



THERESIAKERK  
DEN HAAG

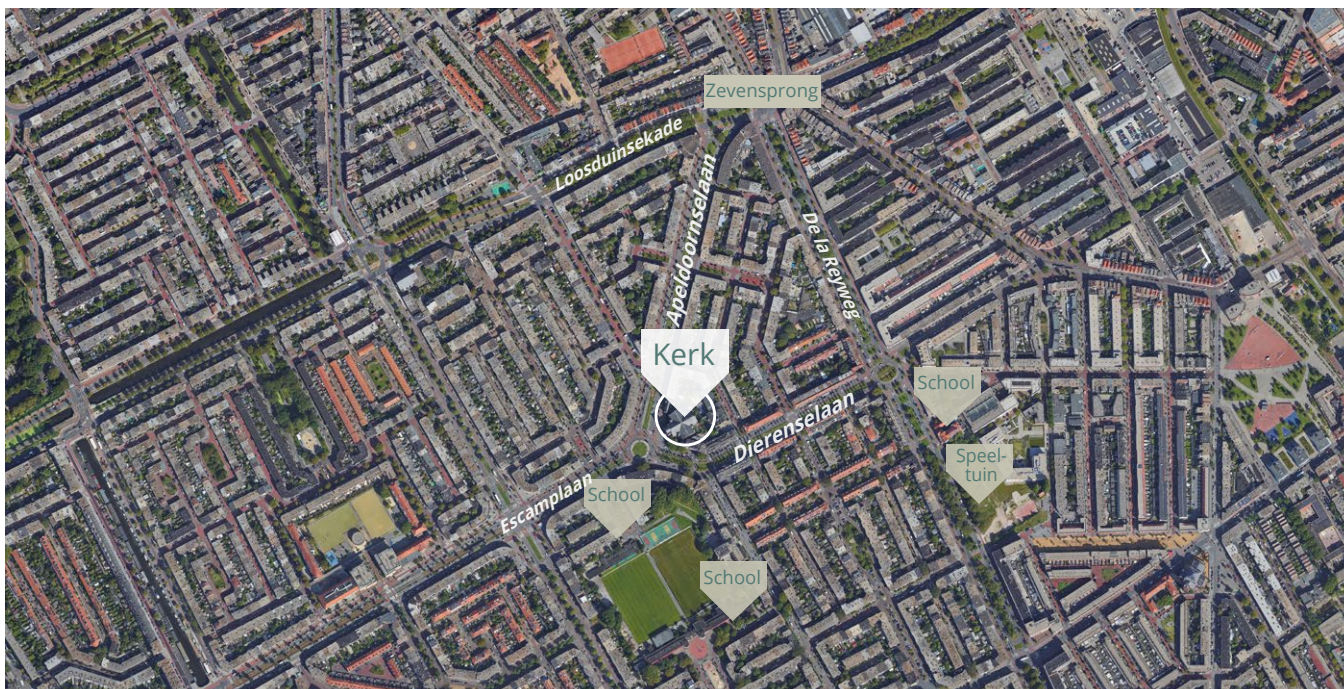


# HERONTWIKKELING THERESIAKERK

Participatielogboek

december 2023





# Inleiding

Als een centraal herkenningspunt staat de Theresiakerk op de kop van de Apeldoornselaan. Inmiddels staat de kerk al ruim 15 jaar leeg. De afgelopen jaren heeft ontwikkelaar Kavel Vastgoed samen met een Plangroep van vertegenwoordigers uit de wijk en de gemeente Den Haag aan een nieuw plan gewerkt.

## Nieuw plan

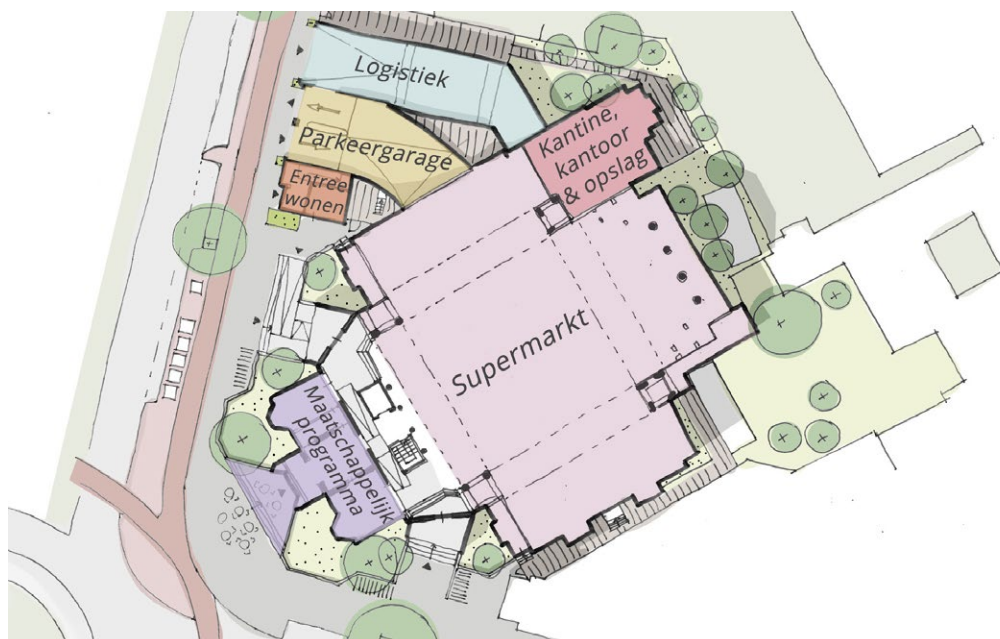
De kerk blijft behouden: er komt een supermarkt met parkeergarage en ruimte voor een maatschappelijke functie waar wijkbewoners elkaar kunnen ontmoeten (de invulling is nog niet bekend). Zie [Theresiakerk.nl](https://theresiakerk.nl) voor een uitgebreide toelichting van het ontwerp.

## Tijd om in gesprek te gaan met Rustenburg-Oostbroek

Eind oktober en begin november heeft de wijk op meerdere momenten meegedacht over het huidige ontwerp. Dit logboek is een samenvatting van de straatgesprekken, online enquête en de inloopavond. De inbreng van deze momenten worden gebundeld in een Buurtadvies en is binnenkort beschikbaar via [Theresiakerk.nl](https://theresiakerk.nl).

## We blijven de buurt informeren en betrekken bij het vervolgproces

We vinden het belangrijk om de wijk te blijven betrekken. Op dit moment verwachten we te starten met de bouw rond de zomer van 2024. Daarvoor organiseren we een informatiebijeenkomst. Daarnaast communiceren we op een toegankelijke manier via on- en offline methoden.



Plattegrond van nieuwe functies

# Inhoudsopgave en participatiemiddelen



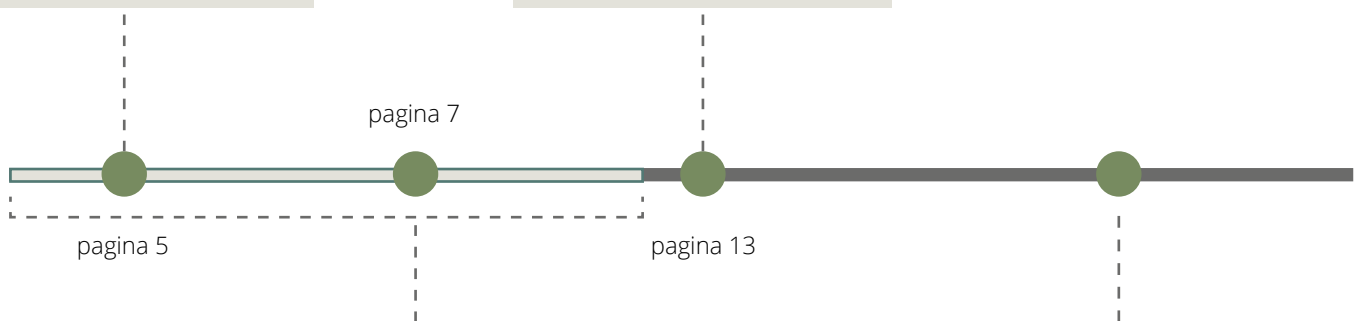
18 oktober

1 november

**Straatgesprekken**

**Inloopavond**

pagina 7



pagina 5

pagina 13

**Online enquête**

**Informatiebijeenkomst  
voorbereiding bouw**

16-30 oktober

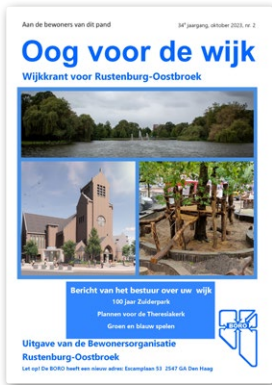
Indicatief:  
Rond de zomer 2024



# Communicatie middelen

## Offline middelen

### Wijkkrant Oog voor de wijk



### Trotter (voor de kerk)



### Huis-aan-huis brief

Beste bewoner van Rustenburg en Oostbroek,

Via deze brief informeren wij u over het voorlopig ontwerp voor de herontwikkeling van de Theresiakerk en nodigen we u uit om met ons mee te denken. In de kerk komt een supermarkt en een maatschappelijke functie als een plek voor ontmoeting. Onder het kerkgebouw komt een parkeergarage. Verder is er op de plek van de huidige pastorie ruimte voor een aantal woningen. U kunt het plan bekijken op de website [www.theresiakerk.nl](http://www.theresiakerk.nl).

Hoe kwam het plan tot stand

De Theresiakerk, aan de rotonde van de Dierenselaan en de Apeldoornselaan, staat al jaren leeg. Kavel Vastgoed heeft, samen met de Plangroep Theresiakerk, een plan gemaakt waarbij de kerk behouden blijft. Dit sluit aan bij de eerdere wens van de gemeenteraad om de kerk te behouden. De Plangroep Theresiakerk bestaat uit leden van de Bewonersorganisatie Rustenburg-Oostbroek, de Ondernemersvereniging Dierenselaan – Apeldoornselaan e.o., Stichting Theresia – Rustenburg-Oostbroek en enkele buurtbewoners. Tijdens het opstellen van de plannen is ook rekening gehouden met de ideeën en wensen die eerder al genoemd zijn door de buurt, bijvoorbeeld de wens voor een maatschappelijke ruimte voor ontmoeting en aandacht voor een goede afwikkeling van verkeer.

Uitnodiging voor online meedenken en inloophierkomst

Graag nodigen we u uit om het plan te bekijken en uw reactie te geven. Dat kan op de volgende manieren:

1. Website: van 16 tot en met 30 oktober kunt u via bovenstaande website reageren op het plan.
2. Inloophierkomst: op woensdag 1 november van 19:30 – 21:30 uur bent u welkom bij wijkvereniging Zuiderpark (Escamplan 55). Samen met de Plangroep gaan wij graag met u in gesprek! Er is een tolk aanwezig om te vertalen naar het Pools en Bulgaars.

We gebruiken uw reactie om het plan verder af te ronden

De reacties op het voorlopig ontwerp kunnen worden gebruikt om het plan verder uit te werken. Van de opgehaalde reacties maken we een samenvatting die we delen via de website. We maken hierbij duidelijk hoe we met de reacties zijn omgegaan. Als u uw e-mailadres op de website invult, zullen we u per e-mail informeren.

Hoe gaat het verder?

Eind van dit jaar wordt het definitieve ontwerp afgerond en de omgevingsvergunning aangevraagd. Pas nadat de omgevingsvergunning is verleend door de gemeente Den Haag, kunnen de werkzaamheden beginnen. We houden u via de website op de hoogte.

### Flyers en posters bij winkeliers



## Online middelen

### Social media



### Website






### E-mail



Hoplr



# Straatgesprekken

	Wanneer	18 oktober 2023
	Waar	Pleintje voor de kerk – Bij de Oliebollenkraam
	Wie	Circa 80 inwoners gesproken

Tijdens een mooie najaarsmiddag kwamen inwoners en enkele organisaties een kijkje nemen bij het ontwerp. Zij gingen in gesprek met de projectontwikkelaar, de architect, Hoogvliet supermarkten en de gemeente Den Haag. Er werden veel persoonlijke herinneringen en anekdotes over de kerk gedeeld. Onder het genot van een oliebol kon er ook een kijkje in de kerk genomen worden. Hieronder volgt een samenvatting van de reacties.

***“Ik ben hier 55 jaar geleden getrouwd. Leuk dat het weer opengaat, hopelijk maak ik het nog mee!”***

Inwoner van Rustenburg Oostbroek

## Gaafste supermarkt van de stad!

Veel inwoners zijn erg te spreken over het feit dat de kerk aangepakt wordt en behouden blijft. Zij zijn blij te zien dat zoveel mogelijk authentieke onderdelen behouden blijven. Ze roepen de architect op om ook binnen in de kerk zoveel mogelijk historische details te behouden. Denk aan het spreekgestoelte of muurschilderingen. Daarmee kan het echt een beleving worden om boodschappen te doen!

Ook de nieuwe functie van de kerk als supermarkt kan op waardering rekenen. Hoewel sommige inwoners aangeven dat er al genoeg aanbod is

qua supermarkten, vinden de meeste inwoners het een goede toevoeging. Een extra supermarkt zorgt voor concurrentie met de Albert Heijn en biedt een alternatief. Daarnaast zorgt de supermarkt voor meer verbinding in de wijk.

## Nieuwe pastorie: mooi dat het straatbeeld intact blijft!

De huidige pastorie maakt plaats voor de inrit van de logistiek (laden en lossen van goederen) en de parkeergarage. Inwoners begrijpen dat deze ingreep nodig is voor het behoud van de kerk. De voorgestelde oplossing voor een nieuwe pastorie met vergelijkbaar ontwerp en grootte, wordt positief ontvangen. Op deze manier wordt het karakter van de straat nauwelijks aangetast.



“

*“Fijn dat de historie op deze manier bewaard blijft voor de wijk”*

Inwoner van Rustenburg Oostbroek

## Zorg voor ontmoeting in de maatschappelijke ruimte door horeca te combineren met andere functies

Inwoners geven aan dat de maatschappelijke ruimte als plek voor ontmoeting moet dienen. Zij zien de wijk achteruit gaan. Daarnaast is er best veel eenzaamheid in de wijk en leven mensen steeds meer langs elkaar heen. Het zou fijn zijn als er een plek komt die verschillende groepen verbindt. Door verschillende functies te combineren treffen verschillende groepen uit de wijk elkaar.

De meest genoemde functie voor de maatschappelijke ruimte is horeca. Veel inwoners hebben behoefte aan een rustige plek om een kop koffie te drinken. Er zijn al genoeg plekken voor een snelle hap en bruine kroegen in de wijk. Inwoners geven ook aan dat een terrasje aan de voorkant fijn zou zijn. In de zomer kan daar lang van de zon genoten worden onder het genot van een drankje

In combinatie met andere functies, zorgt de horeca voor verbinding door geplande en ongeplande ontmoetingen. De combinatie zorgt voor geplande ontmoetingen door de mogelijkheid om wat te eten of drinken met een vriend(in). Maar ook voor ongeplande ontmoetingen doordat verschillende functies ook verschillende doelgroepen bedienen en inwoners elkaar hierdoor ontmoeten. Naast horeca zijn flex- of studeerplekken en zaalverhuur regelmatig als extra functies genoemd.

De volgende concrete voorbeelden of initiatieven zijn incidenteel genoemd: een voorleesmiddag voor kinderen, iets sportiefs voor ouderen, een ruimte voor VVE's of verenigingen om te

vergaderen of om cursussen te geven (zoals lessen Nederlands) én horeca die producten uit de supermarkt gebruikt die bijna over datum zijn.

***“Een carrousel aan functies naast bijvoorbeeld een vaste horeca functie zorgt ervoor dat meerdere doelgroepen hier een plekje krijgen”***

Inwoner van Rustenburg Oostbroek

## Behoud het groen rondom de kerk en zorg voor goede verlichting

Inwoners zijn blij dat zoveel mogelijk groen rond de kerk behouden blijft. Het is belangrijk om dit goed en netjes te onderhouden. De nieuwe muurtjes rondom de tuintjes moeten niet uitnodigen tot hangen door jongeren. Ook vragen inwoners aandacht voor verlichting van de kerk. Het is nu een plek met redelijk donkere hoeken. Goede verlichting kan dit voorkomen en maakt de kerk ook een baken van licht in de wijk!

## Let op sluijverkeer en verkeerseffecten voor de wijk

Een aantal inwoners vraagt aandacht voor het effect van de parkeergarage op sluijverkeer door de Kootwijkstraat. Zij verwachten dat bestuurders eerder deze route zullen nemen dan dat zij zullen keren bij de Zevensprong.

## Hou rekening met de wijk tijdens werkzaamheden

Inwoners willen duidelijk geïnformeerd worden over de bouwwerkzaamheden en wat voor hinder ze hiervan kunnen ondervinden. Bijvoorbeeld over eventuele trillingen die veroorzaakt worden door het heien en het effect daarvan op hun woningen.



# Online enquête

🕒 Wanneer — 16-30 oktober 2023

📍 Waar — Via Theresiakerk.nl

💬 Wie — 93 inwoners

De online vragenlijst gaf inwoners van Rustenburg-Oostenbroek de mogelijkheid om digitaal te reageren op het ontwerp. Dit is handig als zij bijvoorbeeld niet aanwezig kunnen zijn tijdens de inloopavond. Hieronder volgt een korte samenvatting van de reacties.

## Ontwerp kerk

### ● *Wat vindt u positief aan het ontwerp van de kerk?*

De meeste inwoners zijn erg positief over het behoud van de kerk. Daarnaast vinden zij dat het ontwerp op een respectvolle manier met de historie van de kerk omgaat. Op deze manier blijft het historische karakter behouden! Zij zijn blij dat het gebouw aangepakt en onderhouden wordt. Ook de maatschappelijke functie als aparte ruimte in het kerkgebouw kan op waardering rekenen. Door de keuze voor een plek aan de voorkant van de kerk, wordt dit voor iedereen zichtbaar. De nieuwe zij-ingangen vallen ook goed in de smaak vanwege de rustige materiaalkeuze in combinatie met de bestaande bakstenen van de kerk. Dit past goed bij elkaar en leidt niet teveel af van de historische details van de kerk.

Behoud van groen

behoud van de kerk & het historische karakter



Maatschappelijke functie

Type supermarkt

Woordwolk van meest genoemde antwoorden of thema's. Hoe groter het woord of thema, hoe vaker het genoemd is.



Impressies kerk

## ● Heeft u aandachtspunten bij het ontwerp van de kerk?

De meeste inwoners hebben weinig tot geen aandachtspunten voor het ontwerp van de kerk (met daarin de supermarkt en de maatschappelijke ruimte). Wat wel wordt genoemd is de parkeerdruk. Het is nu al druk met auto's en er zijn al weinig parkeerplaatsen in de wijk. Een aantal inwoners is benieuwd of het mogelijk is om het aantal parkeerplaatsen in de parkeergarage uit te breiden. Daarnaast vragen zij zich af of inwoners na sluitingstijd gebruik kunnen maken van de parkeergarage.

De verlichting rond de kerk kan ervoor zorgen dat dit deel van de wijk ook 's avonds een prettigere omgeving wordt ten opzichte van nu. Verder wordt nogmaals benadrukt dat het belangrijk is om het historische karakter te behouden. Bijvoorbeeld door het glas in lood te behouden en ook in het interieur de historie zichtbaar te laten.

“

*“Zorg ervoor dat het 's avonds ook een fijne plek wordt en niet uitnodigd tot overlast”*

Inwoner van Rustenburg Oostbroek

Behoud het historische karakter

**NEE, GEEN  
AANDACHTSPUNTEN**

Let op parkeerdruk

Toegankelijkheid mindervaliden

's avonds prettig

Woordwolk van meest genoemde antwoorden of thema's. Hoe groter het woord of thema, hoe vaker het genoemd is.



Impressies kerk



## Maatschappelijke functie

### ● Welke maatschappelijke functie(s) vindt u passend op deze plek?

Horeca, een bibliotheek, een flex- of studeerplek en de mogelijkheid om een zaal te huren voor een vergadering, optreden of tentoonstelling zijn in deze volgorde het vaakst genoemd. Een combinatie hiervan is ook vaak genoemd.

Wat betreft horeca is het belangrijk dat dit een plek is waar men rustig een kop koffie kan drinken en iets simpels kan eten. Het moet een toevoeging zijn op het bestaande horeca-aanbod (kroegen en fast-food zaken).

Inwoners geven aan dat een (kleine) bibliotheek een toevoeging zou zijn voor de wijk. Dit draagt bij aan de mogelijkheden voor kinderen om te lezen in de wijk. De combinatie van een bibliotheek met een zaaltje is een goed idee. Dit kan gebruikt worden als lesruimte voor taallessen of als vergaderruimte voor verenigingen zoals VE's.

Ook studeer- of flexplekken zijn een goede toevoeging. Door de relatief kleine woningen in de wijk, is er behoefte aan zulke plekken. Hier kunnen kinderen bijvoorbeeld rustig studeren en lezen.



Referentiebeelden

### ● Kunt u uw antwoord toelichten?

Bij de keuze voor de maatschappelijke ruimte is vooral ontmoeting belangrijk. Dit zou gefaciliteerd moeten worden in deze ruimte zodat de wijk elkaar weer ontmoet.

Door een slimme combinatie van functies is dit mogelijk volgens de inwoners!

**Buurthuis / wijkkantoor** ✨

**BIBLIOTHEEK** 🗨️

🗨️ **HORECA**

**FLEXWERKPLEK / STUDEERPLEK** ✨ **Ontmoeting**

**Zaalhuur / Tentoonstellingsruimte**

Wordwolk van meest genoemde antwoorden of thema's. Hoe groter het woord of thema, hoe vaker het genoemd is.

## Ontwerp Pastorie

### ● *Wat vindt u positief aan het ontwerp van de nieuwe pastorie?*

Inwoners waarderen de historische herkenbaarheid van het nieuwe pand. Dit lijkt qua ontwerp en omvang op de huidige pastorie.

Ook het materiaalgebruik van de nieuwe pastorie past goed bij de materialen van de kerk. Hierdoor past het ontwerp goed in de omgeving.

De appartementen voor zorgbehoevende jongeren kunnen op steun rekenen, het is goed dat er voor deze doelgroep een plekje is.

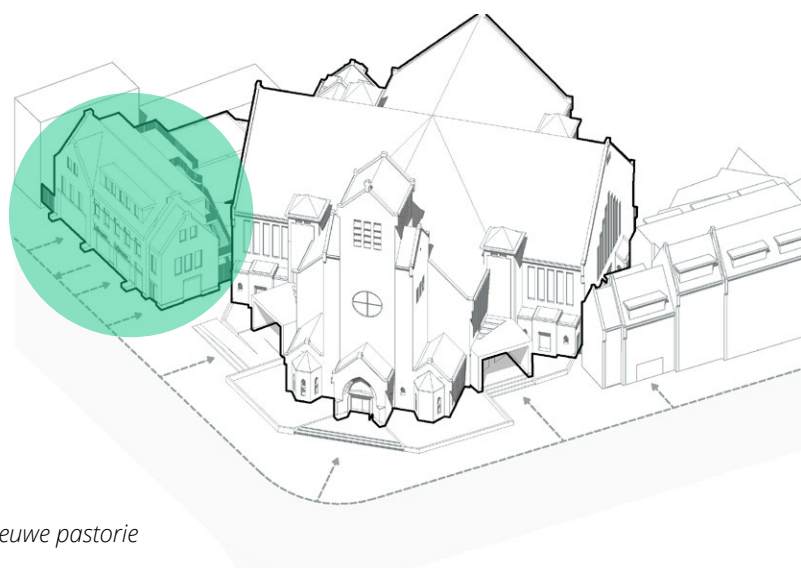
“

*“Fijn dat het nieuwe ontwerp lijkt op de huidige pastorie, past bij de kerk en de omgeving”*

Inwoner van Rustenburg Oostbroek



Woordwolk van meest genoemde antwoorden of thema's. Hoe groter het woord of thema, hoe vaker het genoemd is.



## ● Heeft u aandachtspunten bij het ontwerp voor de nieuwe pastorie?

De meeste inwoners hebben weinig aandachtspunten bij het ontwerp voor de nieuwe pastorie. Een deel van hen benoemt dat de appartementen ook voor andere doelgroepen beschikbaar zouden moeten zijn. Verder roepen sommige inwoners op tot een gezamenlijk terras of tuin. Daarnaast vragen zij aandacht voor de veiligheid van fietsers tijdens het bevoorraden van de supermarkt.

Groen

## ● Wat vindt u positief aan het groen-ontwerp?

De ambitie om zoveel mogelijk groen te behouden kan op veel waardering rekenen. Door de nieuwe muurtjes sluiten de tuintjes beter aan op het kerkgebouw. Ook zorgt de verlichting 's avonds voor sfeer en waarschijnlijk voor een veiliger gevoel. Al met al draagt het groen ontwerp bij aan een fijnere straat en buurt. Wel doen inwoners de oproep om waar mogelijk nog meer groen toe te voegen.

**Verlichting zorgt voor sfeer en veiliger gevoel 's avonds**

**BEHOUD VAN  
HET GROEN**

**Ziet er goed uit!**

Woordwolk van meest genoemde antwoorden of thema's. Hoe groter het woord of thema, hoe vaker het genoemd is.

Behoud historische elementen

**NEE, GEEN  
AANDACHTSPUNTEN**

Andere doelgroep:  
studenten/starters/ouderen

Gezamenlijke  
terras/tuin

Woordwolk van meest genoemde antwoorden of thema's.  
Hoe groter het woord of thema, hoe vaker het genoemd is.

“

“Hergebruik de materialen uit de kerk”

Inwoner van Rustenburg Oostbroek



Referentiebeelden

## ● Heeft u aandachtspunten bij het groen-ontwerp?

De meeste inwoners hebben weinig aandachtspunten voor het groen ontwerp. Zij doen wel een oproep voor meer groen: hoe meer groen, hoe beter! Het is vooral belangrijk dat het groen zometeen goed onderhouden en schoongehouden wordt. Goed onderhouden groen nodigt namelijk niet uit tot afvaldumping, wildplassen, het uitlaten van honden en andere overlast. Wellicht kunnen inwoners uit de wijk of bewoners van Middin (mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking) het onderhoud verzorgen.

“

“Zo sfeervol en groen mogelijk met plekken om te ontmoeten”

Inwoner van Rustenburg Oostbroek

Bij de keuze voor bloemen en planten is het belangrijk om te kiezen voor soorten die bijdragen aan de biodiversiteit en klimaatadaptatie. Het groen kan ook voor ontmoeting in de wijk zorgen. Bijvoorbeeld door een gemeenschappelijke tuin, kruidentuin, onderhoud door inwoners uit de wijk of natuureducatie door scholen.



Referentiebeeld

Biodiversiteit



Goed onderhouden en  
schoonhouden

**HOE MEER GROEN,  
HOE BETER**



**NEE, GEEN  
AANDACHTSPUNTEN**

Woordwolk van meest genoemde antwoorden of thema's. Hoe groter het woord of thema, hoe vaker het genoemd is.




## Overig

## ● Wat wilt u ons verder nog meegeven?

Er wordt vooral opgeroepen om snel aan de slag te gaan. Verder wordt nogmaals benadrukt dat het goed voor de wijk en haar inwoners is dat dit gebouw opgeknapt wordt. Dit kan namelijk bijdragen aan een betere leefbaarheid en sfeer in de wijk.

Sommige inwoners zien liever geen supermarkt in de kerk, bijvoorbeeld in verband met het religieuze karakter van het gebouw. Ook is het erg belangrijk om de inwoners goed, tijdig en duidelijk te informeren over de overlast van de bouw en waar nodig maatregelen te treffen.

# Inloopavond

-  Wanneer — 1 november 2023
-  Waar — Wijkcentrum Zuiderpark – Escamplaan 55 Den Haag
-  Wie — Circa 60 inwoners gesproken

Ongeveer 60 inwoners en enkele organisaties waren benieuwd naar het ontwerp. Zij gingen in gesprek met de architect, verkeerskundigen, Plangroep van omwonenden en lokaal betrokkenen, gemeente Den Haag, de procesbegeleiders van Maakdestad en de initiatiefnemers Kavel Vastgoed en Hoogvliet. Hieronder volgt een samenvatting van de gesprekken.

## Enthousiasme over het ontwerp

Inwoners benoemen dat zij blij zijn dat er eindelijk iets gaat gebeuren. Het proces heeft al te lang stil gestaan. Daarom is het belangrijk om snel aan de slag te gaan.

De nieuwe zij-entrees en de keuze om de oude, centrale ingang voor de maatschappelijke ruimte te behouden worden gewaardeerd. De aparte entrees voor beide functies zijn namelijk goed voor de toegankelijkheid. Bezoekers van de maatschappelijke ruimte hoeven dan bijvoorbeeld niet door een deel van de supermarkt.

## Groen: hoe meer, hoe beter!

Het is fijn dat het bestaande groen behouden blijft en verbeterd wordt. Het zou nog beter zijn als in samenwerking met de gemeente ook de bredere omgeving van de Dierenselaan, Apeldoornselaan, Escamplaan vergroend wordt.

Mogelijk kan het groen rond de kerk gebruikt worden als buurt- of kweektuin. Samen met Hoogvliet kan er bijvoorbeeld ruimte zijn voor natuureducatie.

Het groen moet niet uitnodigen om afval te dumpen. Middelhoge beplanting kan dit voorkomen. Naast de afvalbakken kan ook groen geplaatst worden om zo 'naastplaatsing' van huisvuil te voorkomen.



## Maatschappelijke ruimte: multifunctionele plek voor ontmoeting in de wijk

De maatschappelijke ruimte moet vooral voor ontmoeting tussen inwoners uit de wijk zorgen. Horeca wordt veel genoemd. Bijvoorbeeld in combinatie met werkplekken of een ruimte die gehuurd kan worden voor kinderfeestjes, voorleesmiddagen, cursussen of sporten zoals yoga.

## Verkeer en parkeren: zorg voor voldoende parkeerplaatsen voor auto's & fietsen

Inwoners waren benieuwd naar het plan voor deze belangrijke thema's. Zij gaven aan slechts beperkt te verwachten dat de supermarkt extra autoverkeer zal veroorzaken. De supermarkt zal namelijk vooral bezocht worden door inwoners uit de wijk. Zij komen lopend of met de fiets. Tijdens de avondspits zal het aantal extra auto's al helemaal beperkt zijn omdat het dan erg druk is op de omliggende straten en wegen.

Op het gebied van parkeren zou het goed zijn als de parkeergarage

een bijdrage levert aan het tekort aan parkeerplaatsen in de wijk. Bijvoorbeeld door de garage buiten openingstijden van de supermarkt beschikbaar te stellen voor de wijk. De buurt vraagt bovenal aandacht voor de bestaande parkeergarage van de gemeente aan de Apeldoornselaan. Deze moet snel weer open om bij te dragen aan het terugdringen van het tekort aan parkeerplaatsen.

Nast parkeerplaatsen voor auto's is het ook belangrijk om voldoende parkeerplaatsen voor fietsen te zorgen. De fietsenrekken in de Dierenselaan staan nu al regelmatig vol.

## Proces en communicatie: goede opzet hoe we nu meedenken, regel dit ook rond de start van de bouw

De meeste inwoners zijn positief over de manier waarop er meegedacht kan worden. Zij waarderen de informele opzet en de combinatie van online- en offline-mogelijkheden. Daarnaast waren er enkele bekende gezichten van de straatgesprekken. Zij kwamen nogmaals langs om het ontwerp te bekijken. Sommigen hadden nu hun bureaus meegenomen!

Het is belangrijk dat de opgehaalde inbreng goed vastgelegd wordt. Vervolgens moet dit transparant gecommuniceerd worden via bijvoorbeeld de website. Uiteindelijk kan de opgehaalde inbreng uit de wijk overgedragen worden aan de ontwikkelaar, aannemer, omgevingsmanager en de toekomstige eigenaar of gebruiker.



De inwoners vragen aandacht voor een goede en tijdige communicatie over de start en voorbereiding van de bouw. Waar gaan de busjes van de bouwvakkers parkeren? Waar komen de bouwketen? En hoe zit het met geluidsoverlast? Hierbij is het belangrijk om goed te luisteren naar de wijk en samen in gesprek te gaan. De inwoners kennen de wijk namelijk het beste. Daarnaast is het ook belangrijk om de bouw af te stemmen met andere bouwprojecten zoals WarmtelinQ of de Zevensprong.

Nast communicatie via de website, e-mail en de wijkkrant is er een inwoner die voorstelt om ook via Nextdoor buurtapp te communiceren.



