



Activiteiten jaarverslag 2022





Activiteitenverslag van de Stichting BOLF over 2022

Bewonersoverleg Leegwaterkade, Fijnjekade en omgeving (BOLF) is actief sinds eind 2018 en is sinds 4 december 2020 een stichting. De organisatie heeft een bestuur van drie personen en een kerngroep. De kerngroep telde in 2022 drie leden. Daarnaast is er een groep bewoners (groencommissie) actief met het wekelijks verzorgen van de aan de Fijnjekade geplaatste bloembakken (aantal 25). Naast bestuursleden en kerngroep-leden werken hier nog zeven bewoners aan mee. Het is de bedoeling dit aantal uit te breiden.

Verder hebben er zo'n dertig bewoners zich opgegeven om middels een digitale nieuwsbrief op de hoogte gehouden te worden van de ontwikkelingen in ons woon- en leefgebied en van ons bewonersoverleg.

Op deze manier proberen wij steeds meer bewoners betrokken te krijgen en te houden bij de leefomgeving. Dit gaat langzaam, maar gestaag,

Het doel van de stichting is 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 werkgebied van BOLF ligt in Laakhavens tussen de spoordijk aan de ene en het Laakkanaal aan de andere kant, beginnende bij het Schipperskwartier tot aan de Calandstraat.

Begin 2022 hebben we de coronamaatregelen gelukkig achter ons kunnen laten.

De contacten met de bewoners in het werkgebied van BOLF verliepen grotendeels via de website en via persoonlijke contacten met leden van bestuur, kerngroep of groencommissie.

Het Campusproject rondom de Haagse Hogeschool (HHS)



De bedoeling van dit project 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, ook in 2022, geprobeerd de voortgang erin te houden. Maar het project kent weinig voortgang en informatievoorziening vanuit de gemeente is er nauwelijks. Wel is duidelijk dat de gemeente intussen een forse externe financiering voor onder meer dit project ontvangen heeft. Dit heeft nog niet geleid tot verdere planvorming die gedeeld wordt of kan worden met bewonersorganisaties en bewoners. Dit ondanks het feit dat op 30 juni 2022 in de gemeenteraad wel een motie van Hinke de Groot (CDA Den Haag) is aangenomen waarin het College wordt opgeroepen om het realiseren van groen bij de Campus Laakhavens te versnellen.

In augustus 2022 is de gemeentelijk projectleider voor dit project, Wil Heijnen, helaas overleden, waarvoor BOLF haar condolences aan de collega's en familie heeft overgebracht.

Er hebben in 2022 geen overleggen over dit project plaatsgevonden.

Vergroening omgeving

In afwachting van de realisatie van de plannen rond de Campus Haagse Hogeschool zet BOLF zich intensief in om het 'versteende' gebied alvast verder te vergroenen.

Eind 2021 zijn er op voorstel van BOLF door de gemeente 25 bloembakken geplaatst aan de Fijnjekade om het gebied, in afwachting van het Campusproject HHS, alvast meer te vergroenen.

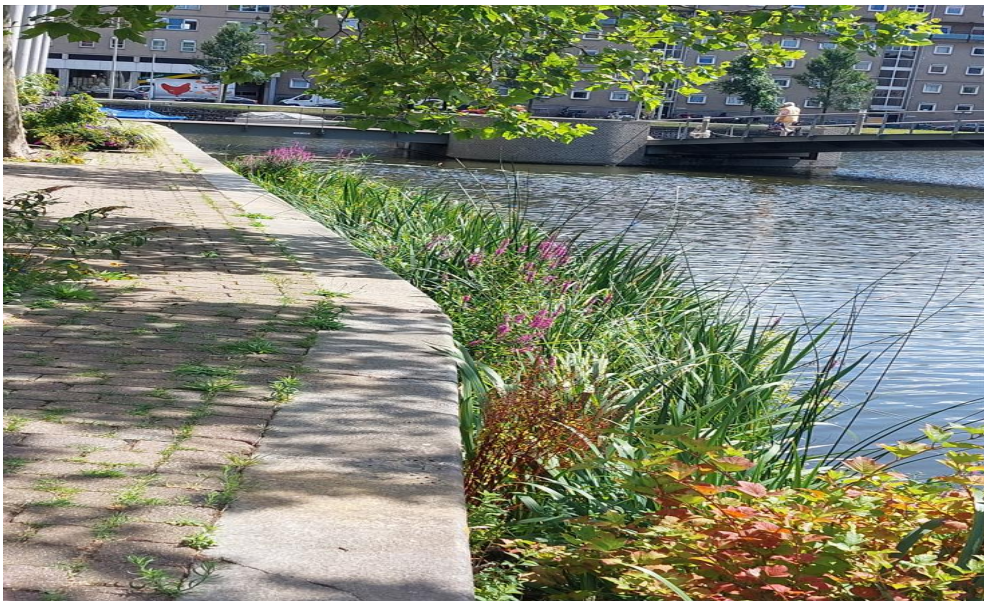
In 2022 zijn deze bakken door de groencommissie wekelijks en in de zomermaanden twee keer per week van water voorzien en verzorgd, met als resultaat dat de bakken er fantastisch bijstaan. Zowel van de gemeentelijke groenbeheerders als van bewoners krijgen we regelmatig complimenten. Ook op de sociale cohesie in het gebied heeft het werk aan de bloembakken een positieve uitwerking.





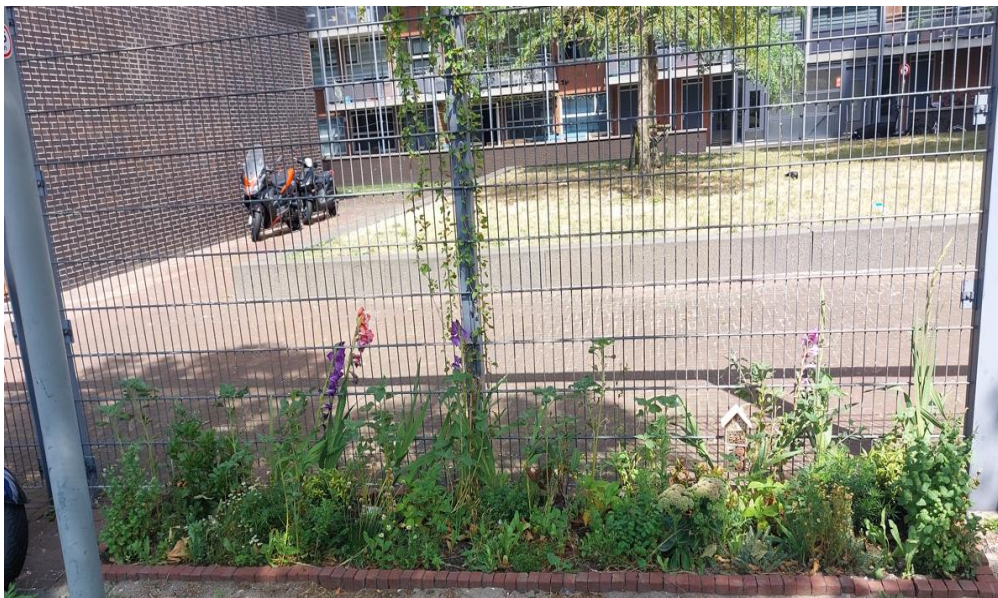
In 2018 hebben de gemeente en het Hoogheemraadschap van Delfland ieder een drijvend eilandje geplaatst in het water van de Laakhaven. Langs de Fijnjekade zijn in het water ook twee eilandjes neergelegd. Alle eilandjes zijn beplant met groen. Een en ander was een pilot, waarbij ook producten van twee verschillende leveranciers zijn gebruikt. Het project zou intensief worden gevolgd en beheerd door de gemeente en het hoogheemraadschap, ieder voor zijn twee eilandjes. Helaas is van het intensief opvolgen niet veel terecht gekomen. Eind 2021 is het eilandje in de Laakhaven van het Hoogheemraadschap afgevoerd, omdat deze was losgeslagen.

Gelukkig heeft de gemeente in 2022 gezorgd dat 'haar' eilandjes in de Laakhaven en langs de Fijnjekade zijn opgeknapt door het bedrijf Biomatrix Water.





Al langer bestaan er plannen om de hekken aan de Fijnjekade te vergroenen met toestemming/financiële ondersteuning van de Vereniging Binnentuin Fijnjekade/Rijswijkseweg. Dit is in het voorjaar 2023 gerealiseerd.



Kwaliteitsplan Laak

In mei 2022 hebben een aantal bewonersorganisaties uit Laak een brandbrief gestuurd aan het College van B&W. In de brief wordt het College opgeroepen nu eens serieus werk te



maken van het oplossen van de problemen waar Laak al jarenlang mee te kampen heeft, zoals overbewoning, verpaupering, verkamering en vervuiling.

De gemeenteraad heeft naar aanleiding hiervan een motie ingediend, die breed is gesteund, waarin het College wordt opgeroepen om hiermee aan de slag te gaan.

Dit heeft geleid tot een in november 2022 verschenen Conceptplan van aanpak Laak, hetgeen uiteindelijk heeft geresulteerd in een in het voorjaar 2023 vastgesteld Actieplan Laak (RIS 315201). Dit zal de komende jaren worden uitgevoerd. De gemeente heeft hiervoor een Klankbordgroep Actieplan Laak samengesteld, waarin BOLF is vertegenwoordigd.

Stadmaken Leegwaterplein

Vanaf november 2021 zijn er plannen in ontwikkeling om op de locatie Leegwaterplein, naast ROC Mondriaan en aan de achterzijde van de Megastores 120 tijdelijke woningen te realiseren.



BOLF neemt sinds die tijd actief deel aan de informatiebijeenkomsten die hiervoor door de gemeente en externe partijen worden georganiseerd. Waarschijnlijk wordt in augustus 2023 meer duidelijk over de realisatie van het plan.



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 drie 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 wat wijk-overstijgende CID-items betreft.

Vertegenwoordigers van de diverse bewonersorganisaties uit het 8-wijkenoverleg, dus ook BOLF, nemen deel aan de Klankbordgroep CID, die verspreid over 2022 vijf keer 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 was 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.

Ook is er incidenteel overleg met de verschillende **projectontwikkelaars** van de hoge woongebouwen die in de omgeving moeten komen. 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 middel-dure huurwoningen en welke voorzieningen in of nabij het gebouw zijn opgenomen in het bouwplan.

Het gaat om de ontwikkelaar van **The Grace**, Included Development, dat moet worden gebouwd tussen het Schipperskwartier en de spoordijk. (zie foto hieronder) Hoewel de voorbereiding en formaliteiten (vergunningen etc.) voor dit project inmiddels zijn afgerond zijn sloop van het oude gebouw op deze plaats (gepland zomer 2022) en start nieuwbouw voorlopig opgeschort, vanwege o.a. gestegen materiaalprijzen, gestegen rente en schaarste op de aannemers/bouwmarkt.



Verder is er overleg met de ontwikkelaarscombinatie (Life Europe en Sens Real Estate) die het Stationspostkantoor hebben her-ontwikkeld en die nu plannen ontwikkelen 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. (foto hieronder van een voorlopig ontwerp)





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

Met het **Wijkberaad Laakhavens**, is er een periodiek overleg, 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 verzorgt een pagina in de wijkkrant van Laakhavens en er wordt samengewerkt voor wat betreft de informatie op de websites van beide organisaties.

Met het **Wijkberaad Laak Centraal** wordt waar mogelijk samengewerkt en informatie uitgewisseld.

Met de **Stichting Haags Industrieel Erfgoed** (SHIE) wordt contact onderhouden over de ontwikkelingen in ons gebied.

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 (huur) woningen in het Schipperskwartier zijn eigendom van Staedion, Daarmee heeft BOLF geen bemoeienis. De huurwoningen aan de Leeghwaterkade zijn in bezit van commerciële verhuurders en 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.
- Het streven van de gemeente was om voor Laakhavens voorrang te geven op een overgang naar WKO met lage temperatuur-verwarming en collectieve warmtepompen. Gepoogd zou worden aan te sluiten bij de beschikbare WKO van de HHS en/of T-Mobile. Helaas werd duidelijk dat de bereidheid of de technische mogelijkheid ontbreekt bij de huidige WKO gebruikers. Daarmee resteert slechts dat gewacht wordt op de WKO in de nieuwe woontorens en dan aan te sluiten. Door de ontwikkelaars van de nieuw te bouwen woontorens is immers 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. Het voorstel van de werkgroep om zonnepanelen te plaatsen op het dak van beide wooncomplexen en de opgewekte elektriciteit te benutten voor de algemene ruimtes en de liften is eveneens niet tot een goed einde gekomen omdat de eigenaar van enkele horecaruimtes in de appartementencomplexen zoveel voorwaarden stelde dat realisatie van dit voorstel, volgens de werkgroep, onmogelijk werd gemaakt. Volgens de werkgroep werd hiermee een goede kans op vergroenen en kostenbesparing voor de appartementencomplexen in de kiem gesmoord.

BOLF intern

Bestuur

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

Commissies en vertegenwoordigingen

- Kerngroep
- Nul op de meter (energie-transitie)
- Klankbordgroep CID
- Klankbordgroep Actieplan Laak
- 8-wijken overleg CID
- Groencommissie (onderhoud bloembakken, vergroening)
- Campus HHS

Contact en informatie

E-mail: bolflaak@gmail.com

Website: www.bolflaak.nl

Den Haag, 3 augustus 2023