



Gemeente Den Haag  
Dienst Stedelijke Ontwikkeling  
Afdeling Projectmanagement Den Haag (PmDH)  
T.a.v. de heer M. van Oosterom  
Antwoordnummer 1790  
2501 VC Den Haag

Betreft: Gebiedsvisie CS Oost

Den Haag, 30 december 2016

Geachte heer van Oosterom,

Het Wijkberaad Bezuidenhout maakt graag gebruik van geboden mogelijkheid om in de conceptfase van de visie-ontwikkeling voor het gebied CS Oost uw inzet te vragen op een aantal voor Bezuidenhout belangrijke aandachtspunten, waaronder de zogenaamde leefbaarheidscriteria.

#### Leefbaarheidscriteria

Bij de beoordeling van de gebiedsvisie op de mate van leefbaarheid spelen verschillende factoren (indicatoren) een rol. In ieder geval horen daartoe:

- aanwezigheid van voldoende voorzieningen zoals kinderopvang, scholen, winkels, horeca, spelfaciliteiten voor jong en oud, gezondheidszorg, faciliteiten voor ouderen en groen;
- parkeerfaciliteiten voor fietsen, motoren en auto's;
- aspecten die de mate van (sociale) veiligheid bepalen zoals inbraak, drugsgebruik, vandalisme, verkeer en openbare verlichting.
- zaken die te maken hebben met het milieu (ook tijdens de langdurige bouwperiode) zoals vervuiling, zwerfvuil, bodemverontreiniging, luchtkwaliteit en geluidsoverlast
- verkeer, verkeersdruk en verkeersveiligheid. Infrastructurele ruimte voor alle verkeersstromen (voetganger, fietser, automobilist, alle vormen van openbaar vervoer etc.)
- kwaliteit van de openbare ruimte zoals dat tot uiting komt in de inrichting en onderhoudsstaat van parken, pleinen, straten, speeltoestellen, bankjes en sculpturen etc. Zie ook advies Rijksbouwmeester Floris Alkemade over 'buitenruimte van betekenis'.
- sociale kenmerken zoals de aanwezigheid en kwaliteit van buurtcontacten en vormen van burenhulp. Sociale cohesie in de wijk;
- bezonnings- en windhinder onderzoeken uitvoeren en bespreken met bewoners Bezuidenhout en andere betrokken partijen, voor vaststelling bouwhoogte in het gebied;
- mate waarin de overheid (gemeente) de door haar gestelde regels op het gebied van leefbaarheid wel of niet handhaaft.

#### Leefbaarheidseffectrapportage

Het wijkberaad ontvangt graag de 'leefbaarheidseffectrapportage' van het gebied op basis van de voorgelegde plannen, inclusief doorrekening van de diverse scenario's/modellen. In de rapportage dient inzichtelijk gemaakt te worden welk effect welk onderdeel, scenario, model of fase van het bouwplan heeft op welke leefbaarheidscriteria en wat de cumulatieve effecten zijn. Wij verzoeken u om het opstellen en bespreken van deze rapportage met betrokken partijen, en het mogelijk als gevolg daarvan bijstellen van de bouwplannen op te nemen in de overall-planning voor het gebied CS Oost. Graag ontvangen wij een afschrift van de bijgestelde overall-planning.

Van een aantal criteria is bekend dat deze in de huidige situatie binnen Bezuidenhout niet optimaal is. Het gaat dan bijvoorbeeld om een tekort aan parkeerplaatsen, te lange wachttijden voor kinderopvang, geen speelmogelijkheden, te volle scholen, een versteende wijk met weinig groen. De vraag is welke bijdrage de gebiedsontwikkeling CS Oost gaat leveren aan de leefbaarheid van het centrum van Den Haag en Bezuidenhout. Het wijkberaad nodigt u uit om in de rapportage een afzonderlijke bijlage op te nemen met de bestaande situatie, de nulmeting ten opzichte van de bouwplannen.

#### Haagse Loper

De herinrichting van het gebied moet leiden tot doortrekken van de zogenaamde Haagse Loper naar de Theresiastraat en het Beatrixkwartier. De nieuwe inrichting moet zorgen voor betere ontsluiting van de binnenstad voor Bezuidenhout en omgekeerd. De gebiedsontwikkeling van CS Oost wordt in twee fasen uitgevoerd. De eerste fase loopt volgens planning van 2017 t/m 2020. De tweede fase kan pas starten nadat de



Tweede Kamer terug naar het Binnenhof is verhuisd, op zijn vroegst in 2026. De inrichting van de Haagse Loper kent twee modellen met uitvoeringselementen in beide uitvoeringsfasen.

Model 2 draagt niet bij aan de gewenste ontsluiting, eerder het tegendeel. Keuze voor model 2 betekent langdurige verslechtering van de huidige minimale en sociaal niet veilige verbinding tussen het centrum van Den Haag en Bezuidenhout, doordat alleen de smalle gang tussen het I-gebouw en Buza te gebruiken zal zijn om van en naar het station/binnenstad te komen (fase 2 omvat enkel herbestemming Buza-gebouw, de rest valt onder fase 1). Des te verder in de tijd, des te ongewisser de uitkomst, zo leert de praktijk. Het is maar zeer de vraag of het doel: verlengen Haagse Loper, over ca. 10-15 jaar (!) nog steeds haalbaar is. Al die tijd worden twee belangrijke, centraal gelegen delen van de stad uitelkaar gedreven. En krijgt CS Oost onbedoeld de functie van een scheidingswand.

Voor het geval model 1 financieel niet haalbaar blijkt te zijn ontvangt het wijkbeeraad graag op korte termijn een nieuw voorstel voor een alternatief dat recht doet aan de gewenste open verbinding tussen de gebiedsdelen. Wellicht ten overvloede verzoeken wij u om dit alternatief op te nemen in de gevraagde leefbaarheidseffectrapportage.

#### **Integrale visie op de wijk**

Op meerdere plekken in de wijk Bezuidenhout worden bouwplannen ontwikkelt voor de korte, middellange en lange termijn. In de bijlage vindt u een greep uit de nu bekende bouwplannen als CS Oost, KJ-plein, Monarch III in Beatrixkwartier, herbestemming voormalige kantoorpanden SOZAWE, KPN, TNO, Conservatorium etc.

Vanuit de wijk bestaat de behoefte om deze min of meer autonome projecten te 'bundelen' en in hun onderlinge samenhang te beoordelen op de effecten op de leefbaarheid binnen de wijk Bezuidenhout, ongeacht de ontwikkelfase van de plannen.

De gevraagde leefbaarheidseffectrapportage is zowel van toepassing op het individuele bouwproject als op de gebundelde projecten voor de gehele wijk Bezuidenhout (Oost, Midden, West en Koekamp). Waar projecten overlap vertonen met andere wijken, zullen ook de effecten op delen van die omliggende wijken in beeld gebracht moeten worden.

#### **Gebiedsregisseur**

Het wijkbeeraad nodig de gemeente uit om op korte termijn een gebiedsregisseur/-manager aan te stellen voor Bezuidenhout incl. KJ-plein, en deze te voorzien van de nodige bevoegdheden om ten opzichte van alle betrokken partijen daadwerkelijk als regisseur op te kunnen treden.

#### **Bewonersparticipatie**

Graag verneemt het wijkbeeraad op welke wijze u de burgerparticipatie rondom gebied CS Oost (en naastgelegen KJ-plein) gaat organiseren.<sup>1</sup> Graag vernemen wij eveneens op welke wijze u samen met burgers en bewonersorganisaties werk gaat maken van de gevraagde integrale visie van/op de wijk en de leefbaarheidseffectrapportage(s).

Vanwege de gevraagde integrale visie, de wijkbrede leefbaarheidseffectrapportage en de instelling van een gebiedsmanager/-regisseur stuurt het Wijkbeeraad Bezuidenhout een afschrift van de deze brief aan de griffie van de gemeente Den Haag voor alle raadsleden.

Wij vernemen graag van u.

Vriendelijke groet,

Jacob Srijders

Wijkbeeraad Bezuidenhout

Bijlage :Niet limitatief overzicht van bouwplannen in Bezuidenhout

<sup>1</sup> Bijvoorbeeld door een Q-team bestaande uit opdrachtgever(s), opdrachtnemer(s) en stakeholders in te stellen. Zie voor meer informatie: <https://www.collegevanrijksadviseurs.nl/actueel/nieuws/2016/10/26/help-een-q-team>