdag naar alle DT Plus deelnemers worden verzonden. Ik zal de memo vooruitlopend daarop vandaag ook alvast rechtstreeks naar alle DT Plus leden mailen zodat zij al eerder kennis kunnen nemen van de inhoud. Hieronder ter informatie een lijst van deelnemers aan dit overleg:

- 5.1.2,e
- 5.1.2,e
- 5.1.2,e
- 5.1.2,e
- 5.1.2,e
- 5.1.2,e
- 5.1.2,e
- 5.1.2,e
- 5.1.2,e
- 5.1.2,e
- 5.1.2,e
- 5.1.2,e
- 5.1.2,e
- 5.1.2,e
- 5.1.2,e
- 5.1.2,e
- 5.1.2,e
- 5.1.2,e

Mocht je nog vragen hebben over de behandeling in het DT Plus laat het dan even weten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
 Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
 Postbus 12 655
 2500 DP Den Haag
 Tel: 5.1.2,e
 Mail: 5.1.2,e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2,e@denhaag.nl)

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 13 april 2021 17:47
Aan: 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>; 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>;
CC: 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>; 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>;
Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Beste allen,

Volgens mij heb ik nu ieders input en belang zo goed mogelijk verwerkt. Dit is de laatste versie waarop ik jullie goedkeuring/reactie vraag, ik wil je echt verzoeken om alleen echt noodzakelijke (kleine) wijzigingen aan mij door te geven. Dit kan tot morgenvroeg 10.00 uur, daarna gaat hij richting 5.1,2,e

Ik kijk uit naar jullie reactie en voor nu alvast een fijne avond.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: maandag 12 april 2021 18:35

Aan: 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>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>;
CC: 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>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>;

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Dag allen,

Ik heb ieders opmerkingen verwerkt, graag verneem ik vóór morgenvroeg 10.00 uur jullie eventuele opmerkingen of akkoord op de inhoud. Daarna zal ik de memo naar 5.1,2,e mailen.

Let op, op verzoek van 5.1,2,e heb ik de passage over de patstelling binnen het projectteam verwijderd. Indien iemand het daar niet mee eens is dan hoor ik dit graag morgenvroeg voor 10.00 uur.

Voor nu allen een fijne avond.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Verzonden: maandag 12 april 2021 17:22

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>;
Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Hoi 5.1,2,e

De aantallen van de variantenstudie van BGSV die kloppen precies.

5.2.1

Kopje: Stedenbouwkundige studies BGSV en S&P

De studie van BGSV toont aan dat een menging van woon- en bedrijfsmatig programma goed mogelijk is en dat deze een leefbaar woon- en werkmilieu kunnen opleveren. De varianten zijn gebaseerd op verschillende combinaties van

zonering, stapeling en gebouwtypes. De woningaantallen worden gehaald, maar de bedrijfsmetrages blijven gemiddeld genomen achter. Uit de studie van S&P blijkt dat er binnen de varianten van BGSV mogelijkheden zijn om het bedrijfsaandeel te optimaliseren. De beste mogelijkheden voor het bedrijvenprogramma geeft een groot bedrijfsverzamelgebouw met meerdere vloeren voor kleine innovatieve bedrijfjes. Om het volledige programma van de PT te kunnen inpassen zullen er oplossingen toegepast moeten worden die passen bij een hoge stedelijke dichtheid (stapeling van functies, gebouwd en verdiept parkeren, bouwhoogte tot ca 6-10 lagen). Anders zal minder programma gerealiseerd kunnen worden. Bij een eventueel lager programma kan globaal gekozen worden uit een gezonde opzet (bedrijven noord, wonen zuid) of een overwegend woonmilieu met ondergeschikte bedrijvenfunctie of andersom.

Nav ons gesprek:

Er zijn twee manieren om de regie terug te pakken:

- Gelijk met BPD in zee, maar dan ook met het BPD programma (hier pak je de regie terug op het proces maar niet op de inhoud, die bepaald in feite BPD dan).
- Pas over bestemmingswijziging gaan praten als de supermarktoptie door BPD (schriftelijk) van tafel is gehaald. Pas dan heeft de gemeente speelruimte om op het woning/bedrijven aandeel te sturen.

Met vriendelijke groet

5.1.2,e

ir. 5.1.2,e

Beleidsmedewerker Stedenbouw

5.1.2,e @denhaag.nl

5.1.2,e / 5.1.2,e

ma-di-do-vr

Gemeente Den Haag

DSO afdeling Stedenbouw & Planologie

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Verzonden: maandag 12 april 2021 13:38

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

CC: 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 <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>; 5.1.2,e

<5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexion

Hoi 5.1.2,e

Dank voor jouw opmerkingen. Ik heb een deel overgenomen en een deel niet. Zie bijgevoegd de gewijzigde versie van de memo met daarin ook een aantal vragen over jouw opmerkingen. Ik zal jou en 5.1.2,e een vergaderverzoek sturen voor 14.30 uur zodat wij e.e.a. af kunnen stemmen.

Tot straks.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag

Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 12 655

2500 DP Den Haag

Tel: 5.1.2,e

Mail: 5.1,2,e @den Haag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>

Verzonden: maandag 12 april 2021 11:52

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e

5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e

<5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e

<5.1,2,e s@den Haag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Hoi 5.1,2,e

Bijgevoegd vind je de memo met onze opmerkingen er in bijgehouden. Daarnaast ben ik het wel eens met de lijn die 5.1,2,e omschrijft in zijn mail. Die raakt de kern van waar we hier voor staan.

Mocht hier nog over willen bellen, dan kan dat natuurlijk altijd.

Groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>

Verzonden: maandag 12 april 2021 11:11

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e

<5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>;

5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e

5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Hoi 5.1,2,e

Dank voor jouw reactie. Hieronder in het groen mijn reactie/vragen, en bijgevoegd een aangepaste memo met daarin ook de opmerkingen van 5.1,2,e verwerkt.

En ik stem inderdaad graag nog even met jou af vanmiddag, ik bel jou om 14.30 uur.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @den Haag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>

Verzonden: maandag 12 april 2021 10:33

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e

<5.1,2,e @den Haag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Hoi 5.1,2,e

Ik heb nog steeds wat moeite met de Memo wat betreft de verhouding wonen/bedrijven. Op zich niets nieuws. Ik heb vandaag helaas geen gelegenheid om uitgebreid te reageren. Ik heb nog even puntsgewijs opgeschreven wat de ontwikkeling is. Ik kan tussen 14:30 en 15:00 nog even overleggen of morgen.

In het kort en kort door de bocht:

- De locatie heeft een bedrijfsbestemming **Dit is inderdaad als zodanig omschreven in de memo.**
- BPD heeft de locatie gekocht (voor naar wij aannemen met de prijs voor een woonbestemming) **In de eerste alinea staat vermeld dat 'BPD de locatie heeft gekocht met als doel wonen (en beperkt werken) te realiseren'. Is dat voldoende wat jou betreft?**
- De gemeente heeft hun HIT aanvraag met een woonbestemming met een kleine bedrijfsinvulling afgewezen: er moest meer bedrijvigheid gerealiseerd en een PUK gemaakt **Ik heb dit toegevoegd aan hoofdstuk 3.**
- De gemeente heeft vervolgens een programma bepaald voor de PUK in de programmeertafel, met 6000m2 bedrijf. **Zie hoofdstuk 3.**
- Op basis van haalbaarheidstudies komt BPD uit op een veel lager bedrijfsprogramma, en vergelijkbaar met het ingediende HITplan. De opbrengsten voor bedrijvigheid zijn immers lager dan die van wonen. **Klopt.**
- Omdat BPD de troef van het supermarktplan nog heeft wil het geen lagere opbrengsten accepteren of de locatie niet doorverkopen voor een lagere prijs en houdt het vast aan het woonprogramma. **BPD is niet dezelfde partij als de supermarktvergunning aanvrager, maar zij zal inderdaad haar locatie niet met verlies van de hand willen doen.**
- Omdat de gemeente de supermarkten niet wil gaat het mee met het programma van BPD en probeert daar nog wat extra bedrijvigheid te halen. De uitspraken van het HIT en Programmeertafel worden als onhaalbaar bestempeld **Dat is de keuze die nu voorligt, gaat de gemeente afwijken van het advies van de programmeertafel of niet.**
- Conclusie: het lijkt hier niet de gemeente die de bestemming bepaald van het Connexxionterrein. **Op dit moment heeft de gemeente inderdaad weinig grip op de toekomstige bestemming/ontwikkeling van deze locatie. Het is zaak deze grip te herwinnen, hiervoor worden in principe twee keuzes voorgesteld in de memo.**

Groet

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Verzonden: vrijdag 9 april 2021 15:42

Aan: 5.1,2,e < 5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e < 5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e
 < 5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e < 5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e
 < 5.1,2,e z@den Haag.nl>; 5.1,2,e < 5.1,2,e s@den Haag.nl>; 5.1,2,e
 < 5.1,2,e e@den Haag.nl>; 5.1,2,e < 5.1,2,e s@den Haag.nl>; 5.1,2,e
 < 5.1,2,e @den Haag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd een nieuwe, en hopelijk laatste, versie van de memo voor het DT Plus inzake de Connexxion locatie. Ik heb getracht ieders standpunt zo goed mogelijk te verwoorden en wil jullie dan ook vragen om de inhoud te controleren.

Zoals jullie weten zweeft deze memo al geruime tijd tussen de projectteamleden, en we komen nu niet verder. Het is van belang dat wij het DT Plus en de Wethouders z.s.m. informeren zodat een strategie gekozen kan worden inzake de communicatie richting BPD. Hoe langer dit duurt, hoe groter m.i. het risico dat er twee supermarkten op deze locatie worden gerealiseerd.

Op 20 april vindt het eerstvolgende DT Plus plaats. Ik verzoek jullie uiterlijk komende maandagochtend 12.00 uur eventuele opmerkingen per email aan mij door te geven, graag alle mensen uit deze mailing in cc meenemen. En graag opmerkingen in de schone versie van het bijgevoegde document plaatsen.

Maandag einde middag mail ik een definitieve versie van de memo naar 5.1.2.e voor behandeling in het DT Plus op 20 april. Dit geeft ons allen de mogelijkheid om de deelnemers van het DT Plus volgende week goed te informeren over deze impasse zodat op 20 april ook echt een richting wordt gekozen. Op 10 mei zal de memo in de staven van beide Wethouders worden besproken.

Mocht je vragen hebben of toelichting wensen dan ben ik uiteraard bereikbaar. Ik heb er vertrouwen in dat wij maandag een stap voorwaarts kunnen maken!

Fijn weekend alvast!

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e

Verzonden: vrijdag 2 april 2021 15:59

Aan: 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>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>;

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: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste memo voor het DT van Directie Projecten inzake de Connexxion locatie. Het is een hele puzzel om de juiste woorden en de juiste weg te kiezen. Ik denk dat de nu voorgestelde weg de juiste is om uit de impasse te komen en de locatie in ontwikkeling te brengen. Graag ontvang ik jullie reactie hierop. Ik zal alvast een overlegmoment inplannen voor volgende week woensdag.

Gisteren heeft overigens kort overleg met Wethouder Balster plaatsgevonden. Dit is een 3-maandelijks overleg voor alle projecten in Zuid. Ik ben daar gevraagd om kort de stand van zaken toe te lichten voor dit project. Tevens bleek dat er volgende week donderdag een overleg was ingepland tussen Wethouder Balster en de initiatiefnemers van de brief die BPD onlangs met ons deelde. Aangezien onze memo nog niet door beide Wethouders is ontvangen, is dat overleg uitgesteld.

Wij hebben afgesproken dat de memo uiterlijk over drie weken in de staf behandeld wordt. Dit betekent dat wij de memo volgende week samen moeten afronden en eind volgende week moeten indienen voor behandeling in het DT op 13 april. De staf zou dan een week later op maandag 12 april kunnen plaatsvinden.

Voor nu een fijn weekend!

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e

Verzonden: vrijdag 19 maart 2021 16:58

Aan: 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>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>;

5.1.2,e @denhaag.nl; 5.1.2,e @denhaag.nl; 5.1.2,e @denhaag.nl

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zoals vanmorgen besproken zie bijgevoegd een aangepaste versie van de memo aan de Wethouders voor de Connexxion locatie. Zowel een versie waarin de wijzigingen zichtbaar zijn als een schone versie.

Graag jullie opmerkingen verwerken in de schone versie. 5.1,2,e ik heb getracht het derde scenario zo goed mogelijk te omschrijven gebaseerd op ons overleg vanmorgen. Graag jullie input en zoals ik ook in de memo heb opgeschreven heeft dat scenario niet mijn voorkeur.

Mijn verzoek is of jullie komende maandag input kunnen leveren voor de memo. Dan kan de memo begin volgende week afgerond worden en de week daarna worden besproken in het DT.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: maandag 15 maart 2021 12:52

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e s@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e
<5.1,2,e @denhaag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste versie van de memo voor de Wethouders inzake de Connexxion locatie. De wijzigingen zal ik zometeen tijdens ons overleg aan jullie toelichten.

Ik heb zowel een schone versie als een versie met de wijzigingen zichtbaar toegevoegd.

Tot straks.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: vrijdag 5 maart 2021 14:45

Aan: 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>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de laatste versie van de memo met daarin jullie input verwerkt. Ik heb hierin nog een aantal opmerkingen toegevoegd die ik graag even met jullie bespreek. Ik zal hiervoor een half uurtje inplannen begin volgende week.

In het kort de opmerkingen:

1. 5.1.2,e ik vraag mij af of het verstandig is om toe te voegen dat appartementen voor ouderen gerealiseerd kunnen worden om de doorstroming in de buurt te bevorderen. Er is immers al voldoende discussie met BPD over het programma, dus graag even overleg hierover.
2. 5.1.2,e de koppeling met de projecten aan de Oude Haagweg heb ik hier bewust niet toegevoegd aangezien dit de situatie op dit moment complexer maakt. Wel heb ik contact met 5.1.2,e om te bepalen of het verstandig is dat binnen afzienbare tijd wel te doen.
3. BPD heeft nog geen toelichting geleverd waarom de 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte niet mogelijk is, én wat zij dan wel willen. Ik heb 5.1.2,e vandaag nog gesproken en hij zal volgende week een reactie mailen die wij kunnen toevoegen aan de memo. Ik heb zijn opmerkingen vandaag verwerkt in bijgevoegd document.

Tot zover, indien jullie voorafgaand aan het overleg nog vragen hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:23

Aan: 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>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Pardon, de bijlage zat er nog niet bij. Hierbij alsnog.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:22

Aan: 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>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste memo op basis van de input van 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e kunnen jullie ook een reactie mailen?

Alvast dank.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e s@denhaag.nl>

Verzonden: vrijdag 19 februari 2021 11:49

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e h@denhaag.nl>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e i@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e j@denhaag.nl>; 5.1.2,e
<5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Hoi 5.1.2,e

Ik heb een aantal opmerking en suggesties bij het Memo:

- 2: In geval van een eventuele vergunning voor de supermarkt is het de vraag of de gemeente de dan in het woonbuurtje gelegen parkeervoorziening wel direct op de Houtrustweg zou moeten aansluiten (deze suggestie hoeft niet in het Memo).
- 3: Neemt BPD ook 30% sociale woningbouw op?
- 3: Neem ook op wat de conclusies zijn van het onderzoek van BGSV en S&P over de inpasbaarheid van het programma (het betreft overigens geen voorkeursmodel) van de Programmeertafel. (10.000 wonen en 6.000 economie): door de stapeling van twee programma's betreft het een ontwikkeling met een hoge bebouwingsdichtheid (5x zo veel als nu, excl parkeren). Om dit te realiseren moet je uitgaan van stapelingen, deels middelhoogbouw, dubbel grondgebruik en gebouwde/verdiepte parkeervoorzieningen. Je komt er niet met rijtjes woon-werkwoningen.
- 4: Het vraag en antwoord gesprek met de wethouders is niet helemaal duidelijk omdat de vragen niet uitgeschreven zijn. Je moet deze memo ook kunnen lezen zonder verwijzing naar achtergronddocumenten.
- 4: Wat de vraag over de welstand was weet ik niet precies maar ik vermoed dat het antwoord is: Bij een Wabo-aanvraag die binnen het bestemmingsplan past moet de welstand verplicht toetsen op aspecten van welstand. Zij zijn daarin onafhankelijk maar toetsen niet op de functie.
- 5: Neem ook vast de reactie van de buurt op: het moet sociaal veilig zijn en geen overlast geven (bron: 5.1.2,e gebiedsregisseur Loosduinen). De situatie rond het leegstaande Azivo gebouw is voor de buurt een negatieve ervaring.
- 6: Suggestie: gezien de verwachting dat BPD in zal zetten op een woonprogramma met een ondergeschikte economische functie is er behoefte om een contramal programma te verkennen; een mix waar het accent op bedrijvigheid ligt, een onderscheidend economisch programma dat geen overlast geeft naar de buurt maar juist iets toevoegt (sociaal veilig, een buurtvoorziening, een groenblauwe route naar de school).

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

ir. 5.1.2,e

Beleidsmedewerker Stedenbouw

5.1.2,e @denhaag.nl

5.1.2,e / 5.1.2,e

ma-di-do-vr

Gemeente Den Haag
DSO afdeling Stedenbouw & Planologie
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 18 februari 2021 16:51

Aan: 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>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Beste allen,

Zoals besproken zie bijgevoegd een eerste concept van de memo voor Wethouders Bruines en Balster. Graag jullie opmerkingen en aanvullingen.

Ik heb de casus ook nog even intern bij PmDH besproken en in tegenstelling zoals afgelopen dinsdag besproken lijkt het mij verstandig om vooral de urgentie van de situatie te benadrukken richting de Wethouders. Alsmede om BPD te vragen concreet op te schrijven waarom de 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte niet haalbaar is, en hen ook te vragen wat volgens hen dan wel haalbaar is. Indien BPD deze informatie binnen een week kan aanleveren kunnen wij die informatie nog verwerken in bijgevoegde memo. Dan hebben beide Wethouders iets concreets om over te spreken. Hoe kijken jullie daar tegenaan?

In ons overleg spraken wij over het laten doorrekenen van alle varianten door BPD en daarna een check door de gemeente. Hiervoor is op dit moment echter geen budget, dus vandaar dat ik bij de gevraagde beslissingen voorstel om budget beschikbaar te stellen om met BPD in gesprek te gaan. Ik weet niet zeker of dat de bedoeling is in een dergelijke memo.

Nogmaals graag jullie reactie en ik ben vandaag en morgen bereikbaar voor overleg.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Verzonden: maandag 15 februari 2021 21:51

Aan: 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>

CC: 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>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Ha allen,

Nog even de toelichting vergeten. In rood mijn aanvullingen (2).

Groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e

Verzonden: maandag 15 februari 2021 21:48

Aan: 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>

CC: 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>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Verzonden: maandag 15 februari 2021 16:10

Aan: 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>

CC: 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: Agenda overleg morgen Connexxion

Goedemiddag allen,

Morgen hebben wij een overleg gepland om de status en vervolgstappen voor de Connexxion locatie te bespreken. Ter voorbereiding stuur ik hierbij alvast een update van mijn bevindingen de afgelopen anderhalve week, alsmede een voorzet voor de vervolgstappen. Ik ben uiteraard erg benieuwd naar jullie reactie daarop, deze kunnen wij morgen tijdens het overleg bespreken.

1. **Status vergunning supermarkt:** de vergunningaanvraag is in eerste instantie buiten werking gesteld, maar de bezwaarcommissie heeft opgelegd dat de vergunning toch in behandeling genomen moest worden. Op dit moment is de gemeente in afwachting van de laatste stikstofberekeningen. Zodra deze zijn aangeleverd kan de gemeente niet anders dan de vergunning verlenen. 5.2.1

5.2.1
Mogelijk is 5.1,2,e morgen tijdens het overleg even aanwezig om vragen hierover te beantwoorden. 4.1.4

2. **Status BPD:** ik heb vorige week met 5.1,2,e van BPD gegeven dat de eerder gecommuniceerde 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte voor 5.2.1 intelijk niet uitvoerbaar is, hoeveel m² kleinschalige bedrijfsruimte zij wel wenselijk achten wordt niet keihard uitgesproken. Maar te denken valt aan circa 1.000 m² (exclusief woonwerkwoonings), alsmede geen 'laagwaardige bedrijfsruimte' met een overheaddeur bijvoorbeeld. BPD denkt eerder aan zakelijke dienstverlening, huisarts (zorg), wellicht onderzoek naar een mobiliteitshub, en dus woonwerkwoonings. De bedrijfsruimte dient inpasbaar te zijn in een dergelijke binnenstedelijke locatie en niet te conflicteren met woningen qua overlast zoals geluid- en geurhinder. 5.1,2,e 5.2.1

5.2.1
5.2.1
5.2.1
Ons beleid schrijft voor dat we geen bedrijfsruimte omzetten naar andere functies, tenzij er een zwaarwegende reden voor is. Wat BPD hier aan programma voorstelt is geen bedrijfsruimte, maar kantoorruimte m.u.v. misschien een mobiliteitshub. 4.1.4

3. **Memo Wethouders Balster en Bruines:** zie bijgevoegd de 4.1.4 wethouders die op 20 januari jl. met hen is besproken. Hieruit zijn een aantal vragen naar voren gekomen, zie de memo en de concept antwoorden hieronder.

4. Antwoorden vragen Wethouder Bruines:

- a. Vraag 2-3: het gaat hier niet om een voorbereidingsbesluit, maar een onderdeel van de planologische procedure. De Welstandscommissie is een onafhankelijk orgaan.
- b. Vraag 3.1: hier heeft JZ (5.1,2,e) /V&T (5.1,2,e) al naar gekeken. Zowel het economisch als het provinciaal beleid biedt geen houvast, omdat het bestemmingsplan destijds ruimte bood om supermarkten te realiseren.
- c. Vraag 4.1: niet door Economie, maar wel door de gemeente/Wonen zie brief (RIS305713).
- d. Vraag 4.4: het initiatief is een gemengd programma Wonen/Economie, dit initiatief is afwijkend t.o.v. het huidige bestemmingsplan i.v.m. toevoegen van het woonprogramma. De huidige bestemming is bedrijf. Het initiatief van Munnik paste ten tijde van de vergunningaanvraag binnen het bestemmingsplan.
- e. Vraag 4.7: wij vanuit de gemeente willen BPD faciliteren bij een kwalitatief gemengd programma. Hier dient nader onderzoek voor gedaan te worden. De Connexxion-locatie is niet bestempeld als bedrijventerrein. Om onderzoek te doen dient er eerst op hoofdlijnen een akkoord te komen over het programma. Initiatiefnemer wil weten waar hij aan toe is. Wij vanuit gemeente hebben geen middelen hiervoor, omdat het een particulier initiatief is. Bij geen akkoord ontstaat de kans dat BPD de locatie aan Munnik zal verkopen. Hierdoor is er formeel geen drempel/instrument om de realisatie van de

supermarkt tegen te houden. BPD heeft al aangegeven het project 'on hold' te zetten of te verkopen indien de gemeente vast houdt aan 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte.

- f. Vraag 4.9: het gaat hier om ambachtelijke bedrijvigheid. Dit heeft te maken met de onrendabele top. Het duurt te lang om de investering terug te verdienen (huur) of de feitelijke investeringen kunnen niet geheel terug verdiend worden (koop). 5.1.2,e **graag jouw aanvullingen op dit antwoord. In mijn**

5.2.1

5.2.1

?

5. **Vraag Wethouder Balster:** wat is de aard van de beoogde bedrijfsbebouwing en de marktvraag naar dergelijke bedrijfsruimte? 5.1.2,e **kun jij het antwoord op deze vraag verzorgen? De aard van de beoogde bedrijfsbebouwing is kleinschalige bedrijfsruimte zoals o.a. beschreven in het Actieprogramma Kleinschalige Bedrijfsruimte en de Bedrijfshuisvestingstrategie, dus flexibele ruimte van 100 tot 500 m², met een behoorlijke verdiepingshoogte (4 tot 6 meter). Via de bedrijfscontactfunctionarissen en accountmanagers komen regelmatig zoekvragen binnen voor bedrijven in deze categorieën. Daarnaast is het aanbod van deze ruimten zeer beperkt.**

Volgens mij is de eerste stap om de antwoorden op bovenstaande vragen gezamenlijk te formuleren. Alsmede om de bijgevoegde memo aan te passen zodat dit opnieuw ter bespreking aan beide Wethouders kan worden aangeboden. Na een uitspraak van beide Wethouders kan BPD vervolgens worden ingelicht en kan hopelijk gestart worden met het opstellen van een PUK. Dan kan ook besproken worden of bureau BGSV een aantal varianten nog verder gaat uitwerken.

5.1.2,e heeft gevraagd of wij de aangepaste stukken voor de Wethouders voor 1 maart kunnen aanleveren. Dit lijkt mij haalbaar, maar bespreek ik graag morgen met jullie.

Volledigheidshalve vinden jullie via deze downloadlink (<https://we.tl/t-JCZn4px7B1>) nog een aantal stukken behorend bij dit project.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2,e@denhaag.nl)

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 14 april 2021 10:14
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion
Bijlagen: 210413 Memo DT Plus inzake Connexxion locatie schone versie DEF GJG.docx

Beste 5.1,2,e

Mooi werk!

Ik heb nog een kleine nuance aangebracht in de tekst. Nuance moet denk ik gemaakt worden gelet op de daarop volgende teksten waar meer op de belemmeringen ingezoomd wordt.

- Een menging van woon- en bedrijfsmatig programma is 5.2.1 en deze kunnen een leefbaar woon- en werkmilieu opleveren, maar dit is afhankelijk van de juiste mix van woon- en bedrijfsmatig programma;

Zie ook bijlage.

Met vriendelijke groet,

Ir. 5.1,2,e 5.1,2,e (5.1,2,e)
 Programmamanager woningbouw
 Aanjager van de woningbouwproductie

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
 Projectmanagement

T: 5.1,2,e
 M: 5.1,2,e
 E: 5.1,2,e @den Haag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@den Haag.nl>
Verzonden: dinsdag 13 april 2021 17:47
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@den Haag.nl>;
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e@den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@den Haag.nl>;
Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Beste allen,

Volgens mij heb ik nu ieders input en belang zo goed mogelijk verwerkt. Dit is de laatste versie waarop ik jullie goedkeuring/reactie vraag, ik wil je echt verzoeken om alleen echt noodzakelijke (kleine) wijzigingen aan mij door te geven. Dit kan tot morgenvroeg 10.00 uur, daarna gaat hij richting 5.1,2,e

Ik kijk uit naar jullie reactie en voor nu alvast een fijne avond.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: maandag 12 april 2021 18:35

Aan: 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>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>
CC: 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>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Dag allen,

Ik heb ieders opmerkingen verwerkt, graag verneem ik vóór morgenvroeg 10.00 uur jullie eventuele opmerkingen of akkoord op de inhoud. Daarna zal ik de memo naar 5.1,2,e mailen.

Let op, op verzoek van 5.1,2,e heb ik de passage over de patstelling binnen het projectteam verwijderd. Indien iemand het daar niet mee eens is dan hoor ik dit graag morgenvroeg voor 10.00 uur.

Voor nu allen een fijne avond.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Verzonden: maandag 12 april 2021 17:22

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Hoi 5.1,2,e

De aantallen van de variantenstudie van BGSV die kloppen precies.

5.2.1

Kopje: Stedenbouwkundige studies BGSV en S&P

De studie van BGSV toont aan dat een menging van woon- en bedrijfsmatig programma goed mogelijk is en dat deze een leefbaar woon- en werkmilieu kunnen opleveren. De varianten zijn gebaseerd op verschillende combinaties van zonering, stapeling en gebouwtypes. De woningaantallen worden gehaald, maar de bedrijfsmetrages blijven gemiddeld genomen achter. Uit de studie van S&P blijkt dat er binnen de varianten van BGSV mogelijkheden zijn om het bedrijfsaandeel te optimaliseren. De beste mogelijkheden voor het bedrijvenprogramma geeft een groot bedrijfsverzamelgebouw met meerdere vloeren voor kleine innovatieve bedrijfjes. Om het volledige programma van de PT te kunnen inpassen zullen er oplossingen toegepast moeten worden die passen bij een hoge stedelijke dichtheid (stapeling van functies, gebouwd en verdiept parkeren, bouwhoogte tot ca 6-10 lagen). Anders zal minder

programma gerealiseerd kunnen worden. Bij een eventueel lager programma kan globaal gekozen worden uit een gezonde opzet (bedrijven noord, wonen zuid) of een overwegend woonmilieu met ondergeschikte bedrijvenfunctie of andersom.

Nav ons gesprek:

Er zijn twee manieren om de regie terug te pakken:

- Gelijk met BPD in zee, maar dan ook met het BPD programma (hier pak je de regie terug op het proces maar niet op de inhoud, die bepaald in feite BPD dan).
- Pas over bestemmingswijziging gaan praten als de supermarktoptie door BPD (schriftelijk) van tafel is gehaald. Pas dan heeft de gemeente speelruimte om op het woning/bedrijven aandeel te sturen.

Met vriendelijke groet

5.1,2,e

ir. 5.1,2,e

Beleidsmedewerker Stedenbouw

5.1,2,e @denhaag.nl

5.1,2,e / 5.1,2,e

ma-di-do-vr

Gemeente Den Haag

DSO afdeling Stedenbouw & Planologie

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Verzonden: maandag 12 april 2021 13:38

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e a@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e n@denhaag.nl>; 5.1,2,e

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 s@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e z@denhaag.nl>; 5.1,2,e

<5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Hoi 5.1,2,e

Dank voor jouw opmerkingen. Ik heb een deel overgenomen en een deel niet. Zie bijgevoegd de gewijzigde versie van de memo met daarin ook een aantal vragen over jouw opmerkingen. Ik zal jou en 5.1,2,e een vergaderverzoek sturen voor 14.30 uur zodat wij e.e.a. af kunnen stemmen.

Tot straks.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag

Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 12 655

2500 DP Den Haag

Tel: 5.1,2,e

Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Verzonden: maandag 12 april 2021 11:52

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

CC: 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 <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>; 5.1,2,e
<5.1,2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Hoi 5.1,2,e

Bijgevoegd vind je de memo met onze opmerkingen er in bijgehouden. Daarnaast ben ik het wel eens met de lijn die omschrijft in zijn mail. Die raakt de kern van waar we hier voor staan.

Mocht hier nog over willen bellen, dan kan dat natuurlijk altijd.

Groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Verzonden: maandag 12 april 2021 11:11

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

CC: 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>; 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>; 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>; 5.1,2,e
5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Hoi 5.1,2,e

Dank voor jouw reactie. Hieronder in het groen mijn reactie/vragen, en bijgevoegd een aangepaste memo met daarin ook de opmerkingen van 5.1,2,e verwerkt.

En ik stem inderdaad graag nog even met jou af vanmiddag, ik bel jou om 14.30 uur.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e@denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Verzonden: maandag 12 april 2021 10:33

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

CC: 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: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Hoi 5.1,2,e

Ik heb nog steeds wat moeite met de Memo wat betreft de verhoudig wonen/bedrijven. Op zich niets nieuws. Ik heb vandaag helaas geen gelegenheid om uitgebreid te reageren. Ik heb nog even puntsgewijs opgeschreven wat de ontwikkeling is. Ik kan tussen 14:30 en 15:00 nog even overleggen of morgen.
In het kort en kort door de bocht:

- De locatie heeft een bedrijfsbestemming **Dit is inderdaad als zodanig omschreven in de memo.**
- BPD heeft de locatie gekocht (voor naar wij aannemen met de prijs voor een woonbestemming) **In de eerste alinea staat vermeld dat 'BPD de locatie heeft gekocht met als doel wonen (en beperkt werken) te realiseren'. Is dat voldoende wat jou betreft?**

- De gemeente heeft hun HIT aanvraag met een woonbestemming met een kleine bedrijfsinvulling afgewezen: er moest meer bedrijvigheid gerealiseerd en een PUK gemaakt **Ik heb dit toegevoegd aan hoofdstuk 3.**
- De gemeente heeft vervolgens een programma bepaald voor de PUK in de programmeertafel, met 6000m2 bedrijf. **Zie hoofdstuk 3.**
- Op basis van haalbaarheidstudies komt BPD uit op een veel lager bedrijfsprogramma, en vergelijkbaar met het ingediende HITplan. De opbrengsten voor bedrijvigheid zijn immers lager dan die van wonen. **Klopt.**
- Omdat BPD de troef van het supermarktplan nog heeft wil het geen lagere opbrengsten accepteren of de locatie niet doorverkopen voor een lagere prijs en houdt het vast aan het woonprogramma. **BPD is niet dezelfde partij als de supermarktvergunning aanvrager, maar zij zal inderdaad haar locatie niet met verlies van de hand willen doen.**
- Omdat de gemeente de supermarkten niet wil gaat het mee met het programma van BPD en probeert daar nog wat extra bedrijvigheid te halen. De uitspraken van het HIT en Programmeertafel worden als onhaalbaar bestempeld **Dat is de keuze die nu voorligt, gaat de gemeente afwijken van het advies van de programmeertafel of niet.**
- Conclusie: het lijkt hier niet de gemeente die de bestemming bepaald van het Connexxionterrein. **Op dit moment heeft de gemeente inderdaad weinig grip op de toekomstige bestemming/ontwikkeling van deze locatie. Het is zaak deze grip te herwinnen, hiervoor worden in principe twee keuzes voorgelegd in de memo.**

Groet

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Verzonden: vrijdag 9 april 2021 15:42

Aan: 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>; 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>; 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: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Dag allen,

4.1.4

4.1.4

Zie bijgevoegd een nieuwe, en hopelijk laatste, versie van de memo voor het DT Plus inzake de Connexxion locatie. Ik heb getracht ieders standpunt zo goed mogelijk te verwoorden en wil jullie dan ook vragen om de inhoud te controleren.

Zoals jullie weten zweeft deze memo al geruime tijd tussen de projectteamleden, en we komen nu niet verder. Het is van belang dat wij het DT Plus en de Wethouders z.s.m. informeren zodat een strategie gekozen kan worden inzake de communicatie richting BPD.

5.2.1

Op 20 april vindt het eerstvolgende DT Plus plaats. Ik verzoek jullie uiterlijk komende maandagochtend 12.00 uur eventuele opmerkingen per email aan mij door te geven, graag alle mensen uit deze mailing in cc meenemen. En graag opmerkingen in de schone versie van het bijgevoegde document plaatsen.

Maandag einde middag mail ik een definitieve versie van de memo naar 5.1,2,e voor behandeling in het DT Plus op 20 april. Dit geeft ons allen de mogelijkheid om de deelnemers van het DT Plus volgende week goed te informeren over deze impasse zodat op 20 april ook echt een richting wordt gekozen. Op 10 mei zal de memo in de staven van beide Wethouders worden besproken.

Mocht je vragen hebben of toelichting wensen dan ben ik uiteraard bereikbaar. Ik heb er vertrouwen in dat wij maandag een stap voorwaarts kunnen maken!

Fijn weekend alvast!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655

5.1,2,e Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e [@denhaag.nl](mailto:5.1,2,e@denhaag.nl)

Van: 5.1,2,e

Verzonden: vrijdag 2 april 2021 15:59

Aan: 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>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>;
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: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste memo voor het DT van Directie Projecten inzake de Connexxion locatie. Het is een hele puzzel om de juiste woorden en de juiste weg te kiezen. Ik denk dat de nu voorgestelde weg de juiste is om uit de impasse te komen en de locatie in ontwikkeling te brengen. Graag ontvang ik jullie reactie hierop. Ik zal alvast een overlegmoment inplannen voor volgende week woensdag.

Gisteren heeft overigens kort overleg met Wethouder Balster plaatsgevonden. Dit is een 3-maandelijks overleg voor alle projecten in Zuid. Ik ben daar gevraagd om kort de stand van zaken toe te lichten voor dit project. Tevens bleek dat er volgende week donderdag een overleg was ingepland tussen Wethouder Balster en de initiatiefnemers van de brief die BPD onlangs met ons deelde. Aangezien onze memo nog niet door beide Wethouders is ontvangen, is dat overleg uitgesteld.

Wij hebben afgesproken dat de memo uiterlijk over drie weken in de staf behandeld wordt. Dit betekent dat wij de memo volgende week samen moeten afronden en eind volgende week moeten indienen voor behandeling in het DT op 13 april. De staf zou dan een week later op maandag 12 april kunnen plaatsvinden.

Voor nu een fijn weekend!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e [@denhaag.nl](mailto:5.1,2,e@denhaag.nl)

Van: 5.1,2,e

Verzonden: vrijdag 19 maart 2021 16:58

Aan: 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>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>;
' 5.1,2,e @denhaag.nl' <5.1,2,e@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zoals vanmorgen besproken zie bijgevoegd een aangepaste versie van de memo aan de Wethouders voor de Connexxion locatie. Zowel een versie waarin de wijzigingen zichtbaar zijn als een schone versie.

Graag jullie opmerkingen verwerken in de schone versie. 5.1,2,e ik heb getracht het derde scenario zo goed mogelijk te omschrijven gebaseerd op ons overleg vanmorgen. Graag jullie input en zoals ik ook in de memo heb opgeschreven heeft dat scenario niet mijn voorkeur.

Mijn verzoek is of jullie komende maandag input kunnen leveren voor de memo. Dan kan de memo begin volgende week afgerond worden en de week daarna worden besproken in het DT.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2,e@denhaag.nl)

Van: 5.1.2,e

Verzonden: maandag 15 maart 2021 12:52

Aan: 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>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste versie van de memo voor de Wethouders inzake de Connexxion locatie. De wijzigingen zal ik zometeen tijdens ons overleg aan jullie toelichten.

Ik heb zowel een schone versie als een versie met de wijzigingen zichtbaar toegevoegd.

Tot straks.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2,e@denhaag.nl)

Van: 5.1.2,e

Verzonden: vrijdag 5 maart 2021 14:45

Aan: 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>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de laatste versie van de memo met daarin jullie input verwerkt. Ik heb hierin nog een aantal opmerkingen toegevoegd die ik graag even met jullie bespreek. Ik zal hiervoor een half uurtje inplannen begin volgende week.

In het kort de opmerkingen:

1. 5.1.2,e ik vraag mij af of het verstandig is om toe te voegen dat appartementen voor ouderen gerealiseerd kunnen worden om de doorstroming in de buurt te bevorderen. Er is immers al voldoende discussie met BPD over het programma, dus graag even overleg hierover.
2. 5.1.2,e de koppeling met de projecten aan de Oude Haagweg heb ik hier bewust niet toegevoegd aangezien dit de situatie op dit moment complexer maakt. Wel heb ik contact met 5.1.2,e om te bepalen of het verstandig is dat binnen afzienbare tijd wel te doen.

3. BPD heeft nog geen toelichting geleverd waarom de 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte niet mogelijk is, én wat zij dan wel willen. Ik heb 5.1,2,e vandaag nog gesproken en hij zal volgende week een reactie mailen die wij kunnen toevoegen aan de memo. Ik heb zijn opmerkingen vandaag verwerkt in bijgevoegd document.

Tot zover, indien jullie voorafgaand aan het overleg nog vragen hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:23

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e s@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e a@denhaag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Pardon, de bijlage zat er nog niet bij. Hierbij alsnog.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:22

Aan: 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>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste memo op basis van de input van 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e kunnen jullie ook een reactie mailen?

Alvast dank.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Verzonden: vrijdag 19 februari 2021 11:49

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

CC: 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>; 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Hoi 5.1,2,e

Ik heb een aantal opmerking en suggesties bij het Memo:

- 2: In geval van een eventuele vergunning voor de supermarkt is het de vraag of de gemeente de dan in het woonbuurtje gelegen parkeervoorziening wel direct op de Houtrustweg zou moeten aansluiten (deze suggestie hoeft niet in het Memo).
- 3: Neemt BPD ook 30% sociale woningbouw op?
- 3: Neem ook op wat de conclusies zijn van het onderzoek van BGSV en S&P over de inpasbaarheid van het programma (het betreft overigens geen voorkeursmodel) van de Programmeertafel. (10.000 wonen en 6.000 economie): door de stapeling van twee programma's betreft het een ontwikkeling met een hoge bebouwingsdichtheid (5x zo veel als nu, excl parkeren). Om dit te realiseren moet je uitgaan van stapelingen, deels middelhoogbouw, dubbel grondgebruik en gebouwde/verdiepte parkeervoorzieningen. Je komt er niet met rijtjes woon-werkwoningen.
- 4: Het vraag en antwoord gesprek met de wethouders is niet helemaal duidelijk omdat de vragen niet uitgeschreven zijn. Je moet deze memo ook kunnen lezen zonder verwijzing naar achtergronddocumenten.
- 4: Wat de vraag over de welstand was weet ik niet precies maar ik vermoed dat het antwoord is: Bij een Wabo-aanvraag die binnen het bestemmingsplan past moet de welstand verplicht toetsen op aspecten van welstand. Zij zijn daarin onafhankelijk maar toetsen niet op de functie.
- 5: Neem ook vast de reactie van de buurt op: het moet sociaal veilig zijn en geen overlast geven (bron: 5.1,2,e gebiedsregisseur Loosduinen). De situatie rond het leegstaande Azivo gebouw is voor de buurt een negatieve ervaring.
- 6: Suggestie: gezien de verwachting dat BPD in zal zetten op een woonprogramma met een ondergeschikte economische functie is er behoefte om een contramal programma te verkennen; een mix waar het accent op bedrijvigheid ligt, een onderscheidend economisch programma dat geen overlast geeft naar de buurt maar juist iets toevoegt (sociaal veilig, een buurtvoorziening, een groenblauwe route naar de school).

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

ir. 5.1,2,e

Beleidsmedewerker Stedenbouw

5.1,2,e@denhaag.nl

5.1,2,e / 5.1,2,e

ma-di-do-vr

Gemeente Den Haag

DSO afdeling Stedenbouw & Planologie

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 18 februari 2021 16:51

Aan: 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>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Beste allen,

Zoals besproken zie bijgevoegd een eerste concept van de memo voor Wethouders Bruines en Balster. Graag jullie opmerkingen en aanvullingen.

Ik heb de casus ook nog even intern bij PmDH besproken en in tegenstelling zoals afgelopen dinsdag besproken lijkt het mij verstandig om vooral de urgentie van de situatie te benadrukken richting de Wethouders. Alsmede om BPD te vragen concreet op te schrijven waarom de 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte niet haalbaar is, en hen ook te vragen wat volgens hen dan wel haalbaar is. Indien BPD deze informatie binnen een week kan aanleveren kunnen wij die informatie nog verwerken in bijgevoegde memo. Dan hebben beide Wethouders iets concreets om over te spreken. Hoe kijken jullie daar tegenaan?

In ons overleg spraken wij over het laten doorrekenen van alle varianten door BPD en daarna een check door de gemeente. Hiervoor is op dit moment echter geen budget, dus vandaar dat ik bij de gevraagde beslissingen voorstel om budget beschikbaar te stellen om met BPD in gesprek te gaan. Ik weet niet zeker of dat de bedoeling is in een dergelijke memo.

Nogmaals graag jullie reactie en ik ben vandaag en morgen bereikbaar voor overleg.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Verzonden: maandag 15 februari 2021 21:51

Aan: 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 <5.1.2,e @denhaag.nl>

CC: 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: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Ha allen,

Nog even de toelichting vergeten. In rood mijn aanvullingen (۞).

Groet,

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e

Verzonden: maandag 15 februari 2021 21:48

Aan: 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 <5.1.2,e @denhaag.nl>

CC: 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: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Verzonden: maandag 15 februari 2021 16:10

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e
<5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: Agenda overleg morgen Connexxion

Goedemiddag allen,

Morgen hebben wij een overleg gepland om de status en vervolgstappen voor de Connexxion locatie te bespreken. Ter voorbereiding stuur ik hierbij alvast een update van mijn bevindingen de afgelopen anderhalve week, alsmede een voorzet voor de vervolgstappen. Ik ben uiteraard erg benieuwd naar jullie reactie daarop, deze kunnen wij morgen tijdens het overleg bespreken.

1. **Status vergunning supermarkt:** de vergunningaanvraag is in eerste instantie buiten werking gesteld, maar de bezwaarcommissie heeft opgelegd dat de vergunning toch in behandeling genomen moest worden. Op dit moment is de gemeente in afwachting van de laatste stikstofberekeningen. Zodra deze zijn aangeleverd kan de gemeente niet anders dan de vergunning verlenen.

5.2.1
5.2.1
5.2.1
BPD wil een dergelijke verklaring niet afgeven. Mogelijk is 5.1.2,e morgen tijdens het overleg even aanwezig om vragen hierover te beantwoorden. 4.1.4

2. **Status BPD:** ik heb vorige week met Wicher Mol van BPD gesproken. Hij heeft aangegeven dat de eerder gecommuniceerde 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte voor BPD financieel en ruimtelijk niet uitvoerbaar is, hoeveel m² kleinschalige bedrijfsruimte zij wel wenselijk achten wordt niet keihard uitgesproken. Maar te denken valt aan circa 1.000 m² (exclusief woonwerkwoonings), alsmede geen 'laagwaardige bedrijfsruimte' met een overdekte deur bijvoorbeeld. BPD denkt eerder aan zakelijke dienstverlening, huisarts (zorg), wellicht onderzoek naar een mobiliteitshub, en dus woonwerkwoonings. De bedrijfsruimte dient inpasbaar te zijn in een dergelijke binnenstedelijke locatie en niet te conflicteren met woningen qua overlast zoals geluid- en geurhinder.

5.2.1
5.1.2,e
5.2.1
5.2.1
Ons beleid schrijft voor dat we geen bedrijfsruimte omzetten naar andere functies, tenzij er een zwaarwegende reden voor is. Wat BPD hier aan programma voorstelt is geen bedrijfsruimte, maar kantoorruimte m.u.v. misschien een mobiliteitshub.

3. **Memo Wethouders Balster en Bruines:** zie bijgevoegd de memo gericht aan de wethouders die op 20 januari jl. met hen is besproken. Hieruit zijn een aantal vragen naar voren gekomen, zie de memo en de concept antwoorden hieronder.
4. **Antwoorden vragen Wethouder Bruines:**
 - a. Vraag 2-3: het gaat hier niet om een voorbereidingsbesluit, maar een onderdeel van de planologische procedure. De Welstandscommissie is een onafhankelijk orgaan.
 - b. Vraag 3.1: hier heeft JZ (5.1.2,e) /V&T (5.1.2,e) al naar gekeken. Zowel het economisch als het provinciaal beleid biedt geen houvast, omdat het bestemmingsplan destijds ruimte bood om supermarkten te realiseren.
 - c. Vraag 4.1: niet door Economie, maar wel door de gemeente/Wonen zie brief (RIS305713).
 - d. Vraag 4.4: het initiatief is een gemengd programma Wonen/Economie, dit initiatief is afwijkend t.o.v. het huidige bestemmingsplan i.v.m. toevoegen van het woonprogramma. De huidige bestemming is bedrijf. Het initiatief van Munnik paste ten tijde van de vergunningaanvraag binnen het bestemmingsplan.
 - e. Vraag 4.7: wij vanuit de gemeente willen BPD faciliteren bij een kwalitatief gemengd programma. Hier dient nader onderzoek voor gedaan te worden. De Connexxion-locatie is niet bestempeld als bedrijventerrein. Om onderzoek te doen dient er eerst op hoofdlijnen een akkoord te komen over het programma. Initiatiefnemer wil weten waar hij aan toe is. Wij vanuit gemeente hebben geen middelen hiervoor, omdat het een particulier initiatief is. Bij geen akkoord ontstaat de kans dat BPD de locatie aan Munnik zal verkopen. Hierdoor is er formeel geen drempel/instrument om de realisatie van de supermarkt tegen te houden. BPD heeft al aangegeven het project 'on hold' te zetten of te verkopen indien de gemeente vast houdt aan 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte.
 - f. Vraag 4.9: het gaat hier om ambachtelijke bedrijvigheid. Dit heeft te maken met de onrendabele top. Het duurt te lang om de investering terug te verdienen (huur) of de feitelijke investeringen kunnen niet geheel terug verdiend worden (koop). 5.1.2,e graag jouw aanvullingen op dit antwoord. In mijn 5.2.1

5.2.1

5.2.1

?

5. **Vraag Wethouder Balster:** wat is de aard van de beoogde bedrijfsbebouwing en de marktvraag naar dergelijke bedrijfsruimte? 5.1.2,e **kun jij het antwoord op deze vraag verzorgen?** De aard van de beoogde bedrijfsbebouwing is kleinschalige bedrijfsruimte zoals o.a. beschreven in het Actieprogramma Kleinschalige Bedrijfsruimte en de Bedrijfshuisvestingstrategie, dus flexibele ruimte van 100 tot 500 m², met een behoorlijke verdiepingshoogte (4 tot 6 meter). Via de bedrijfscontactfunctionarissen en accountmanagers komen regelmatig zoekvragen binnen voor bedrijven in deze categorieën. Daarnaast is het aanbod van deze ruimten zeer beperkt.

Volgens mij is de eerste stap om de antwoorden op bovenstaande vragen gezamenlijk te formuleren. Alsmede om de bijgevoegde memo aan te passen zodat dit opnieuw ter bespreking aan beide Wethouders kan worden aangeboden. Na een uitspraak van beide Wethouders kan BPD vervolgens worden ingelicht en kan hopelijk gestart worden met het opstellen van een PUK. Dan kan ook besproken worden of bureau BGSV een aantal varianten nog verder gaat uitwerken.

5.1.2,e heeft gevraagd of wij de aangepaste stukken voor de Wethouders voor 1 maart kunnen aanleveren. Dit lijkt mij haalbaar, maar bespreek ik graag morgen met jullie.

Volledigheidshalve vinden jullie via deze downloadlink (<https://we.tl/t-JCZn4px7B1>) nog een aantal stukken behorend bij dit project.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2,e@denhaag.nl)

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 13 april 2021 19:25
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexion

4.1.4

Fijn 5.1.2,e ik heb het gelezen en vind het een prima afgewogen memo.

Groet

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@den Haag.nl>

Verzonden: dinsdag 13 april 2021 17:47

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@den Haag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@den Haag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@den Haag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@den Haag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@den Haag.nl>;
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@den Haag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@den Haag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@den Haag.nl>;
5.1.2,e <5.1.2,e@den Haag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@den Haag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexion

Beste allen,

Volgens mij heb ik nu ieders input en belang zo goed mogelijk verwerkt. Dit is de laatste versie waarop ik jullie goedkeuring/reactie vraag, ik wil je echt verzoeken om alleen echt noodzakelijke (kleine) wijzigingen aan mij door te geven. Dit kan tot morgenvroeg 10.00 uur, daarna gaat hij richting 5.1.2,e

Ik kijk uit naar jullie reactie en voor nu alvast een fijne avond.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e@den Haag.nl

2.4.3 5.1.2,e

5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e

8.4.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>

Verzonden: maandag 12 april 2021 17:22

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Hoi 5.1.2,e

De aantallen van de variantenstudie van BGSV die kloppen precies.

5.2.1

Kopje: Stedenbouwkundige studies BGSV en S&P

De studie van BGSV toont aan dat een menging van woon- en bedrijfsmatig programma goed mogelijk is en dat deze een leefbaar woon- en werkmilieu kunnen opleveren. De varianten zijn gebaseerd op verschillende combinaties van zonering, stapeling en gebouwtypes. De woningaantallen worden gehaald, maar de bedrijfsmetrages blijven gemiddeld genomen achter. Uit de studie van S&P blijkt dat er binnen de varianten van BGSV mogelijkheden zijn om het bedrijfsaandeel te optimaliseren. De beste mogelijkheden voor het bedrijvenprogramma geeft een groot bedrijfsverzamelgebouw met meerdere vloeren voor kleine innovatieve bedrijfjes. Om het volledige programma van de PT te kunnen inpassen zullen er oplossingen toegepast moeten worden die passen bij een hoge stedelijke dichtheid (stapeling van functies, gebouwd en verdiept parkeren, bouwhoogte tot ca 6-10 lagen). Anders zal minder programma gerealiseerd kunnen worden. Bij een eventueel lager programma kan globaal gekozen worden uit een gezoneerde opzet (bedrijven noord, wonen zuid) of een overwegend woonmilieu met ondergeschikte bedrijvenfunctie of andersom.

Nav ons gesprek:

Er zijn twee manieren om de regie terug te pakken:

- Gelijk met BPD in zee, maar dan ook met het BPD programma (hier pak je de regie terug op het proces maar niet op de inhoud, die bepaald in feite BPD dan).
- Pas over bestemmingswijziging gaan praten als de supermarktoptie door BPD (schriftelijk) van tafel is gehaald. Pas dan heeft de gemeente speelruimte om op het woning/bedrijven aandeel te sturen.

Met vriendelijke groet

5.1.2,e

ir. 5.1.2,e

Beleidsmedewerker Stedenbouw

gerard.benders@denhaag.nl

5.1.2,e / 5.1.2,e

ma-di-do-vr

Gemeente Den Haag

DSO afdeling Stedenbouw & Planologie

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Verzonden: maandag 12 april 2021 13:38

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

CC: 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 <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>; 5.1,2,e

<5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Hoi 5.1,2,e

Dank voor jouw opmerkingen. Ik heb een deel overgenomen en een deel niet. Zie bijgevoegd de gewijzigde versie van de memo met daarin ook een aantal vragen over jouw opmerkingen. Ik zal jou en 5.1,2,e een vergaderverzoek sturen voor 14.30 uur zodat wij e.e.a. af kunnen stemmen.

Tot straks.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Verzonden: maandag 12 april 2021 11:52

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

CC: 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 <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>; 5.1,2,e

<5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Hoi 5.1,2,e

Bijgevoegd vind je de memo met onze opmerkingen erin bijgehouden. Daarnaast ben ik het wel eens met de lijn die 5.1,2,e omschrijft in zijn mail. Die raakt de kern van waar we hier voor staan.

Mocht hier nog over willen bellen, dan kan dat natuurlijk altijd.

Groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Verzonden: maandag 12 april 2021 11:11

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

CC: 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>; 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>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e

5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Hoi 5.1,2,e

Dank voor jouw reactie. Hieronder in het groen mijn reactie/vragen, en bijgevoegd een aangepaste memo met daarin ook de opmerkingen van 5.1,2,e verwerkt.

En ik stem inderdaad graag nog even met jou af vanmiddag, ik bel jou om 14.30 uur.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Verzonden: maandag 12 april 2021 10:33

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e a@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e h@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Hoi 5.1,2,e

Ik heb nog steeds wat moeite met de Memo wat betreft de verhoudig wonen/bedrijven. Op zich niets nieuws. Ik heb vandaag helaas geen gelegenheid om uitgebreid te reageren. Ik heb nog even puntsgewijs opgeschreven wat de ontwikkeling is. Ik kan tussen 14:30 en 15:00 nog even overleggen of morgen.

In het kort en kort door de bocht:

- De locatie heeft een bedrijfsbestemming **Dit is inderdaad als zodanig omschreven in de memo.**
- BPD heeft de locatie gekocht (voor naar wij aannemen met de prijs voor een woonbestemming) **In de eerste alinea staat vermeld dat 'BPD de locatie heeft gekocht met als doel wonen (en beperkt werken) te realiseren'. Is dat voldoende wat jou betreft?**
- De gemeente heeft hun HIT aanvraag met een woonbestemming met een kleine bedrijfsinvulling afgewezen: er moest meer bedrijvigheid gerealiseerd en een PUK gemaakt **Ik heb dit toegevoegd aan hoofdstuk 3.**
- De gemeente heeft vervolgens een programma bepaald voor de PUK in de programmeertafel, met 6000m2 bedrijf. **Zie hoofdstuk 3.**
- Op basis van haalbaarheidstudies komt BPD uit op een veel lager bedrijfsprogramma, en vergelijkbaar met het ingediende HITplan. De opbrengsten voor bedrijvigheid zijn immers lager dan die van wonen. **Klopt.**
- Omdat BPD de troef van het supermarktplan nog heeft wil het geen lagere opbrengsten accepteren of de locatie niet doorverkopen voor een lagere prijs en houdt het vast aan het woonprogramma. **BPD is niet dezelfde partij als de supermarktvergunning aanvrager, maar zij zal inderdaad haar locatie niet met verlies van de hand willen doen.**
- Omdat de gemeente de supermarkten niet wil gaat het mee met het programma van BPD en probeert daar nog wat extra bedrijvigheid te halen. De uitspraken van het HIT en Programmeertafel worden als onhaalbaar bestempeld **Dat is de keuze die nu voorligt, gaat de gemeente afwijken van het advies van de programmeertafel of niet.**
- Conclusie: het lijkt hier niet de gemeente die de bestemming bepaald van het Connexxionterrein. **Op dit moment heeft de gemeente inderdaad weinig grip op de toekomstige bestemming/ontwikkeling van deze locatie. Het is zaak deze grip te herwinnen, hiervoor worden in principe twee keuzes voorgelegd in de memo.**

Groet

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e h@denhaag.nl>

Verzonden: vrijdag 9 april 2021 15:42

Aan: 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 a@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e i@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>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e

< 5.1,2,e @denhaag.nl >

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd een nieuwe, en hopelijk laatste, versie van de memo voor het DT Plus inzake de Connexxion locatie. Ik heb getracht ieders standpunt zo goed mogelijk te verwoorden en wil jullie dan ook vragen om de inhoud te controleren.

Zoals jullie weten zweeft deze memo al geruime tijd tussen de projectteamleden, en we komen nu niet verder. Het is van belang dat wij het DT Plus en de Wethouders z.s.m. informeren zodat een strategie gekozen kan worden inzake de communicatie richting BPD. Hoe langer dit duurt, hoe groter m.i. het risico dat er twee supermarkten op deze locatie worden gerealiseerd.

Op 20 april vindt het eerstvolgende DT Plus plaats. Ik verzoek jullie uiterlijk komende maandagochtend 12.00 uur eventuele opmerkingen per email aan mij door te geven, graag alle mensen uit deze mailing in cc meenemen. En graag opmerkingen in de schone versie van het bijgevoegde document plaatsen.

Maandag einde middag mail ik een definitieve versie van de memo naar 5.1,2,e voor behandeling in het DT Plus op 20 april. Dit geeft ons allen de mogelijkheid om de deelnemers van het DT Plus volgende week goed te informeren over deze impasse zodat op 20 april ook echt een richting wordt gekozen. Op 10 mei zal de memo in de staven van beide Wethouders worden besproken.

Mocht je vragen hebben of toelichting wensen dan ben ik uiteraard bereikbaar. Ik heb er vertrouwen in dat wij maandag een stap voorwaarts kunnen maken!

Fijn weekend alvast!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: vrijdag 2 april 2021 15:59

Aan: 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 >

CC: 5.1,2,e < 5.1,2,e @denhaag.nl >; 5.1,2,e < 5.1,2,e @denhaag.nl >;

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: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste memo voor het DT van Directie Projecten inzake de Connexxion locatie. Het is een hele puzzel om de juiste woorden en de juiste weg te kiezen. Ik denk dat de nu voorgestelde weg de juiste is om uit de impasse te komen en de locatie in ontwikkeling te brengen. Graag ontvang ik jullie reactie hierop. Ik zal alvast een overlegmoment inplannen voor volgende week woensdag.

Gisteren heeft overigens kort overleg met 5.1,2,e plaatsgevonden. Dit is een 3-maandelijks overleg voor alle projecten in Zuid. Ik ben daar gevraagd om kort de stand van zaken toe te lichten voor dit project. Tevens bleek dat er volgende week donderdag een overleg was ingepland tussen 5.1,2,e en de initiatiefnemers van de brief die BPD onlangs met ons deelde. Aangezien onze memo nog niet door beide Wethouders is ontvangen, is dat overleg uitgesteld.

Wij hebben afgesproken dat de memo uiterlijk over drie weken in de staf behandeld wordt. Dit betekent dat wij de memo volgende week samen moeten afronden en eind volgende week moeten indienen voor behandeling in het DT op 13 april. De staf zou dan een week later op maandag 12 april kunnen plaatsvinden.

Voor nu een fijn weekend!

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e

Verzonden: vrijdag 19 maart 2021 16:58

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e s@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e i@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e a@denhaag.nl>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>;

'5.1.2,e @denhaag.nl' <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zoals vanmorgen besproken zie bijgevoegd een aangepaste versie van de memo aan de Wethouders voor de Connexxion locatie. Zowel een versie waarin de wijzigingen zichtbaar zijn als een schone versie.

Graag jullie opmerkingen verwerken in de schone versie. 5.1.2,e ik heb getracht het derde scenario zo goed mogelijk te omschrijven gebaseerd op ons overleg vanmorgen. Graag jullie input en zoals ik ook in de memo heb opgeschreven heeft dat scenario niet mijn voorkeur.

Mijn verzoek is of jullie komende maandag input kunnen leveren voor de memo. Dan kan de memo begin volgende week afgerond worden en de week daarna worden besproken in het DT.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e

Verzonden: maandag 15 maart 2021 12:52

Aan: 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>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste versie van de memo voor de Wethouders inzake de Connexxion locatie. De wijzigingen zal ik zometeen tijdens ons overleg aan jullie toelichten.

Ik heb zowel een schone versie als een versie met de wijzigingen zichtbaar toegevoegd.

Tot straks.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e

Verzonden: vrijdag 5 maart 2021 14:45

Aan: 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>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de laatste versie van de memo met daarin jullie input verwerkt. Ik heb hierin nog een aantal opmerkingen toegevoegd die ik graag even met jullie bespreek. Ik zal hiervoor een half uurtje inplannen begin volgende week.

In het kort de opmerkingen:

1. 5.1.2,e ik vraag mij af of het verstandig is om toe te voegen dat appartementen voor ouderen gerealiseerd kunnen worden om de doorstroming in de buurt te bevorderen. Er is immers al voldoende discussie met BPD over het programma, dus graag even overleg hierover.
2. 5.1.2,e de koppeling met de projecten aan de Oude Haagweg heb ik hier bewust niet toegevoegd aangezien dit de situatie op dit moment complexer maakt. Wel heb ik contact met 5.1.2,e om te bepalen of het verstandig is dat binnen afzienbare tijd wel te doen.
3. BPD heeft nog geen toelichting geleverd waarom de 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte niet mogelijk is, én wat zij dan wel willen. Ik heb 5.1.2,e vandaag nog gesproken en hij zal volgende week een reactie mailen die wij kunnen toevoegen aan de memo. Ik heb zijn opmerkingen vandaag verwerkt in bijgevoegd document.

Tot zover, indien jullie voorafgaand aan het overleg nog vragen hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:23

Aan: 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>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Pardon, de bijlage zat er nog niet bij. Hierbij alsnog.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:22

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e s@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e
<5.1,2,e a@denhaag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste memo op basis van de input van 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e kunnen jullie ook een reactie mailen?

Alvast dank.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e s@denhaag.nl>

Verzonden: vrijdag 19 februari 2021 11:49

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

CC: 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>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Hoi 5.1,2,e

Ik heb een aantal opmerking en suggesties bij het Memo:

- 2: In geval van een eventuele vergunning voor de supermarkt is het de vraag of de gemeente de dan in het woonbuurtje gelegen parkeervoorziening wel direct op de Houtrustweg zou moeten aansluiten (deze suggestie hoeft niet in het Memo).
- 3: Neemt BPD ook 30% sociale woningbouw op?
- 3: Neem ook op wat de conclusies zijn van het onderzoek van BGSV en S&P over de inpasbaarheid van het programma (het betreft overigens geen voorkeursmodel) van de Programmeertafel. (10.000 wonen en 6.000 economie): door de stapeling van twee programma's betreft het een ontwikkeling met een hoge bebouwingsdichtheid (5x zo veel als nu, excl parkeren). Om dit te realiseren moet je uitgaan van stapelingen, deels middelhoogbouw, dubbel grondgebruik en gebouwde/verdiepte parkeervoorzieningen. Je komt er niet met rijtjes woon-werkwoningen.
- 4: Het vraag en antwoord gesprek met de wethouders is niet helemaal duidelijk omdat de vragen niet uitgeschreven zijn. Je moet deze memo ook kunnen lezen zonder verwijzing naar achtergronddocumenten.
- 4: Wat de vraag over de welstand was weet ik niet precies maar ik vermoed dat het antwoord is: Bij een Wabo-aanvraag die binnen het bestemmingsplan past moet de welstand verplicht toetsen op aspecten van welstand. Zij zijn daarin onafhankelijk maar toetsen niet op de functie.

- 5: Neem ook vast de reactie van de buurt op: het moet sociaal veilig zijn en geen overlast geven (bron: 5.1.2,e gebiedsregisseur 5.1.2,e). De situatie rond het leegstaande Azivo gebouw is voor de buurt een negatieve ervaring.
- 6: Suggestie: gezien de verwachting dat BPD in zal zetten op een woonprogramma met een ondergeschikte economische functie is er behoefte om een contramal programma te verkennen; een mix waar het accent op bedrijvigheid ligt, een onderscheidend economisch programma dat geen overlast geeft naar de buurt maar juist iets toevoegt (sociaal veilig, een buurtvoorziening, een groenblauwe route naar de school).

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

ir. 5.1.2,e

Beleidsmedewerker Stedenbouw

5.1.2,e s@denhaag.nl

5.1.2,e / 5.1.2,e

ma-di-do-vr

Gemeente Den Haag

DSO afdeling Stedenbouw & Planologie

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 18 februari 2021 16:51

Aan: 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 s@denhaag.nl>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Beste allen,

Zoals besproken zie bijgevoegd een eerste concept van de memo voor 5.1.2,e en Balster. Graag jullie opmerkingen en aanvullingen.

Ik heb de casus ook nog even intern bij PmDH besproken en in tegenstelling zoals afgelopen dinsdag besproken lijkt het mij verstandig om vooral de urgentie van de situatie te benadrukken richting de Wethouders. Alsmede om BPD te vragen concreet op te schrijven waarom de 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte niet haalbaar is, en hen ook te vragen wat volgens hen dan wel haalbaar is. Indien BPD deze informatie binnen een week kan aanleveren kunnen wij die informatie nog verwerken in bijgevoegde memo. Dan hebben beide Wethouders iets concreets om over te spreken. Hoe kijken jullie daar tegenaan?

In ons overleg spraken wij over het laten doorrekenen van alle varianten door BPD en daarna een check door de gemeente. Hiervoor is op dit moment echter geen budget, dus vandaar dat ik bij de gevraagde beslissingen voorstel om budget beschikbaar te stellen om met BPD in gesprek te gaan. Ik weet niet zeker of dat de bedoeling is in een dergelijke memo.

Nogmaals graag jullie reactie en ik ben vandaag en morgen bereikbaar voor overleg.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag

Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 12 655

2500 DP Den Haag

Tel: 5.1.2.e
Mail: 5.1.2.e @den Haag.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e i@den Haag.nl>

Verzonden: maandag 15 februari 2021 21:51

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e h@den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e a@den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @den Haag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e i@den Haag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Ha allen,

Nog even de toelichting vergeten. In rood mijn aanvullingen ☺.

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 15 februari 2021 21:48

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @den Haag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @den Haag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @den Haag.nl>

Verzonden: maandag 15 februari 2021 16:10

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e @den Haag.nl>; 5.1.2.e @den Haag.nl; 5.1.2.e <5.1.2.e @den Haag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e @den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @den Haag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @den Haag.nl>

Onderwerp: Agenda overleg morgen Connexxion

Goedemiddag allen,

Morgen hebben wij een overleg gepland om de status en vervolgstappen voor de Connexxion locatie te bespreken. Ter voorbereiding stuur ik hierbij alvast een update van mijn bevindingen de afgelopen anderhalve week, alsmede een voorzet voor de vervolgstappen. Ik ben uiteraard erg benieuwd naar jullie reactie daarop, deze kunnen wij morgen tijdens het overleg bespreken.

1. **Status vergunning supermarkt:** de vergunningaanvraag is in eerste instantie buiten werking gesteld, maar de bezwaarcommissie heeft opgelegd dat de vergunning toch in behandeling genomen moest worden. Op dit moment is de gemeente in afwachting van de laatste stikstofberekeningen. Zodra deze zijn aangeleverd kan de gemeente niet anders dan de vergunning verlenen. Indien de vergunning niet binnen 26 weken wordt 'uitgevoerd' dan kan deze worden ingetrokken, maar daartegen is bezwaar mogelijk. Indien BPD verklaard dat zij deze vergunning niet wenst op haar perceel dan is dat een reden om de vergunning niet te verlenen, BPD wil een dergelijke verklaring niet afgeven. Mogelijk is 5.1.2.e morgen tijdens het overleg even aanwezig om vragen hierover te beantwoorden.
2. **Status BPD:** ik heb vorige week met 5.1.2.e van BPD gesproken. Hij heeft aangegeven dat de eerder gecommuniceerde 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte voor BPD financieel en ruimtelijk niet uitvoerbaar is, hoeveel m² kleinschalige bedrijfsruimte zij wel wenselijk achten wordt niet keihard uitgesproken. Maar te denken valt aan circa 1.000 m² (exclusief woonwerkwoonings), alsmede geen 'laagwaardige bedrijfsruimte' met een overheaddeur bijvoorbeeld. BPD denkt eerder aan zakelijke dienstverlening, huisarts (zorg), wellicht onderzoek naar een mobiliteitshub, en dus woonwerkwoonings. De bedrijfsruimte dient inpasbaar te zijn in een dergelijke binnenstedelijke locatie en niet te conflicteren met woningen qua overlast zoals geluid- en

geurhinder. 5.1.2.e heeft aangegeven dat indien de gemeente vast houdt aan de voornoemde 6.000 m² kleinschalige (laagwaardige) bedrijfsruimte dat zij het project 'on hold' zet of zal overwegen om de locatie te

5.2.1

3. **Memo Wethouders Balster en Bruines:** zie bijgevoegd de memo gericht aan de wethouders die op 20 januari jl. met hen is besproken. Hieruit zijn een aantal vragen naar voren gekomen, zie de memo en de concept antwoorden hieronder.

4. **Antwoorden vragen Wethouder Bruines:**

- Vraag 2-3: het gaat hier niet om een voorbereidingsbesluit, maar een onderdeel van de planologische procedure. De Welstandsc commissie is een onafhankelijk orgaan.
- Vraag 3.1: hier heeft JZ (5.1.2.e) /V&T (5.1.2.e) al naar gekeken. Zowel het economisch als het provinciaal beleid biedt geen houvast, omdat het bestemmingsplan destijds ruimte bood om supermarkten te realiseren.
- Vraag 4.1: niet door Economie, maar wel door de gemeente/Wonen zie brief (RIS305713).
- Vraag 4.4: het initiatief is een gemengd programma Wonen/Economie, dit initiatief is afwijkend t.o.v. het huidige bestemmingsplan i.v.m. toevoegen van het woonprogramma. De huidige bestemming is bedrijf. Het initiatief van Munnik paste ten tijde van de vergunningaanvraag binnen het bestemmingsplan.
- Vraag 4.7: wij vanuit de gemeente willen BPD faciliteren bij een kwalitatief gemengd programma. Hier dient nader onderzoek voor gedaan te worden. De Connexxion-locatie is niet bestempeld als bedrijventerrein. Om onderzoek te doen dient er eerst op hoofdlijnen een akkoord te komen over het programma. Initiatiefnemer wil weten waar hij aan toe is. Wij vanuit gemeente hebben geen middelen hiervoor, omdat het een particulier initiatief is. Bij geen akkoord ontstaat de kans dat BPD de locatie aan Munnik zal verkopen. Hierdoor is er formeel geen drempel/instrument om de realisatie van de supermarkt tegen te houden. BPD heeft al aangegeven het project 'on hold' te zetten of te verkopen indien de gemeente vast houdt aan 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte.
- Vraag 4.9: het gaat hier om ambachtelijke bedrijvigheid. Dit heeft te maken met de onrendabele top. Het duurt te lang om de investering terug te verdienen (huur) of de feitelijke investeringen kunnen niet geheel terug verdiend worden (koop). 5.1.2.e **graag jouw aanvullingen op dit antwoord. In mijn**

5.2.1

5.2.1

?

5. **Vraag Wethouder Balster:** wat is de aard van de beoogde bedrijfsbebouwing en de marktvraag naar dergelijke bedrijfsruimte? 5.1.2.e **kun jij het antwoord op deze vraag verzorgen? De aard van de beoogde bedrijfsbebouwing is kleinschalige bedrijfsruimte zoals o.a. beschreven in het Actieprogramma Kleinschalige Bedrijfsruimte en de Bedrijfshuisvestingstrategie, dus flexibele ruimte van 100 tot 500 m², met een behoorlijke verdiepingshoogte (4 tot 6 meter). Via de bedrijfscontactfunctionarissen en accountmanagers komen regelmatig zoekvragen binnen voor bedrijven in deze categorieën. Daarnaast is het aanbod van deze ruimten zeer beperkt.**

Volgens mij is de eerste stap om de antwoorden op bovenstaande vragen gezamenlijk te formuleren. Alsmede om de bijgevoegde memo aan te passen zodat dit opnieuw ter bespreking aan beide Wethouders kan worden aangeboden. Na een uitspraak van beide Wethouders kan BPD vervolgens worden ingelicht en kan hopelijk gestart worden met het opstellen van een PUK. Dan kan ook besproken worden of bureau BGSV een aantal varianten nog verder gaat uitwerken.

5.1.2.e heeft gevraagd of wij de aangepaste stukken voor de Wethouders voor 1 maart kunnen aanleveren. Dit lijkt mij haalbaar, maar bespreek ik graag morgen met jullie.

Volledigheidshalve vinden jullie via deze downloadlink (<https://we.tl/t-JCZn4px7B1>) nog een aantal stukken behorend bij dit project.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2,e@denhaag.nl)

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 13 april 2021 09:58
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion
Bijlagen: 210412 Memo DT Plus inzake Connexxion locatie v3 schone versie 5.1.2,e

Beste 5.1.2,e en collega's,

Bijgaand mijn voorstel voor revisie van de memo.

Ik heb verder nog twee voorstellen:

1. Gelet op de consequenties van het programma van 6.000 + 10.000 m2 (hoogbouw van 6 – 10 bouwlagen) stel ik voor ook een vogelvluchtfoto in te voegen. Daarop is te zien hoe de locatie ligt in de omgeving van vnl. grondgebonden woningen van 3 tot 4 bouwlagen.
2. Ik vind het minder sterk om zonder dilemma dat geëscaleerd wordt of zonder advisering het stuk voor te leggen aan de directie. Temeer omdat gelet op de risico's en verkrijgen van draagvlak wel degelijk een advies te geven is. Ik zou ter inleiding van de scenario's dus wel melden dat het niet gelukt is om vanuit de afdelingen met een eensluitend voorstel voor een scenario te komen. 5.2.1

5.2.1

Tot zover,

4.1.4

4.1.4

Met vriendelijke groet,

Ir. 5.1.2,e (5.1.2,e)
 Programmamanager woningbouw
 Aanjager van de woningbouwproductie

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
 Projectmanagement

T: 5.1.2,e
 M: 5.1.2,e
 E: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>
Verzonden: maandag 12 april 2021 18:35
Aan: 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>; 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>
CC: 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>; 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>
Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Dag allen,

Ik heb ieders opmerkingen verwerkt, graag verneem ik vóór morgenvroeg 10.00 uur jullie eventuele opmerkingen of akkoord op de inhoud. Daarna zal ik de memo naar 5.1,2,e mailen.

Let op, op verzoek van 5.1,2,e heb ik de passage over de patstelling binnen het projectteam verwijderd. Indien iemand het daar niet mee eens is dan hoor ik dit graag morgenvroeg voor 10.00 uur.

Voor nu allen een fijne avond.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Verzonden: maandag 12 april 2021 17:22

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Hoi 5.1,2,e

De aantallen van de variantenstudie van BGSV die kloppen precies.

5.2.1

Kopje: Stedenbouwkundige studies BGSV en S&P

De studie van BGSV toont aan dat een menging van woon- en bedrijfsmatig programma goed mogelijk is en dat deze een leefbaar woon- en werkmilieu kunnen opleveren. De varianten zijn gebaseerd op verschillende combinaties van zonering, stapeling en gebouwtypes. De woningaantallen worden gehaald, maar de bedrijfsmetrages blijven gemiddeld genomen achter. Uit de studie van S&P blijkt dat er binnen de varianten van BGSV mogelijkheden zijn om het bedrijfsaandeel te optimaliseren. De beste mogelijkheden voor het bedrijvenprogramma geeft een groot bedrijfsverzamelgebouw met meerdere vloeren voor kleine innovatieve bedrijfjes. Om het volledige programma van de PT te kunnen inpassen zullen er oplossingen toegepast moeten worden die passen bij een hoge stedelijke dichtheid (stapeling van functies, gebouwd en verdiept parkeren, bouwhoogte tot ca 6-10 lagen). Anders zal minder programma gerealiseerd kunnen worden. Bij een eventueel lager programma kan globaal gekozen worden uit een gezoneerde opzet (bedrijven noord, wonen zuid) of een overwegend woonmilieu met ondergeschikte bedrijvenfunctie of andersom.

Nav ons gesprek:

Er zijn twee manieren om de regie terug te pakken:

- Gelijk met BPD in zee, maar dan ook met het BPD programma (hier pak je de regie terug op het proces maar niet op de inhoud, die bepaald in feite BPD dan).
- Pas over bestemmingswijziging gaan praten als de supermarktoptie door BPD (schriftelijk) van tafel is gehaald. Pas dan heeft de gemeente speelruimte om op het woning/bedrijven aandeel te sturen.

Met vriendelijke groet

5.1,2,e

ir. 5.1,2,e
Beleidsmedewerker Stedenbouw
gerard.benders@denhaag.nl

5.1,2,e / 5.1,2,e

ma-di-do-vr

Gemeente Den Haag

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Verzonden: maandag 12 april 2021 13:38

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e i@denhaag.nl>

CC: 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 <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>; 5.1.2,e
<5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Hoi 5.1.2,e

Dank voor jouw opmerkingen. Ik heb een deel overgenomen en een deel niet. Zie bijgevoegd de gewijzigde versie van de memo met daarin ook een aantal vragen over jouw opmerkingen. Ik zal jou en 5.1.2,e een vergaderverzoek sturen voor 14.30 uur zodat wij e.e.a. af kunnen stemmen.

Tot straks.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e i@denhaag.nl>

Verzonden: maandag 12 april 2021 11:52

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e s@denhaag.nl>

CC: 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 <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>; 5.1.2,e
<5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Hoi 5.1.2,e

Bijgevoegd vind je de memo met onze opmerkingen er in bijgehouden. Daarnaast ben ik het wel eens met de lijn die 5.1.2,e omschrijft in zijn mail. Die raakt de kern van waar we hier voor staan.

Mocht hier nog over willen bellen, dan kan dat natuurlijk altijd.

Groet,

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Verzonden: maandag 12 april 2021 11:11

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e i@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>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>;

5.1,2,e <5.1,2,e@s@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>; 5.1,2,e
5.1,2,e <5.1,2,e@s@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Hoi 5.1,2,e

Dank voor jouw reactie. Hieronder in het groen mijn reactie/vragen, en bijgevoegd een aangepaste memo met daarin ook de opmerkingen van 5.1,2,e verwerkt.

En ik stem inderdaad graag nog even met jou af vanmiddag, ik bel jou om 14.30 uur.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e@denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@s@denhaag.nl>

Verzonden: maandag 12 april 2021 10:33

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

CC: 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: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Hoi 5.1,2,e

Ik heb nog steeds wat moeite met de Memo wat betreft de verhoudig wonen/bedrijven. Op zich niets nieuws. Ik heb vandaag helaas geen gelegenheid om uitgebreid te reageren. Ik heb nog even puntsgewijs opgeschreven wat de ontwikkeling is. Ik kan tussen 14:30 en 15:00 nog even overleggen of morgen.

In het kort en kort door de bocht:

- De locatie heeft een bedrijfsbestemming **Dit is inderdaad als zodanig omschreven in de memo.**
- BPD heeft de locatie gekocht (voor naar wij aannemen met de prijs voor een woonbestemming) **In de eerste alinea staat vermeld dat 'BPD de locatie heeft gekocht met als doel wonen (en beperkt werken) te realiseren'. Is dat voldoende wat jou betreft?**
- De gemeente heeft hun HIT aanvraag met een woonbestemming met een kleine bedrijfsinvulling afgewezen: er moest meer bedrijvigheid gerealiseerd en een PUK gemaakt **Ik heb dit toegevoegd aan hoofdstuk 3.**
- De gemeente heeft vervolgens een programma bepaald voor de PUK in de programmeertafel, met 6000m2 bedrijf. **Zie hoofdstuk 3.**
- Op basis van haalbaarheidstudies komt BPD uit op een veel lager bedrijfsprogramma, en vergelijkbaar met het ingediende HITplan. De opbrengsten voor bedrijvigheid zijn immers lager dan die van wonen. **Klopt.**
- Omdat BPD de troef van het supermarktplan nog heeft wil het geen lagere opbrengsten accepteren of de locatie niet doorverkopen voor een lagere prijs en houdt het vast aan het woonprogramma. **BPD is niet dezelfde partij als de supermarktvergunning aanvrager, maar zij zal inderdaad haar locatie niet met verlies van de hand willen doen.**
- Omdat de gemeente de supermarkten niet wil gaat het mee met het programma van BPD en probeert daar nog wat extra bedrijvigheid te halen. De uitspraken van het HIT en Programmeertafel worden als onhaalbaar bestempeld **Dat is de keuze die nu voorligt, gaat de gemeente afwijken van het advies van de programmeertafel of niet.**
- Conclusie: het lijkt hier niet de gemeente die de bestemming bepaald van het Connexxionterrein. **Op dit moment heeft de gemeente inderdaad weinig grip op de toekomstige bestemming/ontwikkeling van deze locatie. Het is zaak deze grip te herwinnen, hiervoor worden in principe twee keuzes voorgelegd in de memo.**

Groet

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Verzonden: vrijdag 9 april 2021 15:42

Aan: 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>; 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>; 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>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd een nieuwe, en hopelijk laatste, versie van de memo voor het DT Plus inzake de Connexxion locatie. Ik heb getracht ieders standpunt zo goed mogelijk te verwoorden en wil jullie dan ook vragen om de inhoud te controleren.

Zoals jullie weten zweeft deze memo al geruime tijd tussen de projectteamleden, en we komen nu niet verder. Het is van belang dat wij het DT Plus en de Wethouders z.s.m. informeren zodat een strategie gekozen kan worden inzake de communicatie richting BPD. 5.2,1

5.2,1

Op 20 april vindt het eerstvolgende DT Plus plaats. Ik verzoek jullie uiterlijk komende maandagochtend 12.00 uur eventuele opmerkingen per email aan mij door te geven, graag alle mensen uit deze mailing in cc meenemen. En graag opmerkingen in de schone versie van het bijgevoegde document plaatsen.

Maandag einde middag mail ik een definitieve versie van de memo naar 5.1,2,e voor behandeling in het DT Plus op 20 april. Dit geeft ons allen de mogelijkheid om de deelnemers van het DT Plus volgende week goed te informeren over deze impasse zodat op 20 april ook echt een richting wordt gekozen. Op 10 mei zal de memo in de staven van beide Wethouders worden besproken.

Mocht je vragen hebben of toelichting wensen dan ben ik uiteraard bereikbaar. Ik heb er vertrouwen in dat wij maandag een stap voorwaarts kunnen maken!

Fijn weekend alvast!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: vrijdag 2 april 2021 15:59

Aan: 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>
CC: 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>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste memo voor het DT van Directie Projecten inzake de Connexxion locatie. Het is een hele puzzel om de juiste woorden en de juiste weg te kiezen. Ik denk dat de nu voorgestelde weg de juiste is om uit de impasse te komen en de locatie in ontwikkeling te brengen. Graag ontvang ik jullie reactie hierop. Ik zal alvast een overlegmoment inplannen voor volgende week woensdag.

Gisteren heeft overigens kort overleg met 5.1.2,e plaatsgevonden. Dit is een 3-maandelijks overleg voor alle projecten in Zuid. Ik ben daar gevraagd om kort de stand van zaken toe te lichten voor dit project. Tevens bleek dat er volgende week donderdag een overleg was ingepland tussen 5.1.2,e en de initiatiefnemers van de brief die BPD onlangs met ons deelde. Aangezien onze memo nog niet door beide Wethouders is ontvangen, is dat overleg uitgesteld.

Wij hebben afgesproken dat de memo uiterlijk over drie weken in de staf behandeld wordt. Dit betekent dat wij de memo volgende week samen moeten afronden en eind volgende week moeten indienen voor behandeling in het DT op 13 april. De staf zou dan een week later op maandag 12 april kunnen plaatsvinden.

Voor nu een fijn weekend!

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e

Verzonden: vrijdag 19 maart 2021 16:58

Aan: 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>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>;

'5.1.2,e @denhaag.nl' <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zoals vanmorgen besproken zie bijgevoegd een aangepaste versie van de memo aan de Wethouders voor de Connexxion locatie. Zowel een versie waarin de wijzigingen zichtbaar zijn als een schone versie.

Graag jullie opmerkingen verwerken in de schone versie. 5.1.2,e ik heb getracht het derde scenario zo goed mogelijk te omschrijven gebaseerd op ons overleg vanmorgen. Graag jullie input en zoals ik ook in de memo heb opgeschreven heeft dat scenario niet mijn voorkeur.

Mijn verzoek is of jullie komende maandag input kunnen leveren voor de memo. Dan kan de memo begin volgende week afgerond worden en de week daarna worden besproken in het DT.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e

Verzonden: maandag 15 maart 2021 12:52

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e s@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e i@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste versie van de memo voor de Wethouders inzake de Connexxion locatie. De wijzigingen zal ik zometeen tijdens ons overleg aan jullie toelichten.

Ik heb zowel een schone versie als een versie met de wijzigingen zichtbaar toegevoegd.

Tot straks.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e

Verzonden: vrijdag 5 maart 2021 14:45

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e s@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e i@denhaag.nl>; 5.1.2,e

<5.1.2,e a@denhaag.nl>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de laatste versie van de memo met daarin jullie input verwerkt. Ik heb hierin nog een aantal opmerkingen toegevoegd die ik graag even met jullie bespreek. Ik zal hiervoor een half uurtje inplannen begin volgende week.

In het kort de opmerkingen:

1. 5.1.2,e ik vraag mij af of het verstandig is om toe te voegen dat appartementen voor ouderen gerealiseerd kunnen worden om de doorstroming in de buurt te bevorderen. Er is immers al voldoende discussie met BPD over het programma, dus graag even overleg hierover.
2. 5.1.2,e de koppeling met de projecten aan de Oude Haagweg heb ik hier bewust niet toegevoegd aangezien dit de situatie op dit moment complexer maakt. Wel heb ik contact met 5.1.2,e om te bepalen of het verstandig is dat binnen afzienbare tijd wel te doen.
3. BPD heeft nog geen toelichting geleverd waarom de 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte niet mogelijk is, én wat zij dan wel willen. Ik heb 5.1.2,e vandaag nog gesproken en hij zal volgende week een reactie mailen die wij kunnen toevoegen aan de memo. Ik heb zijn opmerkingen vandaag verwerkt in bijgevoegd document.

Tot zover, indien jullie voorafgaand aan het overleg nog vragen hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:23

Aan: 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>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e b@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Pardon, de bijlage zat er nog niet bij. Hierbij alsnog.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:22

Aan: 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>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e b@denhaag.nl>

Onderwerp: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste memo op basis van de input van 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e kunnen jullie ook een reactie mailen?

Alvast dank.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e s@denhaag.nl>

Verzonden: vrijdag 19 februari 2021 11:49

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e j@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Hoi 5.1,2,e

Ik heb een aantal opmerking en suggesties bij het Memo:

- 2: In geval van een eventuele vergunning voor de supermarkt is het de vraag of de gemeente de dan in het woonbuurtje gelegen parkeervoorziening wel direct op de Houtrustweg zou moeten aansluiten (deze suggestie hoeft niet in het Memo).
- 3: Neemt BPD ook 30% sociale woningbouw op?
- 3: Neem ook op wat de conclusies zijn van het onderzoek van BGSV en S&P over de inpasbaarheid van het programma (het betreft overigens geen voorkeursmodel) van de Programmeertafel. (10.000 wonen en 6.000 economie): door de stapeling van twee programma's betreft het een ontwikkeling met een hoge bebouwingsdichtheid (5x zo veel als nu, excl parkeren). Om dit te realiseren moet je uitgaan van stapelingen, deels middelhoogbouw, dubbel grondgebruik en gebouwde/verdiepte parkeervoorzieningen. Je komt er niet met rijtjes woon-werkwoningen.

- 4: Het vraag en antwoord gesprek met de wethouders is niet helemaal duidelijk omdat de vragen niet uitgeschreven zijn. Je moet deze memo ook kunnen lezen zonder verwijzing naar achtergronddocumenten.
- 4: Wat de vraag over de welstand was weet ik niet precies maar ik vermoed dat het antwoord is: Bij een Wabo-aanvraag die binnen het bestemmingsplan past moet de welstand verplicht toetsen op aspecten van welstand. Zij zijn daarin onafhankelijk maar toetsen niet op de functie.
- 5: Neem ook vast de reactie van de buurt op: het moet sociaal veilig zijn en geen overlast geven (bron: 5.1,2,e gebiedsregisseur 5.1,2,e). De situatie rond het leegstaande Azivo gebouw is voor de buurt een negatieve ervaring.
- 6: Suggestie: gezien de verwachting dat BPD in zal zetten op een woonprogramma met een ondergeschikte economische functie is er behoefte om een contramal programma ter verkennen; een mix waar het accent op bedrijvigheid ligt, een onderscheidend economisch programma dat geen overlast geeft naar de buurt maar juist iets toevoegt (sociaal veilig, een buurtvoorziening, een groenblauwe route naar de school).

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

ir. 5.1,2,e

Beleidsmedewerker Stedenbouw

5.1,2,e @denhaag.nl

5.1,2,e / 5.1,2,e

ma-di-do-vr

Gemeente Den Haag

DSO afdeling Stedenbouw & Planologie

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 18 februari 2021 16:51

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e a@denhaag.nl>; 5.1,2,e

<5.1,2,e s@denhaag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Beste allen,

Zoals besproken zie bijgevoegd een eerste concept van de memo voor 5.1,2,e en Balster. Graag jullie opmerkingen en aanvullingen.

Ik heb de casus ook nog even intern bij PmDH besproken en in tegenstelling zoals afgelopen dinsdag besproken lijkt het mij verstandig om vooral de urgentie van de situatie te benadrukken richting de Wethouders. Alsmede om BPD te vragen concreet op te schrijven waarom de 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte niet haalbaar is, en hen ook te vragen wat volgens hen dan wel haalbaar is. Indien BPD deze informatie binnen een week kan aanleveren kunnen wij die informatie nog verwerken in bijgevoegde memo. Dan hebben beide Wethouders iets concreets om over te spreken. Hoe kijken jullie daar tegenaan?

In ons overleg spraken wij over het laten doorrekenen van alle varianten door BPD en daarna een check door de gemeente. Hiervoor is op dit moment echter geen budget, dus vandaar dat ik bij de gevraagde beslissingen voorstel om budget beschikbaar te stellen om met BPD in gesprek te gaan. Ik weet niet zeker of dat de bedoeling is in een dergelijke memo.

Nogmaals graag jullie reactie en ik ben vandaag en morgen bereikbaar voor overleg.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2.e
Mail: 5.1.2.e @denhaag.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e i@denhaag.nl>

Verzonden: maandag 15 februari 2021 21:51

Aan: 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 <5.1.2.e @denhaag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e i@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e s@denhaag.nl>; 5.1.2.e
<5.1.2.e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Ha allen,

Nog even de toelichting vergeten. In rood mijn aanvullingen (2).

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 15 februari 2021 21:48

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e i@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e a@denhaag.nl>; 5.1.2.e
5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e i@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e s@denhaag.nl>; 5.1.2.e
<5.1.2.e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>

Verzonden: maandag 15 februari 2021 16:10

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e a@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e
<5.1.2.e @denhaag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e i@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e s@denhaag.nl>; 5.1.2.e
<5.1.2.e @denhaag.nl>

Onderwerp: Agenda overleg morgen Connexxion

Goedemiddag allen,

Morgen hebben wij een overleg gepland om de status en vervolgstappen voor de Connexxion locatie te bespreken. Ter voorbereiding stuur ik hierbij alvast een update van mijn bevindingen de afgelopen anderhalve week, alsmede een voorzet voor de vervolgstappen. Ik ben uiteraard erg benieuwd naar jullie reactie daarop, deze kunnen wij morgen tijdens het overleg bespreken.

1. **Status vergunning supermarkt:** de vergunningaanvraag is in eerste instantie buiten werking gesteld, maar de bezwaarcommissie heeft opgelegd dat de vergunning toch in behandeling genomen moest worden. Op dit moment is de gemeente in afwachting van de laatste stikstofberekeningen. Zodra deze zijn aangeleverd kan de gemeente niet anders dan de vergunning verlenen. 5.2.1

5.2.1

5.2.1 Mogelijk is 5.1.2.e morgen tijdens het overleg even aanwezig om vragen hierover te beantwoorden.

2. **Status BPD:** ik heb vorige week met 5.1.2.e van BPD gesproken. Hij heeft aangegeven dat de eerder gecommuniceerde 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte voor BPD financieel en ruimtelijk niet uitvoerbaar is,

hoeveel m² kleinschalige bedrijfsruimte zij wel wenselijk achten wordt niet keihard uitgesproken. Maar te denken valt aan circa 1.000 m² (exclusief woonwerkwoonings), alsmede geen 'laagwaardige bedrijfsruimte' met een overheaddeur bijvoorbeeld. BPD denkt eerder aan zakelijke dienstverlening, huisarts (zorg), wellicht onderzoek naar een mobiliteitshub, en dus woonwerkwoonings. De bedrijfsruimte dient inpasbaar te zijn in een dergelij

5.2.1 5.1.2.e

5.2.1 Ons beleid schrijft voor dat we geen bedrijfsruimte omzetten naar andere functies, tenzij er een zwaarwegende reden voor is. Wat BPD hier aan programma voorstelt is geen bedrijfsruimte, maar kantoorruimte m.u.v. misschien een mobiliteitshub.

4.1.4

3. **Memo Wethouders Balster en Bruines:** zie bijgevoegd wethouders die op 20 januari jl. met hen is besproken. Hieruit zijn een aantal vragen naar voren gekomen, zie de memo en de concept antwoorden hieronder.

4. Antwoorden vragen Wethouder Bruines:

- Vraag 2-3: het gaat hier niet om een voorbereidingsbesluit, maar een onderdeel van de planologische procedure. De Welstandscommissie is een onafhankelijk orgaan.
- Vraag 3.1: hier heeft JZ (5.1.2.e) /V&T (5.1.2.e) al naar gekeken. Zowel het economisch als het provinciaal beleid biedt geen houvast, omdat het bestemmingsplan destijds ruimte bood om supermarkten te realiseren.
- Vraag 4.1: niet door Economie, maar wel door de gemeente/Wonen zie brief (RIS305713).
- Vraag 4.4: het initiatief is een gemengd programma Wonen/Economie, dit initiatief is afwijkend t.o.v. het huidige bestemmingsplan i.v.m. toevoegen van het woonprogramma. De huidige bestemming is bedrijf. Het initiatief van Munnik paste ten tijde van de vergunningaanvraag binnen het bestemmingsplan.
- Vraag 4.7: wij vanuit de gemeente willen BPD faciliteren bij een kwalitatief gemengd programma. Hier dient nader onderzoek voor gedaan te worden. De Connexxion-locatie is niet bestempeld als bedrijventerrein. Om onderzoek te doen dient er eerst op hoofdlijnen een akkoord te komen over het programma. Initiatiefnemer wil weten waar hij aan toe is. Wij vanuit gemeente hebben geen middelen hiervoor, omdat het een particulier initiatief is. Bij geen akkoord ontstaat de kans dat BPD de locatie aan Munnik zal verkopen. Hierdoor is er formeel geen drempel/instrument om de realisatie van de supermarkt tegen te houden. BPD heeft al aangegeven het project 'on hold' te zetten of te verkopen indien de gemeente vast houdt aan 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte.
- Vraag 4.9: het gaat hier om ambachtelijke bedrijvigheid. Dit heeft te maken met de onrendabele top. Het duurt te lang om de investering terug te verdienen (huur) of de feitelijke investeringen kunnen niet geheel terug verdiend worden (koop).

5.2.1

5.2.1

?

5. **Vraag Wethouder Balster:** wat is de aard van de beoogde bedrijfsbebouwing en de marktvraag naar dergelijke bedrijfsruimte? 5.1.2.e kun jij het antwoord op deze vraag verzorgen? De aard van de beoogde bedrijfsbebouwing is kleinschalige bedrijfsruimte zoals o.a. beschreven in het Actieprogramma Kleinschalige Bedrijfsruimte en de Bedrijfshuisvestingstrategie, dus flexibele ruimte van 100 tot 500 m², met een behoorlijke verdiepingshoogte (4 tot 6 meter). Via de bedrijfscontactfunctionarissen en accountmanagers komen regelmatig zoekvragen binnen voor bedrijven in deze categorieën. Daarnaast is het aanbod van deze ruimten zeer beperkt.

Volgens mij is de eerste stap om de antwoorden op bovenstaande vragen gezamenlijk te formuleren. Alsmede om de bijgevoegde memo aan te passen zodat dit opnieuw ter bespreking aan beide Wethouders kan worden aangeboden. Na een uitspraak van beide Wethouders kan BPD vervolgens worden ingelicht en kan hopelijk gestart worden met het opstellen van een PUK. Dan kan ook besproken worden of bureau BGSV een aantal varianten nog verder gaat uitwerken.

5.1.2.e heeft gevraagd of wij de aangepaste stukken voor de Wethouders voor 1 maart kunnen aanleveren. Dit lijkt mij haalbaar, maar bespreek ik graag morgen met jullie.

Volledigheidshalve vinden jullie via deze downloadlink (<https://we.tl/t-JCzn4px7B1>) nog een aantal stukken behorend bij dit project.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag

Tel: 5.1.2,e

Mail: 5.1.2,e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2,e@denhaag.nl)

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 13 april 2021 15:02
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Beste 5.1.2,e en 5.1.2,e

5.1.2,e dank voor je stedenbouwkundige aanvullingen. Ik heb zelf nu geen tijd meer om uitgebreid revisie door te voeren. Maar ik zie dat mijn aangeleverde teksten steeds verder op de achtergrond raken of zelfs helemaal verdwijnen. Daarmee wordt het steeds aannemelijker dat de memo met het dilemma dat aan het DT wordt voorgelegd uiteindelijk voor het proces negatief gaat uitvallen. 5.2.1

5.2.1

Ik kan ermee uit de voeten voor zover SenP het 't scenario van 10.000 en 6.000 o.b.v. complexiteit ontraadt. De overige modellen, (alles met hoeveelheden bedrijvigheid die de leefbaarheid en marktconformiteit onder druk zetten, grofweg vanaf 1.500 BVO) gaan door ontbreken van marktconformiteit voor BPD een breekpunt worden. Nu blijven alle overige modellen daardoor een beetje hangen. Er staat wel dat het min of meer mogelijk is. Maar de spanning op de marktconformiteit (woonmilieu i.r.t. bedrijfsmilieu) wordt onvoldoende vanuit perspectief van de markt belicht. Wel: Met name voor de bedrijvigheid is het een risico. Ik denk dat hier toegevoegd moet worden dat het ook voor de woningen (leefbaarheid) een beperking/risico is. Ik zou willen voorstellen dat er vanuit SenP dan in de vorm van een conclusie wordt samengevat iets in de trant van:

Op basis van de modellen lijkt een economisch programma van 1.000 tot 2.000 m2 tot een te verantwoorden menging van wonen en werken te kunnen leiden.

Een dergelijke passage geeft in elk geval zicht op de realistische inzet die vanuit de gemeente ingebracht wordt voor het aanstaande overleg met BPD.

Ik heb ook problemen met de extra passage aan het slot dat de aanvraag HIT woonbestemming 5.2.1 is. In de tekst staat daarover eerder genuanceerder vermeld:
De afdelingen Wonen en Economie hebben hierop in beginsel positief geadviseerd, de afdeling S&P was in beginsel niet akkoord vanwege het bescheiden economisch programma en de ruimtelijke inpassing. Advies HIT: 'In de staf van wethouder Wijsmuller is afgesproken om voor dit gebied een Planuitwerkingskader op te stellen. Het HIT heeft daarom destijds niet geadviseerd.

Voor wat betreft de andere zaken die 5.1.2,e voorstelt en waarbij mijn eerdere revisie wordt genegeerd zie ik dat inmiddels alle passages over urgentieprogramma en betaalbaarheid en draagvlak omwonenden zijn/worden geschrapt. Nogmaals, dat is voor de evenwichtigheid van de memo voor mij niet akkoord.

Tot zover,

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e 5.1.2,e (5.1.2,e)

Programmamanager woningbouw
Aanjager van de woningbouwproductie

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Projectmanagement

T: 5.1.2,e

M: 5.1.2,e

E: 5.1.2,e @denhaag.nl

Hoi 5.1,2,e

De aantallen van de variantenstudie van BGSV die kloppen precies.

5.2.1

Kopje: Stedenbouwkundige studies BGSV en S&P

De studie van BGSV toont aan dat een menging van woon- en bedrijfsmatig programma goed mogelijk is en dat deze een leefbaar woon- en werkmilieu kunnen opleveren. De varianten zijn gebaseerd op verschillende combinaties van zonering, stapeling en gebouwtypes. De woningaantallen worden gehaald, maar de bedrijfsmetrages blijven gemiddeld genomen achter. Uit de studie van S&P blijkt dat er binnen de varianten van BGSV mogelijkheden zijn om het bedrijfsaandeel te optimaliseren. De beste mogelijkheden voor het bedrijvenprogramma geeft een groot bedrijfsverzamelgebouw met meerdere vloeren voor kleine innovatieve bedrijfjes. Om het volledige programma van de PT te kunnen inpassen zullen er oplossingen toegepast moeten worden die passen bij een hoge stedelijke dichtheid (stapeling van functies, gebouwd en verdiept parkeren, bouwhoogte tot ca 6-10 lagen). Anders zal minder programma gerealiseerd kunnen worden. Bij een eventueel lager programma kan globaal gekozen worden uit een gezoneerde opzet (bedrijven noord, wonen zuid) of een overwegend woonmilieu met ondergeschikte bedrijvenfunctie of andersom.

Nav ons gesprek:

Er zijn twee manieren om de regie terug te pakken:

- Gelijk met BPD in zee, maar dan ook met het BPD programma (hier pak je de regie terug op het proces maar niet op de inhoud, die bepaald in feite BPD dan).
- Pas over bestemmingswijziging gaan praten als de supermarktoptie door BPD (schriftelijk) van tafel is gehaald. Pas dan heeft de gemeente speelruimte om op het woning/bedrijven aandeel te sturen.

Met vriendelijke groet

5.1,2,e

ir. 5.1,2,e

Beleidsmedewerker Stedenbouw

5.1,2,e @denhaag.nl

5.1,2,e / 5.1,2,e

ma-di-do-vr

Gemeente Den Haag

DSO afdeling Stedenbouw & Planologie

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Verzonden: maandag 12 april 2021 13:38

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

CC: 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 <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>; 5.1,2,e

<5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Hoi 5.1,2,e

Dank voor jouw opmerkingen. Ik heb een deel overgenomen en een deel niet. Zie bijgevoegd de gewijzigde versie van de memo met daarin ook een aantal vragen over jouw opmerkingen. Ik zal jou en 5.1,2,e een vergaderverzoek sturen voor 14.30 uur zodat wij e.e.a. af kunnen stemmen.

Tot straks.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e i@denhaag.nl>

Verzonden: maandag 12 april 2021 11:52

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

CC: 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 <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>; 5.1.2,e

<5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Hoi 5.1.2,e

Bijgevoegd vind je de memo met onze opmerkingen er in bijgehouden. Daarnaast ben ik het wel eens met de lijn die 5.1.2,e omschrijft in zijn mail. Die raakt de kern van waar we hier voor staan.

Mocht hier nog over willen bellen, dan kan dat natuurlijk altijd.

Groet,

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e i@denhaag.nl>

Verzonden: maandag 12 april 2021 11:11

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e s@denhaag.nl>

CC: 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>; 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>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e

5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Hoi 5.1.2,e

Dank voor jouw reactie. Hieronder in het groen mijn reactie/vragen, en bijgevoegd een aangepaste memo met daarin ook de opmerkingen van 5.1.2,e verwerkt.

En ik stem inderdaad graag nog even met jou af vanmiddag, ik bel jou om 14.30 uur.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@s@denhaag.nl>

Verzonden: maandag 12 april 2021 10:33

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

CC: 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: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Hoi 5.1,2,e

Ik heb nog steeds wat moeite met de Memo wat betreft de verhouding wonen/bedrijven. Op zich niets nieuws. Ik heb vandaag helaas geen gelegenheid om uitgebreid te reageren. Ik heb nog even puntsgewijs opgeschreven wat de ontwikkeling is. Ik kan tussen 14:30 en 15:00 nog even overleggen of morgen.
In het kort en kort door de bocht:

- De locatie heeft een bedrijfsbestemming **Dit is inderdaad als zodanig omschreven in de memo.**
- BPD heeft de locatie gekocht (voor naar wij aannemen met de prijs voor een woonbestemming) **In de eerste alinea staat vermeld dat 'BPD de locatie heeft gekocht met als doel wonen (en beperkt werken) te realiseren'. Is dat voldoende wat jou betreft?**
- De gemeente heeft hun HIT aanvraag met een woonbestemming met een kleine bedrijfsinvulling afgewezen: er moest meer bedrijvigheid gerealiseerd en een PUK gemaakt **Ik heb dit toegevoegd aan hoofdstuk 3.**
- De gemeente heeft vervolgens een programma bepaald voor de PUK in de programmeertafel, met 6000m2 bedrijf. **Zie hoofdstuk 3.**
- Op basis van haalbaarheidstudies komt BPD uit op een veel lager bedrijfsprogramma, en vergelijkbaar met het ingediende HITplan. De opbrengsten voor bedrijvigheid zijn immers lager dan die van wonen. **Klopt.**
- Omdat BPD de troef van het supermarktplan nog heeft wil het geen lagere opbrengsten accepteren of de locatie niet doorverkopen voor een lagere prijs en houdt het vast aan het woonprogramma. **BPD is niet dezelfde partij als de supermarktvergunning aanvrager, maar zij zal inderdaad haar locatie niet met verlies van de hand willen doen.**
- Omdat de gemeente de supermarkten niet wil gaat het mee met het programma van BPD en probeert daar nog wat extra bedrijvigheid te halen. De uitspraken van het HIT en Programmeertafel worden als onhaalbaar bestempeld **Dat is de keuze die nu voorligt, gaat de gemeente afwijken van het advies van de programmeertafel of niet.**
- Conclusie: het lijkt hier niet de gemeente die de bestemming bepaald van het Connexxionterrein. **Op dit moment heeft de gemeente inderdaad weinig grip op de toekomstige bestemming/ontwikkeling van deze locatie. Het is zaak deze grip te herwinnen, hiervoor worden in principe twee keuzes voorgelegd in de memo.**

Groet

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Verzonden: vrijdag 9 april 2021 15:42

Aan: 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>; 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>; 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>; 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd een nieuwe, en hopelijk laatste, versie van de memo voor het DT Plus inzake de Connexxion locatie. Ik heb getracht ieders standpunt zo goed mogelijk te verwoorden en wil jullie dan ook vragen om de inhoud te controleren.

Zoals jullie weten zweeft deze memo al geruime tijd tussen de projectteamleden, en we komen nu niet verder. Het is van belang dat wij het DT Plus en de Wethouders z.s.m. informeren zodat een strategie gekozen kan worden inzake de communicatie richting BPD.

5.2.1

4.1.4
4.1.4

Op 20 april vindt het eerstvolgende DT Plus plaats. Ik verzoek jullie uiterlijk komende maandagochtend 12.00 uur eventuele opmerkingen per email aan mij door te geven, graag alle mensen uit deze mailing in cc meenemen. En graag opmerkingen in de schone versie van het bijgevoegde document plaatsen.

Maandag einde middag mail ik een definitieve versie van de memo naar 5.1.2,e voor behandeling in het DT Plus op 20 april. Dit geeft ons allen de mogelijkheid om de deelnemers van het DT Plus volgende week goed te informeren over deze impasse zodat op 20 april ook echt een richting wordt gekozen. Op 10 mei zal de memo in de staven van beide Wethouders worden besproken.

Mocht je vragen hebben of toelichting wensen dan ben ik uiteraard bereikbaar. Ik heb er vertrouwen in dat wij maandag een stap voorwaarts kunnen maken!

Fijn weekend alvast!

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e

Verzonden: vrijdag 2 april 2021 15:59

Aan: 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>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 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: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste memo voor het DT van Directie Projecten inzake de Connexxion locatie. Het is een hele puzzel om de juiste woorden en de juiste weg te kiezen. Ik denk dat de nu voorgestelde weg de juiste is om uit de impasse te komen en de locatie in ontwikkeling te brengen. Graag ontvang ik jullie reactie hierop. Ik zal alvast een overlegmoment inplannen voor volgende week woensdag.

Gisteren heeft overigens kort overleg met 5.1.2,e plaatsgevonden. Dit is een 3-maandelijks overleg voor alle projecten in Zuid. Ik ben daar gevraagd om kort de stand van zaken toe te lichten voor dit project. Tevens bleek dat er volgende week donderdag een overleg was ingepland tussen 5.1.2,e en de initiatiefnemers van de brief die BPD onlangs met ons deelde. Aangezien onze memo nog niet door beide Wethouders is ontvangen, is dat overleg uitgesteld.

Wij hebben afgesproken dat de memo uiterlijk over drie weken in de staf behandeld wordt. Dit betekent dat wij de memo volgende week samen moeten afronden en eind volgende week moeten indienen voor behandeling in het DT op 13 april. De staf zou dan een week later op maandag 12 april kunnen plaatsvinden.

Voor nu een fijn weekend!

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: vrijdag 19 maart 2021 16:58

Aan: 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>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>;

'5.1,2,e @denhaag.nl' <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zoals vanmorgen besproken zie bijgevoegd een aangepaste versie van de memo aan de Wethouders voor de Connexxion locatie. Zowel een versie waarin de wijzigingen zichtbaar zijn als een schone versie.

Graag jullie opmerkingen verwerken in de schone versie. 5.1,2,e ik heb getracht het derde scenario zo goed mogelijk te omschrijven gebaseerd op ons overleg vanmorgen. Graag jullie input en zoals ik ook in de memo heb opgeschreven heeft dat scenario niet mijn voorkeur.

Mijn verzoek is of jullie komende maandag input kunnen leveren voor de memo. Dan kan de memo begin volgende week afgerond worden en de week daarna worden besproken in het DT.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: maandag 15 maart 2021 12:52

Aan: 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>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste versie van de memo voor de Wethouders inzake de Connexxion locatie. De wijzigingen zal ik zometeen tijdens ons overleg aan jullie toelichten.

Ik heb zowel een schone versie als een versie met de wijzigingen zichtbaar toegevoegd.

Tot straks.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: vrijdag 5 maart 2021 14:45

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e s@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e a@denhaag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de laatste versie van de memo met daarin jullie input verwerkt. Ik heb hierin nog een aantal opmerkingen toegevoegd die ik graag even met jullie bespreek. Ik zal hiervoor een half uurtje inplannen begin volgende week.

In het kort de opmerkingen:

1. 5.1,2,e ik vraag mij af of het verstandig is om toe te voegen dat appartementen voor ouderen gerealiseerd kunnen worden om de doorstroming in de buurt te bevorderen. Er is immers al voldoende discussie met BPD over het programma, dus graag even overleg hierover.
2. 5.1,2,e de koppeling met de projecten aan de Oude Haagweg heb ik hier bewust niet toegevoegd aangezien dit de situatie op dit moment complexer maakt. Wel heb ik contact met 5.1,2,e om te bepalen of het verstandig is dat binnen afzienbare tijd wel te doen.
3. BPD heeft nog geen toelichting geleverd waarom de 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte niet mogelijk is, én wat zij dan wel willen. Ik heb 5.1,2,e vandaag nog gesproken en hij zal volgende week een reactie mailen die wij kunnen toevoegen aan de memo. Ik heb zijn opmerkingen vandaag verwerkt in bijgevoegd document.

Tot zover, indien jullie voorafgaand aan het overleg nog vragen hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:23

Aan: 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>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Pardon, de bijlage zat er nog niet bij. Hierbij alsnog.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:22

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e s@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e a@denhaag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste memo op basis van de input van 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e kunnen jullie ook een reactie mailen?

Alvast dank.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e s@denhaag.nl>

Verzonden: vrijdag 19 februari 2021 11:49

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e j@denhaag.nl>; 5.1,2,e
<5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Hoi 5.1,2,e

Ik heb een aantal opmerking en suggesties bij het Memo:

- 2: In geval van een eventuele vergunning voor de supermarkt is het de vraag of de gemeente de dan in het woonbuurtje gelegen parkeervoorziening wel direct op de Houtrustweg zou moeten aansluiten (deze suggestie hoeft niet in het Memo).
- 3: Neemt BPD ook 30% sociale woningbouw op?
- 3: Neem ook op wat de conclusies zijn van het onderzoek van BGSV en S&P over de inpasbaarheid van het programma (het betreft overigens geen voorkeursmodel) van de Programmeertafel. (10.000 wonen en 6.000 economie): door de stapeling van twee programma's betreft het een ontwikkeling met een hoge bebouwingsdichtheid (5x zo veel als nu, excl parkeren). Om dit te realiseren moet je uitgaan van stapelingen, deels middelhoogbouw, dubbel grondgebruik en gebouwde/verdiepte parkeervoorzieningen. Je komt er niet met rijtjes woon-werkwoningen.
- 4: Het vraag en antwoord gesprek met de wethouders is niet helemaal duidelijk omdat de vragen niet uitgeschreven zijn. Je moet deze memo ook kunnen lezen zonder verwijzing naar achtergronddocumenten.
- 4: Wat de vraag over de welstand was weet ik niet precies maar ik vermoed dat het antwoord is: Bij een Wabo-aanvraag die binnen het bestemmingsplan past moet de welstand verplicht toetsen op aspecten van welstand. Zij zijn daarin onafhankelijk maar toetsen niet op de functie.
- 5: Neem ook vast de reactie van de buurt op: het moet sociaal veilig zijn en geen overlast geven (bron: 5.1,2,e gebiedsregisseur Loosduinen). De situatie rond het leegstaande Azivo gebouw is voor de buurt een negatieve ervaring.
- 6: Suggestie: gezien de verwachting dat BPD in zal zetten op een woonprogramma met een ondergeschikte economische functie is er behoefte om een contramal programma ter verkennen; een mix waar het accent op bedrijvigheid ligt, een onderscheidend economisch programma dat geen overlast geeft naar de buurt maar juist iets toevoegt (sociaal veilig, een buurtvoorziening, een groenblauwe route naar de school).

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

ir. 5.1,2,e

Beleidsmedewerker Stedenbouw

5.1,2,e s@denhaag.nl

5.1,2,e / 5.1,2,e

ma-di-do-vr

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 18 februari 2021 16:51

Aan: 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>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Beste allen,

Zoals besproken zie bijgevoegd een eerste concept van de memo voor Wethouders Bruines en Balster. Graag jullie opmerkingen en aanvullingen.

Ik heb de casus ook nog even intern bij PmDH besproken en in tegenstelling zoals afgelopen dinsdag besproken lijkt het mij verstandig om vooral de urgentie van de situatie te benadrukken richting de Wethouders. Alsmede om BPD te vragen concreet op te schrijven waarom de 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte niet haalbaar is, en hen ook te vragen wat volgens hen dan wel haalbaar is. Indien BPD deze informatie binnen een week kan aanleveren kunnen wij die informatie nog verwerken in bijgevoegde memo. Dan hebben beide Wethouders iets concreets om over te spreken. Hoe kijken jullie daar tegenaan?

In ons overleg spraken wij over het laten doorrekenen van alle varianten door BPD en daarna een check door de gemeente. Hiervoor is op dit moment echter geen budget, dus vandaar dat ik bij de gevraagde beslissingen voorstel om budget beschikbaar te stellen om met BPD in gesprek te gaan. Ik weet niet zeker of dat de bedoeling is in een dergelijke memo.

Nogmaals graag jullie reactie en ik ben vandaag en morgen bereikbaar voor overleg.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e@denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Verzonden: maandag 15 februari 2021 21:51

Aan: 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>

CC: 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: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Ha allen,

Nog even de toelichting vergeten. In rood mijn aanvullingen (23).

Groet,

Van: 5.1,2,e

Verzonden: maandag 15 februari 2021 21:48

Aan: 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>

CC: 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: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Verzonden: maandag 15 februari 2021 16:10

Aan: 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>

CC: 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: Agenda overleg morgen Connexxion

Goedemiddag allen,

Morgen hebben wij een overleg gepland om de status en vervolgstappen voor de Connexxion locatie te bespreken. Ter voorbereiding stuur ik hierbij alvast een update van mijn bevindingen de afgelopen anderhalve week, alsmede een voorzet voor de vervolgstappen. Ik ben uiteraard erg benieuwd naar jullie reactie daarop, deze kunnen wij morgen tijdens het overleg bespreken.

1. **Status vergunning supermarkt:** de vergunningaanvraag is in eerste instantie buiten werking gesteld, maar de bezwaarcommissie heeft opgelegd dat de vergunning toch in behandeling genomen moest worden. Op dit moment is de gemeente in afwachting van de laatste stikstofberekeningen. Zodra deze zijn aangeleverd kan de gemeente niet anders dan de vergunning verlenen. 5.2.1

5.2.1
Mogelijk is 5.1,2,e morgen tijdens het overleg even aanwezig om vragen hierover te beantwoorden.

2. **Status BPD:** ik heb vorige week met 5.1,2,e van BPD gesproken. Hij heeft aangegeven dat de eerder gecommuniceerde 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte voor BPD financieel en ruimtelijk niet uitvoerbaar is, hoeveel m² kleinschalige bedrijfsruimte zij wel wenselijk achten wordt niet keihard uitgesproken. Maar te denken valt aan circa 1.000 m² (exclusief woonwerkwoonings), alsmede geen 'laagwaardige bedrijfsruimte' met een overheaddeur bijvoorbeeld. BPD denkt eerder aan zakelijke dienstverlening, huisarts (zorg), wellicht onderzoek naar een mobiliteitshub, en dus woonwerkwoonings. De bedrijfsruimte dient inpasbaar te zijn in een dergelijke binnenstedelijke locatie en niet te conflicteren met woningen qua overlast zoals geluid- en geurhinder. 5.1,2,e 5.2.1

5.2.1
te
Ons beleid schrijft voor dat we geen bedrijfsruimte omzetten naar andere functies, tenzij er een zwaarwegende reden voor is. Wat BPD hier aan programma voorstelt is geen bedrijfsruimte, maar kantoorruimte m.u.v. misschien een mobiliteitshub.

3. **Memo Wethouders Balster en Bruines:** zie bijgevoegd 4.1.4 4.1.4 de wethouders die op 20 januari jl. met hen is besproken. Hieruit zijn een aantal vragen naar voren gekomen, zie de memo en de concept antwoorden hieronder.

4. Antwoorden vragen Wethouder Bruines:

- a. Vraag 2-3: het gaat hier niet om een voorbereidingsbesluit, maar een onderdeel van de planologische procedure. De Welstandscommissie is een onafhankelijk orgaan.
- b. Vraag 3.1: hier heeft JZ (5.1,2,e) /V&T (5.1,2,e) al naar gekeken. Zowel het economisch als het provinciaal beleid biedt geen houvast, omdat het bestemmingsplan destijds ruimte bood om supermarkten te realiseren.
- c. Vraag 4.1: niet door Economie, maar wel door de gemeente/Wonen zie brief (RIS305713).

- d. Vraag 4.4: het initiatief is een gemengd programma Wonen/Economie, dit initiatief is afwijkend t.o.v. het huidige bestemmingsplan i.v.m. toevoegen van het woonprogramma. De huidige bestemming is bedrijf. Het initiatief van Munnik paste ten tijde van de vergunningaanvraag binnen het bestemmingsplan.
- e. Vraag 4.7: wij vanuit de gemeente willen BPD faciliteren bij een kwalitatief gemengd programma. Hier dient nader onderzoek voor gedaan te worden. De Connexxion-locatie is niet bestempeld als bedrijventerrein. Om onderzoek te doen dient er eerst op hoofdlijnen een akkoord te komen over het programma. Initiatiefnemer wil weten waar hij aan toe is. Wij vanuit gemeente hebben geen middelen hiervoor, omdat het een particulier initiatief is. Bij geen akkoord ontstaat de kans dat BPD de locatie aan Munnik zal verkopen. Hierdoor is er formeel geen drempel/instrument om de realisatie van de supermarkt tegen te houden. BPD heeft al aangegeven het project 'on hold' te zetten of te verkopen indien de gemeente vast houdt aan 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte.
- f. Vraag 4.9: het gaat hier om ambachtelijke bedrijvigheid. Dit heeft te maken met de onrendabele top. Het duurt te lang om de investering terug te verdienen (huur) of de feitelijke investeringen kunnen niet geheel terug verdiend worden (koop). 5.1.2,e **graag jouw aanvullingen op dit antwoord. In mijn**
5.2.1

5.2.1

?

5. **Vraag Wethouder Balster:** wat is de aard van de beoogde bedrijfsbebouwing en de marktvraag naar dergelijke bedrijfsruimte? 5.1.2,e **kun jij het antwoord op deze vraag verzorgen? De aard van de beoogde bedrijfsbebouwing is kleinschalige bedrijfsruimte zoals o.a. beschreven in het Actieprogramma Kleinschalige Bedrijfsruimte en de Bedrijfshuisvestingstrategie, dus flexibele ruimte van 100 tot 500 m², met een behoorlijke verdiepingshoogte (4 tot 6 meter). Via de bedrijfscontactfunctionarissen en accountmanagers komen regelmatig zoekvragen binnen voor bedrijven in deze categorieën. Daarnaast is het aanbod van deze ruimten zeer beperkt.**

Volgens mij is de eerste stap om de antwoorden op bovenstaande vragen gezamenlijk te formuleren. Alsmede om de bijgevoegde memo aan te passen zodat dit opnieuw ter bespreking aan beide Wethouders kan worden aangeboden. Na een uitspraak van beide Wethouders kan BPD vervolgens worden ingelicht en kan hopelijk gestart worden met het opstellen van een PUK. Dan kan ook besproken worden of bureau BGSV een aantal varianten nog verder gaat uitwerken.

5.1.2,e heeft gevraagd of wij de aangepaste stukken voor de Wethouders voor 1 maart kunnen aanleveren. Dit lijkt mij haalbaar, maar bespreek ik graag morgen met jullie.

Volledigheidshalve vinden jullie via deze downloadlink (<https://we.tl/t-JCZn4px7B1>) nog een aantal stukken behorend bij dit project.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2,e@denhaag.nl)

Van: 5.1.2,e
Verzonden: vrijdag 9 april 2021 08:49
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: FW: Concept memo Wethouders inzake Connexxion
Bijlagen: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Ha 5.1.2,e

Wil jij als opdrachtgever van het urgentieprogramma helpen?

Zie onderstaande mail en de bijlage met memo voor DT DSO.
 Inbreng memo Connexxion stagneert. Economie wil de memo niet inbrengen.
 Daardoor komen we niet verder met de doorstart van het project.

@@@ 5.1.2,e wil jij 5.1.2,e de laatste versie van de memo toezenden? (ik weet niet of ik de laatste versie heb bijgesloten)

Met vriendelijke groet,

Ir. 5.1.2,e 5.1.2,e (5.1.2,e)
 Programmamanager woningbouw
 Aanjager van de woningbouwproductie

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
 Projectmanagement

T: 5.1.2,e
 M: 5.1.2,e
 E: 5.1.2,e @den Haag.nl

Van: 5.1.2,e
Verzonden: vrijdag 9 april 2021 08:40
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@den Haag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@den Haag.nl>
Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Ha 5.1.2,e en 5.1.2,e

5.1.2,e heeft alle input, ook die van de afdeling Economie, 1:1 in de memo opgenomen.
 Blijft het dilemma overeind.
 Dat dilemma legt 5.1.2,e netjes aan DT DSO voor, inclusief het standpunt van Economie.
 Precies zoals het DT DSO wil dat er gewerkt wordt. NI. dilemma's ter escalatie voorleggen aan DT DSO.
 Wanneer dilemma's niet meer voorgelegd kunnen worden omdat afdelingen, vanwege het dilemma, de escalatie tegenhouden, dan komen we nooit verder.
 En blijven we met z'n allen rondjes draaien om het dilemma heen.
 Dat kan niet de bedoeling zijn. Zo staat de projectleider in zijn hemd. De projectleider is verantwoordelijk voor de voortgang in het proces, dus ook de te volgen escalatie procedure.
 Daar gaat Economie dan weer niet over.

Zoals gisteren besproken, stel ik nog wel voor om de afdeling Wonen (5.1,2,e / 5.1,2,e) te laten bellen met Economie (5.1,2,e).

Tot straks.

Met vriendelijke groet,

Ir. 5.1,2,e 5.1,2,e (5.1,2,e)
Programmamanager woningbouw
Aanjager van de woningbouwproductie

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Projectmanagement

T: 5.1,2,e
M: 5.1,2,e
E: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>
Verzonden: vrijdag 9 april 2021 07:39
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>
Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Goedemorgen 5.1,2,e en 5.1,2,e
Gisteren stuurde 5.1,2,e mij rond half zes een berichtje dat er nog gesleuteld moet worden aan de memo en dat het niet lukt om hem komende week voor het dt te agenderen. Ik vraag me af of dat nog kan. 5.2,1
5.2,1 ? Is het nog te verantwoorden om te wachten met deze memo? Ik heb om 9.30 even een momentje ingepland om even af te stemmen. Hoeft niet langer dan 10 minuten.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
manager gebiedsontwikkeling Den Haag Zuid, directie projecten
5.1,2,e

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>
Verzonden: donderdag 8 april 2021 14:51
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>
Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Hoi 5.1,2,e

Eens, en dank voor jouw reactie. Ik heb zojuist kort met 5.1,2,e afgestemd en zal de memo uiterlijk morgenvroeg aanpassen en delen. Ik verwacht nog reactie van S&P en zal ook jouw punt over de inpasbaarheid met 5.1,2,e bespreken.

Ik houd jullie op de hoogte.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e

Verzonden: donderdag 8 april 2021 14:32

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: FW: Concept memo Wethouders inzake Connexion

Hoi 5.1.2,e en 5.1.2,e

Dit schiet niet op. 5.1.2,e heeft wel een punt als het gaat om de kaders van de programmeertafel. In principe zijn we ook aan de slag gegaan, maar

1. We komen er niet uit met BPD voor wat betreft
 - a. Het aantal m2 bedrijfsruimte
 - b. Het type bedrijfsruimte
2. De wensen uit de wijk zijn anders (hebben we dat 'zwart op wit'?)
3. Er dreigt een reëel risico dat hier 2 risico's verrijzen.

Andere punten zoals 'de locatie leent zich minder voor een dergelijke verhouding' zijn niet concreet, want wie vindt dit? S&P heeft dit niet aangegeven toch? Als dit zo zou zijn moet het van S&P komen.

Vandaar zou je de opties moeten benoemen en voorstellen in gesprek te gaan op directie-/wethoudersniveau met BPD. Op heel korte termijn.

Graag jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

manager gebiedsontwikkeling Den Haag Zuid, directie projecten

5.1.2,e

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 8 april 2021 14:05

Aan: 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 <5.1.2,e @denhaag.nl>

CC: 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>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e

<5.1,2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Hoi 5.1,2,e

De memo zoals hij er nu ligt mist naar mijn mening de volgende redeneerlijn.

- Het gaat om een locatie die in gebruik als bedrijfsruimte met de bestemming bedrijf
- In ons beleid (bedrijfshuisvestingstrategie) staat benoemd dat we terughoudend omgaan met transformatie van dit soort locaties en is behoud van functie en metrage het uitgangspunt.
- Ondanks dat is er gezien de vraag naar andere functies door de Programmeertafel afgeweken van het beleid en is als kader voor de ontwikkeling meegegeven dat er 6.000m² bedrijfsruimte en 10.000m²
- De vraag die voor zou moeten liggen is: houden we als gemeente vast aan deze kaders en ons beleid of niet?
- Daaruit volgt dan de vraag hoe we verder gaan.

Het lukt mij niet dit in de memo te verwerken en af te stemmen voor het weekend.

Groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Verzonden: woensdag 7 april 2021 16:31

Aan: 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>

CC: 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>; 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>; 5.1,2,e

<5.1,2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Hoi 5.1,2,e

Dank voor de telefonische toelichting vanmiddag.

In aanvulling daarop. Om uit de vicieuze cirkel te geraken rondom deze memo hecht ik eraan dat de memo volgende week dinsdag wordt besproken in het DT Plus. Anders schuiven wij weer een week door. Dit betekent dat wij uiterlijk komende vrijdag de memo moeten afronden en indienen bij 5.1,2,e

Kun jij daarom morgen samen met 5.1,2,e jullie reactie mailen? Ik ben uiteraard bereikbaar voor overleg. 5.1,2,e
5.1,2,e hebben jullie nog opmerkingen?

Alvast dank en fijne avond.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e@denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Verzonden: dinsdag 6 april 2021 18:20

Aan: 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 <5.1,2,e@denhaag.nl>

CC: 5.1,2,e < 5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e < 5.1,2,e o@denhaag.nl>; 5.1,2,e
< 5.1,2,e z@denhaag.nl>; 5.1,2,e < 5.1,2,e s@denhaag.nl>; 5.1,2,e
< 5.1,2,e e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Beste 5.1,2,e

Dank voor de memo. Ik kan me inderdaad voorstellen dat het een puzzel is. Ik heb op een aantal punten echter wel moeite met de memo.

- Ik vind dat de memo te veel gewicht geeft aan het standpunt van BPD dat 0.000m² kleinschalige bedrijfsruimte een breekpunt is. Los van het feit dat zij dit nog geen enkele keer hebben onderbouwd door een business case of dat het nog steeds gaat om een locatie met bestemming bedrijf staat op meerdere plekken hun standpunt opgenomen. Ik zou dit op zijn minst beperken tot het kopje "standpunt BPD".
- Ik zie nergens in de memo een weergave van het gesprek dat wij met V&T hebben gevoerd en de conclusies die we daarbij getrokken 5.2.1
- De koppeling die je voorstelt met andere locaties waar bedrijfsruimte ontwikkeld wordt is iets te opportunistisch. Er zijn meerdere projecten die daar aanspraak op zouden kunnen maken in aanvulling op het tekort aan bedrijfsruimte dat er al is.
- De brief die je noemt vind ik interessant omdat o.a. BPD daar spreekt over 10.000m² over 3 projectlocaties. Dit zie ik niet terug in hun communicatie over dit project.

Ik vind de memo zoals hij er nu ligt onvoldoende integraal. En ik ben bang dat onze wethouder dat ook vindt. Ik ga graag met je in gesprek om de memo aan te passen zodat hij ook met positief advies van onze afdeling naar DT en staven kan.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Strategisch Adviseur Werklocaties

Afdeling Economische Zaken – DSO
Team Gebiedsontwikkeling en Vastgoed

Gemeente Den Haag

T: 5.1,2,e
E: 5.1,2,e i@denhaag.nl

Aanwezig: ma, di, do, vr

Van: 5.1,2,e < 5.1,2,e i@denhaag.nl>

Verzonden: vrijdag 2 april 2021 15:59

Aan: 5.1,2,e < 5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e < 5.1,2,e j@denhaag.nl>; 5.1,2,e
< 5.1,2,e @denhaag.nl>

CC: 5.1,2,e < 5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e < 5.1,2,e o@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 e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste memo voor het DT van Directie Projecten inzake de Connexxion locatie. Het is een hele puzzel om de juiste woorden en de juiste weg te kiezen. Ik denk dat de nu voorgestelde weg de juiste is om uit de impasse te komen en de locatie in ontwikkeling te brengen. Graag ontvang ik jullie reactie hierop. Ik zal alvast een overlegmoment inplannen voor volgende week woensdag.

Gisteren heeft overigens kort overleg met Wethouder Balster plaatsgevonden. Dit is een 3-maandelijks overleg voor alle projecten in Zuid. Ik ben daar gevraagd om kort de stand van zaken toe te lichten voor dit project. Tevens bleek dat er volgende week donderdag een overleg was ingepland tussen Wethouder Balster en de initiatiefnemers van de brief die BPD onlangs met ons deelde. Aangezien onze memo nog niet door beide Wethouders is ontvangen, is dat overleg uitgesteld.

Wij hebben afgesproken dat de memo uiterlijk over drie weken in de staf behandeld wordt. Dit betekent dat wij de memo volgende week samen moeten afronden en eind volgende week moeten indienen voor behandeling in het DT op 13 april. De staf zou dan een week later op maandag 12 april kunnen plaatsvinden.

Voor nu een fijn weekend!

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e

Verzonden: vrijdag 19 maart 2021 16:58

Aan: 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>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>;

'5.1.2,e @denhaag.nl' <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zoals vanmorgen besproken zie bijgevoegd een aangepaste versie van de memo aan de Wethouders voor de Connexxion locatie. Zowel een versie waarin de wijzigingen zichtbaar zijn als een schone versie.

Graag jullie opmerkingen verwerken in de schone versie. 5.1.2,e ik heb getracht het derde scenario zo goed mogelijk te omschrijven gebaseerd op ons overleg vanmorgen. Graag jullie input en zoals ik ook in de memo heb opgeschreven heeft dat scenario niet mijn voorkeur.

Mijn verzoek is of jullie komende maandag input kunnen leveren voor de memo. Dan kan de memo begin volgende week afgerond worden en de week daarna worden besproken in het DT.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e

Verzonden: maandag 15 maart 2021 12:52

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e s@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e i@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste versie van de memo voor de Wethouders inzake de Connexxion locatie. De wijzigingen zal ik zometeen tijdens ons overleg aan jullie toelichten.

Ik heb zowel een schone versie als een versie met de wijzigingen zichtbaar toegevoegd.

Tot straks.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e

Verzonden: vrijdag 5 maart 2021 14:45

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e s@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e i@denhaag.nl>; 5.1.2,e

<5.1.2,e a@denhaag.nl>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de laatste versie van de memo met daarin jullie input verwerkt. Ik heb hierin nog een aantal opmerkingen toegevoegd die ik graag even met jullie bespreek. Ik zal hiervoor een half uurtje inplannen begin volgende week.

In het kort de opmerkingen:

1. 5.1.2,e ik vraag mij af of het verstandig is om toe te voegen dat appartementen voor ouderen gerealiseerd kunnen worden om de doorstroming in de buurt te bevorderen. Er is immers al voldoende discussie met BPD over het programma, dus graag even overleg hierover.
2. 5.1.2,e de koppeling met de projecten aan de Oude Haagweg heb ik hier bewust niet toegevoegd aangezien dit de situatie op dit moment complexer maakt. Wel heb ik contact met 5.1.2,e om te bepalen of het verstandig is dat binnen afzienbare tijd wel te doen.
3. BPD heeft nog geen toelichting geleverd waarom de 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte niet mogelijk is, én wat zij dan wel willen. Ik heb 5.1.2,e vandaag nog gesproken en hij zal volgende week een reactie mailen die wij kunnen toevoegen aan de memo. Ik heb zijn opmerkingen vandaag verwerkt in bijgevoegd document.

Tot zover, indien jullie voorafgaand aan het overleg nog vragen hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:23

Aan: 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>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e b@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Pardon, de bijlage zat er nog niet bij. Hierbij alsnog.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:22

Aan: 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>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e b@denhaag.nl>

Onderwerp: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste memo op basis van de input van 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e kunnen jullie ook een reactie mailen?

Alvast dank.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e s@denhaag.nl>

Verzonden: vrijdag 19 februari 2021 11:49

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e j@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Hoi 5.1,2,e

Ik heb een aantal opmerking en suggesties bij het Memo:

- 2: In geval van een eventuele vergunning voor de supermarkt is het de vraag of de gemeente de dan in het woonbuurtje gelegen parkeervoorziening wel direct op de Houtrustweg zou moeten aansluiten (deze suggestie hoeft niet in het Memo).
- 3: Neemt BPD ook 30% sociale woningbouw op?
- 3: Neem ook op wat de conclusies zijn van het onderzoek van BGSV en S&P over de inpasbaarheid van het programma (het betreft overigens geen voorkeursmodel) van de Programmeertafel. (10.000 wonen en 6.000 economie): door de stapeling van twee programma's betreft het een ontwikkeling met een hoge bebouwingsdichtheid (5x zo veel als nu, excl parkeren). Om dit te realiseren moet je uitgaan van stapelingen, deels middelhoogbouw, dubbel grondgebruik en gebouwde/verdiepte parkeervoorzieningen. Je komt er niet met rijtjes woon-werkwoningen.

- 4: Het vraag en antwoord gesprek met de wethouders is niet helemaal duidelijk omdat de vragen niet uitgeschreven zijn. Je moet deze memo ook kunnen lezen zonder verwijzing naar achtergronddocumenten.
- 4: Wat de vraag over de welstand was weet ik niet precies maar ik vermoed dat het antwoord is: Bij een Wabo-aanvraag die binnen het bestemmingsplan past moet de welstand verplicht toetsen op aspecten van welstand. Zij zijn daarin onafhankelijk maar toetsen niet op de functie.
- 5: Neem ook vast de reactie van de buurt op: het moet sociaal veilig zijn en geen overlast geven (bron: 5.1,2,e gebiedsregisseur Loosduinen). De situatie rond het leegstaande Azivo gebouw is voor de buurt een negatieve ervaring.
- 6: Suggestie: gezien de verwachting dat BPD in zal zetten op een woonprogramma met een ondergeschikte economische functie is er behoefte om een contramal programma ter verkennen; een mix waar het accent op bedrijvigheid ligt, een onderscheidend economisch programma dat geen overlast geeft naar de buurt maar juist iets toevoegt (sociaal veilig, een buurtvoorziening, een groenblauwe route naar de school).

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

ir. 5.1,2,e

Beleidsmedewerker Stedenbouw

5.1,2,e @denhaag.nl

5.1,2,e / 5.1,2,e

ma-di-do-vr

Gemeente Den Haag

DSO afdeling Stedenbouw & Planologie

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 18 februari 2021 16:51

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e a@denhaag.nl>; 5.1,2,e

<5.1,2,e s@denhaag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Beste allen,

Zoals besproken zie bijgevoegd een eerste concept van de memo voor Wethouders Bruines en Balster. Graag jullie opmerkingen en aanvullingen.

Ik heb de casus ook nog even intern bij PmDH besproken en in tegenstelling zoals afgelopen dinsdag besproken lijkt het mij verstandig om vooral de urgentie van de situatie te benadrukken richting de Wethouders. Alsmede om BPD te vragen concreet op te schrijven waarom de 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte niet haalbaar is, en hen ook te vragen wat volgens hen dan wel haalbaar is. Indien BPD deze informatie binnen een week kan aanleveren kunnen wij die informatie nog verwerken in bijgevoegde memo. Dan hebben beide Wethouders iets concreets om over te spreken. Hoe kijken jullie daar tegenaan?

In ons overleg spraken wij over het laten doorrekenen van alle varianten door BPD en daarna een check door de gemeente. Hiervoor is op dit moment echter geen budget, dus vandaar dat ik bij de gevraagde beslissingen voorstel om budget beschikbaar te stellen om met BPD in gesprek te gaan. Ik weet niet zeker of dat de bedoeling is in een dergelijke memo.

Nogmaals graag jullie reactie en ik ben vandaag en morgen bereikbaar voor overleg.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2.e
Mail: 5.1.2.e @denhaag.nl

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e i@denhaag.nl>

Verzonden: maandag 15 februari 2021 21:51

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e h@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e
5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e i@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e s@denhaag.nl>; 5.1.2.e
<5.1.2.e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Ha allen,

Nog even de toelichting vergeten. In rood mijn aanvullingen (2).

Groet,

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: maandag 15 februari 2021 21:48

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e h@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e a@denhaag.nl>; 5.1.2.e
5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e i@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e s@denhaag.nl>; 5.1.2.e
<5.1.2.e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>

Verzonden: maandag 15 februari 2021 16:10

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e a@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e @denhaag.nl>; 5.1.2.e
<5.1.2.e @denhaag.nl>

CC: 5.1.2.e <5.1.2.e i@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e s@denhaag.nl>; 5.1.2.e
<5.1.2.e @denhaag.nl>

Onderwerp: Agenda overleg morgen Connexxion

Goedemiddag allen,

Morgen hebben wij een overleg gepland om de status en vervolgstappen voor de Connexxion locatie te bespreken. Ter voorbereiding stuur ik hierbij alvast een update van mijn bevindingen de afgelopen anderhalve week, alsmede een voorzet voor de vervolgstappen. Ik ben uiteraard erg benieuwd naar jullie reactie daarop, deze kunnen wij morgen tijdens het overleg bespreken.

1. **Status vergunning supermarkt:** de vergunningaanvraag is in eerste instantie buiten werking gesteld, maar de bezwaarcommissie heeft opgelegd dat de vergunning toch in behandeling genomen moest worden. Op dit moment is de gemeente in afwachting van de laatste stikstofberekeningen. Zodra deze zijn aangeleverd kan de gemeente niet anders dan de vergunning verlenen. 5.2.1

5.2.1

5.2.1

Mogelijk is 5.1.2.e morgen tijdens het overleg even aanwezig om vragen hierover te beantwoorden.

4.1.4

4.1.4

2. **Status BPD:** ik heb vorige week met 5.1.2.e van BPD gesproken. Hij heeft aangegeven dat de eerder gecommuniceerde 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte voor BPD financieel en ruimtelijk niet uitvoerbaar is,

hoeveel m² kleinschalige bedrijfsruimte zij wel wenselijk achten wordt niet keihard uitgesproken. Maar te denken valt aan circa 1.000 m² (exclusief woonwerkwoonruimten), alsmede geen 'laagwaardige bedrijfsruimte' met een overdekte voorzijde. BPD denkt eerder aan zakelijke dienstverlening, huisarts (zorg), wellicht onderzoek naar een mobiliteitshub, en dus woonwerkwoonruimten. De bedrijfsruimte dient inpasbaar te zijn in een dergelijke binnenstedelijke locatie en niet te conflicteren met woningen qua overlast zoals geluid- en geurhinder.

5.1.2.e

5.2.1

5.2.1

5.2.1

Ons beleid schijnt voor dat we geen bedrijfsruimte omzetten naar andere functies, tenzij er een zwaarwegende reden voor is. Wat BPD hier aan programma voorstelt is geen bedrijfsruimte, maar kantoorruimte m.u.v. misschien een mobiliteitshub.

4.1.4

3. **Memo Wethouders Balster en Bruines:** zie bijgevoegd de memo gericht aan de wethouders die op 20 januari jl. met hen is besproken. Hieruit zijn een aantal vragen naar voren gekomen, zie de memo en de concept antwoorden hieronder.

4. Antwoorden vragen Wethouder Bruines:

- Vraag 2-3: het gaat hier niet om een voorbereidingsbesluit, maar een onderdeel van de planologische procedure. De Welstandscommissie is een onafhankelijk orgaan.
- Vraag 3.1: hier heeft JZ (5.1.2.e) /V&T (5.1.2.e) al naar gekeken. Zowel het economisch als het provinciaal beleid biedt geen houvast, omdat het bestemmingsplan destijds ruimte bood om supermarkten te realiseren.
- Vraag 4.1: niet door Economie, maar wel door de gemeente/Wonen zie brief (RIS305713).
- Vraag 4.4: het initiatief is een gemengd programma Wonen/Economie, dit initiatief is afwijkend t.o.v. het huidige bestemmingsplan i.v.m. toevoegen van het woonprogramma. De huidige bestemming is bedrijf. Het initiatief van Munnik paste ten tijde van de vergunningaanvraag binnen het bestemmingsplan.
- Vraag 4.7: wij vanuit de gemeente willen BPD faciliteren bij een kwalitatief gemengd programma. Hier dient nader onderzoek voor gedaan te worden. De Connexxion-locatie is niet bestempeld als bedrijventerrein. Om onderzoek te doen dient er eerst op hoofdlijnen een akkoord te komen over het programma. Initiatiefnemer wil weten waar hij aan toe is. Wij vanuit gemeente hebben geen middelen hiervoor, omdat het een particulier initiatief is. Bij geen akkoord ontstaat de kans dat BPD de locatie aan Munnik zal verkopen. Hierdoor is er formeel geen drempel/instrument om de realisatie van de supermarkt tegen te houden. BPD heeft al aangegeven het project 'on hold' te zetten of te verkopen indien de gemeente vast houdt aan 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte.
- Vraag 4.9: het gaat hier om ambachtelijke bedrijvigheid. Dit heeft te maken met de onrendabele top. Het duurt te lang om de investering terug te verdienen (huur) of de feitelijke investeringen kunnen niet geheel terug verdiend worden (koop).

5.1.2.e

graag jouw aanvullingen op dit antwoord. In mijn

5.2.1

5.2.1

?

5. **Vraag Wethouder Balster:** wat is de aard van de beoogde bedrijfsbebouwing en de marktvraag naar dergelijke bedrijfsruimte? 5.1.2.e kun jij het antwoord op deze vraag verzorgen? De aard van de beoogde bedrijfsbebouwing is kleinschalige bedrijfsruimte zoals o.a. beschreven in het Actieprogramma Kleinschalige Bedrijfsruimte en de Bedrijfshuisvestingstrategie, dus flexibele ruimte van 100 tot 500 m², met een behoorlijke verdiepingshoogte (4 tot 6 meter). Via de bedrijfscontactfunctionarissen en accountmanagers komen regelmatig zoekvragen binnen voor bedrijven in deze categorieën. Daarnaast is het aanbod van deze ruimten zeer beperkt.

Volgens mij is de eerste stap om de antwoorden op bovenstaande vragen gezamenlijk te formuleren. Alsmede om de bijgevoegde memo aan te passen zodat dit opnieuw ter bespreking aan beide Wethouders kan worden aangeboden. Na een uitspraak van beide Wethouders kan BPD vervolgens worden ingelicht en kan hopelijk gestart worden met het opstellen van een PUK. Dan kan ook besproken worden of bureau BGSV een aantal varianten nog verder gaat uitwerken.

5.1.2.e heeft gevraagd of wij de aangepaste stukken voor de Wethouders voor 1 maart kunnen aanleveren. Dit lijkt mij haalbaar, maar bespreek ik graag morgen met jullie.

Volledigheidshalve vinden jullie via deze downloadlink (<https://we.tl/t-JCZn4px7B1>) nog een aantal stukken behorend bij dit project.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag

Tel: 5.1.2,e

Mail: 5.1.2,e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2,e@denhaag.nl)

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 30 maart 2021 18:19
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: 210326 Memo PmDH aan staf inzake Connexxion locatie revisie GJG1
Bijlagen: 210326 Memo PmDH aan staf inzake Connexxion locatie revisie GJG1.docx

Ha 5.1.2,e

4.1.4

Ik heb toch nog even een andere draai gegeven aan de memo. Zoals gezegd, de scherpe kantjes er af. Vooral daar waar negatief beeld werd geschetst van BPB.

Verder heb ik ook een uitgebreidere passage inge=voegd met verwijzing naar de Visie Loosduinse Vaart van de Commissie Loosduinen. Hoewel al wat ouder, snijdt dit verhaal nog steeds hout. En, inbreng van en draagvlak bij bewoners doet het altijd goed.

5.2.1

5.1.2,e

Ik ben nog niet helemaal tevreden over slot van de memo (aan het einde zaten m.i. te veel tendentieuze passages), daar moet nog wat aan gebeuren.

5.2.1

@@@ 5.1.2,e Kunnen we morgen even Teams gesprek organiseren

@@@ 5.1.2,e je hoeft het stuk niet helemaal te lezen. Meer TKN dat ik jou meeneem.

Met vriendelijke groet,

Ir. 5.1.2,e 5.1.2,e (5.1.2,e)
Programmamanager woningbouw
Aanjager van de woningbouwproductie

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Projectmanagement

T: 5.1.2,e
M: 5.1.2,e
E: 5.1.2,e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2,e@denhaag.nl)

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: vrijdag 2 april 2021 13:55
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: FW: 2 vergunning(aanvragen) voor 1 adres

Hoi 5.1.2,e

Dank nog voor jouw eerdere reactie. Zie hieronder de reactie van 5.1.2,e

5.2.1

5.1.2,e

Hoor het graag.

4.1.4

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling Postbus 12 655

5.1.2,e Den Haag

Tel: 5.1.2,e

Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 1 april 2021 11:46

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: 2 vergunning(aanvragen) voor 1 adres

Ha 5.1.2,e

Het klopt inderdaad dat je niet twee vergunningen kunt verlenen.

Maar ik reageerde op de tekst dat BPD niet een tweede aanvraag zou kunnen doen voor haar eigen perceel.

BPD kan dat wel, maar BPD zal dan, indien zij inzet op de tweede vergunningaanvraag, er ook voor moeten zorgdragen dat de eerste vergunningaanvraag wordt ingetrokken.

Dat kan BPD doen, omdat BPD eigenaar is van de grond waarop de eerste vergunningsaanvraag van toepassing is. Zoals besproken, zal BPD dat alleen doen indien er zicht is op een passende (leefbaarheid woonmilieu en financieel haalbaar) ontwikkeling v.w.b. de verhouding wonen en economie.

5.2.1

4.1.4

Met vriendelijke groet,

Ir. 5.1.2,e (5.1.2,e)
Programmamanager woningbouw
Aanjager van de woningbouwproductie

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Projectmanagement

T: 5.1.2,e
M: 5.1.2,e
E: 5.1.2,e @den Haag.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @den Haag.nl>
Verzonden: donderdag 1 april 2021 11:33
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @den Haag.nl>
Onderwerp: FW: 2 vergunning(aanvragen) voor 1 adres

Hoi 5.1.2,e

Zie hieronder de reactie van 5.1.2,e en 5.1.2,e Indien jij andere informatie hebt kun jij dit dan met mij delen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling Postbus 12 655
5.1.2,e Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @den Haag.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2,e
Verzonden: donderdag 1 april 2021 11:16
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @den Haag.nl>
Onderwerp: FW: 2 vergunning(aanvragen) voor 1 adres

Beste 5.1.2,e

Hieronder de reactie van de jurist van afdeling V&T.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e> @den Haag.nl>
Verzonden: donderdag 1 april 2021 09:39
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e> @den Haag.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e> @den Haag.nl>
Onderwerp: RE: 2 vergunning(aanvragen) voor 1 adres

Hoi 5.1.2,e

Er kunnen inderdaad geen twee vergunningen verleend worden voor dezelfde locatie. (Een kleine nuance dus: technisch gezien zou er wel tegelijkertijd een vergunningaanvraag kunnen lopen voor een dakopbouw en een andere vergunningaanvraag voor een schuur op hetzelfde adres. Die bijten elkaar niet.) Die regel is een beetje cryptisch opgenomen in regelgeving. Hij is namelijk te vinden achterin bestemmingsplannen. In het Omgevingsplan Binckhorst is dat in artikel 19. De 'anti-dubbeltelbepaling'. We zijn op grond van art. 3.2.4 Bro verplicht die regel in bestemmingsplannen op te nemen.

Het is wel mogelijk om twee vergunningaanvragen tegelijk te beoordelen, maar je kunt er maar een verlenen. De andere dient geweigerd te worden (hoewel het mijn voorkeur heeft dat de aanvrager hem intrekt).

Groeten,

5.1.2,e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e> @den Haag.nl>
Verzonden: woensdag 31 maart 2021 20:07
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e> @den Haag.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e> @den Haag.nl>
Onderwerp: 2 vergunning(aanvragen) voor 1 adres

Hoi 5.1.2,e

Volgens mij heb ik het er al eens met jou over gehad. Of in ieder geval met 5.1.2,e Voor mij was het antwoord duidelijk maar ik heb inmiddels weer andere standpunten/mening gehoord.

De vraag is of voor 1 adres/perceel 2 verschillende omgevingsaanvragen kunnen worden aangevraagd of anders of er 2 verschillende vergunningen op kunnen rusten.

De achtergrond van de vraag is een lopende aanvraag voor een supermarkt ingediend door een aanvrager die (inmiddels) geen eigenaar (meer) is. Op de aanvraag is nog niet beslist. Inmiddels heeft de nieuwe eigenaar geheel andere plannen en wil daar voor ook een vergunning aanvragen.

Ik heb altijd begrepen dat er geen 2 vergunningaanvragen of vergunningen tegelijkertijd voor 1 adres van toepassing kunnen zijn. Hoe zit het nu?

Graag je antwoord.

Groetjes 5.1.2,e

Verstuurd vanaf mijn iPad

Van: 5.1.2,e
Verzonden: vrijdag 26 maart 2021 13:55
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: Memo Connexxion
Bijlagen: 210326 Memo PmDH aan staf inzake Connexxion locatie.docx; RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion; RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion; RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Hoi 5.1.2,e en 5.1.2,e

Het is flink kauwen op de memo voor de Connexxion locatie, maar zie bijgevoegd een aangepaste versie waarin ik heb getracht ieders opmerkingen goed te verwerken. Zie bijgevoegd volledigheidshalve nog even de reacties van de vakafdelingen.

Voordat ik de memo ter goedkeuring naar de vakafdelingen mail wil ik jullie vragen om met name naar hoofdstuk 5 en 6 te kijken. Gezien de impasse weet ik niet zo goed wat ik moet adviseren richting de Wethouders. Er zal iemand een keuze moeten maken om uit de impasse te komen, maar zijn dat de Wethouders of kan dat bijvoorbeeld eerst met een tussenstap bij het DT?

Kunnen jullie mij hierin adviseren? Alvast dank en ik ben uiteraard bereikbaar voor overleg.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2,e@denhaag.nl)

Van: 5.1.2,e
Verzonden: vrijdag 26 maart 2021 11:05
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion
Bijlagen: 210317 SCHONE VERSIE Memo PmDH aan staf inzake Connexxion locatie.docx

Hallo 5.1.2,e

Hierbij de memo retour met nog een opmerking over het maken van een contramal waarbij economie uitgangspunt wordt. Vanuit wonen zijn we daar geen voorstander van, we willen blijven vasthouden aan de vierkante meters wonen zoals aangegeven door de programmeertafel. Ben heel benieuwd hoe de wethouders tegen de impasse aan kijken, ben het met 5.1.2,e eens dat, zolang de vergunning boven de markt hangt, er niet veel kan gebeuren.

Groetjes,

5.1.2,e

Gemeente Den Haag
 Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling wonen
 Postbus 12655
 2500 DP Den Haag
 5.1.2,e / 5.1.2,e
 (niet op woensdag aanwezig)

www.denhaag.nl/woonagenda

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>
Verzonden: donderdag 25 maart 2021 23:52
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>
CC: 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>; 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: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Hoi 5.1.2,e

4.1.4

Bijgaand mijn opmerkingen. Aanvullend twijfel ik nog over de conclusies. Ik heb een aantal constatering op een rij gezet van de huidige situatie en volgens mij leiden die tot niet drie scenario's, maar tot maar één, namelijk niet verder praten met BPD totdat er duidelijkheid is over de vergunning. 5.2.1

5.2.1

5.2.1

5.2.1 Daarvoor ligt wat BPD voorstelt wat Economie betreft veel te ver af van de kaders zoals die door de Programmeertafel zijn afgegeven. De ruimte om samen naar een mooi programma toe te werken en te bekijken of we nog instrumenten en regelingen in te zetten ontbreekt.

Ik hoor graag hoe je daar naar kijkt.

Groet,

5.1.2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Verzonden: dinsdag 23 maart 2021 10:06

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

CC: 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>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e

<5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: FW: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Hoi 5.1,2,e en 5.1,2,e

Hebben jullie nog opmerkingen op de bijgevoegde memo?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: vrijdag 19 maart 2021 16:58

Aan: 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>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>;

'5.1,2,e @denhaag.nl' <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zoals vanmorgen besproken zie bijgevoegd een aangepaste versie van de memo aan de Wethouders voor de Connexxion locatie. Zowel een versie waarin de wijzigingen zichtbaar zijn als een schone versie.

Graag jullie opmerkingen verwerken in de schone versie. 5.1,2,e ik heb getracht het derde scenario zo goed mogelijk te omschrijven gebaseerd op ons overleg vanmorgen. Graag jullie input en zoals ik ook in de memo heb opgeschreven heeft dat scenario niet mijn voorkeur.

Mijn verzoek is of jullie komende maandag input kunnen leveren voor de memo. Dan kan de memo begin volgende week afgerond worden en de week daarna worden besproken in het DT.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: maandag 15 maart 2021 12:52

Aan: 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>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste versie van de memo voor de Wethouders inzake de Connexxion locatie. De wijzigingen zal ik zometeen tijdens ons overleg aan jullie toelichten.

Ik heb zowel een schone versie als een versie met de wijzigingen zichtbaar toegevoegd.

Tot straks.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e@denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: vrijdag 5 maart 2021 14:45

Aan: 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>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de laatste versie van de memo met daarin jullie input verwerkt. Ik heb hierin nog een aantal opmerkingen toegevoegd die ik graag even met jullie bespreek. Ik zal hiervoor een half uurtje inplannen begin volgende week.

In het kort de opmerkingen:

1. 5.1,2,e ik vraag mij af of het verstandig is om toe te voegen dat appartementen voor ouderen gerealiseerd kunnen worden om de doorstroming in de buurt te bevorderen. Er is immers al voldoende discussie met BPD over het programma, dus graag even overleg hierover.
2. 5.1,2,e de koppeling met de projecten aan de Oude Haagweg heb ik hier bewust niet toegevoegd aangezien dit de situatie op dit moment complexer maakt. Wel heb ik contact met 5.1,2,e om te bepalen of het verstandig is dat binnen afzienbare tijd wel te doen.
3. BPD heeft nog geen toelichting geleverd waarom de 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte niet mogelijk is, én wat zij dan wel willen. Ik heb 5.1,2,e vandaag nog gesproken en hij zal volgende week een reactie mailen die wij kunnen toevoegen aan de memo. Ik heb zijn opmerkingen vandaag verwerkt in bijgevoegd document.

Tot zover, indien jullie voorafgaand aan het overleg nog vragen hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e@denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:23

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e s@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e i@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e a@denhaag.nl>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Pardon, de bijlage zat er nog niet bij. Hierbij alsnog.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:22

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e s@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e i@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e a@denhaag.nl>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste memo op basis van de input van 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e kunnen jullie ook een reactie mailen?

Alvast dank.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e s@denhaag.nl>

Verzonden: vrijdag 19 februari 2021 11:49

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

CC: 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 a@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e b@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Hoi 5.1.2,e

Ik heb een aantal opmerking en suggesties bij het Memo:

- 2: In geval van een eventuele vergunning voor de supermarkt is het de vraag of de gemeente de dan in het woonbuurtje gelegen parkeervoorziening wel direct op de Houtrustweg zou moeten aansluiten (deze suggestie hoeft niet in het Memo).
- 3: Neemt BPD ook 30% sociale woningbouw op?
- 3: Neem ook op wat de conclusies zijn van het onderzoek van BGSV en S&P over de inpasbaarheid van het programma (het betreft overigens geen voorkeursmodel) van de Programmeertafel. (10.000 wonen en 6.000 economie): door de stapeling van twee programma's betreft het een ontwikkeling met een hoge

bebouwingsdichtheid (5x zo veel als nu, excl parkeren). Om dit te realiseren moet je uitgaan van stapelingen, deels middelhoogbouw, dubbel grondgebruik en gebouwde/verdiepte parkeervoorzieningen. Je komt er niet met rijtjes woon-werkwoningen.

- 4: Het vraag en antwoord gesprek met de wethouders is niet helemaal duidelijk omdat de vragen niet uitgeschreven zijn. Je moet deze memo ook kunnen lezen zonder verwijzing naar achtergronddocumenten.
- 4: Wat de vraag over de welstand was weet ik niet precies maar ik vermoed dat het antwoord is: Bij een Wabo-aanvraag die binnen het bestemmingsplan past moet de welstand verplicht toetsen op aspecten van welstand. Zij zijn daarin onafhankelijk maar toetsen niet op de functie.
- 5: Neem ook vast de reactie van de buurt op: het moet sociaal veilig zijn en geen overlast geven (bron: 5.1,2,e gebiedsregisseur Loosduinen). De situatie rond het leegstaande Azivo gebouw is voor de buurt een negatieve ervaring.
- 6: Suggestie: gezien de verwachting dat BPD in zal zetten op een woonprogramma met een ondergeschikte economische functie is er behoefte om een contramal programma ter verkennen; een mix waar het accent op bedrijvigheid ligt, een onderscheidend economisch programma dat geen overlast geeft naar de buurt maar juist iets toevoegt (sociaal veilig, een buurtvoorziening, een groenblauwe route naar de school).

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

ir. 5.1,2,e

Beleidsmedewerker Stedenbouw

5.1,2,e s@denhaag.nl

5.1,2,e / 5.1,2,e

ma-di-do-vr

Gemeente Den Haag

DSO afdeling Stedenbouw & Planologie

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e h@denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 18 februari 2021 16:51

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e a@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Beste allen,

Zoals besproken zie bijgevoegd een eerste concept van de memo voor 5.1,2,e en Balster. Graag jullie opmerkingen en aanvullingen.

Ik heb de casus ook nog even intern bij PmDH besproken en in tegenstelling zoals afgelopen dinsdag besproken lijkt het mij verstandig om vooral de urgentie van de situatie te benadrukken richting de Wethouders. Alsmede om BPD te vragen concreet op te schrijven waarom de 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte niet haalbaar is, en hen ook te vragen wat volgens hen dan wel haalbaar is. Indien BPD deze informatie binnen een week kan aanleveren kunnen wij die informatie nog verwerken in bijgevoegde memo. Dan hebben beide Wethouders iets concreets om over te spreken. Hoe kijken jullie daar tegenaan?

In ons overleg spraken wij over het laten doorrekenen van alle varianten door BPD en daarna een check door de gemeente. Hiervoor is op dit moment echter geen budget, dus vandaar dat ik bij de gevraagde beslissingen voorstel om budget beschikbaar te stellen om met BPD in gesprek te gaan. Ik weet niet zeker of dat de bedoeling is in een dergelijke memo.

Nogmaals graag jullie reactie en ik ben vandaag en morgen bereikbaar voor overleg.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e i@denhaag.nl>

Verzonden: maandag 15 februari 2021 21:51

Aan: 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 <5.1.2,e @denhaag.nl>

CC: 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: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Ha allen,

Nog even de toelichting vergeten. In rood mijn aanvullingen ☺.

Groet,

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e

Verzonden: maandag 15 februari 2021 21:48

Aan: 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 <5.1.2,e @denhaag.nl>

CC: 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: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e i@denhaag.nl>

Verzonden: maandag 15 februari 2021 16:10

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e
<5.1.2,e s@denhaag.nl>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e i@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e s@denhaag.nl>; 5.1.2,e
<5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: Agenda overleg morgen Connexxion

Goedemiddag allen,

Morgen hebben wij een overleg gepland om de status en vervolgstappen voor de Connexxion locatie te bespreken. Ter voorbereiding stuur ik hierbij alvast een update van mijn bevindingen de afgelopen anderhalve week, alsmede een voorzet voor de vervolgstappen. Ik ben uiteraard erg benieuwd naar jullie reactie daarop, deze kunnen wij morgen tijdens het overleg bespreken.

1. **Status vergunning supermarkt:** de vergunningaanvraag is in eerste instantie buiten werking gesteld, maar de bezwaarcommissie heeft opgelegd dat de vergunning toch in behandeling genomen moest worden. Op dit moment is de gemeente in afwachting van de laatste stikstofberekeningen. Zodra deze zijn aangeleverd kan de gemeente niet anders dan de vergunning verlenen. 5.2.1

5.2.1

5.2.1

Mogelijk is 5.1.2,e morgen tijdens het overleg even aanwezig om vragen hierover te beantwoorden.

4.1.4

2. **Status BPD:** ik heb vorige week met 5.1.2.e van BPD gesproken. Hij heeft aangegeven dat de eerder gecommuniceerde 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte voor BPD financieel en ruimtelijk niet uitvoerbaar is, hoeveel m² kleinschalige bedrijfsruimte zij wel wenselijk achten wordt niet keihard uitgesproken. Maar te denken valt aan circa 1.000 m² (exclusief woonwerkwoonruimten), alsmede geen 'laagwaardige bedrijfsruimte' met een overheaddeur bijvoorbeeld. BPD denkt eerder aan zakelijke dienstverlening, huisarts (zorg), wellicht onderzoek naar een mobiliteitshub, en dus woonwerkwoonruimten. De bedrijfsruimte dient inpasbaar te zijn in een dergelijke binnenstedelijke locatie en niet te conflicteren met woningen qua overlast zoals geluid- en

5.2.1 5.1.2.e 5.2.1
5.2.1 beleid schrijft voor dat we geen bedrijfsruimte omzetten naar andere functies, tenzij er een zwaarwegende reden voor is. Wat BPD hier aan programma voorstelt is geen bedrijfsruimte, maar kantoorruimte m.u.v. misschien een mobiliteitshub. 4.1.4

3. **Memo Wethouders Balster en Bruines:** zie bijgevoegd 4.1.4 thouders die op 20 januari jl. met hen is besproken. Hieruit zijn een aantal vragen naar voren gekomen, zie de memo en de concept antwoorden hieronder.

4. Antwoorden vragen Wethouder Bruines:

- Vraag 2-3: het gaat hier niet om een voorbereidingsbesluit, maar een onderdeel van de planologische procedure. De Welstandscommissie is een onafhankelijk orgaan.
- Vraag 3.1: hier heeft JZ (5.1.2.e) /V&T (5.1.2.e) al naar gekeken. Zowel het economisch als het provinciaal beleid biedt geen houvast, omdat het bestemmingsplan destijds ruimte bood om supermarkten te realiseren.
- Vraag 4.1: niet door Economie, maar wel door de gemeente/Wonen zie brief (RIS305713).
- Vraag 4.4: het initiatief is een gemengd programma Wonen/Economie, dit initiatief is afwijkend t.o.v. het huidige bestemmingsplan i.v.m. toevoegen van het woonprogramma. De huidige bestemming is bedrijf. Het initiatief van Munnik paste ten tijde van de vergunningaanvraag binnen het bestemmingsplan.
- Vraag 4.7: wij vanuit de gemeente willen BPD faciliteren bij een kwalitatief gemengd programma. Hier dient nader onderzoek voor gedaan te worden. De Connexxion-locatie is niet bestempeld als bedrijventerrein. Om onderzoek te doen dient er eerst op hoofdlijnen een akkoord te komen over het programma. Initiatiefnemer wil weten waar hij aan toe is. Wij vanuit gemeente hebben geen middelen hiervoor, omdat het een particulier initiatief is. Bij geen akkoord ontstaat de kans dat BPD de locatie aan Munnik zal verkopen. Hierdoor is er formeel geen drempel/instrument om de realisatie van de supermarkt tegen te houden. BPD heeft al aangegeven het project 'on hold' te zetten of te verkopen indien de gemeente vast houdt aan 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte.
- Vraag 4.9: het gaat hier om ambachtelijke bedrijvigheid. Dit heeft te maken met de onrendabele top. Het duurt te lang om de investering terug te verdienen (huur) of de feitelijke investeringen kunnen niet geheel terug verdiend worden (koop). 5.1.2.e **graag jouw aanvullingen op dit antwoord. In mijn**
5.2.1

5.2.1

?

5. **Vraag Wethouder Balster:** wat is de aard van de beoogde bedrijfsbebouwing en de marktvraag naar dergelijke bedrijfsruimte? 5.1.2.e **kun jij het antwoord op deze vraag verzorgen? De aard van de beoogde bedrijfsbebouwing is kleinschalige bedrijfsruimte zoals o.a. beschreven in het Actieprogramma Kleinschalige Bedrijfsruimte en de Bedrijfshuisvestingstrategie, dus flexibele ruimte van 100 tot 500 m², met een behoorlijke verdiepingshoogte (4 tot 6 meter). Via de bedrijfscontactfunctionarissen en accountmanagers komen regelmatig zoekvragen binnen voor bedrijven in deze categorieën. Daarnaast is het aanbod van deze ruimten zeer beperkt.**

Volgens mij is de eerste stap om de antwoorden op bovenstaande vragen gezamenlijk te formuleren. Alsmede om de bijgevoegde memo aan te passen zodat dit opnieuw ter bespreking aan beide Wethouders kan worden aangeboden. Na een uitspraak van beide Wethouders kan BPD vervolgens worden ingelicht en kan hopelijk gestart worden met het opstellen van een PUK. Dan kan ook besproken worden of bureau BGSV een aantal varianten nog verder gaat uitwerken.

5.1.2.e heeft gevraagd of wij de aangepaste stukken voor de Wethouders voor 1 maart kunnen aanleveren. Dit lijkt mij haalbaar, maar bespreek ik graag morgen met jullie.

Volledigheidshalve vinden jullie via deze downloadlink (<https://we.tl/t-JCZn4px7B1>) nog een aantal stukken behorend bij dit project.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e [@denhaag.nl](mailto:5.1,2,e@denhaag.nl)

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 23 maart 2021 13:50
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion
Bijlagen: Houtwijklaan - Laan van Vredestein (3e behandeling).pdf; Verslag HIT 134 20171220 vastgesteld.doc; 210317 SCHONE VERSIE Memo PmDH aan staf inzake Connexxion locatie.docx

Hoi 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e

4.1.4

Hoewel de memo het resultaat is van diverse gesprekken in de werkgroep heb ik nog kanttekeningen bij de scenario's:

5.2.1

Scenario 1 en 2 hebben het zelfde resultaat, alleen vanuit een ander startpunt geformuleerd. Beide gaan over het bereiken van overeenstemming met de eigenaar over het programma. Deze was zeer duidelijk: overwegend wonen met aanvullend ondergeschikt dienstverlenende bedrijvigheid. In dit scenario worden dus de woondoelen ruim gehaald maar blijft de werkgelegenheid achter. In de gesprekken kan dat dan nog iets worden opgeplust maar een omkering is niet te verwachten. In feite is dit scenario de opstart van het PUK traject. Je accepteert daarmee het programma met hoofdzakelijk wonen, want meer zit er dan niet in.

In Scenario 2 wordt gesproken over het verkennen van een contramal met werken met ondergeschikte woonfunctie en aangepast aan de wensen van de buurt (geen overlast en sociale veilig). Deze omslag lijkt, net als het programma van de Programmeertafel, alleen een optie als de gemeente het woningbouwprogramma van BPD blokkeert. Dit kan door niet mee te gaan met de functiewijziging van het bestemmingsplan. De grondeigenaar kan dan verwijzen naar de uitspraken van het HIT van 20 december 2017, waar de gemeente de verwachting gewekt heeft akkoord te gaan met een gedeeltelijke woonfunctie op de locatie. Er is echter niet akkoord gegaan met het voorstel en programma van toen nog Schouten Bouw. * De programmeertafel daar heeft de input voor de PUK bepaald op 6000m2 bedrijfsruimte en 10.000m2 wonen van gemaakt. De eigenaar kan haar woonprogramma op basis van de uitspraak van HIT niet afdwingen. 2^e scenario is dan: niet doorpraten, maar duidelijk maken dat het voorgestelde programma er niet komt. Dan moet de eigenaar verkopen en een verlies nemen of met een heel ander plan komen, of...

5.2.1

5.1.2,e

5.2.1

4.1.4

Deze scenario's 1, 2 en 3 zou je wellicht ook als afzonderlijke stappen van één aanpak zien er twee smaken, meegaan met BPD (S1) en ietsje opplussen of niet meegaan en een ander programma afdwingen (S2/3). Daarbij kan een 50% zonering bedrijven en wonen ook nog een oplossingsrichting zijn.

**Schouten Bouw heeft in 2017 een HIT aanvraag ingediend voor 116 woningen en ca. 800m2 bedrijfsruimte. De afdelingen Wonen en Economie hebben hierop positief geadviseerd; S&P was niet akkoord, vanwege het bescheiden economisch programma en de ruimtelijke inpassing. Advies HIT: In de staf van wethouder Wijsmuller is afgesproken om voor dit gebied een Planuitwerkingskader op te stellen. Het HIT zal daarom nu niet adviseren.*

Ps. De dichtheid in FSI had ik opgegeven als 5x veel, dat moet natuurlijk zijn 2,5 x zo veel als nu.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

ir. 5.1.2,e
Beleidsmedewerker Stedenbouw
5.1.2,e @denhaag.nl
5.1.2,e / 5.1.2,e
ma-di-do-vr

Gemeente Den Haag
DSO afdeling Stedenbouw & Planologie
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Verzonden: vrijdag 19 maart 2021 16:58

Aan: 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>

CC: 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>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zoals vanmorgen besproken zie bijgevoegd een aangepaste versie van de memo aan de Wethouders voor de Connexxion locatie. Zowel een versie waarin de wijzigingen zichtbaar zijn als een schone versie.

Graag jullie opmerkingen verwerken in de schone versie. 5.1.2,e ik heb getracht het derde scenario zo goed mogelijk te omschrijven gebaseerd op ons overleg vanmorgen. Graag jullie input en zoals ik ook in de memo heb opgeschreven heeft dat scenario niet mijn voorkeur.

Mijn verzoek is of jullie komende maandag input kunnen leveren voor de memo. Dan kan de memo begin volgende week afgerond worden en de week daarna worden besproken in het DT.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e

Verzonden: maandag 15 maart 2021 12:52

Aan: 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>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste versie van de memo voor de Wethouders inzake de Connexxion locatie. De wijzigingen zal ik zometeen tijdens ons overleg aan jullie toelichten.

Ik heb zowel een schone versie als een versie met de wijzigingen zichtbaar toegevoegd.

Tot straks.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e

Verzonden: vrijdag 5 maart 2021 14:45

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e s@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e i@denhaag.nl>; 5.1.2,e
<5.1.2,e @denhaag.nl>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de laatste versie van de memo met daarin jullie input verwerkt. Ik heb hierin nog een aantal opmerkingen toegevoegd die ik graag even met jullie bespreek. Ik zal hiervoor een half uurtje inplannen begin volgende week.

In het kort de opmerkingen:

1. 5.1.2,e ik vraag mij af of het verstandig is om toe te voegen dat appartementen voor ouderen gerealiseerd kunnen worden om de doorstroming in de buurt te bevorderen. Er is immers al voldoende discussie met BPD over het programma, dus graag even overleg hierover.
2. 5.1.2,e de koppeling met de projecten aan de Oude Haagweg heb ik hier bewust niet toegevoegd aangezien dit de situatie op dit moment complexer maakt. Wel heb ik contact met 5.1.2,e om te bepalen of het verstandig is dat binnen afzienbare tijd wel te doen.
3. BPD heeft nog geen toelichting geleverd waarom de 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte niet mogelijk is, én wat zij dan wel willen. Ik heb 5.1.2,e vandaag nog gesproken en hij zal volgende week een reactie mailen die wij kunnen toevoegen aan de memo. Ik heb zijn opmerkingen vandaag verwerkt in bijgevoegd document.

Tot zover, indien jullie voorafgaand aan het overleg nog vragen hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:23

Aan: 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>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e i@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Pardon, de bijlage zat er nog niet bij. Hierbij alsnog.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:22

Aan: 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>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste memo op basis van de input van 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e kunnen jullie ook een reactie mailen?

Alvast dank.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Verzonden: vrijdag 19 februari 2021 11:49

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

CC: 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>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Hoi 5.1.2,e

Ik heb een aantal opmerking en suggesties bij het Memo:

- 2: In geval van een eventuele vergunning voor de supermarkt is het de vraag of de gemeente de dan in het woonbuurtje gelegen parkeervoorziening wel direct op de Houtrustweg zou moeten aansluiten (deze suggestie hoeft niet in het Memo).
- 3: Neemt BPD ook 30% sociale woningbouw op?
- 3: Neem ook op wat de conclusies zijn van het onderzoek van BGSV en S&P over de inpasbaarheid van het programma (het betreft overigens geen voorkeursmodel) van de Programmeertafel. (10.000 wonen en 6.000 economie): door de stapeling van twee programma's betreft het een ontwikkeling met een hoge bebouwingsdichtheid (5x zo veel als nu, excl parkeren). Om dit te realiseren moet je uitgaan van stapelingen, deels middelhoogbouw, dubbel grondgebruik en gebouwde/verdiepte parkeervoorzieningen. Je komt er niet met rijtjes woon-werkwoningen.
- 4: Het vraag en antwoord gesprek met de wethouders is niet helemaal duidelijk omdat de vragen niet uitgeschreven zijn. Je moet deze memo ook kunnen lezen zonder verwijzing naar achtergronddocumenten.
- 4: Wat de vraag over de welstand was weet ik niet precies maar ik vermoed dat het antwoord is: Bij een Wabo-aanvraag die binnen het bestemmingsplan past moet de welstand verplicht toetsen op aspecten van welstand. Zij zijn daarin onafhankelijk maar toetsen niet op de functie.

- 5: Neem ook vast de reactie van de buurt op: het moet sociaal veilig zijn en geen overlast geven (bron: 5.1.2,e gebiedsregisseur 5.1.2,e). De situatie rond het leegstaande Azivo gebouw is voor de buurt een negatieve ervaring.
- 6: Suggestie: gezien de verwachting dat BPD in zal zetten op een woonprogramma met een ondergeschikte economische functie is er behoefte om een contramal programma te verkennen; een mix waar het accent op bedrijvigheid ligt, een onderscheidend economisch programma dat geen overlast geeft naar de buurt maar juist iets toevoegt (sociaal veilig, een buurtvoorziening, een groenblauwe route naar de school).

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

ir. 5.1.2,e

Beleidsmedewerker Stedenbouw

5.1.2,e s@denhaag.nl

5.1.2,e / 5.1.2,e

ma-di-do-vr

Gemeente Den Haag

DSO afdeling Stedenbouw & Planologie

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 18 februari 2021 16:51

Aan: 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 s@denhaag.nl>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Beste allen,

Zoals besproken zie bijgevoegd een eerste concept van de memo voor Wethouders Bruines en Balster. Graag jullie opmerkingen en aanvullingen.

Ik heb de casus ook nog even intern bij PmDH besproken en in tegenstelling zoals afgelopen dinsdag besproken lijkt het mij verstandig om vooral de urgentie van de situatie te benadrukken richting de Wethouders. Alsmede om BPD te vragen concreet op te schrijven waarom de 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte niet haalbaar is, en hen ook te vragen wat volgens hen dan wel haalbaar is. Indien BPD deze informatie binnen een week kan aanleveren kunnen wij die informatie nog verwerken in bijgevoegde memo. Dan hebben beide Wethouders iets concreets om over te spreken. Hoe kijken jullie daar tegenaan?

In ons overleg spraken wij over het laten doorrekenen van alle varianten door BPD en daarna een check door de gemeente. Hiervoor is op dit moment echter geen budget, dus vandaar dat ik bij de gevraagde beslissingen voorstel om budget beschikbaar te stellen om met BPD in gesprek te gaan. Ik weet niet zeker of dat de bedoeling is in een dergelijke memo.

Nogmaals graag jullie reactie en ik ben vandaag en morgen bereikbaar voor overleg.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag

Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 12 655

2500 DP Den Haag

Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @den Haag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e i@den Haag.nl>

Verzonden: maandag 15 februari 2021 21:51

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e h@den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e a@den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e i@den Haag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Ha allen,

Nog even de toelichting vergeten. In rood mijn aanvullingen ☺.

Groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e

Verzonden: maandag 15 februari 2021 21:48

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>

Verzonden: maandag 15 februari 2021 16:10

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e @den Haag.nl; 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>

Onderwerp: Agenda overleg morgen Connexxion

Goedemiddag allen,

Morgen hebben wij een overleg gepland om de status en vervolgstappen voor de Connexxion locatie te bespreken. Ter voorbereiding stuur ik hierbij alvast een update van mijn bevindingen de afgelopen anderhalve week, alsmede een voorzet voor de vervolgstappen. Ik ben uiteraard erg benieuwd naar jullie reactie daarop, deze kunnen wij morgen tijdens het overleg bespreken.

1. **Status vergunning supermarkt:** de vergunningaanvraag is in eerste instantie buiten werking gesteld, maar de bezwaarcommissie heeft opgelegd dat de vergunning toch in behandeling genomen moest worden. Op dit moment is de gemeente in afwachting van de laatste stikstofberekeningen. Zodra deze zijn aangeleverd kan de gemeente niet anders dan de vergunning verlenen. 5.2.1

5.2.1
5.2.1

gelijk is 5.1,2,e morgen tijdens het overleg even aanwezig om vragen 4.1.4

2. **Status BPD:** ik heb vorige week met 5.1,2,e van BPD gesproken. Hij heeft aangegeven dat de eerder gecommuniceerde 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte voor BPD financieel en ruimtelijk niet uitvoerbaar is, hoeveel m² kleinschalige bedrijfsruimte zij wel wenselijk achten wordt niet keihard uitgesproken. Maar te denken valt aan circa 1.000 m² (exclusief woonwerkwoonings), alsmede geen 'laagwaardige bedrijfsruimte' met een overheaddeur bijvoorbeeld. BPD denkt eerder aan zakelijke dienstverlening, huisarts (zorg), wellicht onderzoek naar een mobiliteitshub, en dus woonwerkwoonings. De bedrijfsruimte dient inpasbaar te zijn in een dergelijke binnenstedelijke locatie en niet te conflicteren met woningen qua overlast zoals geluid- en

geurhinder. 5.1.2,e 5.2.1

5.2.1

5.2.1

5.2.1 beleid schrijft voor dat we geen bedrijfsruimte omzetten naar andere functies, tenzij er een zwaarwegende reden voor is. Wat BPD hier aan programma voorstelt is geen bedrijfsruimte, maar kantoorruimte m.u.v. misschien een mobiliteitshub.

5.1.2,e

5.1.2,e

3. **Memo Wethouders Balster en Bruines:** zie bijgevoegde memo gericht aan de wethouders die op 20 januari jl. met hen is besproken. Hieruit zijn een aantal vragen naar voren gekomen, zie de memo en de concept antwoorden hieronder.

4. Antwoorden vragen Wethouder Bruines:

- a. Vraag 2-3: het gaat hier niet om een voorbereidingsbesluit, maar een onderdeel van de planologische procedure. De Welstandscommissie is een onafhankelijk orgaan.
- b. Vraag 3.1: hier heeft JZ (5.1.2,e) /V&T (5.1.2,e) al naar gekeken. Zowel het economisch als het provinciaal beleid biedt geen houvast, omdat het bestemmingsplan destijds ruimte bood om supermarkten te realiseren.
- c. Vraag 4.1: niet door Economie, maar wel door de gemeente/Wonen zie brief (RIS305713).
- d. Vraag 4.4: het initiatief is een gemengd programma Wonen/Economie, dit initiatief is afwijkend t.o.v. het huidige bestemmingsplan i.v.m. toevoegen van het woonprogramma. De huidige bestemming is bedrijf. Het initiatief van Munnik paste ten tijde van de vergunningaanvraag binnen het bestemmingsplan.
- e. Vraag 4.7: wij vanuit de gemeente willen BPD faciliteren bij een kwalitatief gemengd programma. Hier dient nader onderzoek voor gedaan te worden. De Connexxion-locatie is niet bestempeld als bedrijventerrein. Om onderzoek te doen dient er eerst op hoofdlijnen een akkoord te komen over het programma. Initiatiefnemer wil weten waar hij aan toe is. Wij vanuit gemeente hebben een middelen hiervoor, omdat het een particulier initiatief is.

5.2.1

5.2.1

- f. Vraag 4.9: het gaat hier om ambachtelijke bedrijvigheid. Dit heeft te maken met de onrendabele top. Het duurt te lang om de investering terug te verdienen (huur) of de feitelijke investeringen kunnen niet geheel terug verdiend worden (koop). 5.1.2,e **graag jouw aanvullingen op dit antwoord. In mijn**
5.2.1

5.2.1

?

5. **Vraag Wethouder Balster:** wat is de aard van de beoogde bedrijfsbebouwing en de marktvraag naar dergelijke bedrijfsruimte? 5.1.2,e **kun jij het antwoord op deze vraag verzorgen? De aard van de beoogde bedrijfsbebouwing is kleinschalige bedrijfsruimte zoals o.a. beschreven in het Actieprogramma Kleinschalige Bedrijfsruimte en de Bedrijfshuisvestingstrategie, dus flexibele ruimte van 100 tot 500 m², met een behoorlijke verdiepingshoogte (4 tot 6 meter). Via de bedrijfscontactfunctionarissen en accountmanagers komen regelmatig zoekvragen binnen voor bedrijven in deze categorieën. Daarnaast is het aanbod van deze ruimten zeer beperkt.**

Volgens mij is de eerste stap om de antwoorden op bovenstaande vragen gezamenlijk te formuleren. Alsmede om de bijgevoegde memo aan te passen zodat dit opnieuw ter bespreking aan beide Wethouders kan worden aangeboden. Na een uitspraak van beide Wethouders kan BPD vervolgens worden ingelicht en kan hopelijk gestart worden met het opstellen van een PUK. Dan kan ook besproken worden of bureau BGSV een aantal varianten nog verder gaat uitwerken.

5.1.2,e heeft gevraagd of wij de aangepaste stukken voor de Wethouders voor 1 maart kunnen aanleveren. Dit lijkt mij haalbaar, maar bespreek ik graag morgen met jullie.

Volledigheidshalve vinden jullie via deze downloadlink (<https://we.tl/t-JCZn4px7B1>) nog een aantal stukken behorend bij dit project.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2,e@denhaag.nl)

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 23 maart 2021 16:13
Aan: 5.1.2.e; 5.1.2.e; 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e; 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Hoi allen,

Hier nog een overzicht van de programmatisch/ruimtelijk modellen, die een rol kunnen spelen bij de ontwikkelingsrichting. Dit als achtergrond voor de memo. Dit zijn de opties:

model	bedrijfsruimte	wonen	Woon-werkmilieu	ontwikkelaar
BPD/BGSV M6	500	150*	Wonen met bedrijfsstrip	BPD
BPD/BGSV M5	1500	170*	Wonen met bedrijfsstrip en woonwerkwoonwoningen	BPD
BGSV M2	3000	100	Gestapeld gemengd	?
BGSV M2 plus,	3000-4000	80-100	Gezoneerd gemengd bedrijven/wonen N/Z	N: ? Z: BPD
BGSV M4 plus	3000-5000	50-75	Solid bedrijfsverzamelgebouw en gestapeld wonen	?
Program Tafel M1	6000	100	Binnenstedelijke stapeling	?
Bedrijventerrein	6000	10	Eén laagse bedrijfsruimtes	?

*gemiddeld kleiner dan 100m2; de andere gemiddeld 100m2 per woning

Groeten

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Verzonden: dinsdag 23 maart 2021 10:06
Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
CC: 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>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Onderwerp: FW: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Hoi 5.1.2.e en 5.1.2.e

Hebben jullie nog opmerkingen op de bijgevoegde memo?

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
 Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
 Postbus 12 655
 2500 DP Den Haag
 Tel: 5.1.2.e
 Mail: 5.1.2.e @denhaag.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 19 maart 2021 16:58

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e s@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e a@denhaag.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>;
'5.1,2,e @denhaag.nl' <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>
Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zoals vanmorgen besproken zie bijgevoegd een aangepaste versie van de memo aan de Wethouders voor de Connexxion locatie. Zowel een versie waarin de wijzigingen zichtbaar zijn als een schone versie.

Graag jullie opmerkingen verwerken in de schone versie. 5.1,2,e ik heb getracht het derde scenario zo goed mogelijk te omschrijven gebaseerd op ons overleg vanmorgen. Graag jullie input en zoals ik ook in de memo heb opgeschreven heeft dat scenario niet mijn voorkeur.

Mijn verzoek is of jullie komende maandag input kunnen leveren voor de memo. Dan kan de memo begin volgende week afgerond worden en de week daarna worden besproken in het DT.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: maandag 15 maart 2021 12:52

Aan: 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>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>
Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste versie van de memo voor de Wethouders inzake de Connexxion locatie. De wijzigingen zal ik zometeen tijdens ons overleg aan jullie toelichten.

Ik heb zowel een schone versie als een versie met de wijzigingen zichtbaar toegevoegd.

Tot straks.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: vrijdag 5 maart 2021 14:45

Aan: 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>
<5.1,2,e >

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e o@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de laatste versie van de memo met daarin jullie input verwerkt. Ik heb hierin nog een aantal opmerkingen toegevoegd die ik graag even met jullie bespreek. Ik zal hiervoor een half uurtje inplannen begin volgende week.

In het kort de opmerkingen:

1. 5.1,2,e ik vraag mij af of het verstandig is om toe te voegen dat appartementen voor ouderen gerealiseerd kunnen worden om de doorstroming in de buurt te bevorderen. Er is immers al voldoende discussie met BPD over het programma, dus graag even overleg hierover.
2. 5.1,2,e de koppeling met de projecten aan de Oude Haagweg heb ik hier bewust niet toegevoegd aangezien dit de situatie op dit moment complexer maakt. Wel heb ik contact met 5.1,2,e om te bepalen of het verstandig is dat binnen afzienbare tijd wel te doen.
3. BPD heeft nog geen toelichting geleverd waarom de 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte niet mogelijk is, én wat zij dan wel willen. Ik heb 5.1,2,e vandaag nog gesproken en hij zal volgende week een reactie mailen die wij kunnen toevoegen aan de memo. Ik heb zijn opmerkingen vandaag verwerkt in bijgevoegd document.

Tot zover, indien jullie voorafgaand aan het overleg nog vragen hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:23

Aan: 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>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Pardon, de bijlage zat er nog niet bij. Hierbij alsnog.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:22

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e s@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e
<5.1,2,e @denhaag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e o@denhaag.nl>

Onderwerp: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste memo op basis van de input van 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e kunnen jullie ook een reactie mailen?

Alvast dank.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Verzonden: vrijdag 19 februari 2021 11:49

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

CC: 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>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Hoi 5.1.2,e

Ik heb een aantal opmerking en suggesties bij het Memo:

- 2: In geval van een eventuele vergunning voor de supermarkt is het de vraag of de gemeente de dan in het woonbuurtje gelegen parkeervoorziening wel direct op de Houtrustweg zou moeten aansluiten (deze suggestie hoeft niet in het Memo).
- 3: Neemt BPD ook 30% sociale woningbouw op?
- 3: Neem ook op wat de conclusies zijn van het onderzoek van BGSV en S&P over de inpasbaarheid van het programma (het betreft overigens geen voorkeursmodel) van de Programmeertafel. (10.000 wonen en 6.000 economie): door de stapeling van twee programma's betreft het een ontwikkeling met een hoge bebouwingsdichtheid (5x zo veel als nu, excl parkeren). Om dit te realiseren moet je uitgaan van stapelingen, deels middelhoogbouw, dubbel grondgebruik en gebouwde/verdiepte parkeervoorzieningen. Je komt er niet met rijtjes woon-werkwoningen.
- 4: Het vraag en antwoord gesprek met de wethouders is niet helemaal duidelijk omdat de vragen niet uitgeschreven zijn. Je moet deze memo ook kunnen lezen zonder verwijzing naar achtergronddocumenten.
- 4: Wat de vraag over de welstand was weet ik niet precies maar ik vermoed dat het antwoord is: Bij een Wabo-aanvraag die binnen het bestemmingsplan past moet de welstand verplicht toetsen op aspecten van welstand. Zij zijn daarin onafhankelijk maar toetsen niet op de functie.
- 5: Neem ook vast de reactie van de buurt op: het moet sociaal veilig zijn en geen overlast geven (bron: 5.1.2,e gebiedsregisseur Loosduinen). De situatie rond het leegstaande Azivo gebouw is voor de buurt een negatieve ervaring.
- 6: Suggestie: gezien de verwachting dat BPD in zal zetten op een woonprogramma met een ondergeschikte economische functie is er behoefte om een contramal programma ter verkennen; een mix waar het accent op bedrijvigheid ligt, een onderscheidend economisch programma dat geen overlast geeft naar de buurt maar juist iets toevoegt (sociaal veilig, een buurtvoorziening, een groenblauwe route naar de school).

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

ir. 5.1.2,e

Beleidsmedewerker Stedenbouw

5.1.2,e @denhaag.nl

5.1.2,e / 5.1.2,e

ma-di-do-vr

Gemeente Den Haag
DSO afdeling Stedenbouw & Planologie

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 18 februari 2021 16:51

Aan: 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>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Beste allen,

Zoals besproken zie bijgevoegd een eerste concept van de memo voor 5.1,2,e en Balster. Graag jullie opmerkingen en aanvullingen.

Ik heb de casus ook nog even intern bij PmDH besproken en in tegenstelling zoals afgelopen dinsdag besproken lijkt het mij verstandig om vooral de urgentie van de situatie te benadrukken richting de Wethouders. Alsmede om BPD te vragen concreet op te schrijven waarom de 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte niet haalbaar is, en hen ook te vragen wat volgens hen dan wel haalbaar is. Indien BPD deze informatie binnen een week kan aanleveren kunnen wij die informatie nog verwerken in bijgevoegde memo. Dan hebben beide Wethouders iets concreets om over te spreken. Hoe kijken jullie daar tegenaan?

In ons overleg spraken wij over het laten doorrekenen van alle varianten door BPD en daarna een check door de gemeente. Hiervoor is op dit moment echter geen budget, dus vandaar dat ik bij de gevraagde beslissingen voorstel om budget beschikbaar te stellen om met BPD in gesprek te gaan. Ik weet niet zeker of dat de bedoeling is in een dergelijke memo.

Nogmaals graag jullie reactie en ik ben vandaag en morgen bereikbaar voor overleg.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e@denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Verzonden: maandag 15 februari 2021 21:51

Aan: 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>

CC: 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: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Ha allen,

Nog even de toelichting vergeten. In rood mijn aanvullingen 😊.

Groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e

Verzonden: maandag 15 februari 2021 21:48

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>

Verzonden: maandag 15 februari 2021 16:10

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e @den Haag.nl; 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @den Haag.nl>

Onderwerp: Agenda overleg morgen Connexxion

Goedemiddag allen,

Morgen hebben wij een overleg gepland om de status en vervolgstappen voor de Connexxion locatie te bespreken. Ter voorbereiding stuur ik hierbij alvast een update van mijn bevindingen de afgelopen anderhalve week, alsmede een voorzet voor de vervolgstappen. Ik ben uiteraard erg benieuwd naar jullie reactie daarop, deze kunnen wij morgen tijdens het overleg bespreken.

1. **Status vergunning supermarkt:** de vergunningaanvraag is in eerste instantie buiten werking gesteld, maar de bezwaarcommissie heeft opgelegd dat de vergunning toch in behandeling genomen moest worden. Op dit moment is de gemeente in afwachting van de laatste stikstofberekeningen. Zodra deze zijn aangeleverd kan de gemeente niet anders dan de vergunning verlenen. 5.2.1

5.2.1

5.2.1

Mogelijk is 5.1,2,e morgen tijdens het overleg even aanwezig om vragen hierover te beantwoorden. 4.1.4

2. **Status BPD:** ik heb vorige week met Wicher Mol van BPD gesproken. Hij heeft aangegeven dat de eerder gecommuniceerde 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte voor BPD financieel en ruimtelijk niet uitvoerbaar is, hoeveel m² kleinschalige bedrijfsruimte zij wel wenselijk achten wordt niet keihard uitgesproken. Maar te denken valt aan circa 1.000 m² (exclusief woonwerkwoonings), alsmede geen 'laagwaardige bedrijfsruimte' met een overheaddeur bijvoorbeeld. BPD denkt eerder aan zakelijke dienstverlening, huisarts (zorg), wellicht onderzoek naar een mobiliteitshub, en dus woonwerkwoonings. De bedrijfsruimte dient inpasbaar te zijn in een dergelijke binnenstedelijke locatie en niet te conflicteren met woningen qua overlast zoals geluid- en geurhinder. 5.1,2,e 5.2.1

5.2.1

5.2.1

beleid schrijft voor dat we geen bedrijfsruimte omzetten naar andere functies, tenzij er een zwaarwegende reden voor is. Wat BPD hier aan programma voorstelt is geen bedrijfsruimte, maar kantoorruimte m.u.v. misschien een mobiliteitshub.

3. **Memo Wethouders Balster en Bruines:** zie bijgevoegd de memo gericht aan de wethouders die op 20 januari jl. met hen is besproken. Hieruit zijn een aantal vragen naar voren gekomen, zie de memo en de concept antwoorden hieronder.

4. Antwoorden vragen Wethouder Bruines:

- a. Vraag 2-3: het gaat hier niet om een voorbereidingsbesluit, maar een onderdeel van de planologische procedure. De Welstandscommissie is een onafhankelijk orgaan.
- b. Vraag 3.1: hier heeft JZ (5.1,2,e) /V&T (5.1,2,e) al naar gekeken. Zowel het economisch als het provinciaal beleid biedt geen houvast, omdat het bestemmingsplan destijds ruimte bood om supermarkten te realiseren.
- c. Vraag 4.1: niet door Economie, maar wel door de gemeente/Wonen zie brief (RIS305713).
- d. Vraag 4.4: het initiatief is een gemengd programma Wonen/Economie, dit initiatief is afwijkend t.o.v. het huidige bestemmingsplan i.v.m. toevoegen van het woonprogramma. De huidige bestemming is

bedrijf. Het initiatief van Munnik paste ten tijde van de vergunningaanvraag binnen het bestemmingsplan.

- e. Vraag 4.7: wij vanuit de gemeente willen BPD faciliteren bij een kwalitatief gemengd programma. Hier dient nader onderzoek voor gedaan te worden. De Connexxion-locatie is niet bestempeld als bedrijventerrein. Om onderzoek te doen dient er eerst op hoofdlijnen een akkoord te komen over het programma. Initiatiefnemer wil weten waar hij aan toe is. Wij vanuit gemeente hebben geen middelen hiervoor, omdat het een particulier initiatief is.

5.2.1

5.2.1

- f. vraag 4.9: het gaat hier om ambachtelijke bedrijvigheid. Dit heeft te maken met de onrendabele top. Het duurt te lang om de investering terug te verdienen (huur) of de feitelijke investeringen kunnen niet geheel terug verdiend worden (koop).

5.2.1

5.2.1

?

5. **Vraag Wethouder Balster:** wat is de aard van de beoogde bedrijfsbebouwing en de marktvraag naar dergelijke bedrijfsruimte? **kun jij het antwoord op deze vraag verzorgen?** De aard van de beoogde bedrijfsbebouwing is kleinschalige bedrijfsruimte zoals o.a. beschreven in het Actieprogramma Kleinschalige Bedrijfsruimte en de Bedrijfshuisvestingstrategie, dus flexibele ruimte van 100 tot 500 m², met een behoorlijke verdiepingshoogte (4 tot 6 meter). Via de bedrijfscontactfunctionarissen en accountmanagers komen regelmatig zoekvragen binnen voor bedrijven in deze categorieën. Daarnaast is het aanbod van deze ruimten zeer beperkt.

Volgens mij is de eerste stap om de antwoorden op bovenstaande vragen gezamenlijk te formuleren. Alsmede om de bijgevoegde memo aan te passen zodat dit opnieuw ter bespreking aan beide Wethouders kan worden aangeboden. Na een uitspraak van beide Wethouders kan BPD vervolgens worden ingelicht en kan hopelijk gestart worden met het opstellen van een PUK. Dan kan ook besproken worden of bureau BGSV een aantal varianten nog verder gaat uitwerken.

5.1.2,e heeft gevraagd of wij de aangepaste stukken voor de Wethouders voor 1 maart kunnen aanleveren. Dit lijkt mij haalbaar, maar bespreek ik graag morgen met jullie.

Volledigheidshalve vinden jullie via deze downloadlink (<https://we.tl/t-JCZn4px7B1>) nog een aantal stukken behorend bij dit project.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 17 maart 2021 11:46
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion
Bijlagen: 210316 Brief BPD inz. 700 woningen in Loosduinen (Oude Haagweg).pdf

Goedemorgen 5.1,2,e en 5.1,2,e

Komende vrijdag spreken wij elkaar om de memo richting de wethouders af te ronden. Mochten jullie vooraf nog input hebben dan verneem ik dat graag. 5.1,2,e aan jou concreet de vraag of ik de passage over ouderenhuisvesting kan verwijderen. Ik denk dat het in dit stadium, en gezien alle andere complexiteiten, niet verstandig is dat op te nemen.

Ook stuur ik jullie bijgevoegd de brief die namens BPD, Blauwhoed en 5.1,2,e aan Wethouder Balster is verzonden. Ik zal deze brief als bijlage aan de memo toevoegen.

Tot vrijdag!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 15 maart 2021 12:52
Aan: 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>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>
Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste versie van de memo voor de Wethouders inzake de Connexxion locatie. De wijzigingen zal ik zometeen tijdens ons overleg aan jullie toelichten.

Ik heb zowel een schone versie als een versie met de wijzigingen zichtbaar toegevoegd.

Tot straks.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: vrijdag 5 maart 2021 14:45

Aan: 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>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de laatste versie van de memo met daarin jullie input verwerkt. Ik heb hierin nog een aantal opmerkingen toegevoegd die ik graag even met jullie bespreek. Ik zal hiervoor een half uurtje inplannen begin volgende week.

In het kort de opmerkingen:

1. 5.1,2,e ik vraag mij af of het verstandig is om toe te voegen dat appartementen voor ouderen gerealiseerd kunnen worden om de doorstroming in de buurt te bevorderen. Er is immers al voldoende discussie met BPD over het programma, dus graag even overleg hierover.
2. 5.1,2,e de koppeling met de projecten aan de Oude Haagweg heb ik hier bewust niet toegevoegd aangezien dit de situatie op dit moment complexer maakt. Wel heb ik contact met 5.1,2,e om te bepalen of het verstandig is dat binnen afzienbare tijd wel te doen.
3. BPD heeft nog geen toelichting geleverd waarom de 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte niet mogelijk is, én wat zij dan wel willen. Ik heb 5.1,2,e vandaag nog gesproken en hij zal volgende week een reactie mailen die wij kunnen toevoegen aan de memo. Ik heb zijn opmerkingen vandaag verwerkt in bijgevoegd document.

Tot zover, indien jullie voorafgaand aan het overleg nog vragen hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:23

Aan: 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>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Pardon, de bijlage zat er nog niet bij. Hierbij alsnog.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:22

Aan: 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>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste memo op basis van de input van 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e kunnen jullie ook een reactie mailen?

Alvast dank.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e@denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Verzonden: vrijdag 19 februari 2021 11:49

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

CC: 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>; 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Hoi 5.1,2,e

Ik heb een aantal opmerking en suggesties bij het Memo:

- 2: In geval van een eventuele vergunning voor de supermarkt is het de vraag of de gemeente de dan in het woonbuurtje gelegen parkeervoorziening wel direct op de Houtrustweg zou moeten aansluiten (deze suggestie hoeft niet in het Memo).
- 3: Neemt BPD ook 30% sociale woningbouw op?
- 3: Neem ook op wat de conclusies zijn van het onderzoek van BGSV en S&P over de inpasbaarheid van het programma (het betreft overigens geen voorkeursmodel) van de Programmeertafel. (10.000 wonen en 6.000 economie): door de stapeling van twee programma's betreft het een ontwikkeling met een hoge bebouwingsdichtheid (5x zo veel als nu, excl parkeren). Om dit te realiseren moet je uitgaan van stapelingen, deels middelhoogbouw, dubbel grondgebruik en gebouwde/verdiepte parkeervoorzieningen. Je komt er niet met rijtjes woon-werkwoningen.
- 4: Het vraag en antwoord gesprek met de wethouders is niet helemaal duidelijk omdat de vragen niet uitgeschreven zijn. Je moet deze memo ook kunnen lezen zonder verwijzing naar achtergronddocumenten.
- 4: Wat de vraag over de welstand was weet ik niet precies maar ik vermoed dat het antwoord is: Bij een Wabo-aanvraag die binnen het bestemmingsplan past moet de welstand verplicht toetsen op aspecten van welstand. Zij zijn daarin onafhankelijk maar toetsen niet op de functie.
- 5: Neem ook vast de reactie van de buurt op: het moet sociaal veilig zijn en geen overlast geven (bron: 5.1,2,e gebiedsregisseur Loosduinen). De situatie rond het leegstaande Azivo gebouw is voor de buurt een negatieve ervaring.
- 6: Suggestie: gezien de verwachting dat BPD in zal zetten op een woonprogramma met een ondergeschikte economische functie is er behoefte om een contramal programma te verkennen; een mix waar het accent op bedrijvigheid ligt, een onderscheidend economisch programma dat geen overlast geeft naar de buurt maar juist iets toevoegt (sociaal veilig, een buurtvoorziening, een groenblauwe route naar de school).

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

ir. 5.1,2,e

Beleidsmedewerker Stedenbouw

5.1,2,e s@denhaag.nl

5.1,2,e / 5.1,2,e

ma-di-do-vr

Gemeente Den Haag
DSO afdeling Stedenbouw & Planologie
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 18 februari 2021 16:51

Aan: 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>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Beste allen,

Zoals besproken zie bijgevoegd een eerste concept van de memo voor Wethouders Bruines en Balster. Graag jullie opmerkingen en aanvullingen.

Ik heb de casus ook nog even intern bij PmDH besproken en in tegenstelling zoals afgelopen dinsdag besproken lijkt het mij verstandig om vooral de urgentie van de situatie te benadrukken richting de Wethouders. Alsmede om BPD te vragen concreet op te schrijven waarom de 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte niet haalbaar is, en hen ook te vragen wat volgens hen dan wel haalbaar is. Indien BPD deze informatie binnen een week kan aanleveren kunnen wij die informatie nog verwerken in bijgevoegde memo. Dan hebben beide Wethouders iets concreets om over te spreken. Hoe kijken jullie daar tegenaan?

In ons overleg spraken wij over het laten doorrekenen van alle varianten door BPD en daarna een check door de gemeente. Hiervoor is op dit moment echter geen budget, dus vandaar dat ik bij de gevraagde beslissingen voorstel om budget beschikbaar te stellen om met BPD in gesprek te gaan. Ik weet niet zeker of dat de bedoeling is in een dergelijke memo.

Nogmaals graag jullie reactie en ik ben vandaag en morgen bereikbaar voor overleg.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e@denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Verzonden: maandag 15 februari 2021 21:51

Aan: 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 <5.1,2,e@denhaag.nl>

CC: 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: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Ha allen,

Nog even de toelichting vergeten. In rood mijn aanvullingen (2).

Groet,

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e

Verzonden: maandag 15 februari 2021 21:48

Aan: 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>

CC: 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: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>

Verzonden: maandag 15 februari 2021 16:10

Aan: 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>

CC: 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: Agenda overleg morgen Connexxion

Goedemiddag allen,

Morgen hebben wij een overleg gepland om de status en vervolgstappen voor de Connexxion locatie te bespreken. Ter voorbereiding stuur ik hierbij alvast een update van mijn bevindingen de afgelopen anderhalve week, alsmede een voorzet voor de vervolgstappen. Ik ben uiteraard erg benieuwd naar jullie reactie daarop, deze kunnen wij morgen tijdens het overleg bespreken.

1. **Status vergunning supermarkt:** de vergunningaanvraag is in eerste instantie buiten werking gesteld, maar de bezwaarcommissie heeft opgelegd dat de vergunning toch in behandeling genomen moest worden. Op dit moment is de gemeente in afwachting van de laatste stikstofberekeningen. Zodra deze zijn aangeleverd kan de gemeente niet anders dan de vergunning 5.2.1

5.2.1

5.2.1

Mogelijk is 5.1.2,e morgen tijdens het overleg even aanwezig om vragen hierover te beantwoorden. 4.1.4

2. **Status BPD:** ik heb vorige week met 5.1.2,e van BPD gesproken. 5.1.2,e heeft gegeven dat de eerder gecommuniceerde 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte voor BPD financieel en ruimtelijk niet uitvoerbaar is, hoeveel m² kleinschalige bedrijfsruimte zij wel wenselijk achten wordt niet keihard uitgesproken. Maar te denken valt aan circa 1.000 m² (exclusief woonwerkwoonings), alsmede geen 'laagwaardige bedrijfsruimte' in overhaadeur bijvoorbeeld. BPD denkt eerder aan zakelijke dienstverlening, huisarts (zorg), wellicht ook naar een mobiliteitshub, en dus woonwerkwoonings. De bedrijfsruimte dient inpasbaar te zijn in een vergelijkbare binnenstedelijke locatie en niet te conflicteren met woningen qua overlast zoals geluid- en geurhinder. 5.2.1

5.2.1

5.2.1

5.2.1

Ons beleid schrijft voor dat we geen bedrijfsruimte omzetten naar andere functies, tenzij er een zwaarwegende reden voor is. Wat BPD hier aan programma voorstelt is geen bedrijfsruimte, maar kantoorruimte m.u.v. misschien een mobiliteitshub.

3. **Memo Wethouders Balster en Bruines:** zie bijgevoegd de memo gericht aan de wethouders die op 20 januari jl. met hen is besproken. Hieruit zijn een aantal vragen naar voren gekomen, zie de memo en de concept antwoorden hieronder.

4. Antwoorden vragen Wethouder Bruines:

- a. Vraag 2-3: het gaat hier niet om een voorbereidingsbesluit, maar een onderdeel van de planologische procedure. De Welstandscommissie is een onafhankelijk orgaan.

- b. Vraag 3.1: hier heeft JZ (5.1.2,e) /V&T (5.1.2,e) al naar gekeken. Zowel het economisch als het provinciaal beleid biedt geen houvast, omdat het bestemmingsplan destijds ruimte bood om supermarkten te realiseren.
- c. Vraag 4.1: niet door Economie, maar wel door de gemeente/Wonen zie brief (RIS305713).
- d. Vraag 4.4: het initiatief is een gemengd programma Wonen/Economie, dit initiatief is afwijkend t.o.v. het huidige bestemmingsplan i.v.m. toevoegen van het woonprogramma. De huidige bestemming is bedrijf. Het initiatief van Munnik paste ten tijde van de vergunningaanvraag binnen het bestemmingsplan.
- e. Vraag 4.7: wij vanuit de gemeente willen BPD faciliteren bij een kwalitatief gemengd programma. Hier dient nader onderzoek voor gedaan te worden. De Connexxion-locatie is niet bestempeld als bedrijventerrein. Om onderzoek te doen dient er eerst op hoofdlijnen een akkoord te komen over het programma. Initiatiefnemer wil weten waar hij aan toe is. Wij vanuit gemeente hebben geen middelen hiervoor, omdat het een particulier initiatief is. (5.2.1)

- f. Vraag 4.9: het gaat hier om ambachtelijke bedrijvigheid. Dit heeft te maken met de onrendabele top. Het duurt te lang om de investering terug te verdienen (huur) of de feitelijke investeringen kunnen niet geheel terug verdiend worden (koop). (5.1.2,e) **graag jouw aanvullingen op dit antwoord. In mijn** 5.2.1

5.2.1

?

5. **Vraag Wethouder Balster:** wat is de aard van de beoogde bedrijfsbebouwing en de marktvraag naar dergelijke bedrijfsruimte? (5.1.2,e) **kun jij het antwoord op deze vraag verzorgen?** De aard van de beoogde bedrijfsbebouwing is kleinschalige bedrijfsruimte zoals o.a. beschreven in het Actieprogramma Kleinschalige Bedrijfsruimte en de Bedrijfshuisvestingstrategie, dus flexibele ruimte van 100 tot 500 m², met een behoorlijke verdiepingshoogte (4 tot 6 meter). Via de bedrijfscontactfunctionarissen en accountmanagers komen regelmatig zoekvragen binnen voor bedrijven in deze categorieën. Daarnaast is het aanbod van deze ruimten zeer beperkt.

Volgens mij is de eerste stap om de antwoorden op bovenstaande vragen gezamenlijk te formuleren. Alsmede om de bijgevoegde memo aan te passen zodat dit opnieuw ter bespreking aan beide Wethouders kan worden aangeboden. Na een uitspraak van beide Wethouders kan BPD vervolgens worden ingelicht en kan hopelijk gestart worden met het opstellen van een PUK. Dan kan ook besproken worden of bureau BGSV een aantal varianten nog verder gaat uitwerken.

(5.1.2,e) heeft gevraagd of wij de aangepaste stukken voor de Wethouders voor 1 maart kunnen aanleveren. Dit lijkt mij haalbaar, maar bespreek ik graag morgen met jullie.

Volledigheidshalve vinden jullie via deze downloadlink (<https://we.tl/t-JCzn4px7B1>) nog een aantal stukken behorend bij dit project.

Met vriendelijke groet,

(5.1.2,e)

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: (5.1.2,e)
Mail: (5.1.2,e) [@denhaag.nl](mailto:denhaag.nl)

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 5 maart 2021 11:09
Aan: 5.1,2,e; 5.1,2,e; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e; 5.1,2,e; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion
Bijlagen: 210223 Memo PmDH aan staf inzake Connexxion locatie.docx

Ha 5.1,2,e

Bijgaand mijn reactie op de memo.

Ik denk dat we niet in de memo al moeten afwijken van de wensen van de Programmeertafel, maar dat we in gesprek moeten blijven met BPD om te kijken naar wat voor soort ontwikkeling daar wel mogelijk is.

Groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>
Verzonden: vrijdag 5 maart 2021 10:10
Aan: 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>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>
Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Hallo 5.1,2,e

Hierbij de memo retour met een aanvulling en een opmerking.

Groetjes,

5.1,2,e

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling wonen
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
5.1,2,e / 5.1,2,e
(niet op woensdag aanwezig)

www.denhaag.nl/woonagenda

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>
Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:23
Aan: 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>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>
Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Pardon, de bijlage zat er nog niet bij. Hierbij alsnog.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:22

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e s@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e i@denhaag.nl>; 5.1.2,e
<5.1.2,e a@denhaag.nl>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste memo op basis van de input van 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e kunnen jullie ook een reactie mailen?

Alvast dank.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e s@denhaag.nl>

Verzonden: vrijdag 19 februari 2021 11:49

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

CC: 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>; 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Hoi 5.1.2,e

Ik heb een aantal opmerking en suggesties bij het Memo:

- 2: In geval van een eventuele vergunning voor de supermarkt is het de vraag of de gemeente de dan in het woonbuurtje gelegen parkeervoorziening wel direct op de Houtrustweg zou moeten aansluiten (deze suggestie hoeft niet in het Memo).
- 3: Neemt BPD ook 30% sociale woningbouw op?
- 3: Neem ook op wat de conclusies zijn van het onderzoek van BGSV en S&P over de inpasbaarheid van het programma (het betreft overigens geen voorkeursmodel) van de Programmeertafel. (10.000 wonen en 6.000 economie): door de stapeling van twee programma's betreft het een ontwikkeling met een hoge bebouwingsdichtheid (5x zo veel als nu, excl parkeren). Om dit te realiseren moet je uitgaan van stapelingen, deels middelhoogbouw, dubbel grondgebruik en gebouwde/verdiepte parkeervoorzieningen. Je komt er niet met rijtjes woon-werkwoningen.
- 4: Het vraag en antwoord gesprek met de wethouders is niet helemaal duidelijk omdat de vragen niet uitgeschreven zijn. Je moet deze memo ook kunnen lezen zonder verwijzing naar achtergronddocumenten.
- 4: Wat de vraag over de welstand was weet ik niet precies maar ik vermoed dat het antwoord is: Bij een Wabo-aanvraag die binnen het bestemmingsplan past moet de welstand verplicht toetsen op aspecten van welstand. Zij zijn daarin onafhankelijk maar toetsen niet op de functie.
- 5: Neem ook vast de reactie van de buurt op: het moet sociaal veilig zijn en geen overlast geven (bron: 5.1.2,e gebiedsregisseur Loosduinen). De situatie rond het leegstaande Azivo gebouw is voor de buurt een negatieve ervaring.

- 6: Suggestie: gezien de verwachting dat BPD in zal zetten op een woonprogramma met een ondergeschikte economische functie is er behoefte om een contramal programma te verkennen; een mix waar het accent op bedrijvigheid ligt, een onderscheidend economisch programma dat geen overlast geeft naar de buurt maar juist iets toevoegt (sociaal veilig, een buurtvoorziening, een groenblauwe route naar de school).

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

ir. 5.1.2,e

Beleidsmedewerker Stedenbouw

5.1.2,e @denhaag.nl

5.1.2,e / 5.1.2,e

ma-di-do-vr

Gemeente Den Haag

DSO afdeling Stedenbouw & Planologie

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 18 februari 2021 16:51

Aan: 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>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Beste allen,

Zoals besproken zie bijgevoegd een eerste concept van de memo voor Wethouders Bruines en Balster. Graag jullie opmerkingen en aanvullingen.

Ik heb de casus ook nog even intern bij PmDH besproken en in tegenstelling zoals afgelopen dinsdag besproken lijkt het mij verstandig om vooral de urgentie van de situatie te benadrukken richting de Wethouders. Alsmede om BPD te vragen concreet op te schrijven waarom de 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte niet haalbaar is, en hen ook te vragen wat volgens hen dan wel haalbaar is. Indien BPD deze informatie binnen een week kan aanleveren kunnen wij die informatie nog verwerken in bijgevoegde memo. Dan hebben beide Wethouders iets concreets om over te spreken. Hoe kijken jullie daar tegenaan?

In ons overleg spraken wij over het laten doorrekenen van alle varianten door BPD en daarna een check door de gemeente. Hiervoor is op dit moment echter geen budget, dus vandaar dat ik bij de gevraagde beslissingen voorstel om budget beschikbaar te stellen om met BPD in gesprek te gaan. Ik weet niet zeker of dat de bedoeling is in een dergelijke memo.

Nogmaals graag jullie reactie en ik ben vandaag en morgen bereikbaar voor overleg.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag

Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 12 655

2500 DP Den Haag

Tel: 5.1.2,e

Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>

Verzonden: maandag 15 februari 2021 21:51

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e a@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

CC: 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: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Ha allen,

Nog even de toelichting vergeten. In rood mijn aanvullingen ☺.

Groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e

Verzonden: maandag 15 februari 2021 21:48

Aan: 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>

CC: 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: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Verzonden: maandag 15 februari 2021 16:10

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e a@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

CC: 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: Agenda overleg morgen Connexxion

Goedemiddag allen,

Morgen hebben wij een overleg gepland om de status en vervolgstappen voor de Connexxion locatie te bespreken. Ter voorbereiding stuur ik hierbij alvast een update van mijn bevindingen de afgelopen anderhalve week, alsmede een voorzet voor de vervolgstappen. Ik ben uiteraard erg benieuwd naar jullie reactie daarop, deze kunnen wij morgen tijdens het overleg bespreken.

1. **Status vergunning supermarkt:** de vergunningaanvraag is in eerste instantie buiten werking gesteld, maar de bezwaarcommissie heeft opgelegd dat de vergunning toch in behandeling genomen moest worden. Op dit moment is de gemeente in afwachting van de laatste stikstofberekeningen. Zodra deze zijn aangeleverd kan de gemeente niet anders dan de vergunning verlenen. 5.2.1

5.2.1

5.2.1

Mogelijk is 5.1,2,e ~~morgen tijdens~~ het overleg even aanwezig om vragen hierover te beantwoorden. 4.1.4

2. **Status BPD:** ik heb vorige week met 5.1,2,e van BPD gesproken. Hij heeft aangegeven dat de eerder gecommuniceerde 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte voor BPD financieel en ruimtelijk niet uitvoerbaar is, hoeveel m² kleinschalige bedrijfsruimte zij wel wenselijk achten wordt niet keihard uitgesproken. Maar te denken valt aan circa 1.000 m² (exclusief woonwerkwoningen), alsmede geen 'laagwaardige bedrijfsruimte' met een overheaddeur bijvoorbeeld. BPD denkt eerder aan zakelijke dienstverlening, huisarts (zorg), wellicht onderzoek naar een mobiliteitshub, en dus woonwerkwoningen. De bedrijfsruimte dient inpasbaar te zijn in een dergelijke binnenstedelijke locatie en niet te conflicteren met woningen qua overlast zoals geluid- en geurhinder. 5.1,2,e 5.2.1 5.2.1

5.2.1

4.1.4

lastige positie. Ons beleid schrijft voor dat we geen bedrijfsruimte omzetten naar andere functies, tenzij er een zwaarwegende reden voor is. Wat BPD hier aan programma voorstelt is geen bedrijfsruimte, maar kantoorruimte m.u.v. misschien een mobiliteitshub.

3. **Memo Wethouders Balster en Bruines:** zie bijgevoegd de memo gericht aan de wethouders die op 20 januari jl. met hen is besproken. Hieruit zijn een aantal vragen naar voren gekomen, zie de memo en de concept antwoorden hieronder.

4. **Antwoorden vragen Wethouder Bruines:**

- a. Vraag 2-3: het gaat hier niet om een voorbereidingsbesluit, maar een onderdeel van de planologische procedure. De Welstandscommissie is een onafhankelijk orgaan.
- b. Vraag 3.1: hier heeft JZ (5.1.2,e) /V&T (5.1.2,e) al naar gekeken. Zowel het economisch als het provinciaal beleid biedt geen houvast, omdat het bestemmingsplan destijds ruimte bood om supermarkten te realiseren.
- c. Vraag 4.1: niet door Economie, maar wel door de gemeente/Wonen zie brief (RIS305713).
- d. Vraag 4.4: het initiatief is een gemengd programma Wonen/Economie, dit initiatief is afwijkend t.o.v. het huidige bestemmingsplan i.v.m. toevoegen van het woonprogramma. De huidige bestemming is bedrijf. Het initiatief van Munnik paste ten tijde van de vergunningaanvraag binnen het bestemmingsplan.
- e. Vraag 4.7: wij vanuit de gemeente willen BPD faciliteren bij een kwalitatief gemengd programma. Hier dient nader onderzoek voor gedaan te worden. De Connexxion-locatie is niet bestempeld als bedrijventerrein. Om onderzoek te doen dient er eerst op hoofdlijnen een akkoord te komen over het programma. Initiatiefnemer wil weten waar hij aan toe is. Wij vanuit gemeente hebben geen middelen hiervoor, omdat het een particulier initiatief is.
- f. Vraag 4.9: het gaat hier om ambachtelijke bedrijvigheid. Dit heeft te maken met de onrendabele top. Het duurt te lang om de investering terug te verdienen (huur) of de feitelijke investeringen kunnen niet geheel terug verdiend worden (koop).

5.2.1

5.2.1

5.2.1

5.2.1

?

5. **Vraag Wethouder Balster:** wat is de aard van de beoogde bedrijfsbebouwing en de marktvraag naar dergelijke bedrijfsruimte? **kun jij het antwoord op deze vraag verzorgen? De aard van de beoogde bedrijfsbebouwing is kleinschalige bedrijfsruimte zoals o.a. beschreven in het Actieprogramma Kleinschalige Bedrijfsruimte en de Bedrijfshuisvestingstrategie, dus flexibele ruimte van 100 tot 500 m², met een behoorlijke verdiepingshoogte (4 tot 6 meter). Via de bedrijfscontactfunctionarissen en accountmanagers komen regelmatig zoekvragen binnen voor bedrijven in deze categorieën. Daarnaast is het aanbod van deze ruimten zeer beperkt.**

Volgens mij is de eerste stap om de antwoorden op bovenstaande vragen gezamenlijk te formuleren. Alsmede om de bijgevoegde memo aan te passen zodat dit opnieuw ter bespreking aan beide Wethouders kan worden aangeboden. Na een uitspraak van beide Wethouders kan BPD vervolgens worden ingelicht en kan hopelijk gestart worden met het opstellen van een PUK. Dan kan ook besproken worden of bureau BGSV een aantal varianten nog verder gaat uitwerken.

heeft gevraagd of wij de aangepaste stukken voor de Wethouders voor 1 maart kunnen aanleveren. Dit lijkt mij haalbaar, maar bespreek ik graag morgen met jullie.

Volledigheidshalve vinden jullie via deze downloadlink (<https://we.tl/t-JCZn4px7B1>) nog een aantal stukken behorend bij dit project.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655

2500 DP Den Haag

Tel: 5.1.2.e

Mail: 5.1.2.e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2.e@denhaag.nl)

Van: 5.1.2,e
Verzonden: vrijdag 5 maart 2021 18:38
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: 210305 Memo PmDH aan staf inzake Connexxion locatie
Bijlagen: 210305 Memo PmDH aan staf inzake Connexxion locatie.docx

Hoi 5.1.2,e

Zie mijn opmerkingen. Ik begrijp het voorstel niet. Er is toch gesproken met BPD en het standpunt is dat zij niet akkoord gaan met 6000 m2 bedrijfsruimte, maar met 1000 tot 1200 en dan ook nog een ander soort bedrijfsruimte dan die Economie wil. Uit je memo begrijp ik dat de afdeling Economie vast wil houden aan de 6000 m2, of lees ik dat niet goed en wil Economie meegaan in minder m2?.

Wat denken we uit het gesprek met BPD te kunnen halen? Is er hoop dat ze toch nog gaan bewegen? In je memo geeft je aan dat er eerder stedenbouwkundige verkenningen zijn gedaan naar combinaties bedrijfsruimten/woningen. Ik neem aan dat die met BPD zijn besproken en dat zij vervolgens (later?) hier iets van vonden. Nu nemen ze het standpunt in dat ze niet meer dan 1000-1200 m2 bedrijfsruimte willen. Hebben ze dat onlangs nog bevestigd?

Kortom, los van dat we hier geen uren voor hebben, heeft het zin om opnieuw ambtelijk in gesprek te gaan? Als dat zo is moet je het doen (met Economie) anders is mijn advies om het gesprek met BPD op directie- en wellicht later op bestuurlijk niveau te laten plaats vinden.

Laten we hier volgende week even over praten. @ 5.1.2,e wil jij hier ook bij aansluiten?

@ 5.1.2,e wie jij een uur inplannen met 5.1.2,e en 5.1.2,e

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

manager gebiedsontwikkeling Den Haag Zuid, directie projecten

5.1.2,e

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: donderdag 25 februari 2021 16:04
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion
Bijlagen: 210223 Memo PmDH aan staf inzake Connexxion locatiexxxxxxxxx.docx

Beste 5.1.2,e

Ik heb aangegeven welke zin geschrapt moet worden. Zie bijgevoegde versie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>
Verzonden: donderdag 25 februari 2021 11:07
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>
Onderwerp: FW: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Hoi 5.1.2,e

Zie bijgevoegd de concept memo voor de Wethouders Balster en Bruines voor de Connexxion locatie. Zou jij kunnen checken of mijn update over de supermarktvergunningaanvraag klopt? En zo nodig deze aan willen vullen?

Hoor het graag en alvast dank!

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:23
Aan: 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>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>
Onderwerp: RE: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Pardon, de bijlage zat er nog niet bij. Hierbij alsnog.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655

5.1,2,e Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: woensdag 24 februari 2021 09:22

Aan: 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>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: Concept memo Wethouders inzake Connexxion

Dag allen,

Zie bijgevoegd de aangepaste memo op basis van de input van 5.1,2,e 5.1,2,e en 5.1,2,e kunnen jullie ook een reactie mailen?

Alvast dank.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Verzonden: vrijdag 19 februari 2021 11:49

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

CC: 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>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Hoi 5.1,2,e

Ik heb een aantal opmerking en suggesties bij het Memo:

- 2: In geval van een eventuele vergunning voor de supermarkt is het de vraag of de gemeente de dan in het woonbuurtje gelegen parkeervoorziening wel direct op de Houtrustweg zou moeten aansluiten (deze suggestie hoeft niet in het Memo).
- 3: Neemt BPD ook 30% sociale woningbouw op?
- 3: Neem ook op wat de conclusies zijn van het onderzoek van BGSV en S&P over de inpasbaarheid van het programma (het betreft overigens geen voorkeursmodel) van de Programmeertafel. (10.000 wonen en 6.000 economie): door de stapeling van twee programma's betreft het een ontwikkeling met een hoge bebouwingsdichtheid (5x zo veel als nu, excl parkeren). Om dit te realiseren moet je uitgaan van stapelingen, deels middelhoogbouw, dubbel grondgebruik en gebouwde/verdiepte parkeervoorzieningen. Je komt er niet met rijtjes woon-werkwoningen.
- 4: Het vraag en antwoord gesprek met de wethouders is niet helemaal duidelijk omdat de vragen niet uitgeschreven zijn. Je moet deze memo ook kunnen lezen zonder verwijzing naar achtergronddocumenten.
- 4: Wat de vraag over de welstand was weet ik niet precies maar ik vermoed dat het antwoord is: Bij een Wabo-aanvraag die binnen het bestemmingsplan past moet de welstand verplicht toetsen op aspecten van welstand. Zij zijn daarin onafhankelijk maar toetsen niet op de functie.
- 5: Neem ook vast de reactie van de buurt op: het moet sociaal veilig zijn en geen overlast geven (bron: 5.1,2,e gebiedsregisseur Loosduinen). De situatie rond het leegstaande Azivo gebouw is voor de buurt een negatieve ervaring.
- 6: Suggestie: gezien de verwachting dat BPD in zal zetten op een woonprogramma met een ondergeschikte economische functie is er behoefte om een contramal programma ter verkennen; een mix waar het accent op bedrijvigheid ligt, een onderscheidend economisch programma dat geen overlast geeft naar de buurt maar juist iets toevoegt (sociaal veilig, een buurtvoorziening, een groenblauwe route naar de school).

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

ir. 5.1.2,e

Beleidsmedewerker Stedenbouw

5.1.2,e s@denhaag.nl

5.1.2,e / 5.1.2,e

ma-di-do-vr

Gemeente Den Haag

DSO afdeling Stedenbouw & Planologie

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

www.denhaag.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 18 februari 2021 16:51

Aan: 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>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Beste allen,

Zoals besproken zie bijgevoegd een eerste concept van de memo voor Wethouders Bruines en Balster. Graag jullie opmerkingen en aanvullingen.

Ik heb de casus ook nog even intern bij PmDH besproken en in tegenstelling zoals afgelopen dinsdag besproken lijkt het mij verstandig om vooral de urgentie van de situatie te benadrukken richting de Wethouders. Alsmede om BPD te vragen concreet op te schrijven waarom de 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte niet haalbaar is, en hen ook te vragen wat volgens hen dan wel haalbaar is. Indien BPD deze informatie binnen een week kan aanleveren kunnen wij die informatie nog verwerken in bijgevoegde memo. Dan hebben beide Wethouders iets concreets om over te spreken. Hoe kijken jullie daar tegenaan?

In ons overleg spraken wij over het laten doorrekenen van alle varianten door BPD en daarna een check door de gemeente. Hiervoor is op dit moment echter geen budget, dus vandaar dat ik bij de gevraagde beslissingen voorstel om budget beschikbaar te stellen om met BPD in gesprek te gaan. Ik weet niet zeker of dat de bedoeling is in een dergelijke memo.

Nogmaals graag jullie reactie en ik ben vandaag en morgen bereikbaar voor overleg.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag

Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 12 655

2500 DP Den Haag

Tel: 5.1.2,e

Mail: 5.1.2,e@denhaag.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>

Verzonden: maandag 15 februari 2021 21:51

Aan: 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 <5.1,2,e s@denhaag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e s@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Ha allen,

Nog even de toelichting vergeten. In rood mijn aanvullingen ☺.

Groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e

Verzonden: maandag 15 februari 2021 21:48

Aan: 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 <5.1,2,e s@denhaag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e s@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Agenda overleg morgen Connexxion

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Verzonden: maandag 15 februari 2021 16:10

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e

<5.1,2,e @denhaag.nl>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e s@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: Agenda overleg morgen Connexxion

Goedemiddag allen,

Morgen hebben wij een overleg gepland om de status en vervolgstappen voor de Connexxion locatie te bespreken. Ter voorbereiding stuur ik hierbij alvast een update van mijn bevindingen de afgelopen anderhalve week, alsmede een voorzet voor de vervolgstappen. Ik ben uiteraard erg benieuwd naar jullie reactie daarop, deze kunnen wij morgen tijdens het overleg bespreken.

1. **Status vergunning supermarkt:** de vergunningaanvraag is in eerste instantie buiten werking gesteld, maar de bezwaarcommissie heeft opgelegd dat de vergunning toch in behandeling genomen moest worden. Op dit moment is de gemeente in afwachting van de laatste stikstofberekeningen. Zodra deze zijn aangeleverd kan de gemeente niet anders dan de vergunning verlenen. 5.2.1

5.2.1

5.2.1

Mogelijk is 5.1,2,e morgen tijdens het overleg even aanwezig om vragen hierover te beantwoorden. 4.1.4

2. **Status BPD:** ik heb vorige week met 5.1,2,e van BPD gesproken. Hij heeft aangegeven dat de eerder gecommuniceerde 6.000 m² kleinschalige bedrijfsruimte voor BPD financieel en ruimtelijk niet uitvoerbaar is, hoeveel m² kleinschalige bedrijfsruimte zij wel wenselijk achten wordt niet keihard uitgesproken. Maar te denken valt aan circa 1.000 m² (exclusief woonwerkwoonings), alsmede geen 'laagwaardige bedrijfsruimte' met een overheaddeur bijvoorbeeld. BPD denkt eerder aan zakelijke dienstverlening, huisarts (zorg), wellicht onderzoek naar een mobiliteitshub, en dus woonwerkwoonings. De bedrijfsruimte dient inpasbaar te zijn in een dergelijke binnenstedelijke locatie en niet te conflicteren met woningen qua overlast zoals geluid- en geurhinder. 5.1,2,e heeft aangegeven dat indien de gemeente vast houdt aan de voornoemde 6.000 m² kleinschalige (laagwaardige) bedrijfsruimte dat zij het project 'on hold' zet of zal overwegen om de locatie te

5.2.1

5.2.1

Ons beleid schrijft voor dat we geen bedrijfsruimte omzetten naar andere functies, tenzij er een zwaarwegende reden voor is. Wat BPD hier aan programma voorstelt is geen bedrijfsruimte, maar kantoorruimte m.u.v. misschien een mobiliteitshub.

4.1.4

3. **Memo Wethouders Balster en Bruines:** zie bijgevoegd de memo gericht aan de wethouders die op 20 januari jl. met hen is besproken. Hieruit zijn een aantal vragen naar voren gekomen, zie de memo en de concept antwoorden hieronder.

4. **Antwoorden vragen Wethouder Bruines:**

- a. Vraag 2-3: het gaat hier niet om een voorbereidingsbesluit, maar een onderdeel van de planologische procedure. De Welstandscommissie is een onafhankelijk orgaan.
- b. Vraag 3.1: hier heeft JZ (5.1.2,e) /V&T (5.1.2,e) al naar gekeken. Zowel het economisch als het provinciaal beleid biedt geen houvast, omdat het bestemmingsplan destijds ruimte bood om supermarkten te realiseren.
- c. Vraag 4.1: niet door Economie, maar wel door de gemeente/Wonen zie brief (RIS305713).
- d. Vraag 4.4: het initiatief is een gemengd programma Wonen/Economie, dit initiatief is afwijkend t.o.v. het huidige bestemmingsplan i.v.m. toevoegen van het woonprogramma. De huidige bestemming is bedrijf. Het initiatief van Munnik paste ten tijde van de vergunningaanvraag binnen het bestemmingsplan.
- e. Vraag 4.7: wij vanuit de gemeente willen BPD faciliteren bij een kwalitatief gemengd programma. Hier dient nader onderzoek voor gedaan te worden. De Connexxion-locatie is niet bestempeld als bedrijventerrein. Om onderzoek te doen dient er eerst op hoofdlijnen een akkoord te komen over het programma. Initiatiefnemer wil weten waar hij aan toe is. Wij vanuit gemeente hebben geen middelen hiervoor, omdat het een particulier initiatief is. 5.2.1
- 5.2.1
- 5.2.1
- f. Vraag 4.9: het gaat hier om ambachtelijke bedrijvigheid. Dit heeft te maken met de onrendabele top. Het duurt te lang om de investering terug te verdienen (huur) of de feitelijke investeringen kunnen niet geheel terug verdiend worden (koop). 5.1.2,e **graag jouw aanvullingen op dit antwoord. In mijn**
- 4.1.4 5.2.1
- 5.2.1
- ?

5. **Vraag Wethouder Balster:** wat is de aard van de beoogde bedrijfsbebouwing en de marktvraag naar dergelijke bedrijfsruimte? 5.1.2,e **kun jij het antwoord op deze vraag verzorgen? De aard van de beoogde bedrijfsbebouwing is kleinschalige bedrijfsruimte zoals o.a. beschreven in het Actieprogramma Kleinschalige Bedrijfsruimte en de Bedrijfshuisvestingstrategie, dus flexibele ruimte van 100 tot 500 m², met een behoorlijke verdiepingshoogte (4 tot 6 meter). Via de bedrijfscontactfunctionarissen en accountmanagers komen regelmatig zoekvragen binnen voor bedrijven in deze categorieën. Daarnaast is het aanbod van deze ruimten zeer beperkt.**

Volgens mij is de eerste stap om de antwoorden op bovenstaande vragen gezamenlijk te formuleren. Alsmede om de bijgevoegde memo aan te passen zodat dit opnieuw ter bespreking aan beide Wethouders kan worden aangeboden. Na een uitspraak van beide Wethouders kan BPD vervolgens worden ingelicht en kan hopelijk gestart worden met het opstellen van een PUK. Dan kan ook besproken worden of bureau BGSV een aantal varianten nog verder gaat uitwerken.

5.1.2,e heeft gevraagd of wij de aangepaste stukken voor de Wethouders voor 1 maart kunnen aanleveren. Dit lijkt mij haalbaar, maar bespreek ik graag morgen met jullie.

Volledigheidshalve vinden jullie via deze downloadlink (<https://we.tl/t-JCZn4px7B1>) nog een aantal stukken behorend bij dit project.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 14 april 2021 12:20
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: Memo Connexxion locatie
Bijlagen: 210414 Intern geleideformulier DT Plus indiening memo Connexxion.docx; BIJLAGE 1 - 210316 Brief BPD inz. 700 woningen in 5.1.2,e (Oude Haagweg).pdf; BIJLAGE 3 - 201220 Memo wethouder Connexxionlocatie - besluit PUK, onderzoek economisch programma en verdien capaciteit (2).pdf; BIJLAGE 2 - 210310 BPD plannen 200220-Connexxion locatie.pdf; 210414 Memo DT Plus inzake Connexxion locatie.docx

Beste DT Plus leden,

Komende dinsdag 20 april wordt de bijgevoegde memo en bijlagen inzake de Connexxion locatie in Loosduinen in het DT Plus behandeld. Jullie ontvangen deze stukken komende vrijdag ook van 5.1.2,e via de gebruikelijke weg.

De memo is afgestemd met de afdelingen Wonen, Economie, S&P en Vergunningen & Toezicht. De reden dat ik jullie deze stukken nu al mail is dat jullie eerder kennis kunnen nemen van de inhoud.

Tot dinsdag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
 Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
 Postbus 12 655
 2500 DP Den Haag
 Tel: 5.1.2,e
 Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 14 april 2021 11:21
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>
CC: 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>; 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>; 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>; 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>
Onderwerp: Memo Connexxion locatie

Hoi 5.1.2,e

Zoals besproken zie bijgevoegd de memo, geleideformulier en bijlagen voor de Connexxion locatie. Deze stukken willen wij graag inbrengen voor het DT Plus overleg dat komende dinsdag 20 april plaatsvindt.

Zoals eveneens besproken zal ik deze stukken vandaag naar de DT Plus leden mailen zodat zij zich alvast kunnen inlezen in de casus.

Mocht jij nog vragen hebben of informatie nodig hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag

Tel: 5.1.2,e

Mail: 5.1.2,e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2,e@denhaag.nl)

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: donderdag 3 juni 2021 19:06
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Memo DT Plus d.d. 8 juni 2021

He 5.1.2,e

Het lukte niet meer om te bellen.

Complimenten. Echt goed gedaan!
De discussie ligt nu op de DSO tafel waar het hoort.
We moeten nu zowel 5.1.2,e als 5.1.2,e even voorbereiden 5.2.1

4.1.4

Fijne avond.

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>
Verzonden: donderdag 3 juni 2021 17:02
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>; 5.1.2,e@denhaag.nl; 5.1.2,e
<5.1.2,e@denhaag.nl>
Onderwerp: Memo DT Plus d.d. 8 juni 2021

Hoi 5.1.2,e

Zoals aangekondigd zie bijgevoegd de memo voor de Connexxion locatie ter behandeling in het DT Plus komende dinsdag 8 juni.

Het advies van de programmeertafel is bijgevoegd en wordt gedeeltelijk overgenomen. Er is namelijk verschil van inzicht tussen de afdelingen S&P/Economie en Wonen/Directie Projecten over het wel of niet voorwaardelijk stellen aan BPD van het realiseren van een losstaand bedrijfsverzamelgebouw. S&P/Economie wil een losstaand gebouw als voorwaardelijk te stellen en Wonen/Directie projecten wil dit nu nog niet. Ik ben namelijk van mening dat wij het beste (en snelste) resultaat bereiken indien wij het proces opknippen in min of meer twee stappen. Namelijk eerst met BPD overeenstemming te bereiken over het programma ('wat') en in een vervolgstap overeenstemming over 'hoe' dit programma wordt ingepast (PUK traject). Wel wordt als duidelijke voorwaarde meegegeven dat de bedrijvigheid aan de Noordzijde van het plangebied ingepast dient te worden, en de aansluiting te zoeken met de bestaande bedrijvigheid aldaar. Het zou dus best zo kunnen zijn dat uiteindelijk een losstaand bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd wordt, maar wat mij betreft volgt dit uit het PUK traject.

De keuze om in deze eerste stap een zelfstandig losstaand bedrijfsverzamelgebouw als voorwaarde te stellen aan BPD leggen wij met deze memo ter beoordeling aan het DT Plus voor. Uiteraard ben ik bereikbaar om dit verder toe te lichten.

Volledigheidshalve vind jij via deze downloadlink (<https://we.tl/t-NcwnAW52IK>) de presentatie die aan de Programmeertafel is gegeven en de memo die in het DT Plus op 20 april is behandeld.

Wonen heeft akkoord gegeven op de memo, S&P mondeling akkoord en van Economie verwacht ik vandaag nog een reactie. Kun jij aangeven of jij akkoord bent met indiening van de memo of eventueel nog opmerkingen hebt?

Hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Directie Projecten Den Haag

Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2,e@denhaag.nl)

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 3 juni 2021 17:40
Aan: 5.1,2,e ; 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus d.d. 1 juni 2021

Ik sluit me aan bij 5.1,2,e Akkoord voor agendering

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows 10

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 3 juni 2021 17:24
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus d.d. 1 juni 2021

Hoi 5.1,2,e

Zoals we net geconstateerd hebben is er op twee punten is er nog een verschil van inzicht (vrijstaand bedrijfsverzamelgebouw als uitgangspunt voor de ontwikkeling; en als er een woningprogramma komt van BPD, als eis voorafgaand aan de PUK, dan moet dat eerst gecheckt worden op ruimtelijke inpasbaarheid). Op deze punten dus een voorbehoud. Ik ben akkoord met het agenderen van deze Memo en geef deze punten mee aan S&P.

Met vriendelijke groet

5.1,2,e

ir. 5.1,2,e
 Beleidsmedewerker Stedenbouw
 5.1,2,e @denhaag.nl
 5.1,2,e / 5.1,2,e
 ma-di-do-vr

Gemeente Den Haag
 DSO afdeling Stedenbouw & Planologie
 Postbus 12655
 2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>
Verzonden: donderdag 3 juni 2021 16:16
Aan: 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>
CC: 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>; 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>
Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus d.d. 1 juni 2021

Hoi 5.1,2,e dag 5.1,2,e en 5.1,2,e

Zoals besproken wil ik graag de memo indienen zoals gisteren met jullie gedeeld. Ik begrijp dat het fijn zou zijn om nog een extra motivatie toe te voegen voor beide standpunten, maar dit gaat mij qua tijd eenvoudigweg niet lukken. Het staat een ieder uiteraard vrij om zijn of haar vertegenwoordiger in het DT Plus te voorzien van de betreffende

motivering/standpunten per beleidsafdeling. Dit helpt alleen maar om komende dinsdag inhoudelijk een keuze te maken hoe nu verder te gaan richting BPD.

Bijgevoegd daarom de finale memo welke ik straks naar 5.1,2,e zal mailen. Graag jullie akkoord per mail.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Directie Projecten Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 3 juni 2021 10:53

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

CC: 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>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>; 5.1,2,e

<5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus d.d. 1 juni 2021

Goedemorgen 5.1,2,e

Bedankt voor de nieuwe versie. Ik zie dat onze discussie terugkomt in de Memo. Punt D, de beschrijving over het soort werkgelegenheid en het type gebouw lijkt me een belangrijke toevoeging. De vraag of het een zelfstandig gebouw moet zijn wordt uiteindelijk in het midden gelaten bij het advies. Het advies van de Programmeertafel en diverse afdelingen omtrent een vrijstaand bedrijfsgebouw voor de economische functies wordt weliswaar overgenomen in de Memo maar tegelijkertijd ook afgeraden, omdat andere afdelingen dat weer ontraden. Waarom andere afdelingen dat ontraden staat er niet in. Een beetje een zwak verhaal richting DT. Het DT ziet het liefst één advies.

Het voorstel in de Memo is dus: Het programma vooraf vaststellen iom de ontwikkelaar en in de PUK de uitwerking hoe en waar bepalen. Het al dan niet overbouwen van het bedrijfsverzamelgebouw van 2-3000m2 is dan uitwerking in de PUK. Het standpunt van S&P is bekend; vooraf meegeven aan de ontwikkelaar dat niet overbouwen van de economische functies uitgangspunt is:

- Een integrale menging wonen werken met 6000m2 bedrijvigheid is niet gelukt; nu dus gekozen voor een gezoneerde ontwikkeling met een lager economische programma, maar dan zo weinig mogelijk wederzijdse beperkingen op gebouwniveau (bouwhoogte, kolommenstructuur, leidingen, ontsluiting, logistiek, geluid/trillingen/geur-overlast, extra bouwkosten, VvE). Om een compact economisch cluster te realiseren is aan de noordzijde een bedrijfsverzamelgebouw van meerdere lagen gewenst.
- Als je de keus van overbouwen of niet aan de ontwikkelaar overlaat zal die geneigd zijn om vanwege de aantallen het programma af te stemmen op overbouwing. Daar zit je dan in de uitwerking van de PUK aan vast. Dat zal de ontwikkelingskansen van het bedrijvengebouw beperken.
- De ontwikkelaar is twee keer gevraagd een visie te geven op de inpassing woningbouw met bedrijfsfuncties. Het maximale maximale programma bleek 750m2 (excl. woon-werkwoningen) te zijn in een overbouwde plint met reisbureautjes van 1 laag. Dit geeft niet het vertrouwen dat het wel goed komt als je het vrij laat.
- Vooraf een programma afspreken met de ontwikkelaar en daarna kijken of en hoe het er in past gaat niet werken, zeker niet bij zo'n krappe locatie. Gelijktijdig rekenen en tekenen: programma-planeconomie-stedenbouw. Als de ontwikkelaar vooraf gaand aan de PUK de aantallen rond wil hebben is daar een verlenging van voortraject voor nodig (dan niet meer gratis?). Waarschijnlijk is het beter om dan na 1,5 jaar toch gewoon eens te beginnen met een PUK in twee stappen (met bv escape-mogelijkheid na stap1): 1 programma en stedenbouwkundige hoofdopzet, 2 uitwerking, Ruimtelijke Onderbouwing, PUK document.

Mijn voorstel is dan snel een PUK traject te starten in twee stappen met als uitgangspunt voor in stap 1(!) een vrijstaand bedrijfsverzamelgebouw aan de noordzijde.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Gemeente Den Haag
DSO afdeling Stedenbouw & Planologie
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

Ik sluit me aan bij 5.1,2,e Wat Economie betreft is het vooraf loslaten van een vrijstaand gebouw als uitgangspunt niet akkoord. Naar mijn mening is het feit dat het om een losstaand gebouw gaat juist een essentieel onderdeel van de programmering zelf (vwb doelgroep, verschijningsvorm, type bedrijvigheid) en moet daarom ook voor er een PUK-traject gestart wordt duidelijk zijn. Doen we dit niet, dan blijven we onduidelijk naar BPD over wat voor type bedrijfsruimte wij daar voorzien.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
Strategisch Adviseur Werklocaties

Afdeling Economische Zaken – DSO
Team Gebiedsontwikkeling en Vastgoed

Gemeente Den Haag

T: 5.1,2,e
E: 5.1,2,e @denhaag.nl

Aanwezig: ma, di, do, vr

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Verzonden: dinsdag 1 juni 2021 08:55

Aan: 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>

CC: 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>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus d.d. 1 juni 2021

Hoi 5.1,2,e

Ik kan mij niet vinden in de wending in deze Memo over de ruimtelijke opzet. De visie die S&P in de Programmeertafel toegelicht heeft is een vrijstaand gebouw voor de werkgelegenheidsfunctie (2- 3.000m2 bvo), mogelijk in twee lagen. Overbouwing met een woongebouw is een ander concept, met wederzijdse beperkingen (zowel fysiek als procesmatig. Los daarvan BPD heeft tot op heden aangetoond hier een functiemenging van deze omvang niet te kunnen realiseren, maar ze juist structureel afgewezen). Het losknippen is van belang en helderheid daarover aan de voorkant. De Programmeertafel heeft dit standpunt overgenomen (zie ook verslag). Het is vorige week is deze opzet in ons gesprek ook bevestigd door Economie. Een vrijstaand gebouw dus als uitgangspunt voor het Memo en de PUK. S&P is niet akkoord.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

ir. 5.1,2,e
Beleidsmedewerker Stedenbouw
5.1,2,e @denhaag.nl
5.1,2,e / 5.1,2,e
ma-di-do-vr

Gemeente Den Haag
DSO afdeling Stedenbouw & Planologie
Postbus 12655
2500 DP Den Haag
www.denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Verzonden: maandag 31 mei 2021 21:11

Aan: 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>

CC: 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: RE: Concept memo DT Plus d.d. 1 juni 2021

Dag allen,

Zie bijgevoegd mijn aanpassingen aan de memo voor het DT Plus dat volgende week dinsdag 8 juni plaatsvindt.

Ik heb het allemaal even laten bezinken en ik ben van mening dat wij het beste (en snelste) resultaat bereiken indien wij het proces opknippen in min of meer twee stappen. Namelijk eerst met BPD overeenstemming te bereiken over het programma ('wat') en in een vervolgstap overeenstemming over 'hoe' dit programma wordt ingepast (PUK traject). Daarom ben ik van mening dat in die eerste stap nog niet teveel details of beperkingen in de inpassing meegegeven dienen te worden. Wij zijn het er allemaal over eens dat de bedrijvigheid aan de Noordzijde van het plangebied ingepast dient te worden, dit is wel een duidelijke richting die in de eerste fase meegegeven moet worden en is daarom ook als zodanig opgenomen in de memo. Echter het lijkt mij niet verstandig om nu al vast te leggen dat dit een losstaand gebouw moet zijn.

Vandaar in bijgevoegd document mijn tekstuele voorstellen. Ik stel voor om dit morgenmiddag tijdens ons half uurtje te bespreken.

Fijne avond.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Directie Projecten Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e@denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 27 mei 2021 12:29

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

CC: 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: RE: Concept memo DT Plus d.d. 1 juni 2021

Ha 5.1,2,e

Hierbij mijn opmerkingen. Ik kan kort aansluiten want ik moet ook naar een parallel overleg.

Groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 27 mei 2021 12:17

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

CC: 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>; 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Concept memo DT Plus d.d. 1 juni 2021

Hoi 5.1,2,e

Hier mijn opmerkingen bij het memo voor het DT.
We bellen later.

Groet

Minimaal 2.000 – maximaal 3.000 m² bedrijfsruimte, met nadere definiëring van het type bedrijvigheid en met economisch programma – **een zelfstandig bedrijfsverzamelgebouw** - als uitgangspunt van de studie.

In de **resterende ruimte woonruimte**, met nadere definiëring van het type woningen, inclusief kwalitatieve aspecten van nieuw woonprogramma.

Bij voorkeur geen hoogbouwtorens. Voor de woningbouw is een afweging vanuit Stedenbouw & Planologie een vereiste.'

De Programmeertafel spreekt over het realiseren van de bedrijfsruimte in een 'zelfstandig bedrijfsverzamelgebouw'. Het projectteam adviseert deze keuze nu nog niet te maken, maar de inpassing over te laten aan het projectteam dat samen met BPD het PUK traject zal begeleiden.

Vandaar dat aan u geadviseerd wordt:

- In te stemmen met het advies van de Programmeertafel DSO en voor de Connexxion locatie te kiezen voor een programma van **maximaal** 10.000 m² wonen (**resterende woonruimte is uitwerking PUK**) conform de Woonagenda 2020 en 2.000 – 3.000 m² bedrijfsruimte. Waarbij voor de bedrijfsruimte wordt uitgegaan van het volgende type bedrijfsruimte: **kleinschalig, (hoogwaardig innovatief) in een vrijstaand meerlaags bedrijfsverzamelgebouw** ^{5.2.1}, **aan de noordzijde van de locatie, aansluitend bij de bestaande bedrijfshal.** Daarbij open te laten of deze bedrijfsruimte in een zelfstandig gebouw wordt gerealiseerd, of in combinatie met wonen, dit ter beoordeling in het PUK traject. **Uitgangspunt is geen overbouwing van het bedrijfsverzamelgebouw met een woongebouw (het is al ingewikkeld genoeg, geen wederzijdse beperkingen op gebouwniveau)** Dit eventueel aan te vullen met woonwerkwooningen of economische functies in de plint in de rest van het gebied; uitwerking PUK.
- Op basis van dit programma het gesprek aan te gaan met BPD waarbij de directeur Directie Projecten **en het afdelingshoofd afdeling S&P (S&P moet de PUK opstellen)** namens DT worden afgevaardigd. Dit gesprek voor te bereiden met het projectteam van Directie Projecten, inclusief de vertegenwoordigers van de afdelingen Economie, Wonen en S&P. En op basis van dit gesprek een PUK-traject met BPD op te starten, **waarbij de afdeling Economie op basis van het DT-overleg input geeft over het type werkgelegenheid, soort gebouw en bijhorende ontsluiting** ^{5.2.1}

5.2.1

4.1.4

←
- Na overeenstemming met BPD de afspraken schriftelijk vast te leggen en het resultaat te communiceren in de staven van Wethouders Bruines en Balster

Van: ^{5.1,2,e} <^{5.1,2,e} @denhaag.nl>

Verzonden: dinsdag 25 mei 2021 12:38

Aan: ^{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>; ^{5.1,2,e} <^{5.1,2,e} @denhaag.nl>; ^{5.1,2,e} <^{5.1,2,e} @denhaag.nl>

CC: ^{5.1,2,e} <^{5.1,2,e} @denhaag.nl>; ^{5.1,2,e} <^{5.1,2,e} @denhaag.nl>

Onderwerp: Concept memo DT Plus d.d. 1 juni 2021

Goedemiddag allen,

Zoals jullie weten heeft de Programmeertafel DSO op 23 april de Connexxion locatie behandeld, en heeft zij met het bijgevoegde verslag haar advies gegeven.

Vandaar dat ik de bijgevoegde concept memo heb geschreven voor behandeling in het DT Plus op dinsdag 1 juni. Dit betekent dat wij deze memo uiterlijk komende donderdag om 17.00 uur moeten indienen bij ^{5.1,2,e}. Mijn doel is om na het besluit van DT Plus snel met BPD om tafel te gaan om tot overeenstemming te komen over het programma. Graag ontvang ik jullie mogelijke input. ^{5.1,2,e} wil jij de economische component aanvullen?

Daarnaast heb ik van ^{5.1,2,e} begrepen dat de aangevraagde omgevingsvergunning voor de twee supermarkten inmiddels ontvankelijk is verklaard. Dit betekent dat ^{5.1,2,e} de vergunning ergens de komende weken zal verlenen, hij brengt/houdt ons hiervan op de hoogte. Tevens heeft de vergunningaanvrager een dwangsomverzoek bij de bezwaarcommissie ingediend. Dit omdat zij van mening zijn dat de vergunning al verleend had moeten worden.

Ik probeer een moment in te plannen komende donderdagmiddag om de memo te finaliseren. Graag ontvang ik daarom uiterlijk morgenmiddag jullie input.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Directie Projecten Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag

Tel: 5.1.2,e

Mail: 5.1.2,e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2,e@denhaag.nl)

Van: 5.1.2,e
Verzonden: donderdag 3 juni 2021 20:37
Aan: 5.1.2,e
Onderwerp: Re: Memo DT Plus d.d. 8 juni 2021

Ik zou bij voorstel B formuleren achter projecten en wonen: maar wel als uitgangspunt mee te nemen in het PUK-traject

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 3 jun. 2021 om 20:30 heeft 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl> het volgende geschreven:

Hoi 5.1.2,e

Dank je! Ik heb er nu van gemaakt:

'De projectleider Directie Projecten en afdeling Wonen adviseren de keuze voor een 'zelfstandig gebouw' nu nog niet te maken, maar de inpassing over te laten aan het projectteam dat samen met BPD het PUK traject zal begeleiden.'

Akkoord voor jou?

De afdeling Economie heeft als het type bedrijvigheid het volgende meegegeven:

'Dit kan bijvoorbeeld vorm krijgen in een zelfstandig bedrijfsverzamelgebouw aan de noordzijde van het gebied met een begane grond met een hogere verdiepingshoogte en op de 1^e verdieping meer kantoorachtige bedrijfsruimte. Van belang voor het gebouw is voornamelijk kleinschaligheid schakelbaarheid, flexibiliteit en een goede afwerking. Ook kan het in de markt zetten van het gebouw of de units als koop bijdragen aan de leefbaarheid en het woonmilieu. Sectoren die hier een plek in kunnen vinden zijn kleinschalig MKB in bijvoorbeeld de maakindustrie, reparatie- en installatiesector. De locatie is minder geschikt voor logistiek, opslag en handel.'

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Directie Projecten Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>
Verzonden: donderdag 3 juni 2021 18:44
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>; 5.1.2,e @denhaag.nl; 5.1.2,e
5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>
Onderwerp: Re: Memo DT Plus d.d. 8 juni 2021

Helder, ik zou bij punt b aan het einde van de memo aangeven dat het wel de inzet is om een bedrijfsverzamelgebouw te realiseren. Geeft economie niet aan wat voor soort bedrijvigheid? Verder akkoord!!

Groet,

5.1,2,e

[Outlook voor iOS](#) downloaden

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Verzonden: Thursday, June 3, 2021 5:01:39 PM

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

CC: 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 <5.1,2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: Memo DT Plus d.d. 8 juni 2021

Hoi 5.1,2,e

Zoals aangekondigd zie bijgevoegd de memo voor de Connexxion locatie ter behandeling in het DT Plus komende dinsdag 8 juni.

Het advies van de programmeertafel is bijgevoegd en wordt gedeeltelijk overgenomen. Er is namelijk verschil van inzicht tussen de afdelingen S&P/Economie en Wonen/Directie Projecten over het wel of niet voorwaardelijk stellen aan BPD van het realiseren van een losstaand bedrijfsverzamelgebouw. S&P/Economie wil een losstaand gebouw als voorwaardelijk te stellen en Wonen/Directie projecten wil dit nu nog niet. Ik ben namelijk van mening dat wij het beste (en snelste) resultaat bereiken indien wij het proces opknippen in min of meer twee stappen. Namelijk eerst met BPD overeenstemming te bereiken over het programma ('wat') en in een vervolgstap overeenstemming over 'hoe' dit programma wordt ingepast (PUK traject). Wel wordt als duidelijke voorwaarde meegegeven dat de bedrijvigheid aan de Noordzijde van het plangebied ingepast dient te worden, en de aansluiting te zoeken met de bestaande bedrijvigheid aldaar. Het zou dus best zo kunnen zijn dat uiteindelijk een losstaand bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd wordt, maar wat mij betreft volgt dit uit het PUK traject.

De keuze om in deze eerste stap een zelfstandig losstaand bedrijfsverzamelgebouw als voorwaarde te stellen aan BPD leggen wij met deze memo ter beoordeling aan het DT Plus voor. Uiteraard ben ik bereikbaar om dit verder toe te lichten.

Volledigheidshalve vind jij via deze downloadlink (<https://we.tl/t-NcwnAW52IK>) de presentatie die aan de Programmeertafel is gegeven en de memo die in het DT Plus op 20 april is behandeld.

Wonen heeft akkoord gegeven op de memo, S&P mondeling akkoord en van Economie verwacht ik vandaag nog een reactie. Kun jij aangeven of jij akkoord bent met indiening van de memo of eventueel nog opmerkingen hebt?

Hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Directie Projecten Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag

Tel: 5.1,2,e

Mail: 5.1,2,e@denhaag.nl

<210603 Memo DT Plus inzake Connexxion locatie.docx>

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 29 juni 2021 11:24
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: Annotatie/memo voorbereiding overleg BPD d.d. maandag 5 juli
Bijlagen: 210629 Memo onderhandeling BPD inzake Connexxion locatie.docx

Hoi 5.1.2,e en 5.1.2,e

Zie bijgevoegd mijn voorstel om 5.1.2,e voor te bereiden voor ons overleg met BPD op maandag 5 juli. Ik hoor het graag wanneer jullie hierin nog aanpassingen wensen.

5.1.2,e stuur jij deze memo naar 5.1.2,e of wil jij dat ik dat doe?

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Portefeuille Projecten Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2,e@denhaag.nl)

Van: 5.1.2,e
Verzonden: donderdag 29 juli 2021 12:36
Aan: '5.1.2,e'
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e ; 5.1.2,e @bpd.nl'
Onderwerp: Update Connexxion locatie
Bijlagen: 210729 Memo Connexxion locatie.pdf

Hoi 5.1.2,e

Dank voor de prettige kennismaking onlangs en zoals besproken zie bijgevoegd een samenvatting van de uitkomst van de Programmeertafel DSO inzake de Connexxion locatie. In hoofdstuk 3 is een nadere toelichting gegeven op uitgangspunten voor de mogelijke invulling van de bedrijvigheid op de Connexxion locatie. Via deze downloadlink (<https://we.tl/t-GBAjZKu45a>) vind je bijlage 1. Zoals besproken komen wij graag met jullie tot een Planuitwerkingskader (PUK-traject) op basis van deze uitgangspunten.

Ik verneem graag jullie reactie en ik ben uiteraard bereikbaar om e.e.a. toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Portefeuille Projecten Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

4.1.4

Van: 5.1,2,e
Verzonden: woensdag 28 juli 2021 14:31
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e ; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Connexxion locatie
Bijlagen: 210723 Memo Economie uitwerking Connexxion opm. WNIJ.docx; 210525 Connexxion 210423.vastgesteld verslag.Programmeertafel 18.pdf

Hoi 5.1,2,e

Dank voor jouw memo. Zie bijgevoegd een aangepaste versie waarin ik ook de terugkoppeling van de Programmeertafel DSO heb opgenomen. Ik heb de memo aangepast naar een memo namens Portefeuille Projecten richting BPD, daarin is jouw input dan een hoofdstuk geworden. Ondersteun jij deze werkwijze, of wil jij liever een separate memo namens Economie en los het advies van de programmeertafel?

Het advies van de Programmeertafel heb ik volledigheidshalve even bijgevoegd. Ik verneem graag jouw reactie.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Portefeuille Projecten Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>
Verzonden: vrijdag 23 juli 2021 11:19
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>
Onderwerp: RE: Connexxion locatie

Hoi 5.1,2,e

Bijgaand de korte notitie over de Connexxionlocatie

Groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>
Verzonden: donderdag 22 juli 2021 16:42
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e j@denhaag.nl>
Onderwerp: RE: Connexxion locatie

Ok dank voor de update.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e

Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: donderdag 22 juli 2021 16:16

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Connexxion locatie

Ha 5.1,2,e

Dat wordt morgenochtend. Ben er wel mee begonnen. Maar nog niet klaar.

Groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 22 juli 2021 13:11

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Connexxion locatie

Hoi 5.1,2,e

Weet jij al wanneer jij jouw notitie kunt mailen?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: donderdag 15 juli 2021 09:09

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e j@denhaag.nl>

CC: 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>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Connexxion locatie

Hoi 5.1,2,e

Goed dat je mailt, het was mij nog niet gelukt om naar jullie een terugkoppeling te geven, dus hierbij alsnog.

In de basis was het een constructief overleg. Echter BPD gelooft niet in het inpassen van de economische bedrijvigheid op deze locatie met de uitgangspunten die door de gemeente zijn geschetst. Zowel niet stedenbouwkundig als ook niet financieel. Tevens vinden zij de 2.000 – 3.000 m² nog teveel in combinatie met het type bedrijvigheid dat wordt gevraagd. Dit leidt dan ook op korte termijn nog niet tot een PUK-traject aangezien er nog geen overeenstemming is omtrent het programma.

Er is zijdelings gesproken over de supermarktvergunning (welke overigens gisteren vergund is), wij hebben uitgelegd dat het realiseren van twee supermarkten funest zal zijn voor het winkelcentrum Loosduinen. 5.2.1

5.2.1

In het overleg zijn de volgende afspraken gemaakt:

1. BPD zal nadenken over ons voorstel en er wordt een vervolgoverleg ingepland in de 3^e week september.
2. Ik zal BPD een korte samenvatting mailen van het programma dat wij voor ogen hebben. 5.1.2,e wil jij voor mij een notitie schrijven waarin het type economische bedrijvigheid helder is omschreven, inclusief voorbeeld projecten/gebouwen, en inclusief een indicatie van het huurprijsniveau dat jullie in gedachten hebben? Dan kan ik dat met BPD delen namelijk. Ik zal dan ook het ambitiedocument Kleinschalige Bedrijfsruimte toevoegen.
3. BPD zal eerst zelf bekijken of en hoe het programma wel of niet ingepast kan worden. Vervolgens zullen zij hun analyse of tegenvoorstel met ons delen, en met ons bespreken. Wij bereiden ons alvast voor op alternatieve scenario's waarin minder BOG is opgenomen.

Dit is het op hoofdlijnen. Ik heb een uurtje ingepland volgende week om bij te praten. Mochten jullie vragen hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e

Verzonden: dinsdag 13 juli 2021 09:58

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: Connexxion locatie

Ha 5.1.2,e

Ik vroeg me af hoe het gesprek met BPD is verlopen?

Groet,

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: maandag 1 november 2021 17:09
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: Memo Connexxion locatie
Bijlagen: 211007 Memo staf Wethouder Bruines - Connexxion locatie.pdf; BIJLAGE 1 - 210906 Beantwoording vragen Wethouders Balster en Bruines staf d.d. 20 januari jl.pdf; BIJLAGE 2 - Artikel AD Haagsche Courant d.d. 2 oktober 2021.pdf; BIJLAGE 3 - Historisch verloop Connexxion locatie.pdf; BIJLAGE 4 - 210316 Brief BPD - Blauwvoed - 5.1.2,e 5.1.2,e BIJLAGE 5 - 210525 Vastgesteld verslag Programmeertafel DSO.pdf; BIJLAGE 6 - 210730 Mail BPD - Gemeente reactie gewijzigd programma Connexxion locatie.pdf

Hoi 5.1.2,e en 5.1.2,e

Zoals al even met 5.1.2,e besproken zie bijgevoegd de memo + bijlagen voor de Connexxion locatie welke vandaag in de staf van Saskia Bruines is behandeld.

Daarin is besloten dat het advies uit bijgevoegde memo wordt opgevolgd en dat wij dus door kunnen met een PUK traject met BPD met het programma zoals omschreven in deze memo. Met de nadrukkelijke wens om wel te kijken welke ondersteunende bedrijvigheid of voorzieningen kan worden opgenomen, denk hierbij aan bijvoorbeeld woonwerkwoningen of atelierwoningen. Ik zal daarom deze week starten met het opstellen van een Projectopdracht en bijbehorende PUK brief en ook BPD alvast informeren dat wij dus door kunnen met dit programma.

Omdat deze memo nog niet in de staf van Martijn Balster is besproken, is hierbij mijn verzoek om de memo met hem af te stemmen en te bevestigen dat de inhoud voor hem ook akkoord is. 5.1.2,e ik zou het toch wel prettig vinden indien het jou lukt om dit deze week tussentijds te doen, is dat mogelijk? En zo niet, dan komt de memo neem ik aan op de staf van komende maandag?

Hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Portefeuille Projecten Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2,e@denhaag.nl)

Van: 5.1.2.e
Verzonden: vrijdag 29 oktober 2021 15:03
Aan: 5.1.2.e; 5.1.2.e; 5.1.2.e
CC: 5.1.2.e; 5.1.2.e
Onderwerp: RE: Memo Connexxion locatie voor DT DSO en staven Balster en Bruines
Bijlagen: 211007 Memo staf Wethouder Bruines - Connexxion locatie.pdf; BIJLAGE 1 - 210906 Beantwoording vragen Wethouders Balster en Bruines staf d.d. 20 januari jl.pdf; BIJLAGE 2 - Artikel AD Haagsche Courant d.d. 2 oktober 2021.pdf; BIJLAGE 3 - Historisch verloop Connexxion locatie.pdf; BIJLAGE 4 - 210316 Brief BPD - Blauwhoek - 5.1.2.e 5.1.2.e; BIJLAGE 5 - 210525 Vastgesteld verslag Programmeertafel DSO.pdf; BIJLAGE 6 - 210730 Mail BPD - Gemeente reactie gewijzigd programma Connexxion locatie.pdf

Goedemiddag allen,

Zie bijgevoegd de memo + bijlagen welke komende maandag om 13.00 uur wordt behandeld in de staf van Wethouder Bruines. In deze staf zullen 5.1.2.e en ik aanwezig zijn om de memo toe te lichten.

Ik zal jullie aansluitend informeren over de uitkomst. Mocht je in de tussentijd vragen hebben dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Projectleider Projectmanagement Den Haag
 Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
 Postbus 12 655
 2500 DP Den Haag
 Tel: 5.1.2.e
 Mail: 5.1.2.e @denhaag.nl

Van: 5.1.2.e
Verzonden: dinsdag 5 oktober 2021 18:34
Aan: 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>
CC: 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>; 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>
Onderwerp: RE: Memo Connexxion locatie voor DT DSO en staven Balster en Bruines

Dag allen,

Dank voor jullie reacties, zie bijgevoegd de gewijzigde memo, zowel een schone versie als een versie met de wijzigingen. Deze versie gaat zometeen naar 5.1.2.e voor een laatste check, en vervolgens donderdag richting het DT voor behandeling op woensdag 13 oktober.

5.1.2.e ik heb punt 7.4 uit de vorige versie nu verwerkt in punt 7.3. Ik onderken het risico dat BPD de 'verkoopkaart' opnieuw zou kunnen trekken in het PUK-traject. Desalniettemin denk ik dat het constructiever werkt om BPD juist te committeren aan een woningbouwontwikkeling middels een PUK-brief. Daarmee verbindt BPD zich immers aan dat programma, en niet aan de realisatie van twee supermarkten. Het andersom forceren van een schriftelijke uitspraak van BPD zal het proces mogelijk verder vertragen. Ik ben bereikbaar voor overleg en toelichting op dit punt.

Fijne avond allen!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Portefeuille Projecten Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Verzonden: dinsdag 5 oktober 2021 15:27

Aan: 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 <5.1,2,e @denhaag.nl>

CC: 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: RE: Memo Connexxion locatie voor DT DSO en staven Balster en Bruines

Oeps, bij deze.

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Verzonden: dinsdag 5 oktober 2021 15:26

Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e i@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e s@denhaag.nl>; 5.1,2,e
<5.1,2,e @denhaag.nl>

CC: 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: RE: Memo Connexxion locatie voor DT DSO en staven Balster en Bruines

Hoi 5.1,2,e

Ik zie geen bijlage, kun jij deze alsnog mailen?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Portefeuille Projecten Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Verzonden: dinsdag 5 oktober 2021 15:19

Aan: 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 <5.1,2,e @denhaag.nl>

CC: 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: RE: Memo Connexxion locatie voor DT DSO en staven Balster en Bruines

Hoi 5.1,2,e

Bijgaand de memo met een aantal opmerkingen van Economie.

Groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Verzonden: maandag 4 oktober 2021 12:43

Aan: 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>

CC: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: Memo Connexxion locatie voor DT DSO en staven Balster en Bruines

Dag allen,

Zoals al even met 5.1,2,e en 5.1,2,e besproken zie bijgevoegd de memo voor de staven van Balster en Bruines inzake de Connexxion locatie. Ter informatie, dit betreft een memo geschreven vanuit de afdeling Portefeuille projecten met daarin een advies hoe verder te gaan met de Connexxion locatie. Portefeuille Projecten zal deze memo en het advies dan ook inbrengen en verantwoorden in de staven van beide Wethouders.

Willen jullie eventuele input voor deze memo uiterlijk morgen einde dag met mij delen? Voor alle duidelijkheid, opmerkingen over de strekking van het voorstel (bijvoorbeeld geen economisch programma) worden door mij in principe niet meegenomen. Uiteraard sta ik open voor opmerkingen die de strekking van deze memo en het voorstel ten goede komen of verduidelijken.

Deze memo wordt na een check door 5.1,2,e hopelijk komende donderdag ingediend voor behandeling in het DT op woensdag 13 oktober. Vervolgens wordt de memo op 20 oktober aangeboden voor behandeling in de staven van Balster en Bruines op 25 oktober.

Ik verneem graag jullie reactie en ik ben bereikbaar voor overleg.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Portefeuille Projecten Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e@denhaag.nl

Van: 5.1.2,e
Verzonden: donderdag 28 oktober 2021 17:00
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e; 5.1.2,e; 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Memo Connexxion locatie voor DT DSO en staven Balster en Bruines
Bijlagen: 211007 Memo staf Wethouder Bruines - Connexxion locatie.pdf; BIJLAGE 1 - 210906 Beantwoording vragen Wethouders Balster en Bruines staf d.d. 20 januari jl.pdf; BIJLAGE 2 - Artikel AD Haagsche Courant d.d. 2 oktober 2021.pdf; BIJLAGE 3 - Historisch verloop Connexxion locatie.pdf; BIJLAGE 4 - 210316 Brief BPD - Blauwhoed - 5.1.2,e 5.1.2,e; BIJLAGE 5 - 210525 Vastgesteld verslag Programmeertafel DSO.pdf; BIJLAGE 6 - 210730 Mail BPD - Gemeente reactie gewijzigd programma Connexxion locatie.pdf

Hoi 5.1.2,e

4.1.4

Excuses voor mijn late reactie, maar het is/was vrij druk de afgelopen weken. Dank voor jouw reactie en suggesties. En ik begrijp dat jullie vanuit S&P een andere mening hebben over het in te passen programma voor de Connexxion locatie. De afgelopen maanden heeft veelvuldig overleg plaatsgevonden op projectteamniveau, DT niveau en de Programmeertafel DSO. 5.2.1

5.2.1
 5.2.1 5.2.1 5.2.1 5.2.1 5.2.1 5.2.1 5.2.1 Ook met hen is veelvuldig over de inpassing van economisch programma gesproken, zonder resultaat zoals jij hebt kunnen lezen.

Vandaar dat ik/wij nu hebben gekozen voor deze opzet van de memo. Dit is volgens mij de weg die wij moeten gaan om snel tot ontwikkeling van deze locatie te komen. Het spreekt voor zich dat in het PUK traject samen met de beleidsafdelingen, waaronder S&P, gekeken wordt naar een goede inpassing van het woonprogramma.

De bijgevoegde stukken zijn gisteren in overleg met de afdeling Economie ingediend ter behandeling in de staf van Wethouder Bruines komende maandag. Ik zal het team nadien informeren over de uitkomst.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Portefeuille Projecten Den Haag
 Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
 Postbus 12 655
 2500 DP Den Haag
 Tel: 5.1.2,e
 Mail: 5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>
Verzonden: donderdag 7 oktober 2021 14:06
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>
Onderwerp: RE: Memo Connexxion locatie voor DT DSO en staven Balster en Bruines

Beste 5.1.2,e

Ik krijg onderstaand doorgestuurd van 5.1.2,e We hebben het bij ons even besproken. Zoals je weet hebben wij wel een aantal kanttekeningen bij de gevolgde route. Ik begrijp dat we de memo binnenkort op de DT-agenda kunnen verwachten. Op basis van wat nu voor ligt zou een annotatie vanuit S&P er ongeveer zo uit zien:

- Allereerst is het jammer dat er op deze plek geen kleinschalige bedrijvigheid wordt ingepast. De plek is er heel geschikt voor en er is binnen de stad ook behoefte aan. 5.2.1

5.2.1

5.2.1

4.1.4

- In eerdere modellen is er wel gestudeerd met 10.000 m² programma. I [redacted] ten zijn. Wij zouden dat in een eventueel PUK-traject wel verder willen onderzoeken en specificeren. Het is best een stevig programma en het zou wel een goede aanvulling moeten zijn op de buurt. Zodat de ontwikkeling geen eiland wordt. De precieze programmering is dus nog nader te onderzoeken in het vervolgtraject.
- Wij zouden graag zien dat compensatie van economisch programma elders wordt gespecificeerd. Over welke locaties hebben wij het dan? Het is niet de bedoeling dat het laten vallen van economisch programma op deze plek leidt tot inpassingsproblemen op andere locaties. Als er door deze stap elders programma moet worden opgeplust moet de haalbaarheid daarvan wel worden onderzocht. Op de ons bekende locaties zijn die mogelijkheden er in elk geval niet zondermeer.

Wellicht kun je daar nog iets mee.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Coordinator team Zuid en Kust/senior stedenbouwkundige
Afdeling Stedenbouw & Planologie

5.1.2,e

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling (DSO)
Postbus 12600
2500 DJ Den Haag
www.denhaag.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e [redacted]@denhaag.nl>

Verzonden: maandag 4 oktober 2021 12:43

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e [redacted]@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e [redacted]@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e [redacted]@denhaag.nl>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e [redacted]@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e [redacted]@denhaag.nl>

Onderwerp: Memo Connexxion locatie voor DT DSO en staven Balster en Bruines

Dag allen,

Zoals al even met 5.1.2,e en 5.1.2,e besproken zie bijgevoegd de memo voor de staven van Balster en Bruines inzake de Connexxion locatie. Ter informatie, dit betreft een memo geschreven vanuit de afdeling Portefeuille projecten met daarin een advies hoe verder te gaan met de Connexxion locatie. Portefeuille Projecten zal deze memo en het advies dan ook inbrengen en verantwoorden in de staven van beide Wethouders.

Willen jullie eventuele input voor deze memo uiterlijk morgen einde dag met mij delen? Voor alle duidelijkheid, opmerkingen over de strekking van het voorstel (bijvoorbeeld geen economisch programma) worden door mij in principe niet meegenomen. Uiteraard sta ik open voor opmerkingen die de strekking van deze memo en het voorstel ten goede komen of verduidelijken.

Deze memo wordt na een check door 5.1.2,e hopelijk komende donderdag ingediend voor behandeling in het DT op woensdag 13 oktober. Vervolgens wordt de memo op 20 oktober aangeboden voor behandeling in de staven van Balster en Bruines op 25 oktober.

Ik verneem graag jullie reactie en ik ben bereikbaar voor overleg.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Portefeuille Projecten Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag

Tel: 5.1.2,e

Mail: 5.1.2,e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2,e@denhaag.nl)

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 26 oktober 2021 16:14
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: Memo Connexxion locatie voor staf Saskia Bruines d.d. maandag 1 november
Bijlagen: BIJLAGE 1 - 210906 Beantwoording vragen Wethouders Balster en Bruines staf d.d. 20 januari jl.pdf; BIJLAGE 2 - Artikel AD Haagsche Courant d.d. 2 oktober 2021.pdf; BIJLAGE 3 - Historisch verloop Connexxion locatie.pdf; BIJLAGE 4 - 210316 Brief BPD - Blauwhoed - 5.1,2,e 5.1,2,e BIJLAGE 5 - 210525 Vastgesteld verslag Programmeertafel DSO.pdf; BIJLAGE 6 - 210730 Mail BPD - Gemeente reactie gewijzigd programma Connexxion locatie.pdf; 211101 Oplegger Staf Economie d.d. 1 november 2021 - Connexxion locatie.docx; 211007 Memo staf Wethouder Bruines - Connexxion locatie.pdf

Hoi 5.1,2,e

Zie bijgevoegd de memo + bijlagen + oplegger voor de staf van Saskia Bruines komende maandag.

Kun jij mij en 5.1,2,e een uitnodiging sturen voor deze staf? En bel jij mij/ons dan in indien noodzakelijk?

Hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Portefeuille Projecten Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e [@denhaag.nl](mailto:5.1,2,e@denhaag.nl)

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 8 oktober 2021 11:57
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e; 5.1,2,e; 5.1,2,e; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Memo Connexxion locatie voor DT DSO en staven Balster en Bruines
Bijlagen: 211007 Memo staven Balster en Bruines Connexxion locatie.pdf; BIJLAGE 1 - 210906 Beantwoording vragen Wethouders Balster en Bruines staf d.d. 20 januari jl.pdf; BIJLAGE 2 - Artikel AD Haagsche Courant d.d. 2 oktober 2021.pdf; BIJLAGE 3 - Historisch verloop Connexxion locatie.pdf; BIJLAGE 4 - 210316 Brief BPD - Blauwhoed - 5.1,2,e 5.1,2,e; BIJLAGE 5 - 210525 Vastgesteld verslag Programmeertafel DSO.pdf; BIJLAGE 6 - 210730 Mail BPD - Gemeente reactie gewijzigd programma Connexxion locatie.pdf

Hoi 5.1,2,e

Dat is goed nieuws!

5.1,2,e zie bijgevoegd de aangepaste memo + bijlagen voor de staven van de Wethouders Balster en Bruines komende maandag. Laten jullie weten of jullie nog iets nodig hebben?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Portefeuille Projecten Den Haag
 Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
 Postbus 12 655
 2500 DP Den Haag
 Tel: 5.1,2,e
 Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>
Verzonden: vrijdag 8 oktober 2021 10:03
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>
CC: 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: RE: Memo Connexxion locatie voor DT DSO en staven Balster en Bruines

Ha 5.1,2,e

Nog 1 kleine aanvulling. Graag bij 6 e aanvullen dat de Economie en Projecten daarover samen het gesprek zijn gestart.

Omdat ik op de inhoudelijke lijn al akkoord heb 5.1,2,e en 5.1,2,e heb ik gisteren met 5.1,2,e afgesproken dat het niet langs DT hoeft. 5.1,2,e heeft Martijn zelfs al mondeling geïnformeerd. Notitie kan dus direct geagendeerd worden voor de staf van Bruines van komende week. Ik heb met 5.1,2,e afgesproken dat ik daarbij aanschuif. Ik zit dan in München maar kan vanuit daar wel inbellen, afhankelijk van mijn agenda. @ 5.1,2,e graag inplannen indien mogelijk.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Directeur Projecten
 Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 7 oktober 2021 14:38

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Memo Connexxion locatie voor DT DSO en staven Balster en Bruines

Hoi 5.1.2,e

Dank voor jouw reactie en zie bijgevoegd een aangepaste versie van de memo. Kun jij laten weten of jij akkoord bent? Want dan stuur ik de stukken vandaag nog naar 5.1.2,e voor behandeling in het DT op woensdag 13 oktober.

Dubbel check: behandeling in het DT is akkoord? Of moet het naar DT Plus?

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Portefeuille Projecten Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e@denhaag.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 7 oktober 2021 10:11

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Memo Connexxion locatie voor DT DSO en staven Balster en Bruines

Beste 5.1.2,e

Helder maar wel erg uitgebreid verhaal met bovendien nog een lading aan bijlagen. Kan het wat compacter en dus wat meer op hoofdlijnen? Het is immers een notitie voor wethouders. Ik zie bijvoorbeeld niet in waarom de hele geschiedenis zo in detail geschetst moet worden. En als dat toch moet dan is dat misschien meer iets voor een bijlage.

Inhoudelijk heb ik nog 1 punt: graag duidelijker maken dat de extra 10% middelduur een onderhandelingsresultaat is.

Tot slot ook nog een stijlpuntje: onder punt 7 spreek je over 'kom IK met een voorstel', graag wijzigen in iets van 'wordt u geadviseerd'.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Directeur Projecten
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Den Haag

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>

Verzonden: dinsdag 5 oktober 2021 18:49

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>

CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: FW: Memo Connexxion locatie voor DT DSO en staven Balster en Bruines

Hoi 5.1,2,e

Zie bijgevoegd de aangepaste memo voor de Connexxion locatie welke ik graag komende donderdag wil indienen voor behandeling in het DT op woensdag 13 oktober. Wil jij mogelijke opmerkingen uiterlijk donderdagochtend met mij delen?

5.2.1

Wij denken echter dat het verstandiger is om BPD juist te committeren aan een woningbouwontwikkeling middels een PUK-brief. Daarmee verbindt BPD zich immers aan dat programma, en niet aan de realisatie van twee supermarkten. **Het andersom forceren van een schriftelijke uitspraak van BPD tegen de supermarkten 5.2.1**
vertragen. Vandaar dat ik deze opmerking van Economie niet heb overgenomen.

Ik ben bereikbaar voor eventuele vragen. Fijne avond.

4.1.4

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Portefeuille Projecten Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e

Verzonden: dinsdag 5 oktober 2021 18:34

Aan: 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>

CC: 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>; 5.1,2,e <5.1,2,e @denhaag.nl>

Onderwerp: RE: Memo Connexxion locatie voor DT DSO en staven Balster en Bruines

Dag allen,

Dank voor jullie reacties, zie bijgevoegd de gewijzigde memo, zowel een schone versie als een versie met de wijzigingen. Deze versie gaat zometeen naar 5.1,2,e voor een laatste check, en vervolgens donderdag richting het DT voor behandeling op woensdag 13 oktober.

5.1,2,e ik heb punt 7.4 uit de vorige versie nu verwerkt in punt 7.5.2.1

5.2.1

5.2.1 ben bereikbaar voor overleg en toelichting op dit punt.

Fijne avond allen!

Met vriendelijke groet,

4.1.4

5.1,2,e

Projectleider Portefeuille Projecten Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: dinsdag 5 oktober 2021 09:51
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Memo Connexxion locatie voor DT DSO en staven Balster en Bruines

Hoi 5.1.2,e

5.2.1
is?

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>
Verzonden: maandag 4 oktober 2021 12:43
Aan: 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>
CC: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>
Onderwerp: Memo Connexxion locatie voor DT DSO en staven Balster en Bruines

Dag allen,

Zoals al even met 5.1.2,e en 5.1.2,e besproken zie bijgevoegd de memo voor de staven van Balster en Bruines inzake de Connexxion locatie. Ter informatie, dit betreft een memo geschreven vanuit de afdeling Portefeuille projecten met daarin een advies hoe verder te gaan met de Connexxion locatie. Portefeuille Projecten zal deze memo en het advies dan ook inbrengen en verantwoorden in de staven van beide Wethouders.

Willen jullie eventuele input voor deze memo uiterlijk morgen einde dag met mij delen? Voor alle duidelijkheid, opmerkingen over de strekking van het voorstel (bijvoorbeeld geen economisch programma) worden door mij in principe niet meegenomen. Uiteraard sta ik open voor opmerkingen die de strekking van deze memo en het voorstel ten goede komen of verduidelijken.

Deze memo wordt na een check door 5.1.2,e hopelijk komende donderdag ingediend voor behandeling in het DT op woensdag 13 oktober. Vervolgens wordt de memo op 20 oktober aangeboden voor behandeling in de staven van Balster en Bruines op 25 oktober.

Ik verneem graag jullie reactie en ik ben bereikbaar voor overleg.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Portefeuille Projecten Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e@denhaag.nl

Van: 5.1.2,e
Verzonden: maandag 27 september 2021 18:11
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: Vervolg Connexxion locatie

Hoi 5.1.2,e

Hierbij even een korte update over de planning richting DT en Staven.

Via 5.1.2,e vernam ik dat een gezamenlijke staf Balster/Bruines pas op 23 november plaatsvindt. Dit duurt te lang, daarom is mijn voorstel de volgende:

1. 5 oktober in de ochtend aanleveren memo bij jou ter check;
2. 7 oktober aanleveren memo voor behandeling DT op 12 oktober;
3. 20 oktober aanleveren memo voor behandeling in de staven van Balster en Bruines op maandag 25 oktober. Dit is dan dus geen gezamenlijke staf, maar beide Wethouders behandelen de memo dan wel op dezelfde dag.

Indien jij wijzigingen wenst in deze werkwijze dan hoor ik het graag.

Verder spraken wij af dat ik een samenvatting van ons gesprek vanmorgen per mail verstrek aan BPD, dit zal ik ergens de komende dagen doen. Ik zal hen dan ook over bovenstaande planning informeren.

Fijne avond.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Portefeuille Projecten Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2,e@denhaag.nl)

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 13 september 2021 12:50
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Concept memo staven 5.1,2,e en Balster
Bijlagen: 210830 Memo staven Balster en Bruines Connexxion locatie (met voorstel-opmerkingen 5.1,2,e r).docx

Hoi 5.1,2,e

4.1.4

In de bijlage heb ik wat suggesties gedaan. 5.2.1

5.2.1

Groeten,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>
Verzonden: zondag 5 september 2021 21:23
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>
Onderwerp: FW: Concept memo staven 5.1,2,e en Balster

Hoi 5.1,2,e

Zie bijgevoegd een concept memo voor de Connexxion locatie. Kun jij het hoofdstuk over de supermarktvergunning controleren op juistheid?

Ik ben uiteraard bereikbaar voor overleg.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Portefeuille Projecten Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1,2,e
Mail: 5.1,2,e @denhaag.nl

Van: 5.1,2,e
Verzonden: maandag 30 augustus 2021 18:15
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e@denhaag.nl>
Onderwerp: Concept memo staven 5.1,2,e en Balster

Hoi 5.1,2,e

Zie bijgevoegd een eerste concept memo voor de staven van de Wethouders Bruines en Balster. Heb jij tijd om hier morgen even doorheen lopen, bijvoorbeeld om 10.30 uur of 12.30 uur?

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Projectleider Portefeuille Projecten Den Haag
Gemeente Den Haag, Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12 655
2500 DP Den Haag
Tel: 5.1.2,e
Mail: 5.1.2,e [@denhaag.nl](mailto:5.1.2,e@denhaag.nl)

Van: 5.1.2,e
Verzonden: donderdag 30 september 2021 17:30
Aan: 5.1.2,e
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Vragen AD Haagsche Courant

Hoi 5.1.2,e

Hierbij een reactie op je vragen.

Vraag 1: Deze kwestie speelt al een aantal jaar. Hoe is nu de stand van zaken? De gemeente is in gesprek met de grondeigenaar om te kunnen starten met een traject om te komen tot kaders voor de planontwikkeling van de voormalige Connexxion-locatie.

Vraag 2: Waarom is er een vergunning afgegeven voor supermarkten? Ten tijde van de vergunningaanvraag bood het bestemmingsplan voor de voormalige Connexxion locatie ruimte voor het realiseren van supermarkten. De vergunninghouder is overigens geen eigenaar van de grond. De bouw van een supermarkt is nog geen voldongen feit.

Vraag 3: Wat is het bestemmingsplan van het voormalige Connexxionterrein? Conform bestemmingsplan Houtwijk is de bestemming Bedrijf -2.

Vraag 4: De buurt ziet liever dat er woningen komt. Is dat een reële gedachte? Vooral met de huidige, kritieke woningmarkt waarbij er veel meer vraag dan aanbod is?

Wij zijn op de hoogte van deze wens. De Connexxion-locatie is onderdeel van het Urgentieprogramma Betaalbare Woningbouw en daarmee dus ook voor de gemeente een beoogde locatie voor woningbouw. Of dit daadwerkelijk gebeurt zal moeten blijken uit de gesprekken met de grondeigenaar. De gemeente heeft hier een toetsende rol in.

Vraag 5: Wat is de stand van zaken met het Azivo-gebouw? Voor deze locatie is er een vergunning verstrekt voor 65 woningen. De eigenaar van het gebouw is op dit moment bezig met een aanbesteding voor de selectie van een aannemer. De verwachting is dat zij begin 2022 zullen starten met de bouw.

Vraag 6: De bewoners zeggen dat zij niet door de gemeente zijn betrokken bij de plannen voor het terrein. Klopt dit? Het is in dit stadium nog te vroeg om iets over de ontwikkeling van de voormalige Connexxion-locatie te zeggen. De opties liggen nog open. De wensen van bewoners zijn bekend. Zodra er meer helderheid is over de wensen van de grondeigenaar, worden bewoners hierover geïnformeerd en betrokken. Een belangrijk onderdeel van de planontwikkeling is communicatie en participatie met de omgeving. Begin 2021 is voor het AZIVO-gebouw een communicatietraject opgestart. Hier hebben bewoners uit de omgeving gelegenheid gehad om vragen te stellen. Tevens heeft de initiatiefnemer een presentatie gegeven aan de omwonenden over de plannen.

Vraag 7: Er zijn diverse supermarkten in de buurt van het Connexxionterrein. Waardoor is gekozen voor de bouw van twee nieuwe supermarkten hier, ook als volgens de buurt er meer dan genoeg zijn? Er is nog geen sprake van de bouw van twee nieuwe supermarkten. Zoals hierboven is aangegeven is de gemeente in gesprek met de grondeigenaar van de voormalige Connexxion-locatie over de planontwikkeling van de locatie. De grondeigenaar (initiatiefnemer) is niet dezelfde partij als de vergunninghouder van de twee supermarkten. Alle opties liggen dus nog open.

Mocht je nog vervolgvragen hebben, dan kun je morgen schakelen met mijn collega 5.1.2,e (cc). Ik ben morgen namelijk vrij.

Groet, 5.1.2,e

5.1.2,e

Bestuurswoordvoerder Gemeente Den Haag

5.1.2,e

5.1.2,e @denhaag.nl

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@persgroep.net>

Verzonden: woensdag 29 september 2021 15:00

Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e@denhaag.nl>

Onderwerp: Fwd: Vragen AD Haagsche Courant

Hoi 5.1.2,e

Ik begreep van 5.1.2,e dat jij bezig bent met deze vragen. Ik heb nog twee aanvullende vragen:

-De bewoners zeggen dat zij niet door de gemeente zijn betrokken bij de plannen voor het terrein. Klopt dit?

-Er zijn diverse supermarkten in de buurt van het Connexxionterrein. Waardoor is gekozen voor de bouw van twee nieuwe supermarkten hier, ook als volgens de buurt er meer dan genoeg zijn?

Misschien handig om te weten trouwens: ik heb de antwoorden niet vandaag al nodig. Morgen begin middag zou mooi zijn, als dat lukt!

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

----- Forwarded message -----

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e@persgroep.net>

Date: di 28 sep. 2021 om 16:48

Subject: Vragen AD Haagsche Courant

To: <5.1.2,e@denhaag.nl>

5.1.2,e

Voor AD Haagsche Courant ben ik bezig met een verhaal over het voormalige Connexxionterrein in de buurt van de Laan van Vredestein. De gemeente zou een vergunning hebben gegeven voor de komst van een supermarkt. Ze zien liever woningen komen, omdat de woningmarkt kritiek is. Ook is in de buurt het voormalig Azivo, dat volgens een buurtbewoner al een jaar of 8 leegstaat. De buurt verpaupert, aldus de buurt.

(Zie:

<https://laanvanvredestein.wordpress.com/>

en

<https://www.hartvoordenhaag.nl/hart-voor-den-haag-bewoners-zijn-niet-betrokken-bij-nieuwbouwplannen-azivo-gebouw/>

Graag zou ik daar bij jou de volgende vragen over uit willen zetten:

- Deze kwestie speelt al een aantal jaar. Hoe is nu de stand van zaken?
- Waarom is er een vergunning afgegeven voor supermarkten?
- Wat is het bestemmingsplan van het voormalige Connexxionterrein?
- De buurt ziet liever dat er woningen komt. Is dat een reële gedachte? Vooral met de huidige, kritieke woningmarkt waarbij er veel meer vraag dan aanbod is?
- Wat is de stand van zaken met het Azivo-gebouw?

Ik hoor het graag!

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e (5.1,2,e)