



Den Haag

Advies Commissie Openbare Ruimte

22 oktober 2025

Vergadering: 1 oktober 2025

Betreft: DO Maaiveldinrichting Maestro

Advies: **niet akkoord**

Toelichting:

Het ontwerp voor de maaiveldinrichting rond het gebouw Maestro aan het Randveen is voor de eerste keer voor advies aan de ACOR voorgelegd. Indiener namens de projectontwikkelaar licht toe dat men pas laat in het proces ervan op de hoogte werd gesteld dat advies moest worden ingewonnen bij het VOV en de ACOR. Indiener geeft aan dat het plangebied grotendeels privaat uitgegeven grond betreft, maar dat ervoor gekozen is om de rand om het gehele gebied als openbare ruimte aan de gemeente te laten.

De ACOR heeft de volgende opmerkingen:

- Op de kaderstellende PUK-tekening uit 2019 zijn een aantal pijlen opgenomen, die een verbinding met de omgeving aangeven. Deze verbindingen keren niet terug in de ontwerp-tekening. Indiener licht toe dat er in het verleden aan de noordzijde van het ontwerpgebied een brug over het water naar de sportvelden was voorzien. Deze is uit de plannen verdwenen na participatie met omwonenden. Tevens was ten tijde van het opstellen van het PUK het idee om de Hengelolaan doodlopend te maken en dus niet langer aan te laten sluiten op de Lozerlaan. De afwijkingen van het PUK zijn in de omgevingsvergunningsfase geaccordeerd.
- Naar aanleiding van de opmerking vanuit de ACOR dat men door de binnentuinen van de ene zijde van het plangebied naar de andere zijde moet kunnen doorsteken, geeft indiener aan dat zich op 4m hoogte op het dak van de begane grond een publiek toegankelijke daktuin met waterretentie en verblijfsruimte, bereikbaar via trappen, wordt aangelegd.
- In het overlegde beplantingsplan is een aantal niet inheemse plantensoorten opgenomen. De ACOR adviseert dit te heroverwegen en, met name langs het water, een meer ecologische invalshoek te kiezen. Daarbij is het van belang om de beplanting af te stemmen met de omgeving. Indiener merkt op dat met name langs het water aan de zuidzijde van het plangebied de aansluiting van de oevers kan worden verbeterd. Aan de oostzijde staan langs het water overwegend wilgen en inheemse planten; dit waren verwaarloosde oevers, waarvoor men een goede mix van plantensoorten probeert te maken.
- Het genoemde aantal kuubs bomenzand voor bomen is onvoldoende. Dit moet minimaal 7,5 m3 zijn voor 3e grootte bomen en minimaal 15 m3 voor 2e grootte bomen.
- M.b.t. de situatietekening heeft de ACOR een aantal kleinere opmerkingen:
 - o Waarom worden 8,5cm dikke tegels voor de trottoirs rondom toegepast?
 - o Eén van de lantaarnpalen staat in de boomkroon van een boom.
 - o Links van de P&R-zone is het trottoir niet afgezet met palen etc. met als gevolg dat hier bedrijfswagens en personenwagens kunnen worden geparkeerd.
 - o Binnen het plangebied zijn geen geleidelijnen weergegeven.

- Bij de entree aan de Hengelolaan-zijde zijn op particulier terrein fietsnietjes ingetekend, die enkel te bereiken zijn indien men een vrij lange route langs het gebouw over voetgangersgebied aflegt. Dit gaat in de praktijk niet werken.
 - M.b.t. langsparkeren aan de overzijde van het Randveen: op de tekening staan stippellijnen op onlogische afstand van elkaar, terwijl hier geen dwarsmarkering zou zijn.
 - Detaillering is behalve de materialisering in de toelichting niet aangegeven.
 - Waarom is de haag direct links naast de ingang aan het Randveen dichterbij het gebouw geplaatst dan diezelfde haag even verderop?
- Er zal nog een beheerplan, voor goedkeuring getekend bij stadsbeheer, moeten worden overlegd, waaronder ook afspraken over het hergebruik van betonklinkers moet worden opgenomen. Indiener geeft aan dat de contacten met de diverse beheerders wisselend is verlopen.
 - Indiener geeft aan dat de openbare ruimte in de omgeving van het Randveen nog opnieuw zal worden ingericht en dat daarom in dit plan alleen is gefocust op terugleggen van bestaande verhardingen.
 - Er ontbreekt tevens nog een afwateringsplan, met name ontbreekt een akkoord op de voorgestelde wijze van aansluiten van de kantriolen op het gemeentelijk riool. Indiener geeft aan dat hierover al enkele jaren geleden met stedelijk beheer is gesproken.
 - Het ontwerp kent enkele ongebruikelijke kabels&leidingen-tracés op privaat gebied; hiervoor is geen goedkeuring van gemeentezijde overlegd. Ook is er geen inzage in welke kabels en leidingen zich ondergronds onder de openbare straat bevinden.

Vanwege de nog ontbrekende technische informatie en beheerplan adviseert de ACOR het College van B&W niet akkoord te gaan met het DO maaiveldinrichting Maestro, verzoekt indiener de hierboven gemaakte opmerkingen te verwerken en het DO inclusief de nog ontbrekende informatie ter advisering aan de ACOR voor te leggen.

De voorzitter,
Richard Koek