

VERSLAG

BIJENKOMST INZAKE HET PLANINITIATIEF 'RESIDENTIE BLOEM EN DAAL', GEHOUDEN DINSDAG 12 JANUARI 2016.

Aanwezig: circa 140 omwonenden/belanghebbenden uit de Bomen- en Bloemenbuurt en leden van het Actiecomité 'Bloem en Daal NEE'.

Namens de gemeente Den Haag, Joris Wijsmuller, wethouder Stadsontwikkeling, Wonen, Duurzaamheid en Cultuur (SWDC) en diverse vertegenwoordigers van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling (DSO), de Dienst Stadsbeheer (DSB), Dienst Onderwijs, Cultuur en Welzijn (OCW).
Notulist, Marjolijn van den Hoek.

Technisch voorzitter: Paul Cornelissen.



1. Opening bijeenkomst en introductie door Paul Cornelissen

De voorzitter, Paul Cornelissen, opent de bijeenkomst planinitiatief 'Residentie Bloem en Daal' en heet daarbij de aanwezigen welkom. Op uitnodiging van het Actiecomité Bloem en Daal NEE is de bijeenkomst bijengeroepen, met als doel met Joris Wijsmuller, wethouder SWDC, de dialoog aan te gaan over het Planinitiatief 'Residentie Bloem en Daal'.

Programma:

- Inleiding en context: planinitiatief 'Bloem en Daal', door Joris Wijsmuller.
- Presentatie: uitgangspunten bebouwing van de locatie, door Nicola Körnig stedenbouwkundige Dienst Stedelijke Ontwikkeling
- Presentatie: argumenten tegen het initiatiefplan Bloem en Daal, door Els Bet, namens het Actiecomité Bloem en Daal NEE
- Toelichting: bezwaar tegen besluitvormingsprocedure door: Miel Karthuis, namens het Actiecomité Bloem en Daal NEE
- De zaal aan het woord: reacties per thema en dialoog met de wethouder.
- Vervolg van het traject en afsluiting.

Na afloop van de bijeenkomst worden reactieformulieren uitgereikt waarop aanvullend commentaar kan worden gegeven op de inhoud van de bijeenkomst. Alle reacties worden door de gemeente in behandeling genomen. De presentaties worden per email toegezonden. Daartoe dient de gemeente in het bezit te zijn van de emailadressen van de aanwezigen. Het verzoek luidt deze in te vullen op de presentielijst.

2. Inleiding en context: Planinitiatief “Bloem en Daal”, door Joris Wijsmuller.

Joris Wijsmuller, wethouder SWDC, heet mede namens de gemeente Den Haag alle aanwezigen welkom met de woorden, dat het fantastisch is dat de opkomst van de bijeenkomst boven machtig groot is en dat de bewoners zich enorm betrokken voelen bij de Bomen- en Bloemenbuurt.

Geschiedenis en context

In het coalitieakkoord ‘Vertrouwen op Haagse Kracht’ heeft het College de ambitie uitgesproken de Agenda voor de Haagse verdichting te actualiseren. Dit doet de gemeente met de Agenda Ruimte voor de Stad. De gemeente Den Haag is zich bewust van de betrokkenheid van de burger en hoopt op een bijdrage van inwoners, ondernemers en belangenorganisaties van de stad bij het tot stand komen van deze Agenda. De gemeente biedt daarbij ruimte aan initiatieven.

Het coalitieakkoord ‘Vertrouwen op Haagse Kracht’ brengt ook een bepaalde verantwoordelijkheid met zich mee in de zin van het bieden van oplossingen voor een snel groeiende stad, economische veranderingen en het in ruimtelijke zin ‘op de lange termijn’ goed organiseren van de stad.

De groei van de bevolking in Den Haag is omvangrijker dan tien jaar geleden geprognosticeerd. Zo spreekt de Structuurvisie 2005 nog over een stad met 515.000 inwoners in 2015, terwijl dit aantal eind 2015 al gestegen bleek te zijn tot 520.000. Daarbij is de crisis negatief van invloed geweest op de woningbouw. De gemeente Den Haag staat derhalve voor een forse opgave en dient ten behoeve van woningbouw ruimte te vinden in de stad. Gedacht wordt aan het ombouwen van kantoren tot woningen, woningrenovatie, gebiedsontwikkelingen, maar ook aan het bouwen op geschikte ‘open plekken’ in de stad.

De Agenda ‘Ruimte voor de stad’ biedt daarbij kansen een open dialoog tot stand te brengen tussen de gemeente en bewoners aangaande planinitiatieven met als doel in co-creatie te komen tot de ontwikkeling van breed gedragen woningbouwprojecten. In deze Agenda worden tevens thema’s beschreven die de gemeentelijke verantwoordelijkheid raken, daar waar het betreft het aandragen van oplossingen voor het groeiend aantal inwoners van de stad. Het college van burgemeester en wethouders zal de besluitvorming hierover voor de zomer 2016 aan de gemeenteraad voorleggen. In die context zal het college ook een besluit dienen te nemen over de locatie Daal en Bergselaan, hoek Ranonkelstraat. Het planinitiatief ‘Residentie Bloem en Daal’ voor deze locatie is bestempeld als kansrijk, daar in de wijk – mede in het kader van de doorstroming - behoefte is aan appartementen van hoge kwaliteit. Aandachtspunten daarbij zijn, dat gebouwd wordt in het ‘groen’ en dat het plan voor een deel het uitzicht op het groen zal belemmeren. De gemeente is zich ervan bewust dat dit gevoelig ligt. Derhalve is het doel van deze bijeenkomst om alle standpunten van de aanwezigen aangaande dit planinitiatief te inventariseren, opdat het college van burgemeester en wethouders deze kan meewegen bij de besluitvorming over de locatie Daal en Bergselaan. Daarentegen hebben de initiatiefnemers van het plan ‘Residentie Bloem en Daal’ op basis van de intentieovereenkomst de vrijheid hun plan te completeren, waarna het aan het aan het College is om hierover een besluit te nemen. Bij dit besluit staat centraal dat het plan dient te passen in de Agenda Ruimte voor de Stad. De wethouder hoopt vanavond op een goede dialoog met de aanwezigen, op het scherpst van de snede daar waar het de inhoud betreft en met respect voor elkaar.

3. Presentatie uitgangspunten bebouwing locatie door Nicola Körnig

Door Nicola Körnig, stedenbouwkundige Dienst Stedelijke Ontwikkeling, wordt een presentatie gehouden over het planinitiatief 'Residentie Bloem en Daal', waarbij drie denkrichtingen c.q. modellen worden belicht. Een digitale versie van de presentatie wordt bij dit verslag gevoegd.

4. Presentatie argumenten tegen het initiatiefplan 'Bloem en Daal' door Els Bet

Mede namens het actiecomité Bloem en Daal NEE wordt door Els Bet een presentatie gehouden waarbij argumenten worden aangevoerd tegen het initiatiefplan 'Bloem en Daal': cultuurhistorisch, ruimtelijk en programmatisch. Een digitale versie van de presentatie wordt bij dit verslag gevoegd.



5. Toelichting bezwaar tegen de besluitvormingsprocedure door Miel Karthuis

Miel Karthuis houdt een toelichting op de bezwaren tegen de besluitvormingsprocedure. Daarbij wordt aangevoerd, dat de eerste stap in de besluitvormingsprocedure is overgeslagen, zijnde de beantwoording van de vraag 'kan op de locatie gebouwd worden'. Voordat de gemeente deze vraag heeft onderzocht, is gereageerd op het planinitiatief van een marktpartij. Daarbij is voorbijgegaan aan het horen en vinden van draagvlak in de buurt.

De wethouder toont begrip voor het gevoelens zoals door Miel Karthuis geschetst en reageert hierop als volgt. Het betreft hier een politieke vraag die door het college van burgemeester en wethouders beantwoord zal moeten bij de besluitvorming inzake de Agenda 'Ruimte voor de Stad'.

In het kader van de brede context van de stad betreft het hier een kansrijk planinitiatief en in die zin is met een marktpartij een intentieovereenkomst gesloten. Met de nadruk op 'intentie'. Indien het college van burgemeester en wethouders ten aanzien van het planinitiatief positief besluit, volgt het traject van het opstellen van de Nota van Uitgangspunten, waarin in samenspraak met de betrokken partijen nadere randvoorwaarden worden gesteld.

Refererend aan de presentatie van Els Bet, waarin de vrees wordt uitgesproken dat goedkeuring van het planinitiatief ertoe zal leiden dat marktpartijen zich alleen nog maar zullen richten op mooie en groene open plekken in de stad, benadrukt de wethouder dat de gemeenteraad het hoogste orgaan is daar waar het betreft ruimtelijke ordening. Alle voorwaarden daaromtrent worden vastgelegd in een bestemmingsplan. De discussie welke ruimte nodig is voor woningbouw en beschikbare ruimte die zich hiervoor leent, wordt gevoerd met bewoners, ondernemers en belangorganisaties.

Gezien het vorenstaande bestrijdt de wethouder ten stelligste dat de 'beer los zou zijn' en dat aan het bebouwen van locaties geen grenzen worden gesteld. Het is dan ook zeker niet aan de orde dat in de toekomst alle parken van Den Haag worden volgebouwd.

6. De zaal aan het woord: reacties per thema en dialoog met de wethouder

Vooruitlopend op de beantwoording van de vragen uit de zaal wordt door de wethouder benadrukt dat de discussie over de bebouwing van de locatie c.q. de varianten nog in een breder kader gevoerd zal worden. Deze discussie staat pas later op de rol. Zoals reeds gesteld, luidt de procedure dat eerst een besluit dient te worden genomen door het college van burgemeester en wethouders. Indien het besluit positief is, volgt de Nota van Uitgangspunten en de discussie over de varianten en dergelijke.

Thema's:

- Relatie met stedenbouw van Dudok.
- Groen.
- Verkeer.
- Uitzicht.

Beantwoording vragen en opmerkingen vanuit de zaal.

De heer Teunissen, Daal en Bergselaan.

Aangevoerd wordt dat het planinitiatief 'Residentie Bloem en Daal' niet in het Bestemmingsplan past. De dringende oproep luidt: het huidige Bestemmingsplan te handhaven en de flora en fauna van het Stokroosveld ongerept te laten. In het bijzonder gaat daarbij de aandacht uit naar de bijen, die – zoals eenieder bekend – al steeds minder gebied hebben.

Bewoner Hyacintweg.

In het kader van de verdichting wordt benadrukt, dat de Bomen- en Bloemenbuurt qua bebouwing zijn limit heeft bereikt. De flats en portiekwoningen staan dicht op elkaar. Daarbij is ook sprake van veel verkeersdruk vanwege de aanwezige scholen, sportvoorzieningen en woningen in het gebied. Nog meer verdichting zal leiden tot nog meer druk op de parkeervoorzieningen en lange files op de Daal en Bergselaan.

Medewerkster kinderopvang, gesitueerd onder de Bergkerk.

De kinderen spelen dagelijks in het veld/groen naast de Bergkerk. Indien naast de Bergkerk een groot gebouw verrijst zal dit niet meer mogelijk zijn. Bovendien zal de bouw een aanzienlijke tijd in beslag gaan nemen en gedurende die tijd zal het helemaal niet meer mogelijk zijn om in het veld te spelen.

Bewoner Ranonkelstraat 317.

Er wordt aandacht gevraagd voor de in- en uitrit van de parkeergarage behorend bij 'Bloem en Daal'. Naar verwachting zal de parkeergarage verdiept worden aangelegd. Dit brengt met zich mee dat de auto's met een hoog toerental de garage moeten uitrijden, hetgeen 24 uur per dag overlast veroorzaakt en een gevaarlijke situatie met zich meebrengt voor fietsers en voetgangers. Dit punt valt, gezien het feit dat de garage hoogstwaarschijnlijk verdiept moet worden aangelegd en de Daal en Bergselaan niet al te breed en druk is, niet op te lossen. De vorenstaande stellingname krijgt bijval vanuit de zaal met een applaus.

Bewoner Ranonkelstraat.

De vraag wordt voorgelegd, waarom uitgerekend op de locatie Daal en Bergselaan/Ranonkelstraat een enorme 'kolos' moet worden neergezet, die een mooi aaneengesloten groengebied onderbreekt en verstoort. Er zijn immers nog andere locaties in Den Haag, waar een dergelijk gebouw kan worden neergezet en waar het effect daarvan minder desastreus zou zijn, zoals aan de Sportlaan (locatie Rode Kruis ziekenhuis). De enige reden kan dan ook zijn dat de projectontwikkelaar deze locatie, vanwege de unieke kwaliteit, zeer gunstig acht.

Reactie van de wethouder op de vorenstaande eerste vier vragen en opmerkingen.

Waarom deze locatie?

Op basis van een stedenbouwkundige analyse is bepaald dat het planinitiatief kansrijk is, maar dat brengt niet automatisch met zich mee dat op deze locatie 'zomaar' gebouwd zal worden. Op basis van de bepaling dat het plan kansrijk is, werkt de ontwikkelaar het plan verder uit en daarna wordt het voorzien van de opmerkingen van de omwonenden/belanghebbenden voorgelegd aan het College. Pas na akkoord van het College wordt de Nota van Uitgangspunten opgesteld waarin alle randvoorwaarden worden gesteld waaraan het plan dient te voldoen. Daarbij zal ook de aandacht uitgaan naar de stellingen van de omwonenden over de voorziene overlast van de parkeergarage, de verkeersveiligheid en dergelijke. De wethouder onderkent dat de gemeente kritisch dient te zijn op de verkeersveiligheid, maar het ligt zeker niet in de lijn der verwachting dat de ontwikkeling van 50-60 extra woningen in dit gebied zal leiden tot lange files.

Ten aanzien van de keuze van deze locatie, maar ook andere locaties in de stad, dient in ogenschouw te worden genomen dat iedere locatie een bepaalde unieke kwaliteit heeft.

De locatie aan de Daal en Bergselaan is niet uitgezocht door de gemeente. Het planinitiatief voorziet in appartementen waar – mede in het kader van de doorstroming - in het bijzonder in de Bomen en Bloemenbuurt behoefte aan is. Het College zal bij de beoordeling van het plan afwegen of het plan past in de Agenda 'Ruimte voor de Stad'.

Opmerking bewoner Primulastraat.

Aangevoerd wordt dat onderkend moet worden dat in de Bomen en Bloemenbuurt behoefte is aan gelijkvloerse appartementen/etagewoningen. De ontwikkeling van het planinitiatief zal niet leiden tot het grootschalig inleveren van groen in de wijk. Er zijn veel groene plekken in de wijk waarvan de inwoners gebruik kunnen maken, zoals de Bosjes van Pex – inclusief sportvoorzieningen – en Wapendal. Ook rondom het gebouw 'Bloem en Daal' blijft het groen onaangetast.

Vanuit de overwegingen dat in de wijk behoefte is aan een bepaald type woningen, waarin het plan voorziet, en de schade aan het groen minimaal is, is de locatie aan de Daal en Bergselaan een prima plek om een kleinschalig appartementencomplex te realiseren. Ook is het een prima plek om te wonen. Uit signalen vanuit de zaal blijkt, dat niet alle aanwezigen deze mening delen.

Vraag bewoner Ranonkelstraat.

Het bestemmingsplan voor de locatie aan de Daal en Bergselaan gaat uit van groen en sport. Het bestemmingsplan is conserverend en stelt 'in het groen mag niet worden gebouwd'.

De vraag luidt, waarom bij dit planinitiatief wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Indien dat zomaar mogelijk is, dan heeft een bestemmingsplan feitelijk geen waarde.

Opmerking van de zijde van Bomenstichting Den Haag.

Er wordt aandacht gevraagd voor de signalen uit de zaal waaruit blijkt dat er voor het planinitiatief weinig tot geen draagvlak is. Desondanks heeft de gemeente een intentieovereenkomst gesloten met de projectontwikkelaar. De vraag is, hoe de wethouder met deze gang van zaken omgaat?

Bewoner Daal en Bergselaan.

In reactie op hetgeen door de bewoner van de Primulastraat naar voren is gebracht over de situatie dat deze wijk behoefte zou hebben aan gelijkvloerse appartementen, wordt aangevoerd dat de wijk reeds over voldoende van dit type appartementen beschikt.

Lid van het Actiecomité.

In het kader van het gestelde dat er voor het plan draagvlak dient te zijn, wordt van de zijde van het Actiecomité aangegeven dat 400 handtekeningen zijn verzameld tégen het planinitiatief 'Residentie Bloem en Daal'. Desondanks is de gemeente een intentieovereenkomst met de projectontwikkelaar aangegaan. Het Actiecomité heeft verzocht de inhoud van de intentieovereenkomst openbaar te maken, maar daartoe is de gemeente niet bereid omdat de intentieovereenkomst bedrijfsinformatie

bevat. Het betreft hier een zwak excuus, daar gevoelige informatie – zoals bedrijfsinformatie – immers kan worden weggelakt.

Reactie van de wethouder op de vorenstaande stellingen en vragen.

Ten aanzien van het van kracht zijnde bestemmingsplan luidt de procedure, dat deze in principe iedere tien jaar worden geactualiseerd. Als er aanleiding toe is kan een bestemmingsplan of een gedeelte daarvan, tussentijds worden gewijzigd. Zaken die dienen te worden vastgelegd in een bestemmingsplan en/of wijzigingen van de inhoud van bestemmingsplannen worden ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad zal op basis van nieuwe ontwikkelingen en inzichten ter zake een besluit nemen. Voor het voorliggende planinitiatief geldt, dat pas na het opstellen van de Nota van Uitgangspunten de bestemmingswijziging wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. Met andere woorden: de bestemmingsplanprocedure dient nog doorlopen te worden.

Voorts dient ten aanzien van de intentieovereenkomst in ogenschouw te worden genomen, dat deze ook voorwaarden bevat op basis waarvan van elkaar afscheid genomen kan worden, bijvoorbeeld als het planinitiatief door het college van burgemeester en wethouders en/of de gemeenteraad wordt afgekeurd.

In reactie op de opmerking inzake de woningvoorraad geeft de wethouder aan, dat 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.

Opmerking uit de zaal inzake de vermeende relatie tussen de projectontwikkelaar en de softbalvereniging.

Er zijn signalen dat de projectontwikkelaar draagvlak voor de ontwikkeling van het plan 'Bloem en Daal' heeft gevonden bij de softbalvereniging die gebruik maakt van het Stokroosveld. Dit zou gerelateerd zijn aan het sponsoren van de softbalvereniging.

De voorzitter geeft aan, dat bekend is dat de ontwikkelaar Kieboom en Van Wezel al ruim een jaar sponsor is van de softbalvereniging Power 66 op het Stokroosveld. Het gaat daarbij om een sponsorbedrag van 150 euro per jaar.

De wethouder benadrukt daarbij, dat de ontwikkelaar daarmee zijn betrokkenheid toont bij de buurt. Derhalve wordt het betreurd dat in het kader van de sponsering van de softbalvereniging een bepaalde suggestie wordt gewekt. Bovendien gaat het daarbij slechts om een luttel bedrag.

Bewoner Ranonkelstraat 145

Aangevoerd wordt dat de gang van zaken welke zich nu voordoet omtrent de locatie Daal en Bergselaan, hoek Ranonkelstraat, en het verschil van mening ter zake tussen de gemeente en omwonenden, enige tijd geleden ook heeft gespeeld in het Bezuidenhout.

Uiteindelijk is de gehele kwestie voorgelegd aan de Raad van State en zijn de omwonenden en de belanghebbenden in het gelijk gesteld, omdat de gemeente geen goed onderzoek had verricht en de bewoners eerder had moeten informeren. De bewoner van de Ranonkelstraat benadrukt daarbij dat hij recent aan de Ranonkelstraat is komen wonen en bij de koop van zijn woning niet op de hoogte is gebracht van dit planinitiatief. Ook zijn makelaar was daarvan niet op de hoogte. Hij acht het een slechte gang van zaken en bovendien onhaalbaar, dat de gemeente nu met terugwerkende kracht voor dit planinitiatief draagvlak tracht te vinden bij de buurt. Hij geeft daarbij met klem aan 'dat de buurt niets in dit plan ziet'.

Lid Actiecomité.

Terugkomend op de inhoud van de intentieverklaring luidt de vraag, waarom deze niet openbaar wordt gemaakt.

De wethouder antwoordt, dat het hier een formele afweging betreft van de gemeente dat bedrijfsgegevens niet openbaar worden gemaakt. De ontwikkelaar is echter wel bereid over de inhoud van de intentieverklaring met de omwonenden/belanghebbenden in gesprek te gaan en deze nader toe te lichten.

Bewoner Klaverstraat.

Gesteld wordt, dat dit stadsdeel onderdeel is van een ruimtelijke doorlopende samenhang van groene gebieden. De ontwikkeling van 'Bloem en Daal' zal deze samenhang ernstig verstoren. In die zin leidt het tot verbazing dat de gemeente geen onderzoek heeft verricht naar de gevolgen van de verstedelijking van de groenstructuur.

Door de wethouder wordt uitgelegd, dat de ecologische kwaliteit en biodiversiteit van gebieden wordt bewaakt door een stadsecoloog van de gemeente. Ook zijn er duidelijke kaders gesteld, daar waar het betreft nieuwbouw en de mogelijke ecologische gevolgen. Dit geldt ook voor de locatie aan de Daal en Bergselaan/Ranonkelstraat. Vastgesteld is, dat deze locatie geen onderdeel is van een ecologische verbindingsstructuur.

7. Vervolg van het traject

De wethouder licht het vervolg van het traject toe.

Vanavond is een opening geboden om in gezamenlijkheid aan het plan 'Bloem en Daal' te werken. De informatie-uitwisseling tussen de gemeente en de bewoners/belanghebbenden en het 'elkaar beter leren kennen' helpt het proces en de discussie die in het kader van de Agenda 'Ruimte voor de Stad' wordt gevoerd. Deze discussie zal ook nog breder in de stad worden gevoerd. De bewoners en belanghebbenden van de Bomen- en Bloemenbuurt krijgen daartoe nog een uitnodiging.

Nadere informatie hierover is te vinden op de website van de gemeente Den Haag. Voorts biedt de Agenda 'Ruimte voor de Stad' aangaande de ontwikkeling van planinitiatief 'Residentie Bloem en Daal' kansen tot co-creatie. Een serieuze en open dialoog draagt daaraan bij.

Van de zijde van het Actiecomité wordt aangegeven, dat het wordt gewaardeerd dat de gemeente met het Actiecomité, de bewoners en belanghebbenden het gesprek is aangegaan. Ook wordt het gewaardeerd dat de ontwikkelaar de intentieverklaring nader wil toelichten en daarover in gesprek wil gaan. De vrees is echter, dat het daarbij zal gaan over randvoorwaarden en uitgangspunten die betrekking hebben op de bouw, terwijl het Actiecomité het eerst wil hebben over vraag 1, 'kan er op de locatie gebouwd worden'.

De wethouder toont begrip voor deze vraag en licht naar aanleiding daarvan toe dat, voordat deze beantwoord kan worden, eerst de Nota van Uitgangspunten dient te worden vastgesteld op basis van de bredere discussie die zal worden gevoerd inzake de Agenda 'Ruimte voor de Stad'.

8. Afsluiting

De voorzitter sluit de bijeenkomst af met de woorden dat hij de aanwezigen dankt voor de open dialoog en dat doel is om met elkaar in gesprek te blijven.

De bijeenkomst wordt vervolgens gesloten met de toezegging dat het verslag van deze bijeenkomst, inclusief de presentaties, aan de aanwezigen zal worden toegestuurd (noot: het emailadres dient daartoe te worden vermeld op de presentielijst).