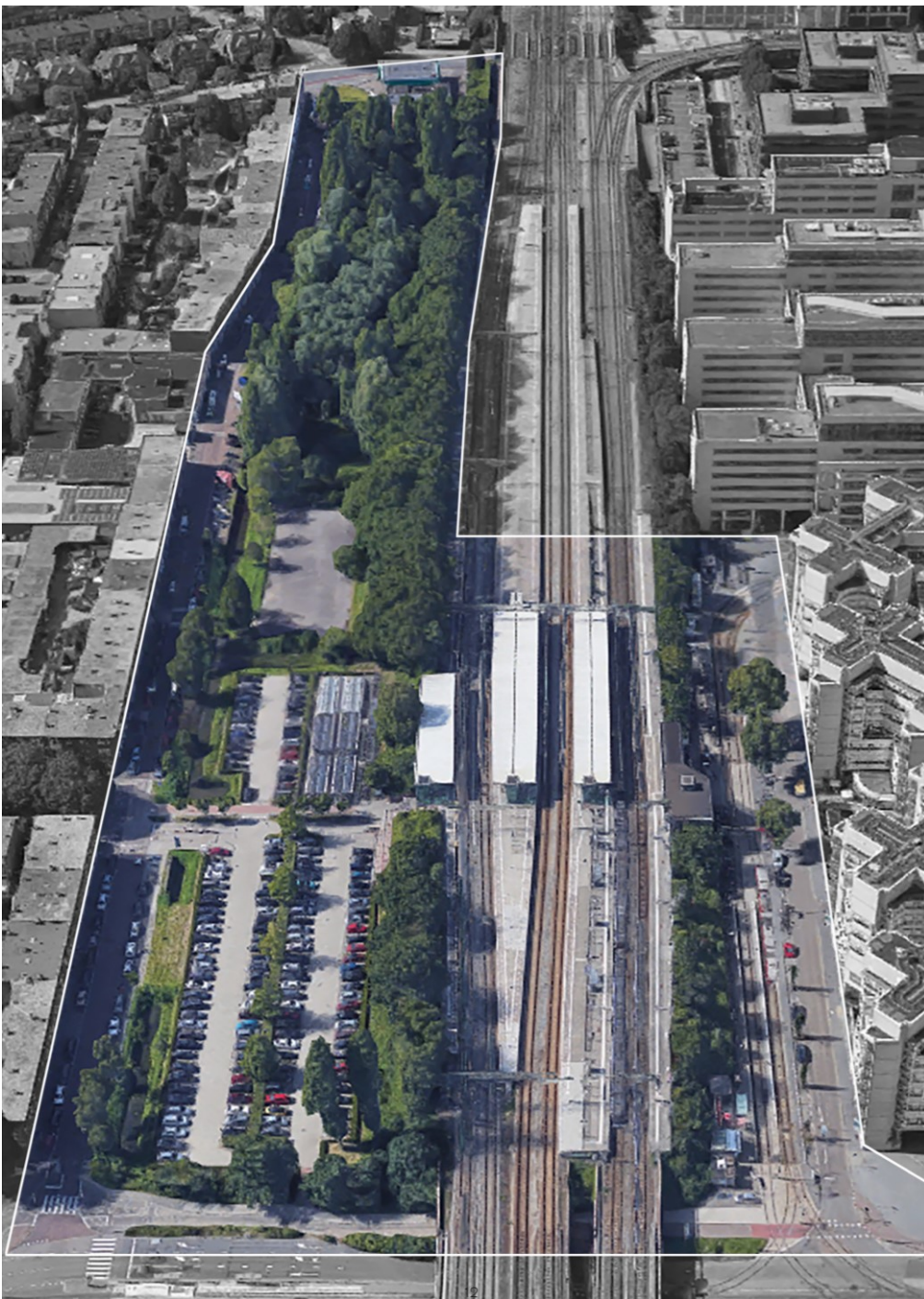




Gebiedsontwikkeling Laan van NOI (Spoorzone van Alphenstraat)

Beeldvormende raad
2 november 2021



Inhoud

1. Context, organisatie en werkwijze Gebiedsontwikkeling Laan van NOI (Anne-Mette Jurgens - LV)
2. Inbreng Leidschendam-Voorburg (Anne-Mette Jurgens – LV)
3. Participatie aanpak (Menno van der Veen –Tertium)
4. Discussie, vragen, aandachtspunten voor het vervolgproces



Top 13 complexe binnenstedelijke gebiedsopgaven.



Grootschalige stedelijke woningbouwprogramma's



Noodzaak tot uitbreiding railcapaciteit OV bij verdere verstedelijking.



Viersportigheid Delft - Schiedam



Kansen voor extra stations i.c.m. woningbouwlocaties
- Leiden Noord
- Rijswijk Buiten
- Kethel
- Spangen / Van Nelle fabriek
- Stadionpark
- Leerpark
- Amstelwijk



Beter benutten bestaande HOV-netwerk voor verstedelijking.



Zoeklocatie verstedelijking i.c.m. uitbreiding HOV-netwerk.

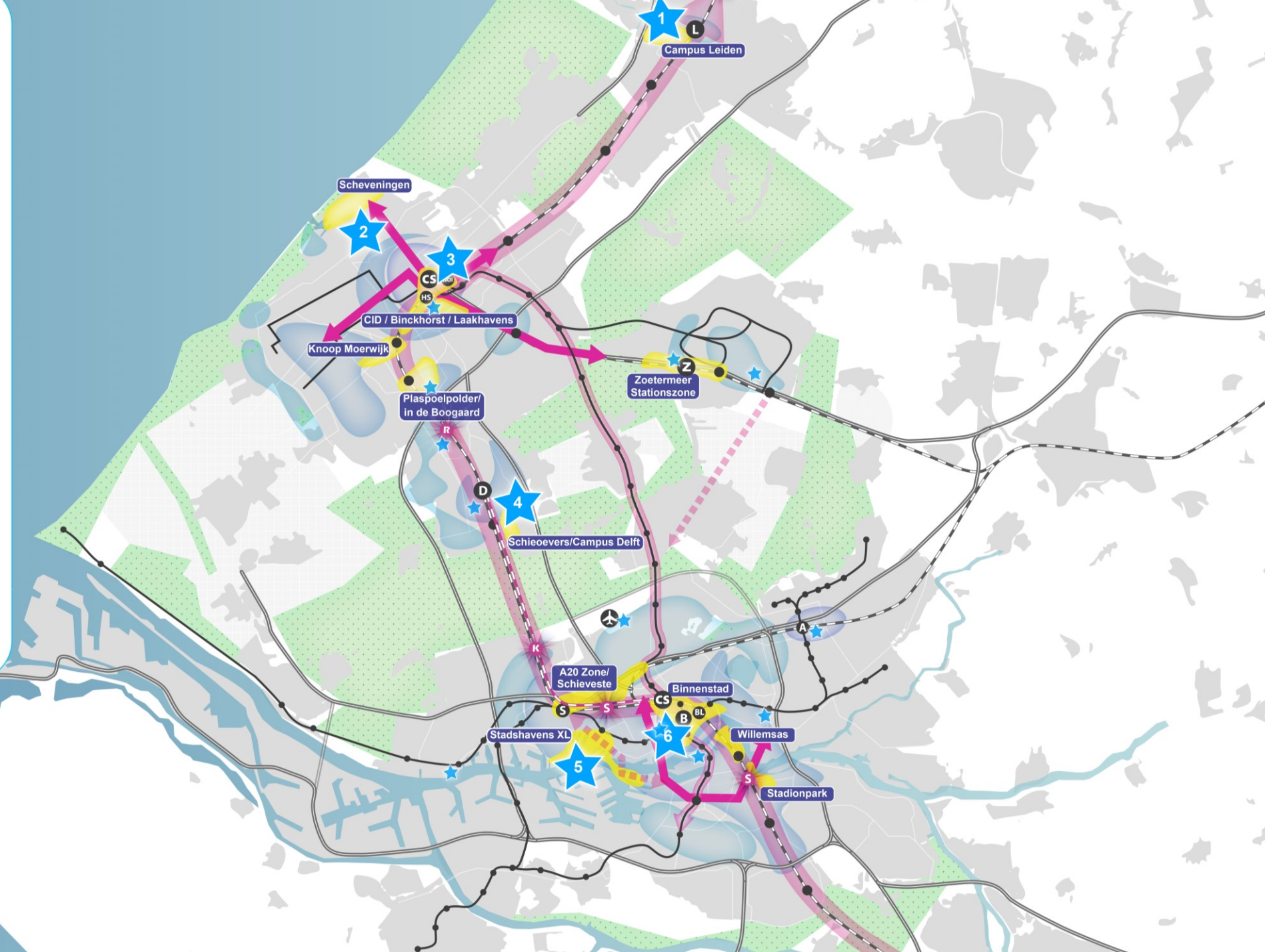


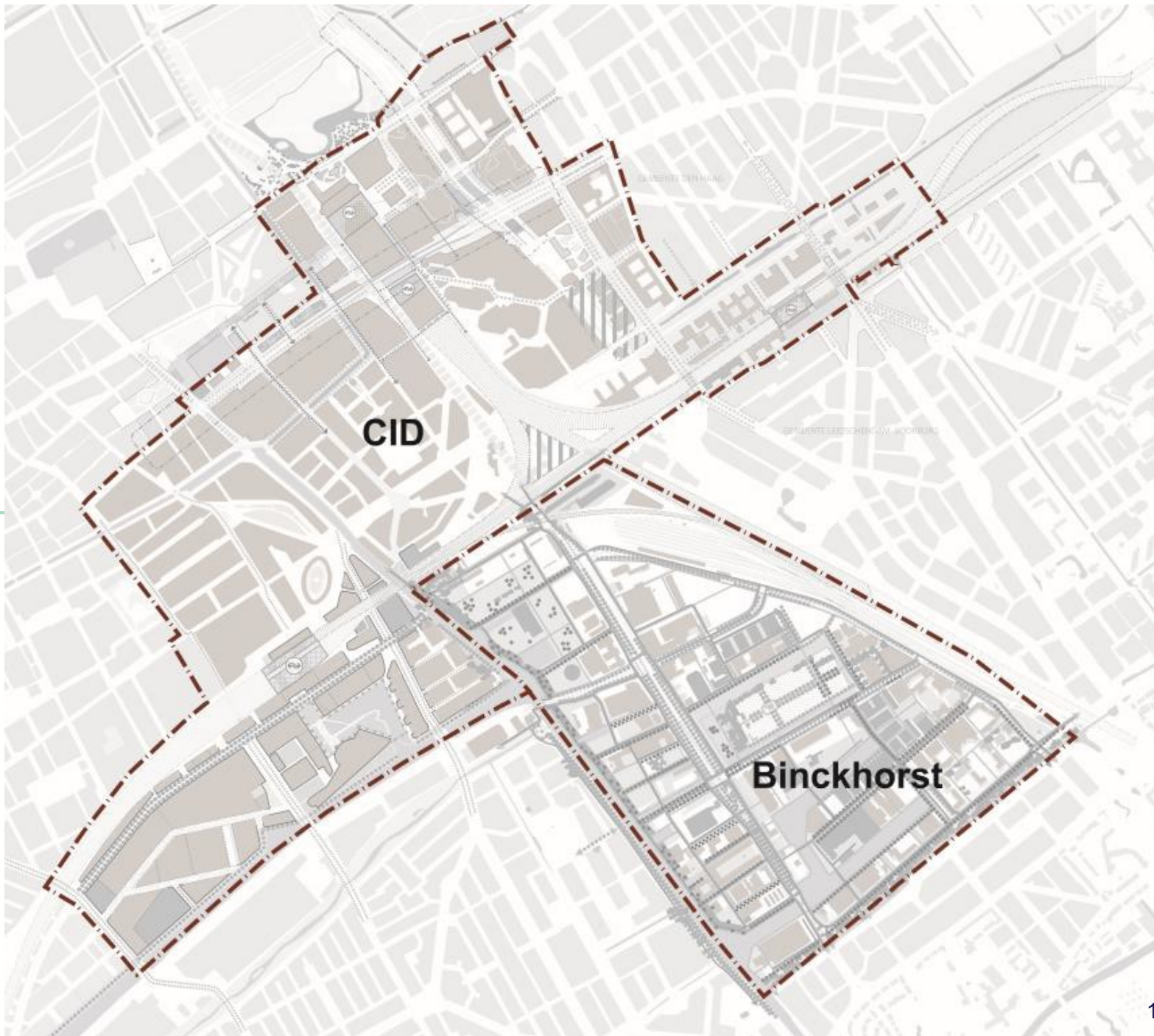
REOS Toplocaties

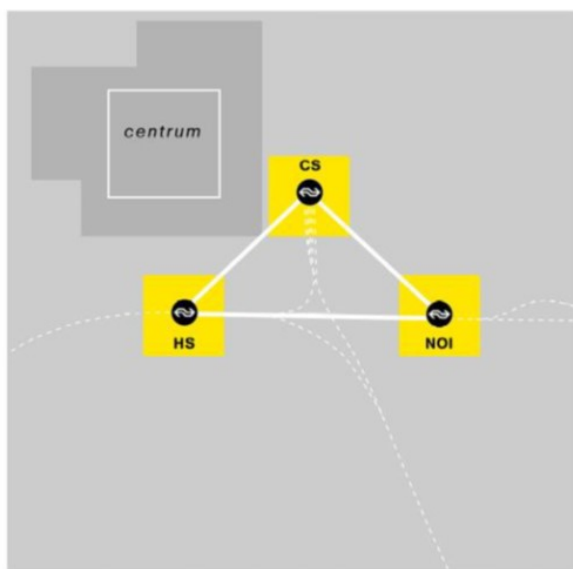
★ Leiden - Bioscience Park
★ Den Haag - Internationale Zone
★ Den Haag - Central Innovation District
★ Delft - TU Science Park
★ Rotterdam - Mervevierhavens
★ Rotterdam - Central District / Binnenstad



Economische Toplocaties

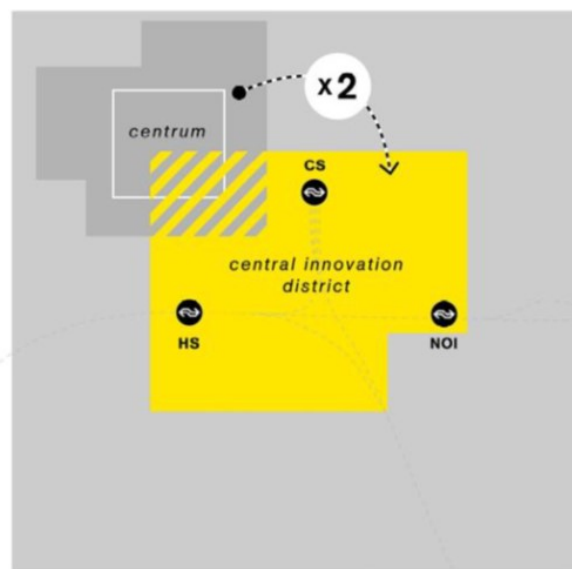






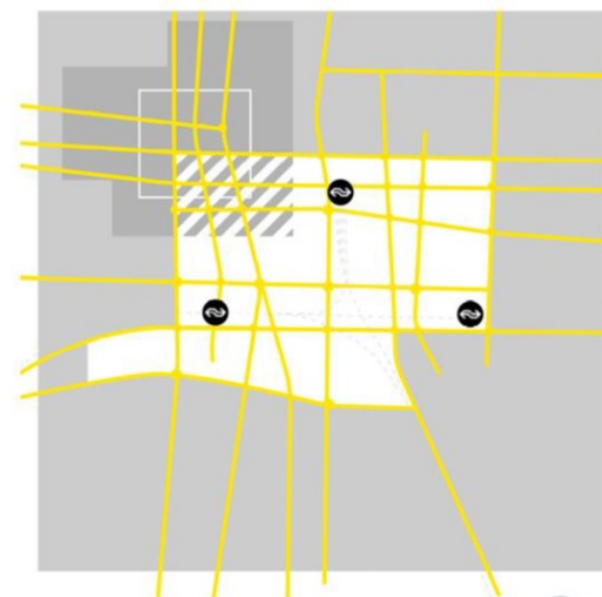
Van drie stations naar..

1



.. een verdubbeling van het Haagse centrum.

2



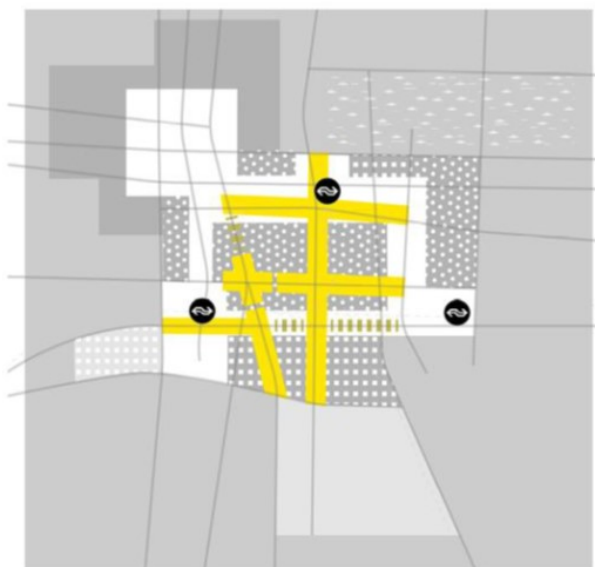
.. dat met verschillende lange lijnen goed verbonden is met de rest van Den Haag

3



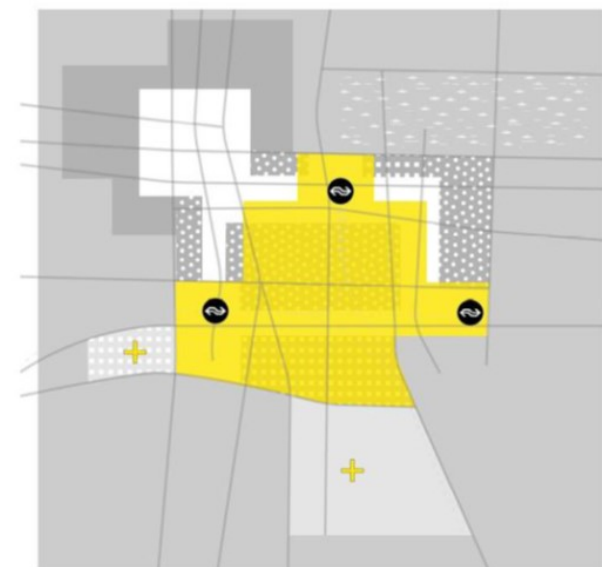
.. en grote (infra)barrières weet om te vormen tot een dynamisch hecht weefsel

4



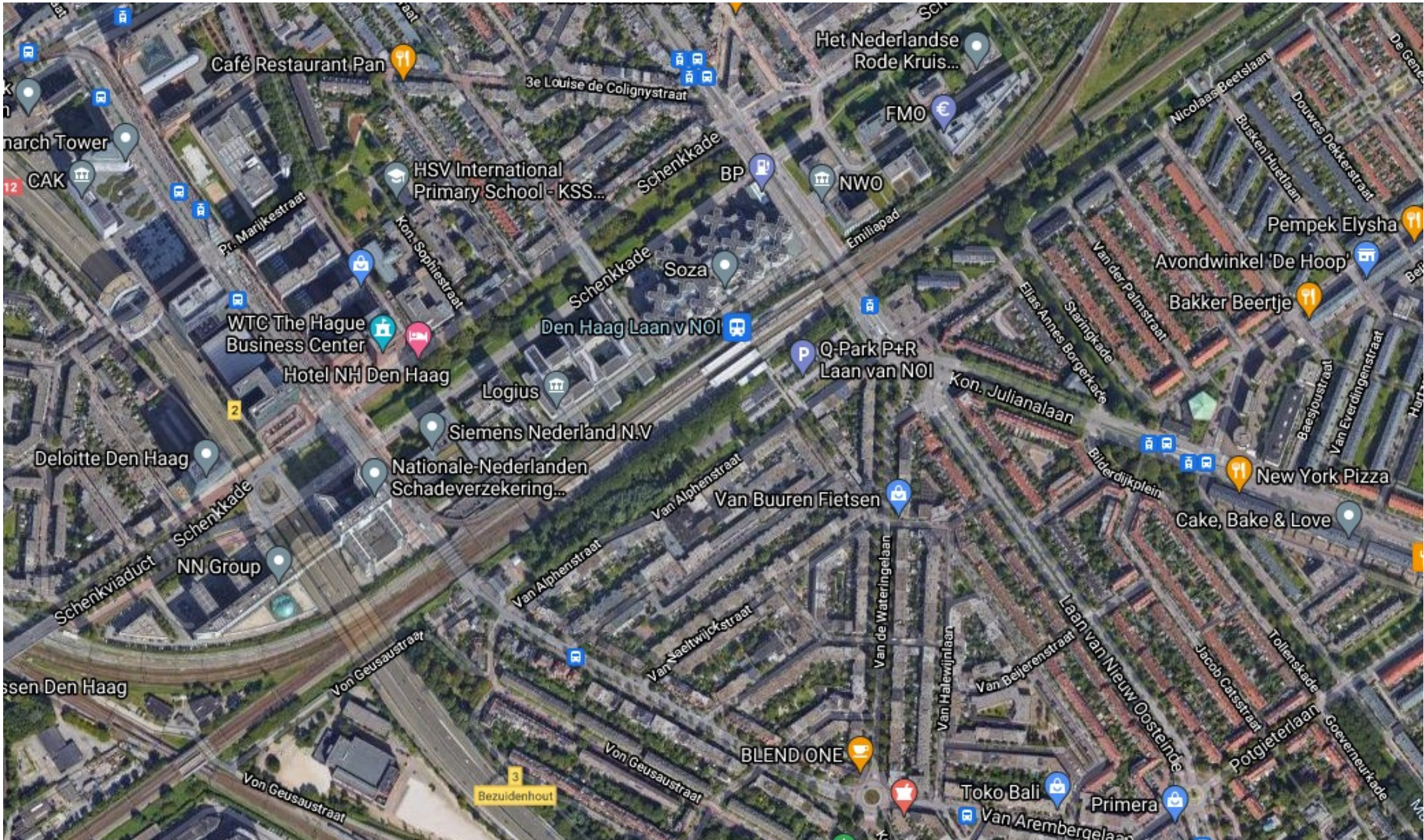
.. door de transformatie van enkele dragende lange lijnen..

5



.. en enkele dynamische grote gebiedsontwikkelingen, terwijl andere buurtjes juist verrassend zichzelf kunnen blijven.

6



Organisatie: Rol en betrokkenheid LV

- Project nagenoeg geheel op Haags grondgebied
- LV neemt deel aan ambtelijk kernteam, ambtelijke stuurgroep en bestuurlijke stuurgroep
- Herinrichting Van Alphenstraat -> LV

Organisatie: Procesaanpak

- Samenwerking met gemeente Den Haag en NS stations.
- Werken naar een GebiedsNvU met als onderlegger een stedenbouwkundig schetsplan. Ook hier een gebiedsexploitatie.
- Starten met participatie met omgeving
- Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken
- Samenhang met stationsontwikkeling (MIRT verkenning)
- Raakvlakken: Velostrada, spooronderdoorgang, tramkeervoorziening, fietsenstalling station.

Kernwaarden gebiedsontwikkelingen NS

NS maakt Nederland duurzaam bereikbaar. Voor iedereen.

Door:

- Verdichten rondom OV-knopen, op de best bereikbare plekken
- Stationsgebieden versterken als centrale, levendige plekken in de lokale samenleving
- Gebieden ontwikkelen met maatschappelijk en financieel resultaat

Samenwerking



- NS volgt een gestructureerde procesaanpak
- NS stelt kaders, maar biedt ruimte voor invulling en creativiteit van andere marktpartijen
- NS selecteert marktpartijen in concurrentie
- NS behoudt het (bloot) eigendom in en nabij stationsgebieden
- NS maakt anterieure afspraken, al dan niet in samenwerking met een marktpartij
- NS betreft belanghebbenden vroeg in het planontwikkelingsproces
- NS is langjarige samenwerkingspartner van lokale en regionale overheden

Kwaliteit



- NS staat voor kwaliteit voor lange termijn en ontwerpt toekomstbestendig
- NS ontwikkelt gemengde gebieden
- NS neemt een gezonde leefomgeving als uitgangspunt
- NS zet in op inrichting die ontmoeting stimuleert
- NS zorgt voor leesbare gebieden met een eigen identiteit

Mobiliteit



- NS hanteert duurzame mobiliteit als leitmotiv
- NS zet voetganger en fietser centraal: spierkracht voor gemotoriseerd
- NS richt zich op gebruik van OV en deelmobiliteit: collectief gaat voor individueel
- NS zet in op elektrisch vervoer: elektrisch voor fossiel
- NS draagt met gebiedsontwikkeling bij aan het verschuiven van de modal split: meer OV kilometers per reis

Duurzaamheid



- NS ontwerpt niet uniform maar gebiedsspecifiek: kwaliteiten van een gebied zijn leidend voor duurzaamheidsmaatregelen
- NS wil voorop lopen bij de ontwikkeling van duurzame gebieden

Energie

- NS richt zich op het meest ambitieuze energiesysteem voor de locatie
- NS hanteert de trias energetica: energiereductie, duurzame opwek en groene inkoop van het restant

Circulair

- NS zet in op het behoud van bestaande gebouwen
- NS stimuleert het gebruik van circulaire materialen
- NS schrijft bouwen met een materialenpaspoort voor

Groen

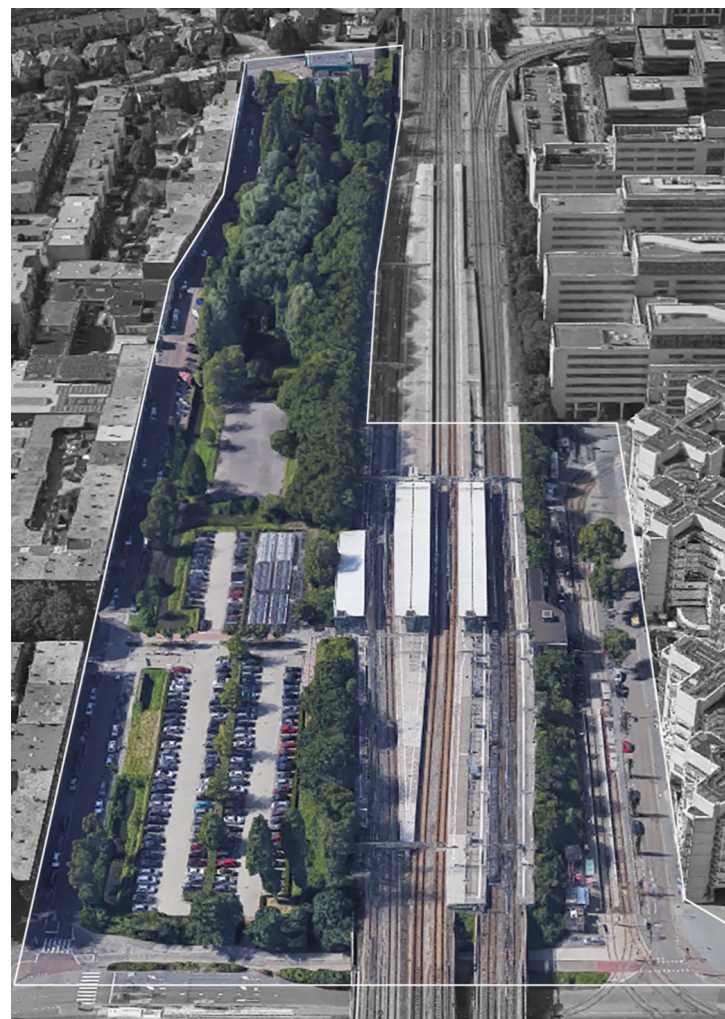
- NS ontwerpt haar gebieden klimaatadaptief, bestand tegen hevige regenval, langdurige droogte, warme perioden en windhinder
- NS zet in op biodiversiteit in nieuwe gebieden
- NS behoudt waar mogelijk aanwezige bomen

NS Stations
'Mensen maken
het station'



Inhoud: Inbreng LV

- Ontwerpopgave van gevel (Van Alphenstraat) tot spoor
- Aandacht voor bouwvolume en bouwhoogte in combinatie met aandacht voor groen en klimaatadaptatie.
- Van Alphenstraat: Inrichten als fietsstraat (beperken autoverkeer)
- Accent op verblijven (wonen en werken, voorzieningen)



Inhoud: Inbreng LV

Kansen

- Verbetering van de kwaliteit van de entree van het station, twee voorkanten
- Verbetering van de kwaliteit van stationsomgeving
- Potentiële impuls voor Voorburg Noord
- Toevoegen van een substantieel gemengd woningbouw programma
- Aandacht voor / versterking van aanwezige groen en water
- Ruimte voor de Velostrada

Aandachtspunten

- Positie keerlus tram, pompstation, parkeren
- Bouwvolumes (hoogte en breedte)
- Oplossing voor parkeren (auto's & fietsen)

Tinq-locatie (LV)

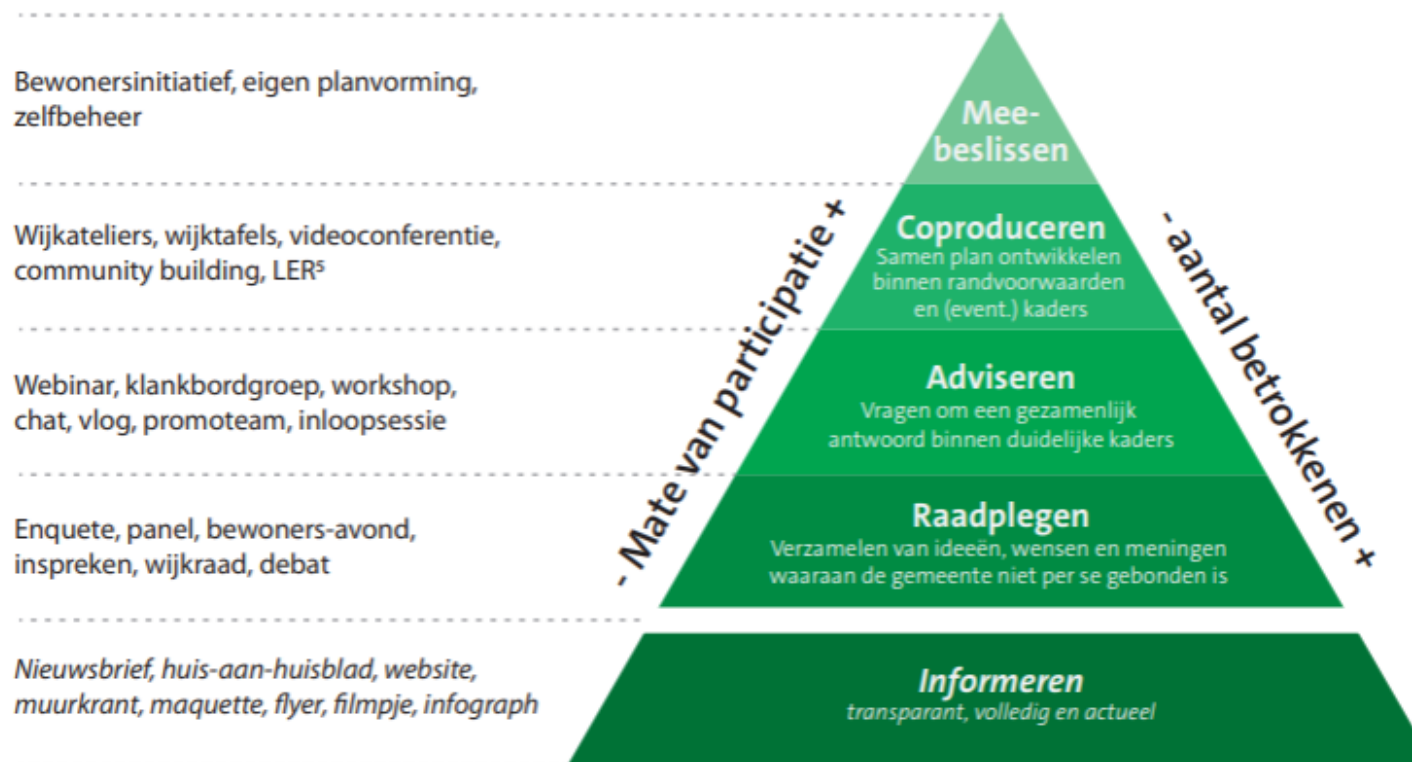
Proces:

- IOK met Dura Vermeer
- Resultaat IOK fase = ruimtelijk kader
- Participatieproces borgen in IOK
- Verbinden met Gebiedsontwikkeling Laan van NOI

Kans:

- Een actieve en aantrekkelijke plint kan een bijdrage leveren aan de beoogde pleinvorming
- Nieuwbouw kan de barrièrevorming van het spoor verkleinen
- Ruimtelijk evenwicht voor de herontwikkeling aan de Van Alphenstraat

Participatieniveau: adviseren



Participatie aanpak door Tertium

- Korte uitleg aanpak fase 1 en 2
- Terugkoppeling fase 1 (stukje documentaire)
- Uitkomsten 1
- Doorkijken aanpak fase 2 en benoemen Thema tafels