



14 mei 2024

Verslag van informatie en participatiebijeenkomst over rijkskantoor Monarch IV op 24 april 2024

Organisatie: Rijksvastgoedbedrijf (RVB)

Contactpersoon: Jasmijn Koelega, omgevingsmanager RVB,

postbus.rvb.beatrixkwartier@rijksoverheid.nl

Aanwezig: 38 buurtbewoners, projectleider vanuit gemeente Den Haag, projectmanager RVB en aantal RVB adviseurs.

Verloop van de avond

Jasmijn Koelega, omgevingsmanager Beatrixkwartier bij het Rijksvastgoedbedrijf, opende de bijeenkomst en vertelde over de achtergrond, het proces en de planning van het bouwproject. Fokke van Dijk, architect bij het Rijksvastgoedbedrijf, vertelde over het eerste ontwerp voor de Monarch IV. Er kwamen verschillende onderwerpen aan bod: het bestemmingsplan, formaat van het gebouw, bezonning, windhinder en -gevaar, waar het gebouw voor gebruikt zal worden (rijkskantoor), De plannen voor de begane grond (winkels?), onderzoeklocaties van de in- en uitrit van de parkeergarage aan de J.P. Coenstraat, straatbeeld, groen, architectuur en duurzaamheid (houtbouw). De presentatie is te vinden als bijlage bij dit verslag. Na afloop van de presentaties was het mogelijk om vragen te stellen en opmerkingen te maken. Ook gaven mensen aan wat voor hen belangrijk is.

Principe ontwerp Monarch IV in het kort

- Functie: Een rijkskantoor, werkplek voor rijksambtenaren (we weten nog niet welke organisatie);
- Grootte: ca. 17.500m² BVO in totaal verdeeld over 20 lagen met een hoogte van circa 72 meter (bij benadering dezelfde hoogte als de naastgelegen woontorens van de Monarch III, deze hoogte wordt in dit ontwerp als stedenbouwkundig verantwoord gezien door de gemeente Den Haag) en een set-back (terugspringing) vanaf 47 meter;
- Duurzaam gebouw: grotendeels uitgevoerd in houtbouw constructie, wat neerkomt op ca. 45% minder CO₂ uitstoot tijdens de productie van het gebouw in vergelijking met een meer traditionele opbouw (bijvoorbeeld beton en staal);
- In het bestemmingsplan Monarch (uit 2013) staat dat de huidige in- uitrit van de parkeergarage verplaatst dient te worden van de Prinses Beatrixlaan naar de J.P. Coenstraat;
- Het principe ontwerp van de Monarch IV past binnen het bestemmingsplan, behalve het voorstel van het verschuiven van de in- uitrit van de parkeergarage (met ca. 30 meter, in het gebouw i.p.v. ernaast). Een verkeerskundig onderzoek waarbij de verschillende locaties voor de in- uitrit parkeergarage in beeld worden gebracht qua verkeersveiligheid en gebruik, loopt op dit moment nog.
- Plint: De entreehal van het gebouw is publiek toegankelijk en het is mogelijk om hier een kopje koffie te kopen en drinken.
- Straatbeeld: Tussen de Monarch IV en de Bridge is een groene trapopgang bedacht die ervoor zorgt dat je vanaf de J.P. Coenstraat via de trap op het verhoogde 'Monarch plein' komt en via daar in de toekomst door kunt lopen tot aan de Juliana van Stolberglaan. Het looppad langs de Bridge richting woontorens Monarch III blijft bereikbaar. Aan de Pr. Beatrixlaan kant wordt aangesloten op de huidige trapopgang naar Monarch III.



- **Bezonning bestemmingsplan:** Bij het vaststellen van het bestemmingsplan in 2013 is een bezonningsonderzoek uitgevoerd voor alle vier de Monarchen. Hieruit blijkt dat de Monarch IV geen effect heeft op de bezonning van de woningen in Bezuidenhout West. Het nieuwe kantoorgebouw heeft wel effect op de bezonning van de appartementen in Monarch III. Door het vaststellen van het bestemmingsplan is door het bevoegd gezag (de gemeente) bepaald dat verminderde zon door een gebouw tot een hoogte van 50m verantwoord is en dat 'mits stedenbouwkundig verantwoord' er tot 72 meter hoog gebouwd mag worden.
- **Bezonning principe ontwerp (nu):** Voor de appartementen boven de vijftig meter hanteert de gemeente Den Haag het door de gemeenteraad vastgestelde bezonningsnorm voor nieuwe hoogbouw ontwikkelingen. Na een intensief studietraject met de gemeente Den Haag is het volume van het principe ontwerp van het gebouw eruit gekomen als stedenbouwkundig verantwoord volume. Hierbij is nogmaals in kaart gebracht welke effecten er zijn op de bezonning van de omgeving. Door het volume kleiner te maken is het effect voor de appartementen onder de vijftig meter positief en blijven de appartementen boven de vijftig meter aan de norm voldoen. . In de presentatie wordt de vergelijking met de brede 50m variant en de slankere 72m variant nader toegelicht. In het algemeen wordt de 72 meter variant als positiever beoordeeld dan de vijftig meter variant. Dit neemt niet weg dat ook wij ons realiseren dat in vergelijking met de huidige situatie (geen gebouw) de bezonning van de woningen van de Monarch III aanzienlijk zal verminderen.
- **Windhinder:** voor de balkons van de Monarch III is er voorzichtig positief nieuws, want de Monarch IV opereert hier als een windscherm voor de Monarch III. Met een Z.W. wind (de wind die in Den Haag het meest waait) verbetert de wind situatie t.o.v. de huidige situatie. Voor de overige windrichtingen is er weinig verschil met de huidige situatie. Ook op straatniveau en op het woonplein en bij de entrees naar de appartemententorens blijft een acceptabel tot goed windklimaat voor lopen en slenteren behouden. Dit komt ook doordat de lage delen van het gebouw Monarch IV de wind als het ware 'opvangen' voordat hij op straatniveau komt. Er is ook onderzocht of het plaatsen van bijvoorbeeld een schutting tussen de Monarch IV en III nog meer zou helpen, maar de kans groot is dat er juist extra windhinder ontstaat i.p.v. minder doordat er een windkolk ontstaat achter de schutting.
- **Windgevaar:** de windsituatie op straat blijft gelijk, er ontstaat geen windgevaar.

Opgehaalde aandachtspunten/opmerkingen/vragen per onderwerp

Bezonning:

- Kunnen de huisnummers worden aangegeven in het bezonningsonderzoek, zodat we per huis weten waar we aan toe zijn? **Antwoord:** We gaan ons best doen om het de resultaten van het bezonningsonderzoek leesbaarder te maken door er in een apart document huisnummers aan toe te voegen.
- Kan er worden onderzocht hoeveel uur zon elke woning verliest door de Monarch IV ten opzichte van de huidige situatie? **Antwoord:** We snappen de zorg. Uit het door ons uitgevoerde onderzoek kan opgemaakt worden hoeveel zonkwaliteit u overhoudt en kunt u dit voor uzelf beoordelen.

Wind:

- Hoe wordt de wind rondom de ingangen van de Monarch III? **Antwoord:** De studie laat zien dat bij de entrees een goed windklimaat heerst.



- Wordt geluidshinder (bijvoorbeeld door klapperende glaspanelen op de balkons) meer of minder door de Monarch IV? **Antwoord:** De Monarch IV lijkt te gaan werken als een windscherm voor de Monarch III balkons, de geluidshinder door de wind zal naar verwachting dus minder worden.
- In de presentatie is alleen een plaatje gedeeld van Z.W. wind, worden de andere windrichtingen nog gedeeld? **Antwoord:** Het onderzoek op straatniveau toont het opgetelde resultaat van alle windrichtingen. Voor de balkons is de meest voorkomende windrichting getoond. In het onderzoeksrapport zijn alle richtingen onderzocht, maar in de uitkomsten zijn geen erg grote verschillen.
- Is er ook gedacht aan de positie van de fietsers in relatie tot wind? **Antwoord:** Windstoten van een niveau dat je niet meer kunt fietsen komen niet vaak voor en worden voornamelijk veroorzaakt door The Bridge (die er al staat). De positie van de fietser op straat wordt ook meegenomen in het verkeersonderzoek, net als de voetgangers.

De positie van de in- en uitrit van de parkeergarage:

- Duidelijk geluid vanuit aanwezig: Nog een in- en uitrit van een parkeergarage op de J.P. Coenstraat lijkt niet wenselijk en veilig. Zowel niet op de plek van het bestemmingsplan als niet op de plek iets ernaast in het gebouw. Op de J.P. Coenstraat zijn al uitritten aanwezig, van MN en de Bridge. Er zijn veel kinderen die via de J.P. Coenstraat naar school lopen en fietsen en het is een belangrijke toegangsweg van de wijk Bezuidenhout West. Het gevoel van de omgeving is dat deze weg nog een uitrit niet aankan en het te onveilig wordt. Daarbij is er een zorg dat met de spits files ontstaan richting de snelweg. Dit kan zorgen voor een blokkade voor de wijk. **Antwoord:** Op dit moment wordt er door een extern bureau een onderzoek naar de verkeerssituatie gedaan waarbij verkeersveiligheid en doorstroom ook worden meegenomen en er een vergelijking wordt gemaakt tussen de drie verschillende locaties van de in- en uitrit van de parkeergarage. In een volgende bijeenkomst zal dit onderzoek worden toegelicht.
- Waarom kan de bestaande in- en uitrit aan de Pr. Beatrixlaan niet worden behouden en de definitieve plek worden? **Antwoord RVB en gemeente:** Op de lange termijn heeft de gemeente Den Haag de ambitie om de Beatrixlaan te vergroenen en versmallen, wat iets betekent voor de verkeersafwikkeling. Daarbij heeft het RVB bij de aankoop van deze grond contractuele afspraken moeten maken met de andere vastgoedeigenaren over de inrichting van de parkeergarage gebaseerd op het huidige bestemmingsplan. We hebben een voorkeur voor een inrit aan de J.P. Coenstraat. Nogmaals, we zijn in afwachting van de resultaten van het verkeersonderzoek, waarna een integrale afweging volgt.
- Opmerking: de tijdelijke in-uitrit aan de prinses Beatrixlaan is nu erg breed en een tweebaansweg, dit zorgt ook voor onveilige situaties waarbij veel mensen even op de stoep parkeren.
- Ingang parkeergarage: Vaak ontstaan er files door de slagboom, kan hier rekening mee worden gehouden in het ontwerp? **Antwoord:** hier zal zo goed als mogelijk rekening mee gehouden worden.

Parkeren en logistiek

- Wordt de parkeerdruk in de wijk nog erger dan nu? Er is nu al overlast door een tekort aan parkeerplekken, dit moet dus niet erger worden. Dit is een zorg. **Antwoord:** Ambtenaren komen in principe met het OV naar kantoor. Er wordt door de werkgever in principe geen vergoeding gegeven voor woon werk verkeer met de auto, of voor parkeren op straat.



- Logistiek: Staat de glazenwasser ook aan de J.P. Coenstraat? **Antwoord:** de glasbewassingsinstallatie komt op het dak, aan de J.P. Coenstraat komt wel de inrit voor de fietsenstalling en de leveranciers.

De plint/het straatbeeld:

- Het groen en de trap naast het gebouw zijn mooi, maar kan deze trap ook rolstoeltoegankelijk worden gemaakt? **Antwoord:** Voor een hellingbaan is hier geen ruimte, maar het huidige pad langs The Bridge blijft bestaan, waarover je met een rolstoel naar boven kan rijden om op het Monarch plein te komen. Ook aan de zijde van de Monarch III is een hellingbaan naar het woonplein.
- Beleving op straat is het meest belangrijk voor de omgeving. Houd ook rekening met de omwonenden bij het ontwerpen van de plint.

Houtbouw en duurzaamheid:

- Hoe vaak wordt er gebouwd in hout? **Antwoord:** We hebben als Nederland het Klimaatakkoord Parijs getekend, dus ook als RVB gaan we duurzamer bouwen. Het is mogelijk om in hout te bouwen, het gebeurt al vaker, maar in Nederland is het nog niet vaak gedaan. Er zijn wel steeds meer voorbeelden van. Het RVB probeert deze techniek te stimuleren. Wel worden er dezelfde (strengere) eisen gesteld qua constructieve stevigheid en brandveiligheid als bij andere gebouwen.
- Hoe zit het met brandveiligheid? **Antwoord:** Het gebouw moet aan alle eisen voldoen. Daarbovenop realiseert het RVB een sprinklerinstallatie en wordt de gevel van het gebouw uitgevoerd met hogere eisen aan brandvertraging dan de wet eist. Ook worden de ramen aan de kant van Monarch III brandwerend uitgevoerd als brandoverslag een risico is.
- Hoe wordt er gezorgd voor stabiliteit? **Antwoord:** De constructie is stijf door de structuur in de gevel van verlijmd houten delen.
- Wat is de levensduur van het gebouw? **Antwoord:** In 60 jaar wordt een kantoorpand meestal financieel afgeschreven, maar meestal is er na 30 jaar een grote renovatie nodig. Dat zal hiervoor hetzelfde zijn.
- Wordt echt het hele gebouw van hout? Of zijn de kernen wel in beton? **Antwoord:** De twee lagen van de parkeerkelder worden beton en ook de eerste twee verdiepingen, maar de 18 verdiepingen daarboven hebben een hybride constructie waarin zoveel mogelijk hout wordt toegepast, ook in de constructie en kern van het gebouw. Het getoonde principe ontwerp is een oplossing, maar de markt gaat dit samen met het Rijksvastgoedbedrijf nog doorontwikkelen.
- Welk soort hout wordt gebruikt voor de bouw? **Antwoord:** Dit is aan de aannemer die het uiteindelijk gaat bouwen, maar voor de constructieve delen is dat hout zoals grenen, naaldhout het liefst uit Europa. Voor de afwerking van de gevel denken we aan Accoya, maar alle materiaalkeuzen worden later bepaald als er een aannemer aan boord is. Belangrijk bij de keuze van het hout voor de afwerking is de manier waarop het verweerd/verkleurd. Het Rijksvastgoedbedrijf eist voor al het toegepaste hout een FSC keurmerk voor duurzame bosbouw.
- "Complimenten voor het ontwerp!"

Over de uitvoering, de bouwperiode:

- Hoe wordt er met de doorgang tussen Monarch III en de Monarch IV omgegaan tijdens de bouw? **Antwoord:** De situatie rondom de bouwplaats zal hoe dan ook veilig moeten blijven.



Over het algemeen brengt het bouwen in hout voordelen met zich mee voor bouwmethodieken en daarmee de inrichting van de bouwplaats. De specifieke invulling hiervan wordt later bepaald en besproken.

- Hoe blijft de buurt bereikbaar tijdens de 2-3 jaar bouwactiviteit? **Antwoord:** Dit is een terechte vraag, hierover zal t.z.t. een plan worden gemaakt met de aannemer en de gemeente. Ook over dit onderwerp zal er een bijeenkomst worden georganiseerd.

Planning, proces:

- Gaat de planning gehaald worden? **Antwoord:** De planning voor de bouw staat nu op 2026. Of dit ook daadwerkelijk wordt gehaald is de vraag want dit hangt af van meerdere factoren. Daarom noemen we het een voorlopige planning. De eerste stap is dat we deze zomer de aanbesteding gaan starten om een partij te zoeken die het principe ontwerp verder door ontwikkelt en het daarna ook zal gaan bouwen.
- Hoelang gaat de bouw ongeveer duren? **Antwoord:** ca. twee jaar, maar dit zal nog nader worden gezien met de aannemer.
- Er wordt door o.a. de gemeente gewerkt aan een ontwikkelvisie. Komt hier nog een keer een bijeenkomst over? **Antwoord gemeente:** deze zomer wordt de eerste bijeenkomst over de Ontwikkelvisie Beatrixkwartier verwacht. Hier wordt u ook voor uitgenodigd. Belangrijk is om te vermelden dat het Monarch IV project en ontwerp 1 op 1 zullen worden overgenomen in deze ontwikkelvisie.

Procedures:

- Wat zijn de procedures die doorlopen gaan worden en wanneer kan de omgeving bezwaar maken? **Antwoord gemeente:** Het gebouw Monarch IV valt grotendeels binnen het bestemmingsplan, behalve de in- en uitrit die het RVB wilt realiseren. Hier kan dus eventueel bezwaar op worden gemaakt. Voor de inrit zijn er drie opties, met een verschil in mogelijkheid tot bezwaar:
 - o Op de plek zoals in het bestemmingplan → geen afwijking op bestemmingsplan/omgevingsplan, maar de Algemene Wet Bestuursrecht is van toepassing, dus bezwaar maken is nog steeds mogelijk op de omgevingsvergunning;
 - o Voorkeur RVB (inrit ca. 30m verplaatsen t.o.v. bestemmingsplan) → BOPA procedure nodig voor een 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit', bezwaar maken is mogelijk;
 - o Huidige inrit Pr. Beatrixlaan de definitieve maken → ook een BOPA procedure nodig, bezwaar en beroep maken is mogelijk.

Goed om te realiseren: Er wordt bij de vergunningsaanvraag door de gemeente een integrale afweging gemaakt 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.

Vervolproces

- Na de bijeenkomst op 24 april heeft u een week de tijd gehad om eventuele andere reacties te mailen naar de omgevingsmanager. Op hoofdlijnen zijn deze punten verwerkt in dit verslag.
- De vraag is gesteld of het verkeersonderzoek nog in een volgende bijeenkomst besproken kan worden. Het RVB gaat deze bijeenkomst nog voor de zomer proberen te organiseren.