



Aan de gemeenteraad,
Postbus 19157
2500 CD Den Haag

Den Haag, 6 juli 2016.

Op basis van de reactie van het college van Burgemeester en Wethouders in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Bro, hebben wij kunnen vaststellen dat met een behoorlijk aantal van de door de wijkvereniging De Vogelwijk gemaakte opmerkingen op adequate wijze rekening is gehouden.

Voor onze zienswijze volgen wij de lijn van de eerder ingediende reactie.

Eén alinea uit deze reactie willen wij voor alle duidelijkheid herhalen:

“Het voorliggende bestemmingsplan is – zoals dat in de wandeling heet - een conserverend bestemmingsplan. Het streven tot behoud van de kernwaarden van het plangebied (een ruim opgezette groene tuinstadwijk) kunnen wij uiteraard onderschrijven. Wij zouden willen toevoegen dat wij van de gemeentelijke overheid verwachten dat actief beleid wordt gevoerd om de genoemde waarden te versterken en te handhaven, een beschermd stadsgezicht waardig.” (zie punt 6 hierna)

Een beperkt aantal onderwerpen brengen wij nogmaals onder uw aandacht:

1. Woningbouw op het HALO-terrein.

Tijdens de laatstgehouden ALV van de wijkvereniging is de vraag gerezen of de door de gemeente beoogde opbrengst van de locatie een evenwichtige en kwalitatief verantwoorde invulling in de weg staat. Daaraan gekoppeld werd de suggestie gedaan om van de dichtst bij de zuidzijde van het terrein gelegen sportzaal de zogenaamde lerarenkamer af te splitsen, teneinde daarmee de kavel op eenvoudiger wijze in te kunnen vullen. In dat geval zal een oplossing dienen te worden gevonden voor de aldaar beoogde functies (sportfysio, sportarts, ontvangstruimte).

Het bestuur van de wijkvereniging heeft een architect gevraagd enkele schetsen op te stellen die recht doen aan de eerder (ALV november 2015) geuite bezwaren. Die tijdens de ALV van de wijkvereniging op 19 mei gepresenteerde plannen geven het beeld dat de door het gemeentebestuur beoogde opbrengst ook binnen een bouwhoogte van 15 meter en een beperkte bebouwing van de kavel haalbaar zal zijn. Anderzijds is door de vergadering uitgesproken dat enkele alternatieve ontwerpen waardoor de door ons gestelde grenzen qua hoogte, breedte en massa van de bebouwing op onderdelen licht worden overschreden tot een betere invulling kunnen leiden.

Eveneens op eigen kosten is een marktanalyse opgesteld waaruit kan worden afgeleid welke opbrengsten gerealiseerd kunnen worden. Wij verwijzen naar die stukken en beschouwen die als hier ingebracht. Uiteraard kunnen we die stukken op uw verzoek ook nog afzonderlijk bij u insturen.

Wij verwachten dat bij een keuze van de definitieve variant(-en) de wijkvereniging die uiteraard niet zelf als ontwikkelaar zal optreden nauw zal worden betrokken. Op basis van uw reactie op deze zienswijze zullen wij beoordelen of een toezegging in deze richting zal volstaan.

Zolang geen volledige duidelijkheid is verkregen en het college van burgemeester en wethouders zich op het standpunt blijft stellen dat de door de wijkvereniging ontwikkelde variant niet voldoet aan haar uitgangspunten handhaven wij ons bezwaar tegen:

1. de bouwhoogte
wij handhaven ons bezwaar tegen een generieke bouwhoogte van 18 meter; gelet op de in de wijk en ter plaatse gangbare bouwhoogte van 10 tot 12 meter en het beschermd stadsgezicht is een bouwhoogte van 18 meter onaanvaardbaar.
2. het bouwvlak
de bezwaren richten zich eveneens tegen het aangegeven bouwvlak; daarin wordt de bestaande sloot langs het bouwperceel verlegd om zo meer ruimte in de breedte te scheppen, waardoor een groter bouwvolume kan worden gerealiseerd
3. de opbrengst van de kavel,
de opbrengst van de kavel is ongeacht de overeengekomen wijzigingen in de opzet van de plannen en de opbrengst van de sportzalen -in de vorm van huur of koopprijs- ongewijzigd gebleven:
het hoe-dan-ook realiseren van een van tevoren vastgestelde eenmalige maximale opbrengst kan een optimale stedenbouwkundige kwaliteit in de weg staan, nu elke ontwikkelaar de mogelijkheid heeft de door het gemeentebestuur aangereikte kaders maximaal te benutten, qua hoogte en breedte van de bebouwing.

2. Speelplekken in de wijk.

Hoewel de door het college aangereikte criteria voor de locatie en inrichting van speelplekken niet zo concreet zijn als wij zouden wensen, zijn we blij met deze aanvullende criteria. Zo wordt rekening gehouden met de verschillende in het geding zijnde belangen en wordt recht gedaan aan het karakter van de wijk.

3. Grondwater.

Met uw reactie op dit punt zijn we tevreden. Met name de zinsnede dat tussen de wijkvereniging en het gemeentebestuur een gesprek zal plaatsvinden met als doel de onderwerpelijke problematiek "op te lossen", stemt ons hoopvol.

4. Diverse bestemmingen.

Wij zijn akkoord met de reactie op de hier genoemde punten, hetgeen ook geldt voor het thema:

5. Natuur, ecologie en monumentale bomen

6. Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

Wij herhalen kort wat in het vooroverleg op dit punt naar voren is gebracht:

1. Maak duidelijk waaraan (in het gemeentelijk ruimtelijk en ander beleid) te herkennen is dat De Vogelwijk als gemeentelijk beschermd stadsgezicht wordt beschouwd.
2. Doe meer met handhaving van bestaande regels. De reactie van het college op dit punt vinden wij nogal teleurstellend.
3. Het verbod tot het parkeren in voortuinen (de "tuinbestemming") vinden wij een goede zaak.

4. Rond het onderwerp erfscheidingen zou een strikter beleid naar ons oordeel niet misstaan. Wij vroegen aandacht voor de situatie waarbij zijgevels gekeerd zijn naar de openbare weg of openbaar groen. Op hoeken van straten en pleinen zien we nu regelmatig twee meter hoge schuttingen hetgeen door ons als onwenselijk wordt beschouwd.
5. Naast handhaving is stimuleringsbeleid gewenst, waarbij bewoners worden verleid om het groen in de wijk te koesteren. Operatie Steenbreek is in de Vogelwijk minder voor de hand liggende invulling van dit streven.

OVER HET GEHEEL GENOMEN zijn wij tevreden met een aantal reacties, begrijpen wij de beperkingen van het bestemmingsplan als instrument, maar zouden we een wat voortvarender gedachtenontwikkeling ten aanzien van de invulling van de tuinstadgedachte zeer wenselijk achten. Nu krijgt met name dat gedeelte van de planvorming, van wat een conserverend plan heet te zijn, naar onze smaak te weinig handen en voeten.

Graag zouden wij uw reactie (tevens) ontvangen via ons e-mailadres:
bestuur@vogelwijkdenhaag.nl.

Met vriendelijke groet,
namens het bestuur van de wijkvereniging

Henk Eleveld,
secretaris.

i.a.a. college van burgemeester en wethouders / DSO/ t.a.v. D. van der Laan.

Bijlage: reactie in het kader van vooroverleg Bro.



Aan het college van Burgemeester en Wethouders van Den Haag,
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
t.a.v. de heer D. van der Laan
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

Geacht college, geachte heer Van der Laan,

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Bro heeft de wijkvereniging De Vogelwijk het ontwerpbestemmingsplan voor de wijk in concept ontvangen.

Door de informatieavond van 8 maart jongstleden is meedenken aan het begin van het proces mogelijk geworden. Een groot aantal wijkbewoners heeft van die gelegenheid gebruik gemaakt. Door dit soort bijeenkomsten wat eerder in het proces in te plannen, is een passende afweging en verwerking van naar voren gebrachte op- en aanmerkingen mogelijk nog beter realiseerbaar.

Het voorliggende bestemmingsplan is – zoals dat in de wandeling heet - een conserverend bestemmingsplan. Het streven tot behoud van de kernwaarden van het plangebied (een ruim opgezette groene tuinstadwijk) kunnen wij uiteraard onderschrijven. Wij zouden willen toevoegen dat wij van de gemeentelijke overheid verwachten dat actief beleid wordt gevoerd om de genoemde waarden te versterken en te handhaven, een beschermd stadsgezicht waardig (zie punt 5 hierna).

Een beperkt aantal onderwerpen zouden wij graag nader onder uw aandacht brengen:

1. Woningbouw op het HALO-terrein.

Gelet op de ontstaansgeschiedenis van deze toekomstige bouwlocatie is het niet verwonderlijk dat de discussie vooral gaat over de omvang en locatie van de bouwmassa. De algemene ledenvergadering van de wijkvereniging heeft zich in november 2015 uitgesproken voor een bebouwing op de plaats van de bestaande HALO-gebouwen met een hoogte van maximaal 15 meter (ongeveer anderhalf keer de bestaande hoogte). Met het lid van uw college de heer Wijsmuller is afgesproken dat de wijkvereniging de ruimte krijgt om een alternatief uit te werken dat een ruimtelijke vertaling biedt aan de uitgangspunten zoals geschetst door de ALV, mits de opbrengst daarvan voldoende zou zijn.

Wij hebben er in juridische zin begrip voor dat u in het bestemmingsplan ruimere grenzen aangeeft ten aanzien van het te bebouwen perceel, de hoogte of het aantal appartementen. U wilt daarmee bereiken dat een grotere hoogte of een grotere bebouwde oppervlakte dan door de wijkvereniging voor wenselijk wordt gehouden mogelijk wordt. U zult van ons begrijpen dat wij zo enigszins mogelijk vóór de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad zekerheid willen verkrijgen over hetgeen feitelijk op de aangegeven locatie zal worden ontwikkeld. Zonder die zekerheid stuit de ruimte die het bestemmingsplan biedt onzerzijds op bezwaren.

Een klein, maar niet onbelangrijk detail: op sommige plaatsen wordt ten aanzien van het aantal appartementen niet gesproken over maximaal 50 maar over 50. De toevoeging dat het om huisvesting voor senioren uit de wijk zou gaan is wellicht niet geheel onjuist maar niet ter zake, want niet handhaafbaar.

2. Speelplekken in de wijk.

Van oudsher zijn in de wijk verschillende speelplekken beschikbaar. Over de locatie van nieuwe speelterreinen kan nogal wat discussie ontstaan, gelet op de uiteenlopende belangen (voldoende gevarieerde speelgelegenheid, rustige woonomgeving, voorkomen hangplekken bij speelplaatsen, verkeersveiligheid). Om die afweging niet telkens te hoeven maken wanneer een nieuw initiatief ontstaat zou kunnen worden gedacht aan het formuleren van criteria voor de locatie en inrichting van speelplekken die rekening houden met het karakter van het aanwezige groen. Zo zou bijvoorbeeld een minimale breedtemaat kunnen worden gehanteerd van bijvoorbeeld 15 tot 20 meter. Of een ligging wat verder weg van de wijkontsluitingswegen, dus op een plaats waar het verkeer doorgaans een wat lagere snelheid heeft. Een overzichtelijke verkeerssituatie is per definitie van belang bij een locatie voor een speelterrein.

Bij een expliciete keuze voor dit type criteria wordt ook recht gedaan aan het behoud van het groene karakter van de wijk, omdat relatief kleine groenpercelen niet in aanmerking komen voor het realiseren van een speelterrein.

Een alternatief is een afzonderlijke bestemming van locaties als speelterrein zoals ook in andere bestemmingsplannen in Den Haag het geval is.

3. Grondwater.

De gemeente heeft gedurende de periode 2007-2015 een duaal rioleringsstelsel in de Vogelwijk laten aanleggen. Onderdeel daarvan vormen infiltratiebekkens om het hemelwater in de wijk vast te kunnen houden.

In een schrijven van uw college van mei 2014 aan een individuele bewoner van de Vogelwijk wordt daaromtrent het volgende opgemerkt: "Bij het ontwerp van de nieuwe gescheiden riolering in de Vogelwijk is het uitgangspunt dat de infiltratie in de bodem de bestaande overlast in niet-waterdichte kelders niet significant mag verergeren."

De laatste tijd hebben meer dan 100 wijkbewoners, voor hen onverwacht, te maken gekregen met de gevolgen van het stijgend grondwaterpeil: de wateroverlast in kelders neemt weer toe. Wijkbewoners hebben zich op deze ontwikkeling niet kunnen voorbereiden. Wij verwachten van de gemeente informatie aan de bewoners en maatregelen om de schade te kunnen voorkomen en beperken.

Wij missen in (de toelichting bij) het bestemmingsplan aandacht voor de gevolgen van dit specifieke beleid en de daarbij behorende gemeentelijke zorgplicht c.q. verantwoordelijkheid, ook voor de situatie dat het beleid als zodanig niet onrechtmatig is.

4. Diverse bestemmingen.

Het afzonderlijk benoemen van de functie Bed & Breakfast bij de bestemming wonen, is voor ons niet nodig. Sterker nog, de ligging van onze wijk aan de rand van de duinen en dicht bij de zee zal bij de keuze voor een positieve bestemming een aantrekkende werking hebben, waarbij de negatieve effecten niet meer in een afweging kunnen worden betrokken. Denk aan: aan- en uitbouwen die invloed kunnen hebben op de belevingswaarde van de buurt, overlast, parkeerproblemen.

Waar sprake is van een sportbestemming zou in voorkomende gevallen juist wel een aanvulling op zijn plaats zijn. Denk aan het vormgeven van een "buurthuis van de toekomst", de vestiging van sportarts of fysiotherapeut, e.d. Dat kan door een bepaling op te nemen waarbij sprake is van een aan de hoofdfunctie gerelateerde en ondergeschikte functie (welzijn, zorg, maatschappelijke functie).

De diverse bestemmingen zijn nauwkeurig vastgelegd. Op sommige locaties is daarentegen sprake van ontwikkelingen in de naaste toekomst die sterk kunnen afwijken van het bestaande. Denk aan de Sacramentskerk of het voormalige Rode Kruis Ziekenhuis. Ontwikkelingen op die locaties wachten wij af, in de wetenschap dat daarvoor afzonderlijke planvorming noodzakelijk zal zijn.

5. Natuur, ecologie en monumentale bomen

In grote lijnen kunnen wij voor bovengenoemde onderwerpen instemmen met de ontwerp-reacties van de AVN en de Bomenstichting.

A. Ecologische verbindingszone 'Haagse Beek'

Voor het deel van de ecologische verbindingszone Haagsche Beek dat in het plangebied ligt, langs de Segbroeklaan en de Sportlaan, verzoeken wij u de bestemming 'Groen' te vervangen door of aan te vullen met de bestemming 'Natuur' met de functieaanduiding 'ecologische verbindingszone' (aan te passen in de verbeelding).

B. Groenzone langs de Kwartellaan

Ook de groenzone langs de Kwartellaan zou de dubbelbestemming 'waarde ecologie' kunnen krijgen.

C. Monumentale Bomen

Op de Sijzenlaan ter hoogte van het Sprietplein staan 3 monumentale hemelbomen, die als zodanig aangeduid zouden moeten worden om voldoende bescherming te genieten.

6. Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

De Vogelwijk is een gemeentelijk beschermd stadsgezicht. Het zou ons wat waard zijn te weten waar we dat aan zouden kunnen herkennen en waar in het bestemmingsplan aan dit begrip een vertaling is gegeven.

Een gemeentelijk beschermd stadsgezicht heeft nauwelijks formele betekenis. Het wekt wel de indruk dat er iets kan worden gedaan of nagelaten dat van invloed is op de belevingswaarde van dat gebied, i.c. de Vogelwijk. Graag zouden wij zien dat niet alleen mooie woorden worden gebruikt, maar dat aandacht wordt gegeven aan concrete daden die horen bij het waarborgen van het groene tuinstadkarakter van De Vogelwijk.

Bijzondere aandacht vragen wij van u in dit verband voor het aspect van de handhaving. In een kwetsbaar gebied zijn illegale (bouw-)activiteiten een bron van verstoring van de beschreven kernwaarden.

Het stellen van voorwaarden voor het parkeren in voortuinen zou voor ons denkbaar zijn, mede om een verdergaande verstening van tuinen te voorkomen.

Om de tekst van de toelichting bij een ander Haags bestemmingsplan te citeren: "Graag verwijzen wij hierbij naar de afdoening van de motie uit 2011 (RIS181878) over het



behoud van groen in woonwijken. Het beperken van het percentage bebouwd oppervlak van tuinen draagt bij aan het gewenste groene karakter van de wijk.”

Een specifiek aspect betreft de plaatsing van erfscheidingen (schuttingen en andere). Zeker waar sprake is van op een hoek van twee straten/pleinen gelegen woningen vraagt het karakter van de wijk om terughoudendheid met het verlenen van toestemming om de zijgevel van een woning van een 2 meter hoge erfscheiding te voorzien, in plaats van een groene erfscheiding bijvoorbeeld. Ook vragen wij aandacht voor de situatie waarbij zijgevels gekeerd zijn naar de openbare weg of openbaar groen.

Het verlenen van toestemming kan in voorkomende gevallen worden onthouden op grond van de vigerende Welstandsnota: *"de gebouwde schutting of erfscheiding is in uitvoering gerelateerd aan de kenmerken van het gebied en van de architectuur van de hoofdbouw"*.

Ook voor sommige soorten ondoordringbaar groen is overigens een kritische blik op de plaatsing en de hoogte daarvan niet verkeerd: denk aan het aspect verkeersveiligheid op hoeken van straten.

Naast handhaving is stimuleringsbeleid denkbaar, waarbij bewoners worden verleid om het groen in de wijk te koesteren. Bij wijze van voorbeeld: koppel aan de herplantplicht na het verlenen van een omgevingsvergunning/kapvergunning een gemeentelijke bijdrage voor het planten van een grotere boom dan waartoe men standaard verplicht gesteld wordt; beperk het verharden van en parkeren in voortuinen, maar denk na over een vorm van beloning voor de bezitter van een 'groene' tuin of een groene erfscheiding.

TOT SLOT willen wij onder uw aandacht brengen dat het voor ons niet mogelijk is geweest de in dit schrijven verwoorde standpunten alle vooraf aan onze ledenvergadering voor te leggen. Desalniettemin is in de meeste gevallen sprake van continuïteit in onze standpunten en denken wij voldoende kennis van het gebied en haar bewoners te hebben om een redelijk afgewogen reactie te kunnen geven. Uiteraard heeft elk van die bewoners in een later stadium nog volop de gelegenheid zijn of haar individuele mening naar voren te brengen.

Graag zouden wij uw reactie (tevens) ontvangen via ons e-mailadres: bestuur@vogelwijkdenhaag.nl.

Met vriendelijke groet,
namens het bestuur van de wijkvereniging

Henk Eleveld,
wnd. voorzitter / secretaris.