

Den Haag, 8 februari 2024

Aan het college B&W Den Haag
p/a bestemmingsplannen@denhaag.nl,
Fiorella.bussosanchez@denhaag.nl
en de heer Rob van den Bosch rob.vandenbosch@denhaag.nl
Betreft: zienswijze op ontwerp-bestemmingsplan Zichten 2, 3 en 7

Geachte mevrouw, geachte heer,

Gelieve hieronder onze zienswijze te vinden op het ontwerp-bestemmingsplan voor een deel van de buurt De Zichten m.n. Zichten 2, 3 en 7.

Wij danken u bij voorbaat voor uw welwillende aandacht.

Met vriendelijke groet,

Namens bewonersorganisatie Bouwlust-Vrederust

Roderik Plas

Kristin De Winter

voorzitter
Lagezijde 59
2543XM Den Haag

secretaris
Eindstede 38
2543BL Den Haag

Inleiding

- Wij zijn niet principieel tegen sloop, indien – in overeenstemming met de wetgeving – de bewoners de kans hebben gekregen zich hierover uit te spreken.
- Wij vragen om in Zuidwest bij elke bestemmingswijziging een deel van de opgelijste maatschappelijke voorzieningen te realiseren.
 - o De gemeente heeft in Zuidwest namelijk geen grond vrij van erfpacht. De gemeente moet elke bestemmingplanwijziging in Zuidwest en dus ook deze aangrijpen om grond toe te wijzen aan voorzieningen.
 - o De voorzieningen die in het Projectdocument Dreven, Gaarden en Zichten in bijlage 3 en 4 staan én de voorzieningen die in de ontwerp-structuurvisie Zuidwest staan moeten in één plan/visie worden vastgesteld. Bij elke bestemmingsplanwijziging moet aangetoond worden hoe de gemeente de volledige lijst zal realiseren.
- Wij vragen de gemeente om ook de Haagse maatschappelijke referentienormen op te nemen in het ontwerp-bestemmingsplan en aan te tonen hoe de gemeente in dit ontwerp-bestemmingsplan aan het realiseren van deze minimumnormen tegemoetkomt.
 - o Bijvoorbeeld gaat het om de creatie van bijkomende sportterreinen.
 - o Bijvoorbeeld gaat het om de creatie van bijkomend openbaar groen. We betwisten dat er in de buurt voldoende “groen” overblijft.
 - o Bijvoorbeeld gaat het om de creatie van speelplekken. Het is in dit ontwerp-bestemmingsplan niet geheel duidelijk of deze in de publieke ruimte liggen, wat noodzakelijk is, en hoe ze geteld worden.
- Wij zijn niet principieel tegen elke “verdichting”.
 - o De verdichting in dit plan is echter van het goede teveel. Deze is ongemotiveerd en moet in elk geval worden teruggeschroefd.
 - o Het toevoegen van zo’n groot aantal woningen in de Zichten is een opmaat voor verdichting van de hele wijk. Zwijgen zou instemmen zijn. Het karakter van de wijk gaat door deze verregaande verdichting verloren. Dit is niet toelaatbaar.
- Gezien de wens van de gemeente om in de Zichten in haar geheel buitensporig te gaan verdichten vragen wij de gemeenteraad om van bij het begin, nl. van bij dit ontwerp-bestemmingsplan voor de Zichten 2, 3 en 7, tegelijkertijd te beslissen over belangwekkende investeringen in het openbaar vervoer in de wijk.
 - o Waar Den Haag gewillig het Rijk tegemoet komt met de bouw van bijkomende woningen, moet Den Haag bij datzelfde Rijk en in de regio in ruil voor woningbouw investeringen afdwingen inzake openbaar vervoer. Sommige maatregelen inzake openbaar vervoer zullen immers minstens evenveel tijd vragen als het bouwen van de woningen.
- Gezien de wens van de gemeente om buitensporig te gaan verdichten in de Zichten vragen wij van meet af aan beleid voor een realistische parkeerdruk in de buurt en wijk.
 - o De gestelde parkeernorm is niet haalbaar.
 - o Het door de gemeente vooropgestelde percentage aan deelvervoer is niet gebaseerd op data, goede voorbeelden elders en contracten van blijvende aard met deelvervoerbedrijven. Deze keuze leidt tot vervoersarmoede van bewoners in de sociale huur.

Gewenste ontwikkeling

De gemeente Den Haag geeft in de toelichting aan dat “omdat het vigerende bestemmingsplan niet toereikend is om de **gewenste** ontwikkeling mogelijk te maken, wordt met het voorliggende bestemmingsplan het kader voor de ontwikkeling vastgelegd”

Deze ontwikkeling wordt echter **niet** door de huidige / oorspronkelijke bewoners in de wijk gewenst. Deze ontwikkeling is niet in participatiebijeenkomsten/workshops door bewoners als gewenst aangegeven.

De noodzaak voor het bouwen van extra woningen onderschrijven we, maar *alle* naar waarde geschatte, positieve elementen in de wijk vernietigen en afbreken, om er massale, massieve stenen woontorenflats voor in de plaats te bouwen is vast en zeker niet gewenst.

Ecologische zone

De huidige ecologische zone wordt geheel vernietigd en als compensatie wordt deze verschoven richting de sportvelden. Op deze plek liggen nu echter voetbalvelden. Dit is dus een dubbel verlies voor Zuidwest.

In de Zichten wordt alles volgebouwd, waarvoor de bestaande ecologische zone moet wijken. Alsof je een ecologische zone kan verplaatsen...

De nieuwe ecologische zone wordt versmald naar 20 meter.

De plek waarheen ze verhuist, maakt onderdeel uit van de vastgestelde “groene assen” in Den Haag. Het plaatselijk verbreden van deze strook (o.a. langs trambaan Melis Stokelaan) is een surrogaat voor een ecologische zone, nl. zal niet gerespecteerd worden als ecologische zone door recreatieve passanten en beperkt op haar beurt weer de sportruimte in het Groene assenkruis. Van wezenlijk belang is dat de groene as een betekenisvolle breedte heeft en behouden blijft, zoals dit in het groenbeleid van de Gemeente Den Haag is vastgelegd.

Groen

Zoals bekend en door iedereen erkend is het aanwezige groen en het groene karakter een zeer gewaardeerde karakteristiek van heel Zuidwest en dus ook van de Zichten.

Project Zichten 3, 3 en 7 betreft maar een deel van de voorgenomen plannen inzake herstructurering van de Zichtenbuurt. In het deelplan Steenzicht 1A en 1B, gebaseerd op het vernietigde bestemmingsplan Ruimzicht-Steenzicht zijn alle openbare groenstroken en de privé tuinen van de eengezinswoningen vernietigd. Hiervoor in de plaats komen er massieve stenen woonblokken. Reeds verdween er door deze ontwikkeling heel veel groen: alle tuintjes en het openbaar groen langs de wegen en weggetjes verdween.

Met bestemmingsplan Zichten 2, 3 en 7 verdwijnt het corporatiegroen volledig uit de Zichten en dit wordt volstrekt niet gecompenseerd door het groen van de ‘binnentuinen’, zoals die voorzien worden. In dit plan wordt werkelijk bijna het hele bestemmingsplan ingenomen door bouwvlakken met bestemming “Wonen”.

De ruimtelijkheid van de bestaande openbare gebruiksruidten, de openbare gemeenschappelijke tuinen, de bomen, de groenstroken en de speelruimten voor kinderen wordt met dit ontwerp-bestemmingsplan - bestemming Wonen - quasi totaal uit de Zichtenbuurt verdreven, ondanks toezeggingen van de wethouder dat de buurt qua groen/bomen/toegankelijk openbare ruimte er niet op achteruit zou gaan.

Het onttrekken van groen aan de wijk wordt niet gecompenseerd en al zeker niet **in** de wijk **zelf**. Aan compensatie elders heeft de natuur misschien nog iets, maar de buurtbewoner niet. Die heeft geen groenbeleving of recreatieruimte in de nabijheid.

De leefbaarheid van de buurt komt hierdoor sterk in het geding. Wat heb je aan groen als dit op straatniveau niet meer te vinden of zichtbaar is: je ziet enkele gevels & muren.

Daarbij komt dat het aantal woningen schrikbarend toeneemt. Bijvoorbeeld neemt ook het aantal auto's in de wijk waarschijnlijk toe met dezelfde factor als de verdichting. Dit bedreigt de leefbaarheid en de veiligheid van de wijk.

Het karakter van de buurt wordt met dit bestemmingsplan definitief en totaal verwoest. De buurt is maar een zakdoek groot en kan dit aantal woningen niet verwerken. Tegelijkertijd is het geen echt stedelijke buurt, omdat de nabijheid van voorzieningen ontbreekt. Als het dus iets zou kunnen worden, is het een voorstedelijke buurt met veel groen. Maar dat wordt evenzeer verdrongen. Slechts enkele wiggen blijven over. Blijft over: een moeilijk bereikbare en slecht ontsloten betonnen buurt, een banlieue.



In ontwerp-bestemmingsplan voor de Zichten 2, 3 en 7 worden dus torens en flatgebouwen voorzien tot op de grens van sportterrein Escamp I. De gemeente voorziet dus gebouwen tot op de feitelijke grens met de voetbalvelden op sportterrein Escamp I. Daarbij gaat ook de groene zone, die zich nu bevindt tussen de flats van de Zichten en Escamp I, verloren. Omdat er een strook groen wordt voorzien achter de nieuwe flats van Zichten 2 en 3, gaan er sportvelden verloren en is er een inbreiding op de Groene assen van Zuidwest. Het eerste vangt de gemeente op met een project dat de voetbalvelden herschikt en meteen ook wijzigt van sportbestemming. Feit blijft echter dat er door deze bouwplannen een flink aantal m² sportvelden verdwijnen door de bouw van de flats tot op de grens met Escamp I.

Deze teloorgang van m² sportvelden is in tegenspraak met eerdere engagementen die de gemeente en haar gemeenteraad aangingen over deze groenzone en deze voetbalvelden, en met eerdere beleidskeuzes die zij maakte.

1- Zo is er de Stedelijke Groene Hoofdstructuur en de Groene Assen van Zuidwest.

<https://ddh.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=ce1ad808ef1346d9a56b24cb5dda7e36>

<https://www.bomenstichtingdenhaag.nl/groen-in-de-gemeente-den-haag/stedelijke-groene-hoofdstructuur-sgh/>

Het is evident dat de plannen Zichten 2 en 3 de Groene Hoofdstructuur in gevaar brengen en de Groene Assen van Zuidwest teniet doen. Daarom kunnen de plannen voor Zichten 2 en 3 geen doorgang vinden zoals voorzien in dit concept-ontwerp-bestemmingsplan.

2- Zo is er ook het stuk RIS307513 Haagse referentienormen maatschappelijke voorzieningen van 01-02-2021. Dit welbekend stuk is opgesteld specifiek voor het soort grootschalige stedelijke ontwikkelingen zoals de gemeente in de Zichten voor ogen heeft. Het besluit stelt dat bij de bouw van nieuwe woningen per woning **bijkomende** sportvelden moeten worden gerealiseerd en voorzien en deze natuurlijk niet moeten verminderen in aantal. Genoemde sportvelden Escamp I liggen strikt genomen in Morgenstond. Er is dus 1/ een vermindering van het aantal sportvelden in Morgenstond, waar ook aanzienlijk verdicht gaat worden 2/ er ontbreken bijkomende sportvelden voor Bouwlust-Vrederust, waar deze mega-grote ontwikkeling is voorzien.

Het project Zichten 2 en 3 is dus in tegenstrijd met eerdere beloften en besluiten van de gemeente Den Haag en kan alleen al daarom geen doorgang vinden in haar huidige vorm.
Speelvoorzieningen

Er zijn in de wijk Zichten maar twee plekken waar kinderen op (meerdere) speeltoestellen kunnen spelen: in de groenstrook achter woonflat Zichten 7 en in de ecologische zone (deelplan 3).

Met het ontwerp-bestemmingsplan 3 en 7 verdwijnen de schaarse bestaande speelvoorzieningen in de wijk, zonder dat er nieuw plek (ruimte) voor toekomstige speelvoorzieningen geboden wordt (zie bestemmingen). We hebben het hier over de behoefte aan het soort speelvoorzieningen die in de buurt van de ouderlijke woning moeten te vinden zijn (nabijheid/toezicht ouders). Het is voor de leefbaarheid van wezenlijk belang dat kinderen de mogelijkheid hebben om buiten te kunnen spelen en dat zij veilig kunnen spelen.

Parkeergarage ontwerp-bestemmingsplan 7

Het ontwerp-bestemmingsplan is nu als planontwikkeling naar voren gehaald om te voorzien in het toekomstig parkeren in de wijk. In eerdere presentaties is aangegeven dat de uitwerking wel naar voren is gehaald, maar het realiseren van het parkeergebouw niet naar voren wordt gehaald.

In de planning is opgenomen om Zichten 7 als sluitstuk te bouwen – over ca. 20 jaar. In de tussentijdse periode parkeren een groot probleem.

Op de plek waar nu een garage staat, zou volgens eerdere plannen (structuurvisie bijlage) een basisschool worden gerealiseerd. Blijkbaar worden plannen/ uitgangspunten, die met bewoners zijn gedeeld, ineens gewijzigd. Hoe betrouwbaar is dat hetgeen nu voorgelegd is, ook zonder informatie-uitwisseling met bewoners gewijzigd wordt?

Verdichten van de wijk – toevoegen woningen.

Het toevoegen van woningen aan de randen van een wijk is nog een gebruikelijke stedenbouwkundige aanpak. In de aanpak van de Zichtenbuurt worden bestaande

eengezinswoningen (sociale huur) met een (zadel)dakhoogte van ca. 7,5 meter volledig gesloopt en woonflats van 4-verdiepingen gesloopt in het binnengebied. Hiervoor in de plaats zullen er bouwblokken van 70 meter hoog (!) gebouwd worden.

Dit betekent dat de bouwhoogte die met bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt en in het vooruitzicht wordt gesteld, aangezien er al bouwplannen bestaan van de firma Heijmans, in bouwhoogte ten opzichte van bestaande én overblijvende woonflats bijna **60 meter** bedraagt.

Er zijn géén bewoners die enthousiast worden om in de toekomst tegen stenen blokkendozen van 70 meter hoog aan te kijken waarbij deze nieuwe woongebouwen ook nog eens de volledige voorheen bestaande openbare ruimte opslokken.

Er blijft geen beleving van de openbare ruimte over, omdat er geen openbare ruimte overblijft.

Voor de bestaande bewoners, die in de overblijvende flats wonen, zijn de geplande hoge woontorens een aantasting van hun woongenot.

Bomen

Toegezegd is door de wethouder dat het aantal bomen dat in de huidige situatie in de wijk(en) aanwezig is, ook na aanpak van de wijk gelijk blijft. Het zou dan wel nodig kunnen zijn om een boom op een bepaalde plaats te verwijderen, maar dan komt er weer een boom voor terug **in** de wijk. Er is een inventarisatie gemaakt van iedere wijk "hoeveel bomen" er staan.

Enkele bomen o.m. dicht bij de voorziene parkeergarage 7 zijn zo'n mooie volgroeide exemplaren dat ze compenseren niet mogelijk is.

Daarenboven is er ontzettend weinig plaats over. Daarom is het nodig om te verduidelijken hoe en waar welke bestaande bomen in deze deelplannen gecompenseerd worden in de openbare ruimte **in** de wijk?

Participatie

Volgens de wethouder en de gemeente is het doel van het aanpakken van de wijk onder meer om er een leefbare en een aantrekkelijke wijk met allure te creëren. Dit is zowel in het ambitiedocument als tijdens de wijkbijeenkomsten door de gemeente Den Haag verkondigd.

Op informatieavonden / workshops is uitgebreid door ambtenaren van Gemeente Den Haag en overige adviseurs bij de planontwikkelingen aangegeven "hoe de ecologische zone verbonden zou gaan worden met het sportpark Escamp. Het water - de sloot - tussen deze gebieden zou een zodanige invulling krijgen dat wijkbewoners er kunnen bivakkeren ("wandelen op houten vlonder pad langs het water, speelvoorzieningen, een houten vlot (pontje) met touwen om naar de overkant te komen" etc.).

Maar in dit ontwerp-bestemmingsplan is de groenstrook langs de sloot *in* de Zichtenbuurt voorzien van woontorens en is deze oeverzijde niet bereikbaar / toegankelijk voor wijkbewoners. Aan de zijde van de sportvelden is een groenstrook voorzien, die niet voor

wijkbewoners toegankelijk wordt gemaakt. Je kan er niet wandelen. Deze ecologische zone is uitsluitend kijkgroen voor torenflatbewoners. Waar moet een wijkbewoner dan in het groen recreëren?

Voorgesteld wordt om dit wandelen/ bivakkeren verderop in het middengedeelte van de sportvelden mogelijk te maken. Alsof het ontspannen wandelen is tussen voetbalvelden, zelfs als deze anders georiënteerd worden en er ontmoetingsruimte in wordt gecreëerd. Een en ander is volledig in strijd met wat tijdens het voorstellen van de plannen voor de wijk door gemeente Den Haag is aangegeven. Dit bevestigt het beeld van een onbetrouwbare gemeente/overheid, beeld dat in Zuidwest al sterk aanwezig is.

Mobiliteit

Wie in Zuidwest een baan heeft, moet dagelijks buiten Den Haag zijn. Velen hebben een busje nodig voor hun werk.

Maar uit de nu voorgelegde deelbestemmingsplannen blijkt dat de gemeente deze werkende mensen op een ingrijpende wijze dwarszit met een parkeernorm van 0,4 zonder compenserend beleid. Aan het einde van iedere werkdag kunnen deze mensen zoeken naar een parkeerplek. Deze werkenden mensen hebben geen keuze.

Bovendien wordt er gerekend met deelauto's en deelfietsgebruik.

De gemeente Den Haag gaat uit van een ingrijpende mobiliteitstransitie. Volgens de gemeente Den Haag zullen de nieuwe bewoners overstappen naar openbaar vervoer/deelauto's en deelfietsgebruik. Een recent uitgevoerd onderzoek wees uit dat in het afgelopen jaar (en de jaren daarvoor) er steeds meer Nederlanders een eigen auto hebben aangeschaft. Dit loopt totaal niet parallel met de uitgangspunten die nu voor de planontwikkeling Zichtenbuurt worden gehanteerd.

Daarbij lopen sociale huurders het risico dat ze geen toegang hebben tot de schaarse parkeerplekken in de woonblokken, omdat er geen garantie is op een eerlijk verdeelsysteem.

Tenslotte

In de voorgelegde deelbestemmingsplannen wordt beweerd: "Het verdichten zien we als basis om verbeteringen aan te brengen in Zuidwest."

Uit de hierboven uiteengezette punten blijkt het tegendeel. Op zeer veel cruciale punten blijkt dat er geen sprake van verbetering in de wijk(en). Er is veel minder openbaar groen, de architectuur is weinig verheffend, er is minder licht, privacy, openbare ruimte.

Dit maakt Zuidwest niet aantrekkelijker maar leidt binnen afzienbare tijd tot een herhaling van die fenomenen die precies als reden zijn aangevoerd om Zuidwest aan te pakken en niet tot een duurzaam, hittestressbestendig voorstedelijke gebied...