

Commissie Ruimte 12 september 2018

Binckhorst

Inspraak van de vereniging
Vrienden van Den Haag

Jacob Bijl

Geachte raadsleden,

Terwijl u nog overlegt over dit omgevingsplan, worden er al vergunningen afgegeven en wordt er al gebouwd. Voor zover mij bekend zijn er bij die projecten door de gemeente geen regels gesteld wat betreft de soorten te bouwen woningen. Te verwachten is dat vooral kleine startersunits en luxeappartementen gebouwd gaan worden omdat daarmee het meeste verdiend kan worden. Wat betreft de sociale huur is er een algemene afspraak van 30%, maar voor de middengroepen is niets geregeld. Terwijl er toch een grote behoefte is aan woningen in het middensegment, zowel huur als koop. De agent, brandweerman, leraar en verpleegkundige moeten in de stad kunnen wonen. Als er in de stad steeds minder ruimte is voor de middengroepen, gaat de leefbaarheid achteruit.

In de zienswijze hebben wij gepleit voor een duidelijk plan om de ruimte in de Binckhorst optimaal te gebruiken en er zoveel mogelijk woningen met een goede openbare ruimte te realiseren. Gezien de recente ontwikkelingen voegen wij er nu de wens aan toe dat de gemeente de markt zodanig stuurt dat alle groepen in de Binckhorst terecht kunnen, ook de middengroepen.

Gezien de verdichting van de stad en de gevolgen van de klimaatverandering is een uitgewerkt groen- en waterplan van groot belang voor de leefbaarheid in de stad. Dat geldt al helemaal voor de Binckhorst, waar men komt te wonen tussen bedrijven en naast een drukke weg. Stand still is daar veel te weinig. In reactie op onze zienswijze stelt de gemeente dat zo'n uitgewerkt plan niet past bij de uitgangspunten van de Gebiedsaanpak en van het omgevingsplan. Daarin gaat het immers om meer globale regels. Wel zal het college 'in de komende jaren een aantal gebiedsbrede kaders verder uitwerken'. Intussen wordt er al her en der gebouwd. Verwacht u dat marktpartijen gaan zorgen voor groen en water? Of gaat de gemeente achteraf proberen er nog iets van te maken? Dan is het toch beter om vooraf een uitgewerkt plan te maken, zodat alle betrokkenen weten waaraan zij toe zijn.

Centraal in het gebied ligt de Binckhorstlaan. De ruimte nodigt uit om er veel woningen te bouwen, maar dan moet die ruimte naast de drukke weg wel heel slim ingericht worden. Dat is moeilijk per bouwproject te regelen; het vereist een overkoepelend plan. Wat betreft de combinatie verkeer en wonen is het probleem het grootst bij de tunnelmond van de Victory Boogiewoogietunnel. In het antwoord op onze zienswijze bevestigt de gemeente het probleem van de verhoogde concentratie stikstofdioxide (NO₂) op die plaats. Het heet dat met een planregel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat geborgd wordt. Ook wordt de hoop uitgesproken dat in de toekomst door het schoner worden van het autoverkeer alsnog dicht bij de tunnelmond gebouwd kan worden.

Een 'aanvaardbaar leefklimaat' is voor ons te weinig; wij vragen om een goed leefklimaat. Bovendien willen wij de ruimte optimaal gebruiken. Er zijn dus aanvullende maatregelen nodig om de NO₂-uitstoot aan te pakken.

Het omgevingsplan is een experiment dat vooruitloopt op de definitieve wet die over enkele jaren in werking treedt. Het is 'uitnodigingsplanologie', waarin marktpartijen en andere initiatiefnemers de ruimte krijgen om zich te ontplooien. Alles bij elkaar is onze indruk dat deze vorm van globale planologie te ver doorschiet. Het geeft alle betrokkenen te weinig rechtszekerheid, de gemeenteraad te weinig zeggenschap en de burgers te weinig mogelijkheid voor inspraak. Dit is niet 'organische ontwikkeling', maar selectie op machtige marktpartijen, ten koste van het algemeen belang, waarvoor u als raadsleden verantwoordelijk bent.

Overigens is het bewezen dat slim gestapelde bouw tot maximaal 25 meter hoog het grootste aantal woningen per hectare oplevert, meer dan hoogbouw boven de 25 meter.

Ik dank u voor uw aandacht