



4 september 2024

## **Verslag van inloopbijeenkomst voor omgeving over rijkskantoor Monarch IV op 28 augustus 2024**

Organisatie: Rijksvastgoedbedrijf (RVB)

Contactpersoon: Jasmijn Koelega, omgevingsmanager RVB,

[postbus.rvb.beatrixkwartier@rijksoverheid.nl](mailto:postbus.rvb.beatrixkwartier@rijksoverheid.nl)

Aanwezig: ca. 30 buurtbewoners, projectleider vanuit gemeente Den Haag, projectmanager RVB, een aantal RVB adviseurs en verkeerskundig onderzoeker van bureau Antea.

### **Samenvatting van de avond**

In de grote zaal in het wijkcentrum Bezuidenhout West in Den Haag waren informatiepanelen opgehangen met informatie over de Monarch IV. Geïnteresseerde buurtbewoners konden binnen lopen tussen 19.00-20.30 uur en zo lezen en in gesprek over de inhoud, proces en planning van het project. De aanwezigen waren met name inwoners van Bezuidenhout West en Bezuidenhout. Slechts enkele aanwezigen wonen in de Monarch III woontorens, anders dan tijdens de vorige bijeenkomst.

Zoals in de vorige bijeenkomst (in april) was toegezegd werden ook de resultaten van het verkeersonderzoek getoond en toegelicht. Een voor het Rijksvastgoedbedrijf belangrijke conclusie uit dit onderzoek is dat een inrit van de parkeergarage op de plek waar het RVB hem nu voorstelt in de plannen (aan de J.P. Coenstraat, in het midden van de gevel van het Monarch IV kantoor), verkeersveilig en verantwoord te realiseren is. Op verzoek van de buurtbewoners is de huidige (tijdelijke) inrit van de parkeergarage aan de Prinses Beatrixlaan ook meegenomen in het verkeersonderzoek. Deze inrit is meegenomen in het onderzoek om extra inzicht te krijgen in de verkeerskundig functioneren, maar heeft in de totale afweging niet de voorkeur van het Rijksvastgoedbedrijf.

Daarnaast was er speciale aandacht voor het toelichten van de BOPA (Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit) procedure die het Rijksvastgoedbedrijf in september 2024 zal indienen bij de gemeente Den Haag, om een vergunning aan te vragen voor een relatief klein onderdeel van het plan: het verschuiven van de inrit van de parkeergarage met circa 22 meter ten opzichte van de locatie waar hij in het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) getekend is. In het voorstel van het RVB komt de in- en uitrit van de parkeergarage aan de J.P. Coenstraat, net zoals in het omgevingsplan bedoeld is.

Voor de volledigheid werd ook de algemene informatie over het gebouw en project tentoongesteld, net zoals in de vorige bijeenkomst. Een aantal van aandachtspunten van buurtbewoners hebben betrekking op de inrichting van de openbare ruimte van de J.P. Coenstraat en het hele gebied. Daarom waren twee mensen van de gemeente Den Haag aanwezig voor vragen over een ander traject dat loopt en waar aparte participatieavonden voor zijn: het opstellen van een Ontwikkelvisie voor het Beatrixkwartier.

De op de bijeenkomst van 28 augustus getoonde panelen worden met dit verslag gedeeld op de projectwebsite van het Rijksvastgoedbedrijf.



## Opgehaalde aandachtspunten per onderwerp

### Resultaten verkeersonderzoek (uitgevoerd door onderzoeksbureau Antea)

- Conclusies in het kort:
  - o Alle drie de onderzochte locatievarianten voor een in-en uitrit van de parkeergarage zijn verkeersveilig en met een acceptabele verkeersafwikkeling te realiseren.
  - o Variant 1 (huidige locatie) en variant 2b (voorstel RVB) hebben de voorkeur boven variant 2a (bestemmingsplan/omgevingsplan locatie). De positie van de voorgestelde inrit (2b) is verkeersveiliger dan de omgevingsplan locatie (2a), omdat deze minder dicht op het gebouw zit en de verschillende inritten uit elkaar worden gehouden. Dit maakt dat de verkeerssituatie overzichtelijker wordt voor verkeersdeelnemers en daarmee verkeersveiliger.
  - o Voor dit onderzoek is een verkeersmodel gebruikt dat de intensiteiten doorrekent tot 2040. Dit betekent dat we met hogere verkeersintensiteiten rekenen dan in de huidige situatie en daarmee rekening houden met toekomstige ontwikkelingen in het gebied.
- Reacties aanwezigen:
  - o Veel aanwezigen uit de buurt, met name uit Bezuidenhout West, maken zich nog steeds zorgen over het toevoegen van een inrit van een parkeergarage aan de J.P. Coenstraat. Ze zien met name risico's voor het voetgangersverkeer en fietsverkeer tijdens de school spijttijden (8.00-9.00 uur en 14.30-16.00 uur).
  - o Alle aanwezigen zijn het er over eens dat variant 2b (voorstel RVB) een betere optie is dan variant 2a (omgevingsplan locatie). Echter, het overgrote deel van de aanwezigen heeft de voorkeur voor het behouden van een parkeergarage in- en uitrit aan de Prinses Beatrixlaan. Zij vinden dat de doorstroom op de Beatrixlaan en J.P. Coenstraat nu al lastig is op de piekmomenten en vrezen dat dit meer wordt.
  - o Er wordt ook door een aantal buurtbewoners geopperd om de nieuwe inrit te maken (variant 2b) om uit te rijden en de bestaande (variant 1) te handhaven om in te rijden. Met het advies om ontwerpend te onderzoeken of de bestaande hellingbaan smaller kan zodat het nog een aantal parkeerplaatsen oplevert.
  - o Met de aanbeveling die door Antea wordt gedaan over het toevoegen van een extra opstelstrook om de parkeergarage in te kunnen rijden op de J.P. Coenstraat zijn de buurtbewoners niet blij, omdat dit ten koste zou gaan van een vrij liggend fietspad. De buurtbewoners zien, omdat dit volgens hen het meest veilig is, het liefst dat het vrij liggende fietspad blijft.
  - o Ondanks dat in het verkeersmodel de intensiteiten tot 2040 zijn meegenomen, is men sceptisch over het model en vreest dat het in de toekomst drukker wordt dan er nu in het model zit en dat er opstopping van verkeer ontstaat op de Prinses Beatrixlaan en de J.P. Coenstraat. Een hiermee samenhangende angst is dat er kruipdoorsluisroutes ontstaan door de wijk Bezuidenhout West wanneer de Prinses Beatrixlaan vast staat.
  - o Een aantal aanwezigen geeft aan dat er op dit moment soms al opstopping is in de J.P. Coenstraat door busjes van leveranciers of bijvoorbeeld glazenwassers, met name rondom The Bridge. Hun angst is dat dit erger wordt met de komst van de Monarch IV.



- Ook uit een aantal buurtbewoners zorgen over het toenemen van de parkeerdruk in de omliggende buurt, doordat er meer mensen straks met de auto komen dan dat er parkeerplaatsen worden toegevoegd.
  - Er worden zorgen geuit over conflicten tussen uitrijdend verkeer uit de MN parkeergarage in combinatie met het deze nieuwe parkeergarage entree voor de Monarch.
  - Een inwonster van de Monarch III geeft aan dat ze het als een voordeel ziet dat de huidige tijdelijk inrit aan de Prinses Beatrixlaan dicht gemaakt wordt en het plein daar groener en aangenamer wordt. Ook ziet ze het als een voordeel dat de bergingen van de Monarch III niet verplaatst hoeven te worden bij het voorstel van het RVB.
  - Een ondernemer uit één van de andere Monarch gebouwen vindt de inrit een goed ingepaste oplossing in het voorstel van het RVB.
- Vraag die gesteld is tijdens bijeenkomst: Hoeveel parkeerplaatsen komen er met de komst van de Monarch IV netto bij in de parkeergarage Monarch? **Antwoord:** In het plan worden onder Monarch IV 49 parkeerplekken gerealiseerd. Als gevolg van het realiseren van de nieuwe inrit kunnen in de bestaande garages 45 plekken worden toegevoegd. Als gevolg van de realisatie van Monarch IV verdwijnen er op die plek 28 plekken op maaiveld. Het nettoresultaat is 66 extra plekken in de parkeergarage.

#### Inrichting openbare ruimte J.P. Coenstraat

- Unaniem zijn de aanwezigen het er over eens dat er iets moet gebeuren in de toekomst aan de hele inrichting van de J.P. Coenstraat.
- Er wordt door meerdere buurtbewoners verteld dat het nu vaak gebeurt dat fietsers tegen de richting in fietsen (langs de Monarch IV) als ze vanuit Bezuidenhout West richting de Prinses Beatrixlaan en Juliana van Stolberglaan gaan, omdat dit sneller is dan via het verkeerslicht.
- Eén van de bewoonsters geeft aan dat het stukje rondom het oplaadstation nu 's avonds voelt als een onguur stukje en is benieuwd of dit zo blijft. Dit wordt meegegeven aan de gemeente Den Haag bij het opstellen van de Ontwikkelvisie Beatrixkwartier.
- Het advies dat door een van de buurtbewoners wordt gegeven is om de posities van in- en uitritten van parkeergarages te bezien voor het hele gebied in plaats van per losse ontwikkeling. Hij geeft aan dat de gemeente Den Haag werkt aan een netwerkstrategie waaruit kaders voor ontwikkelaars moeten blijken op het gebied van ontsluiting etc. Het RVB geeft aan dat zolang deze kaders er nog niet zijn, wij hier ook geen rekening mee kunnen houden in onze plannen. Voor het Rijksvastgoedbedrijf is in het geval van de Monarch IV het omgevingsplan het planologisch kader om rekening mee te houden. Desalniettemin wordt dit punt bij de gemeente Den Haag onder de aandacht gebracht voor toekomstige ontwikkelingen en in het kader van de Ontwikkelvisie.

#### Concrete ideeën uit de buurt voor uitwerking van het ontwerp Monarch IV

- Betrek de buurt bij het invulling geven aan het besteden van het kunst budget uit de zogenoemde percentage regeling. De buurt denkt graag mee om in samenspraak iets verzinnen om de plint verder op te leuken, te verbijzonderen.
- Laat op de hoek van de plint/het gebouw van Monarch IV een wilde wingerd groeien richting de daktuin, zodat die hoek nog groener wordt en het te zien is vanaf de straat.



### Motivering RVB voor keuze positie in- en uitrit parkeergarage

Tijdens de bijeenkomst is door de medewerkers van het RVB aan de aanwezigen ook uitgelegd waarom het RVB, alles in overweging nemende, kiest voor variant 2b: de positie van de inrit in het midden van de gevel aan de J.P. Coenstraat. De redenen hiervoor zijn:

- Het **stedenbouwkundig** masterplan van Busquets: De voorgestelde positie van de inrit blijft in lijn met het stedenbouwkundig plan van Busquets. Dit plan is de basis geweest voor het huidige omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan). Variant 1 is niet in lijn met het plan van Busquets.
- Het **omgevingsplan** schrijft een inrit van de parkeergarage voor aan de J.P. Coenstraat. In de uitwerking van het plan is gekeken naar de positie van de inrit in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit van de straat. Dit heeft ertoe geleid dat in het ontwerp van Monarch IV de inrit van de parkeergarage in de J.P. Coenstraat is verschoven naar het midden van de gevel. Het RVB voorstel is een beperkte afwijking van het omgevingsplan, namelijk een verschuiving van 22 meter. Variant 1 is een grotere afwijking van het omgevingsplan.
- De **verkeersveiligheid** blijft gewaarborgd. Dit is een belangrijk aandachtspunt vanuit de gemeente en de participatie met de omgeving. De positie van de voorgestelde inrit (2b) is verkeersveiliger dan de omgevingsplan locatie (2a), omdat deze minder dicht op het gebouw zit en de verschillende inritten uit elkaar worden gehouden. Dit maakt dat de verkeerssituatie overzichtelijker wordt voor verkeersdeelnemers en daarmee verkeersveiliger.
- De **ruimtelijke kwaliteit** op straat is in het voorstel van de RVB beter dan in de omgevingsplan variant, doordat er een rustigere en snellere looproute is naar de Pr. Beatrixlaan. De inrit wordt opgenomen in het gebouwvolume en wordt zo weggewerkt in het gebouw, waardoor deze minder opvalt en de beeldkwaliteit ten goede komt. Het weghalen van de tijdelijk inrit (variant 1) en het inrichten met groen, zorgt voor ruimtelijke kwaliteit.
- Door de inrit in het gebouw op te nemen ontstaat er naast het gebouw de mogelijkheid om een **brede groene trap** te realiseren die aansluit op de ingangen van Monarch III.
- De mate van **levendigheid** van de plint is in overeenstemming met de eisen van de gemeente Den Haag.
- **Intern ruimtegebruik:** Met de inrit van de parkeergarage op de voorgestelde locatie is een parkeergarage te realiseren met het meest aantal parkeerplekken.
- Een inrit aan de J.P. Coenstraat is in lijn met **contractuele afspraken**. Dat geldt niet voor variant 1. Voordeel van variant 2b (RVB) ten opzichte van 2a (omgevingsplan) is dat de bergingen van de bewoners van Monarch III niet hoeven worden te verplaatst.

### Proces, planning en BOPA-procedure

- Het Rijksvastgoedbedrijf gaat de BOPA vergunningsaanvraag voorbereiden en deze in september 2024 via het Omgevingsloket indienen. Deze BOPA procedure gaat specifiek over het verplaatsen van de in- en uitrit van de parkeergarage met 22 meter ten opzichte van de locatie zoals aangegeven in het bestemmingsplan/omgevingsplan.
- Een afvaardiging van de commissie Leef van het Wijkberaad Bezuidenhout heeft gevraagd om hen op de hoogte te brengen op het moment dat de BOPA-vergunning is aangevraagd. Zij hebben hun e-mailadres achter gelaten, dit zullen wij doen.
- Het is vervolgens aan de gemeente Den Haag om een integrale afweging te maken waarbij wordt gekeken naar de beste optie voor alle stakeholders, waarbij de uitkomsten van het verkeersonderzoek zwaar meewegen. Iedereen kan hierop bezwaar maken of in beroep



gaan. Of de bezwaren gegrond worden verklaard is uiteindelijk eerst aan de bezwarencommissie.

### Vervolgproces

- Wilt u op de hoogte blijven van de ontwikkelingen rondom de Monarch IV? Opgeven voor de nieuwsbrief kan door een account te maken op de website: [Overzicht - RVB in het Beatrixkwartier - Rijksvastgoedbedrijf community](#) (of via QR-code). Op deze site vindt u informatie over de verschillende projecten waar het Rijksvastgoedbedrijf aan werkt in het Beatrixkwartier. U kunt ook persoonlijk contact opnemen met de Omgevingsmanager Beatrixkwartier via [postbus.rvb.beatrixkwartier@rijksoverheid.nl](mailto:postbus.rvb.beatrixkwartier@rijksoverheid.nl). Voor bijeenkomsten wordt u altijd per brief uitgenodigd.
- Zoals gezegd is de gemeente Den Haag bezig met het opstellen van een Ontwikkelvisie voor het Beatrixkwartier. In dit kader worden de komende maanden ook participatiebijeenkomsten georganiseerd. Meer informatie hierover is te vinden via [projecten.denhaag.nl/project/plannen-voor-het-beatrixkwartier](http://projecten.denhaag.nl/project/plannen-voor-het-beatrixkwartier) (of via QR-code).

