



## AANGETEKEND

Gemeenteraad van Den Haag  
Postbus 19 157  
2500 CD Den Haag

Plaats, datum: Den Haag, 10 juli 2018  
Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan  
"Bezuidenhout 2e herziening Grotiusplaats" en  
ontwerpbesluit Grotiusplein  
Afzender: Stichting Wijkberaad Bezuidenhout

Geachte raad,

### 1. Inleiding

1.1 Stichting Wijkberaad Bezuidenhout, gevestigd te Den Haag (2593 CH) aan de Johannes Camphuijsstraat 25 (hierna: **de Stichting**)

1.2 Het bestemmingsplan "Bezuidenhout 2e herziening Grotiusplaats" (hierna: **het ontwerpbestemmingsplan**) is met ingang van 31 mei ter inzage gelegd.

Namens de Stichting wordt met dit schrijven een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit Grotiusplein.

## 2 Belang Stichting

2.1 De Stichting heeft – kort gezegd – tot doel het bevorderen dan wel in stand houden van een goed woon- en leefklimaat in de wijk Bezuidenhout. Ter realisatie van deze doelstelling vervult de Stichting verschillende feitelijke werkzaamheden. Zo verschaft de Stichting onder andere inzicht in en informatie over (verbetering van) het woon- en leefmilieu in de wijk. Daarnaast bevordert de Stichting overleg en



samenwerking tussen bewoners en de in het werkgebied werkzame instellingen en overheidsdiensten. Verder stimuleert en organiseert de

Stichting verschillende activiteiten ten behoeve van een goed woon- en leefklimaat. De Stichting ondersteunt voorts bewoners bij het behartigen van hun belangen en voert te dieneinde zo nodig juridische procedures.

2.2 Het ontwerpbestemmingsplan ziet op de bouw van twee woontorens met o.a. 655 woningen en een overkluizing van een deel van de Utrechtse Baan. Het ontwerpbesluit Grotiusplein betreft een omgevingsvergunning voor het bouwen van 2 woontorens met plint op een tweelaagse parkeerkelder op het braakliggende terrein Grotiusplein. Het voorliggende plan en besluit leiden tot ongewenste gevolgen voor het woon- en leefklimaat in de wijk Bezuidenhout doordat niet is voorzien in:

1. passende maatregelen om de extra parkeerdruk in de openbare ruimte op te vangen;
2. de vereiste hoeveelheid speelgelegenheid;
3. passende maatregelen om de nadelige invloed op de grondwaterstand op te heffen;
4. de vereiste hoeveelheid openbaar groen;
5. passende maatregelen om tegemoet te komen aan de extra druk op de aanwezige voorzieningen en leefbaarheid in de wijk Bezuidenhout.
6. passende maatregelen ter voorkoming van een verhoging van de hoeveelheid fijnstof.

De Stichting vreest als gevolg hiervan voor negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat in de wijk. De Stichting heeft er, mede gelet op haar doelstellingen en feitelijke werkzaamheden belang bij nu een zienswijze in te dienen.

In het ontwerpbesluit Grotiusplein ongenummerd worden belanghebbende gewezen op mogelijke rechtsmiddelen na bekendmaking van het besluit. Op advies van juridisch medewerker mevr. M Reemeyer, werkzaam bij de gemeente Den Haag dient de Stichting thans tegen dit ontwerpbesluit een zienswijze in.



### **3 Toelichting leefbaarheideffecten**

**3.1 Parkeerdruk** : De wijze waarop de parkeerregeling in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel uit artikel 3:2 Awb en het rechtszekerheidsbeginsel, nu onvoldoende geborgd is dat het toestaan van 655 woningen en detailhandel / horeca niet leidt tot toename van de parkeerdruk. De raad heeft onvoldoende zorgvuldig aangetoond welke gevolgen het bestemmingsplan heeft voor de parkeersituatie in het plangebied en heeft nagelaten passende mitigerende maatregelen te nemen.

In het plan worden op eigen terrein 240 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit is ongeveer de helft van het aantal van 450 parkeerplaatsen dat conform het reguliere gemeentelijke beleid gerealiseerd zou moeten worden. De maatregel dat gebruikers van de woongebouwen niet de beschikking krijgen over parkeervergunningen is onvoldoende om extra parkeerdruk te voorkomen. Immers, het is onmogelijk te voorkomen dat bewoners een auto bezitten, ook kan niet worden voorkomen dat bezoekers met de auto komen. Bewoners en hun eventuele bezoekers kunnen gewoon in de wijk parkeren.

Tevens is aangegeven in de bestemmingsregels (5.6.2 blz. 97) dat de gronden in de plint bestemd zijn voor o.a. detailhandel en horeca in de categorie licht- en middenzwaar. Detailhandel en horeca leveren in de regel een zodanig ongewenste verkeersaantrekkende werking op, dat het toelaten ervan in woongebied niet zonder meer passend wordt geacht.

De activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken (zie 5.6.3 Algemene regels blz. 98).

Door geen specifieke invulling aan te geven bij de functie horeca is het onmogelijk aan te geven welke aanzuigende werking dit zal hebben op het parkeren in de wijk. En ten gevolge hiervan is het onmogelijk te duiden of dit wel of niet grotere parkeerproblemen in de wijk zal veroorzaken. En is het niet duidelijk welke mitigerende maatregelen getroffen kunnen of moeten worden.

De parkeerdruk in Bezuidenhout-West is al te hoog, de parkeerdruk in Bezuidenhout-Midden loopt al op en deze ontwikkeling zal de druk aanzienlijk verhogen, hetgeen de leefbaarheid onder druk zet.



Het plan is kortom dusdanig onduidelijk dat hiermee onvoldoende wordt geborgd dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Een passende, effectieve en gedragen oplossing in deze is onontbeerlijk. Nog daargelaten de toekomstplannen voor nog eens honderden extra woningen in de wijk. Reden te meer om de leefbaarheideffecten van (bestemmings)plannen op de omgeving serieus te nemen en tijdig en bij voorkeur proactief maatregelen te nemen om (mogelijke) nadelige effecten voor te zijn.

Voor zover daar een rol kan liggen voor de Stichting, dan worden wij graag in de gelegenheid gesteld een constructieve bijdrage te leveren.

**3.2 Speelgelegenheid** : De nota Spelen in de Stad (ris179913) stelt normen voor speelgelegenheid en afstanden tot die speelgelegenheid voor bewoners van de wijk. In het huidige ontwerp is voorzien in een speelplaats van ca. 140m<sup>2</sup>. Hiermee wordt niet voldaan aan de norm uit het speelplaatsenbeleid. Graag zien we het plan zodanig aangepast dat wel voldaan wordt aan de norm.

**3.3 Openbaar groen** : in de nota Ruimte 2006 (uitvoeringsagenda Ruimte 2006) is de streefwaarde in hoeveelheid groen in m<sup>2</sup> per woning in de wijk aangegeven. Deze bedraagt 75m<sup>2</sup> per woning. De hoeveelheid groen in de wijk per woning is nu 19,27 m<sup>2</sup>. In de directe nabijheid van de te bouwen woongebouwen zal in het huidige schetsontwerp ca. 3420m<sup>2</sup> groen worden toegevoegd. Dit groen bestaat uit struiken, grassen en bomen in verhoogde bakken. Dit is omgerekend op 655 woningen ongeveer 5,2 m<sup>2</sup> openbaar groen per woning. Dit voldoet bij lange na niet aan de streefwaarde zoals beschreven en leidt tot een niet acceptabele verslechtering van de huidige situatie voor de wijk(bewoners) in zijn geheel. Graag zien we het plan zodanig aangepast dat de hoeveelheid groen in de wijk per woning minimaal op hetzelfde niveau blijft.

**3.4 Grondwater** : Op de Grotius-plaats komt een open bodemenergiesysteem voor de klimatisering van de twee geplande woontorens. Dit WKO-systeem zal grondwater onttrekken en retourneren. Het "Grondwater onderzoek Bezuidenhout-Midden" verricht door de firma Wareco in opdracht van de gemeente Den Haag d.d. 3-6-2014, spreekt duidelijk over forse invloeden op de lokale grondwaterstand. "De WKO systemen zorgen voor grote fluctuaties van de stijghoogten in het eerste watervoerende pakket. Deze fluctuaties



zullen op locaties waar het Basisveen ontbreekt vrijwel een directe invloed hebben op de freatische grondwaterstand" (blz. 20). Toestaan van dit systeem zal de bestaande grondwaterproblemen in de wijk (de gemeente wordt hier al jaren op gewezen door wijkbewoners en Stichting) onnodig verergeren. (www.bezuidenhout.nl/wp-content/uploads/2015/10/Wareco-grondwater-rapport-KP53-RAP20140603-Midden.pdf)

Graag zien we passende mitigerende oplossingen voor het hier gesignaleerde probleem opgenomen in het plan.

**3.5 Druk op voorzieningen en leefbaarheid** : Het aangenomen amendement op de Haagsche hoogbouwnota (ris 299000 d.d. 25/1/2018), spreekt over het volgende: " in de planfase voor hoogbouw de leefbaarheideffecten (waaronder voorzieningen) in de buurt te inventariseren en bij negatieve effecten voorafgaand (eventueel als onderdeel van het bouwproject) mitigerende maatregelen te nemen." De Stichting heeft geen nota genomen van enige inventarisatie door de gemeente en eventuele gevolgen. Wel heeft de Stichting indicaties waar en bij welke onderwerpen de druk op de leefbaarheid hoger zal worden. Deze zijn o.a. inzichtelijk gemaakt in de Leefbaarheids Effect Monitor en Rapportage van de Stichting. (zie <http://3dgeoviewer.nl/denhaag/bezuidenhout/#15/52.0843/4.341/-17.6/45>)

Graag zien we de inventarisatie alsnog uitgevoerd en passende mitigerende oplossingen dan wel maatregelen ter voorkoming van de negatieve effecten opgenomen in het plan.

**3.6 Overkluizing Utrechtse Baan** : Door het overkluizen van een deel van de Utrechtse Baan zal de fijnstof (o.a. pm10 en pm2.5) veroorzaakt door het verkeer via de beide ingangen de buitenlucht bereiken.

Op 15 November 2007 is de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). De luchtkwaliteit in een bepaald gebied wordt bepaald door de achtergrondconcentratie van fijnstof (PM10, deeltjes <10 µm) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) plus de bijdragen van lokale bronnen die bij de achtergrondconcentratie opgeteld worden.



Bij de besluitvorming over bouw- en bestemmingsplannen dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit: in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is aangegeven dat een bestuursorgaan bevoegdheden kan uitoefenen of wettelijke voorschriften kan toepassen indien aannemelijk kan worden gemaakt dat de uitoefening of toepassing niet 'in betekenende mate' bijdraagt aan de concentraties in de buitenlucht.

De definitie van 'in betekenende mate' is vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur. Projecten die de concentratie NO<sub>2</sub> of fijnstof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. In concentraties uitgedrukt betekent dit een verslechtering van 1,2 µg/m<sup>3</sup> voor beide stoffen. De 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009, de datum waarop het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht werd.

Rondom de zuidelijke tunnelmond is in 2020 (fase 1) ten opzichte van de autonome situatie sprake van een toename van de stikstofdioxide-concentraties met maximaal ca. 1 µg/m<sup>3</sup> (jaargemiddeld). Ter hoogte van de overkluizing daalt de concentratie stikstofdioxide met ca. 1 µg/m<sup>3</sup> (jaargemiddeld). Nabij de noordelijke tunnelmond onder de Theresiastraat stijgt de concentratie stikstofdioxide met maximaal ca. 2 µg/m<sup>3</sup> (jaargemiddeld). (zie 4.5 Luchtkwaliteit in bestemmingsplan)

De geplande overkluizing is geen woningbouw project en kan niet zoals beschreven gekoppeld worden aan het aantal te bouwen woningen. Wel kan geconstateerd worden dat er niet voldaan gaat worden aan de 3% grenswaarde en er een betekenende verslechtering plaats vindt van wel 2 µg/m<sup>3</sup> bij de ingang bij de Theresiastraat.

Deze ingangen bevinden zich juist daar waar fietsers en voetgangers de Utrechtse baan oversteken. En juist de route Theresiastraat is van de twee de drukste route die in gebruik is bij voetgangers en fietsers.

We hebben geen passende maatregelen in het plan aangetroffen waarmee geborgd wordt dat de hoeveelheid fijnstof voor fietsers en voetgangers binnen de toepasselijke bandbreedtes blijft. De Stichting schaaft gezondheid onder de leefbaarheids criteria en verwijst naar het in de voorgaande paragraaf opgenomen citaat uit de Haagsche



hoogbouwnota (ris 299000 d.d. 25/1/2018) en ook naar de wettelijke kaders hierbij horend.

Graag zien we passende mitigerende oplossingen voor het hier gesignaleerde probleem opgenomen in het plan.

## **4 Conclusie**

Daar er sprake is van gecoördineerde besluiten voor het ontwerp bestemmingsplan Grotiusplaats en ontwerpbesluit Grotiusplein is deze zienswijze ook bedoeld als zienswijze van de Stichting op het ontwerpbesluit Grotiusplein.

Gelet op het vorenstaande verzoekt de Stichting rekening te houden met onderhavige zienswijze bij het vaststellen van het bestemmingsplan en ontwerpbesluit. De Stichting verzoekt u op genoemde punten mitigerende maatregelen te treffen en of onderzoek te doen en op basis van de uitkomsten van gedaan onderzoek mitigerende maatregelen te treffen.

Hoogachtend,

J.E. Snijders  
Voorzitter Stichting Wijkberaad Bezuidenhout