



**Nota van Participatie
gebiedspaspoort Julialaantje /
Don Bosco d.d. 8 mei 2025**

1. Toelichting op de Nota van Participatie

Participatie gebiedspaspoort Julialaantje / Don Bosco d.d. 8 mei 2025

De gemeente heeft een gebiedspaspoort opgesteld (gebiedspaspoort Julialaantje / Don Bosco, hierna te noemen gebiedspaspoort) voor de ontwikkelingsmogelijkheden op de locatie van het voormalige sportcomplex van Juventus aan het Julialaantje in Rijswijk. Dit voor de mogelijke huisvesting van Multicultureel Jeugdcentrum Don Bosco. Een gebiedspaspoort is een vastgesteld kader door de gemeenteraad. Hierin is aangegeven met welke ambities, randvoorwaarden en uitgangspunten de gemeente wil meewerken aan een beoogde ontwikkeling. Afwijken van deze uitgangspunten is mogelijk, mits dit tot een gelijkwaardig of een hoger ruimtelijk kwaliteitsniveau leidt.

In de periode van 16 mei 2025 tot en met 30 mei 2025 is er de mogelijkheid geboden te participeren over het gebiedspaspoort Julialaantje / Don Bosco. De participatie was bedoeld om belanghebbenden te informeren over het gebiedspaspoort, en om inhoudelijke inbreng voor het gebiedspaspoort op te halen bij omwonenden en andere belanghebbenden.

Een papieren versie van de visie lag bij de Publieksbalie van het Huis van de stad; deze was op afspraak in te zien. Daarnaast was het gebiedspaspoort ook in te zien via het digitale participatieplatform Samen.Rijswijk.nl. Via dit participatieplatform was er de mogelijkheid om op concrete voorstellen te reageren en hierover met elkaar in gesprek te gaan. Ook is het gebiedspaspoort aan een aantal ketenpartners gestuurd die al voor het opstellen van het gebiedspaspoort betrokken waren. Op woensdag 21 mei 2025 is een inloopbijeenkomst georganiseerd waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld vragen te stellen aan Don Bosco en de gemeente. Hiervan is een verslag gemaakt.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn 3 reacties ontvangen. 2 reacties zijn ingediend via Samen.Rijswijk.nl en 1 reactie is via de mail ingediend. In verband met de bescherming van persoonsgegevens, zijn de naam- en adresgegevens niet vermeld voor zover deze herleidbaar zijn tot natuurlijke personen. De reacties op Samen.Rijswijk.nl zijn op chronologische volgorde gezet.

Ook hebben 4 ketenpartners gereageerd op het gebiedspaspoort: het Hoogheemraadschap van Delfland, ProRail, de GGD en de Veiligheidsregio Haaglanden.

In deze Nota van Participatie worden de reacties op het gebiedspaspoort door het college van burgemeester en wethouders beantwoord. Daartoe zijn de reacties in paragraaf 2 kort samengevat en van een antwoord voorzien. Daarbij is ook aangegeven of naar aanleiding van de reactie wijzigingen worden doorgevoerd in het gebiedspaspoort. Tot slot is ook een aantal ambtelijke reacties en wijzigingen in het gebiedspaspoort verwerkt. Alle wijzigingen zijn beschreven in paragraaf 3.

2. Reacties

#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1.	Privépersoon		
1.	Participant heeft er geen problemen mee als er voor Don Bosco op het voormalige terrein van Juventas een nieuwe accommodatie wordt gerealiseerd. De situering van de nieuw te bouwen accommodatie geheel aan de zijde van de gemeente Den Haag begrijpt participant wel, maar daarmee komt de accommodatie wel uit zicht. Voor de sociale controle en de herkenbaarheid vindt participant dat een minpunt. Landschappelijk is het niet per se nodig omdat er belendend al een sporthal staat. Gevraagd wordt of daar nog eens naar gekeken kan worden.	Naar aanleiding van de binnengekomen reacties, overleg met Den Haag en interne integrale afweging is opnieuw gekeken naar de locatie van de bebouwing. Vanuit ruimtelijk-landschappelijke overwegingen werd de bebouwing bij voorkeur gepositioneerd in het noordelijke deel van het terrein. Deze locatie heeft echter enkele nadelen: dit is juist de zone waar de bijzondere plant Blauwe Bremraap is aangetroffen. Ook vergt deze plek een langere toegang vanaf het Julialaantje. Bovendien is het vanuit mogelijke trillings- en geluidsproductie vanaf de spoorlijn juist wenselijk om de bebouwing wat zuidoostelijker te positioneren. Daarom wordt in het vast te stellen gebiedspaspoort bebouwing voorzien in de zuidoostelijke hoek van het terrein ten noorden van het Julialaantje. De exacte plek van de nieuwbouw hangt af van meerdere factoren zoals onderzoeken en kan op dit moment nog niet bepaald worden. Om hierin flexibiliteit te houden is op de visiekaart geen bouwvlak opgenomen maar een zoekgebied dat rekening houdt met de nu bekende omgevingsfactoren. Daarbinnen kan de bebouwing (van maximaal 650 m ²) een plek kan krijgen.	Het gebiedspaspoort is hierop aangepast.
2.	Participant geeft aan dat de optie om de bereikbaarheid eventueel vanaf de Schimmelweg te Den Haag te realiseren, potentieel conflicteert met de bewoners aldaar. Er wordt nagedacht over een jeugd- en jongerencentrum en dat betekent dat er regelmatig groepen komen en gaan. Dat eventuele probleem kan worden opgezocht, maar ook worden vermeden door de ingang aan het Julialaantje te houden. Het nu nog smalle pad zal dan iets verbreed moeten worden. De optie om het parkeren eventueel te realiseren op het terrein van Sporthal 't Zandje lijkt participant niet geschikt. Dat schept een afhankelijkheid van openingstijden en beschikbaarheid van dit terrein. Aan de Huis te Landelaan is een redelijk groot openbaar parkeerterrein beschikbaar. Met een bescheiden aantal parkeerplekken voor gehandicapten e.d. bij de locatie zelf zou eruit te komen moeten zijn.	Voor de ontsluiting hebben we twee opties onderzocht: via Den Haag en via het Julialaantje. Gebleken is dat ontsluiting via Den Haag, behalve dat dit een sluipdoor-kruipdoorroute is, complicaties geeft ten aanzien van afsluitbaarheid en daarmee beheer. Daarnaast zijn ingrijpende aanpassingen nodig om de locatie bereikbaar te maken (door de bestaande groenzone en met een brug of duiker over de bestaande waterloop) wat extra kosten met zich meebrengt. Als voorkeursoplossing is nu opgenomen om te ontsluiten via het Julialaantje, waarbij geparkeerd wordt aan de Huis te Landelaan. Kinderen kunnen dan fietsend via het Julialaantje naar de locatie komen, of aan het begin daarvan worden afgezet en de laatste 250 meter lopen. Het gebruik van het Julialaantje beperkt zich in principe tot langzaam verkeer, maar vanwege de bereikbaarheid voor hulpdiensten, bevoorrading en voor minder validen zal zowel het Julialaantje als de nieuw aan te leggen toegang naar de nieuwbouw een volwaardige ontsluiting voor autoverkeer moeten worden. Inrichtingsmaatregelen (bijvoorbeeld een paaltje of een slagboom) en afspraken met Don Bosco zijn nodig om het beoogde gebruik van het Julialaantje te reguleren.	Het gebiedspaspoort is hierop aangepast.

3.	Dat het te bouwen pand in een landschappelijk aangepaste vorm moet plaatsvinden (een laag met kap) vindt participant een goed uitgangspunt.	We nemen deze reactie ter kennisgeving aan.	Het gebiedspaspoort is hierop niet aangepast.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
2.	Privépersoon		
1.	Participant heeft de bijeenkomst bijgewoond en vindt het fijn voor de kinderen dat er een jeugdcentrum komt en de speelgelegenheid van het Zandje beter benut zal worden. Ook fijn om te weten dat de groenvoorziening zoveel mogelijk intact blijft, en er geen huizen zullen worden gebouwd vanwege de landgoedzone.	We nemen deze reactie ter kennisgeving aan.	Het gebiedspaspoort is hierop niet aangepast.
2.	Qua toegang naar Don Bosco: optie B, met ingang aan de Haagse kant zou volgens participant de mooiste oplossing zijn, met een lus op de parkeerplek zodat mensen hun kinderen makkelijk kunnen halen en brengen. Misschien zouden de speeltoestellen nog beter geïntegreerd kunnen worden aan de achterkant richting skatepark, zodat er een paar parkeerplekken voor 'langparkeerders' bij zouden kunnen worden gemaakt.	Zie voor de overwegingen ten aanzien van de ontsluiting de beantwoording onder 1.2.	Het gebiedspaspoort is hierop aangepast.
3.	Participant is benieuwd of het allemaal financieel haalbaar gaat zijn, en hoe men op de hoogte wordt gehouden qua voortgang en inspraak.	Het onderzoeken van de financiële haalbaarheid is onderdeel van het proces. Via het burgerparticipatieplatform Samen.Rijswijk wordt u op de hoogte gehouden van de voortgang. Daarnaast zullen participanten de Nota van Participatie toegestuurd krijgen.	Het gebiedspaspoort is hierop niet aangepast.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
1.	Privépersoon		
1.	In reactie op participant 2 geeft participant 1 (op Samen.Rijswijk) nog aan dat hij uiteraard blij is dat er perspectief is voor Don Bosco. Helaas kon hij de bijeenkomst niet bijwonen. Zijn hoofdpunt was de bereikbaarheid/de hoofdingang. Optie 2 of B ligt aan de Schimmelweg met portiek etagewoningen. Het is weliswaar zo dat daar nu ook al toegang is tot de sporthal en buurthuis De Schimmel, maar toevoeging van nog een accommodatie kan voor bewoners volgens participant net even te veel worden. Dan blijven er klachten komen. Dat is voor Don Bosco weer niet leuk. Als de omgeving rondom de Schimmelweg er geen problemen mee heeft, speelt dit punt niet, althans niet nu. Als ervan uit zou worden gegaan, dat alleen de ingang voor een beperkt aantal auto's aan de Schimmelweg komt, maar de rest (lopend, of per fiets) via het Julialaantje, speelt dit wellicht anders. Maar het voorstel is anders, omdat bij de Schimmelweg nog gekeken wordt naar parkeerplaatsen, bijvoorbeeld bij de sporthal. Don Bosco is een jeugd en	De overwegingen ten aanzien van de ontsluiting staan bij de beantwoording onder 1.2.	Het gebiedspaspoort is hierop aangepast.

	jongerencentrum, maar moet om uit de kosten komen ook lokalen verhuren. Dat was bij het Julialaantje ook het geval. En dat is weer ander verkeer, ook op andere uren. De reactie houdt volgens participant alleen aandacht voor deze invalshoek. En voorts is hij blij dat er schot in het vinden van een locatie voor Don Bosco zit.		
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
3.	Privépersoon		
1.	<p>Participant is sinds kort de eigenaar en bewoner van de enige woning aan dit deel van het Julialaantje in Rijswijk. Participant heeft deze woning bewust gekocht vanwege de rust, natuur en veiligheid die deze unieke locatie biedt. De woning ligt volledig omsloten door bos en is van oorsprong een plek van stilte en afzondering. Het idee dat het voormalige jeugdactiviteitencentrum hier zou kunnen terugkeren, vervult participant met grote zorg en hij dient daarom formeel bezwaar in tegen dit voornemen.</p> <p>De voorgestelde terugkeer van het jeugdcentrum op deze locatie is wat participant betreft niet alleen ongewenst, maar ook volstrekt ongeschikt. Deze omgeving is volgens participant afgelegen, onbewaakt en wordt niet omringd door woningen of voorzieningen die sociale controle mogelijk maken. Juist omdat deze plek zo stil en verborgen is, trekt het nu al ongewenste activiteiten aan. Zonder enige vorm van toezicht komen er dagelijks mensen naar de parkeerplaats en het pad voor drugstransacties, seks in auto's, groepsgevechten en geluidsoverlast. Participant hoort en ziet dit letterlijk vanuit zijn woning. Deze problemen vinden nu al plaats, ondanks dat het jeugdcentrum nog niet terug is. Wat zal er gebeuren als daar weer dagelijks jongeren naartoe worden gestuurd.</p> <p>De vorige eigenaar van de woning van de participant heeft hem nadrukkelijk gewaarschuwd voor de situatie van toen Juventas hier actief was. Er was sprake van voortdurende overlast: jongeren die op het terrein hingen, afval dat over het hek werd gegooid, seks en drugsgebruik op de parkeerplaats, geluidsoverlast tot diep in de nacht. Niets daarvan werd gehandhaafd of voorkomen. Er was geen toezicht, geen structurele aanwezigheid van volwassenen, niets. Het terrein werd volledig aan zijn lot overgelaten. Nu dreigt deze geschiedenis zich te herhalen.</p> <p>Wat het nog schrijnender maakt, is dat de omgeving ondertussen nog verder is verwaarloosd en onveiliger is geworden. Recent zijn er in het aangrenzende bosgebied twee lichamen gevonden. Een andere keer werd er een man ontvoerd in een busje op het Julialaantje. En pas nog, op dinsdag 20 mei 2025, is er tegenover het spoor – op nog geen vijf minuten loopafstand – een jongen van 15 neergestoken. Deze feiten geven duidelijk aan dat deze afgelegen plek absoluut niet</p>	<p>Wij betreuren dat u nu veel overlast ervaart rondom uw woning. Wij denken dat het realiseren van een jeugdcentrum op deze plek kan zorgen voor een positief effect op de sociale controle en toezicht. Leegstand en gebrek aan toezicht maken een terrein kwetsbaar.</p> <p>De maatschappelijke organisatie die daar wordt beoogd, is een ander soort organisatie dan voetbalvereniging Juventas. Deze organisatie richt zich op kinderen en jongeren tussen de 3 en 16 jaar. Dit is een andere doelgroep dan de bezoekers van het voormalige sportcomplex van Juventas.</p> <p>De activiteiten vinden doordeweeks plaats van 15:00 tot 18:00 uur. Buiten die tijden is het terrein niet toegankelijk voor jongeren. 's Avonds gebruiken andere maatschappelijke verenigingen de ruimtes. Er zal elke dag een beheerder aanwezig zijn ten tijde van de activiteiten, ook 's avonds.</p> <p>We hebben al jaren lang goede ervaring met deze maatschappelijke organisatie. We hebben er vertrouwen in dat deze organisatie zich in zal zetten om ervoor te zorgen dat er geen overlast zal plaatsvinden.</p> <p>Het beveiligen van het jeugdcentrum zelf zal in de verdere uitwerking zeker nog een aandachtspunt zijn. Het uitgangspunt is om dit op een zo'n natuurlijk mogelijke manier te doen met bijvoorbeeld water als barrière.</p> <p>Dat u nu al overlast ervaart staat los van de realisatie van het jeugdcentrum. Dat neemt niet weg dat we uw signaal als gemeente serieus nemen en gaan kijken hoe we de overlast kunnen verminderen.</p>	<p>Het gebiedspaspoort is hierop niet aangepast.</p>

	<p>geschikt is voor jongerenactiviteiten. Het idee dat hier jongeren dagelijks zullen komen zonder toezicht, is niet alleen onwenselijk, maar ook ronduit gevaarlijk.</p> <p>Participant wil benadrukken dat hij niet tegen jeugdvoorzieningen ben. Integendeel. Hij is er alleen van overtuigd dat zulke voorzieningen alleen op locaties geplaatst moeten worden die geschikt zijn voor toezicht, sociale controle en bereikbaarheid. Deze plek biedt dat allemaal niet. Hier zijn geen burens, geen camera's, geen handhavers, geen ouders die meekijken, geen mensen die ingrijpen. Het is stil en verborgen. Dat is precies waarom er nu al misbruik van wordt gemaakt en waarom het onverantwoord is hier een jongerenfunctie te vestigen.</p>		
2.	<p>Daarnaast ziet participant dat de belangen van bewoners – in dit geval participant als enige direct betrokkene – niet zijn meegenomen in het besluitvormingsproces. De Algemene wet bestuursrecht schrijft voor dat de overheid zorgvuldig belangen moet afwegen. Dat is hier niet gebeurd. Ook het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens garandeert bescherming van privéleven en woning. Die bescherming wordt volgens participant met dit plan ontnomen.</p>	<p>We hebben de gebruikelijke procedure gevolgd door een gebiedspaspoort op te laten stellen met kaders en uitgangspunten waarbij er ruimte is geweest om te reageren op het gebiedspaspoort. De volgende stap is het gebiedspaspoort ter vaststelling aan de raad voor te leggen, inclusief de opbrengst van het participatietraject. De raad zal dus bij de behandeling van het gebiedspaspoort de opbrengst van de participatie mee laten wegen.</p> <p>Na de vaststelling van het gebiedspaspoort zal het plan verder uitgewerkt worden en zal de benodigde procedure voor een omgevingsvergunning worden gevolgd. De participanten zullen de Nota van Participatie toegestuurd krijgen. Aangezien er sprake is van een strijdigheid met het geldende omgevingsplan zal er een procedure voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) gevolgd moeten worden. Ook tijdens deze procedure kunnen belanghebbenden op meerdere momenten reageren. Daarnaast zal de initiatiefnemer in het voortraject nog een participatieproces volgen waar belanghebbenden voor benaderd zullen worden. Er is ook nog de mogelijkheid om tegen toekomstige besluiten bezwaar aan te tekenen. We hopen dat met een zorgvuldig participatieproces te voorkomen.</p>	<p>Het gebiedspaspoort is hierop niet aangepast.</p>
3.	<p>Tenslotte is er nog de Wet natuurbescherming, die hier ook op zijn plaats is. In het gebied leven onder andere uilen, vleermuizen en egels. De rust die deze soorten nodig hebben, wordt volgens participant verstoord door het toenemende verkeer, licht, afval en lawaai.</p>	<p>In de landgoederenzone streven we naar rustige, op de beleving van natuur en landschap gericht medegebruik. Dit in tegenstelling tot de andere grote groengebieden in de omgeving (met name Zuiderpark en Wilhelminapark). Het heeft dan ook de voorkeur om activiteiten die zich niet met de beoogde doelstellingen laten combineren buiten de locatie te organiseren en daar gebruik te maken van bestaande voorzieningen zoals bestaande parkeerplaatsen en het medegebruik van de naastliggende Haagse sportvoorzieningen. De natuurwaarden en doelbiotopen die voor de landgoederenzone en de ecologische verbinding Broeksloot op de respectievelijke natuurwaardenkaarten zijn bepaald, zijn het uitgangspunt voor het inrichtingsplan.</p> <p>Na de vaststelling van het gebiedspaspoort zal de haalbaarheid worden onderzocht. De Wet natuurbescherming is inmiddels opgenomen in de</p>	<p>Het gebiedspaspoort is hierop niet aangepast.</p>

		Omgevingswet. Een ecologisch onderzoek maakt zeker onderdeel uit van het bepalen van de haalbaarheid.	
4.	Alles bij elkaar genomen vraagt participant dringend en met klem om af te zien van de terugkeer van het jeugdactiviteitencentrum op deze locatie. Participant roept op om deze functie onder te brengen op een locatie die er wél voor is bedoeld – in een stedelijk gebied, met toezicht, bereikbaarheid en passende infrastructuur. Deze plek, het Julialaantje, is daar niet voor geschikt. Het is een woonplek, een natuurgebied, een rustige locatie waar mensen veilig moeten kunnen leven. Dat geldt voor participant, maar ook voor de jongeren die Don Bosco hierheen zou sturen.	In het gebiedspaspoort is aangegeven met welke ambities en uitgangspunten en onder welke randvoorwaarden de gemeente mee wil werken aan deze ontwikkeling. Daarom is het gebiedspaspoort afgestemd op de ambities en de kwaliteiten van de landgoederenzone. Onder deze voorwaarden zijn wij van mening dat het een geschikte locatie is voor de realisatie van een jeugdcentrum.	Het gebiedspaspoort is hierop niet aangepast.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
4.	Hoogheemraadschap van Delfland		
	Onze input van de omgevingstafel en ons gesprek zijn goed meegenomen. Aandachtspunt is verder nog de afstand van bomen tot de watergang. Bomen in de beschermingszone van een watergang kunnen het onderhoud belemmeren en door bladval kan de doorstroming en de waterkwaliteit achteruitgaan. Bij het planten van nieuwe bomen zal hiermee rekening moeten worden gehouden.	Bij de uitwerking van het plan zal rekening gehouden worden met de afstand van de bomen tot de watergang. Dit is opgenomen in het gebiedspaspoort.	Het gebiedspaspoort is hierop aangepast.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
5.	ProRail		
	Bij het uitwerken van de plannen moet uw gemeente er rekening mee houden dat de ProRail-grond tot over de sloot loopt. In tekeningen waarin de contour met rode stippellijn is aangeduid, lijkt dit in beeld. ProRail verzoekt u om dit te verduidelijken.	Bij de nadere uitwerking komen de eigendoms- en beheersgrenzen nader in beeld.	Het gebiedspaspoort is hierop niet aangepast.
	Op pagina 9 van het gebiedspaspoort wordt onder het aspect veiligheid gesproken over de afscherming m.b.t. de spoorlijn. Deze afscherming zal onder andere moeten voldoen aan de ProRail-eisen.	In het gebiedspaspoort is opgenomen dat afscherming aan de ProRail-eisen moet voldoen.	Het gebiedspaspoort is hierop aangepast.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
6.	GGD		
	De adviezen die destijds door ons gegeven zijn ten aanzien van een gezonde leefomgeving zijn voor geluid volledig overgenomen en voor groen en bereikbaarheid met een korte beschrijving opgenomen. Dat is positief. Het onderwerp en onze adviezen over bescherming tegen hitte (binnen en buiten) en UV (buiten) komen niet terug in het gebiedspaspoort. Het verzoek is dit alsnog op te nemen.	De twee aspecten hitte en UV zijn in algemene zin opgenomen in het gebiedspaspoort; deze aspecten maken – bij de nadere uitwerking van de locatie – onderdeel uit van de ontwerpogave.	Het gebiedspaspoort is hierop aangepast.
#	Reactie	Beantwoording	Conclusie
7.	Veiligheidsregio Haaglanden		

<p>Op bladzijde 17 van het gebiedspaspoort Julialaantje, staat als laatste regel van paragraaf 4.6 staat de volgende zin: “Vanuit dit perspectief is aan te raden om naast de BENG maatregelen te streven naar een volledig eigen energievoorziening, zoals zonnepanelen en/of warmtepanelen i.c.m. een eigen opslag van energie”.</p> <p>Uit het bovenste blijkt dat er nieuwe energiebronnen zullen worden toegepast. Op dit moment is er nog beperkte wet- en regelgeving op het gebied van veel nieuwe energiebronnen, terwijl de innovaties in rap tempo door gaan. Aan de toepassing van nieuwe energiebronnen zitten vaak veiligheidsrisico's (zie bijlage bij brief).</p> <p>Door vroegtijdig de mogelijkheden en risico's inzichtelijk te maken en eventuele risicobeperkende maatregelen te nemen, kan de energietransitie op een veilige manier vormgegeven worden. De VRH helpt hier graag bij!</p>	<p>In het gebiedspaspoort is opgenomen dat er vaak veiligheidsrisico's aan nieuwe energiebronnen zitten. Ook is aangegeven dat het van belang is om vroegtijdig de mogelijkheden en risico's inzichtelijk te maken en (in overleg met onder andere de VRH) eventuele maatregelen te nemen.</p>	<p>Het gebiedspaspoort is hierop aangepast.</p>
--	--	---

3. Wijzigingen

#	Wijzigingen
1.	In het gebiedspaspoort zijn lay-out technische (zoals doornummering, opmaak, niet-inhoudelijke wijzigingen en ondergeschikte aard) wijzigingen doorgevoerd.
2.	De titel van het gebiedspaspoort is gewijzigd van "Gebiedspaspoort Julialaantje (voormalig sportterrein Juventas; ontwikkeling Don Bosco)" naar "Gebiedspaspoort Julialaantje / Don Bosco".
3.	Naar aanleiding van de binnengekomen reacties, overleg met Den Haag en interne integrale afweging is opnieuw gekeken naar de locatie van de bebouwing. Vanuit ruimtelijk-landschappelijke overwegingen werd de bebouwing in de vorige versie van het gebiedspaspoort bij voorkeur geïntegreerd in het meest noordelijke deel van het terrein. Deze locatie heeft echter enkele nadelen: dit is juist de zone waar de Blauwe Bremraap is aangetroffen. Ook vergt deze plek een langere toegang vanaf het Julialaantje. Bovendien is het vanuit mogelijke trillings- en geluidsproductie vanaf de spoorlijn juist wenselijk om de bebouwing wat zuidoostelijker te positioneren. Daarom wordt in het vast te stellen gebiedspaspoort bebouwing voorzien in de zuidoostelijke hoek van het terrein ten noorden van het Julialaantje.
4.	De exacte plek van de nieuwbouw hangt af van meerdere factoren en kan op dit moment nog niet bepaald worden. Om hierin flexibiliteit te houden is op de visiekaart geen bouwvlak opgenomen maar een zoekgebied dat rekening houdt met de nu bekende omgevingsfactoren. Daarbinnen kan de bebouwing (van maximaal 650 m ²) een plek kan krijgen.
5.	In de vorige versie van het gebiedspaspoort waren twee opties opgenomen voor de ontsluiting en het parkeren. Gebleken is dat ontsluiting via Den Haag, gebruikmakend van de toegang naar de sporthal, complicaties geeft ten aanzien van afsluitbaarheid en daarmee beheer van het sportcomplex. Ook is dat een sluipdoor-kruipdoorroute, en zijn aanpassingen nodig om de locatie bereikbaar te maken (namelijk een verbinding door de bestaande groenzone en een brug of duiker over de bestaande waterloop) wat extra kosten op Haags grondgebied met zich meebrengt. Als voorkeursoplossing is nu opgenomen om te ontsluiten via het Julialaantje, waarbij geparkeerd wordt aan de Huis te Landelaan. Het gebruik van het Julialaantje beperkt zich in principe tot langzaam verkeer, maar vanwege de bereikbaarheid voor hulpdiensten, bevoorrading en voor minder validen zal zowel het Julialaantje als de nieuw aan te leggen toegang naar de nieuwbouw een volwaardige ontsluiting voor autoverkeer moeten worden. Inrichtingsmaatregelen (bijvoorbeeld een paaltje of een slagboom) en afspraken met Don Bosco zijn nodig om het beoogde gebruik van het Julialaantje te sturen.
6.	In de vast te stellen versie is opgenomen dat het parkeren plaatsvindt aan de Huis te Landelaan. Volledige ontsluiting via Den Haag en parkeren bij Het Zandje is onderzocht, maar zoals hierboven aangegeven geeft dit complicaties ten aanzien van afsluitbaarheid en daarmee beheer, en bleek het aantal parkeerplaatsen niet toereikend.
7.	Op de visiekaart is een zonering aangeduid die ziet op inrichting en beheer van de buitenruimte. Het gebied langs het spoor heeft de aanduiding 'extensief' gekregen; enerzijds om zoveel mogelijk de bestaande en nieuw te ontwikkelen natuurwaarden te waarborgen, anderzijds om daarmee de activiteiten van Don Bosco in het noordelijk deel van de locatie op natuurlijke wijze op afstand van het spoor te houden.
8.	De indicatieve aanduiding voor uitbreiding van wandelpaden zijn meer suggestief aangegeven, omdat realisatie en beloop ten eerste afhangt van de positie en bereikbaarheid van Don Bosco, en ten tweede van de keuzes die gemaakt worden ten aanzien van een mogelijke herinrichting van de overige terreindelen.
9.	Voor het aspect archeologie is het volgende opgenomen: 'Naast de 'zichtbare' historie zal bij ontwikkelingen op deze locatie ook rekening moeten worden gehouden met de 'onzichtbare' historie. Het gebied bevindt zich ter plaatse van de strandwal, en ligt daarmee op voorhand in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde voor alle archeologische periodes van het Neolithicum tot en met de Nieuw Tijd. Een bureauonderzoek (naar de voorgaande en toekomstige bebouwing) en een verkennend booronderzoek (naar de bodemopbouw en eventuele

	verstoringen) zal moeten uitwijzen of aanvullend onderzoek en/of proefsleuvenonderzoek nodig is om vast te stellen of er een archeologische vindplaats aanwezig is en zo ja, om deze op waarde te kunnen schatten.'
10.	De volgende tekst is toegevoegd: 'Bij het planten van nieuwe bomen zal ook rekening met de beschermingszone moeten worden gehouden, om te voorkomen dat deze een belemmering vormen voor het onderhoud, en om te voorkomen dat de doorstroming en de waterkwaliteit door bladval achteruitgaan.'
11.	De volgende tekst is toegevoegd: 'Bij nadere uitwerking van de terreininrichting zal – aanvullend op de bestaande afscherming d.m.v. het hek en de sloot – het waarborgen van de veiligheid onderdeel uitmaken van de ontwerpogave. Daarbij zullen ook de veiligheidseisen van ProRail worden betrokken.'
12.	De volgende tekst is toegevoegd: 'Hitte: Kinderen en jongeren zijn extra kwetsbaar voor invloeden vanuit de leefomgeving, omdat zij nog volop in ontwikkeling zijn. Zij worden niet altijd voldoende beschermd door normen en hebben soms extra bescherming nodig. Zowel het binnenklimaat als de directe fysieke omgeving van het jeugdcentrum verdienen daarom extra aandacht. Kinderen zijn extra gevoelig voor hittestress en hun huid verbrand extra snel. Daarom is het van belang om voor een goede binnentemperatuur en voldoende schaduw buiten te zorgen.'
13.	De volgende tekst is toegevoegd: 'UV: De incidentie van huidkanker stijgt snel, en overmatige blootstelling aan UV-straling is daarvan een belangrijke oorzaak. Kinderen en jongeren zijn een belangrijke risicogroep en dienen voldoende beschermd te worden tegen de zon. Dit aspect maakt onderdeel uit van de ontwerpogave.'
14.	Onder duurzame energievoorziening is de volgende zin toegevoegd: 'Het is dan ook van belang om bij nieuwbouw contact op te nemen met de netbeheerder (Stedin) om te bekijken wat de mogelijkheden zijn. Ook is de Transitievisie warmte vervangen door Warmteprogramma.'
15.	Het thema 'leefbaarheid en veiligheid' is iets specifiek verwoord, en aangevuld met het onderwerp verkeersveiligheid.
16.	Ten aanzien van regenwater is aangescherpt dat dit bij voorkeur op locatie en in de bodem blijft.
17.	De visiekaart is als apart hoofdstuk ingevoegd.
18.	Het kaartmateriaal is aan de hand van bovenstaande op diverse onderdelen aangepast.