

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

t.a.v. de heer Sakkee

Dienst Stedelijke Ontwikkeling,

Teammanager Afdeling Juridische Zaken

bestemmingsplannen@denhaag.nl

Kopie naar de heer S. Leenders

sjo.leenders@denhaag.nl.

Reactie van Wijkoverleg Zorgvliet op het concept bestemmingsplan.

Geachte heer Sakkee,

Hierbij een eerste reactie van het Wijkoverleg Zorgvliet met betrekking tot het concept ontwerpbestemmingsplan Zorgvliet en World Forum. Het wijkoverleg ziet het vanuit haar doelstellingen, missie en visie als haar taak om in overleg met de bewoners van de wijk een goed woon- en leefklimaat te bevorderen en in stand te houden alsook het waardevolle cultuurhistorische en landschappelijke karakter van de wijk, passend bij de status van een Rijksbeschermd stadsgezicht, te behouden. Het wijkoverleg is dus belanghebbende bij dit bestemmingsplan.

De gemeente heeft het wijkoverleg als belanghebbende benaderd om een reactie te geven op het voor bewoners belangrijke concept bestemmingsplan. In overleg met de heer Leenders is afgesproken dat het Wijkoverleg Zorgvliet tot 15 januari de reactie kan indienen.

Deze reactie is door het wijkbestuur opgesteld en op de website van de wijk gezet en op 8 januari 2016 ook aan de bewoners voorgelegd en toegelicht tijdens de Nieuwjaarsreceptie van het Wijkoverleg.

Conclusie

Het Wijkoverleg Zorgvliet zou graag meer betrokken worden bij het opstellen van het definitieve bestemmingplan. Ook ontvangt het wijkoverleg graag de antwoorden op de door haar gestelde vragen, en verzoekt het wijkoverleg dat het plan op de aangedragen punten wordt aangepast en dat waar nodig nadere uitleg wordt gegeven en/of nader onderzoek wordt gedaan.

Dit concept behoeft nog een aantal hier aangegeven toevoegingen, voorgeschreven op grond van de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" (artikel 26 Regels).

Hieronder volgen onze opmerkingen, vragen en aanvullingen aangaande de Toelichting en het concept bestemmingsplan. De opmerkingen hebben vooral te maken met het aspect “verdichting” en “groen”.

Hoofdstuk 1

1.2 Het doel van het concept bestemmingsplan is de bestaande ruimtelijke structuur vast te leggen en de herinrichting binnenterreinen Eisenhouwerlaan en Jan Willen Frisolaan in een juridisch-planologisch kader te plaatsen.

Algemene opmerkingen:

1. Het wijkoverleg is het eens met de visie van de gemeente dat het plan tot doel heeft het unieke karakter van de wijk, mede vormgegeven door het predicaat Rijks beschermd stadsgezicht (RBS), te bewaren en te beschermen. De grote villa's en de vele monumenten bepalen mede dat cultuurhistorisch karakter en de bijzondere leefomgeving.
2. Het wijkoverleg is gelet op de vorige zin positief over het flexibel toestaan van woningsplitsing en het juist niet toestaan van dakopbouwen in de wijk. Minder positief is het wijkoverleg over het idee dat de verdichtingsregel van minimaal vijf bouwlagen geldt voor bebouwing langs doorgaande wegen langs en deel uitmakend van het Rijksbeschermd stadsgezicht (o.a. Stadhouderslaan).
3. Dit concept behoeft nog een aantal toevoegingen, voorgeschreven op grond van de dubbelbestemming “Waarde-Cultuurhistorie”(artikel 26, zie o.a. Regels, pagina 54), die geldt voor een deel van het Rijksbeschermd Stadsgezicht(RBS) plangebied.
In de dubbelbestemming “Waarde-Cultuurhistorie’ van het Rijksbeschermd stadsgezicht is een kavelwijziging voor de A.M.G. Schmidtschool opgenomen, waardoor mogelijk aan de Stadhouderslaan een deel van het schoolgebouw gebouwd zou kunnen worden. Dit gebied is echter beschermd Wederopbouwgebied en het schoolgebouw is een voor velen beeldbepalend Wederopbouw gebouw in een RBS (ris 111989 Beschermingsbeleid voor de Wederopbouw).
Er zijn daardoor zwaarwegende redenen om geen schoolgebouw op de in het bestemmingsplan ingebrachte kavel aan de Stadhouderslaan te bouwen:
 - Op de beoogde bouwlocatie staat nu het kantoorgebouw De Stadhouder, met daarin voor de economie zo belangrijke florerende en goed renderende bedrijven. Dit gebouw zou voor nieuwbouw van de school moeten worden afgebroken, maar valt echter onder het beschermingsbeleid voor de Wederopbouw en is Wederopbouwgebied in een RBS.
 - Afbraak van De Stadhouder zou bovendien ten koste gaan van de economische activiteit voor de stad, omdat een groot deel van de bedrijven niet kan worden verplaatst naar een andere locatie.
 - Het rapport van de GGD Den Haag, ‘Luchtkwaliteit en gevoelige bestemmingen’ (RIS 277762), maakt daarbij melding dat dicht bij drukke wegen het gezondheidsrisico voor bewoners, maar vooral ook voor kinderen, hoger is dan op enige afstand van de weg.
 - Het deel van de Stadhouderslaan waar de kavelwijziging voor geldt en waar mogelijk een schoolgebouw aan gebouwd wordt, ligt aan een zeer drukke centrumring weg.Wij spreken de hoop uit dat de monumentencommissie en de verantwoordelijke wethouder deze bouwplannen met historisch besef en een streven dat niet is gericht op contrast, maar op harmonie met de omgeving zullen beoordelen.

4. In het concept bestemmingsplan ontbreekt een Monumenten Inventarisatie project (MIP), met de historische gebouwen/complexen en andere beeldbepalende gebouwen. Wij verzoeken u op de kaart alle beeldbepalende gebouwen en monumenten in Zorgvliet aan te geven.
5. Verder is in het bebouwingsbeeld van de wijk Zorgvliet het zogenaamde “kappenkarakter” specifiek en verplicht voor de wijk, dit wordt hier niet vermeld. De provincie Zuid Holland heeft de gemeente bij de vorige bestemmingsplanwijziging (2004) verzocht op te nemen dat dit “kappenkarakter” (met geprononceerde oversteken en kroonlijsten) in de voorschriften of op de plankaart dient te worden benadrukt in verband met toekomstige nieuw- of herbouw van panden. Dit is niet terug te vinden en wij verzoeken u dit op te nemen.

Opmerkingen aangaande de Toelichting:

1. Hoofdstuk 1 Inleiding, 1.1, p7: Aanleiding voor het bestemmingsplan; er staan vooral ingrepen in het concept die nog moeten plaatsvinden. Er wordt niet uitgelegd wat de bedoeling is van die wijzigingen. Het Wijkoverleg wenst per ingreep een uitleg en planwijziging in de toekomst. Graag zien wij een specificatie van wat de bestaande en toekomstige plannen zijn.
2. Idem bij punt d): wij willen hier graag aan toegevoegd hebben dat na de kap herplanting met bomen zal plaatsvinden. Dit moet in het algemeen voor het gehele plan gelden.
3. Hoofdstuk 1.2: Doel van het bestemmingsplan: Wij missen hier de besluiten die de gemeente heeft genomen aangaande de Internationale Zone. Het verzoek is die toe te voegen.
4. Hoofdstuk 2.3.2.4, p29 Parkeren. Het wijkoverleg is van mening dat de overlast niet door het kleine aantal bewoners wordt veroorzaakt met hun auto's die vaak ook nog op eigen terrein geparkeerd zijn, maar door het personeel en de bezoekers van de kantoren, die naar onze mening maatregelen dienen te treffen ter verlichting van de overlast. Ditzelfde punt geldt ook bij hoofdstuk 3.6.2 op p60/61.
5. Hoofdstuk 2.3.3, p29 Groen. In het plangebied ligt een groot groengebied, het landgoed Sorghvliet. Dit is eigendom van en in beheer bij het Rijkvastgoedbedrijf. Het gedeelte met het Catshuis, de ambtswoning van de minister-president, is niet openbaar toegankelijk. Het overige deel van het landgoed is toegankelijk met een kaart. Door het landgoed en door het plangebied loopt de Haagse Beek. Deze loopt van Kijkduin naar de Hofvijver.
In de middeleeuwen was het een duinbeekje. Nu ligt de Beek midden in de stad, ingebed in een groenzone met afwisselend een weelderige oeverbegroeiing, bloemrijk grasland, moerasjes en struwelen. De Haagse Beek verbindt de grote groengebieden Westduinen, Westduinpark, Ockenburgh, Meer en Bos, Bosjes van Pex, Bosjes van Poot en Zorgvliet.
Enkele delen van het overige groen in het gebied hebben een functie als buurtpark en zijn uitloopegebied voor de nabij gelegen kantoren en woningen.
Opmerking wijkoverleg: Graag zien wij de term buurtpark specifiek uitgelegd m.b.t. Zorgvliet. Er is in Zorgvliet een Stedelijke Ecologische Verbindingszone Stadhoudersplantsoen. Dit heet bij de bewoners geen buurtpark, dat is een onzuivere term. Gaarne de term verwijderen.
6. Hoofdstuk 2.3.5, p29/30: Bodem. Hierin wordt op diverse plekken gewag gemaakt van (ernstige) bodemverontreiniging (benzinebewaarplassen, tankgracht, verontreiniging met zware metalen en PAK) . Wijkoverleg en bewoners zijn hiervan nooit eerder op de hoogte gebracht. Het wijkoverleg wil weten of de verontreiniging correct is en ziet graag de precieze aanduiding van de betreffende locaties, de bronnen waaruit deze informatie blijkt en de locatiekaart tot hoever dit loopt.
Ook zijn er in het plangebied vrij veel bodemonderzoeken verricht waaruit verontreiniging blijkt.

Welke onderzoeken zijn dit, kunnen die ter beschikking worden gesteld en waar is een bodemsanering uitgevoerd? Welke schade is er voor de bewoners van de wijk? Ook staat er: Bij veel locaties is het bodemonderzoek sterk verouderd. Is dit correct? En kunt u uitleggen wat de bedoeling van deze constatering is?

Wat zijn de gevolgen hiervan voor de gezondheid van bewoners, de leerlingen op de AMG Schmidtschool of het Zorgvliet Gymnasium en de medewerkers van de kantoren? Is het schoolbestuur van DHS op de hoogte gebracht van deze hiervoor genoemde risico's, nu zij plannen hebben het aantal leerlingen op de AMG Schmidtschool te verdubbelen? Zijn de ondernemers die nu (gaan) bouwen of werken aan het Stadhoudersplantsoen, de Stadhouderslaan en de R.J. Schimmelpennincklaan op de hoogte? Graag bronmateriaal en specifieke plaatsen.

7. Hoofdstuk 2.4.10.1, p33: Woningen: naar de mening van het wijkoverleg zijn de demografische gegevens niet relevant voor het bestemmingsplan en bovendien een schending van de privacy van de bewoners. Met welke bedoeling worden deze gegevens hier vermeld? Het verzoek is deze gegevens weg te laten, ook voor de veiligheid van de bewoners.
8. Hoofdstuk 3.2.4.3 p39: hier staat "Nieuwbouw in een waardevolle omgeving vergt een "maatwerkbenadering"; behoudend waar nodig en ruimte gevend waar dat kan." Het wijkoverleg wijst erop dat hier ook aan voldaan moet worden bij de eventuele nieuwbouwplannen van de AMG Schmidtschool. Nieuwbouw moet volgens de Welstandsnota passend zijn in het Rijksbeschermd stadsgezicht. De J. de Graefflaan en de Stadhouderslaan zijn RBS straten. Zie ook de stratenlijst beschermde stadsgezichten.
http://www.jacobastraat.com/PDF/Stratenlijst_beschermde_stadsgezichten_2014.pdf
9. Op p86 staat "de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" die is in dit gedeelte van het plangebied eveneens van toepassing en waarborgt daarbij deze waarden. Dit zou volgens ons logischerwijs inhouden dat renovatie van de school de voorkeur geniet boven nieuwbouw.
10. Hoofdstuk 3.2.4.4,p39ev: Groenvisie Internationale zone, p 41: het Park Sorghvliet moet als bijzonder park en rustgebied volledig uitgezonderd worden van de hier bulletgewijs vermelde plannen.
Op diezelfde pagina onder Intensiveren dynamische clusters: wij wensen dat in het plan wordt opgenomen dat ook rekening wordt gehouden met de bewoners en hun eigendommen voor wat de veiligheidsmaatregelen betreft. Tevens wensen wij dat in het plan wordt opgenomen dat bij drukke evenementen naast aandacht voor het drukke verkeer ook aandacht wordt gegeven aan het verkeer van de bewoners en de impact van het drukke verkeer op de bewoners.
Tot slot op p42 bij Cluster World Forum: wat houdt samenwerking met The Hague Security Delta over gebiedsbeveiliging in?
11. Zelfde hoofdstuk, Wensen uitwerking p 43: kunnen wij een toelichting krijgen m.b.t. het voornemen tot realisatie van een scholencluster aan de Jacob de Graefflaan?
12. Hoofdstuk 3.3.1.4: Gemeentelijk beleid, p45/46: hier staat "In de Agenda voor de Haagse verdichting (Rv 51 - 2005; RIS 159469) is verwoord dat verdichting in beschermde stadsgezichten moet bijdragen aan het versterken, dan wel herstellen van stedenbouwkundige structuren en het versterken van de cultuurhistorische waarden van het gebied..... In de beschermde stadsgezichten is verdichten alleen mogelijk als programma, schaal, maat en architectuur aansluiten bij de bestaande kwaliteiten..... Verdichting kan wel eventuele weeffouten in de structuur zelf herstellen." Het wijkoverleg onderschrijft dit beleid en is in dat kader dan ook tegen nieuwbouw van de AMG Schmidtschool. Het wijkbestuur verzoekt dan ook dat het voorliggende bestemmingsplan vernieuwbouw voor de school voorschrijft en dat de gestelde "maatwerkbenadering" vorm krijgt in co-creatie met DSO. Wat wordt er in deze context precies bedoeld met het herstellen van weeffouten?

13. Hoofdstuk 3.5.2: Watersysteemkwaliteit en ecologie, p55: het wijkoverleg is van mening dat de aanduiding Stedelijke Ecologische Verbindingszone ook voor de Haagse Beek gelegen tussen de Buitenrustweg-Rustenburgerweg gehanteerd dient te worden.
14. Hoofdstuk 3.7.1 p62: het wijkoverleg onderschrijft de laatste paragraaf van dit hoofdstuk en is, teneinde het karakter van de wijk te behouden, tegen de vele plannen voor kantoorbouw en de nieuwbouwplannen voor de AMG Schmidtschool.
15. Hoofdstuk 3.8 p63: het wijkoverleg is van mening dat horeca en recreatieve functies niet passen bij het karakter van de wijk en het Rijks beschermd stadsgezicht en wenst die dan ook uit te sluiten.
16. Hoofdstuk 3.8.3.1 p66: wij verzoeken de bron van de Verordening Ruimte toe te voegen waarin Provinciale Staten de wijk als kantorenconcentratiegebied aanwijst. Verder is van sommige woningen in het bestemmingsplan 2004 zonder communicatie met de eigenaren de kantorenfunctie opgeheven, in de Jacob de Graefflaan en de J. Catslaan. Wij verzoeken die bestemming weer op te voeren.
17. Hoofdstuk 5.2.1.1. p82: het wijkoverleg is van mening dat de kantoren langs de Pr. Kennedylaan - Stadhoudersplantsoen en de Stadhouderslaan behoren tot het Rijksbeschermd. Een aantal van de kantoren behoren ook tot de beschermde architectuur van de Wederopbouw of zijn monument. Zie ook de begrenzingskaart RBS en beschermd Wederopbouwgebied en de stratenlijst beschermde stadsgezichten.
http://www.jacobastraat.com/PDF/Stratenlijst_beschermde_stadsgezichten_2014.pdf
Het wijkoverleg is van mening, dat in een wijk met de status van Rijksbeschermd stadsgezicht en beschermd Wederopbouw gebied, het bij nieuwbouw gewenst is de vijf lagen strategie integraal toe te passen. Dit in tegenstelling tot de gemeente, die hier geen onderscheid maakt voor kantoren langs de Pr. Kennedylaan-Stadhoudersplantsoen en kantoren langs de J. de Wittlaan. Ook menen wij dat voor de Martelaren van Gorkum kerk bij herontwikkeling dient te worden uitgegaan van maximaal vijf lagen. Dit deel van het bestemmingsplan is consoliderend bestemd en bovendien RBS en Wederopbouw gebied.
18. Hoofdstuk 5.2.3 p84: het wijkoverleg is niet akkoord met het feit dat voor het project voor de AMG Schmidtschool middels een wijzigingsbevoegdheid geanticipeerd wordt op herverkaveling. Wij wensen dat dit via een Planwijziging gebeurt.
19. Idem, p84: het wijkoverleg verzoekt op te nemen dat de plannen voor Stadhoudersplantsoen 24 aan een gelijke hoogte als op nr. 22 moeten voldoen. Ook deze nieuwbouw moet passen in het Rijksbeschermd stadsgezicht. Verdichting in beschermde stadsgezichten moet bijdragen aan het versterken, dan wel herstellen van stedenbouwkundige structuren en het versterken van de cultuurhistorische waarden van het gebied. Zie ook punt 17.
20. Hoofdstuk 5.3.2 p86: wij verzoeken de groene stroken rondom het Landgoed Zorgvliet en het Catshuisgebied te waarderen met het predicaat TUIN. Verder verzoeken wij om de ecologische verbindingszone Haagsche Beek Stadhoudersplantsoen aan te merken als Stedelijke Ecologische Verbindingszone en de Haagse Beek langs de Buitenrustweg-Rustenburgerweg aan te merken als onderdeel van de ecologische verbindingszone.
Tevens verzoeken wij u om bij de wateroevers van de Buitenrustweg-Rustenburgerweg, A. Bickerweg en R.J. Schimmelpennincklaan de bestemming 'Groen' te vervangen door de bestemming 'Natuur' met de functieaanduiding 'ecologische verbindingszone', mede op grond van de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie"(art. 26).

In samenwerking met de Algemene Vereniging van Natuurbescherming (AVN) is daar de volgende tekst voor opgenomen:

In het plangebied bevindt zich een belangrijk natuurgebied, "Sorghvliet", en de ecologische verbindingszone "Haagse Beek".

De AVN stelt de volgende veranderingen voor, in overeenstemming met het Haagse groenbeleidsplan 'Groen kleurt de stad', de Nota Ecologische Verbindingszones, en de brief van de Wethouder aan de Commissie Ruimte van 9 november 2011 (RIS 181751).

1. Plankaart/verbeelding: Bestemming 'Natuur' ook voor Ecologische Verbindingszone Haagse Beek.

In de Commissie brief van 9 november 2011 (RIS 181751) staat dat de bestemming 'Natuur' conform het SVBP wordt gebruikt voor natuurgebieden en ecologische verbindingszones: "Deze lijn wil ik, mede naar aanleiding van de tijdens de commissiebehandeling gestelde vragen, bij planherzieningen ook toepassen op overige natuurgebieden die onderdeel uitmaken van de (landelijke en provinciale) Ecologische Hoofdstructuur. In Den Haag zijn dat: ...Zorgvliet, ..." "Met 'ecologische verbindingszone' worden de landelijke en provinciale verbindingszones bedoeld die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur. In Den Haag gaat dat om de Haagsche Beek en Westlandse Zoom."...

Park Sorghvliet heeft in het concept bestemmingsplan in overeenstemming met dit beleid de bestemming 'natuur' gekregen, dat is goed. Voor het deel van de ecologische verbindingszone Haagsche Beek dat in het plangebied ligt, het Stadhoudersplantsoen, langs de Johan de Wittlaan, naast Sorghvliet en de Buitenrustweg/Rustenburgerweg, is dat echter niet het geval.

Daarom verzoeken wij u voor dat deel van de ecologische verbindingszone de bestemming 'Groen' te vervangen door de bestemming 'Natuur' met de functieaanduiding 'ecologische verbindingszone'.

Een alternatief is om de dubbelbestemming 'waarde-ecologie' op te nemen, zoals dat is gedaan voor de Haagse Beek in Beheersverordening Meer en Bos.

Regels

Voor Natuur-ecologische verbindingszone kunnen toepasselijke regels worden opgenomen, met in ieder geval: "het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de ecologische verbindingen";

Toelichting

De AVN verzoekt u toe te voegen aan 3.4.4.3. met betrekking tot de Nota Ecologische Verbindingszones, dat een deel van de Ecologische Verbindingszone Haagse Beek in het plangebied gelegen is.

21. Hoofdstuk 5.3.2 p89, punt 5d: Aangegeven wordt dat voor de zijde van het plangebied de Scheveningseweg de bestemming 'Groen' aangewezen heeft gekregen. Deze aan het plangebied grenzende kant van de Scheveningseweg maakt deel uit van het Rijks beschermd stadsgezicht. Het wijkoverleg verzoekt om hier de bestemming 'Groen' te veranderen in de bestemming 'Tuin'.
22. Hoofdstuk 5.3.2 p90, punt 5i: hier staat "Buiten het beschermd stadsgezicht geldt het vergunningsvrij bouwen als bedoeld in het Bor". Waarom is de afwijkingsbevoegdheid weer opgenomen terwijl aan- en bijgebouwen in dit plan verboden zijn?
23. Hoofdstuk 5.3.2 p90, punt 6d: In het plangebied bevindt zich een belangrijk natuurgebied, "Park Sorghvliet", en de Stedelijke Ecologische Verbindingszone "Haagse Beek".

In samenwerking met de AVN verzoekt het wijkoverleg u voor de Stedelijke Ecologische Verbindingszone Stadhoudersplantsoen, de oevers tussen de Rustenburgweg en de Buitenrustweg de bestemming 'Groen' te vervangen door de bestemming 'Natuur' met de functieaanduiding 'ecologische verbindingszone' .

24. Hoofdstuk 5.4.2 p94: Aangaande de AMG Schmidtschool staat "De bestaande hoofdgebouwen zijn in een bouwvlak opgenomen. Alleen in de bouwvlakken mogen gebouwen worden gebouwd". Wij verzoeken hier een betere uitleg te krijgen wat en waar er precies gebouwd mag worden, hoe die plannen afwijken van de status quo en welke regels van toepassing zijn op de voorgestelde wijzigingen.
25. Hoofdstuk 5.4.3 p99: Kunnen wij een precieze uitleg krijgen van het gestelde aangaande de anti-dubbelregel?

Opmerkingen aangaande de Regels:

1. Artikel 14.1, p35 punt d: extensief dagrecreatief gebruik. Wat wordt hieronder verstaan? Wij verzoeken dit niet te laten gelden voor Park Sorghvliet.

Wijkoverleg Zorgvliet verzoekt de gemeente om bij het concept bestemmingsplan Zorgvliet en World Forum met de hiervoor vermeldde punten rekening te houden bij het formuleren van een definitief bestemmingsplan. Het wijkoverleg licht graag haar reactie nader mondeling toe.

Met vriendelijke groet,

Het bestuur van Wijkoverleg Zorgvliet

Robert van Lawick

Dick Schoorel

Loïc Driebeek