



9 maart 2022

Activiteiten jaarverslag 2021





Activiteitenverslag van de Stichting BOLF over 2021

Sinds 4 december 2020 is het Bewonersoverleg Leegwaterkade Fijnjekade en omgeving, kortweg BOLF, officieel een stichting. Vanaf eind 2018 was het een informele organisatie die bestond uit een groep van meer en minder actieve bewoners. Er is nu een bestuur, bestaande uit 3 leden en een kerngroep van momenteel 4 actieve leden, die ieder het contact houden met een eigen netwerk van bewoners in het gebied. Zij zijn bezig met het doel van de Stichting, namelijk het bevorderen van een goed woon- en leefklimaat voor de huidige en toekomstige bewoners van het gebied in verband met de geplande herontwikkeling ervan. Het gebied ligt in Laakhavens tussen de spoordijk aan de ene en het Laakkanaal aan de andere kant, beginnende bij het Schipperskwartier tot aan de Calandstraat.

De activiteiten in 2021 werden evenals in 2020 beïnvloed door de verschillende coronamaatregelen die gedurende een flink deel van het jaar van kracht waren. Het bestuur heeft geprobeerd zoveel mogelijk, vaak online, te werken aan de voortgang van projecten en het onderhouden van contacten.

De contacten met de bewoners in het werkgebied van BOLF verliepen grotendeels via de Nieuwsbrieven, waarop enkele tientallen bewoners zijn geabonneerd en waarvan er dit jaar twee zijn rondgestuurd. Daarnaast werd er een buurtborrel georganiseerd gecombineerd met het geven van informatie over het werk van BOLF. In oktober was daarvoor een mogelijkheid dankzij de toen beperkte coronamaatregelen. Hiervoor werden huis-aan-huis uitnodigingen verspreid bij de appartementen aan de Fijnjekade, Leegwaterkade en het bijbehorende stukje van de Rijswijkseweg.

Het Stadscampusproject rondom de Haagse Hogeschool (HHS)



Het belangrijkste onderwerp in 2021 was de voortgang van het Stadscampus HHS project. De bedoeling is het terrein rond de Haagse Hogeschool (HHS) met meer groen in te richten en plaatsen te creëren waar studenten en bewoners buiten kunnen ontspannen of sporten. Het project is al sinds 2018 in de ontwerpfase en BOLF heeft voortdurend geprobeerd de voortgang erin te houden. Er zijn dit jaar verschillende online overleggen geweest met de



meest betrokken ambtenaren van de gemeente. Helaas liep de planning voor het presenteren van een Voorlopig Ontwerp opnieuw uit, zodat dit ontwerp niet meer in 2021 het licht zag.

Het bestuur heeft intussen gepoogd alvast een aantal vergroeningsmogelijkheden te zoeken die vooruitlopend op de definitieve herinrichting van het Campusterrein zouden kunnen worden gerealiseerd. Zo zouden de bewoners toch al iets zien van de vergroening.

Eerst is het hele terrein rondom de HHS bekeken op mogelijkheden voor vergroening, daarvan is een verslag gemaakt met foto's en toelichtingen, waarna dit aan de gemeente is aangeboden. Een onderdeel dat vrij gemakkelijk zou kunnen worden gerealiseerd zonder de definitieve herinrichting dwars te zitten, was het plaatsen van plantenbakken door de gemeente. Daarop heeft BOLF dus aangedrongen en aan het eind van 2021 zijn er aan de Fijnjekade 25 plantenbakken met diverse beplanting door de gemeente neergezet. De Fijnjekade ziet er daardoor mooier en vriendelijker uit.



Een ander aandachtspunt waren de twee drijvende eilandjes in het water van de (voormalige) Laakhaven die er als proefproject waren geplaatst. Een eilandje was door intensief gebruik van diverse watervogels in de winter 2020-2021 bijna kaal geworden. De gemeente zou het eilandje snel verwijderen om het op te knappen, maar pas na veel aandringen is het aan het eind van het jaar weggehaald.

Tegelijk met de genoemde plannen heeft BOLF zich ingespannen om de hekken aan de Fijnjekade tussen de vier torens te vergroenen door middel van klimplanten. Dit moet gebeuren op gronden van de Binnentuin die ligt tussen de appartementen aan de Rijswijkseweg en de torens aan de Fijnjekade. Het bestuur van de Binnentuinvereniging heeft hiervoor toestemming gegeven en een bedrag toegezegd voor de aankoop van de planten en voedzame aarde.



Overleggen en contacten

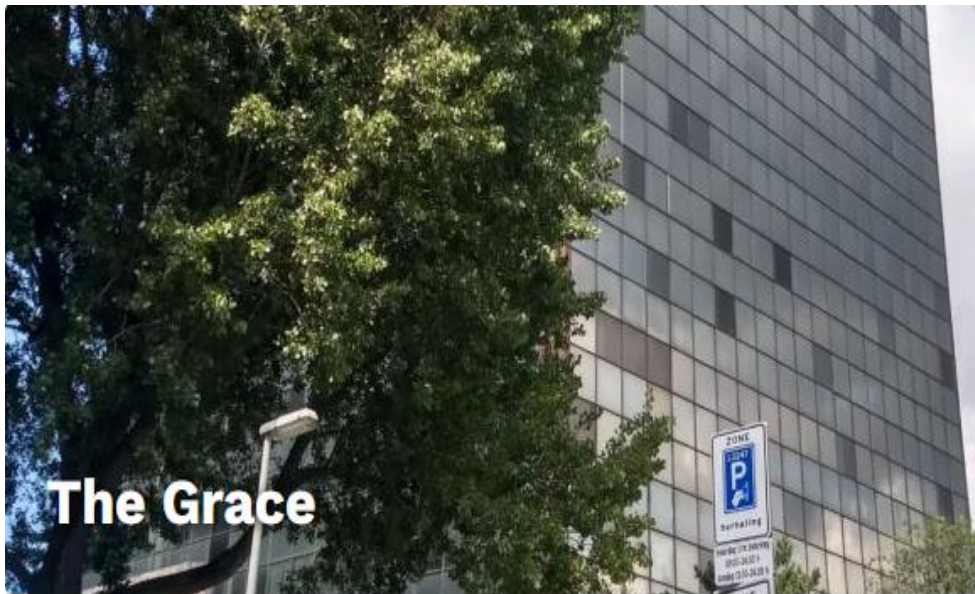
BOLF neemt deel aan het **8-wijkenoverleg**, dat zijn de wijken die te maken hebben met de CID-plannen voor grootschalige woningbouw rondom de NS-stations in Den Haag. Aan dit overleg nemen vertegenwoordigers van organisaties deel uit Bezuidenhout, Bezuidenhout-West, Rivierenbuurt & Spuikwartier, Stationsbuurt, Rondom het Plein, Oude Centrum, Laak Centraal en BOLF. Binnen dit overleg wordt gesproken over CID-brede thema's als participatie, mobiliteit, leefbaarheid etc. als ook over afzonderlijke projecten binnen één van de CID gebieden. Waar mogelijk proberen bewonersorganisaties uit het 8-wijkenoverleg zoveel als mogelijk gezamenlijk naar buiten te treden.

Vertegenwoordigers van de diverse bewonersorganisaties uit het 8-wijkenoverleg, dus ook BOLF, nemen deel aan de Klankbordgroep CID, die in 2021 gemiddeld eens per twee maanden bij elkaar is gekomen om te spreken over de participatie van bewoners bij CID projecten. Van de zijde van de gemeente nemen aan de Klankbordgroep CID programmadirecteuren, projectmanagers, gebiedsregisseurs en communicatiemedewerkers deel. Daarnaast is er periodiek een informeel overleg met de wethouder van wonen, Anne Mulder over CID items en de samenwerking met gemeente en projectontwikkelaars. Beide overleggen zijn van belang voor BOLF, omdat hiermee alle deskundigheid en inzet die beschikbaar is in de stad, wordt samengebracht en gedeeld bij het monitoren en beoordelen van alle CID informatie. Bovendien staan we sterker als we met 8 wijken samen opkomen voor de belangen van de bewoners.

Vanuit de Klankbordgroep wordt met de gemeente gewerkt aan een nieuw **Participatieplan**. Gezamenlijk proberen de 8 wijken de participatie bij ruimtelijke plannen van de gemeente zo te veranderen, dat er al in een vroeg stadium participatie plaatsvindt, dus niet pas als er al een uitgewerkt (bouw)plan ligt. Duidelijk moet zijn in welk stadium welk niveau van participatie geldt voor zowel gemeente als projectontwikkelaars.

Verder is er, zoals al hiervoor vermeld, overleg met gemeenteambtenaren over het Campusproject rondom de HHS. En BOLF is door de gemeente betrokken bij de opstelling van de **Nota van Uitgangspunten Laakhavens**. Daarin worden vooral voor Laakhaven

Centraal uitgangspunten vastgesteld voor wijzigingen in het gebruik van de locatie tussen Verheeskade en Van der Kunstraat, dat nu nog in gebruik is als bedrijventerrein. Er worden plannen ontwikkeld voor woningbouw en een groot groen gebied.



Ook is er periodiek overleg met verschillende **projectontwikkelaars** van de hoge woongebouwen in de omgeving. BOLF heeft er in de verschillende overleggen steeds op gelet of een goed leefklimaat in de omgeving kan worden gerealiseerd. Hierbij zijn vooral de te verwachten windhinder en schaduwwerking van belang. Ook wordt veel aandacht besteed aan het verplichte percentage sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen en welke voorzieningen in of nabij het gebouw zijn opgenomen in het bouwplan. Het gaat om de ontwikkelaars van **The Grace**, dat wordt gebouwd tussen het Schipperskwartier en de spoordijk. Dit gebouw heeft inmiddels een positief advies van de Welstandscommissie gekregen en zal als eerste nieuwe hoogbouw in de wijk worden gebouwd.

Verder is er overleg met de ontwikkelaars die het Stationspostkantoor hebben herontwikkeld en die nu plannen maken voor diverse woontorens aan de Waldorpstraat in het zogenoemde **HS-kwartier**. Dat is het gebied langs de spoordijk aan beide zijden van de ingang van Station Hollands Spoor. Ook in deze overleggen is een goed leefklimaat voor de toekomstige en de huidige bewoners in de buurt een vast onderwerp van gesprek.



Er is ook regelmatig overleg met mensen van de **Haagse Hogeschool** (HHS) over diverse onderwerpen waarmee zowel de HHS als de bewoners te maken hebben.

Met het **Wijkberaad Laakhavens** dat in 2021 opnieuw actief is geworden, is periodiek overleg gestart, samen met de andere bewonersorganisaties in Laakhavens. Het gaat er daarbij vooral om elkaar op de hoogte te houden van zaken waarmee men bezig is, en om inspraak te hebben bij de CID-plannen in Laakhavens. Ook wordt met het Wijkberaad samengewerkt voor wat de informatievoorziening aan bewoners betreft. BOLF zal een pagina in de wijkkrant van Laakhavens gaan verzorgen en er wordt samengewerkt voor wat betreft de informatie op de websites van beide organisaties.

Met de **Stichting Haags Industrieel Erfgoed** (SHIE) is overlegd over mogelijkheden om op het Campusterrein zichtbare herinneringen te plaatsen, bijvoorbeeld foto's van het vroegere gebruik van het gebied als industrieterrein en van de bijbehorende havenactiviteiten.

Project met studenten HHS

Een apart project in 2021 was het meewerken aan een studieopdracht van studenten van de Haagse Hogeschool voor het maken van voorstellen voor de gebieden rondom de Hogeschool. De studenten volgen de opleiding Ruimtelijke Ontwikkeling, met daarin de thema's klimaatadaptatie/-verandering, duurzame energie, duurzame mobiliteit en bestuur. De opdracht aan de studenten was om de gemeente te helpen om van het Campus terrein een aantrekkelijk verblijfsgebied te maken. Voorafgaand aan de opdracht hebben de studenten de vier leden van de kerngroep van BOLF bevraagd over de wensen en ervaringen



ten aanzien van de woonomgeving van de Hogeschool. Behoud van het karakter, de rust en de leefbaarheid in de omgeving voor bewoners én studenten zijn daarbij vanuit de bewoners meegegeven als belangrijke aandachtspunten.

In groepjes van 5 presenteerden de 30 studenten enkele weken later hun bevindingen. Rode draad in de presentaties was de verbetering van de omgeving door vergroening (beplanting, maar ook zonnepanelen) en betere benutting van de ruimte in het gebied met sport-, spel- en verblijfsmogelijkheden. In diverse presentaties werd gezocht naar de aankleding van de zwarte muur van de gym- en examenzaal. Verder bouwden de studenten het karakter van de omgeving verder uit door industriële (haven)elementen terug te laten komen in hun ontwerpen. Voorstellen voor opfleuring van het terrein tussen de waterzebra en het Station HS door plaatsing van enkele food trucks gaven een culinair tintje aan de plannen. De bewoners vonden het boeiend en inspirerend om in gesprek te gaan met de studenten en deel te mogen nemen aan deze studieopdracht om samen na te denken over, zoals een student het noemde, een duurzame thuishaven.

Energietransitie

Voor Laakhavens is, binnen het kader van het Energieplan Den Haag, ook een Energieplan vastgesteld. Voor het BOLF-gebied is daarbij het volgende van belang:

- Een deel van het woningbestand, nl. de torens aan de Fijnjekade en het daarmee corresponderende deel van de Rijswijkseweg (oneven nummers) heeft stadsverwarming en daarom geen gasaansluiting. Het grootste deel van de overige woningen heeft nog individuele cv-verwarming met gas, zoals het Schipperskwartier en de appartementen aan de Leeghwaterkade. Voor de kantoren aan de Waldorpstraat/Leeghwaterkade en ook de Haagse Hogeschool en het ROC Mondriaan is al Warmte-Koude Opslag (WKO) aanwezig.
- De meeste woningen in het Schipperskwartier zijn eigendom van Staedion. Daarmee heeft BOLF geen bemoeienis. De woningen aan de Leeghwaterkade zijn veelal goed geïsoleerd, met dus een lage energierekening. Als gevolg hiervan is de animo om extra investeringen te doen voor duurzame energie niet groot.
- De verwachting is dat in de loop van 2022 een gemeentelijk besluit zal worden genomen om voor Laakhavens voorrang te geven aan een overgang naar WKO met lage temperatuur-verwarming en collectieve warmtepompen. Door de ontwikkelaars van de nieuw te bouwen woontorens is al gekozen voor WKO voor elke toren. Hopelijk resulteert dit er in dat een netwerk van warmteleidingen ontstaat waarmee een optimale benutting van de beschikbare bronnen wordt gerealiseerd.

Bij de twee appartementencomplexen aan de Leeghwaterkade is een werkgroep “Nul-op-de-meter” actief, bestaande uit enkele vertegenwoordigers van beide VvE's. Deze werkgroep volgt naarstig alle ontwikkelingen inzake duurzaamheid en betreft de bewoners bij de overgang van gas naar duurzame oplossingen. Daarvoor wordt contact onderhouden met o.a. de gemeente.



De beide VvE's hebben met subsidie van de gemeente een energieplan opgesteld. In dat plan worden zes opties aangegeven en doorgerekend. Omdat het vermoeden is dat de door de gemeente gekozen optie WKO de gunstigste uitkomst zal hebben op grond van kwaliteit en kosten/baten, wordt afgewacht welke stappen de gemeente in 2022/2023 gaat zetten.

BOLF intern

Bestuur

Peter van Daalen de Jel, voorzitter
Hannie Troost, secretaris
Maarten van Muijen, penningmeester

Commissies en vertegenwoordigingen

- Kerngroep
- Nul op de meter (energietransitie)
- Klankbordgroep CID

- 8-wijken overleg
- Onderhoud bloembakken
- Campus HHS

Contact en informatie

E-mail: bolflaak@gmail.com

Website: www.bolflaak.nl