

# Participatie MeLeCo

Bewoners betrekken bij de nieuwbouw- en renovatieplannen

Rapportage participatie  
Haag Wonen, BPD Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en  
gemeente Den Haag  
29 september 2023



# Inhoud

<b>Inhoud .....</b>	<b>2</b>
<b>Samenvatting.....</b>	<b>2</b>
<b>Nieuwbouw en renovatie in Morgenstond: MeLeCo</b>	<b>3</b>
MeLeCo .....	3
Invloed op bewoners .....	3
Renovatie.....	3
Nieuwbouw.....	3
Betrekken van bewoners en omwonenden.....	4
<b>Participatie .....</b>	<b>5</b>
Website, online vragenlijst en ansichtkaart .....	5
Informatiemarkt .....	7
Huis-aan-huis-gesprekken .....	9
Startfeest en verdiepend gesprek.....	9
<b>Opbrengsten.....</b>	<b>10</b>
Nieuwbouw en renovatie .....	10
Binnentuin .....	13
Activiteiten in de wijk.....	13
Mobiliteit .....	14
<b>Vervolg .....</b>	<b>15</b>

# Samenvatting

Met het project Meleco (wat staat voor de Melis Stokelaan, Leggelostraat en Coevordenstraat) willen Haag Wonen, BPD Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en de gemeente Den Haag huizen verbeteren, energiezuiniger maken én meer mensen in Den Haag aan een betaalbare woning helpen. Aan de Coevordenstraat worden 78 woningen verbeterd en energiezuiniger gemaakt. Aan de Melis Stokelaan en de Leggelostraat worden 128 woningen gesloopt en vervangen voor méér (zo'n 280) en betere nieuwbouwwoningen. Tweederde van deze woningen zijn sociale huurwoningen.

Alle betrokken partijen vinden het belangrijk dat bewoners en omwonenden goed op de hoogte zijn van de ontwikkelingen en dat zij hun mening hierover kunnen geven. Bewoners hebben (nieuws)brieven ontvangen en zijn persoonlijk geïnformeerd aan de deur en vanuit het kantoor van Haag Wonen aan de Melis Stokelaan. In de afgelopen maanden is een aparte webpagina gemaakt, is een vragenlijst verspreid, een ansichtkaart, posters, is er een informatiemarkt georganiseerd, zijn er huis-aan-huisgesprekken gevoerd en verdiepende gesprekken met bewoners over de opbrengsten.

Bewoners reageren positief op de renovatie en vernieuwing van de woningen en tonen begrip voor de komst van meer woningen, mits er wordt nagedacht over bijkomende behoeftes zoals afvalcontainers en parkeergelegenheid. Ook is er begrip voor het aantal woonlagen en de woontoren. Bewoners hopen dat de planning met daarin de urgentieverklaringen vaststaat, die is belangrijk voor mensen om te kunnen verhuizen.

Bewoners zien de binnentuin graag als ontmoetingsplek in de buurt, met groen, gemeenschappelijke elementen, plekken om te zitten en speelmogelijkheden. Of de binnentuin dan afgesloten moet worden of juist open moet blijven voor de buurt, dat hangt af van hoe de binnentuin wordt ingevuld. Sociale evenementen en activiteiten zijn gewild om buurtcontact te bevorderen. De tram wordt veel gebruikt door bewoners. Autobezit is verdeeld en er is vraag naar meer parkeergelegenheid. Deelmobiliteit is nog niet zo bekend, voor dat onderwerp bleek weinig aandacht. Er is voorzichtige interesse in deelauto's, fietsen en scooters, vanwege financiële aantrekkelijkheid en gebruiksgemak.

De opbrengsten worden gebruikt voor het Planuitwerkingskader (PUK) en vervolgens bij de verdere uitwerking van de plannen. In continue dialoog met omwonenden, (mogelijke) toekomstige bewoners en andere belanghebbende partijen.

# Nieuwbouw en renovatie in Morgenstond: MeLeCo

**Morgenstond: een ruim opgezette wijk met een groot winkelcentrum, brede lanen en veel groen. En binnenkort met méér woningen, die klaar zijn voor de toekomst. De 206 woningen aan de Coevordenstraat, Melis Stokelaan en Leggelostraat zijn niet meer van deze tijd. Haag Wonen gaat een deel van deze woningen renoveren en verduurzamen én een deel volledig vernieuwen. Zodat bewoners hier lang en met veel plezier kunnen wonen.**

Haag Wonen werkt samen met verschillende partners aan deze opgave, waaronder BPD Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en Gemeente Den Haag. Vanaf het begin zijn bewoners actief betrokken bij de plannen. Gezamenlijk hebben Haag Wonen, BPD en de gemeente EMMA gevraagd om hen te ondersteunen bij de bewonersparticipatie over het project in de periode van maart tot september 2023. In deze rapportage kijken we terug op de participatie en opbrengsten hiervan.

## MeLeCo

Met het project Meleco (wat staat voor de Melis Stokelaan, Leggelostraat en Coevordenstraat) willen Haag Wonen, BPD Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en de gemeente Den Haag woningen verbeteren, energiezuiniger maken én meer mensen in Den Haag aan een betaalbare woning helpen. De 78 woningen aan de Coevordenstraat worden grondig gerenoveerd, zónder huurverhoging. Voor de renovatie werkt Haag Wonen samen met ERA Contour. Aan de Melis Stokelaan en de Leggelostraat worden 128 woningen gesloopt. Die woningen worden vervangen door méér en betere nieuwbouwwoningen: er komen zo'n 280 nieuwbouwwoningen terug. Tweederde van deze woningen zijn sociale huurwoningen. MeLeCo is één van de

verdichtingslocaties in Den Haag. Door hier meer woningen te bouwen, kunnen ook meer mensen aan een woning geholpen worden. En dat is broodnodig in onze stad Den Haag.

## Invloed op bewoners

### Renovatie

De renovatiewerkzaamheden in de Coevordenstraat zijn in de zomer 2023 gestart en duren ongeveer een jaar. Tijdens de renovatie krijgen bewoners een logeerwoning aan de Melis Stokelaan gedurende de drie weken dat in/aan hun eigen woning wordt gewerkt. Na de renovatie krijgen deze bewoners te maken met de sloop- en bouwwerkzaamheden voor de nieuwbouw in hun directe omgeving. Samen met bewoners kijkt Haag Wonen hoe zij tijdens deze periodes zo goed mogelijk ondersteund kunnen worden, dat zij hier zo min mogelijk hinder van ervaren.

### Nieuwbouw

Voor de bewoners van de andere twee straten is de impact groter, aangezien zij op zoek moeten naar een nieuwe woning. Alle bewoners zijn op 29 maart 2021 op de hoogte gebracht van deze ontwikkelingen en kunnen rekenen op een verhuiskostenvergoeding en een urgentieverklaring. Deze verklaring geeft hen voorrang bij het verkrijgen van een passende nieuwe woning. Bewoners willen zo snel mogelijk een urgentieverklaring omdat ze willen verhuizen. Zij ontvangen de urgentieverklaring zodra de gemeente MeLeCo als actiegebied aanwijst, wat volgt na ambtelijke en politieke goedkeuring van de PUK. Dit participatietraject is onderdeel van het proces van deze goedkeuring. Bewoners die het lukt om zonder urgentieverklaring te verhuizen krijgen wel al een verhuiskostenvergoeding. Alle bewoners krijgen uitgebreide, persoonlijke ondersteuning van Haag Wonen om hen te helpen in dit proces. Daarnaast hebben bewoners de mogelijkheid om terug te keren naar de nieuwbouwwoningen. Bewoners die terug willen keren krijgen voorrang op een passende woning. Of een woning passend is en kan worden toegewezen, hangt af van het inkomen en de grootte van het huishouden. Omdat passend toewijzen geldt, kan er niet op voorhand garantie voor terugkeer gegeven worden. Daarnaast leert de ervaring dat, wanneer mensen al naar een andere plek zijn verhuisd, ze daarna zelden nog terug willen.

## Betrekken van bewoners en omwonenden

Alle betrokken partijen vinden het belangrijk dat bewoners en omwonenden goed op de hoogte zijn van de ontwikkelingen, dat zij hun mening hierover kunnen geven en input kunnen leveren. Daarom hebben communicatie en participatie een belangrijke rol in het project. In de aanloop naar het project heeft ook al participatie en communicatie plaatsgevonden. In 2020 is input opgehaald bij verschillende partijen en ook onder inwoners ten behoeve van de Gebiedsagenda Morgenstond. In 2021 zijn alle bewoners persoonlijk aan de deur geïnformeerd over het voornemen de woningen te slopen. En zijn bewoners uitgenodigd om deel te nemen aan een bewonersgroep. Haag Wonen heeft met Huurdersorganisatie Haag Wonen (HOHW) en deze bewonersgroep in drie sessies het sociaal plan besproken en daarna heeft HOHW een aantal individuele bewoners gesproken. De HOHW heeft een positief advies voor het sociaal plan gegeven.

Op 1 november 2021 is het wijkkantoor van Haag Wonen op de Melis Stokelaan 1492 geopend. Bewoners kunnen daar onaangekondigd of op afspraak terecht voor vragen, zorgen en hulp bij het zoeken van een andere woning. Bewoners hebben in 2021 en 2022 brieven gekregen over de renovatie of sloop en er zijn nieuwsbrieven verstuurd in 2021, 2022 en 2023 om bewoners op de hoogte te houden. Een deel van de bewoners is al verhuisd, anderen kunnen alleen in aanmerking komen voor een andere woning met urgentie. Na twee jaar wachten is hun wens om te verhuizen groot.

Eind 2022 heeft de gemeente Den Haag een onderzoek gedaan naar wat er leeft onder inwoners van de wijk Morgenstond. In 2022 en 2023 zijn door Haag Wonen en BPD Bouwfonds Gebiedsontwikkeling gesprekken gevoerd met belanghebbende lokale partijen. Enerzijds om te informeren over de renovatie- en nieuwbouwplannen in project Meleco én toekomstig project Denekamp en anderzijds om een nog beter beeld van de wijk te krijgen. Er is gesproken met ondernemers, culturele organisaties, vastgoedpartijen, een school, ambtenaren en bewonersvertegenwoordigers. Enkele gesprekspartners zijn tevens lid van de Partnerraad, maar zijn niet in die formele hoedanigheid benaderd. De Partnerraad als zodanig wordt via de formele weg over de ontwikkelingen bijgepraat.

Zie ook deze video van Haag Wonen waarin Alet Cadee vertelt over MeLeCo ([1166](#)) [Renovatie én nieuwbouw in Morgenstond - YouTube](#). Op verschillende momenten vinden andere activiteiten plaats, zoals het startfeest georganiseerd door ERA Contour in de binnentuin in het kader van de renovatie, waar 250 kinderen en hun ouders uit de hele wijk naartoe kwamen. Dit was in de herfst van 2022 in het kader van festival de Betovering.

In de praktijk is de afgelopen jaren niet makkelijk gebleken om input op te halen van bewoners, daarom organiseren Haag Wonen, BPD Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en Haag Wonen verschillende activiteiten en mogelijkheden om bewoners aan te sporen mee te doen en participatie laagdrempelig te maken. Een paar kenmerken van de wijk: In Morgenstond-Zuid heeft bijna 70% van de huishoudens een laag inkomen. Het aantal mensen met een WW- of bijstandsuitkering is ver bovengemiddeld. In Morgenstond-Zuid heeft 78% van de inwoners een migratieachtergrond. Op sociale leefbaarheid scoort Morgenstond wat slechter dan gemiddeld in Den Haag.



# Participatie

Om zoveel mogelijk input van bewoners en omwonenden te kunnen verzamelen zijn verschillende vormen van participatie ingezet over verschillende onderwerpen. Over onderwerpen waar:

- Bewoners ervaringen mee hebben en wensen en behoeften kunnen uitspreken, zo concreet mogelijk.
- Haag Wonen, BPD Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en de gemeente Den Haag invloed op hebben in de verdere uitwerking van plannen, zodat de opbrengsten goed benut kunnen worden.
- In de huidige plannen plek voor is. Een onderwerp zoals het nadere ontwerp van de nieuwbouw komt bijvoorbeeld pas in een volgende fase van het project.

In het participatieproces van maart t/m september 2023 hebben bewoners input/ reacties gegeven over:

- De uitgangspunten (regels) van de gemeente voor nieuwbouw: de verdichting, het aantal woonlagen, de woontoren, de blokken, doorgangen, parkeren en de binnentuin als ontmoetingsplek.
- Hoe buurtbewoners elkaar willen ontmoeten en welke activiteiten er in de buurt georganiseerd kunnen worden;
- De inrichting van de binnentuin: activiteiten, doeleinden en voorkeur voor een open of gesloten binnentuin;
- Mobiliteit: het gebruik van vervoersmiddelen en de interesse in deelmobiliteit;
- Algemene suggesties t.a.v. de verbetering van woningen, nieuwbouw en de beperking van overlast tijdens de bouwfase en sloopfase.

We hebben ingezet op verschillende manieren van participatie om zo veel mogelijk respons op te halen: een website, online vragenlijst, ansichtkaart, informatiemarkt, huis-aan-huisgesprekken en een verdiepend gesprek. De manier van participatie is bewust zo veel als mogelijk op een laagdrempelige en persoonlijke manier: in gesprek met mensen in en over hun eigen buurt.

## Website, online vragenlijst en ansichtkaart

Op een speciale webpagina van de website van Haag Wonen kunnen bewoners en omwonenden op de website van Haag Wonen algemene en specifieke informatie vinden over de plannen en de planning. Deze webpagina is direct bereikbaar via [www.meleco.nl](http://www.meleco.nl).

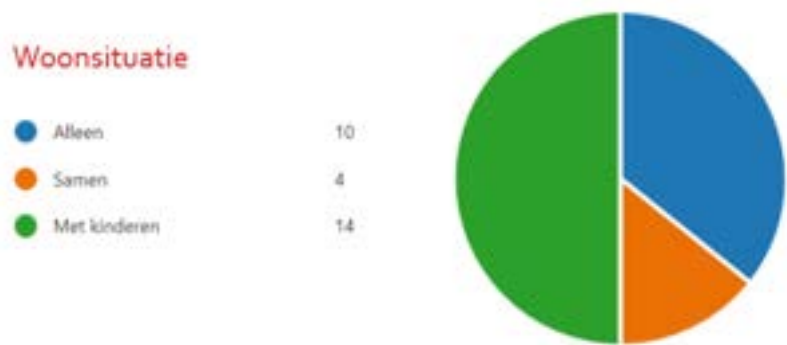
In een gezamenlijke online vragenlijst van Haag Wonen, BPD Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en de gemeente Den Haag hebben bewoners in de periode van juni tot begin september vragen beantwoord over de verschillende onderwerpen. De vragenlijst is aangepast op de situaties van respondenten, zo is een deel van de vragen alleen zichtbaar voor mensen die aan de Coevordenstraat wonen en dus (in principe) in de buurt blijven wonen. In totaal hebben 27 bewoners en één omwonende de vragenlijst ingevuld. Hiervan wonen 12 mensen aan de Coevordenstraat, 5 aan de Leggelostraat, 10 aan de Melis Stokelaan en één persoon aan de Leyweg. Respondenten maakten kans op een bol.com-bon van 25 euro, om het invullen van de vragenlijst aantrekkelijker te maken. Uiteindelijk zijn er 10 respondenten geloot die de bol.com-bon hebben gewonnen. Zie bijlage 1 voor de volledige vragenlijst.

### Leeftijd

< 18	0
18-35	7
36-65	19
65 jaar of ouder	2
Zeg ik liever niet	0



Figuur 1: leeftijd respondenten vragenlijst



Figuur 2: woonsituatie respondenten vragenlijst

Een Ansichtkaart is verspreid met hierop een korte beschrijving van de plannen en de verwijzing naar de website en vragenlijst (met QR-code). Deze Ansichtkaart is uitgedeeld tijdens een informatiemarkt en huis-aan-huisgesprekken. De voor- en achterkant van de Ansichtkaart is rechts afgebeeld.



**In uw wijk worden huizen verbeterd en vernieuwd:**

- Huizen aan de Melis Stokelaan 1348 t/m 1580 en Leggelostraat 2 t/m 54 worden gesloopt. Daarvoor in de plaats komen betere, energiezuinige en méér nieuwe huizen.
- Huizen aan de Coevordenstraat 229 t/m 413 worden verbeterd en energiezuinig gemaakt.

**Wat vindt u belangrijk?**

Beantwoord de vragen (kan anoniem en kost 5 tot 10 minuten) en maak kans op een **bol.com-cadeaubon ter waarde van € 25,-**.

Ga voor de vragenlijst naar [www.bpd.nl](http://www.bpd.nl) of scan de QR-code met uw mobiele telefoon.





## Informatiemarkt

Op dinsdag 27 juni organiseerden Haag Wonen, BPD Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en de gemeente Den Haag in samenwerking met vrijwilligers uit de buurt een informatiemarkt in het vernieuwde wijkcentrum van Morgenstond, gelegen aan het 1e Eeldepad. Dit is een goed bereikbare en bekende plek in de buurt. Op deze informatiemarkt waren vertegenwoordigers aanwezig van 11 verschillende woningbouwprojecten in Morgenstond, waaronder MeLeCo. Voor MeLeCo waren vertegenwoordigers aanwezig van Haag Wonen, BPD, de gemeente Den Haag en EMMA.

Doel van de informatiemarkt was om buurtbewoners te informeren over de renovatie, sloop en nieuwbouwplannen en tegelijkertijd input, meningen en reacties op te halen

over verschillende onderwerpen. Naast woningbouwplannen konden bewoners zich laten informeren over de structuurvisie voor Den Haag Zuidwest en konden ze reageren op de Nota van Uitgangspunten voor heel Morgenstond.

Maar liefst 277 mensen bezochten de informatiemarkt. De ruimte van MeLeCo trok continu veel belangstelling en was druk bezocht. Van 16.00 uur tot 20.00 uur zijn gesprekken gevoerd met talloze bewoners. Hier werden vragen beantwoord, werd uitleg gegeven, en waren informatiepanelen met informatie en met ruimte voor reacties van bewoners. Over o.a. de binnentuin, (deel)mobiliteit, de nieuwbouw, tijd van werkzaamheden en de uitgangspunten (regels) van de gemeente voor nieuwbouw.

Op een grote plattegrond waren de projecten zichtbaar. Voor elke bezoeker waren er hapjes en drankjes. Het wijkcentrum zorgde voor de drankjes en lekkers zoals kaas en worst. Dit werd aangevuld met halal en vegetarische hapjes die verzorgd werden door een lokale cateraar. Kinderen konden zich buiten vermaken op het springkussen.

### Informatiepanelen

Bezoekers hebben met de verschillende collega's gesproken voor informatie, en konden op informatiepanelen overzichtelijke en visuele informatie vinden met o.a. de plannen, de planning en uitgangspunten voor de nieuwbouw. Op verschillende panelen konden bezoekers zelf met stickers hun mening weergeven (smiley-stickers in rood, geel, groen), konden zij met post-its hun ideeën erbij zetten en konden zij in gesprek hun reacties geven. Met een aantal mensen heeft Haag Wonen direct vervolgspraken gemaakt om verder te praten over hun situaties.

### Promotie

De informatiemarkt is aangekondigd met brieven naar ruim 11.000 adressen door heel Morgenstond, een specifieke brief aan de MeLeCo-adressen en verschillende posters in de wijk. Daarnaast hebben medewerkers van Haag Wonen bewoners persoonlijk uitgenodigd tijdens gesprekken aan de Melis Stokelaan. De uitnodiging is verspreid via sociale media van gemeente en vrijwilligers van het wijkcentrum, via o.a. Whatsapp- en Facebookgroepen. Ook hebben de verschillende betrokken partijen relevante stakeholders uitgenodigd voor de informatiemarkt.





## Huis-aan-huis-gesprekken

Om een grotere respons op de vragenlijst te krijgen en meer mensen te bereiken, zijn Haag Wonen, BPD Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en de gemeente Den Haag gezamenlijk door alle MeLeCo-straten gegaan. Om huis-aan-huis, elk adres afzonderlijk, te bezoeken. Op drie verschillende dagen, om zo veel mogelijk mensen te treffen. Bij 96 bezochte adressen zijn aan de deur gesprekken gevoerd over de plannen, met een enkel gesprek op verzoek in het Arabisch. Sommige bewoners hadden op het moment dat wij er waren geen tijd of kozen ervoor de vragenlijst zelf in te vullen. Deze bewoners hebben de Ansichtkaart gekregen met alle informatie, de website en de QR-code naar de vragenlijst.

## Startfeest en verdiepend gesprek

Op woensdagmiddag 6 september vond in de binnentuin een feest plaats van ERA Contour en Haag Wonen, in het teken van de renovatie van de Coevordenstraat. Hiervoor waren alle bewoners van MeLeCo persoonlijk benaderd en uitgenodigd, hiervan zijn er 14 gekomen. Na afloop vanaf 17.30 uur hebben Haag Wonen, BPD Bouwfonds Gebiedsontwikkeling en de gemeente Den Haag met een groep van vijf bewoners (van die 14) verder gepraat over MeLeCo op het kantoor van Haag Wonen aan de Melis Stokelaan. De opbrengsten vanuit de enquête, informatiemarkt en huis-aan-huisgesprekken zijn in een gesprek van 1,5 uur doorgenomen en verdiept, om meer achtergrond en inzichten bij de onderwerpen te krijgen. Aan het gesprek hebben bewoners deelgenomen van zowel de Coevordenstraat, Leggelostraat als Melis Stokelaan.



# Opbrengsten

Uit alle manieren waarop we met bewoners in gesprek zijn gegaan, hebben we waardevolle opbrengsten en inzichten opgedaan. Hieronder een verslag per onderwerp.

## Nieuwbouw en renovatie

### Verbetering van woningen is nodig

De reacties van de bewoners zijn positief over het feit dat de woningen aan de Coevordenstraat verbouwd en verbeterd worden. De urgentie hiervan is helder, bewoners uiten zich positief over dat huizen verbeterd worden. In de gesprekken is ook genoemd dat er aandacht moet zijn voor onderhoud aan woningen die gesloopt gaan worden, voor de periode dat mensen hier nog in wonen. Hiervoor kunnen bewoners terecht bij Haag Wonen.

### Begrip en herkenning noodzaak van verdichting

Bij alle contactmomenten hebben bewoners de noodzaak van verdichting benadrukt. Op post-its tijdens de informatiemarkt lieten bewoners bijvoorbeeld berichten achter zoals: "Goed, méér huizen", "Verdichting is noodzakelijk". In het verdiepende gesprek zijn voorbeelden uitgewisseld van mensen die al lang een woning zoeken, de behoefte aan meer woningen wordt breed herkend. Daarnaast had een aantal mensen minder een beeld van de noodzaak, maar tevens geen bezwaar.



### Veiligheid en hygiëne

Ondanks dat de noodzaak om meer woningen te bouwen wordt herkend, heeft een aantal bewoners wel zorgen over veiligheid en hygiëne in de wijk. Zo is in het verdiepende gesprek met bewoners toegelicht dat er voldoende afvalcontainers moeten komen, bij voorkeur ondergronds. Er zijn al veel ratten in de wijk, met de komst van meer mensen en dus meer afval is hier aandacht voor nodig. Voor de veiligheid is verlichting belangrijk, zo werd in het gesprek verlichting met sensoren voorgesteld zodat verlichting aangaat als er mensen in de nacht rondom de woonblokken lopen.



### Doorgangen en woonblokken

De doorgangen tussen de woonblokken worden veel gebruikt en het is dan ook fijn als deze open blijven. Tijdens de renovatie van de Coevordenstraat is dit duidelijk gebleken, omdat bewoners nu soms moeten omlopen. De looproutes naar de tram en het winkelcentrum worden veel gebruikt.

### Woonlagen en woontoren

De behoefte aan meer woningen wordt herkend. In de verschillende contactmomenten zijn bewoners geïnteresseerd in het aantal woonlagen en de hoogte van de woontoren. Het uitgangspunt van die 7 woonlagen van de woonblokken vinden de bewoners die hun input hebben geleverd geen probleem. De meeste bewoners voorzien ook geen problemen met de hoogte en plaatsing van de

woontoren, wel zijn hierover een aantal wensen en zorgen gedeeld. Zo kan de woontoren voor een aantal bewoners mogelijk zorgen voor minder lichtinval in hun huis. En is de wens dat er zo min mogelijk lichtinval verloren gaat. Ook hebben bewoners ervaring met plekken in de wijk die door de komst van gebouwen heel winderig worden, waardoor je er lastig kunt lopen met de hond of kunt fietsen. Dit moet zoveel mogelijk voorkomen worden.

Tijdens de informatiemarkt en huis-aan-huisgesprekken kregen bewoners en omwonenden een impressie te zien van de plannen voor de nieuwbouw. Hierbij zijn de extra woonlagen en toren van (aantal) verdiepingen in beeld gebracht en benadrukt. In deze afbeeldingen was veel interesse, met hierop overwegend positieve reacties.

### Planning

In alle contactmomenten was er veel interesse in de planning van de renovatie, van de sloop en de afgifte van urgentieverklaringen om een andere woning te vinden. Een aantal mensen sprak frustratie uit over het feit dat de sloopplannen al meerdere keren zijn aangekondigd in de afgelopen jaren en zijn uitgesteld. Hierdoor hebben verschillende mensen de indruk gekregen dat het nu mogelijk ook allemaal weer niet doorgaat. Ook zijn de woningen echt aan verbetering toe. Daarnaast noemen mensen de noodzaak van urgentieverklaringen om een andere woning te vinden, die door uitstel van de sloop ook is uitgesteld. Bewoners hechten er waarde aan dat de huidige planning van urgentieverklaringen wel wordt gehaald en dat zij geholpen worden in de zoektocht naar een ander huis. Ook heeft een aantal bewoners aangegeven zekerheid te willen over de mogelijkheid om terug te keren naar de buurt. Hiervoor kan door Haag Wonen geen garantie worden gegeven vanwege de verplichting om

woningen passend toe te wijzen (aan huishoudgrootte en inkomen). Dat vindt een aantal mensen moeilijk.



Boven: Nu  
Onder: een impressie van de mogelijkheden



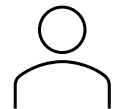
*"De betrokken partijen moeten goed (blijven) communiceren, en op tijd doorgeven wanneer welke huizen worden verbouwd."*

- Bewoner tijdens de huis-aan-huisgesprekken

### Periode tijdens de renovatie

De renovatie aan de Coevordenstraat is voor de zomer 2023 gestart. Dit houdt in dat de binnentuin afgesloten is en gebruikt wordt als bouwplaats. Tijdens alle participatiemomenten bleek dat weinig bewoners last lijken te hebben van de verbouwing. Het merendeel is tevreden over de gang van zaken van de renovatiewerkzaamheden. Twaalf mensen gaven in de vragenlijst aan geen last te hebben van de werkzaamheden of hadden helemaal geen commentaar. In de verdiepende gesprekken vertelden bewoners dat zij nu wel merken hoe belangrijk de doorsteken zijn om naar de tram of het winkelcentrum te lopen, en dat dit in de nieuwe situatie graag behouden blijft.

Vooruitkijkend naar meer werkzaamheden die volgen voor de nieuwbouw gaf een aantal bewoners aan dat zij liever geen werkzaamheden hebben in het weekend (net zoals in de huidige situatie bij de renovatie van de Coevordenstraat) en dat prettig is als werkzaamheden met veel geluidsoverlast niet voor 9.00 's morgens beginnen.



*"We moeten er gewoon doorheen"*  
- Respondent van de vragenlijst



## Binnentuin

Veel bewoners hebben een mening over de binnentuin, vrijwel alle respondenten vinden dat de binnentuin een grotere meerwaarde kan bieden aan de buurt. Over de invulling zijn verschillende gedachten, waarbij de functie van ontmoetingsplek voorop staat.

### Ontmoetingsplek

Het merendeel van de respondenten (19 van de 28) van de vragenlijst vindt de binnentuin een ideale plek om andere mensen te ontmoeten. De meeste respondenten vragen om groen in de binnentuin. Een respondent geeft als suggestie "Het meer parkachtig maken waar het groen goed onderhouden wordt, zodat je er kunt zitten en ontspannen."

Daarnaast is er interesse in het toevoegen van een gemeenschappelijk element, zoals een gezamenlijke moestuin, om de binnentuin nog aantrekkelijker te maken. In de verdiepende gesprekken werd de behoefte aan een ontmoetingsplek bevestigd, en gaven deelnemers aan dat zij er graag even zouden gaan zitten als er bankjes zouden staan. "Maak het gezellig", was ook het advies van bewoners, zodat mensen vanzelf bij elkaar gaan komen op die plek.

### Toegankelijkheid

Er zijn uiteenlopende meningen over de toegankelijkheid van de binnentuin. Acht van de twaalf respondenten van de vragenlijst geven aan dat ze de voorkeur geven aan een afgesloten binnentuin voor buitenstaanders. Tijdens de informatiemarkt waren er verdeelde reacties en in het verdiepingsgesprek werd gepleit om de binnentuin open te houden. In de verdiepende gesprekken gaven bewoners aan dat zij de tuin graag open laten en beschikbaar houden voor iedereen, maar dat dit bij sommige functies problemen kan opleveren, zoals wanneer er een moestuin komt. Dan wil je niet dat mensen van buiten daar groenten



komen plukken. Ook gaf iemand aan dat de binnentuin idealiter gesloten wordt, maar dat buurtkinderen wel toegang zouden moeten krijgen om te kunnen spelen.

### Speelmogelijkheid kinderen

Wat betreft speelmogelijkheden voor kinderen, is er duidelijk vraag naar meer en veilige speelplekken in de buurt. In de vragenlijst gaven 8 van de 12 respondenten aan dat ze graag meer speelmogelijkheden willen voor kinderen. Tijdens de informatiemarkt is dit verzoek ook benadrukt. Echter, enkele bewoners uiten hun bezorgdheid over mogelijke overlast door speelplekken voor kinderen, waaronder zorgen over potentiële hangjongeren. In het verdiepende gesprek werd verteld dat er vroeger meer kinderen speelden, maar dat er nu niet veel meer te doen is, en dat daarom speelvoorzieningen een grote meerwaarde kunnen bieden.



### Impressie

Op de informatiemarkt en bij de huis-aan-huisgesprekken hebben bewoners de impressie kunnen zien van de binnentuin. Dit is slechts nog een indruk van hoe het kan worden, maar deze werd zeer positief ontvangen. Dat het er weer mooi uitziet, groen en prettig om te verblijven, dat vinden bewoners belangrijk.

## Activiteiten in de wijk

Het bevorderen van ontmoetingen en sociaal contact komt veel terug in alle reacties, zoals ook al bij de binnentuin is aangehaald. Slechts 6 van de 28 respondenten geeft in de vragenlijst aan geen behoefte te hebben aan het ontmoeten van andere mensen in de wijk.

Wat betreft activiteiten voor sociaal contact, blijkt een sociaal evenement zoals een BBQ, buurtdag of feest een populaire optie te zijn. Daarnaast komt naar voren dat het wijkcentrum een belangrijke ontmoetingsplek is, en na de binnentuin was het wijkcentrum de meest gekozen optie als ontmoetingsplek (10 keer genoemd). Dit is ook veel aangegeven tijdens de informatiemarkt in het wijkcentrum, met een flink hoge opkomst. Het wijkcentrum is een periode gemist door de buurt omdat het verbouwd werd, maar heeft in die periode wel een tijdelijke locatie gehad. Verder zijn bewoners positief over de nabijheid van winkels, wat als zeer prettig wordt ervaren. In

de verdiepende gesprekken zijn nog meer suggesties gedaan, zoals een koffie-uur, samen eten en bingo. Rode lijn is dat het activiteiten zijn met interactie en gezelligheid.

Wat betreft activiteiten die jong en oud kunnen samenbrengen, zijn activiteiten waarbij mensen van verschillende leeftijden betrokken zijn (9 keer genoemd) erg populair. Ook aan koken (6 keer genoemd) en sportactiviteiten voor kinderen (5 keer genoemd) zeggen bewoners graag deel te nemen.

Er is behoefte aan meer ontmoetingsmogelijkheden met andere bewoners in de buurt, sociale evenementen en activiteiten waar bewoners van verschillende leeftijden aan kunnen deelnemen.



## Mobiliteit

Bewoners hebben hun input gegeven over vervoersmiddelen waar zij nu gebruik van maken en waar zij behoefte aan hebben, waarbij specifiek is gevraagd naar de behoeften en wensen met betrekking tot deelmobiliteit.

### Tram

Veel bewoners maken gebruik van de tram. Slechts drie van de 28 respondenten van de vragenlijst maken geen gebruik van de tram. De meest genoemde redenen voor het gebruik van de tram zijn het gemak (6x), de nabijheid van de tramhaltes (3x) en de betaalbaarheid (2x).

### Fiets

Meer dan de helft van de respondenten, 16, gebruikt een fiets. Uit de resultaten blijkt dat er behoefte is aan meer en veiligere fiets- en scooterstallingen. Tijdens de

informatiemarkt gaven nog meer mensen aan de fiets te gebruiken, en samen met lopen en de tram is de fiets veruit het meest gebruikte vervoersmiddel onder de respondenten.

### Auto

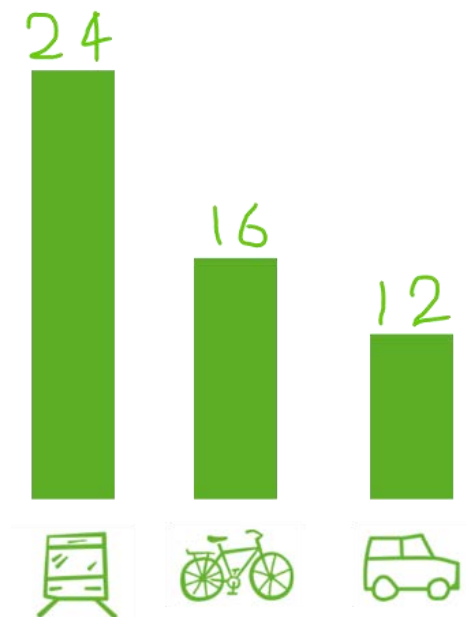
Wat betreft het autobezit, hebben 16 van de 28 respondenten van de vragenlijst geen auto. De voornaamste reden voor het gebruik van een auto is de behoefte om grote voorwerpen te vervoeren of uitgebreid boodschappen te doen (4x), naast het gemak van autovervoer.

### Parkeren

Parkeerproblemen zijn tijdens alle participatie-momenten genoemd, ondanks dat in de vragenlijst juist een flink deel aangeeft geen auto te hebben. In de vragenlijst is dit door zes verschillende respondenten genoemd. Het gebrek aan parkeerplekken geldt voor bewoners, maar ook bezoekers van bewoners. Bewoners vertellen dat de parkeerplekken gebruikt worden door mensen die op het stadsdeelkantoor werken of voor andere bestemmingen in de omgeving komen, waardoor er minder plekken zijn voor bewoners zelf. De plannen om een parkeergarage te realiseren voor de bewoners en bezoekers van de nieuwbouw wordt daarom zeer positief ontvangen, omdat er dan niet meer bewoners in de wijk komen die een plek moeten vinden. In de huis-aan-huisgesprekken werd benoemd dat er meer parkeerplekken nodig zijn voor bewoners en in het verdiepende gesprek werd de suggestie gedaan om mensen die niet in de wijk wonen te ontmoedigen om in de wijk te parkeren.

### Deelmobiliteit

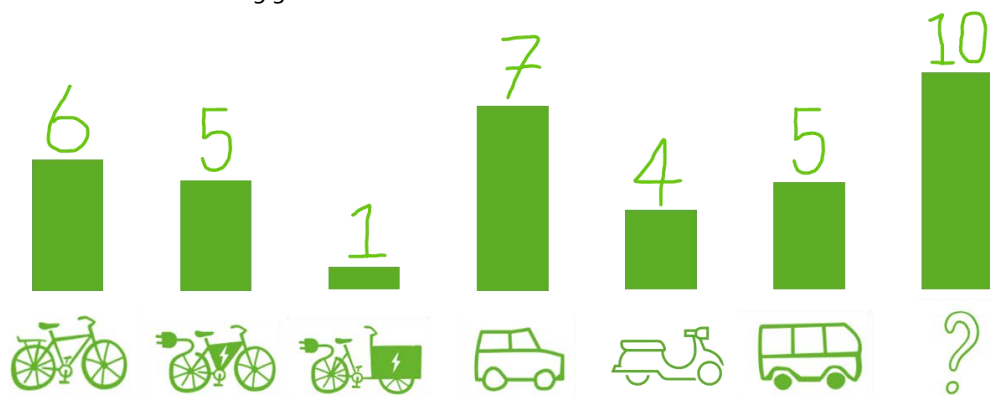
Bij de nieuwbouw komt een parkeergarage, die als mobiliteitshub kan fungeren door daar verschillende vervoersmiddelen aan te bieden. Deelmobiliteit is het idee waarbij voertuigen, zoals auto's, fietsen of scooters,



beschikbaar worden gesteld aan meerdere bewoners op basis van de behoefte, meestal via een digitaal platform. In plaats van een voertuig te bezitten, kunnen bewoners een voertuig huren of delen voor een bepaalde periode, vaak voor korte afstanden of tijdelijke behoeften.

Uit zowel de vragenlijst als de informatiemarkt hebben we informatie verzameld over de interesse van mensen in deelmobiliteit en welke vervoersmiddelen zij graag zouden willen gebruiken. Tijdens de informatiemarkt was er niet veel reactie op deze vraag, en in de gesprekken reageerden bezoekers hier weinig op. In de vragenlijst geven 10 mensen aan geen interesse te hebben in deelmobiliteit of geven geen antwoord omdat ze het niet weten. En 18 mensen hebben hier wel enige of meer interesse in. De interesse is verdeeld over verschillende vervoersmiddelen, zoals een fiets, elektrische fiets, elektrische bakfiets, auto, scooter of busje. In de verdiepende gesprekken was er geen enthousiasme voor deelauto's, omdat mensen die zelf willen hebben of niet zelf kunnen rijden. Wel gaven bewoners daar aan een deelscooter of elektrische fiets te willen gebruiken, zodat zij die af en toe eens kunnen gebruiken zonder die aan te hoeven schaffen. En in het verdiepingsgesprek werd de elektrische bakfiets genoemd, die heel handig kan zijn voor gezinnen.

De voornaamste reden waarom respondenten van de vragenlijst interesse hebben in deelmobiliteit is financiële aantrekkelijkheid (5x), gevolgd door gemak (3x). Deelmobiliteit moet vooral goed betaalbaar zijn en gemakkelijk in gebruik. Ook zien we dat er weinig aandacht voor is vanuit buurtbewoners, het idee van deelmobiliteit is voor veel bewoners nog geheel nieuw.



## Vervolg

De opbrengsten en inzichten van bewoners zijn erg waardevol. Met de participatie die in dit verslag wordt beschreven is het niet afgerond. De opbrengsten van het traject tot nu toe worden gebruikt bij het afronden van het PlanUitwerkingsKader (PUK) van de gemeente. Hierin zal worden aangegeven wat er met de opbrengsten van de participatie zal worden gedaan. Nadat de gemeenteraad het Planuitwerkingskader heeft vastgesteld, start een nieuwe fase. Haag Wonen en BPD nemen opgehaalde ideeën mee in de verdere uitwerking van de plannen. We blijven daarvoor in continue dialoog met omwonenden, (mogelijke) toekomstige bewoners en andere belanghebbende partijen.

## Bijlage 1: Vragenlijst



### Vragenlijst verbetering en nieuwbouw Melis Stokelaan, Leggelostraat en Coevordenstraat

Beantwoord in ongeveer 5 minuten een aantal vragen en maak kans op een bon van [bol.com](https://bol.com) ter waarde van 25 euro!

In uw wijk worden huizen verbeterd en vernieuwd:

- Huizen aan de Melis Stokelaan 1348 t/m 1580 (even) en Leggelostraat 2 t/m 54 (even) worden gesloopt. Daarvoor in de plaats komen betere, energiezuinige en méér nieuwe huizen. De nieuwe huizen worden gebouwd in 6 tot 7 woonlagen met een woortoren van 16 woonlagen.
- Huizen aan de Coevordenstraat nr 229 t/m 413 (oneven) worden op dit moment verbeterd en energiezuinig gemaakt.

Dit betekent dat uw buurt verandert of dat u (tijdelijk) moet verhuizen.

Wat vindt u belangrijk als er gebouwd wordt in uw buurt? Wat wilt u graag in de wijk? Gemeente Den Haag, Haag Wonen en BPD horen graag uw mening.

- verrest

#### Demografische gegevens

##### 1. Woont u

- Alleen
- Samen
- Met kinderen

##### 2. Wat is uw leeftijd?

- < 18
- 18-35
- 36-65
- 65 jaar of ouder
- Zeg ik liever niet

#### Activiteiten in de buurt

3. Welke activiteiten in uw buurt vindt u leuk / spreken u aan?

4. Aan welke activiteiten zou u (met uw partner/kinderen/buren) mee willen doen in uw wijk?  
(Meerdere antwoorden mogelijk)

- Activiteit voor ouderen (bijvoorbeeld samenkomen, spel, ..)
- Sportactiviteiten voor kinderen tot en met 12 jaar
- Sportactiviteiten voor kinderen vanaf 13 jaar
- Activiteiten voor jong en oud samen
- Activiteiten voor moeders
- Activiteiten voor vaders
- Spellen
- Samen koken
- Praten met elkaar
- Een buurthuis voor iedereen
- Ik weet het niet
- Geen van deze antwoorden
- Andere



5. Waar wilt u andere mensen ontmoeten?

- In het buurthuis
- In de binnentuin
- Ik heb er geen behoefte aan
- Andere

6. Heeft u ideeën voor andere voorzieningen of activiteiten in de wijk?

#### Mobiliteit

7. Maakt u wel eens gebruik van een auto?

- Ja
- Nee

8. Maakt u wel eens gebruik van een tram?

- Ja
- Nee

9. Maakt u wel eens gebruik van een fiets?

- Ja
- Nee

10. Waarom maakt u wel gebruik van een auto?

11. Waarom maakt u geen gebruik van een auto?

12. Waarom maakt u wel gebruik van een tram?

13. Waarom maakt u geen gebruik van een tram?

14. Waarom maakt u wel gebruik van een fiets?

15. Waarom maakt u geen gebruik van een fiets?

16. Stel dat er in de wijk een plek komt met vervoersmiddelen. Waar u gebruik van kunt maken als u daarvoor betaalt. Zou u dan gebruik willen maken van:

- Een fiets
- Elektrische fiets
- Elektrische bakfiets
- Auto
- Scooter
- Busje
- Ik zou dit niet gebruiken
- Ik weet het niet
- Andere

17. Wat zou voor u een reden zijn om gebruik te maken van gedeeld vervoer (vervoersmiddelen die ook door andere buurtgenoten gebruikt kunnen worden)?

18. Wilt u nog iets anders meegeven over het gebruik van vervoer in de wijk?

Waar woont u? (dit bepaalt welke vragen we u verder stellen in deze vragenlijst)

19. \*

- Melis Stokelaan 1348 t/m 1580 (even)
- Melis Stokelaan met een ander huisnummer
- Leggelokstraat 2 t/m 34 (even)
- Leggelokstraat met een ander huisnummer
- Coevordenstraat 229 t/m 413 (oneven)
- Coevordenstraat met een ander huisnummer
- Lijweg
- Seldeplantsoen
- Havelhofstraat
- Kerkangerstraat
- Andere

## Binnentuin

Tussen de Melis Stokelaan, de Leggelostraat en de Coevordenstraat ligt een binnentuin. Die is nu dicht omdat we huizen aan de Coevordenstraat verbeteren. Als straks alle werkzaamheden in uw buurt klaar zijn, wat zou u dan graag willen in deze binnentuin? Het is nog niet bekend hoe de binnentuin gaat worden en wat er mogelijk is.

20. In de binnentuin wil ik graag (meerdere antwoorden mogelijk)

- andere mensen uit de buurt kunnen ontmoeten
- samen kunnen eten
- speeltuin voor kinderen
- groen
- gemeenschappelijke moestuin
- ruimte voor activiteiten
- ik wil dat de tuin alleen voor bewoners is
- geen van deze antwoorden
- Anders

21. Stel dat de binnentuin afgesloten kan worden met een hek. Zou u dat willen?

- Ja, ik wil dat de binnentuin alleen toegankelijk is voor bewoners die direct aan de binnentuin wonen. Dan kunnen mensen uit de buurt er niet doorheen lopen of gebruik van maken.
- Nee, ook andere mensen mogen door de binnentuin lopen of er gebruik van maken.
- Geen mening

22. Welke andere ideeën heeft u voor de binnentuin?

## Tijdens de bouwwerkzaamheden

23. Wat vindt u leuk of belangrijk tijdens de verbouwing en/of bouwwerkzaamheden van nieuwe huizen? Wat kunnen wij bijvoorbeeld doen om overlast te beperken of om de wijk prettig te houden?

24. Wilt u nog iets anders meegeven over de verbetering van de huizen en nieuwbouw in de Coevordenstraat, Leggelostraat en Melis Stokelaan?

25. Bent u, of kent u iemand die graag iets zou willen ondernemen hier in de straat of wijk? Bijvoorbeeld straks in het nieuwe gebouw? Of in de binnentuin?

## Bijlage 2: Informatiepanelen

### Melis Stokelaan, Leggelostraat en Coevordenstraat (MeLeCo)

Renovatie, sloop en nieuwbouw

Situatie op dit moment

**Renovatie**  
**78**  
woningen

era contour | TBI  
Stadsbeheer, gezellige buurten

Coevordenstraat 229-413

Melis Stokelaan 1348 t/m 1590

**Sloop**  
**128**  
woningen

**Nieuwbouw**  
**±280**  
woningen

Leggelostraat 2 t/m 54

The diagram shows a rectangular site bounded by Coevordenstraat to the north, Melis Stokelaan to the west, and Leggelostraat to the east. It illustrates the current building layout, areas to be demolished (128 units), and areas for renovation (78 units) and new construction (280 units). A logo for 'era contour | TBI' is present.

### Nieuwbouw Melis Stokelaan en Leggelostraat

Regels van de gemeente voor nieuwbouw:

- Maximaal 7 verdiepingen bouwhoogte Melis Stokelaan.
- Woontoren mag op de hoek van de Melis Stokelaan en Leggelostraat en moet passen bij de andere hoogbouw in Morgenstond.
- Net als nu komen er 3 blokken woningen aan de Melis Stokelaan en 1 aan de Leggelostraat.
- De 2 doorgangen tussen de gebouwen blijven.
- Parkeren onder de binnentuin.
- De binnentuin als ontmoetingsplek voor bewoners.

7 verdiepingen

Gemeenschappelijke binnentuin

Woontoren 16 verdiepingen

Doorgang

Melis Stokelaan

Parkeren onder de binnentuin

Doorgang

Leggelostraat

This diagram provides a more detailed view of the proposed buildings. It shows a 'Woontoren' (residential tower) of 16 floors at the corner of Melis Stokelaan and Leggelostraat. Other buildings along Melis Stokelaan are shown to be 7 floors high. A 'Gemeenschappelijke binnentuin' (shared courtyard) is located between the buildings, with parking spaces underneath. Two 'Doorgang' (passages) are indicated between the building blocks.

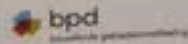
# Nieuwbouw Melis Stokelaan en Leggelostraat

Eerste indruk

Nieuwbouw  
**± 280**  
woningen



ST  
BESTI



ZUIDWEST  
OP Z'N BESTI

Van **welk vervoer** maakt u (graag) gebruik? Nu en in de toekomst?



Zou u gebruik maken van **gedeelde vervoermiddelen**? Bijvoorbeeld een deelauto? Deelfiets? Of anders?



ZUIDWEST  
OP Z'N BESTI

# Wat zou u graag zien in de wijk?

Voorzieningen

(Deel)vervoer

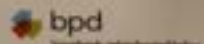
Groen

Sport en spel

Activiteiten in de wijk

Buurtgenoten ontmoeten

Binnentuin



ZUIDWEST  
OP Z'N BEST!

# Wat vindt u belangrijk?

Wat vindt u ervan dat er meer woningen gebouwd worden?

Gebruikt u de fiets, auto en/of tram?

Waarom en welke mogelijkheden vindt u belangrijk?

Hoe wilt u de binnentuin gebruiken?

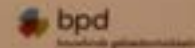
Wat vindt u belangrijk om de wijk prettig te houden tijdens de bouwwerkzaamheden?

Welke andere ideeën heeft u?

Vragenlijst  
verbetering woningen  
en nieuwbouw in  
Morgenstond



Vul de vragenlijst in en maak kans op één van de 10 bol.com-bonnen ter waarde van 25,-



ZUIDWEST  
OP Z'N BEST!