



Aan de leden en plaatsvervangend leden van de
Commissie Ruimte
Postbus 19157
2500 CD Den Haag

Bezuidenhout, 17 januari 2021

Betreft: Structuurvisie CID

Geachte raadsleden,

Voordat u de Structuurvisie CID gaat behandelen willen wij het volgende met u delen.

In de media is ruim aandacht geschonken aan het feit dat lang niet iedereen achter het idee staat van de Structuurvisie CID zoals die nu is. Architecten, planologen, sociologen en bewoners hebben hun kritische mening daarover gegeven. Ook wij zien deze structuurvisie als een wollig geschreven marketingplan voor veel bouwwerken. Met, zoals dat nu gebruikelijk is, een levendige plint met een hoedje.

Ernstiger is het ontbreken van een integrale visie en aanpak in de Structuurvisie CID. In de voorliggende structuurvisie wordt slechts 50% van wat nodig is beschreven. We missen in dit verhaal over wonen en werken de resterende 50%: concrete plannen voor mobiliteit, participatie, leefbaarheid en duurzaamheid. Zie ook onze brief uit de 8 wijken van 17 juni jongstleden.

In de door u bijgewoonde werkvergadering van 29 oktober 2020 werd u geïnformeerd door de afdeling DSO. U heeft daar enkele kritische vragen gesteld. Helaas waren de antwoorden net zo wollig en onvolledig als de structuurvisie zelf.

Enige opmerkingen daarover:

Mobiliteit

In de Structuurvisie CID ontbreekt inzicht in de wijze en financiering van de beoogde mobiliteitstransitie, noodzakelijk om de visie uit te voeren. Hoe wordt een aantal noodzakelijke (mobiliteits- en leefbaarheids-) maatregelen, die mogelijk niet direct worden uitgevoerd, toch randvoorwaardelijk voor de verdere uitvoering van uw visie? En wordt dit ook als randvoorwaardelijk gesteld bij het vaststellen van deze visie door uw gemeenteraad? Dit terwijl het huidige CID gebied met verdubbeling van zowel inwoners als forenzen dreigt dicht te slibben. Terwijl ook de Commissie m.e.r. aangeeft dat de gezondheid en leefbaarheid staat of valt met de uitvoering van de mobiliteitstransitie.

Gezondheid en leefbaarheid

Het PlanMER waarschuwt expliciet voor gezondheids- en leefbaarheidsrisico's in en om het CID bij uitblijven van serieuze ingrepen in de gemeenschappelijke ruimte en op schaal van de toekomstige bebouwing. In de werkvergadering is bijvoorbeeld gezegd dat verkeersstromen naar de randen van het CID verplaatst worden. Niet verteld is dat aanvullend onderzoek hierover ontbreekt. De gevolgen voor onder andere de Neherkade en de Utrechtsebaan zijn niet helder. Aanvullend onderzoek op basis van de WHO normen die de gemeente nastreeft, ontbreekt.

Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan moet nog gemaakt en/of vastgesteld, maar ondertussen liggen de plannen en aanvragen PUK er al voor de bouw, zoals voor station Laan van NOI/SoZa. Worden we dadelijk opgezadeld met gebouwen die (wellicht) niet passen in de beeldkwaliteit? Wachten op beeldkwaliteitsplannen lijkt dan raadzaam. Graag verwijst



ik u op dit punt naar onze brief van 8 november 2020 over de samenhang van de verschillende instrumenten en het belang om deze in de juiste volgorde te behandelen.

Vorzieningen en Bestemmingsplannen

In het recente verleden heeft de gemeente steeds volgehouden dat voorzieningen niet in een bestemmingsplan thuis horen. In de werkvergadering kreeg u te horen dat plannen voor voorzieningen pas bij een nieuw bestemmingsplan komen. Kijken we naar de praktijk dan zien we dat voorzieningen inderdaad niet meegenomen worden in bestemmingsplannen. En weten we ondertussen dat voor de plannen van Grotius en Monarch (en zoals het zich nu laat aanzien waarschijnlijk ook de Anna/SoZa plannen), alleen een kavel-bestemmingsplan gemaakt wordt. Hier kan dan niet worden ingegaan op de totale voorzieningenbehoefte van de wijk, terwijl het wel een totaal aantal van 2.300 woningen betreft met 4.600 bewoners die een grote impact zullen hebben op de wijk. Het bestemmingsplan op kavelniveau biedt derhalve niet de noodzakelijke sturingsmogelijkheden en wij roepen uw raad op om hier wél invulling aan te geven.

Onjuistheden

Becijferingen in de Structuurvisie CID over de m² missen onderbouwingen en vertonen vrolijke verschijnselen van overschatting en gemis aan doorrekening. Bijvoorbeeld de aanname dat we 1.2 miljoen m² Haagse Bos als recreatieve en sport omgeving meetellen. Na onze navraag bij Staatsbosbeheer blijkt dit niet veel meer dan 15.000 m² recreatieve- en sportruimte.

En ook het voorbeeld dat bij de grens van Bezuidenhout gelukkig 60.000 m² sportterrein ligt waar gebruik van gemaakt kan worden. Die ruimte is al in gebruik door Mariahoeve op basis van het aantal woningen aldaar. De Structuurvisie CID telt deze ruimte liefst 3 keer, wat uiteraard niet correct is.

Participatie

U heeft ook vragen gesteld over de participatie van bewoners bij het tot stand komen van de structuurvisie. In het “Communicatie en Participatie Plan CID” is afgesproken dat “intermediaire partijen, belangenorganisaties, wijkraden en ondernemersverenigingen meedenken bij abstracte plannen als structuurvisies, PlanMER en bestemmingsplannen.”

In de praktijk is dit niet gebeurd. In november 2019 bij een voor-presentatie van de Structuurvisie CID aan het wijkberaad Bezuidenhout, werd er op de vraag waar de participatie is die met de gemeenteraad is afgesproken geantwoord dat we zienswijzen kunnen indienen. Noch het wijkberaad Bezuidenhout noch de winkeliersvereniging BIZ Theresiastraat is ooit gevraagd mee te denken bij de abstracte plannen Structuurvisie CID en PlanMER. Noch is invulling gegeven aan de belofte van 1 jaar geleden om te komen tot een klankbordgroep CID (zie de brief van de 8 wijken van 18 mei).

Uiteraard hebben wij gebruik gemaakt van de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Als we dan kijken naar de Nota van Beantwoording dan moeten wij helaas constateren, dat van beantwoording feitelijk geen sprake is. Alsnog roepen wij uw raad op om deze participatie écht handen en voeten te geven.

Regie

In de presentatie werd u voorgehouden dat de gemeente stimulerend en faciliterend optreedt. In de praktijk laat de gemeente na regie-voerend op te treden en laat zo belangrijke steken vallen. In gesprekken met wijkorganisaties en projectontwikkelaars, komt juist de vraag naar regie naar boven. Men ervaart dit als een ernstig gemis (zie ook onze brief van 17 juni).



Leefbaarheid budget

Bij de presentatie werd u een investerings inschatting getoond, kortweg:

- Infrastructuur €300 miljoen
- Openbare ruimte €300 miljoen
- Opgaven €220 miljoen
€820 miljoen

Voor ruim 40% van dit bedrag (€340 miljoen) is nog geen dekking. Ook door de corona-maatregelen/ investeringen lopen de tekorten voor de gemeente Den Haag snel op. Het is niet aannemelijk dat de €340 miljoen dekking er (in voldoende mate) gaat komen. Het lijkt wél aannemelijk dat infrastructuur en openbare ruimte vóór benodigde opgaven, lees: voorzieningen voor leefbaarheid, duurzaamheid et cetera, komen. Gevolg is dat we een duidelijk tekort van honderden miljoenen gaan krijgen op leefbaarheid en dit kan betekenen dat broodnodige voorzieningen er niet gaan komen. Een onacceptabel vooruitzicht.

Wij roepen uw raad daarom op om voor de voorzieningen voor leefbaarheid een financiële bijlage toe te voegen, waar dekkingen benoemd worden.

Structuurvisie Leefbaarheid

De voorliggende Structuurvisie CID is niet af, rammelt op onderdelen, kent geen financiële dekking en is niet gemaakt voor een 1,5 meter samenleving. Ze behoeft op vele vlakken verbetering en aanvullingen.

Onze wens/ons advies is om tegelijkertijd een integrale Structuurvisie Leefbaarheid te maken, zodat alle aspecten van deze grote ingreep duidelijk worden en er meer gefundeerde beslissingen genomen kunnen worden. De tijd dat een ruimtelijke inpassing enkel de traditionele milieuaspecten behandelt (in een PlanMER), ligt al geruime tijd achter ons. Verbreding naar mobiliteit, ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid is gemeengoed. Ook de Omgevingswet vraagt meer: de ruimtelijke impact van sociale thema's, klimaat, economie en gezondheid vragen om keuzes en aandacht in een visie. De Commissie m.e.r. bepleit dan ook het opstellen van OER's (omgevingseffectrapportages) in plaats van een PlanMER. Wij noemen dit LeefbaarheidsEffectRapportages (LER). Een nulmeting CID ligt nu klaar, maar de effecten van deze Structuurvisie CID zijn niet in beeld gebracht.

Want met de bijgevoegde berekeningen op basis van de normenlijst Structuurvisie voorzieningen blijkt er een fors tekort te ontstaan voor de komende jaren:

- Het totaal te voorziene aantal maatschappelijk m² is gesteld op **44.800** in de Structuurvisie CID.
- Na doorrekening is er, inclusief voorzieningen in de buitenruimte, **190.789 m²** nodig
- Het totaal tekort op basis van de voorbeelden genoemd in de bijlage bij deze brief is **158.877 m²**.
- Indien met de huidige spel-nota gerekend wordt is er **248.689 m²** nodig en is het tekort zelfs **193.267 m²**.
- Indien we alleen de maatschappelijke m² van gebouwen meenemen dan is de behoefte **52.857 m²** en het tekort **29.651 m²**.
- En vergis u niet, **een tekort van 193.267 m² is gelijk aan een kleine 30 voetbalvelden.**

Conclusie

Bovenstaande geeft te denken en is de reden waarom wij u vragen om:

- eerst de integrale Structuurvisie Leefbaarheid te maken, inclusief budget, regierol en financiering en natuurlijk ook een planning in kaartmateriaal die zichtbaar maakt hoe de te bouwen woningen en kantoren op de bestaande bouw en omgeving zijn afgestemd;



- en het beeldkwaliteitsplan af te wachten;

- en vervolgens deze samen met de verbeterde en aangevulde Structuurvisie CID te behandelen, te beoordelen en vervolgens pas dan een oordeel te vellen.

Suggesties

Op basis van het voorgaande hebben we enige suggesties die de wethouder zou kunnen overnemen. Suggesties waarmee de gesignaleerde tekortkomingen, in ieder geval voor een deel, kunnen worden teruggedrongen.

- Voor ieder project dat de gemeente binnen het CID wil toestaan, draagt de gemeente vóór het tekenen van de anterieure overeenkomst of PUK zorg voor naar verhouding (procentueel) benodigde dekking voor de opgaven (geormerkte bijdrage). Dit bouwt een opgavefonds op voor (latere) uitvoering van de opgaven en voorkomt tekorten in de toekomst.
- Ieder bouwproject boven de 100 woningen wordt automatisch in de Commissie Ruimte / gemeenteraad behandeld. Dit geeft de raad maar ook belanghebbenden de gelegenheid om betrokken te zijn.
- Een eis dat in de levendige plint 50% betaalbare werkruimte komt. Sociaal commerciële huurruimte als eis om plinten voor kleine ondernemers, huisartsenpraktijk e.d. betaalbaar te houden.
- Een PUK kan alleen dan afgegeven worden als het project past in het beeldkwaliteitsplan.
- De gemeente start per direct met oplossing c.q. aanvulling van de geconstateerde, huidige tekorten in leefbaarheidsvoorzieningen in de CID wijken.
- Alsnog uitvoeren van een aanvullend onderzoek fijnstof op basis van de WHO-normen die de gemeente nastreeft.
- Vasthouden aan de huidige normering spelen. Onderzoeksrapportages/ onderbouwing voor lagere normering (NB voorstel verlaging met 75%!) ontbreekt.
- De huidige groennormering vast te houden en niet substantieel te verlagen.

Tot slot. Als we plannen accorderen die de stad voor de komende decennia vorm gaan geven, dan kan - in alle ernst - een uitstel van enige maanden geen probleem vormen.

Beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald.

Met vriendelijke groet,

Jacob Snijders

Wijkberaad Bezuidenhout



Bijlage:

Voorbeelden doorrekening Normen lijst Structuurvisie CID ten opzichte van Bezuidenhout

Indien men de aantallen vierkante meters van de voorzieningen terugbrengt naar aantal m² per woning of per inwoner en dan weer terugrekent met de huidige en toekomstige aantallen woningen c.q. inwoners komen we tot de volgende doorrekening en conclusies.

We missen in de Structuurvisie CID onder andere plannen voor extra wijk- en buurtcentra, extra basisscholen, buurtparken, voetbalvelden, veel extra speelplekken, een sporthal, extra praktijkruimtes voor tandartsen, huisartsen en fysiotherapeuten. Dit in het licht dat alles bebouwd gaat worden en er geen fysieke ruimte meer over is voor juist de broodnodige binnen en buitenruimte voor leefbaarheid.

Zie onze doorrekeningen hieronder

Buurt en Wijk centrum: 2500 m² per 5000 woningen = 0,5 m² per woning

Op dit moment is er 1.507 m² aan buurt en wijkcentrum.

Gebaseerd op het huidige aantal woningen is er een tekort van 3.400 m². In de toekomst met 8.500 woningen erbij is er 9.196 m² nodig en komt het tekort op **7.689 m²**.

Primair onderwijs inclusief kindcentrum: 3200 m² per 2173 woningen = 1,47 m² per woning

Op dit moment is er 5.630 m² primair onderwijs in de wijk.

Gebaseerd op het huidige aantal woningen is er nu al een tekort aan 8900 m². In de toekomst met 8.500 woningen erbij is er 27.083 m² nodig en komt het tekort op **18.513 m²**. Hierbij is al rekening gehouden met de nieuwbouw van scholen in de wijk.

Buurt Park: 1000 m² per 1000 woningen = 1 m² per woning

Bezuidenhout heeft 2 buurtparkjes, het Sophiepark in Bzh-Midden en het van Goghpark in Bzh-West, met een totaal van 7.200 m². Gebaseerd op het huidige aantal woningen is er nu een tekort aan 2.690 m². In de toekomst met 8.500 woningen erbij is er 18.391 m² nodig en komt het tekort op **11.191 m²**.

Sportvelden: 30.000m² per 5000 woningen = 6m² per woning

Bezuidenhout heeft geen sportvelden. Gebaseerd op het huidige aantal woningen is er nu een tekort aan 59.346 m². In de toekomst met 8.500 woningen erbij is er 110.346 m² nodig en komt het tekort op **110.346 m²**.

Speelplekken

- **Normenlijst voorzieningen: 150 m² per 300 woningen = 0,5 m² per woning (oude norm = 2,05 per woning)**

Op dit moment is er 23.100 m² speelplek in Bezuidenhout. De nieuwe normen **verlagen** de speelplek allocatie met **75% (!)** ten opzichte van de huidige normen. Op basis van de "nieuwe" normen en gebaseerd op het huidige aantal woningen is er nu een overschot van 18.000 m². In de toekomst met 8.500 woningen erbij is 9.000 m² nodig en komt het overschot uit op **14.000 m²**.

- **Nota Spelen in de Stad: 3% van de m² van een wijk**

Maar bovenstaande is gebaseerd op de normenlijst voorzieningen. In Den Haag geldt de norm uit de *Nota Spelen in de Stad*. En volgens die nota moet 3% van de m² van een wijk speelruimte zijn. Op basis van de huidige regels komt Bezuidenhout **34.794 m²** speelruimte tekort.

**Sporthal: 3000 m² per 17000 woningen = 0,18 m² per woning**

Het huidige aantal woningen in Bezuidenhout en Mariahoeve is 19.600. Er is 1 sporthal, Overbosch, van **2000 m²** groot. Gebaseerd op het huidige aantal woningen is er nu een tekort aan 1.466 m². In de toekomst met 8.500 woningen erbij is er 4.962 m² nodig en komt het tekort op **2.962 m²**.

NB: Onderstaande voorzieningen zijn conform de LER van de gemeente doorgerekend op m². Ons inziens is dit geen juiste meetmethode. Praktijkruimte kan leegstaan. Het gaat om het aantal zorgverleners, om hoeveel huisartsen, tandartsen en dergelijke nodig zijn. Wij adviseren u daarom om uit te gaan van de LER Bezuidenhout.

Tandarts: 120 m² per 2160 inwoners

Het huidige aantal inwoners in Bezuidenhout is 17.100. Er zijn 6 tandartsen met een totaal praktijkruimte van 551 m². Gebaseerd op het huidige aantal inwoners is er nu een tekort aan 390 m². In de toekomst met 17.000 inwoners erbij is er 1.889 m² nodig en komt het tekort op **1.338 m²**.

Apotheek: 120 m² per 2700 inwoners

Het huidige aantal inwoners in Bezuidenhout is 17.000. Er zijn 2 apotheken met een totaal praktijkruimte van 400 m². Gebaseerd op het huidige aantal inwoners is er nu een tekort aan 356 m². In de toekomst met 17.000 inwoners erbij is er 1.511 m² nodig en komt het tekort op **1.111 m²**.

Huisartsen: 120 m² per 2005 inwoners

Het huidige aantal inwoners in Bezuidenhout is 17.000. Er zijn 3 huisarts praktijken met een totaal praktijkruimte van 1289 m². Gebaseerd op het huidige aantal inwoners is er nu een overschot van 272 m². In de toekomst met 17.000 inwoners erbij is er 2.035 m² nodig en komt het tekort op **746 m²**.

Fysiotherapie 120 m² per 660 inwoners

Het huidige aantal inwoners in Bezuidenhout is 17.000. Er zijn 6 fysiotherapiepraktijken met een totaal praktijkruimte van circa 1200 m². Gebaseerd op het huidige aantal inwoners is er nu een tekort van 1.891 m². In de toekomst met 17.000 inwoners erbij is er 6.182 m² nodig en komt het tekort op **4.982 m²**.

Overall beeld

- Het totaal te voorziene aantal maatschappelijk m² is gesteld op **44.800** in de Structuurvisie CID.
- Na doorrekening is er, inclusief voorzieningen in de buitenruimte, **190.789 m²** nodig.
- Het totaal tekort op basis van voorgaande voorbeelden is **158.877 m²**.
- Indien met de huidige spel-nota gerekend wordt is er **248.689 m²** nodig en is het tekort **193.267 m²**.
- Als we de m² buitenruimte buiten beschouwing laten en alleen de maatschappelijke m² van gebouwen meenemen dan is de behoefte **52.857 m²** en het tekort **29.651 m²**.