

Den Haag, 20 augustus 2023

Onderwerp: Bro-overleg concept ontwerp-bestemmingsplan Zichten 2 en 3
(artikel 3.1.1)

Aan: bestemmingsplannen <bestemmingsplannen@denhaag.nl>
Cc: [redacted]

cc Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Juridische Planvorming en Omgevingsrecht (JPO)
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

Geachte heer,

Halverwege juli heeft u ons geïnformeerd dat, in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, het concept van het ontwerp-bestemmingsplan Zichten 2 en 3 op de website www.ruimtelijkeplannen.nl is geplaatst en dat onze reactie / zienswijze hierop u uiterlijk op 24 augustus e.k. diende toe te komen. Graag ontvangen wij van uwentwege een bevestiging dat u onze reactie (zienswijze) in goede orde ontvangen hebt.

Wij danken u voor de aandacht die u zal besteden aan onze reactie / zienwijze.

Met de meeste hoogachting,
namens Stichting bewonersorganisatie Bouwlust-Vrederust

[redacted]

[redacted]

voorzitter

[redacted]

secretaris

[redacted]

(correspondentieadres en -nummer
voor dit bezwaar)

REACTIE OP HET CONCEPT-ONTWERP-BESTEMMINGSPAN ZICHTEN 2 en 3

1. BEROEPSSCHRIFT TEGEN BESTEMMINGSPAN STEENZICHT EN RUIMZICHT

a. Inleiding

Tegen het bestemmingsplan Steenzicht en Ruimzicht is door de bewonersorganisatie Bouwlust-Vrederust beroep aangetekend bij de Raad van State.

Het concept- ontwerp-bestemmingsplan loopt hierop vooruit en is dus voortijdig.

We voegen dit beroepsschrift hieronder integraal toe, omdat onze bedenkingen en bezwaren ook op dit concept-ontwerp-bestemmingsplan van toepassing zijn.

b. Beroepsschrift Bestemming:

Afdeling Bestuursrechtspraak
van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Afzender:
Stichting Bewonersorganisatie Bouwlust-Vrederust

Betreft: beroep tegen bestemmingsplan
Steenzicht en Ruimzicht

Den Haag, woensdag 1 februari 2023

Geachte mevrouw, meneer,

Hierbij dient onze bewonersorganisatie Bouwlust-Vrederust een beroepsschrift in bij de Raad van State tegen de vaststelling van het bestemmingsplan Steenzicht en Ruimzicht. Dit besluit is vastgesteld op 10 november 2022 en gepubliceerd op 21 december 2022 door de gemeenteraad van de gemeente Den Haag (zie bijlage).

Hierop is de Crisis- en herstelwet van toepassing.

We stellen een beroep in tegen de vaststelling van het bestemmingsplan Steenzicht en Ruimzicht. We zijn het niet eens met het vaststellingsbesluit van 10 november 2022. Hieronder lichten we de beroepsgronden toe. Ook voegen wij een lijst van bijlagen toe.

Wij vragen u het vaststellingsbesluit te vernietigen. Ook vragen wij de gemeente Den Haag te veroordelen tot vergoeding van het griffierecht en de proceskosten.

Namens Stichting Bewonersorganisatie Bouwlust-Vrederust,

voorzitter



penningmeester



Lijst van bijlagen bij beroepschrift

- Publicatie in gemeentebblad van bestemmingsplan in Nr. 565869 december 2021
Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing.
- Statuten van de stichting Bewonersorganisatie Bouwlust-Vrederust
- Uittreksel Kamer van Koophandel stichting Bewonersorganisatie Bouwlust-Vrederust
- Zienswijze van bewonersorganisatie Bouwlust-Vrederust op ontwerp-bestemmingsplan Steenzicht en Ruimzicht ingediend bij gemeente
- mailwisseling met gemeente over onontvankelijkheid zienswijze Bouwlust-Vrederust
- Zienswijze van bewonersorganisaties Zuidwest (Moerwijk, Morgenstond en Bouwlust-Vrederust) op ontwerp-structuurvisie d.d. ingediend bij gemeente
- Enkele verslagen van bestuur Stichting Bewonersorganisatie Bouwlust-Vrederust

Beroepsgronden

Zorgvuldigheidsbeginsel

Het besluit is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel.

Met het besluit van 10 november 2022 handelt de gemeente Den Haag in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel uit artikel 3:2 Awb. De belangen van de bestaande bewoners uit de Zichten en van bewoners in de omgeving zijn geschaad.

Het is essentieel om de belangen van de bewoners mee te nemen in de afwegingen bij het besluit. De belangen van de bewoners zijn nu onvoldoende geïdentificeerd en meegenomen in de nieuwe plannen. Volgens het zorgvuldigheidsbeginsel moet er bij de voorbereiding van het besluit de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaard worden. Op deze manier kan zorgvuldig onderzoek naar de feiten en belangen worden gedaan, waarna een zorgvuldig besluit kan worden genomen. De belangen van bewoners zijn nu niet meegewogen in het besluit van de gemeente Den Haag van 10 november 2022.

Zienswijze niet ontvankelijk verklaard

De gemeente voorziet in de wettelijke mogelijkheid om zienswijzen in te dienen op een ontwerp-bestemmingsplan. De gemeente verklaarde de zienswijze van onze bewonersorganisatie niet-ontvankelijk. Op dat ogenblik was onze bewonersorganisatie nog niet formeel opgericht als stichting. De vereniging was echter wel al sinds een jaar een feitelijke vereniging van belanghebbende bewoners en dus niet een “vereniging in oprichting”. Ook als de feitelijke vereniging die ze ten tijde van het indienen van deze zienswijze was, had ze het recht om een zienswijze in te dienen. En had het college de plicht om de zienswijze mee te nemen in haar beantwoording.

Door onze zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren, heeft het college zich ten onrechte opgesteld als een rechtbank.

“Ontvankelijkheid zienswijzen De zienswijze vermeldt onder 01 is ingediend door de bewonersvereniging Bouwlust Vrederust. Het betreft een vereniging in oprichting, waardoor zij thans niet als een rechtspersoon kan worden aangemerkt. In verband hiermede dient deze zienswijze niet ontvankelijk te worden verklaard. De zienswijzen onder 2, 3 en 4 zijn tijdig ingekomen en voldoen aan de wettelijke eisen.”

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0518.BP0367BRuimzicht-50VA/vb_NL.IMRO.0518.BP0367BRuimzicht-50VA.pdf

Zie de bijlagen voor onze mailwisseling hierover met de gemeente. Deze mailwisseling werd zonder afdoende besluit afgesloten.

Graad van verdichting

De verdichting die met dit bestemmingsplan bereikt wordt, is 272%. Dit terwijl de gemeente het bestemmingsplan een “postzegel”plan acht. In plaats van de huidige 114 woningen komen er tot 310.

Deze verdichting overstijgt de in het Projectdocument Dreven, Gaarden Zichten vooropgestelde verdichting van ca 247%. De gemeente gaat hier dus ongemotiveerd in tegen de besluitvorming in de raad.

Daarbij heeft de gemeente nergens de noodzaak van de verdichting beargumenteerd in dit stadsdeel, in deze wijk en in dit deeltje van de wijk. Het getal van 10.000 bijkomende woningen in Zuidwest komt uit de koker van een corporatie en bouwer en een stedenbouwkundig bureau, is vervolgens omarmd door het college, maar is nog niet vastgesteld door de raad. Het gebeurt hier, omdat het hier gemakkelijk kan qua populatie (weinig georganiseerd, weinig verzet, weinig doctorandussen) en qua eigendomsstructuur (erfpacht, veel huur). Het gaat in deze wijk namelijk bijna uitsluitend over sociale woningbouw. Hiermee schendt de gemeente het gelijkheidsbeginsel. Bewoners in Den Haag Zuidwest lopen hiermee een groter risico is in een extreem verstedelijkte buurt te komen te wonen in vergelijking met eigenaren van woningen in bijvoorbeeld Benoordenhout. Zie hiervoor a.u.b. ook onze argumentatie in de zienswijze op de ontwerp-structuurvisie.

Inspraak tegenover “participatie”

In het bestemmingsplan wordt bij de beantwoording van de zienswijzen verwezen naar een “uitgebreid participatieproces” waarin de “gemeente in samenspraak met de corporaties” in gesprek is gegaan met de bewoners. Het klopt dat de gemeente zich geassocieerd heeft met de corporatie én met het ontwikkel- en bouwbedrijf Heijmans en dat deze trias samen communicatie heeft gevoerd in de Zichten en de “participatie” hebben georganiseerd in de vorm van een “bakfietsgesprek” en gesprekken vergelijkbaar met een inloopmiddag. De corporatie Staedion heeft niet voldaan aan de wettelijke verplichte inspraak met bewonerscommissies – er was geen transparantie vooraf over toekomstig beheer, denkbare renovatie, vernieuwing of sanering. Er is bij ons weten geen overleg gepleegd met een bewonerscommissie. Staedion heeft geen inspanningen geleverd om bewonerscommissies op te richten. In plaats daarvan gaf Staedion er de voorkeur aan te praten met “klankbordgroepen”, die geen wettelijke basis en geen wettelijke rechten hebben in deze procedure.

“Het projectdocument Dreven, Gaarden en Zichten (RIS311092) is het uitvoeringsbesluit voor de herontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten. Een sociaal plan is geen onderdeel van een bestemmingsplan. In het voortraject heeft een uitgebreid participatieproces voltrokken, waarin de gemeente in samenspraak met de corporaties in gesprek is gegaan met de bewoners. Het Sociaal Plan vormt een onderdeel van het uithuisproces van Staedion. Voor het aanvragen van een actiegebied-aanwijzing zal Staedion altijd eerst overeenstemming bereiken moeten hebben met haar huurders over een sociaal plan. Ruim een jaar voordat de urgentieverklaring ingaat, komen medewerkers van Staedion bij de bewoners op bezoek voor een zogenaamd keukentafelgesprek. In dit gesprek worden de plannen toegelicht, wordt de bewoner uitgenodigd deel te nemen aan de klankbordgroep, om o.a. over het sociaal plan mee te praten, en wordt in kaart gebracht welke herhuisvestingswensen en -mogelijkheden er zijn. Voor zowel Steenzicht als Ruimzicht is er in 2021 al een Sociaal Plan overeengekomen.”

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0518.BP0367BRuimzicht-50VA/vb_NL.IMRO.0518.BP0367BRuimzicht-50VA.pdf

<https://www.woonbond.nl/sloop-en-renovatie/sloop/rechten-huuropzegging-wegens-sloop-of-renovatie>
<https://www.woonbond.nl/sloop-en-renovatie/bewonerscommissie/rechten-plichten-en-taken-bewonerscommissie>
[s](#)

Stikstof

Het stikstofonderzoek Steenzicht en Ruimzicht van de gemeente Den Haag dateert van 11 januari 2022 (projectnummer 0470864.100) en gaat uit van een bouwvrijstelling. Deze bouwvrijstelling is echter niet meer aan de orde nu de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 2 november 2022 uitspraak heeft gedaan waaruit is gebleken dat de bouwvrijstelling stikstof niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht (ECLI:NL:RVS:2022:3159). Binnen vier kilometer van het plangebied liggen twee Natura 2000-gebieden. Dit zijn Solleveld & Kapittelduinen, Westduinpark & Wapendal. Het is nu onduidelijk wat de gevolgen zullen zijn van de stikstofuitstoot op deze Natura 2000-gebieden.

Gevelbeplanting

Uit onder andere de informatiebijeenkomst van 2 juni 2021 is naar voren gekomen dat de Zichten de meest stedelijke wijk van het project Dreven, Gaarden en Zichten wordt. Deze verdichting heeft onder andere gevolgen voor het groen, parkeren en de toenemende drukte in de wijk.

Door de verstedelijking in de Zichten verdwijnt het groene accent in de wijk. In verschillende wijkbijeenkomsten zijn modellen getoond van de te realiseren projecten in de Zichten, waar de bovenste woningen voorzien waren van daktuinen. Ook werd tijdens deze bijeenkomsten veelvuldig gesproken over gevelbeplanting. Met de vaststelling van het bestemmingsplan Steenzicht en Ruimzicht blijken de als lokkertje gepresenteerde groene daktuinen en de gevelbeplanting niet gerealiseerd te worden. De aantasting van de groenstructuur in de omgeving is voor ons een onwenselijke ontwikkeling.

Ontbreken van bijkomend groen

Op 1 februari 2021 keurde de gemeenteraad de Haagse referentienormen maatschappelijke voorzieningen goed (RIS307513).

Besluit:

I. het document "Haagse referentienormen maatschappelijke voorzieningen" vast te stellen, en de in tabel 1 opgenomen richtinggevende oppervlaktes voor diverse voorzieningen als uitgangspunt te hanteren bij de start van gebiedsontwikkelingen en grootschalige projecten. Na twee jaar zal de gemeente evalueren of de richtinggevende oppervlaktes a. werkbaar zijn en b. tot een bredere implementatie van voorzieningen leidt;

<https://denhaag.raadsinformatie.nl/modules/13/Overige%20bestuurlijke%20stukken/641944>

De ontwikkeling in Steenzicht en Ruimzicht vormt de start van inderdaad zo'n grote ontwikkelingen, m.n. het "project" Dreven/Gaarden/Zichten (RIS 311093).

<https://denhaag.raadsinformatie.nl/modules/13/Overige%20bestuurlijke%20stukken/720211>

Toch past de gemeente de Haagse referentienormen niet toe op de ontwikkeling van de Zichten. In het bijzonder wordt er geen nieuwe groene ruimte voorzien per bijkomende nieuw huis (bijkomend t.o.v. de huidige situatie).

In bijlage 1 (blz. 9) bij de Haagse referentienormen maatschappelijke voorzieningen definieert de gemeente Bouwlust-Vrederust als een "gemengd stedelijk" gebied.

2. Gemengd-stedelijk • Meest diverse leeftijdsopbouw en huishoudenssamenstelling van de drie milieus; • 46% van de huishoudens bestaat uit één persoon; • Sterke nadruk op meergezinswoningen (84%); • Gemiddelde huishoudensgrootte van 1,96. Referentiegebieden: Bomen- en Bloemenbuurt, Waldeck, Vruchtenbuurt, Valkenboskwartier, Loosduinen, Leyenburg, Bouwlust en Vrederust, Morgenstond.

https://denhaag.raadsinformatie.nl/document/9779178/1/RIS307513_Bijlage_1

In diezelfde bijlage 1 (op blz. 15) bepaalt de gemeente de referentienorm op 16.000 m² per 1.000 woningen. Als er dus woningen worden bijgebouwd, moet de hoeveelheid openbaar groen stijgen. De gemeente moet dan bijkomend groen creëren. Deze bijkomende creatie kan enkel gebeuren bij het vastleggen van het bestemmingsplan. De gemeente heeft dit nagelaten en gaat zo in tegen de eigen besluiten.

Binnentuinen geen "groen" en geen "publiek groen"

In bestemmingsplan Steenzicht Ruimzicht is er sprake van binnentuinen.

"Een tuin met voldoende gronddekking op een aangepaste constructie voor volwaardig groen, voldoende waterberging en de mogelijkheid gras, of moestuinen aan te leggen. Ter plaatse van bomen en heesters heeft het pakket een dikte van circa 1 meter of zijn er openingen in het dek. De beplanting is van zodanige kwaliteit dat er sprake is van compensatie voor eerder aanwezige tuinen op maaiveld en kan daardoor onder andere voedsel, verblijfplaatsen en nestplekken voor fauna bieden."

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0518.BP0367BRuimzicht-50VA/r_NL.IMRO.0518.BP0367BRuimzicht-50VA.html

Deze nog te creëren binnentuinen kunnen geen compensatie vormen voor de "eerder aanwezige tuinen" en het groen in dat deel van de Zichten waar nu gesloopt en gebouwd gaat worden.. Tussen de woningen ligt een grasveld met bomen. In de tuinen van de eensgezinswoningen en tussen de verschillende complexen staan **échte** bomen. Bewijs hiervan zijn de kapvergunningen die de gemeente heeft verstrekt voor het kappen van bomen die in de weg staan voor de sloop- en bouwplannen. De "bomen" waarover het bestemmingsplan het heeft zijn eerder heesters en struikachtige bomen van zeer beperkte grootte. Daarbij zullen deze heesterachtige "bomen" geplant worden bovenop de parkeergarages die voorzien zijn om bovengronds gebouwd te worden. Dit betekent dat de daken van deze parkeergarages zogenaamde "groene" daken worden. Groene daken moeten zo ongeveer om de drie jaar onderhouden worden door het volledig verwijderen van de laag waarin de planten wortelen. Het spreekt voor zich dat bomen dit niet overleven,

omdat ze niet diep genoeg kunnen wortelen. Door de toegenomen verdichting wordt een aanslag gedaan op infiltratie en retentievermogen van de bodem; onbewezen is dat het waterafvoersysteem van bestaande singels dit aankan.

“6. Het groendak vergt meer onderhoud dan verwacht Extensieve groendaken vragen weinig onderhoud, maar zijn niet volledig onderhoudsvrij. Niet iedereen realiseert zich dit. Gevolg: niet onderhouden sedumdaken veranderen in velden van onkruid. Oplossing: zeker in de beginfase wél preventief onderhouden (twee tot drie keer per jaar) óf de volledige substraatlaag er na enkele jaren afscheppen, deze vervangen door nieuwe en daarna alsnog licht onderhoud gaan toepassen.” <https://edepot.wur.nl/212762>

De binnentuinen zullen er dus mogelijk groen *uitzien* door beplanting met gras en heesters, maar door hun (ontbrekende) kwaliteit vormen ze geen compensatie voor de tuinen, zoals het bestemmingsplan wél stelt. Dit betekent voor de wijk een netto achteruitgang op het vlak van groen.

Het College bij monde van wethouder Balster beweert sinds het begin van deze ontwikkelingen *passim* in media en in de raad dat Zuidwest qua groen beter af zal zijn na het uitvoeren van het project Dreven, Gaarden, Zichten. Dit klopt dus niet.

“Dit vergt een grote stedelijke ‘verdichting’, die volgens de critici ten koste gaat van het groen. Maar volgens Balster komt er nieuw en kwalitatief beter groen voor terug.”
<https://www.denhaagcentraal.net/nieuws/felle-discussie-over-sloop-en-nieuwbouw-in-zuidwest/>

“OmroepWest: unieke gebiedsontwikkeling Zuidwest, elke bewoner kan terugkeren **GEPLAATST OP** 27/12/2021

Ongekend betaalbare huizen. Den Haag Zuidwest gaat de komende jaren een metamorfose ondergaan waarbij slechte huizen worden vervangen door woningen die weer zeventig jaar mee kunnen. Niet door betaalbare huizen te vervangen door dure exemplaren en mensen aan hun lot over te laten. Integendeel: iedereen kan terugkeren in een bij de portemonnee en het huishouden passende woning. Er komen ruim 700 sociale huurwoningen extra bij ten opzichte van de situatie nu (2000 + 700). En van de (3500) extra woningen is bovendien een groot deel middelduur (27%) en betaalbare koop (26%), zodat mensen kunnen doorstromen. De huizen in de Dreven, Gaarden en Zichten zijn in zeer slechte staat. Vocht- schimmel, zeer gehorig, slechte isolatie en zeer hoge energierekeningen. Opknappen of renoveren zou duurdere huizen opleveren en mensen geen terugkeergarantie kunnen bieden. We ontwikkelen de drie wijken tot wijken waar je wilt zijn en wilt blijven. **We investeren in groen**, ondergronds parkeren, in plekken om elkaar te ontmoeten (binnen en buiten) en in bedrijfsruimten. Alle voorzieningen die een wijk nodig heeft. Mensen krijgen het beter, ongeacht wat hun inkomen is. Zodat je Zuidwest niet hoeft te ontvluchten, maar er oud wilt worden. Zodat je er wilt opgroeien en wilt blijven bij voor- en tegenspoed. Zoals het was toen de wijken na de oorlog werden opgetrokken: wijken van hoop en optimisme. Een ongekend ambitieuze gebiedsontwikkeling, met oog voor de stenen, maar vooral voor de bewoners.”

<https://www.omroepwest.nl/nieuws/4508713/een-voor-nederland-uniek-project-kan-beginnen-geld-voor-aanpak-d-en-haag-zuidwest-is-geregeld>

“Een woordvoerder van wethouder Martijn Balster (PvdA) stelt dat het niet klopt dat er bij de transformatie van de Dreven, Gaarden en Zichten minder groen zal overblijven. Ze wijst erop dat er onder meer op de daken van parkeergarages groen bij komt. Daarnaast zou volgens de woordvoerder de kwaliteit van het groen in de nieuwe situatie verbeteren.”

<https://www.denhaagfm.nl/dhfm/4522575/den-haag-zuidwest-wordt-met-nieuwe-plannen-minder-groen-we-hadden-toch-besloten-dat-te-behouden>

Volgens de de watertoets neemt het aantal vierkante meters onverharde ruimte af met 16.610 m².

https://denhaag.raadsinformatie.nl/document/12148901/1/K_11+PvdD+Motie+Ruimte+voor+groen+in+Zuidwest

Samenvattend stelt de wethouder in zijn communicatie en de raad in haar besluiten dat er groen bijkomt c.q. moet bijkomen. In het bestemmingsplan verdwijnt groen t.o.v. de huidige situatie en wordt er dus geen bijgecreëerd. Dit versterkt het beeld op van een onbetrouwbare overheid.

Bij dit alles komt nog de vraag in welke mate de binnentuinen publiek toegankelijk zullen zijn. Gezien de toegang tot de binnentuinen via trappen wordt voorzien, zijn ze sowieso al moeilijk bereikbaar voor mindervaliden of mensen die slecht ter been zijn. Voorts zijn de voorgestelde verhoogde hoven kwetsbaar voor geluidoverlast en niet te overzien voor surveillance. In het andere geval is er een nog grotere afname van het publieke groen. Het bestemmingsplan geeft hierover geen zekerheid.

Voorzieningen & verhouding van bestemmingsplan met ontwerp-Structuurvisie Zuidwest

In dit bestemmingsplan worden geen maatschappelijke voorzieningen voorzien, terwijl dit op basis van het goedgekeurde beleid van de gemeente wel zou moeten.

Immers, zoals hierboven al gesteld, keurde op 1 februari 2021 de gemeenteraad de Haagse referentienormen maatschappelijke voorzieningen goed.

Besluit:

I. het document "Haagse referentienormen maatschappelijke voorzieningen" vast te stellen, en de in tabel 1 opgenomen richtinggevende oppervlaktes voor diverse voorzieningen als uitgangspunt te hanteren bij de start van gebiedsontwikkelingen en grootschalige projecten. Na twee jaar zal de gemeente evalueren of de richtinggevende oppervlaktes a. werkbaar zijn en b. tot een bredere implementatie van voorzieningen leidt;

<https://denhaag.raadsinformatie.nl/modules/13/Overige%20bestuurlijke%20stukken/641944>

De ontwikkeling in Steenzicht en Ruimzicht vormt de start van inderdaad zo'n grote ontwikkelingen, m.n. het "project" Dreven/Gaarden/Zichten (RIS 311093).

<https://denhaag.raadsinformatie.nl/modules/13/Overige%20bestuurlijke%20stukken/720211>

Noteer dat de eerste politieke besluitvorming rond de sloop- en bouwplannen in Zuidwest en in de Zichten al dateren van vóór de goedkeuring van de referentienormen. De referentienormen zijn dus met o.m. deze ontwikkeling in het achterhoofd door de raad goedgekeurd. Toch past de gemeente de Haagse referentienormen *niet* toe op de ontwikkeling van de Zichten. Zo wordt er geen systematische lijst met maatschappelijke en bedrijfsmatige voorzieningen vastgesteld om bij de bouwplannen in de Zichten te realiseren.

Op dit ogenblik is er in de wijken Bouwlust-Vrederust (30.000 inwoners) onder meer geen VWO-school en na de sloopplannen voor de Zichten ook geen sporthal meer

(de Kameleon, sporthal voor mindervaliden is nu al gesloten). Over de VWO-school bijvoorbeeld praat de gemeente en de raad al lang maar de gemeente wil de bouw uitstellen tot 2029. Dit is een benadeling en zelfs discriminatie van de kinderen in de wijk ten opzichte van andere kinderen in de stad. Het uitstellen van bijvoorbeeld deze voorziening draagt ook niet aan de zagezegde bredere doelstellingen van de gemeente met de sloop- en bouwplannen m.n. op het vlak van opleiding. (Over deze ruimere context verder in deze § meer.)

<https://denhaag.raadsinformatie.nl/document/9920483/1/RIS307924+Beantwoording+SV+Komst+HAVO+VWO+in+Den+Haag+Zuidwest> (RIS 307924)

“Reclamant vraagt om bij elke bestemmingswijziging een deel van de opgelijste maatschappelijke voorzieningen te realiseren en vraagt ook aan te tonen hoe de gemeente de volledige lijst aan voorzieningen zal realiseren.”

“De gemeente onderschrijft het belang van adequate maatschappelijke voorzieningen. Met dit plan wordt een eerste stap gezet in de gewenste herontwikkeling van Zuidwest, waarbij nu het accent ligt op woningbouw. De voorzieningen op de begane grond en het binnenterrein bij Ruimzicht biedt mogelijkheden voor maak, bewegen en ontmoeten. De vraag om bij iedere bestemmingswijziging een deel van de maatschappelijke voorzieningen te realiseren achten wij echter niet gewenst. Daarmee kan een ongewenste stedenbouwkundige verbrokkeling van de noodzakelijke maatschappelijke voorzieningen over het plangebied ontstaan, die niet bijdraagt aan het versterken van het woon- en leefklimaat. Bij de structuurvisie Den Haag Zuidwest is er een voorzieningenkaart opgesteld, deze kaart geeft inzicht in waar welke voorzieningen nodig zijn binnen Den Haag Zuidwest. De monitoring van het realiseren van de maatschappelijke voorzieningen in relatie tot de verdichting zal op een hoger schaalniveau opgepakt worden. Dit is ook één van de uitwerkingen van de structuurvisie Den Haag Zuidwest.”

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0518.BP0367BRuimzicht-50VA/vb_NL.IMRO.0518.BP0367BRuimzicht-50VA.pdf blz. 6/24 beantwoording van de zienswijzen in het raadsbesluit m.b.t. Zichten (RIS313261).

In deze beantwoording wordt gesteld dat er mogelijkheden zijn voor “maak, bewegen, ontmoeten” op de begane grond. (Uit latere invulling blijkt echter dat deze ruimtes beperkt zijn tot BOG, voor kleine bedrijven. Ook het genoemde binnenterrein bij Ruimzicht is in latere communicatie van de trias gemeente-Staedion-Heijmans bestemd voor kleine bedrijven.)

Echter, de Haagse Referentienormen somt nauwkeurig en uitgebreid op welke voorzieningen er precies gerealiseerd moeten worden bij de toename met een bepaald aantal huizen. Minstens zou de gemeente moeten nagaan hoeveel bijkomende maatschappelijke voorzieningen er dus moeten worden gerealiseerd bij deze ontwikkeling in Steenzicht en Ruimzicht. Dat laat de gemeente na.

Daarnaast zou de gemeente om haar doelstellingen te kunnen bereiken, vooruitziend moeten zijn. Een eerste - materiële - doelstelling is het realiseren van het aantal voorzieningen zoals bepaald in de Haagse referentienormen. Een tweede, ruimere, doelstelling stelt de gemeente wanneer ze zegt dat het project Dreven/Gaarden/Zichten moet leiden tot een algemene vooruitgang van de wijk. Deze vooruitgang (meer gezondheid, meer bewegen, meer groen, beter opleidingsniveau) moet mede mogelijk gemaakt worden door het voorzieningenniveau op peil te houden en te brengen. Deze ambities worden uitgebreid beschreven in de ontwerp-structuurvisie (zie verder hierover meer) en verder passim in brieven aan de commissies Ruimte en Samenleven, in afdoeningen van moties,

...

Als de gemeente nu geen exhaustieve lijst met voorzieningen opmaakt en die systematisch probeert te realiseren in de wijk(en) die zij herbestemt met nieuwe bestemmingsplannen, gaat ze haar doelstelling en de doelstellingen van de Haagse referentienormen niet bereiken.

Daarnaast is het duidelijk dat er een relatie bestaat tussen het realiseren van groen ruimte en voorzieningen enerzijds en het stijgen van parameters als gezondheid en scholing anderzijds.

Des te meer is dit systematisch bij elke herbestemming nagaan van welke maatschappelijke of bedrijfsmatige voorziening bij die ontwikkeling kan gerealiseerd worden, wel degelijk noodzakelijk omdat de gemeente zelf geen grond heeft in Zuidwest. (Alles is in erfpacht vergeven.) De gemeente kan dus niet naderhand eigenhandig voorzieningen toevoegen aan reeds gerealiseerde woningbouw. Tot deze voorzieningen moet besloten worden in het bestemmingsplan (voortvloeiende uit onderhandelingen met de projectontwikkelaar). Deze doelmatige en vooruitziende houding heeft de gemeente hier dus niet.

Kaart met eigendom van de gemeente Den Haag in Zuidwest (RIS 312245)

https://denhaag.raadsinformatie.nl/document/11511572/1/RIS312245_Bijlage_1-2_Voorzieningenprogramma_Den_Haag_Zuidwest blz. 65 van 88

Volgens de gemeente is het niet nodig systematisch te werken aan de realisatie van maatschappelijke voorzieningen en er in Steenzicht / Ruimzicht een begin mee te maken. Immers

“Bij de structuurvisie Den Haag Zuidwest is er een voorzieningenkaart opgesteld, deze kaart geeft inzicht in waar welke voorzieningen nodig zijn binnen Den Haag Zuidwest.” (Scilicet niet in Steenzicht/Ruimzicht)

Deze zin is problematisch omdat de Structuurvisie Zuidwest nog niet is goedgekeurd door de Raad. Zij staat pas voorjaar 2023 op de agenda. Voor de gemeente is de structuurvisie Zuidwest een middel tot het voeren van beleid met betrekking tot dit bestemmingsplan, terwijl dat beleid nog niet is goedgekeurd. Deze wisselwerking tussen Structuurvisie en project, hier door de gemeente benoemd, zou een wenselijke wisselwerking zijn. Maar de gemeente kan zich niet beroepen op deze wisselwerking, aangezien de Structuurvisie Zuidwest nog niet is goedgekeurd. Dit probleem komt voortdurend terug.

“De monitoring van het realiseren van de maatschappelijke voorzieningen in relatie tot de verdichting zal op een hoger schaalniveau opgepakt worden. Dit is ook één van de uitwerkingen van de structuurvisie Den Haag Zuidwest.” (zie supra, uit beantwoording zienswijzen)

<https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/wonen-en-bouwen/ontwikkelingen-in-de-stad/ontwikkelingen-den-haag-zuidwest/structuurvisie-den-haag-zuidwest.htm>

ontwerp-structuurvisie Zuidwest (RIS312245)

Er is geen “monitoring van het realiseren van de maatschappelijke voorzieningen in relatie tot de verdichting”, want er is nog geen structuurvisie Zuidwest, en dus ook geen uitwerking ervan.

Tot slot is het niet enkel zo dat er geen voorzieningen bijkomen. Er verdwijnen er ook. De plannen voor de Zichten in de Projectnota Dreven/Gaarden/Zichten (RIS311093) zijn zo dat er gebouwd wordt tot letterlijk vlakbij de voetbalvelden die liggen tussen de Zichten en Morgenstond. Hierdoor verdwijnen er sportvelden. Zie hiervoor de zienswijze die we hebben ingediend op het bestemmingsplan Steenzicht Ruimzicht.

Hiermee is aangegeven dat distributieplanologisch stedelijk voorzieningenbeleid weliswaar is vastgesteld maar dat het college geen gevolg wenst te geven in het daadwerkelijk realiseren ervan, anders dan het scheppen van 'kansen voor de markt'.

(MER) Structuurvisie - (MER) bestemmingsplan

De normale volgorde in stedelijke ruimtelijke ordening is dat er in de eerste plaats een structuurvisie wordt ontwikkeld en daarna pas bestemmingsplannen gaan opgesteld of gewijzigd worden, en dan in overeenstemming met dit structuurplan.

Het is in de complexe realiteit van een stad niet ondenkbaar dat er zich al enige kleinschalige beslissingen opdringen vooraleer de structuurvisie is ontwikkeld en goedgekeurd.

In Den Haag Zuidwest is de verhouding tussen structuurvisie en bestemmingsplan echter problematisch. De bespreking van de ontwerp-structuurvisie Zuidwest in de commissie Ruimte van de gemeenteraad wordt verwacht maart 2023. Vooruitlopend op die bespreking werden echter al "projecten" goedgekeurd. In deze projecten worden 50% van de woningen gerealiseerd die voorzien zijn gerealiseerd te worden in de volgende tien jaar in Zuidwest. Dit gaat om projecten in de buurten de Stede, de Dreven, de Gaarden en de Zichten (cfr. Zienswijze bewonersorganisaties op ontwerp-structuurvisie Zuidwest).

Deze werkwijze holt het belang van de structuurvisie uit. Daarenboven leidt ze in dit bestemmingsplan ertoe dat de gemeente zich voor de goedkeuring ervan beroept op de structuurvisie, die nog niet is goedgekeurd.

Eenzelfde logische onmogelijkheid betreft de verhouding van de MER van dit bestemmingsplan en de ontwerp-MER van de structuurvisie Zuidwest. De ontwerp-MER voor Zuidwest is nog niet goedgekeurd door de gemeenteraad. Toch is er met dit bestemmingsplan al een MER op meer gedetailleerd niveau voor de Zichten.

Het lijkt ons qua procedure en qua inhoud onmogelijk in een bestemmingsplan te verwijzen naar een stuk, i.c. MER, dat nog niet is vastgesteld door de gemeenteraad. De raad kan in die MER dus nog altijd wijzigingen aanbrengen. De metingen daarin hangen samen met bepaalde keuzemogelijkheden die worden onderzocht. In de ontwerp-MER van de structuurvisie waren enkel die varianten (bv. voor luchtkwaliteit) "positief" waarbij de laagste parkeernorm en de hoogste deelmobiliteit als variabelen waren ingebracht. Geen van beide zijn realistisch. De MER van het bestemmingsplan kan dus niet valabel zijn. De waarden en keuzes in deze detail-MER hangen dus in het luchtledige, qua beleid, want zijn niet gebaseerd op een grotere, omkaderende MER bij de Structuurvisie Zuidwest.

OV-investeringen en parkeerbeleid ontoereikend

Onlangs kondigde het Rijk een megainvestering aan. Van deze middelen gaat 28 miljoen naar Zuidwest (dit is een deel van de 80 miljoen die naar Laak, Zuidwest en Binckhorst gaan). Deze middelen worden niet in Bouwlust-Vrederust geïnvesteerd maar in Moerwijk. Maar in de Nota van Uitgangspunten Dreven Gaarden Zichten wordt een ronkend toekomstbeeld geschilderd met een 'hoogwaardige snelle OV verbindingen' naar centrum en stations.

<https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2022/11/14/miljardeninvesteringen-voor-bereikbaarheid-woonwijken-in-heel-nederland>

<https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/nieuws/pers/mega-investering-in-bereikbaarheid-en-woningbouw.htm>

Er is dus nog geen wijziging in beschikbaarheid van het OV waaruit de bewoners in de Zichten voordeel kunnen halen. Voor de Zichten stopt bus 21 en in de buurt stopt tram 9. Beide verbinden enkel met het centrum van de stad. De auto of de fiets blijft dus een belangrijk vervoersmiddel. In dat opzicht is de stijgende parkeer- en stallingsdruk een groot probleem.

Als gevolg van de extreme verdichting (272%) in dit deeltje van de Zichten zal ook de parkeerdruk in de wijk maar ook in de omgeving toenemen. Er is het voornemen dat de parkeergelegenheid toeneemt door parkeergarages op maaiveldniveau te realiseren voor de nieuwe bewoners. Deze zullen echter niet volstaan voor het bijkomende aantal bewoners en voor de hiermee samenhangende toename van dagbezoek. Parkeerplekken voor de omwonenden met een koopwoningen lopen hierdoor terug. Zij hebben niet het privilege van een ondergrondse parkeerplek die voor huurders wel wordt gecreëerd.

Momenteel is er namelijk al een tekort aan parkeerplekken in de omgeving.

Ook wordt er in de onmiddellijke omgeving van de Zichten, m.n. in de Stede (300m afstand), op wat eerst een parkeerterrein van de supermarkt AH was, een flat gebouwd. In deze flat komen natuurlijk ook bijkomende autogebruikers die in de buurt een parkeerplek zoeken.

De verwachting is dat het parkeren in de hele omgeving een fiasco zal worden. Het is niet duidelijk hoe het College van de gemeente Den Haag hier rekening mee heeft gehouden bij de vaststelling van het bestemmingsplan Steenzicht en Ruimzicht.

De gemeente heeft ook geen rekening gehouden met de ontsluiting van de wijk De Zichten. Die gebeurt via enkele smalle straatjes, niet voorzien op veel bijkomend verkeer. Daarna komt het verkeer in de Vrederustlaan om zo naar Melis Stoke of Hengelolaan te gaan. Geen van deze wegen is voorzien op veel bijkomend verkeer.

Daarbij is dit bestemmingsplan een opstap naar een grotere ontwikkeling in het andere deel van de Zichten, waarbij al evenmin afdoende maatregelen genomen zijn voor de parkeergelegenheden en de ontwikkeling van het verkeer in en uit de wijk.

Het college lijkt een riskante gok te nemen met de verschuiving naar deelauto's, die echter door de markt wel of niet aangeboden en geëxploiteerd worden en anders dan OV niet als mobiliteitsfactor meegenomen kunnen worden bij ruimtelijke planning op de lange termijn.

Bovenstaande beschouwen we als een overtreding van de Algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 8 j.): "Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw of functie daartoe aanleiding geeft, mag een gebouw of functie alleen worden bebouwd of

gebruikt onder de voorwaarde dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren van voertuigen en (brom)fietsen, met dien verstande dat voldoende ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder de bebouwing, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij de bebouwing of functie behoort.”

Afstand bouwpercelen en bouwhoogte

De afstand tussen de eensgezinswoningen (die gaan gesloopt worden) en de woningen die blijven, is ca 20 meter. Het goedgekeurde plan maakt het mogelijk dat het bouwvlak van de woontorens vlak bij de overblijvende woningen komt. Dit is onwenselijk in verband met de privacy en het uitzicht van deze bewoners. Nochtans werd in de Nota van Uitgangspunten Zichten het volgende aangegeven:

“Eenzijdig geörienteerde woningen dienen een kwalitatief uitzicht te hebben, op een aantrekkelijk stuk openbare ruimte of op een kwalitatief ingerichte binnentuin, met voldoende afstand (ten minste 20m) tot een tegenoverliggende woning.”

In de raadsvergadering van 10 november 2022 is aangegeven dat afstand van tenminste 20 meter tot een tegenoverliggende woning zou gelden voor elke woning.

Ook zijn we het niet eens met de bouwhoogtes van 13, 16 en 20 meter. Deze zullen voor schaduw en beperking van de privacy zorgen bij bestaande, blijvende woningen, wat onwenselijk is.

Samenvattend stellen we dat het bevoegd gezag nadere eisen moet stellen ten aanzien van a) de situering en/of vormgeving van gebouwen b) een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit.

VERDERE OPMERKINGEN BIJ ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN ZICHTEN 2 en 3

2. M.B.T. DE BELANGRIJKSTE DOELEN VAN BEWONERSORGANISATIE BOUWLUST-VREDERUST

a. De bewonersorganisatie wil dat de wettelijke inspraak van de bewoners in enge (sociale huurders versus corporatie) wordt gerespecteerd en de wenselijke inspraak in ruime zin (bewoners versus driehoek Heijmans-corporatie-gemeente) wordt gerealiseerd. Participatie en inspraak is daarbij iets anders dan het verstrekken van informatie.

De inspraak van de sociale huurders tot op heden was gericht op inspraak over een renovatie. Pas naderhand is de gemeente overgestapt op plannen om te slopen. Daarover is geen inspraak geweest bij de sociale huurders. Cfr. WOO-procedure 171741.

De corporatie Staedion heeft de gewoonte om alle bewoners in de flats al te vervangen door tijdelijke huurders vooraleer het college het gebied tot actiegebied heeft aangeduid. We betwisten het recht van de gemeente en de corporatie om alle bewoners reeds te vragen hun woning te verlaten vooraleer het gebied actiegebied is geworden. Dit ondergraaft de sociale samenhang in de wijk en bemoeilijkt de inspraakprocedure en bv. het komen tot een sociaal plan.

Dit participatietraject zien wij thans als onvoldoende en deze dient nader en overtuigend te worden vormgegeven en vastgelegd.

Ondanks regelgeving en projecten allerlei inzake participatie en inspraak blijft de werkelijke inspraak ontbreken.

Inspraak is iets anders dan het verstrekken van informatie. Het bestuur bestuurt maar ook de Participatiegids sluit aan bij het beginsel dat de wijk in de eerste plaats eigendom is van de wijk waarin het bestuur of vastgoedeigenaren niet zonder meer een invasieve sanering kunnen optuigen.

<https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/wonen-en-bouwen/participatiegids.htm>

b. Wij willen minder bijkomende woningen in Zuidwest. 10.000 bijkomende woningen op deze beperkte oppervlakte is veel te veel.

Deze concept ontwerp-bestemmingsplan wordt voorgesteld als een kleine ontwikkeling maar moet natuurlijk in het geheel van de plannen voor Zuidwest gezien worden. De noodzaak van deze verdichting in de Zichten is niet aangetoond of gemotiveerd.

Op geen enkele wijze is duidelijk gemaakt hoe het geplande aantal bijkomende woningen zich verhoudt tot de ruimtelijke kwaliteit en een blijvend aangename leefomgeving. Hier dient veel meer inzicht in te worden voorzien.

c. Wij willen dat er belangwekkende (maatschappelijke) voorzieningen worden gerealiseerd om de leefbaarheid te garanderen in een groeiende wijk en in een wijk die al decennia wordt gekarakteriseerd door achterstanden inzake voorzieningen. De LER geeft dit nu al

aan ten opzichte van de nu al bestaande woningen. Van die achterstanden inzake voorzieningen moet een diepere analyse worden gemaakt. In elk bestemmingsplan moet de realisatie van voorzieningen opgenomen worden, om niet naderhand voor voldongen feiten te komen staan: “De wijk is volgebouwd, helaas is er geen ruimte meer.”

De gevolgen van het inplannen van voorzieningen voor de financiële paragraaf van het bestemmingsplan dienen te worden aangegeven.

Besluitend: op geen enkele manier is duidelijk gemaakt hoe een “volwassen” Zuidwest van ca. 125.000 bewoners adequaat wordt voorzien van voldoende voorzieningen, om op eigen benen te staan om huidige en toekomstige bewoners een blijvende intrinsieke waarde te bieden. Hiermee wordt in dit concept ontwerp-bestemmingsplan ook geen begin gemaakt.

3. PROJECT DREVEN/GAARDEN/ZICHTEN, STRUCTUURVISIE ZUIDWEST EN MER, MER-COMMISSIE EN LEEFBAARHEID

De gemeente wil 10.000 woningen realiseren in dit reeds druk bewoond gebied. De “projecten” in Dreven/Gaarden/Zichten bevatten plannen voor zowat de helft van dat aantal woningen. De Structuurvisie Zuidwest, waarin deze “projecten” alsnog moeten kaderen, is nog niet goedgekeurd door de gemeenteraad. Dit betekent dat de projecten in het luchtledige hangen qua ontwikkeling van visie en reglementering.

Nu de gemeenteraad de MER en Structuurvisie nog niet heeft goedgekeurd, kan de gemeente daarop niet voortbouwen met een bestemmingsplan.

De voorafgaande goedkeuring van de structuurvisie is een kwestie van goed bestuur.

Al evenmin heeft de gemeenteraad haar goedkeuring gehecht aan de MER, die met de Structuurvisie voor de Zichten is opgesteld.

Met betrekking tot die MER bracht de Commissie MER tot tweemaal toe een negatief advies uit. De gemeente dient eerst dit advies op te volgen de MER bij te werken alvorens verder te gaan met plannen voor de uitvoering van “projecten” die bij een niet-goedgekeurde structuurvisie horen.

Eén van de punten waarvoor de Commissie MER waarschuwt is de leefbaarheid van de wijk tijdens de herstructurering. Er zijn grenzen aan de draagkracht van een wijk/stadsdeel voor herstructureringswerken. Op dit ogenblik wordt er gebouwd in de Venen, zwaar gerenoveerd in de Venen, gebouwd in de Steden, geheid voor Maestro en binnenkort geheid voor de Zichten. Elk van deze werken brengt transport en omleggingen met zich mee. De Commissie MER adviseert o.m. een zinvolle volgorde aan te brengen in het uitvoeren van werken.

Ten aanzien van de Structuurvisie hebben de bewonersorganisaties Zuidwest een heleboel aandachtspunten en bezwaren geformuleerd. Deze voegen wij toe aan deze reactie (cfr. bijlage na laatste bladzijde). Een heel groot deel van deze bezwaren blijven overeind en zijn ook van toepassing op dit ontwerp-bestemmingsplan:

- Met dit plan wordt het eerdere voornemen tot intensivering van de volkshuisvesting in de Zichten ten uitvoer gebracht zonder dit te toetsen aan stedenbouwkundige normen. (Zie ook de gegevens uit de WOO-procedure 171741. Zie bijlage.)
- Deze ontwerp-structuurvisie gaat uit van een gebrekkige en niet naspeurbare analyse van Zuidwest in het algemeen en de Zichten in het bijzonder.
- De visie van de gemeente is niet samenhangend in de tijd. Waar tot voor kort werd “verdund”, wordt nu zonder motivering verdicht.
- Er ontbreekt een visie op de ontwikkeling van de hele stad, waarin Zuidwest in het algemeen en op De Zichten in het bijzonder.
- De visie op toekomstbestendig bouwen staat niet vermeld.
- De gemeente ziet een behoefte aan 10.000 bijkomende woningen in Zuidwest, waarvan een deel in de Zichten, maar motiveert die nergens.
- De gemeente acht het mogelijk in Zuidwest 10.000 woningen toe te voegen maar

legt nergens uit hoe.

- Waar is de bijkomende ruimte voor openbaar groen? Op basis van de Haagse referentienormen moet er, indien het aantal woningen toeneemt, ook fors meer openbaar groen komen. Waar is dit voorzien?
- Onvoldoende ruimte voor sportvelden...

Dat de gemeentelijke administratie niet heeft nagedacht over de specificiteit van de Zichten, blijkt o.m. uit de vele paragrafen waar dit ontwerp-bestemmingsplan de tekst van het eerste bestemmingsplan voor de Zichten bevat (een doorslagge dus...).

De gemeenteraad het "projectdocument" Dreven/Gaarden/Zichten heeft goedgekeurd, maar ook in dit bestemmingsplan wordt er afgeweken van wat daarin is goedgekeurd. Deze afwijking wordt niet verantwoord.

4. M.B.T. HAAGSE REFERENTIENORMEN

In de Haagse referentienormen maatschappelijke voorzieningen wordt Bouwlust omschreven als "groen-blauw"¹ en "gemengd-stedelijk"². De gemeentelijke administratie kan in een ontwerp-bestemmingsplan niet afwijken van deze typologie, die de gemeenteraad als omvattend kader en uitgangspunt heeft goedgekeurd.

Het huidige stadsdeel staat bekend om zijn groen- blauwe netwerken, die de woon- en leefkwaliteit mede bepalen. Mensen waarderen dit. Dit wordt als de allerbelangrijkste kwaliteit van de wijk gezien.

Wij zien in deze tekst nu niet, hoe dit punt wordt geborgd. Als straks de verdichtingsoperatie is gedaan, moet de patient niet overleden zijn. Waarom niet voor elke bewoner een boom erbij! Ook hiervoor heeft de raad beleid goedgekeurd. Graag

¹ Groen-blauw: • Groot aandeel gezinnen (57%); • Relatief veel kinderen (0-15 jaar) en 45-65-jarigen; • Groot aandeel eengezinswoningen (74%); • Gemiddelde huishoudensgrootte van 2,73. Referentiegebieden: Wateringse Veld, Leidschenveen, Ypenburg, (delen van) Zuidwest. Kenmerken van deze wijken: • Woonwijken met vooral eengezinswoningen met tuinen uit de jaren 90 (laatste gebieden nog af te maken). Zeer kindvriendelijk. Bewoners op de auto georiënteerd; • Winkelcentrum en basisvoorzieningen in de wijk; • Vroeg- na-oorlogse woonbuurten met ruime opzet, veelheid aan openbare ruimte; • Van oudsher veel sociale huurappartementen, de afgelopen jaren zijn eengezinswoningen toegevoegd; • Bewoners georiënteerd op voorzieningencentra in de wijk, vanwege grotere afstand tot centrum.

² Gemengd-stedelijk • Meest diverse leeftijdsopbouw en huishoudenssamenstelling van de drie milieus; • 46% van de huishoudens bestaat uit één persoon; • Sterke nadruk op meergezinswoningen (84%); • Gemiddelde huishoudensgrootte van 1,96. Referentiegebieden: Bomen- en Bloemenbuurt, Waldeck, Vruchtenbuurt, Valkenboskwartier, Loosduinen, Leyenburg, Bouwlust en Vrederust, Morgenstond. Kenmerken van deze wijken: • Rustige vooroorlogse woonstraten- en buurten in een levendige omgeving met winkels, wijkvoorzieningen en horeca relatief dichtbij het centrum van de stad; • Stadswoningen, boven- en benedenwoningen met kleine tuinen; • Woonfunctie dominant. Zowel wijken met hogere dichtheden en meer voorzieningen, als wijken met lagere dichtheden en veel groen; • Bewoners hechten sterk aan autobereikbaarheid; • Woonwijken uit de jaren 70 aan de rand van de stad met een mix van laagen hoogbouw, zowel koop- als particuliere als sociale huur. Ook hier eigen voorzieningencentra aanwezig.

overtuigend bewijzen en borgen hoe dit kan!

5. OPTOPPEN

De gemeente hanteert een strategie van voornamelijk sloop en nieuwbouw. In het kader van duurzaamheid en behoud van bestaande sociale structuren zien wij veleer behoud en 'optoppen' als een logische keuze. Dit wordt notabene ook in het landelijk beleid gepropageerd.

<https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/versnellen-woningbouw/optoppen-aan-plakken-uitplinten/>

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2023/05/17/kamerbrief-beter-benutten-bestaande-woningvoorraad>

Provincie Zuid-Holland gaat aan matchmaking doen voor optoppen. Voor wanneer gaat gemeente Den Haag iets doen aan stimulering?

Hier is daarenboven ook aan de TUDelft wetenschappelijk onderzoek naar gedaan:

<https://www.delta.tudelft.nl/article/team-sum-turns-flats-paradise>

<https://www.tudelft.nl/2022/bk/oplossing-voor-verduurzaming-847000-verouderde-portiekflats>

Wij willen dat de strategie van optoppen, en dus veel meer behoud en opwaardering, een integraal onderdeel wordt van de planvorming, ook in dit ontwerp-bestemmingsplan.

6. KLIMAATVERANDERING HITTEBESTENDIGHEID WATEROPVANG

De overheid neemt maatregelen om Nederland te beschermen tegen de gevolgen van klimaatverandering. Verdere opwarming van de aarde dient beperkt worden door de uitstoot van broeikasgassen te verminderen. Hiertoe dienen nationale en internationale doelen, zie: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/klimaatverandering/klimaatbeleid> Klimaatneutraal in 2050, 55% reductie van CO2 in 2030. Hiermee dient de opwarming te worden beperkt tot 1,5 graden Celsius. Ook maakt Nederland keuzes in water en bodem sturend bij ruimtelijke keuzes.

Ten aanzien van de volgende doelen biedt het concept van het ontwerp-bestemmingsplan Zichten 2 en 3 quasi geen antwoord.

Alleen mét bovenstaande heeft nieuw beleid bestaansrecht. Wij willen dat inzichtelijk wordt gemaakt hoe bovengenoemde punten worden gerealiseerd. Niet alleen dat de intentie wordt uitgesproken, maar ook dat die worden geborgd.

7. M.B.T. BESCHERMING ECOLOGISCHE GROENSTRUCTUUR

De bescherming van de ecologische groenstructuur ontbreekt in het huidige voorstel.

Er wordt wel aandacht besteed aan de ecologische groenstructuur, maar er wordt niets vastgelegd, gezien het woordje 'in principe':

“Op dit moment ligt aan de rand van de Zichten langs de Lozerlaan een ecologische

verbindingszone die aansluit op de Stedelijke Groene Hoofdstructuur en daarmee op het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Deze dient in principe duurzaam in stand gehouden te worden en waar mogelijk versterkt (RIS 300506).”

8. BOMEN

De paragraaf over de bomen is mooi geschreven maar niet concreet. Zo wordt niet aangegeven hoe de bijkomende hoeveelheid “blad” gaat gerealiseerd worden.

9. EUROPEES STEDELIJK / GROEN BELEID

Het ontwerp-bestemmingsplan somt beleid op van hogere instanties maar vermeldt niet het Europees beleid, zoals het beleid van de Europese Commissie voor de duurzame groei van steden en klimaataanpassing van steden, het Next-Generation-groen-herstelplan. Nochtans zijn dit essentiële doelen, middelen en regels om te werken aan een leefbare wijk.

https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-9-2020-0241_NL.html

https://commission.europa.eu/eu-regional-and-urban-development/topics/cities-and-urban-development_nl

https://commission.europa.eu/eu-regional-and-urban-development/topics/cities-and-urban-development/priority-themes-eu-cities/climate-adaptation-cities_en

https://next-generation-eu.europa.eu/make-it-green_nl

10. M.B.T. PARKEERSTRATEGIE

De Parkeerstrategie 2021-2030 (RIS308711) is in juli 2021 door de raad vastgesteld. Diverse maatregelen uit de Parkeerstrategie zijn verwerkt in de Verordening parkeerregulering en parkeerbelastingen Den Haag 2022 (RIS309977). Deze verordening is door de raad in november 2021 vastgesteld. Ter uitvoering van deze verordening heeft het college de Regeling parkeerregulering en parkeerbelastingen Den Haag 2022 (RIS311547) in december 2021 vastgesteld.

Uit RIS315993 (DSB/10539802) blijkt dat dit parkeerbeleid nu niet ten uitvoer kan gelegd worden. Bijgevolg is de parkeernota in het ontwerp-bestemmingsplan ontoereikend.

11. BOUWPLAN EN KAARTEN

Het bouwplan staat er onvoldoende expliciet in.

Uit de bijgeleverde kaartjes kan men niet het bouwoppervlak en de oriëntatie van de (deel)plannen 1A, 1B, 1C, 1D en 1E opmaken.

12. CRIMSON HERIJKING CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

https://denhaag.raadsinformatie.nl/document/10975076/1/RIS311095_Bijlage_7_Crimson_-_herijking_cultuurhistorische_waarden_Den_Haag_Zuidwest_nov_2021

Net zoals de Dreven maakt ook de Zichten deel uit van buurten zoals ontworpen door Dudok. Een vernietiging van de Zichten vernietigt ook (verder) dit ontwerp. De noodzaak hiertoe wordt in het concept-ontwerp-bestemmingsplan niet goed beargumenteerd.

13. SAMENVATTEND

Bij zijn ontstaan in de jaren '50/'60 waren de Zichten een voorbeeld van stedenbouw en architectuur, waar het fijn toeven was en waar mensen graag wilden wonen. Nu ca. 75 jaar later moet dit weer het uitgangspunt zijn. En meer. Want deze hernieuwde wederopbouw kan dienen als voorbeeld van wat het revitaliseren van de bestaande stad kán, en moet zijn voor toekomstige bewoners maar vooral ook voor de huidige bewoners!

BIJLAGE:

- Zienswijze op Structuurvisie