



Gemeenteraad van Den Haag  
Postbus 19157  
2500 CD Den Haag

Den Haag, 23 april 2013

Ons kenmerk: 13-113.  
Betreft: ontwerp bestemmingsplan Bezuidenhout

Geachte Gemeenteraad,

Betreffende het ontwerp bestemmingsplan Bezuidenhout willen we als Stichting Wijkberaad Bezuidenhout Midden/Oost graag bij enkele onderdelen onze zienswijze kenbaar maken.

Algemene Opmerkingen:

### **Opmerkingen bij de kaart**

De kaart is voor burgers slecht leesbaar. Daar de kaart juridisch bindend is moet deze nergens voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

### **Omvang Bestemmingskaart**

Het blijft bevreemdend dat de grenzen van het voorliggend bestemmingsplan niet de grenzen van Bezuidenhout Midden/Oost aanhouden.

Enkele jaren geleden is het Bestemmingsplan Bezuidenhout-Noord en ook het Bestemmingsplan Bezuidenhoutseweg 30 t/m 216. vastgesteld . Het zou nu toch heel erg voor de hand liggen om beide bestemmingsplannen te integreren in het voorliggend bestemmingsplan. Hiermee zouden de natuurlijke grenzen van de wijk Bezuidenhout ook de grenzen van het bestemmingsplan worden. Deels heeft u dit al gedaan met als enig argument de mogelijkheid voor dakopbouw. Dan lijkt het ons dat er geen enkele reden is om ook het restant toe te voegen.

### **Haagse verdichting**

Deze agenda (2008-2020) stamt uit 2009 en kan als achterhaald worden beschouwd voor onze wijk. De verdichting kan bv ook worden uitgevoerd door de herbestemming van leegstaande kantoren aan te grijpen om binnen de wijk te verdichten. Deze ontwikkeling kon niet worden voorzien in deze agenda.

### **Dakopbouw en flankerend beleid**

Het ontwerp-bestemmingsplan zou conserverend van aard zijn. Allesbehalve conserverend is de grote focus van het plan op het creëren van zoveel mogelijkheden voor, en het stimuleren van, de bouw van dakopbouwen. Hieraan zitten echter de nodige haken en ogen die in dit plan en bijbehorende documenten onvoldoende aan de orde zijn gekomen dan wel onvoldoende zijn uitgewerkt.

Met het uitgevoerde bezonningsonderzoek en de aanpassing van de regels wordt voor meer dan 1.500 woningen de uitbreiding van de woning met een extra (dak)verdieping mogelijk gemaakt. Een visie van de gemeente op de impact die die uitbreiding kan hebben op de wijk, ontbreekt in het geheel. En dat is des te ernstiger in een wijk waar al sprake is van relatief weinig openbaar groen, een bijzonder hoge parkeerdruk, beperkte speelvoorzieningen, etc. etc. De wijk is nu eenmaal ruimtelijk noch functioneel ingericht op een sterke toename van het aantal vierkante meters 'wonen'.



Naast bovengenoemde aspecten ontbeert het plan ook een visie op en nadere regels voor bouw en uitstraling van de te realiseren dakopbouwen. Een eenduidige lijn is vereist om er zorg voor te dragen dat het karakter van de wijk niet wordt aangetast en de wijk niet wordt verrast met een bonte verzameling van dakopbouwen die niet of onvoldoende aansluiten bij de bestaande bouw en omgeving. Een minimum zou wel moeten zijn dat er voor alle dakopbouwen eenzelfde norm voor de dakhelling en terugligging van de opbouw geldt.

De impact van de dakopbouwen op de ruimtelijke beleving moet meer worden onderzocht en verwerkt in nadere regels, waarbij onder meer rekening wordt gehouden met de kleine breedte van veel straten en het oorspronkelijke karakter van de wijk en de bouw. Bij woningen met bijzondere architectuur en/of bij bijzondere ensembles (denk aan woningen aan de Carel Reinierszkade en de Co Brandes woningen aan de Juliana van Stolberglaan) is bijzondere aandacht en nadere regelgeving vereist om aantasting van de architectonische waarden te voorkomen. Het huidige kader biedt te veel ruimte voor uitwassen en ongebreidelde diversiteit, en daarmee voor aantasting van het karakter, de woonbeleving en de uitstraling van de wijk.

## Detail opmerkingen

### 1.3 begrenzing

winkelstraat Theresiastraat valt nu onder 2 verschillende bestemmingsplannen. Dit geldt ook voor bv het plantsoen op de Koningin Marialaan (belangrijke stedenbouwkundige zichtlijn)

Een (1) economische zone over 2 bestemmingsplannen

Op termijn ook bestemmingsplan de Monarch opnemen in bestemmingsplan BZH.

### 2.3.1 Cultuurhistorische waarden

2.3.1.4 hier ontbreekt het gemeentelijk monument Johan van Hoornstraat 40-44 + muurschildering en het standbeeld aan de Koningin Marialaan. De kerk aan de Juliana van Stolberglaan hoek Laan van NOI kan hier ook als toekomstig Rijksmonument worden vermeld.

De waarderingskaart bij het Monumenteninventarisatieproject (MIP) ontbreekt in de bijlagen.

2.3.1.2 in het MIP is aan een hele lijst elementen in het plangebied **bijzondere kwaliteit** toegekend.

#### 2.3.1.3. bebouwingsbeeld

Hoewel de Carel Reinierszkade wordt genoemd als waardevol is het volgens de bezonningstudie wel mogelijk om dakopbouwen te plaatsen. Deze tasten de architectonische waarde van het ensemble sterk aan. Dit is een aantasting van het plan Molensloot.

#### 2.3.1.4. Monumenten

Triumfatorkerk is recentelijk voorgedragen als monument onder de categorie:

SELECTIE WEDEROPBOUW 1959-1965

<http://www.cultureelerfgoed.nl/sites/default/files/u6/SELECTIE%20WEDEROPBOUW%201959-1965%20per%20categorie.pdf>

3.4.3.5 onder 1a. Hier staat aangegeven dat er een atoomkelder rijksmonument is. Deze staat bij de lijst monumenten niet genoemd. En wij kunnen deze ook niet bij de rijksmonumentenlijst vinden.

### 2.5.6 Kantoren

Hoewel wordt aangegeven dat het bestemmingsplan is gericht op instandhouding kan worden geconstateerd dat de nieuwe werkelijkheid en de kantorenmarkt icm leegstand/herbestemming om



een actieve benadering vraagt voor deze problematiek. De gemeente is momenteel bezig een start te maken met dit thema. BZH is onderdeel van het aandachtsgebied op dit thema. Aangezien het BZH een groot aandeel (25% van Den Haag) kantoren heeft zal dit een thema zijn dat van invloed is op de ontwikkeling van de wijk

## Hoofdstuk 3 Beleidskaders

### 3.2 Cultureel erfgoed

#### 3.2.1 Rijksbeleid

...is de gemeente verplicht in een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop men de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden (cw) rekening is gehouden. ....een analyse moet worden verricht naar de cw in een bestemmingsplangebied en dat daaraan conclusies moeten worden verbonden die in het plan verankerd worden. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd stadsgezicht of monument aanwijzen, maar zij zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven .....

#### Provinciaal beleid

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) is het plangebied aangemerkt als landschap met **zeer hoge waarde**.

Uit bovenstaande tekstgedeelten blijkt dat het Rijk het belangrijk vindt dat ook cultuurhistorische elementen zijnde geen monument of beschermd stadsgezicht bescherming verdienen in een bestemmingsplan. De provincie heeft daarnaast het plangebied een hoge waarde toegekend in het CHS. In het MIP wordt een hele lijst genoemd met elementen in het plangebied die een bijzondere kwaliteit hebben. Verder adviseert de Erfgoedinspectie (zie hieronder) om ook rekening te houden met de omgeving van beschermde gezichten. De enige bescherming die nu in de regels is opgenomen geldt voor de Boslaan. Bovendien geven de bijbehorende bouwregels weer alle vrijheid om die bescherming te omzeilen. (zie Regels hoofdstuk 2, Artikel 26).

De wens om de waardevolle elementen te beschermen moet veel duidelijker worden aangegeven in het plan. Bovendien moet er gekeken worden naar bovenstaande bouwregels.

#### Verder

Aanbevelingen staan vermeld in het Onderzoek **Erfgoed in goed Handen?** van de Erfgoedinspectie van het ministerie van OCW. De taak van de inspectie is sinds januari ondergebracht bij de provincie. Er dient te worden nagegaan wat de provincie nu gaat doen met haar nieuwe taak. Het rapport bevat waardevolle informatie. De vraag is of de opstellers van het bestemmingsplan het onderzoek kennen en tevens de plannen van de provincie hebben verwerkt.

3.2.1.1 Rijksbeschermd stadsgezicht: komen bv. Carel Reinierszkade/ Juliana Stolberglaan in aanmerking?

#### 3.4.2.1 Bezuidenhout

Woonsfeer beschermen door een aantal kenmerken te beschermen bv obv architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten. Bv. Carel Reinierszkade zie ook 2.3.1.3 bebouwingsbeleid

#### 3.4.3.5 Kantoren

BZH heeft relatief veel kantoren. Bij een grote krimp van het kantooroppervlak zal derhalve worden herbestemd. Deze herbestemming is van invloed op de balans van de wijk. Teveel wonen kan dan bv leiden tot verminderde inkomsten voor ondernemers aan de Theresiastraat omdat er met name overdag omzet komt te vervallen.



### 3.4.3.5 opmerkingen gebied Beatrixkwartier

(L-vorm vanaf Bezuidenhoutseweg tot en met Schenkzone)

#### Algemeen Beatrixlaan

Er is nauwelijks sprake van enig openbaar groen op de Beatrixlaan. Er is beperkt groen aanwezig in de vorm van enkele uiterst summiere groenstroken en een paar goed verborgen 'corporate gardens'.

Het idee van de corporate gardens in het stedelijk plan is op papier aardig, maar in de praktijk is dat groen vrijwel niet toegankelijk, niet aantrekkelijk, onzichtbaar, verborgen. Het weinige groen is nog eens beperkt toegankelijk in tijd, omdat het achter kantoorhekken of binnen kantoorgebouwen ligt.

Vergelijk het vele en direct toegankelijke groen aan de Schenkstrook. In helicopterview is het verschil duidelijk zichtbaar. In verticale richting mist de beoogde kantorenmassa aan de Beatrixlaan directe aansluiting op (eigen) openbaar groen.

De algemene opmerkingen in Bijlage 4 op pagina 7 m.b.t. het gebied zijn nog steeds van toepassing. Er is veel te weinig levendigheid op de Beatrixlaan, geen kiosken, te weinig retail/horeca en andere functies. Eenvormigheid van kantorenmassa. Er is voldoende kritieke massa om het tenminste aan ondernemers te laten een handel op te zetten. Uiteraard binnen randvoorwaarden.

De branchering laat sterk te wensen over en kan door de hiervoor genoemde suggestie verbeterd worden.

Tenslotte is er nog te weinig samenhang tussen de gebouwen en ruimtes op de Beatrixlaan.

De Beatrixlaan is een tochtgat. Meer bomen en andere brekende elementen zijn nodig. Mogelijk kan afgeweken worden van de oorspronkelijke stedenbouwkundige plannen en kunnen een of meerdere gebouwen buiten de rooilijn geplaatst worden.

#### Laan van NOI

Het is duidelijk dat er in het gebied van het station iets gedaan moet worden. Dat is enerzijds een kwaliteitsverbetering binnen de kaders van het bestemmingsplan, anderzijds zou een grondige herinrichting echter op zijn plaats zijn. Voor het laatste kan het bestemmingsplan ruimte maken. Het bestemmingsplan conserveert voor dit gebied, terwijl men zou verwachten dat er een heldere visie voor het gebied komt.

### **Hoofdstuk 4 Milieu.**

Wij vinden dat dit hoofdstuk Milieu **en Veiligheid** zou moeten heten omdat dit de inhoud weergeeft.

#### 4.3.1

##### 4.3.1 blz. 44 Voorlichting burgers bij (dreigende) calamiteiten laatste alinea

Het alarmeren van burgers vindt nog steeds plaats met behulp van sirenes.

##### blz. 45 De 1<sup>e</sup> proef met NL-Alert is mislukt. Volgende proef in september 2013?

Deze alinea verwijderen of beperkingen maken.

#### 4.3.2. A12/Utrechtsebaan

Gebruiksruimte: moet eerst wettelijk worden vastgelegd alvorens het kan worden opgenomen in dit bestemmingsplan.



3<sup>e</sup> alinea.

” Een hogere vervoersfrequentie impliceert dat strijdigheid met het basisnet optreedt”

Vraag, hoe voorkomen wij dit of wat kan eraan gedaan worden?

4<sup>e</sup> alinea

Hierin staat dat het LPG-tankstation aan de Duinweg (Scheveningen) in 2010 is geamoveerd.

Aan de Duinstraat, no. 18 is nog steeds een tankstation. Hier wordt geen LPG verkocht.

Volgens Van Dale betekent amoveren verwijderen of slopen. Wat is hier van toepassing; duidelijkheid voor alles!

1. Stond er ooit een tweede tankstation dat gesloopt is
2. Is voor bovengenoemd station de vergunning voor de verkoop van LPG ingetrokken.

4.3.3. Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor.

Is er rekening mee gehouden dat het LPG verkooppunt Prinses Beatrixlaan vlak naast de spoorbrug ligt?

4.3.4. Buisleidingen

Hier wordt alleen gesproken over de 40 bar buisleiding.

Aangezien “de digitale verbeelding” het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan is achten wij het noodzakelijk dat ook de in 2012 dwars door de woonwijk aangelegde 8 bar hogedrukleiding met de verdeelstation(s) hierin wordt opgenomen. Tevens moet duidelijk worden aangegeven waar de 8 bar leiding wordt afgetakt van de 40 bar leiding. Het moet niet zo zijn dat vergunningverleners eerst de kaarten van het Kadaster of de betreffende gasleverancier moeten raadplegen een vergissing is zo gemaakt. Voortschrijdend inzicht?!

4.3.5 Inrichtingen

2<sup>e</sup> alinea. Wij missen hier het spoorwegviaduct over de Prinses Beatrixlaan.(zie 4.3.3.)

4.3.6 Advies regionale brandweer

Hoe luidt dit advies? Dit moet eerst duidelijk zijn.

## 4.6 Groen (kleurt de stad)

Plankaart;

Als vierde belangrijke ontwikkeling moet worden genoemd: de gemeentelijke plannen om parkeerplaatsen toe te voegen (zgn. P 2500). Hierdoor worden veel ‘groentjes’ in hun voortbestaan bedreigd. Ze hebben nu in slechts enkele gevallen een groenbestemming. De groentjes zijn een essentieel onderdeel van de stedenbouwkundige structuur van Bezuidenhout (Berlage). Ze moeten daarom vrijwel allemaal een groenbestemming krijgen.

Op de plankaart ontbreken diverse aanduidingen (kleinschalig groen):

- \* Stuyvesantplein
- \* groenstrook Marialaan
- \* 2 pleintjes Cornelis van der Lijnstraat (wel 3 beuken genoemd in het kader van de Boswet)
- \* 2 vierkante rozenpleinen langs van Loudonstraat/van Heutszstraat.
- \* Pleintje Joan Maetsuyckerstraat (tegenover bejaardentehuis MaetState)
- \* Sillestraat plantsoen

Tekst:

Algemeen ontbreekt een visie over Groen in de Wijk. Bezuidenhout heeft relatief (zeer) weinig groen, groene schoolplein (Engelse school) en in de toekomst de Lidwina



Ecologische verbindingzones / bomenlanen;

Diverse brede lanen, die tevens de functie voor fauna en flora hebben tussen het Haagse bos (beschermd gezicht) en de daarmee verbonden lanen naar de omliggende groengebieden Schenkstrook, Carel Reinierszkade.

Bomenlanen Beatrixlaan, Marialaan, Boslaan, en Carel Reinierszkade ontbreken

Lanen als de Platanenlaan langs de tramsporen en Theresiastraat ontbreken

Water:

De Schenk wordt alleen technisch benaderd en de integrale functie als natuur- landschappelijke element, ook de recreatieve functie ontbreekt.

Volkstuinen:

Gezien de magere hoeveelheid groen in de wijk hebben de volkstuinen naast een persoonlijk genot ook een algemeen belang, o.a. de recreatieve functie.

#### 4.7 Waterhuishouding

Wij missen de conclusies van de deelrapportages, gaarne opnemen in bestemmingsplan.

Er is geen enkele aandacht voor de negatieve invloed van de vele ondergrondse bakconstructies, zoals parkeergarages en parkeerkelders, op de waterhuishouding in de wijk. De laatste jaren en met name de laatste tijd komt dit tot uitdrukking in extreem hoge grondwaterstanden.

Er is geen (gedegen) cijfermatig onderzoek gedaan naar de gevolgen.

##### 4.7.1 Hoogheemraadschap van Delfland

Laatste 2 zinnen. Vaag. Heeft men al een plan? Zo ja hoe luidt dat.

#### 4.8 Bodem

3<sup>e</sup> alinea tekstueel: plaatsgebonden i.p.v. plaatsgevonden.

Laatste alinea

Hier kan niemand iets mee. Wat probeert men hier te zeggen?

## 5 Planbeschrijving

### 5.2 Nieuwe ontwikkelingen / Kantoor herbesteding

Deze opmerking geeft geen inzicht in de gevolgen voor de socio-/economische opbouw van de wijk. Een visie hierop zou wenselijk zijn gezien het grote aandeel van de kantoren in de wijk

#### 5.2.2. Spaarwaterstraat Locatie nr 186

Kavelomlijning is niet duidelijk

#### 5.2.3 KPN Kavel

Een hoogte van tussen 55 en 70 meter is uitgangspunt. Maximaal wordt de hoogte nu op 70 meter gezet voor het KPN-kavel (aan de voorzijde van de Beatrixlaan). Het is onduidelijk waarom niet kan worden aangesloten bij de maximale hoogte van 50 meter aan de achterzijde richting de woonwijk. Ter vergelijking: de voorzijde van de Prinsenhof is maximaal 56 meter hoog, met 3 uitschieters van elke maximaal 72 meter. Logischer is aansluiting aan de Beatrixlaan op rond 50 meter maximaal.

Gaarne ook aansluiting hoogte 16 meter in Henriettestraat gelijk aan Centre Court voor straatbeeld





## 5.2.5 Wijzigingsbevoegdheid 3 Koninklijk Conservatorium

Het huidige gebouw van het conservatorium heeft architectonische waarde. Slopen zou niet vanzelfsprekend moeten zijn.

Ook is het aanvechtbaar dat er enerzijds in de wijk veel kantooroppervlak leeg komt te staan in de nabije toekomst. Deze moet worden herbestedd terwijl er op dit kavel nieuwbouw (kantoren) wordt toegestaan. Wellicht kan worden afgedwongen dat deze locatie wordt gereserveerd voor de toekomst door eerst de leegstand op overige locaties op te lossen alvorens deze locatie uit te ontwikkelen.

Dit houdt in de praktijk in dat er nieuwbouw zal komen aangezien dit goedkoper is dan het inpassen van bestaande bouwdelen icm met het maken van een parkeergarage. Ook de functie (en financiële grondslag) van de concertzalen wordt overbodig als het conservatorium (enige gebruiker) verdwijnt.

De bouwhoogte van het perceel van het conservatorium is aan één zijde begrensd tot 25 meter, maar aan de zijde van de Utrechtse Baan is kennelijk 70 meter toegestaan. Dit is niet geheel in lijn met de opmerking dat de hoogte grenzend aan woonbebouwing is aangepast: immers slechts aan één zijde is de hoogte aangepast, terwijl ook aan de andere zijde woonbebouwing is te vinden;

In het antwoord op de vraag van het Wijkberaad is gesproken over : “grenzend aan de woonbebouwing is een maximale hoogte van 25 meter toegestaan.”

Gaarne willen wij een definitie van “grenzend aan”

In Regels artikel 33.3 wro zone gebied 3 mag er aan de Stolberglaan maximaal 70 meter hoog worden gebouwd en voor het resterende deel is maximum hoogte van 25 meter toegestaan. Zover wij weten zijn er op de Beatrixlaan geen woningen in Centre Court en zijn er juist woningen aan de Stolberglaan en aan de overkant van de Utrechtse Baan in Bezuidenhout-West.

### 5.2.7.1. Dakopbouw

Het lijkt erop dat het bezonningsonderzoek leidend is waar stedenbouwkundige kwaliteit voorop zou moeten staan.

Voor op stellend dat we niet tegen dakopbouwen zijn, zal eerst onderstaande aandacht verdienen.

Een zodanige uitbreiding van de wooncapaciteit in een al zeer verdichte wijk vereist flankerend beleid voordat de capaciteit kan worden uitgebreid.

Een wijk die volgens een gemeentelijke nota al een derde achterloopt vwb speelgelegenheid.

Een wijk waar er al een fors fiets parkeerprobleem is.

(3.4.1.1 Regionale Nota Mobiliteit 30% meer gebruik van de fiets per 2020)

Een wijk waar de parkeerdruk in meerdere delen al flink de norm van 90% overstijgt.

In welke mate heeft de gemeente doorgerekend wat het effect is van deze verdichting op voorzieningen in de wijk (kinderdagopvang, scholing, clubs, etc)

Gaarne zien wij voordat dit bestemmingsplan in werking treedt een aantal toezeggingen van de gemeente tegemoet betreffende bovenstaande.

Voor het bezonningsonderzoek in verband met dakopbouwen wordt de maximale grens opgezocht van wat de gemeentelijke bezonningsnorm toestaat. Daarbij wordt ook nog eens de bezonning voor en achter bij elkaar opgeteld om te meten of aan de norm is voldaan. Kortom: het bestemmingsplan maakt de buurt potentieel zo ‘donker’ als maar mogelijk is;

In het bezonningsonderzoek van Peutz op blz. 7 staat: afname van minder dan 50%, dus voldoet aan gemeentelijke bezonningsnormen.



Terwijl uw antwoord aan het Wijkberaad over bezonning volgende is : Omtrent de bezonning wordt opgemerkt dat wanneer de bezonning minder is dan 30/35% minder is, geen dakopbouwen zijn toegestaan. Onze voorkeur is de optie van 30 procent.

Kan dit betekenen dat de straten die dakopbouw mogen hebben zijn toegekend op basis van Peutz onderzoek. Als dit zo is dan klopt dit toch niet?

Er zou nog meer rekening moeten worden gehouden met het "originele" stratenprofiel. Tevens zou er een maximaal percentage (aantal dakopbouwen) moeten zijn ivm extra druk op de wijk

De manier waarop dakopbouwen in de wijk worden toegestaan vormt een aantasting van de stedenbouwkundige en/of architectonische kwaliteit.

De optopping van 3-laagse bebouwing met een vierde laag (met aan de voorzijde een dakschild onder ca. 80 graden, beïnvloedt de sfeer van straten. Wij stellen voor een terugligging of een maximale hellingshoek van 60 graden welke die invloed zou beperken.

Hier is sprake van stedenbouwkundige aantasting en niet van een welstandszaak. In een aantal situaties moeten dakopbouwen niet worden toegestaan om architectonische redenen (bijv. C. Reinierszcade);

Er zijn een aantal straten met wisselend toegestaan dakopbouwenprofiel (bv Usselincxstraat). Maatgevend zou de meest terugliggende opbouw moeten zijn .

In de huidige praktijk is het eenvoudig om een dakopbouw van het hoofdgebouw, of in zichzelf, te splitsen (ondanks de definitie van een dakopbouw, blz.298). Theoretisch kan hiermee het aantal woningen in een straat verdubbelen. Dat dit desastreuus is m.b.t. de parkeerproblematiek en druk op de openbare ruimte lijkt duidelijk.

Door het toevoegen van een dakopbouw mag het aantal woningen op een perceel niet toenemen. Gaarne zien wij een verbod of een verbod met deze intentie toegevoegd :

*Een verbod op het vormen van meerdere woningen in een portiekwoning/appartement na het toevoegen van een dakopbouw.* (zie voorbeeld van Benoordenhout)

Het bestemmingsplan maakt bij vrijwel alle soorten bebouwing ongelimiteerd de bouw van masten en soortgelijke bouwwerken mogelijk. Wat moet worden verstaan onder soortgelijke bouwwerken? Is de term 'masten' niet genoeg, of verwacht de gemeente ook windmolens en dergelijke in Bezuidenhout?

Wij zien de hoogte van deze bouwwerken graag gemaximaliseerd. Waar mogelijk zou ook de reikwijdte moeten worden beperkt tot specifiekere benoemde categorieën bouwwerken / kunstwerken. De huidige formulering biedt onnodig veel ruimte voor uitwassen waar vervolgens niet meer of onvoldoende tegen kan worden opgetreden. De bewoners van Bezuidenhout moet in dit plan duidelijkheid worden geboden over wat zij redelijkerwijs in hun omgeving mogen verwachten en/of moeten dulden in hun omgeving. De voorgestelde formulering biedt alles behalve die duidelijkheid. Voorts is het vanzelfsprekend dat deze bepaling moet worden aangevuld met het voorschrift dat er geen sprake mag zijn van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

Het bestemmingsplan rekent schoorstenen, antennes en soortgelijke bouwonderdelen niet mee voor de hoogte van een bouwwerk (zie o.a. 2.4). De (extra) hoogte van deze bouwonderdelen zou alsnog gemaximaliseerd moeten worden tot ongeveer 1.5 meter. Overige valt onder vrijstelling bmv.





Page: 82 Antwoord aan wijkberaad  
afstemming afdeling monumentenzorg.

Neem ook de architectonische waarden mee. Het is van belang dit actief na te streven. Met name de toevoeging van dakopbouwen kan deze waarden sterk doen afnemen. Voorbeeld is de opbouw die nu wordt gerealiseerd op het hoekpand van het De Eerensplein/Carel Reinierszkade.

## Regels (opmerkingen)

1.5 geluidseisen nodig?

4.3, 5.3, 7.3, etc.: welke noodzaak is er om de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen niet te beperken tot 3 meter, maar 4,5 meter toe te staan?  
Gaarne vervangen door bouwlaaghoogte vanaf maaiveld.

7.3 sub b, 12.3, etc. Additionele bouwhoogte voor dakelementen etc.

De afwijking in de hoogte van maar liefst 1,5 meter is aanzienlijk, zeker wanneer vergeleken met de maximale hoogte uitbreiding die mogelijk wordt gemaakt. Wat is de reden om zo'n relatief grote afwijking mogelijk te maken?

Is in het bezonningsonderzoek rekening gehouden met dakelementen en kroonlijsten van 1,5 meter op dakopbouwen en andersoortige verticale uitbreidingen? Zo nee, op welke wijze kan de gemeente de bewoners van Bezuidenhout garanderen dat met dit ontwerp-bestemmingsplan in alle gevallen voldaan zal worden aan de minimale eisen van de bezonningsnorm van de gemeente Den Haag?

- 17.2 en 17.3 lijken met elkaar in tegenspraak; Gaarne uitleg.

- 21.2.1. sub b. Daar waar een goothoogte is voorgeschreven, is een schuin dakschild verplicht. Komt het de uitstraling van de wijk niet ten goede als bij alle opbouwen op woningen aan de voorzijde een schuin dakschild verplicht is? Het karakter van de wijk kan verdwijnen als overal kille 'hoogbouw' verrijst. Schuine daken aan de voorzijde kunnen het woonkarakter van de wijk nog enigszins in stand houden.

artikel 29.G Algemene Bouwregels

Dit sluit dus uit dat er een dubbele parkeerlaag mag worden gerealiseerd. Gezien de hoge parkeerdruk en de hoge dichtheid van de wijk zou dit wellicht moeten worden opgerekt naar 2 lagen.

artikel 29-L.1

Deze maatvoering gaat over parkeren in openbaar gebied. Voor een stallingsgarage zijn afwijkende afmetingen cf NEN toegestaan. Deze worden nu echter uitgesloten wat een economische manier om parkeerplaatsen te realiseren onder woningen sterk beperkt.

artikel 32.2.b.1

Gaarne vervangen door : ".....wordt voorzien binnen de wijk".

artikel 32.3.d.

met het eventueel vervallen van de welstand kan dit leiden tot bouwplannen die de sterke structuur met rooilijnen binnen de jaren '30 architectuur niet volgen. Dit zou afbreuk doen aan de kwaliteit van de architectuur /straatwanden

33.1.1

maximale hoogte gebouwen prinses Beatrixlaan is max 72m. Dubbele max?



### 33.3.b

Deze toren is ongeveer net zo breed als de toren van tegenoverliggend gebouw.

Het lijkt op het eerste gezicht onwenselijk om een schijfvormig gebouw (mbt de beschreven kamstructuur) op deze belangrijke locatie te realiseren

### Algemene opmerkingen

#### Ad 3.

In het bestemmingsplan wordt in een aantal gevallen wel een functiewijziging mogelijk gemaakt, maar geen herontwikkeling (de huidige bebouwingsgrenzen worden aangehouden.)

Als voorbeeld het pand aan de Marialaan/Theresiastraat. Dit zou beperkingen geven bij eventuele nieuwbouw.

#### Overige opmerkingen:

- De grens tussen verschillende bouwhoogtes is op de analoge kaart niet duidelijk.
- Er worden allerlei regels gegeven voor een molenbiotoop (Art. 31.3.1) terwijl in het volgende artikel wordt aangegeven dat je er niets van hoeft aan te trekken.
- Bestaand café/restaurant aan de V. Heutzstraat heeft de bestemming Detailhandel.
- Het woonhuis op de hoek van de V. Heutzstraat en de Rooseboomstraat heeft een horecabestemming.
- Door de GD2 bestemming van bebouwing op en rond het Stuyvesantplein kunnen heel wat begane grond woningen worden omgezet in een andere functie. Onder andere de woningen aan de Loudonstraat tussen het Stuyvesantplein en de Sibergstraat en de woningen Juliana van Stolberglaan tussen Hendrik Zwaardercroonstraat en Stuyvesantplein. Wij zien hier het nut niet van in.
- Veel panden hebben een 'garage' bestemming waar, naar wij aannemen, een garagebedrijf bedoeld wordt.
- Blz. 34 onderste zin: Onderstaande kaart toont...enz. Wij zien echter geen kaart.
- 3.4.3.5 onder 1a. Hier staat aangegeven dat er een atoomkelder rijksmonument is. Deze staat bij de lijst monumenten niet genoemd. En wij kunnen deze ook niet bij de rijksmonumentenlijst vinden.
- De kavel aan de Prins Clauslaan (naast de KB) is recent ingericht afwijkend van het bestemmingsplan. Is het verstandig om de kavel zó gedetailleerd met kantoren te bestemmen (blijkbaar ligt er een bouwplan) als realisatie vermoedelijk nog heel ver weg is?
- Horeca op de hoek van de Laan van N.O.I. en de Schenkade heeft geen horeca-aanduiding.
- Het pand aan de Loudonstraat tegenover het stadsdeelkantoor mist aanduidingen die de apotheek en artspraktijk mogelijk maken.
- W-3 op de hoek van de Bezuidenhoutseweg en Boslaan mist andere aanduidingen.
- Pand van Imhoffstraat 16 heeft een kantoor aanduiding maar is een woning.

#### Locatie Rosenboomschool

De wissel locatie Roosboomstraat 10 is met "M" aangegeven.

Deze school is een aantal jaren geleden gekeurd in opdracht van de gemeente en in de rapportage kwalificeerde men deze als niet meer geschikt voor onderwijs.

Daarnaast is indertijd met de ontwikkelingen van Mariahoeve in de raad de locatie Rooseboomstraat 10 in de compensatie regeling aangewezen als bouwlocatie.

In het bestemmingsplan moet een visie komen over hoe de printplaat van deze school bebouwd gaat worden en de bestemming school/maatschappelijk er af gaat. Het wijkberaad ziet met genoegen woningbouw ter plaatse.



Of haal het "Plan Molensloot" maar weer eens boven tafel en bouw er een nieuwe school. In ieder geval een duidelijke visie over dit gebied.

Verkeer en geluid : akoestisch onderzoek

Bij hoofdstuk 5 resultaten beschrijft men het feit dat de geluidsbelasting in aantal gevallen hoger zal liggen dan de "voorkeurgrenswaarde".

Bij hoofdstuk 6 conclusie zegt men hierover dat men dan maar ontheffing gaat verlenen.

Raar want in plaats van actie om dit tegen te gaan ontheft men dan maar ?

Graag zien wij de plannen tegemoet om deze voorkeurgrenswaarde weer te halen.

Graag vernemen wij uw reactie op bovenstaande zienswijze. Daarbij moge natuurlijk duidelijk zijn dat wij als Wijkberaad Bezuidenhout, zoals in het verleden regelmatig is gebleken, altijd bereid zijn tot overleg.

Met vriendelijke groet,  
Jacob E. Sniijders

Voorzitter Wijkberaad Bezuidenhout Midden-Oost