



Bewoners aan het woord: Spoorzone van Alphenstraat

September 2021

}}} **Tertium**

Uitkomsten van
enquêtes en gesprekken

Inhoudsopgave

Over de Spoorzone van Alphenstraat	3
De belangrijkste bevindingen in het kort.....	4
Korte Enquête	5
Waar wonen de enquête invullers?.....	5
Profielen.....	5
Houding tegenover project.....	6
Het ontwerp.....	7
Doelgroepen woningen.....	7
Het karakter van de wijk.....	7
Voorzieningen.....	8
De Van Alphenstraat als fietsstraat.....	9
Lange enquête.....	10
Interviews.....	11
LeefbaarheidsEffectenRapportage (LER)	13
Conclusies.....	14
1. De houding van respondenten valt te omschrijven als constructief maar afwachtend en op onderdelen kritisch.	14
2. Bewoners benadrukken het belang van groen en rust.....	14
3. De voorkeur gaat uit naar middelhoge bouw, op zo'n manier dat er voldoende niet-bebouwde ruimte overblijft, maar zonder dat de gebouwen zo hoog worden dat ze niet langer passen bij het karakter van de wijk.....	15
4. Bewoners vrezen voor een groei van de parkeeroverlast en het tekort aan parkeerplaatsen	16
5. Het voorzieningenniveau moet meegroeien met het toenemende aantal bewoners.....	16
6. Deelnemers onderschrijven de noodzaak van meer woningen. Zij zien daarbij graag een mix van huur en koop voor verschillende doelgroepen.....	17
7. Er bestaan twijfels over de noodzaak van extra kantoorruimte.....	17
8. De betrokkenheid is groot. Meer dan 120 omwonende willen meepraten over de uitwerking van de plannen.....	18
Bijlage 1: Resultaten Lange Enquête Laan van NOI/Van Alphenstraat.....	20

Over de Spoorzone van Alphenstraat

NS Stations, de gemeente Den Haag en de gemeente Leidschendam-Voorburg willen het gebied tussen station Laan van NOI en de Van Alphenstraat ontwikkelen tot woon- en werkgebied. Momenteel bestaat het gebied grotendeels uit niet-toegankelijk groen. Voordat het ontwerp wordt gemaakt, willen zij van zoveel mogelijk buurtbewoners horen wat zij belangrijk vinden. Op die manier kunnen zij beter rekening houden met hun opvattingen.

Tertium is in gesprek gegaan met verschillende bewoners over wat zij mooi vinden aan de buurt en wat minder mooi en hoe zij aankijken tegen het plan om tussen Laan van NOI en de Van Alphenstraat woningen, kantoren en voorzieningen te bouwen. De gesprekken hebben geresulteerd in [een documentaire](#) waarin bewoners in eigen woorden vertellen wat zij van hun buurt en de toekomst daarvan vinden. Ook zijn er twee enquêtes uitgezet: een korte enquête met voornamelijk gesloten vragen en een lange enquête met voornamelijk open vragen. Daarnaast kregen bewoners de mogelijkheid om zich op verschillende dagen in juli en september op te geven voor een persoonlijk interview bij café Blend One in Voorburg Noord.

Ten tijde van het participatietraject Spoorzone van Alphenstraat vonden ook twee bijeenkomsten plaats in het kader van de Leefbaarheids Effect Rapportage (LER) in het gebied, georganiseerd door de gemeente Den Haag. Medewerkers van Tertium hebben deze bijeenkomsten bezocht.



De belangrijkste bevindingen in het kort

In totaal is de korte enquête 323 keer ingevuld. De lange enquête is 246 keer ingevuld. We gaan ervan uit dat veel invullers van de korte enquête ook de lange enquête hebben ingevuld, waarin zij hun mening nog beter konden toelichten. In totaal zijn 12 mensen door medewerkers van Tertium live geïnterviewd in café Blend One, in Voorburg-Noord.

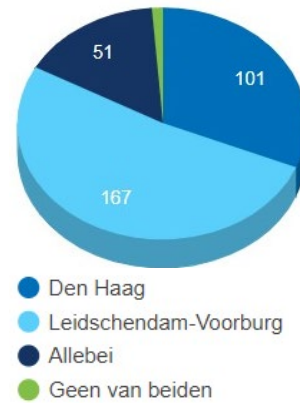


1. De houding van respondenten valt te omschrijven als **constructief maar afwachtend en op onderdelen kritisch**.
2. Bewoners benadrukken het belang van **groen en rust**
3. De voorkeur gaat uit naar **middelhoge bouw**, op zo'n manier dat er voldoende niet-bebouwde ruimte overblijft, maar zonder dat de gebouwen zo hoog worden dat ze niet langer passen bij het karakter van de wijk.
4. Bewoners vrezen een **toename van de parkeeroverlast en een tekort aan parkeerplaatsen**
5. Het **voorzieningenniveau** moet meegroeien met het toenemende aantal bewoners
6. Deelnemers **onderschrijven de noodzaak van meer woningen**. Zij zien daarbij graag een mix van huur en koop voor verschillende doelgroepen.
7. Omwonenden **twijfelen over de noodzaak van extra kantoorruimte**.
8. De **betrokkenheid is groot**. Meer dan 120 omwonende willen meepraten over de uitwerking van de plannen.

Korte Enquête

Waar wonen de enquête invullers?

Iets meer dan de helft van de deelnemers (53%) geeft aan zich het meest verbonden te voelen met Leidschendam-Voorburg. Ongeveer een derde (31 %) voelt zich het meest verbonden met Den Haag. Daarnaast is er een groep (16%) die zich zowel met Den Haag als met Leidschendam-Voorburg verbonden voelt. Tot slot is er een kleine groep van 1% die zegt geen verbinding te voelen met Den Haag of Leidschendam-Voorburg.



Profielen

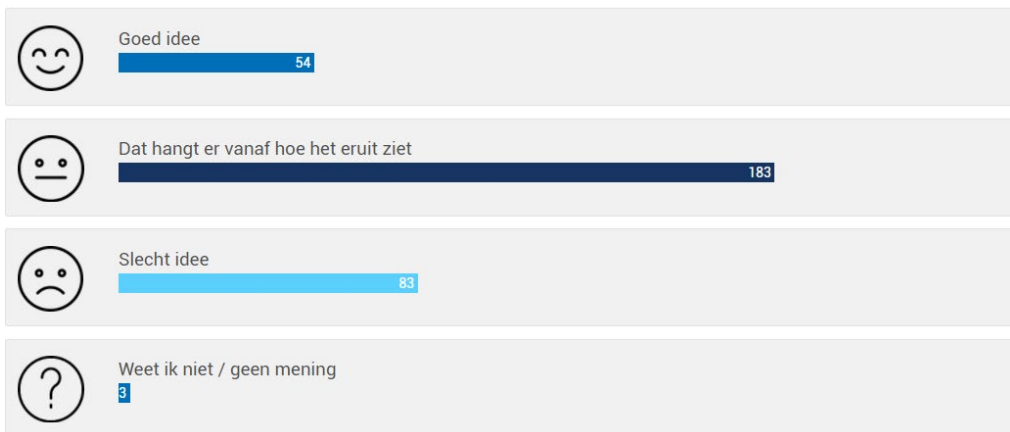
Om een beeld te krijgen van de profielen van de enquête deelnemers is hen gevraagd maximaal drie van de onderstaande antwoorden te kiezen de het beste bij hen zou passen. De antwoorden die daarbij het meest gekozen zijn, zijn 'huishouden zonder kinderen', 'autobezitter', 'gezin met kinderen', 'natuurminnaar', 'cultuurliefhebber' en 'treinreiziger'.

In totaal geven 45 deelnemers (bijna 14%) aan dat zij bewoner/ondernemer aan de Van Alphenstraat zijn. Bij het analyseren van de enquête hebben wij per vraag bekeken of hun antwoorden afwijken van het gemiddelde beeld. Waar dat zo is, zullen wij dat vermelden.

Antwoord	Aantal	Percentage
Bewoner/ ondernemer aan de Van Alphenstraat	45	13.93 %
Huishouden zonder kinderen	146	45.20 %
Nieuwe buurtbewoner	29	8.98 %
Huishouden met een kleine portemonnee	28	8.67 %
Jongere	25	7.74 %
Autobezitter	122	37.77 %
Gezin met kinderen	100	30.96 %
Natuurminnaar	124	38.39 %
Cultuurliefhebber	81	25.08 %
Treinreiziger	87	26.93 %
Vertegenwoordiger van een organisatie	5	1.55 %
Ondernemer	22	6.81 %

Houding tegenover project

Over het algemeen zijn de enquête invullers constructief maar afwachtend en op onderdelen kritisch. Op de vraag: “Wat vind jij ervan dat er naar inschatting ca. 500 tot 700 woningen, kantoren en voorzieningen komen aan de Van Alphenstraat?” antwoord meer dan de helft dat dit afhangt van de plannen. Tussen bewoners uit Den Haag en Leidschendam-Voorburg zitten geen grote verschillen m.b.t. hun houding tegenover het project.



Van de bewoners/ondernemers van de Van Alphenstraat geeft 38 procent (17 van de 45 deelnemers) aan het project een slecht idee te vinden, 53 procent dat het afhangt van het ontwerp en 9 procent dat zij het een goed idee vinden.



Het ontwerp

We vroegen de deelnemers wat voor type ontwerp van de gebouwen hun voorkeur heeft. We gebruikten daarbij 3 abstracte afbeeldingen om een indruk te geven. De meningen waren verdeeld, maar de grootste groep gaf een voorkeur aan middelhoge bebouwing, met voldoende niet-bebouwde ruimte tussen de gebouwen.



Doelgroepen woningen

We vroegen deelnemers ook voor wie er extra woningen moeten komen. De meeste deelnemers hebben gekozen voor de optie alle groepen/ geen voorkeur. Wel blijkt dat veel invullers van de enquête in hun open antwoorden speciale aandacht vragen voor de lastige positie van jongeren en starters op de woningmarkt. Dit kwam ook sterk naar voren tijdens de live interviews.

Antwoord	Aantal	Percentage
Alle groepen/ geen voorkeur	153	47.37 %
Jongeren	56	17.34 %
Alleenstaanden	33	10.22 %
Stelletjes	38	11.76 %
Gezinnen	34	10.53 %
Ouderen	9	2.79 %

Het karakter van de wijk

Ongeveer twee derde van de deelnemers (221) vindt dat de nieuwe wijk een 'dorps en gezellig' karakter moet krijgen. Een derde (102) heeft een voorkeur voor 'stads en vernieuwend'. Hierbij valt op dat inwoners van Leidschendam-Voorburg een veel sterkere voorkeur hebben voor 'dorps en gezellig' (77%) dan inwoners van Den Haag (56%).

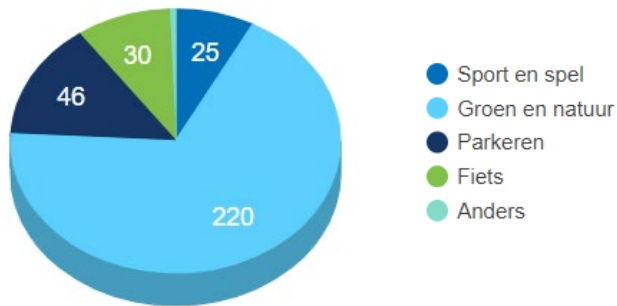
Voorzieningen

In de enquête is gevraagd naar de behoefte aan voorzieningen in de wijk. Daarbij valt op dat invullers het vaakst aangeven dat de wijk behoefte heeft aan meer horeca en een supermarkt. Dit is vooral het geval onder inwoners uit Leidschendam-Voorburg: 57% van de inwoners uit Leidschendam-Voorburg zegt dat er behoefte is aan een supermarkt, 60% aan meer horeca.

Antwoord	Aantal	Percentage
Supermarkt	166	51.39 %
Horeca	192	59.44 %
Zorg (huisarts, tandarts, fysiotherapeut etc.)	134	41.49 %
Buurthuis	88	27.24 %
Buitensport	139	43.03 %
Werkplekken voor ZZP'ers	76	23.53 %
Scholen	81	25.08 %



Deelnemers is ook gevraagd waar in het plan extra ruimte voor moet komen: sport en spel/ groen en natuur/ parkeren/ fiets/ iets anders. Zij konden hierbij 1 optie aanvinken. Hierbij is een sterke voorkeur zichtbaar voor meer ruimte voor groen en natuur. Twee deelnemers kozen voor de optie ‘anders’ en gaven daarbij aan behoefte te hebben aan extra ruimte voor zowel auto als fiets en een mogelijk buurthuis.



Antwoord	Aantal	Percentage
Sport en spel	25	7.74
Groen en natuur	220	68.11
Parkeren	46	14.24
Fiets	30	9.29
Anders	2	0.62

De Van Alphenstraat als fietsstraat.

Het overgrote deel van de deelnemers (71%) vindt het een goed idee om de van Alphenstraat een fietsstraat te maken. Wel wijzen bewoners in diverse gesprekken op de noodzaak van snelheidsbeperkende maatregelen.



Van de 45 deelnemers uit de van Alphenstraat zelf, vindt 61 % het een goed idee, 18% geeft aan dat het afhangt van het ontwerp en 20% vindt het een slecht idee.

Lange enquête

De lange enquête is 246 keer ingevuld. Van hen voelden 46% zich het meest verbonden met Leidschendam-Voorburg, 28% met Den Haag, 24% met beiden en 1% met geen van beiden. De lange enquête bestond uit 8 open vragen. Een uitgebreide analyse is terug te vinden in de bijlage van dit document ([pagina 17](#)). Een samenvatting van de resultaten in samenhang met die van de korte enquête is meegenomen in de algemene conclusies.



Interviews

Bewoners hadden de mogelijkheid om zich op 5 verschillende dagen in juli en september op te geven voor een persoonlijk interview bij café Blend One in Voorburg Noord. In totaal zijn er 12 interviews afgenomen. 9 deelnemers waren afkomstig uit Voorburg Noord. Twee daarvan woonden direct aan het projectgebied, op de van Alphenstraat. De overige 3 deelnemers waren afkomstig uit Bezuidenhout.

De aan bod gekomen thema's komen ik grote lijnen sterk overeen met de algemene conclusies zoals toegelicht op [pagina 14](#). Bewoners hebben veel zorgen over te hoge bebouwing, het verlies van groen en rust en zijn bang voor tekort aan parkeerplekken met het toenemende aantal bewoners in het gebied. Daarnaast liet de helft van de deelnemers weten bang te zijn voor geluidsoverlast van een toename in auto en fietsverkeer.

"Wij kunnen nu al s' avonds niet het raam open doen zonder overlast te hebben. En straks wordt alles nog drukker..."

"Die fietsroute, dat is ook een probleem, fietsers gaan hier hard en praten heel hard. Mensen schreeuwen op de fiets."

"Kritieke punten zijn de kruising van Laan van NOI en de Schenkkade. De left turn gaat daar richting A12. Daar is het al te druk, dat wordt een nachtmerrie. Er zijn daar twee stoplichten met 12 meter ertussen. Daar gaan opstoppingen ontstaan."

Bewoners wijzen ook op het tekort aan fiets parkeerplekken. Zowel in de wijk als bij het station.

"Fietsparkeren, daar is een groot tekort aan in de wijk. Auto's raken beschadigd door fietsen die omvallen. Er is ook veel fietsdiefstal in de wijk. "

"Wij pleiten wel echt voor betere fiets parkeerplekken. Die zijn er niet voldoende. Het zou mooi zijn als er een ondergrondse parkeergarage komt voor auto's en fietsen."

"De huidige fietsenstalling bij het NS Station staat nu al erg vol. Misschien een optie om ook ondergronds een bewaakte stalling aan te leggen."

Over het algemeen zijn de geïnterviewden positief over het idee om woningen te bouwen voor mensen zonder auto, maar sceptisch over de haalbaarheid van het plan.

“Ik heb nooit een auto gehad, wel twee fietsen! Je moet ontmoedigen. Maar maak parkeerplaatsen ondergronds. Als ze erbij komen dan ondergronds, dan neemt het geen openbare ruimte in.”

“Er wordt gezegd dat de nieuwe bewoners geen auto’s gaan gebruiken... hoe ga je dat handhaven?”

“En wat nou als die nieuwe bewoners mensen op bezoek krijgen? Waar gaan die dan parkeren?”

Drie bewoners zagen een mogelijke oplossing in het gebruik van deel auto’s en elektrische scooters.

“Ik maak veel gebruik van de deelscooters en deel auto’s. Meer hier in de buurt zou wel leuk zijn”

“...en denk ook aan meer deel auto’s, vooral als je toch meer jonge mensen gaat trekken.”



Onder de geïnterviewden van de Van Alphenstraat heerst vooral de angst om woningen direct voor hun eigen deur te krijgen.

“Die flat mag van mijn part heel hoog worden als het maar niet voor mijn deur komt. Als ik dan groen voor mijn deur heb vind ik het prima.”

“Ik vind het groene aanzicht heel belangrijk. Ik wil geen inkijk in mijn huis. Daarom heb ik dat huis ook gekozen. Ik ben als de dood dat mensen straks mijn huis inkijken. Als ze het nou goed afdekken met bomen zou ik het minder erg vinden.”

Ook zijn ze bang voor de consequenties van de verbouwing zelf.

“Ik voorzie grote problemen met verzakkingen, herrie met verbouwing, alles vies maken, herrie in de ochtend”

Er is onder bijna alle deelnemers behoefte aan kleinschalige horecagelegenheden.

“Veel mensen wandelen hier altijd. Tussen 12 en 1. Het zou best leuk zijn om een koffiedingetje daar dan te hebben. Dit soort tentjes zoals Blend One of cup zijn prima.”

“Er is hier in de buurt veel afhaal. Maar een restaurantje zou heel leuk zijn. Maar dan wel kleinschalig en knus. Liever 4 verschillende keukens dan een megarestaurant.”

LeefbaarheidsEffectenRapportage (LER)

Ten tijde van de eerste fase van het participatietraject Spoorzone van Alphenstraat vonden ook twee bijeenkomsten plaats in het kader van de proeftuin Leefbaarheids Effect Rapportage (LER) in het gebied, georganiseerd door de gemeente Den Haag. Medewerkers van Tertium hebben deze bijeenkomsten bijgewoond en kennis genomen van de uitkomsten.

De thema's die tijdens de LER-bijeenkomsten zijn genoemd m.b.t de ontwikkelingen in Spoorzone van Alphenstraat komen overeen met de algemene conclusies zoals toegelicht op [pagina 14](#). Wel opvallend was de aandacht voor de effecten van ontwikkelingen voor het milieu en de luchtkwaliteit tijdens de LER-bijeenkomsten. Deze twee onderwerpen kwamen in de enquête weinig naar voren, maar dit komt ook omdat we hier niet specifiek naar hebben gevraagd. Wel blijkt uit de enquête dat bewoners veel aandacht vragen voor groen en duurzaamheid.

Conclusies

1. De houding van respondenten valt te omschrijven als constructief maar afwachtend en op onderdelen kritisch.

Respondenten hebben over het algemeen veel begrip voor het woningtekort en men lijkt in de brede zin niet tegen nieuwe ontwikkelingen in de Spoorzone. Tegelijkertijd maken bewoners zich zorgen over het effect van de ontwikkelingen op hun eigen woonplezier en de leefbaarheid van de omgeving.

“Logisch gelet op het woningtekort en een goede plek nabij openbaar vervoer.”

“Ik ben bereid om als huisarts, een locatie te openen in deze buurt.”

“Logisch dat er woningen worden gebouwd vanwege het tekort aan huizen en de grond langs het spoor zou hiervoor geschikt kunnen zijn. Belangrijk is dat het in lijn blijft met het karakter van de buurt (relatieve laagbouw) met zoveel mogelijk ruimte tussen bestaande huizen en nieuwbouw met daartussen vanaf oplevering al voldoende groen (overal volwassen bomen) om op uit te kijken.”

De meeste weerstand moet worden gezien in samenhang met andere ontwikkelingen in het gebied zoals het SoZa-kavel.

“Door een middelbouw hoogte te nemen. Vooral nu dat het Soza 2x 75, 100 en 125 meter torens gaat bouwen zou het mogelijk een te grote clustering van torens worden.”

“Ik vind volwaardig groen belangrijk (niet een aangeharkt parkje) en zie het niet zitten dat er (door extra woningen en bedrijven) veel meer autoverkeer en nog meer luchtvervuiling komt. In combinatie met de enorme stijging v aantal woningen op soza terrein.”

2. Bewoners benadrukken het belang van groen en rust

Bewoners hebben herhaaldelijk het belang van groen in de omgeving benadrukt in zowel de enquêtes als de interviews. De omgeving is groen en rustig en men is bang voor een stadse ontwikkeling waarbij deze typerende karakteristieken verloren gaan.

“Het is nu een mooie groenzone met rust voor de dieren en planten. Ook is het een mooie natuurlijke scheiding tussen de woonwijk en het spoor/ hoogbouw den haag.”

Opvallend is dat de term “Groene huiskamer” slecht ontvangen werd. 31 deelnemers hebben zich hier negatief over uitgelaten in de lange enquête.

“Dat 'groene buurthuiskamer' is complete marketing/ communicatie bullshit. Maak er dan een park van en laat de rest ongemoeid. Dit soort onzin trap ik niet in.”

“Een groene buurthuiskamer klinkt goed, maar met zoveel woningen, kantoren en een volwaardige ingang voor het station geloof ik daar niet in.”

3. De voorkeur gaat uit naar middelhoge bouw, op zo'n manier dat er voldoende niet-bebouwde ruimte overblijft, maar zonder dat de gebouwen zo hoog worden dat ze niet langer passen bij het karakter van de wijk.

Bewoners benadrukken dat hoogbouw niet goed in de omgeving past. “Voorburg is geen Den Haag” is door verschillende deelnemers herhaald. Bewoners aan de van Alphenstraat zijn bang voor inkijk in hun woning. Daarnaast zijn sommige bewoners bang voor de valwinden die te hoge bebouwing zou kunnen veroorzaken.

“Hou het in de stijl van de omgeving (het gebouw waar de horecavakschool in zit is het slechte voorbeeld). Hoogbouw past niet in de wijk”

“Ik ben bang dat het te hoog wordt. Dat je het gevoel krijgt dat je tegen een muur aan loopt.”

“Niet te hoog. Wij wonen aan de schenkkade en krijgen al veel hoogbouw in onze buurt, waardoor we al heel veel zon gaan missen”

“Wat eraan groen mogelijk al bij komt valt in het niet bij de dramatische hoogbouw, met alle zonsverduistering voor omliggende woningen en ongetwijfeld ernstige windval zoals nu is te constateren op de Beatrixlaan /Schenkkade en Beatrixlaan/ Jul. van Stolberglaan”

4. Bewoners vrezen voor een groei van de parkeeroverlast en een tekort aan parkeerplaatsen

Veel bewoners geven aan dat ze nu al last hebben van een tekort aan parkeerplaatsen in met name Voorburg-Noord. Ze zijn bang dat de extra bewoners in Spoorzone van Alphenstraat, samen met nieuwe bewoners van SoZa, het straks onmogelijk gaan maken om nog voor de deur te kunnen parkeren. Er is weinig vertrouwen in het idee dat nieuwe bewoners straks geen auto zullen hebben.

“Een van mijn grootste zorgen is de parkeerruimte. Dat ik de hele buurt moet afrijden omdat ik mijn auto niet meer bij mijn huis kan parkeren. Dat mijn familie en vrienden minder vaak komen omdat ze hun auto niet bij mij kwijt kunnen”

“Verder moeten er meer parkeerplekken komen. Veel mensen hebben nog altijd een auto nodig om op werk te komen. Verder zullen nieuwe kantoorplekken ook weer tot nieuwe aanwas van verkeer zorgen”

“Het verkeer gaat vastlopen, parkeerprobleem in de wijk, vrees voor betaald parkeren. Bewoners van Alphenstraat kunnen hun auto niet meer parkeren, drama voor mensen die slecht ter been zijn. Het wordt veel te druk. Luchtverontreiniging.”

5. Het voorzieningenniveau moet meegroeien met het toenemende aantal bewoners

Bewoners maken zich zorgen over de druk op lokale voorzieningen wanneer het aantal bewoners in de omgeving zal toenemen. Bewoners benadrukken ook de toegevoegde waarde van eventuele extra horecagelegenheden en winkels in de omgeving. Deze moeten wel klein blijven. Grote ketens zouden minder goed passen in de omgeving.

“De hoeveelheid kwalitatieve voorzieningen (bijvoorbeeld scholen) in die buurten is al beperkt, gaat de situatie enkel verergeren als hier geen aandacht aan wordt besteed.”

“Zolang extra gebouwd wordt zonder dat voorzieningen op orde gebracht zijn, zal ik tegen zijn. De Gemeente moet voor de huidige en toekomstige bewoners voor een fatsoenlijk leefklimaat zorgen.”

“In de wijk is wel behoefte aan: winkels, horeca (koffietentje, Bakkerswinkel etc), buurthuis (cursussen, samen komen), speelplaatsen.”

“Dat het ook aantrekkelijk wordt om te verblijven met horecagelegenheden, ontspanning en recreatie, bijv een skatebaan voor mijn dochter.”

6. Deelnemers onderschrijven de noodzaak van meer woningen. Zij zien daarbij graag een mix van huur en koop voor verschillende doelgroepen.

Bewoners zijn sceptisch over de betaalbaarheid van de woningen die gebouwd zullen worden. Ze benadrukken het belang van sociale huur en betaalbare woningen voor met name starters en jongeren. Ook wordt Voorburg-Noord meerder malen geprezen om zijn gemixte samenstelling. Bewoners willen dat graag behouden.

“Ik vraag me af in welke hoedanigheid er betaalbare woningen gecreëerd gaan worden. Niet iedereen verdient 3000 of 4000 per maand om aan de huidige huurprijzen te voldoen, niet iedereen heeft vanwege baan of andere redenen de mogelijkheid een hypotheek te krijgen voor koop...”

“Ik hoop dat er ook gedacht wordt aan sociale woningbouw, of aan woningen die betaalbaar zijn voor jongeren.”

“Veel starters hebben moeite met het vinden van een woning. Gezien deze mooie locatie en gemixte samenstelling van de buurt zou het fijn zijn als er woningen worden gebouwd voor starters (alleenstaanden, stellen, jonge gezinnen).”

“Ik hoop vooral dat dat betaalbare lukt en het niet weer een prestigeobject doorgedrukt door Den Haag wordt!

7. Er bestaan twijfels over de noodzaak van extra kantoorruimte.

Bewoners hebben zich negatief uitgesproken over het idee om nieuwe kantoren te bouwen. Meer werkplekken voor ZZP'ers daarentegen zijn wel gewenst.

“Meer kantoorruimte - waarom? Is al heel veel in de buurt en heb de indruk dat er veel van leeg staan. Liever minder kantoren en lagere bouw/meer groen.”

“En hebben we echt weer kantoren nodig? - De helft van de kantoren bij WTC staat leeg omdat iedereen aan het thuiswerken is geslagen. Ook na de pandemie. Maak er studenten woningen van.”

“I saw that the plan would include office spaces as well. There's already quite a lot of office areas in the area and even Soza looks somewhat empty. Meanwhile the area doesn't have so much shops/ horeca options. It would be nice if the development could be geared towards more residential/ social improvements instead of offices.”

8. De betrokkenheid is groot. Meer dan 120 omwonende willen meepraten over de uitwerking van de plannen.

Van de 323 invullers geven er 127 aan dat zij graag mee willen praten over de uitwerking van de plannen. De onderwerpen waarover ze graag mee zouden willen praten zijn gevarieerd. De meeste interesse gaat uit naar meepraten over groen, natuur en duurzaamheid. Het minste interesse hebben zij in het meepraten over de aanleg van de fietsstraat.

Daarnaast hebben 196 deelnemers aangegeven graag op de hoogte gehouden te worden over het project. Zij hebben hun e-mailadres achtergelaten. 152 mensen hebben zich via de website ingeschreven voor een nieuwsbrief. Hierin zullen hoogstwaarschijnlijk een aantal dubbele contacten zitten.

Antwoord	Aantal	Percentage
Het ontwerp van de gebouwen	78	61.42 %
Het soort woningen	67	52.76 %
De winkels en voorzieningen	69	54.33 %
Parkeren, verkeer en vervoer	75	59.06 %
Groen, natuur en duurzaamheid	91	71.65 %
De aanleg van een fietsstraat	37	29.13 %

*De percentages in de bovenstaande tabel zijn gebaseerd op het aantal deelnemers dat heeft aangegeven mee te willen praten over de uitwerkingen van de plannen.

Bewoners van Alphenstraat

Van de 45 bewoners/ondernemers aan de Van Alphenstraat, willen er 23 graag meepraten over de uitwerkingen van de plannen. Ook voor deze groep geldt dat

deelnemers het meest geïnteresseerd zijn om mee te praten over groen, natuur en duurzaamheid, en het minst over de aanleg van de fietsstraat.

Antwoord	Aantal	Percentage
Het ontwerp van de gebouwen	14	60.87 %
Het soort woningen	11	47.83 %
De winkels en voorzieningen	12	52.17 %
Parkeren, verkeer en vervoer	16	69.57 %
Groen, natuur en duurzaamheid	20	86.96 %
De aanleg van een fietsstraat	10	43.48 %

*De percentages in de bovenstaande tabel zijn gebaseerd op het aantal deelnemers dat heeft aangegeven mee te willen praten over de uitwerkingen van de plannen en bewoner/ondernemer te zijn op de Van Alphenstraat.

Bewoners benadrukken het belang om echt goed naar de omgeving te luisteren. Er heerst een angst om niet gehoord te worden. Daarnaast zijn er zorgen over de verbouwing van het gebied en de impact die dit zal hebben voor direct aanwonende.

“Dat mijn eigen huis schade op loopt door nieuwbouw werkzaamheden, in een bouwput wonen, geluidsoverlast, drukte in de Van Alphenstraat, gebrek aan parkeerruimte voor bewoners.”

“Jarenlang in een bouwkuil wonen - Gemeente die lak heeft aan bewoners - Niet of tegen hoge kosten parkeren - Verpaupering van de bestaande wijk”

“Graag inspraak en echt heel goed luisteren naar vooral de mensen in de van Alphenstraat. Wij hebben er het meeste last en verandering van. Andere wijkbewoners zullen denken wat een leuk project maar wonen er niet tegenover. Ook de verbouwing goed voorlichten. Het zal een jarenlange herrie worden van slopen en bouwen. Echt verschrikkelijk.”

Bijlage 1: Resultaten Lange Enquête Laan van NOI/Van Alphenstraat

September 2021

Vraag 1: De gemeente Den Haag, de gemeente Leidschendam-Voorburg en NS Stations willen het gebied tussen station Laan van NOI en de Van Alphenstraat ontwikkelen. Wat is hierbij het eerste wat je te binnen schiet?

Overzicht

Positieve connotatie	76 respondenten
Negatieve connotatie	126 respondenten
Neutraal	38 respondenten
Vraag	20 respondenten

Onderwerpen

Positief:

- Blij met meer woningen (29 respondenten)
“Goede, strategische locatie om nieuwe woningen te bouwen en functies toe te voegen.”

Negatief:

- Zorgen over het behoud van groen (59 respondenten)
“Het is nu een mooie groenzone met rust voor de dieren en planten. Ook is het een mooie natuurlijke scheiding tussen de woonwijk en het spoor/ hoogbouw den haag.”
- Zorgen over hoogbouw (29 respondenten)
“Ik ben bang dat het te hoog wordt. Dat je het gevoel krijgt dat je tegen een muur aan loopt.”
- Zorgen over parkeerproblematiek (22 respondenten)

“Verder moeten er meer parkeerplekken komen. Veel mensen hebben nog altijd een auto nodig om op werk te komen. Verder zullen nieuwe kantoorplekken ook weer tot nieuwe aanwas van verkeer zorgen”

- Zorgen over voorzieningen (13 respondenten)
“De hoeveelheid kwalitatieve voorzieningen (bijvoorbeeld scholen) in die buurten is al beperkt, gaat de situatie enkel verergeren als hier geen aandacht aan wordt besteed.”

Vraag 2: Kun je je vinden in deze uitgangspunten? Waarom wel of niet?

Onderwerpen

Punt 1:

- De aantallen zeggen me niets (15 respondenten)
“Oppervlakte kan ik niet goed bepalen welke eisen dat stelt aan de hoogte van gebouwen.”
- Aantallen lijken me te veel (10 respondenten)
“De eerst vind ik veel te veel. Te veel m2 gaat voor overlast zorgen en druk op de infrastructuur.”
- Zorgen kantoren: overbodig en lelijk/hoogbouw (17 respondenten)
“Meer kantoorruimte - waarom? Is al heel veel in de buurt en heb de indruk dat er veel van leeg staan. Liever minder kantoren en lagere bouw/meer groen.”

Punt 2:

- Sceptisch over groene huiskamer (31 respondenten)
“Dat 'groene buurthuiskamer' is complete marketing/ communicatie bullshit. Maak er dan een park van en laat de rest ongemoeid. Dit soort onzin trap ik niet in.”
“Een groene buurthuiskamer klinkt goed, maar met zoveel woningen, kantoren en een volwaardige ingang voor het station geloof ik daar niet in.”

Punt 3:

- De ingang aan de Voorburgzijde kan wel een upgrade gebruiken
“De volwaardige ingang station voor bewoners uit Voorburg is een positieve ontwikkeling. Zorgt voor gemak.”
- Voorburgzijde moet rustig blijven
“Liever alleen volwaardige ingang aan haagse zijde.”

Niet gerelateerd aan specifieke punten:

- Het wordt te druk (23 respondenten)
“De rustige buurt/ straat zal verdwijnen door deze plannen. Het wordt zo té druk, té bevolkt en té weinig groen. Ik denk niet dat er bij de bewoners de wens bestaat deze plannen te realiseren.”
- Gefrustreerd dat deze uitgangspunten al zijn vastgesteld (+/- 7 respondenten)
“Waarom zijn ze nu al vastgesteld? Ieder kleinschaliger alternatief kan daarmee worden verpulverd als 'onhaalbaar'. Eerst tekenen met elkaar en daarna pas rekenen en PVE vaststellen.”

Vraag 3: Welke wensen heb je met betrekking tot dit project?

Onderwerpen

Groen (85 respondenten):

- Groene uitstraling
“Moderne, gedurfde, groene uitstraling, dat niet fundamenteel de schaal en het dorpse karakter van de wijk en omgeving veranderd.”
- Park
“Het moet een park in de stad worden en geen betonklomp aan de spoorbaan.”
- Natuur/ongerept groen behouden
“De van Alphenstraat is al zo lang als ik leef (en dat is lang), ongerept groen en dat wil ik terugzien als er huizen gebouwd worden.”
- Duurzaam
“Volwaardig groen en geen groei autoverkeer/luchtvervuiling. Plannen kunnen niet los gezien worden van plannen CID/soza. Als er nieuwbouw moet komen, bouw duurzaam/ecologisch.”

Geen hoogbouw (38 respondenten):

- Hoogbouw is past niet bij stijl van de wijk
“Hou het in de stijl van de omgeving (het gebouw waar de horecavakschool in zit het slechte voorbeeld). Hoogbouw past niet in de wijk”
- Hoogbouw neemt licht weg/zorgt voor veel wind
“Niet te hoog. Wij wonen aan de schenkkade en krijgen al veel hoogbouw in onze buurt, waardoor we al heel veel zon gaan missen”

Mobiliteit (35 respondenten):

- Meer parkeervoorzieningen

“Een goed antwoord op het grote parkeerprobleem in deze wijk zou wel fijn zijn en de leefbaarheid kunnen vergroten.”

- Veiligheid in het verkeer

“Veiligheid in verkeer als dit project leidt tot extra vervoersbewegingen. Geen overlast in de omliggende straten.”

Voorzieningen (35 respondenten):

- Winkels
- Horeca
- Zorgvoorzieningen
- Scholen

“In de wijk is wel behoefte aan: winkels, horeca (koffietentje, Bakkerswinkel etc), buurthuis (cursussen, samen komen), speelplaatsen.”

“Dat het ook aantrekkelijk wordt om te verblijven met horecagelegenheden, ontspanning en recreatie, bijv een skatebaan voor mijn dochter.”

“Bij voorzieningen aandacht voor zorg (zit geen huisarts in Voorburg Noord)”

“Meer harde voorwaarden voor nutsvoorzieningen als basisscholen en gezondheidscentra.”

Woningen (28 respondenten):

Verbouwing

- Goede balans tussen verschillende type woningen
“Geen gentrification, dus veel aandacht voor een zo goed mogelijke mix van verschillende woonstijlen voor verschillende inkomens.”
- Goede balans tussen wonen en werken
“Ik hoop vooral dat dat betaalbare lukt en het niet weer een prestigeobject doorgedrukt door Den Haag wordt! Aan kantoren lijkt mij weinig behoefte gezien de leegstand overal en het feit dat er meer thuis gewerkt zal worden.”

Proces:

- Gehoord worden
“Participatie die ook ECHT participatie inhoudt. Een transparant proces ipv dan de kaders al gereed en dwingend zijn. We weten allemaal dat als een stuk grond

voor een bepaalde hoeveelheid geld verkocht is dit ook een bepaalde opbrengst moet hebben.”

- Menselijk
“Open communicatie, respect voor de wijk omgeving. Moeten idd meer huizen komen maar moet wel passen. “

Vraag 4: Wat zijn de grootste zorgen die je hebt over het project?

Onderwerpen

Nadelen voor de bewoners (27 respondenten):

- Ten koste van leefbaarheid
“Achteruitgang in woonkwaliteit door: hoogbouw, windhinder, schaduw en weinig groen, veel te veel nieuwe bewoners op een te kleine ruimte.”
- Bewoners gaan overlast ervaren van de bouw
“Jarenlang in een bouwkuil wonen - Gemeente die lak heeft aan bewoners - Niet of tegen hoge kosten parkeren - Verpaupering van de bestaande wijk”
- Er gaat niet geluisterd worden
“Dat wijkbewoners niet serieus worden genomen en dat het gewoon wordt uitgevoerd. De enorme problemen straks met veel te veel mensen op een kluitje. Irritaties voor bewoners.”

Drukke (54 respondenten):

- Parkeerdrukke
“Een van mijn grootste zorgen is de parkeerruimte. Dat ik de hele buurt moet afrijden omdat ik mijn auto niet meer bij mijn huis kan parkeren. Dat mijn familie en vrienden minder vaak komen omdat ze hun auto niet bij mij kwijt kunnen”
- Verkeersdrukke
“Dat het net als bij de Mall veel autoverkeer gaat opleveren, zonder dat er goed is nagedacht over de infrastructuur rondom het gebied.”
- Te hoge bevolkingsdichtheid
“Too many people packed in such a small area.”

Verder uiteraard weer hoogbouw (30 respondenten) en te weinig groen (41 respondenten)

Vraag 5: Hoe zouden deze zorgen kunnen worden weggenomen?

Onderwerpen:

Afschalen:

- Niet bouwen
- Minder hoog

“Door de ambities bij te stellen en te kijken naar de huidige problematiek en oplossingen hiervoor. Door alleen te kijken naar targets en toegenomen aantal woningen, en de focus te leggen daarop, wordt geen recht gedaan aan de huidige bewoners die ook rechten hebben. Het is onduidelijk hoe deze veranderingen profijt opleveren voor de buurt (en niet enkel voor investeerders)”

Parkeren:

- Parkeervergunning
“Het bewonersparkeren met parkeervergunning voor bewoners in bestaande wijk bezuidenhout uitbreiden na 14:00 en in de weekenden en tarieven voor bezoekers fors omhoog.”
- Parkeernorm meenemen in de bebouwing
“Parkeerplaatsen meenemen in de bouwplannen voor auto's, fietsen en motoren/scooters! Ook voor reizigers en voor omwonenden.”

Proces:

- Participatie/luisteren (10 respondenten)
“Omwonenden echt betrekken bij planvorming, dialoog aangaan, luisteren en laten zien dat je ook iets doet met de input die omwonenden aandragen.”
- Communicatie (7 respondenten)
“Voldoende budget. Goede communicatie Zoeken van enthousiastelingen in de wijk. Laten zien dat het elders wel gewerkt heeft. Dat de huizenprijzen daarmee stijgen”

“Mooi visueel plan laten zien waarbij de combinatie tussen woningen en het groen zichtbaar is.”

“De website van het plan bevat heel weinig informatie over het plan, behalve links naar de uitgebreide beleidsstukken. Een schets en concepttekeningen van enkele richtingen gemakkelijk vindbaar zou helpen in vormen van een beeld waar het nu over gaat”

- Niet te gehaast

Vraag 6: In het plan komen naar schatting ca. 500 tot 700 woningen. Voor welke groepen vind je dat er extra woningen moeten komen?

Meeste respondenten noemen een combinatie van woningen voor starters, gezinnen en sociale doelgroepen.

- Starters (90 respondenten):
- Gezinnen (48 respondenten):
- Sociale huurwoningen (32 respondenten)

“Jongeren, starters en sociale woningen. Het is belangrijk om juist de starters in de markt te kunnen dienen gedurende deze tijd. Gezien de directe ligging aan het spoor valt het hogere segment mogelijk al weg (geluid etc). Voorburg Noord heeft een vrij jonge leeftijdsgroep. Daarnaast wat kantoor/horeca zou ideaal zijn.”

“STARTERS, jongeren en alleenstaande starters. Misschien een mix van kleine woningen en wat groter (40m2, 70m2 en 90m2) zodat alleenstaande starters ook een kans hebben op de woningmarkt.”

Vraag 7: Heb je nog andere tips, ideeën of adviezen voor de mensen die aan het project gaan werken?

Antwoorden van deze vraag zijn ongeveer gelijk aan antwoorden op vraag 5.

Enkele nieuwe onderwerpen zijn:

- Architectuur
“Geen (post) modernistische architectuur. Geen harde beeldtaal. Menselijke maat, zacht en herkenbaar.”

“Maak het alsof je er zelf zou gaan wonen.”

- Duurzaamheid

“Duurzaam bouwen, duurzame materialen, ecologisch, circulair. (Onder-)aannemers die goed voor hun personeel zorgen, waar alle sociale lasten voor worden betaald en die veilig werken daadwerkelijk laten zien.”

“Denk a.u.b. aan mogelijkheden om hemelwater te ‘bufferen’ in het geval dat het hard regent.”

- Efficiënt ruimtegebruik

“Veel bedrijven zullen thuiswerken promoten waardoor veel kantoorpanden minder bezet zullen zijn. Laat bedrijven “carpoolen” maar dan in kantoren.”

- Betaalbaarheid

“Zet een extra basisschool en middelbare school erbij en geef de docenten een gratis woning. De scholen zitten al vol en er zijn te weinig leerkrachten. Samen met de projectontwikkelingen in de Binckhorst en Leidschendam, komen er te veel kinderen en gaat de kwaliteit van het onderwijs achteruit.”

Projecten die genoemd worden ter inspiratie:

- Little C, Rotterdam
- High Line, New York
- Grüne Fassade, Dusseldorf
- Overhand heeft het over inspiratie halen uit de directe omgeving