

Verslag

Inloophbijeenkomst Mozartlaan 10

3 februari 2025

Tuincentrum Onings aan de Mozartlaan 10 in Den Haag maakt op termijn plaats voor een nieuwe vestiging van Respect. Tot voor kort had Respect ook een vestiging in Loosduinen, langs de Groen van Prinstererlaan. Vanwege huuropzegging door de verhuurder moest die locatie ('Quintus') worden verlaten. Met de nieuwe locatie aan de Mozartlaan komt Respect weer terug in de buurt. Op maandag 3 februari organiseerde zorgorganisatie Respect een tweede inloophbijeenkomst om de update van de planvoorstellen te laten zien.

De bijeenkomst vond plaats in Buurthuis Wings, aan de Mozartlaan 195. Geïnteresseerden konden tussen 18.30 uur en 20.00 uur binnenlopen, vooraf aanmelden was niet nodig. Omdat we nog niet heel veel nieuws konden presenteren, hebben we ervoor gekozen om de uitnodiging voor de bijeenkomst per digitale nieuwsbrief te versturen. Deze nieuwsbrief is op 12 december naar 114 * geïnteresseerden verstuurd. Daarnaast is er op 29 januari naar 127 * geïnteresseerden een herinnering verstuurd.

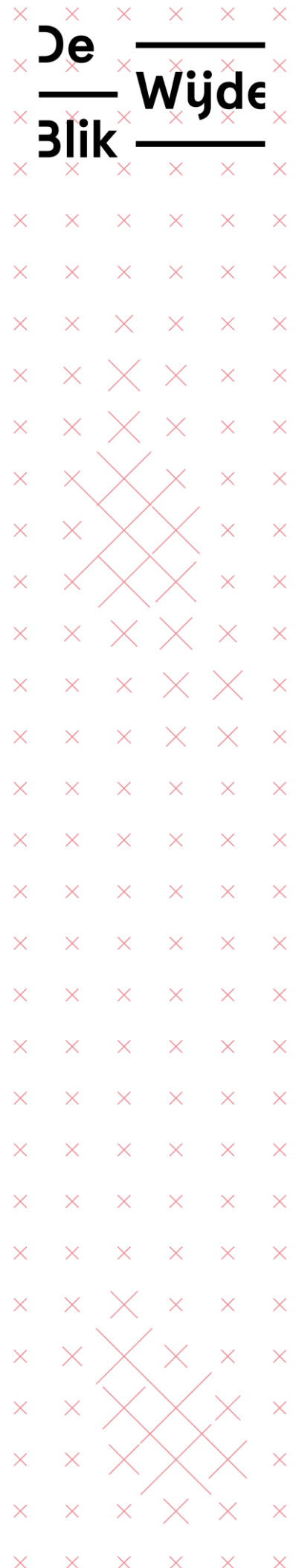
** Dit is het aantal inschrijvingen op de nieuwsbrief, op dat moment.*

Inleiding

Sinds de eerste inloophbijeenkomst op 1 juli 2024 is er verder getekend aan de plannen. Er is veel tijd nodig om samen met de gemeente te komen tot een zogeheten Kavelpaspoort, dat is een soort voorloper in de voorbereiding op de Omgevingsvergunning. Hoewel we wat minder ver zijn dan gepland, willen we graag weer alle omwonenden en belanghebbenden meenemen in de planvorming.

Aan de hand van informatieborden gingen we met bezoekers in gesprek over het planvoorstel, wat er is veranderd ten opzichte van de vorige bijeenkomst, en over de planning op hoofdlijnen. Bezoekers konden op eigen gelegenheid langs de informatieborden lopen en vragen stellen. Medewerkers van Respect en TONKO architecten waren aanwezig om de plannen toe te lichten en vragen te beantwoorden. Tevens was één medewerker van de Gemeente Den Haag aanwezig. De avond werd bezocht door 27 bezoekers, met name buurtbewoners rond het Tuincentrum. Ook waren er mensen van buurt- en wijkorganisaties, zoals St. Amadeus, Wijkberaad Bohemen, Waldeck en Kijkduin.

Bij binnenkomst werd bezoekers actief gevraagd om te reageren op de plannen. Dit kon persoonlijk bij een van de aanwezige medewerkers, schriftelijk via het reactieformulier of een post-it en





per e-mail. Via het reactieformulier en post-its is in totaal 14 keer gereageerd. Per mail zijn nog 4 reacties binnengekomen. Er werd positief gereageerd op de komst van het zorgcentrum, een aanvulling op de vergrijzende wijk. Bouwhoogte, en daarmee uitzicht en bezonning, de verkeersveiligheid m.b.t. de in- en uitrit en het parkeren worden als aandachtspunten benoemd.

Vervolg

De komende periode werken we de plannen, zoals het parkeren, de in- en uitrit van het parkeren, bezonningsstudies en de gevels verder uit naar een Voorlopig Ontwerp. Deze plannen stemmen we af met de gemeente. Voor de zomervakantie organiseren we een volgende bijeenkomst met deze nader uitgewerkte plannen. Een datum voor de volgende bijeenkomst volgt later. We brengen u middels de digitale nieuwsbrief op de hoogte.

Informatiepanelen

De informatieborden hadden elk een eigen thema. Een aantal borden hebben we tijdens de eerste bijeenkomst ook gepresenteerd, namelijk: Over Respect, Huidige situatie en Eerste impressies. Daarnaast waren er een aantal nieuwe borden, namelijk: Planvoorstel op hoofdlijnen en Planning en communicatie. Ook was er een bord Participatie, waarop gevraagd werd om mee te denken over de plannen voor de nieuwe locatie. De borden zijn daags na de bijeenkomst geplaatst op de website www.mozartlaan10.nl.





Vragen, antwoorden en opmerkingen

Samenvatting reacties

Bouwhekken

Er zijn ca. 9 verschillende reacties binnengekomen. Zo heeft er 1 bezoeker geen voorkeur, willen 2 bezoekers oude of nieuwe beelden op de hekken, willen 2 bezoekers een tekenwedstrijd voor kinderen organiseren en willen 5 bezoekers groene hekken. Een beeld met groen (planten), echte planten of namaak klimop worden genoemd.

Buurtfunctie

Bezoekers waarderen de komst van een ontmoetingsruimte in de nieuwbouw. Er is ruimte voor een kop koffie, goed gesprek of andere activiteit. Één bezoeker vraagt zich af of een dergelijke sociale buurtfunctie wel nodig is in de wijk.

Architectuur en gebouw

De 'knik' in de gevel wordt gezien als een positieve tegemoetkoming. Buurtbewoners tegenover de nieuwbouw vinden het gebouw te hoog. Deze bewoners hebben individueel zorgen over mogelijke slagschaduw, verlies van zonlicht en verlies van uitzicht.

Verkeer en parkeren

Bewoners maken zich zorgen over het autoverkeer en de verkeersveiligheid van de Mozartlaan, vooral vanwege de verschillende typen weggebruikers. De planlocatie ligt in een 30 km zone, maar het verkeer rijdt hier veel harder. Er is ook bezorgdheid over het behoud en de beschikbaarheid van parkeerplaatsen in de buurt voor zowel bewoners als bezoekers. Ook zijn er zorgen over de in- en uitrit van het parkeren. Er zou onvoldoende zicht op o.a. voetgangers en schoolgaande kinderen zijn, wat tot ongelukken kan leiden. Een bezoeker attendeert ons op de afsluiting van de Laan van Meerdervoort in 2025. Hierdoor is de drukte op de Mozartlaan toegenomen.

Zorg

Bezoekers waarderen de komst van zorgwoningen in een vergrijzende wijk. Veiligheid voor kwetsbare bewoners is een aandachtspunt, bijvoorbeeld vanwege het verkeer en de nabijheid van water in de buurt. Een ander aandachtspunt is het informeren over de doelgroep. Het is bezoekers niet duidelijk om welke toekomstige bewoners het gaat. Een buurtbewoner kwam met de suggestie om een workshop te organiseren, of de buurt te informeren over het omgaan met mensen met dementie. Zo weet de buurt ook hoe je deze mensen het beste kan begeleiden.





Vragen

Hieronder volgt een samenvatting op hoofdlijnen van vragen die tijdens de bijeenkomst zijn gesteld. De vragen zijn verdeeld per onderwerp.

Algemeen

Is het project afgestemd met de gemeente Den Haag?

Respect en de gemeente Den Haag overleggen nu nog niet structureel. Na een behandeling in het Haags Initiatief Team, een uitwerking van een kavelpaspoort naar de uitgangspunten en randvoorwaarden is er gewerkt aan een indiening als beginselplanaanvraag, een soort 'proefvergunning'. (februari 2025). We verwachten vanaf februari/maart 2025 een inhoudelijke reactie op de planinhoud. De komende maanden staan in het teken van verdere onderzoek en het uitwerken van de plannen. Voor de zomervakantie presenteren we dan het Voorlopig Ontwerp. Om daarna tot een Definitief Ontwerp te komen zodat we voor eind 2025 de Omgevingsvergunning kunnen aanvragen. Zoals het er nu naar uitziet een vertraging van tussen de 6 en 12 maanden. De aanvraag voor het slopen van de bestaande glasopstal is in januari 2025 ingediend. Wanneer er meer bekend is over eventuele werkzaamheden informeren u via de digitale nieuwsbrief. Inschrijven voor deze nieuwsbrief kan via www.mozartlaan10.nl.

Architectuur en gebouw

Waarom is het allemaal zo krap, klein bemeten?

Er komen mensen te wonen die 24/7 zorg nodig hebben. Bij bewoners met dementie wordt de leefwereld steeds kleiner en dan is groter of ruimer niet altijd beter. Ook willen deze mensen niet perse in het zonnetje zitten of eropuit.

Kan het gebouw niet lager, bijvoorbeeld 3 verdiepingen?

Een gebouw van 3 lagen hoog is niet haalbaar in de exploitatie. Dat komt omdat er 3 lagen zorgverdiepingen nodig zijn boven op een plint van voorzieningen en parkeren op eigen terrein. Een verdieping eraf zou betekenen dat parkeren op eigen terrein niet mogelijk is en dat er geen voorzieningen en ontmoetingsruimte op de begane grond mogelijk zijn. We 'verzachten' de hoogte door de gevels vanaf de tweede verdieping iets schuin te zetten en daarmee de ruimte tussen de bestaande woningbouw en de nieuwbouw te vergrootten.

Hoe zit het met bezonning?

Wanneer we de plannen verder hebben uitgewerkt, zullen we ook bezonningsstudies maken en die op de volgende bijeenkomst laten zien. Met een bezonningsstudie kunnen we duidelijk maken waar door de nieuwbouw meer schaduw wordt verwacht.



Bouw

Hoe lang blijft het terrein braak liggen?

We verwachten voor 1 april te gaan slopen, of dat te moeten uitstellen tot na het broedseizoen. Na de sloopwerkzaamheden (ca. een week), zal het terrein bouwrijp gemaakt worden. Kabels en leidingen worden voor start bouw aangelegd.

Wanneer gaan jullie van start?

De sloopvergunning is aangevraagd. We verwachten in principe in maart 2025 te kunnen starten met de sloop van het tuincentrum. We verwachten niet eerder dan medio 2026 te kunnen starten met de nieuwbouw. Dit hangt af van het verkrijgen van de benodigde vergunningen en het contracteren van de aannemer.

Is er tijdens de sloop een contactpersoon waarbij wij terecht kunnen met vragen, of in geval van overlast?

Wanneer er meer bekend is over de sloop, informeren wij u via de digitale nieuwsbrief.

Buitenruimte, groen

Blijven de tuintjes naast het tuincentrum?

De tuintjes zijn geen onderdeel van het plan en vallen buiten de locatie. Daarmee vallen ze onder de gemeente en die heeft geen plannen om ze weg te halen.

Blijft de groenstrook behouden, worden er bomen gekapt?

De bomenrij, grasstrook en stoep blijven zoveel mogelijk behouden. In deze strook ligt straks de in- en uitrit naar de parkeergelegenheid in het gebouw, dat moet met veel zorg worden ontworpen zodat dit veilig is. Of we nog een boom moeten verplaatsen hangt af van de exacte maatvoering. We streven ernaar alles buiten de bouwkavel, dus openbare grond, te laten staan.

Verkeer en parkeren

Waar parkeren de bewoners, bezoekers en medewerkers? Hoeveel parkeerplaatsen komen er?

Er zijn 15 parkeerplaatsen opgenomen in de aangepaste eerste schetsen. Deze zullen op eigen terrein, onder het gebouw gerealiseerd worden, uit het zicht en goed bereikbaar. De bewoners die er komen wonen, rijden zelf geen auto meer. De parkeerplaatsen zullen vooral gebruikt worden door bezoekers en medewerkers.

Waarom maken jullie geen parkeerplaatsen aan de smalle kant van het gebouw, waar nu het terras is ingetekend?

We hebben onderzocht of het mogelijk is om het parkeren aan de smalle zijde van de nieuwbouw op te lossen. Dit zou betekenen dat we meer oppervlakte nodig hebben om aan de parkeereis te voldoen. Daardoor is er geen ruimte voor de algemene voorzieningen. Daarnaast is parkeren aan deze (smalle) zijde van het gebouw, naast



het bruggetje, niet veilig genoeg vanwege het ontbreken van uitzicht, de bestaande boomaanplant en de te smalle ruimte.

Waar vindt het laden en lossen plaats?

Dat zal middels een opstelplaats (laad/los plek) aan de Mozartlaan moeten gebeuren. De parkeervoorziening is daarvoor te laag van hoogte en geeft te weinig ruimte. We bespreken met de gemeente of en welke parkeerplekken we aan de voorkant van het gebouw, naast de inrit van de garage, kunnen realiseren als opstelruimte voor een vrachtwagen, bevoorrading en wellicht een (openbare) minder valide parkeerplaats.

Blijft het licht in de parkeergarage de hele nacht branden?

De verlichting wordt op aanwezigheid geschakeld, ook in het kader van energiebesparing en omgeving. Zo brandt het licht alleen wanneer dat nodig is.

De Mozartlaan ligt in een 30km p/u zone, verkeer rijdt vaak te snel. Kan hierop gehandhaafd worden?

Dit is aan de gemeente. Wij zullen uw vragen en suggesties ook met de gemeente delen.

Kan er belijning in de parkeerstrook aangebracht worden? Mensen parkeren nu erg ruim.

Dit is aan de gemeente. Wij zullen uw vragen en suggesties ook met de gemeente delen.

Zorg

Wat voor bewoners komen hier wonen? Waar komen ze vandaan?

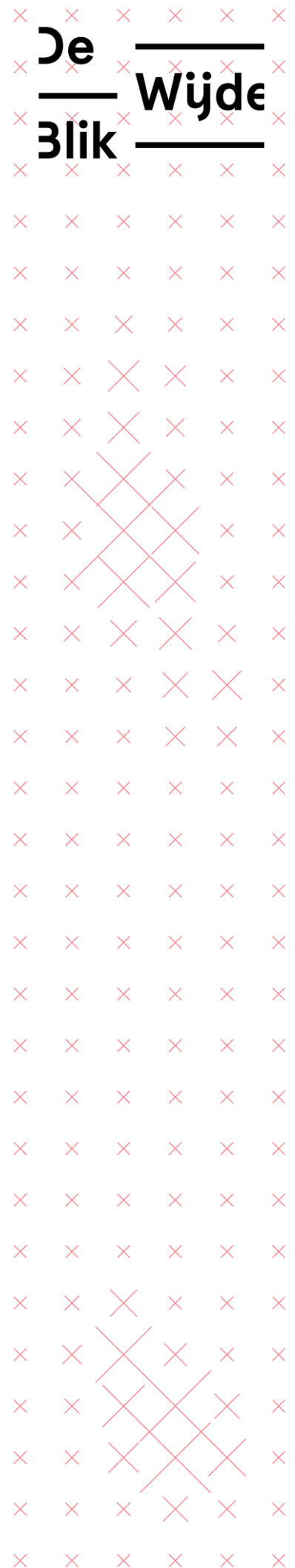
Het gaat om verpleeghuiszorg, dus mensen die niet meer zelfstandig kunnen wonen en intensieve begeleiding nodig hebben. Naar verwachting gaat het om mensen met dementie en somatische aandoeningen. Meestal komen de mensen uit de wijk/omliggende wijken, die hierdoor in hun eigen omgeving kunnen blijven wonen. In dit stadium is de exacte verdeling qua doelgroepen nog niet bekend. De invulling hangt mede af van de vraag/behoefte. We zullen tijdens een volgende bijeenkomst meer toelichting geven op de diensten die Respect op de nieuwe locatie zal aanbieden.

Wat zijn de bezoektijden?

Wij kennen geen echte bezoektijden. De naasten zoals familie/mantelzorgers hebben een toegangspas en kunnen altijd langskomen tot ca. 20 uur in de avond.

Zou het mogelijk zijn om een informatieavond te geven of workshop hoe om te gaan met mensen met dementie? Zodat de buurt ook beter weet wat voor een mensen er komen te wonen en hoe de buurt hen kan helpen als er bijv. iemand de weg niet terug weet?

Dat is een heel mooi idee, een hele goede suggestie om te organiseren. Dit soort bijeenkomsten geven we met enige regelmaat.





Planning en communicatie

Wanneer is de volgende bijeenkomst?

Als alles volgens plan verloopt, willen we voor de zomervakantie van 2025 een volgende informatiebijeenkomst organiseren.

Hoe blijf ik op de hoogte van de plannen?

De informatieborden en het verslag van deze bijeenkomst zijn te vinden op de website www.mozartlaan10.nl. De presentatie en het verslag van de bijeenkomst van 1 juli 2025 staan ook op deze website. U kunt zich via deze website ook inschrijven voor de nieuwsbrief om op de hoogte te blijven. Heeft u vragen dan kunt u een mail sturen naar info@mozartlaan10.nl.



Bijlage: Overzicht reacties

Hierna volgt een overzicht van de antwoorden, in willekeurige volgorde, die we hebben ontvangen op de vragen van het reactieformulier. De reacties op post-its en via de mail zijn hier ook in verwerkt.

Wat vindt u positief aan de plannen voor Mozartlaan 10?

- Goed plan voor mensen uit de buurt.
- Het feit dat er meerdere faciliteiten komen voor mensen met een dergelijke indicatie. De poging om een buurtfunctie te creëren.
- Naar de wijk gericht, voor de oudere bewoners.
- Zeer positief
- Ouderen mensen worden geholpen, en er is werkgelegenheid voor de verzorgers.
- Knikje in pand is kleine vooruitgang. Is het mogelijk balkonnetjes of verticale tuinen toe te voegen?
- Een waardevolle aanvulling van de voorzieningen. U heeft goed rekening gehouden met de eisen die de omgeving stelt. De procedure die gevolgen heeft is zeer zorgvuldig.
- Past prima in de behoefte van een vergrijzende wijk. Zorgvuldig vormgegeven. Goed voorbereid, met veel aandacht voor contacten.
- Buurt faciliteiten.
- Hout en een groene dak? Aanrader!
- Koffieinloop, klein hapje, lezingen, muziek, activiteiten.
- Op zich kan de beoogde woonzorgfunctie een goede invulling zijn voor deze locatie, een functie waar behoefte aan is.
- Dat er oplossingen gevonden- en gebouwd moet worden i.v.m. de problemen t.a.v. onze vergrijzende maatschappij en de bijbehorende problemen.

Welke aandachtspunten heeft u voor zorgorganisatie Respect?

- Daar ben ik niet bekend mee.
- Vind het jammer dat tuincentrum Onings weggaat.
- Minder positief; de hoofdbouw 4 hoog vs 1,5 hoog.
- Weinig buitenruimte.
- Parkeergelegenheid.
- 4 verdiepingen is wel hoog voor de directe omwonenden. Zorgen over de verkeerssituatie: komend vanaf de Groen van Prinsterenlaan gaan veel auto's vanaf de flauwe bocht versnellen, of dat nu mag of niet. Voetgangers gaan bij die bocht oversteken of daar nu een zeebrapad is of niet. Dat geldt straks vast ook voor Respect bewoners. Is er genoeg ruimte voor de in- en uitgang van het Respect gebouw? Is, voor uitrijders, het verkeer op de Mozartlaan goed zichtbaar? Hoeveel parkeerplaatsen gaat dit 'kosten' aan de Mozartlaan?
- Welnu, niets! Te hoog! Te weinig parkeerplekken! Te optimistisch over het sociale gebruik van het restaurant of de activiteiten. Hoeveel 'sociale plekken' denkt Respect dat er nodig zijn wanneer er al zoveel zijn in deze wijk? Dat het aan te trekken personeel ook echt is opgeleid om met mensen te werken die aan dementie lijden. Geen MBO-2 niveau verzorgenden.



De Wijde Blik

- In- en uitrit parkeerplaatsen. Omdat het fietsroute voor schoolkinderen is, voorzien we hier uitdagingen. Koplampen die naar binnen schijnen aan de overkant. Plat dak kan meeuwen overlast veroorzaken, hoe wordt hier rekening mee gehouden? Graag willen we metingen of andere regels zien over de zonmindering in onze huizen.
- Verkeersdoorstroming, leveranciers/parkeren, schaduw effect, overlast meeuwen/plat dak.
- Wordt het terras aan het NO-einde geen hangplek?
- Er zijn voor de bewoners (overkant Mozartlaan) geen positieve kanten aan de plannen.
- Houden jullie rekening met afsluiting Laan van Meerdervoort heel 2025? Mozartlaan is de omrij route en sinds een paar weken extra druk.
- Ga in gesprek met ondernemers in de buurt om te zien of die tot een samenwerking kunnen komen. Vergeet de kleine ondernemers niet.
- Voetpad en bomen behouden, aandacht voor bezonning, toename verkeersdruk, in- en uitrit. Suggesties: Creëren parkeervakken en eenrichtingsverkeer Mozartlaan tussen Handellaan en Wagnerlaan, benadrukken 30km zone, betaald parkeren, in- en uitrit nieuwbouw verplaatsen.
- Bouwhoogte (verlies zon- en lichtinval, uitzicht), veiligheid gebruikers wandelpad, problemen m.b.t in- en uitrit (snelheid, zicht).
- Locatie krap i.c.m. gewenste programma, invloed nieuwbouw op bezonning/schaduw omgeving, veiligheid verkeersontsluiting en in- en uitrit, bezoekersparkeren. Suggestie: Terugbrengen 'knip' in de weg voor autoverkeer.

Medio maart 2025 start in beginsel de sloop van het huidige tuincentrum. We zetten het terrein af met standaard bouwhekken. Heeft u een suggestie om de bouwhekken aan te kleden, of op te fleuren?

- Nee. Snel slopen tegen vandalisme. Glas verwijderen.
- Groot doek met oude straten of tuinderijen uit de vroegere jaren.
- Een omhulling van de bouwhekken. Doeken met bij voorkeur 'groene' afbeelding. Ze staan er 1,5 jaar het moet er vriendelijk uitzien. En het moet onderhouden worden. Dus vervangen als het armoedig wordt.
- Met bloemen decoratie. (n.a.v. wat Onings was)
- Houd een tekenwedstijd voor kinderen in de buurt en print deze op schermen rond het bouwterrein. Zoveel mogelijk tekeningen per scherm zodat zo veel mogelijk kinderen hun tekening geexposeerd kunnen zien. Als dit een succes is kan een tekenwedstrijd worden uitgeschreven om kinderkunst voor binnen in het Respect gebouw 'op te halen'.
- Maak ze mooi met snel groeiende, bloeiende klimmers en klimop mix!
- Namaak klimop!
- Kindertekening + wedstrijd.
- Afbeelding met toekomstig huis op de hekken.
- Wellicht de bouwhekken met materiaal aankleden, dat voorkomt dat de vele ramen ingegooid worden. Na sloop de bouwlocatie voorzien van tijdelijk groen. Suggetie: telefoonnummer beschikbaar bij overlast.

