



Aan de leden en plaatsvervangend leden van de
Commissie Ruimte
Postbus 19157
2500 CD Den Haag

Bezuidenhout, 27 januari 2022

Betreft: NVU Conservatorium

Geachte leden van de commissie,

Op 2 februari gaat u spreken over de Nota van Uitgangspunten (hierna NVU). Koninklijk Conservatorium (hierna KC)

Als Wijkberaad Bezuidenhout willen wij u het volgende meegegeven voor dit gesprek en de voorbereiding daarvan.

Wind- en bezonningsstudies

De NVU bevat o.a. 2 technische rapporten, te weten de wind- en bezonningsstudies.

Volgens het collegevoorstel wordt 'ingezet op het creëren van verblijfsplekken op de plot zelf voor werknemers en bewoners van het Beatrixkwartier, en omwonenden van de aanpalende woonwijken, door middel van het realiseren van een pocketpark'. De bij het voorstel geleverde windstudie (versie 1 december 2021) toont aan dat de nieuwbouwplannen zodanig windhinder veroorzaken dat het beoogde gebruik van het pocketpark niet haalbaar is. Het verblijfsniveau voor 'zitten', het doel van het pocketpark, krijgt de kwalificatie 'slecht' (p.11). In de NVU (p.56) wordt getracht dit gebrek te helen door toepassing van begroeiing. Echter een dergelijke maatregel mag niet worden ingezet om te voldoen aan een norm. Met andere woorden ook met maatregelen zal het pocketpark een doorstroomblocatie zijn en geen verblijfsplek. Een aanpassing van het plan lijkt ons daarom raadzaam.

De meegeleverde bezonningsstudie (versie 21 december 2021) is achterhaald. Er is namelijk gewerkt met gegevens van het TNO kantoor dat tot een paar jaar terug aan de Juliana van Stolberglaan stond. Op die locatie wonen sinds ruim een jaar nieuwe bewoners in een drietal woontorens, waarvan er 1 precies in de schaduw valt van de voorziene kantoortoren op de KC locatie. De NVU moet wat ons betreft nu teruggetrokken worden in afwachting van een actuele bezonningsstudie, waarna de NVU bijgesteld zal moeten worden.

Daar bovenop constateren we dat:

- veel woningen minder zon gaan krijgen t.o.v. van de Haagse bezonningsnorm;
- acht woningen onder de minimum bezonningsnorm van 2 uur komen;
- en daarvan drie zelfs op 0 (nul) uren zon komen op het februari meetpunt.

De rechter heeft eerder geconstateerd dat dat in strijd is met de in de zogeheten Haagse bezonningsnorm opgenomen excessenregeling, omdat daarin volgens de rechter staat dat als woningen in de bestaande situatie al minder dan twee uur zon hebben als uitgangspunt geldt dat de bezonning op de gevels er niet op achteruit mag gaan (ECLI:NL:RVS:2021:673).

We herhalen ons advies: trek de NVU terug, actualiseer de bezonningsstudie en stel op basis daarvan de NVU bij.

Stedenbouwkundig masterplan Beatrixkwartier

De KC locatie is onderdeel van het Beatrixkwartier. In juni 1999 is er door de raad een stedenbouwkundig masterplan voor het Beatrixkwartier aangenomen (Ris 23266).



“Stedenbouwkundig plan

Prof. Joan Busquets heeft in opdracht van de publiek-private stuurgroep van de gemeente Den Haag een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt voor het Beatrixkwartier. Het stedenbouwkundig plan heeft een globaal karakter; het definieert de bebouwingmogelijkheden (in m² en functies) van de kavels en dient als inspiratiebron bij de uitwerking van de (ver)bouwplannen door de architecten van de private partijen. Het plan geeft geen richtlijnen voor de architectuur; binnen een aantal stedenbouwkundige principes zijn uiteenlopende verschijningsvormen mogelijk. De kern van Busquets' ontwerp is om samenhang aan te brengen in het Beatrixkwartier, waardoor het als één gebied met een eigen stedelijke identiteit wordt beleefd. Deze samenhang wordt bewerkstelligd door:

- de inrichting van de openbare ruimte en
- een aantal stedenbouwkundige aanbevelingen voor bebouwing.

Het stedenbouwkundig plan toont verder: een zoveel mogelijk continue stedelijke plint langs de Prinses Beatrixlaan, waarin eventuele 'publieksfuncties' zijn opgenomen, een bepaalde ritmiek van de gebouwen loodrecht op de Beatrixlaan, en 'balkons' aan de Utrechtsebaan. De bouwhoogte is in het gehele gebied maximaal 70 meter. Dit hangt niet alleen samen met de hoogtebeperking door de straalpaden van de KPN-zendmast, maar ook met de stedenbouwkundige wens om de samenhang in het gebied te vergroten via de bouwhoogte. Nieuwbouw van hogere bebouwing vindt plaats dwars op de Prinses Beatrixlaan; hierdoor is een goede bezonning mogelijk van de straat en is er een open atmosfeer aan de Prinses Beatrixlaan (geen hoge, beklemmende, wandvorming). De bebouwing die direct grenst aan de bestaande woningen van Bezuidenhout is lager dan direct aan de Prinses Beatrixlaan en aan de zijde van de Utrechtsebaan. Het Zuidoost-kwadrant (Prinses Margriet-kavel en Achilles-locatie) heeft een aflopend hoogteprofiel aan de Carolina van Nassaustraat vanaf de Schenkade richting de Prinses Marijkestraat. De gemeente neemt de inspanningsverplichting op zich om bij de uitwerking van een bouwplan voor het Zuidwestkwadrant de bouwhoogte aan de zijde van de Prinses Marijkestraat/Carolina van Nassaustraat te verlagen ten opzichte van het stedenbouwkundig plan van Busquets, om een optimale samenhang te realiseren met dit deel van de woonbuurt Bezuidenhout”

Bebouwing

In het stedenbouwkundig plan zijn de volgende aanbevelingen opgenomen voor bebouwing:

- “- een zoveel mogelijk continue stedelijke plint langs de Prinses Beatrixlaan, waarin eventuele 'publieksfuncties' zijn opgenomen;
- **de bouwhoogte in het gehele gebied is maximaal 70 meter**; er is een bepaalde variatie in bouwhoogten; de bebouwing die grenst aan de bestaande woningen van Bezuidenhout is lager dan aan de Prinses Beatrixlaan en aan de zijde van de Utrechtsebaan.”

De voorgelegde NvU gaat nu op plot niveau afwijken van een masterplan wat na zeer veel verzet en overleg o.a. samen met de bewoners tot stand is gekomen. Een visie zoals het masterplan voorstaat is voor langere termijn en er moet volgens ons niet door 'de waan van de dag', tijdelijke druk en omstandigheden vanaf worden geweken.

Het wijkberaad houdt daarom vast aan het masterplan en vast aan een hoogte van om en nabij de 70 meter en wijst om die reden de hoogte van 91 meter voor de RvB toren af. Ook met de kennis dat de RvB niet gaat voor hoogte maar voor het realiseren van de benodigde vierkante meters.

Ook op dit punt adviseren wij u om de NvU terug te trekken, en aan te laten passen in lijn met het masterplan Beatrixkwartier.

Waak voor wensdenken

Wij verzoeken via u aan de gemeente om in toekomstige NvU's, Puk's etc. niet meer ideeën op te nemen die wellicht, misschien, eventueel en misschien nooit gerealiseerd gaan worden. Het wederom benoemen van een eventueel park op de Utrechtse Baan en het eventueel doortrekken van de Schenk naar de Wetering kade bij een eventuele vervanging van het Schenkviaduct is ook al bij het plan AnnA gebruikt. Daadwerkelijke plannen, mogelijkheden en financiering zijn achterwege gebleven en zouden dus geen onderdeel mogen uitmaken van dit soort stukken. Het komt meer over als marketing en wensdenken dan als echt realiseerbaar en zet lezers en toekomstige bewoners echt op het verkeerde been.



Bovenstaande is voor ons reden waarom wij u vragen de NvU zoals deze voorligt niet te accorderen, maar 'opdracht te geven tot ' een nieuw NvU rekening houdend met:

- het masterplan Beatrixkwartier
- maximaal windhinder niveau 'matig' op verblijfplekken in het plan;
- minimum niveau bezonning
- geactualiseerde wind en bezonningsstudies
- stukken schonen voor onrealistische, wensdenkplannen.

Hoogachtend,

J E Snijders
Namens Wijkberaad Bezuidenhout

Bijlagen : Masterplan Beatrixkwartier en Bijlage Masterplan