



Verdichting kan ook met een goed vormgegeven dakopbouw. Foto Eveline Blitz

VEEL BOUWPLANNEN EN WEINIG REGIE

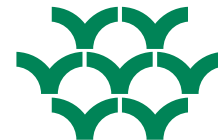
Vallen de puzzelstukjes van de verdichting straks naadloos in het stedelijk weefsel van Den Haag of wordt het een slordig zootje ongeregeld? Geeft de politiek genoeg sturing? Zijn er nog inspraakmogelijkheden voor de burger?

De crisis is voorbij. Er wordt weer volop gebouwd. Nog steeds is er minder behoefte aan kantoorruimte. Dus het tot woningen transformeren van lege kantoorgebouwen (destijds ook vurig bepleit door de Vrienden van Den Haag) gaat nog steeds door. Prima. Er is ook sloop en nieuwbouw van woningen waar oude gebouwen onhandige maten of te slechte constructie hadden om tot woningen te worden omgebouwd.

Leve het particulier initiatief. Bouwers en projectontwikkelaars barsten van de initiatieven. De gemeente juicht al die initiatieven toe want er moeten duizenden woningen bijgebouwd worden om de verwachte toestroom naar Den Haag te accommoderen. Maar de vraag is of de gemeente wel alert genoeg is, of de gemeente wel zorgt dat ondanks die snipper-aanpak toch de grote lijn in de gaten wordt gehouden. Bewoners willen graag dat Den Haag net zo'n fijne stad blijft als het is en uiteindelijk willen die duizenden nieuwe

Hagenaars dat ook. Waarom komen ze anders hiernaartoe? Grote uitbreidingen op basis van een bestemmingsplan zijn voorlopig niet aan de orde. De ambitie om van de Binckhorst een 'Dubai aan de Trekvlief' te maken is gelukkig van de baan. Daar maakt de gemeente een omgevingsplan voor. Maar verder zijn het nu overal in de stad kleine ingrepen, postzegelplannetjes. Voor bestemmingsplannen waren altijd ruime mogelijkheden voor inspraak en bezwaar. Voor zo'n klein plannetje wordt slechts een zogeheten PlanUitwerkingsKader gemaakt, een PUK. Geen persbericht, niets in de krant, en het gaat meestal geruisloos als hamerstuk door de Raadscommissie. Het is de vraag of dit wel goed gaat. Verdichten moet niet alleen gericht zijn op kwantiteiten, maar vooral op het bewaren en versterken van de kwaliteiten van de stad. Als we horen dat gemeenteraadsliden scherpe vragen stellen over de verwachte aantallen nieuwbouw, maar telkenmale vergeten om al die kleine snipperplannetjes te agenderen, is dat reden tot zorg.

Op tal van terreinen zijn algemene doelen geformuleerd. Die moeten hun beslag krijgen, juist bij al die postzegelplannetjes. Noem maar op: meer groen in de versteende binnen-



stad, meer ruimte voor de fiets en het OV, zorgvuldig vormgegeven openbare ruimte, gebouwen harmoniërend met de omringende gebouwen, duurzame energievoorziening, zichtlijnen bewaren, meer water en groen om de hittestress te verminderen, stallingruimte voor fietsen, niet hoger bouwen dan de omringende bebouwing. Dit soort zaken hoort in de PUK dus aandacht te krijgen. Gebeurt dat? Wat de laatste tijd kennelijk wel direct geëist wordt, is de 30% voor de sociale huursector. Wat ontbreekt, is het bestemmen van minstens 20% tot koopwoningen voor de middeninkomens (koopprijs tussen € 200.000 en € 250.000). Toch staan juist deze middeninkomens uitdrukkelijk genoemd in de Haagse Woonvisie. Ook uit sociaal oogpunt lijkt het niet wenselijk in één gebouw 30% sociale huur en 70% peperdure koopflats onder te brengen. Een substantieel deel middeninkomens erbij zou betere samenhang opleveren.

Dit alles behoort gecontroleerd te worden – én door de politiek, én door de burgers. Zo goed als dat geregeld is bij bestemmingsplannen, zo slecht gaat dat bij kleine ontwikkelingen, de PUK's.

Het is immers ondoenlijk om elke week al die pagina's gepubliceerde vergunningen en aanvragen door te akkeren om te zien of er een plannetje bij jou voor de deur tussen zit. In België schijnt de regel te zijn dat eenieder die een aanvraag bij de gemeente indient, verplicht is een groot bord in

de tuin of op de locatie neer te zetten. Dat lijkt ons een heel goed idee. Voor de stedelijke belangenorganisaties zoals Fietsersbond, AVN of de Vrienden van Den Haag, helpt zo'n bord nog niet veel, maar voor de buurt en de burens lijkt zo'n systeem wel een heel goede attenderingsmethode. En zij alarmeren dan zo nodig wel de krant en de stedelijke belangenorganisaties.

Maar dat is nog niet alles. Voorafgaand aan een PUK zijn er natuurlijk al gesprekken geweest tussen de ontwikkelaar en de ambtenaren om te bezien wat er op een bepaalde locatie ontwikkeld mag worden. Op basis van die gesprekken beslist de ontwikkelaar welke prijs hij bereid is te betalen voor het te herontwikkelen gebouw. Als dan later op grond van politieke motieven of ten gevolge van inspraak de wens ontstaat om lager of minder te bouwen, blijkt dat niet meer te kunnen want de aankoopprijs is al betaald, en moet dus terugverdiend worden. Een patstelling. Het is dus zaak dat de ambtenaren niet méér beloven dan later politiek – ook in relatie met de omwonenden – waargemaakt kan worden. Stadmaken doe je samen, zegt de gemeente. Ja, graag, zeggen de Vrienden van Den Haag.

Eveline Blitz

Dit artikel is op 12 oktober ook verschenen in Den Haag Centraal.



De komst van zwaardere trams verhoogt het risico van schade door trillingen aan de eeuwenoude monumenten. Om dit te beperken wordt bij de Grote Kerk en het Oude Stadhuis een trillingdempend bed onder het tramspoor aangelegd. Opname van 27 oktober 2017. Foto Martin Snuverink.