

Naar aanleiding van de informatiebijeenkomst is bij de gemeente Den Haag een aantal schriftelijke reacties en vragen binnengekomen. Zowel de vragen als de antwoorden van de gemeente zijn vermeld.

Mevrouw Harma Groeneweg, Daal en Bergselaan 18

1. Moet er wel worden gebouwd?

Uit het wijkprogramma Segbroek: Bomen- en Bloemenbuurt staat o.a. De Bomen- en Bloemenbuurt is een dichtbebouwde wijk (ruim 7.500 woningen), voornamelijk portiekwoningen en flatgebouwen. De wijk heeft 13.900 inwoners. In hoeverre is het dan noodzakelijk om de Residentie Bloem en Daal te laten bouwen? In een dichtbebouwde wijk komt het dan toch neer op 'er iets nog tussen proppen'. Het is wenselijk / noodzakelijk dat er een analyse komt voor de gehele wijk over de hoeveelheid extra woningen. Aan wat voor woningen is er behoefte en voor wie?

In de Ranonkelflats staat regelmatig een appartement te koop en deze appartementen worden niet zo snel verkocht. De Residentie Bloem en Daal bestaat uit 60 vrije sector woningen met een oppervlak tussen de 80 en 150 m². Het goedkoopste appartement is 275.000 euro en de anderen zijn fors duurder. Het is bekend dat er in Nederland te weinig huurwoningen zijn (niet sociale huur). In hoeverre geldt dat ook voor Den Haag en voor de Bomen- en Bloemenbuurt? Het aantal ouderen is relatief hoog in deze wijk. Gezien de inkomensontwikkeling (pensioenen zijn / worden verlaagd, de middeninkomens krijgen het steeds moeilijker) is het maar de vraag of we in onze wijk dan woningen voor m.n. de hoge inkomens nodig hebben.

Reactie gemeente:

De vraag of het wenselijk of noodzakelijk is deze locatie te bebouwen zal kunnen worden beantwoord bij het opstellen van de Nota van Uitgangspunten op basis van de bredere discussie die zal worden gevoerd inzake de Agenda 'Ruimte voor de Stad'.

Op basis van woonanalyses en demografische ontwikkelingen is bepaald dat - zeker op de lange termijn - de Bomen- en Bloemenbuurt behoefte heeft aan gelijkvloerse appartementen van hoge kwaliteit. De gemeente verzamelt veel informatie op buurt-, wijk- en stadsdeelniveau op allerlei gebieden, o.a. de beschikbaarheid van woonruimte. Deze gegevens zijn beschikbaar op internet door te zoeken op [Den Haag in cijfers].

De beschikbaarheid van woonruimte in de buurt wijzigt in de loop van de tijd. De Bomen- en Bloemenbuurt bestaat voor meer dan de helft uit woningen die gebouwd zijn voor 1945. De gemiddelde ouderdom van de woningen is ongeveer 80 jaar. De woningvoorraad bestaat voornamelijk uit particulier bezit. De mutatiegraad is in de afgelopen 10 jaar (sterk) gedaald ten opzichte van Den Haag gemiddeld, bewoners blijven lang(er) in de wijk wonen. Dat wijst er op dat bewoners zeer tevreden zijn over de woonsituatie. De demografische ontwikkeling laat een vergrijzing zien. Het dus zaak om de buurt aantrekkelijk te maken/houden voor bewoners die in hun vertrouwde buurt willen blijven wonen ook als ze willen verhuizen. Het plan van Kieboom en Van Wezel bevat moderne, gelijkvloerse appartementen van hoge kwaliteit, woningen waaraan behoefte is en die in de buurt weinig voorhanden zijn. Gedacht wordt aan ouderen die willen verhuizen omdat de woning 'te groot' wordt als de kinderen uit huis zijn.

Het voorlopige plan dat door de ontwikkelaar aan de buurt is gepresenteerd bevat 57 vrije sector huur- en koop appartementen. De prijzen zijn nog niet bekend maar luxe appartementen liggen in de duurdere sector.

2. De Residentie Bloem en Daal is een fors blok op dit kleine stukje. Het valt uit de toon ten opzichte van de kleinere flats aan de Ranonkelstraat en de woningen aan de Zonnebloemstraat. Het is behoorlijk schrikken om dit huizenblok te zien tegenover de Ranonkelflats. Naar mijn mening is het veel te groot. Daardoor gaat dit gebouw ook domineren boven het groen. De Ranonkelflats maken veel meer onderdeel uit met het groen. Ze staan er min of meer bescheiden ten opzichte van het groen. Op de website residentiebloemendaal.nl lijkt het alsof dit appartementencomplex heel veel ruimte om zich heen heeft. In werkelijkheid zijn de Ranonkelstraat en de Zonnebloemstaat niet zo breed.

Reactie gemeente:

De maatvoering gebruikt voor de artist impressions op de website van de ontwikkelaar zijn de werkelijke maten en verhoudingen. De impressies zijn één op één ingetekend op de digitale kaart zoals beschikbaar gesteld door de gemeente Den Haag. De ontwikkelaar laat het gebouw onderdeel uitmaken van het (openbaar)groen en heeft daarbij onder andere de expertise gebruikt van een landschapsarchitect.

3. Duurzaamheid. Op de website residentiebloemendaal.nl staat niets over hoe duurzaam dit gebouw gebouwd zal worden. In hoeverre is dit gebouw energieneutraal? Maakt het gebruik van alternatieve energiebronnen, zoals zonnestroom? In algemene zin gesproken zou de gemeente Den Haag er goed aan doen om vanaf nu alle nieuwbouw zo duurzaam mogelijk te laten bouwen. Dit zou gewoon een eis moeten zijn. Het moet toch niet zo zijn dat eigenaren van nieuwbouw zich direct moeten gaan buigen over het plaatsen van zonnepanelen?

Reactie gemeente:

In het voorlopige plan van de ontwikkelaar zijn nog geen keuzes gemaakt. De gemeente zal het plan toetsen op duurzaamheid in brede zin. Aspecten als energievoorziening, ecologie en flora en fauna zullen minimaal aan de gemeentelijke uitgangspunten moeten voldoen.

4. Verkeerssituatie. De Ranonkelstraat is al niet zo breed en nu rijden er al veel fietsers over de stoep. Als voetganger moet je toch regelmatig oppassen. Daarbij komt dat in de Ranonkel flats veel ouderen wonen. Als er nog meer verkeer komt door Residentie Bloem en Daal, dan gaan er nog meer fietsers over de stoep rijden (en racen). Mijn buurvrouw van 87, lopend met een stok en minder goed ziend, doet voorzichtig en is een dappere. Toch schrikt ze zich regelmatig 'te barsten' van fietsers die langs haar heen op stoep voorbij rijden / racen. Regelmatig komt er een flinke Jumbo vrachtwagen door de Ranonkelstraat richting de Sportlaan. De Ranonkelstraat is echt niet zo breed en de auto's passeren elkaar niet gemakkelijk.

Reactie gemeente:

De nieuwbouw van 57 appartementen zal een toename van het verkeer betekenen. De gemeente zal het plan op dit punt onderzoeken als het plan meer definitief is. Als het nodig is zullen maatregelen genomen moeten worden om de verkeersveiligheid te garanderen. extra verkeershinder te beperken.

5. Parkeren. De Residentie Bloem en Daal is voorzien van een verdiepte parkeergarage en er wordt gesteld dat er dus geen extra parkeerdruk voor de omgeving zal zijn. Dat waag ik te betwijfelen. De kans is groot dat bewoners van Bloem en Daal hun wagen even in de Ranonkelstraat parkeren, omdat ze bijv. 'toch zo weer weg gaan'. De parkeerdruk zal dus wel toenemen. De Ranonkel flats bevatten allen slechts 10 parkeergarages onder de flats, terwijl iedere flat 36 appartementen heeft. De sportvelden in de omgeving trekken ook bezoekers die met de auto komen.

Reactie gemeente:

Onder het gebouw zal een aantal parkeerplaatsen worden gebouwd dat voldoende moet zijn voor de bewoners en voor het bezoek. De gemeente hanteert hiervoor strikte regels. Hoe de autobezitter in de praktijk zijn auto parkeert is niet af te dwingen en de situatie die u beschrijft zal zeker voorkomen. De verwachting is wel dat, als de parkeerdruk op straat hoog is, de bewoner/bezoeker zeker geneigd zal zijn om onder het gebouw te gaan staan, want daar zijn de eigen parkeerplaatsen. Daarnaast is de verwachting dat bewoners en bezoekers een droge, ondergrondse parkeerplaats zullen verkiezen boven parkeren op straat.

Mw. T.M. van Dijk – Duivesteijn, Ranonkelstraat 275.

Mijn vraag is, hoe kan het dat er geen ondergrondse containers geplaatst kunnen worden omdat er leidingen in de grond zitten maar dat er wel op die plek gegraven kan worden voor een op en afrit?

Ook verbaast het mij dat er parkeerplaatsen verdwijnen terwijl de gemeente heeft toegezegd dat er voor meer parkeerplaatsen in de wijk zal worden gezorgd nu er betaald parkeren is ingevoerd. Het stokroosveld wordt intensiever gebruikt met als gevolg veel meer geparkeerde auto's. Ook zal er ook al is er een garage onder het gebouw gepland, toch veel extra parkeer ruimte worden ingenomen. In de praktijk blijkt dat men overdag niet iedere keer zijn auto in de garage terug zet. Zeker niet als het in de winters glad is met zo'n steile op en afrit. Verder gaat het gerucht dat er een stukje van het stokroosveld bij getrokken wordt. Mag dat wel??

De rest van mijn vragen is op de bijeenkomst aan de orde geweest.

Ik zou het op prijs stellen als is antwoord krijg op mijn vragen.

Reactie gemeente:

Als er leidingen in de grond liggen op de plek waar in het planinitiatief een op- en afrit staat getekend, zal er een oplossing gevonden moeten worden: Of de leidingen moeten worden omgelegd, of het ontwerp en/of de plek van de op- en afrit moet worden aangepast. Als dit aan de orde is zal dat dan nog uitgezocht worden.

Als er parkeerplaatsen verdwijnen als gevolg van de aanleg van de op- en afrit zal het afhangen van de parkeerdruk in de buurt of dit acceptabel is, dan wel dat er op een andere plek parkeerplaatsen moeten terug komen. Als dit aan de orde is zal dat dan nog uitgezocht worden.

Onder het gebouw zal een aantal parkeerplaatsen worden gebouwd dat voldoende moet zijn voor de bewoners en voor het bezoek. De gemeente hanteert hiervoor strikte regels. Hoe de autobezitter in de praktijk zijn auto parkeert is niet af te dwingen en de situatie die u beschrijft zal zeker voorkomen. de gemeente verwacht wel dat, als de parkeerdruk op straat hoog is, de bewoner/bezoeker zeker geneigd zal zijn om onder het gebouw te gaan staan, want daar zijn de eigen parkeerplaatsen. Daarnaast is de verwachting dat bewoners en bezoekers een droge, ondergrondse parkeerplaats zullen verkiezen boven parkeren op straat.

Er zijn technische maatregelen te nemen die kunnen voorkomen dat een dergelijke steile op- en afrit 's winters problemen oplevert. Als dit aan de orde is zal dat dan nog uitgezocht worden.

Het planinitiatief gaat er vanuit dat het water en het pad verlegd worden op een gedeelte van het Stokroosveld. De ontwikkelaar heeft hierover met de softbalverenigingen overleg gevoerd omdat hun terrein iets kleiner wordt. Er lijken geen bezwaren om dit terrein wat te verkleinen.

Rob Buursen, Verenigingsmanager HBS-Craeyenhout

Gisteravond hebben wij een informatie avond mbt het 'planinitiatief Bloem en Daal' bijgewoond.

Er bestaan plannen om een fors appartementencomplex te bouwen op de hoek van de Ranonkelstraat - Daal en Bergselaan. Net buiten stadsdeel Loosduinen dus.

Of en wanneer eea zou gaan gebeuren moet nog blijken, maar wij maken ons al een beetje zorgen over de overlast die zo'n groot project ongetwijfeld gaat geven bij de toegang tot onze parkeerplaats aan de Daal en Bergselaan. De bouwplaats is recht tegenover de ingang van de parkeerplaats. Mogen we er in ieder geval vanuit gaan dat onze parkeerplaats niet als bouwopslag gebruikt gaat worden?

Reactie gemeente:

De gemeente kan zich de zorg van HBS Craeyenhout wel voorstellen, zeker vanuit de recente ervaring dat er een materialen depot was ingericht op het parkeerterrein. Ook buurtbewoners klaagden daar over, want dat betekende extra druk op het parkeren in de omliggende straten.

Als het tot bouwen komt zal de ontwikkelaar/aannemer op een gegeven moment een plan van aanpak aan de gemeente moeten voorleggen, ook voor het inrichten van zijn bouwterrein. Dat zal moeten inhouden dat de overlast voor de omgeving tot een minimum beperkt moet blijven. Als er in zijn aanpak bijv. een deel van de straat afgezet moet worden, of hij deels gebruik wil maken van het parkeerterrein, of van een groenstrook, etc. zal met betrokkenen besproken worden welke de mogelijkheden zijn. Als de wens er is voor bouwopslag op het parkeerterrein, zal de

ontwikkelaar/aannemer met de beheerder en de gebruikers moeten bekijken of dat mogelijk is en zo ja, onder welke condities.

Andre Meiresonne, Ranonkelstraat 293

Dank voor het organiseren van de bijeenkomst..

Ik heb gisteren geen vraag of opmerking naar voren gebracht.

Mede naar aanleiding van wat ik hoorde wil ik toch het volgende inbrengen.

Ik begrijp dat niemand op een gebouw voor zijn huis zit te wachten.

En ook dat bewoners de buurt zo groen mogelijk willen houden.

Dus alle begrip voor de tegenstanders van Bloem en Daal.

Maar ik begrijp ook dat mensen in deze buurt willen wonen - ik doe dat zelf immers ook.

Ook begrijp ik dat mensen nu geen appartement kunnen vinden dat aan hun eisen voldoet.

Want er zijn in deze buurt vrijwel geen appartementen in de categorie boven de twee ton te koop.

Ik wil een moreel punt inbrengen.

Mijn woning kijkt uit over de Vogelwijk.

ik zie de duinen en kan soms de zee zelfs zien.

Dat heb ik te danken aan de hoogte van mijn flat.

De mensen die in de jaren '50 aan de Sportlaan woonden zaten vast niet te wachten op onze flats.

Sinds een halve eeuw kijk je van daaraf tegen de vijf flats aan de Ranonkelstraat aan.

Ik ben heel blij dat er toen niet naar draagvlak is gevraagd.

Want dan had ik hier nu niet gewoond.

Ik hoop dat het actiecomité zijn punt voldoende heeft kunnen maken, en er nu ruimte komt voor gesprek.

En ik hoop ook dat de gemeente hierin de regie neemt en alle betrokkenen om tafel brengt.

De projectontwikkelaar zal vanzelfsprekend geen applaus van de omwoners krijgen.

Wel van potentiële nieuwe bewoners, maar die zijn nu eenmaal niet aanwezig.

Ontwikkelaars en comité komen er zo niet uit, teveel tegenstellingen.

Ik hoop op een gesprek waarin de tegenstellingen overstegen kunnen worden.

Dat vergt een beter plan, en de bereidheid om dat serieus te overwegen.

Wat helpt is een duidelijk stedenbouwkundig kader van de gemeente.

Mochten jullie dat organiseren, dan meld ik me er graag voor aan.

Ik wens jullie veel wijsheid toe.

Reactie gemeente:

Uw standpunt zal in de discussie mee worden genomen. De gemeente stelt het op prijs dat u uw bijdrage wilt leveren in het vervolg van het traject en zal daar graag gebruik van willen maken.

Francoise Pauluis, Zonnebloemstraat 193

Het is al gezegd: Ik maak me ernstig zorgen om mijn dochter van 12 jaar die dagelijks de hoek omfietst van Daal en Bergselaan naar Ranonkelstraat en terug om naar Segbroek College te fietsen.

Thema: verkeersveiligheid.

Reactie gemeente:

De gemeente zal de consequenties van het plan op de verkeersveiligheid onderzoeken als het plan meer definitief is. Als het nodig is zullen maatregelen genomen moeten worden om extra verkeershinder te beperken.

Verder als bestemmingsplan verandert:

Natuurlijk zullen andere projectontwikkelaars dan in de loop van de tijd echt ook wel plannen gaan maken om hetzelfde te proberen op Stokroosveld zelf en dat betekent dan dat mijn uitzicht drastisch zal veranderen. Dan is de beer toch echt wel los...zou ik willen zeggen.

Reactie gemeente:

De discussie welke ruimte nodig is voor woningbouw en welke ruimte geschikt en beschikbaar is, wordt gevoerd met bewoners, ondernemers en belangorganisaties. Er worden grenzen gesteld aan het bebouwen van locaties. Een wijziging van het bestemmingsplan om het mogelijk te maken dat op het Stokroosveld woningen worden gebouwd is niet aan de orde.

J.G. van Engelenburg, Daal en Bergselaan 20

Goede uitleg. Zeer verhelderend.

Reactie gemeente:

De gemeente heeft kennis genomen van uw reactie.

J. v. Gastel – De Waal, Daal en Bergselaan 28

Verhelderende bijeenkomst.

Reactie gemeente:

De gemeente heeft kennis genomen van uw reactie.

J.C. van Dongen, Ranonkelstraat 145

Fijn dat de wethouder er was. Alleen (zoals ik al zei) twee jaar te laat. Het is politiek falen dat men een projectontwikkelaar het initiatief laat om de buurt in te lichten. Dat >>> ??? (altijd, ook als het niet zo is) naar een èèn-tweetje tussen “politiek” en een “winstmaker” ten koste van de burgers en de buurt. Het is nog niet te laat: geef 100% openheid van zaken en houd politiek (en qua bestemmingsplan) je rug recht.

Reactie gemeente:

De wethouder heeft aangegeven dat hij het plan kansrijk vindt. Het is vervolgens aan de projectontwikkelaar om de buurt te informeren over het plan en in gesprek te gaan op welke wijze het plan inpasbaar is. De gemeente heeft in de Intentieovereenkomst met de ontwikkelaar geen toezegging gedaan aan de ontwikkelaar dat het plan gerealiseerd zal worden. Uiteindelijk is het de gemeenteraad die beslist over de bestemmingsplanwijziging.

Trix Klop-Ivens, Hyacinthweg 24

1. Wat is het motief van de gemeente om zomaar te kwartetten met initiatiefnemers (projectontwikkelaars).

Reactie gemeente:

De wethouder heeft aangegeven dat hij het plan kansrijk vindt. Het is vervolgens aan de projectontwikkelaar om de buurt te informeren over het plan en in gesprek te gaan op welke wijze het plan inpasbaar is. De gemeente heeft in de Intentieovereenkomst geen toezegging gedaan aan de ontwikkelaar dat het plan gerealiseerd zal worden. Uiteindelijk is het de gemeenteraad die beslist over de bestemmingsplanwijziging.

2. Ik mis wel degelijk transparantie.

Reactie gemeente:

Zoals door de wethouder is aangegeven is de Intentieovereenkomst in te zien.

3. Democratische besluitvorming begint bij “punt 1”

Reactie gemeente:

De besluitvorming over punt 1: ‘kan er op de locatie gebouwd worden’ vindt plaats op basis van de bredere discussie die met het stadsdeel Segbroek wordt gevoerd.

4. Anticiperen door visie en ontwikkeling van de zijde van de gemeente zou veel “gedoe” kunnen voorkomen en is veel efficiënter.

Reactie gemeente:

Volgens de visie van de wethouder een bebouwing op de locatie kansrijk Het planinitiatief van de ontwikkelaar is door de gemeente positief ontvangen. Wat dat betreft zitten de gemeente en de ontwikkelaar op een lijn.

Krosing, Hyacinthweg 44

Hoe is er onderzoek gedaan naar wel of niet beschikbare woonruimte in deze buurt?

De buurt is enorm verdicht, de basisscholen hebben wachtlijsten. Het verkeer stroomt niet door. Er zijn genoeg appartementen.

Geschokt over stellingname gemeente. Hier mag niet gebouwd worden!

Reactie gemeente:

De gemeente verzamelt veel informatie op buurt-, wijk- en stadsdeelniveau op allerlei gebieden, o.a. de beschikbaarheid van woonruimte. Deze gegevens zijn beschikbaar op internet door te zoeken op [Den Haag in cijfers].

De beschikbaarheid van woonruimte in de buurt wijzigt in de loop van de tijd. De Bomen- en Bloemenbuurt bestaat voor meer dan de helft uit woningen die gebouwd zijn voor 1945. De gemiddelde ouderdom van de woningen is ongeveer 80 jaar. De woningvoorraad bestaat voornamelijk uit particulier bezit. De mutatiegraad is in de afgelopen 10 jaar (sterk) gedaald ten opzichte van Den Haag gemiddeld, bewoners blijven lang(er) in de wijk wonen. Dat wijst er op dat bewoners zeer tevreden zijn over de woonsituatie. De demografische ontwikkeling laat een vergrijzing zien. Het dus zaak om de buurt aantrekkelijk te maken/houden voor bewoners die in hun vertrouwde buurt willen blijven wonen ook als ze willen verhuizen. Het plan van Kieboom en Van Wezel bevat moderne, gelijkvloerse appartementen van hoge kwaliteit, woningen waaraan behoefte is en die in de buurt weinig voorhanden zijn. Gedacht wordt aan ouderen die willen verhuizen omdat de woning ‘te groot’ wordt als de kinderen uit huis zijn.

Mevrouw Misker, Van Meerbeek en Gors

Verkeer – Parkeren

Toekomstige bewoners krijgen waarschijnlijk 1 parkeerplek per appartement, waar blijft de 2^e auto?

Op straat, op de grote vrije parkeerplaats. Door de veranderingen in de wijk met name eenrichtingsstraten gaat ook de Zonnebloemstraat meer verkeer krijgen. Aandachtspuntje!

Reactie gemeente:

Onder het gebouw zal een aantal parkeerplaatsen worden gebouwd dat voldoende moet zijn voor de bewoners en voor het bezoek. De gemeente hanteert hiervoor strikte regels. Deze zijn opgesteld op basis van actuele ervaringscijfers van vergelijkbare projecten. De trend is dat niet alle huishoudens een auto bezitten terwijl er ook meerdere auto's per woning voorkomen. Als het plan definitief wordt bepaalt gemeente het aantal te bouwen parkeerplaatsen. Het zal afhangen van de parkeerdruk in de buurt of er op de openbare weg plaats is om nog auto's te parkeren.

De nieuwbouw van 57 appartementen zal een toename van het verkeer betekenen. De gemeente zal het plan op dit punt onderzoeken als het plan meer definitief is. Als het nodig is zullen maatregelen genomen moeten worden om de verkeersveiligheid te garanderen verkeershinder te beperken.

Mevrouw Kemper, Klaverstraat 2

Hoe transparant is het proces van de eerste informatievoorziening gelopen, als ook gelijk de gelegenheid werd geboden om zich in te schrijven voor de nieuwe appartementen?

Dit is niet eerst stap 1 en daarna stap 2, zoals de wethouder aangeeft.

Reactie gemeente:

Tijdens de eerste informatiebijeenkomst is door de ontwikkelaar aangegeven dat het om een planinitiatief gaat waarover de gemeente nog moet besluiten. De ontwikkelaar heeft willen peilen of

er bij bewoners uit de buurt belangstelling is voor een dergelijke woning op die plek. De gemeente heeft de indruk dat de ontwikkelaar aan de geïnteresseerden duidelijk heeft gemaakt dat er door de gemeente nog geen besluit is/was genomen over het plan.