

Verlag

De
Wijde
Blik

Inloopbijeenkomst vernieuwing Winkelcentrum Mariahoeve Den Haag

7 november 2024

Op donderdag 7 november 2024 organiseerden Coöperatie Mariahoeve U.A. en de gemeente Den Haag een inloopbijeenkomst over de vernieuwing van Winkelcentrum Mariahoeve in Den Haag en het realiseren van nieuwe woningen op het winkelcentrum. De bijeenkomst is een vervolg op de eerdere twee bijeenkomsten op 28 mei en 11 juli, waarna een Planuitwerkingskader (PUK) is opgesteld.

Opzet van de bijeenkomst

Tijdens de inloopbijeenkomst heeft de gemeente Den Haag uitleg gegeven over het Planuitwerkingskader (PUK) Winkelcentrum Mariahoeve. De gemeente presenteerde welke kaders en voorwaarden in het PUK worden opgenomen. De Coöperatie Mariahoeve gaf informatie over het plan, zoals ook gepresenteerd tijdens de vorige bijeenkomst op 11 juli. Op panelen stonden verschillende beelden (sfeerimpressies) van de plannen voor het vernieuwde winkelcentrum en de directe omgeving. Ook zijn vragen van bezoekers beantwoord.

De uitnodiging voor deze bijeenkomst is per brief huis-aan-huis in de ruime omgeving van het winkelcentrum verspreid en via de digitale nieuwsbrief gemaïld. De avond werd bezocht door circa 60 mensen, met name bewoners uit de directe omgeving en de flats rondom en op het winkelcentrum. Tevens waren enkele winkelhuurders en -medewerkers uit het winkelcentrum aanwezig. Het aantal bezoekers was lager dan tijdens de eerdere bijeenkomsten.

Informatiepanelen

De uitleg werd gegeven aan de hand van informatiepanelen. De panelen van de bijeenkomst van 7 november (en die van de bijeenkomsten van 28 mei en 11 juli) zijn te bekijken op de website www.nieuwmariahoeve.nl.

Reacties

In de gesprekken met medewerkers van de gemeente en van Coöperatie Mariahoeve gaven aanwezigen hun reactie. Veel

Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
020 523 50 90

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com



bezoekers kwamen om antwoord te krijgen op vragen en waren geïnteresseerd in een uitleg over de gemaakte keuzes.

Er werd overwegend positief gereageerd op de aangepaste plannen voor de vernieuwing van het winkelcentrum en de bouw van woningen.

Deze vernieuwing wordt als een hoognodige en noodzakelijke verbetering gezien. Er was enthousiasme over de plannen voor het winkelcentrum zoals het verhogen van delen van de passage, maar ook het behouden van een zorg- en welzijnscluster. Dit sprak vooral oudere bezoekers aan. Ook de mogelijke komst van een bibliotheek werd positief ontvangen.

Ook waren er enkele opmerkingen van meer kritische aard. Sommige aanwezigen -vooral ouderen- vonden het jammer dat je straks niet volledig overdekt door het winkelcentrum kunt lopen, maar deels buitenom moet. Ze vroegen aandacht voor de toegankelijkheid voor rolstoelen en rollators en voor toiletvoorzieningen voor bezoekers. Verder waren de huidige huurders van de kiosken niet blij dat de kiosken in de nieuwe situatie komen te vervallen. Enkele directe omwonenden hebben zorgen over de impact van de nieuwbouw (bouwhoogte, woongenot) en of er genoeg parkeergelegenheid blijft.

Vervolg

Het concept Planuitwerkingskader (PUK) is klaar. Het college van burgemeester en wethouders en vervolgens de gemeenteraad nemen hierover een besluit. Als dit positief is, stelt de raad het PUK vast. Dan is het definitief. De besluitvorming start eind 2024 en dit duurt een aantal maanden. Bij het PUK is er nu geen verdere inspraakprocedure meer voor belanghebbenden. Hiervoor zijn de opmerkingen die tijdens de informatiebijeenkomsten zijn gegeven waar mogelijk meegenomen in de uitwerking van het PUK.

Na het vaststellen van het PUK zal het plan meer in detail verder worden uitgewerkt volgens de kaders van het PUK. Later in het traject worden er nieuwe bijeenkomsten georganiseerd. Wanneer het plan ver genoeg is uitgewerkt zal er een omgevingsvergunning worden ingediend.





Vragen en antwoorden

Tijdens en na de derde inloopbijeenkomst zijn minder vragen gesteld dan tijdens de eerste en tweede bijeenkomst. Hieronder volgt een selectie van vragen die tijdens de bijeenkomst zijn gesteld. De vragen zijn verdeeld per onderwerp. Voor de eerdere vragen verwijzen wij u graag naar het verslag van de bijeenkomst op 28 mei en 11 juli en het overzicht met vragen en antwoorden op www.nieuwmariahoeve.nl.

Winkelcentrum

Blijft de Hoogvliet?

Ja, wat Coöperatie Mariahoeve betreft past de Hoogvliet prima bij het winkelcentrum.

Blijft de Action?

Ook de Action past volgens Coöperatie Mariahoeve prima bij het toekomstige winkelcentrum.

Komt er een luifel? (ofwel: nu de passage deels buiten is, is dit dan wel overdekt?)

Ja, er komt een luifel.

Komt er een openbaar toilet in het winkelcentrum?

We gaan dit in de verdere uitwerking van de plannen meenemen.

Komt er horeca?

Ja, er komt zeker horeca, dit kan bijvoorbeeld goed rondom het nieuwe pleintje aan Het Kleine Loo.

Waarom verdwijnt een deel van het overdekte deel van het winkelcentrum?

Door de huidige inpandige passage zijn winkels met hun ingangen gericht op de passage. Dit zorgt ervoor dat de winkels hun dichte achterkant hebben aan Het Kleine Loo en de buitenkant een gesloten uitstraling heeft. Wij willen hier juist een open en uitnodigende uitstraling maken. Daarom maken we met name wat grotere winkels met een eigen entree aan het Kleine Loo. Langs dit stuk komt ook een luifel.

Parkeren

Hoe wordt het parkeren opgelost?

De parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen komen vooral op het parkeerdek. Hier komen ook extra parkeerplekken. Op het terrein naast de hellingbaan blijven de parkeerplaatsen beschikbaar. De parkeerplaatsen naast de Albert Heijn blijven ook bestaan. Als er betaald parkeren wordt ingevoerd in de buurt, denken wij erover om parkeren voor het winkelend publiek op de eigen parkeerplekken de eerste 1 tot 2 uur gratis te houden. Verder mogen er alleen bewoners staan.





We stemmen het aantal en het type woningen af om te voorkomen dat er te weinig parkeerplekken zijn. Ook verwachten we dat mensen in de toekomst meer gebruik zullen maken van (elektrisch) deervoer. We willen dit ook opnemen in de plannen waardoor de parkeerdruk af kan nemen.

Waar gaan nieuwe bewoners straks parkeren?

De bewoners zullen in eerste instantie op het parkeerdek parkeren, maar kunnen ook op de parkeerplaatsen naast de hellingbaan staan.

Krijgen de bewoners straks een vergunning als betaald parkeren wordt ingevoerd?

Bewoners van de nieuw te bouwen woningen zullen straks van de gemeente geen vergunning krijgen. Ze gaan gebruik maken van de parkeerfaciliteiten op eigen terrein.

Woningen

Hoeveel woningen komen er?

Binnen de huidige kaders zijn ongeveer 300-400 woningen mogelijk. Het aantal hangt o.a. af van hoe groot de woningen worden en de gevolgen voor het aantal parkeerplekken. Er komt een mix van verschillende woningtypen/grootten. We gaan nu ook uit van kleine woningen, vooral voor starters en de mogelijkheid om door te stromen (te verhuizen) binnen de wijk. Het definitieve plan werken we met de gemeente verder uit.

Waarom staat het aantal woningen niet in het PUK?

In het PUK geeft de gemeente de kaders voor onder andere de bouwhoogte etc. Niet over het exacte aantal woningen dat gerealiseerd moet worden. Nu de kaders bekend zijn, gaat Coöperatie Mariahoeve het plan verder uitwerken en kijken wat voor type woningen er kunnen komen en hoe groot deze worden.

Voor welke doelgroepen komen er woningen?

Voor starters en doorstromers, mogelijk ook voor ouderen. Tevens zal ca. 30% van de woningen sociaal zijn, dit is vastgesteld door de gemeente Den Haag.

Bouw

Hoe hoog wordt het woongebouw?

Het nieuwe woongebouw wordt circa 60m hoog vanaf maaiveld (begane grond) en staat op het bestaande winkelcentrum.

Hebben de woningen in de Ametishorst straks minder zon?

Bezonningsstudies geven aan dat er geen hinder optreedt voor woningen in de Ametishorstflat. Voor een aantal bestaande woningen boven het winkelcentrum zal de situatie beter worden.





Hoe ziet het plein aan de zijde van het park eruit?

We gaan uit van een rustiger plein qua verkeer met groen aan het park. De exacte invulling zal in het vervolgproces verder worden uitgewerkt.

Planning en proces

Hoe ziet het vervolg eruit?

Vanaf het najaar van 2024 beoordelen het college van B&W en de gemeenteraad het PUK. Als het positief wordt beoordeeld, wordt het vastgesteld (dan is het definitief).

Bij het PUK is er geen verdere inspraakprocedure voor belanghebbenden. Hiervoor zijn de opmerkingen die tijdens de informatiebijeenkomsten zijn gegeven waar mogelijk meegenomen in de uitwerking van het PUK.

In 2025 worden de plannen verder uitgewerkt en start Coöperatie Mariahoeve naar verwachting later in het jaar de procedure om de vergunningen te krijgen. De start bouw wordt verwacht in 2026. Het plan zal in fases worden uitgevoerd. Als alles goed loopt, is alles in 2029 gereed.

Communicatie

Hoe blijf ik op de hoogte van de plannen?

De informatieborden en het verslag zijn te vinden op de website www.nieuwmariahoeve.nl. U kunt zich hier ook inschrijven voor de nieuwsbrief om op de hoogte te blijven.

Hoe kan ik input geven of bezwaar maken?

U kunt altijd uw reactie geven via de website www.nieuwmariahoeve.nl of een mail sturen naar contact@nieuwmariahoeve.nl.

Na het verlenen van een omgevingsvergunning kunt u tot 6 weken na verlening een zienswijze indienen bij de gemeente. De gemeente zal beoordelen of en hoe dit kan worden verwerkt in de vergunning.

Alle verleende omgevingsvergunningen (voorheen bouwvergunning) worden vermeld op www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt.

Komen er nog meer informatiebijeenkomsten?

In het vervolgtraject zullen er weer informatiemomenten worden georganiseerd waar u kunt reageren op de plannen. Deze informatiemomenten zullen later in het traject worden ingepland.