

Den Haag, 21 juni 2021

Aan de leden van de Commissie Ruimte,
Spui 70,
2511 BT Den Haag.

Betreft: Reactie van de Vrienden op de Nota van Uitgangspunten Dreven, Gaarden en Zichten

Geachte leden van de Commissie,

De Nota van Uitgangspunten Dreven, Gaarden en Zichten is de eerste in een reeks deelplannen voor Den Haag Zuidwest. De Vrienden menen dat het daarom extra belangrijk is dat de uitvoering van het verdichtingsbeleid hier zorgvuldig, duurzaam en innovatief vorm wordt gegeven. In deze brief komen wij met vier suggesties aangaande de klimaatbestendigheid, sociale woningbouw, snelle uitbreiding van betaalbare huisvesting voor starters en een proef met een innovatieve en repeteerbare vorm van hoogstedelijke verdichting voor middeninkomens.

Ten bate van het milieu, de biodiversiteit en de leefbaarheid vragen wij, evenals de AVN, aandacht voor de gevolgen van de huidige opzet voor de natuur. Als de keuze voor een dichte bebouwing van gesloten blokken samen zal gaan met een keuze voor minder doorgaand groen houdt dit een aanslag in op het voortbestaan van de lokale insecten, vogels en kleine zoogdieren. Wij missen een grondige onderbouw van de kwaliteitswaarde van vrijwel gesloten binnenruimtes met veel schaduw en weinig doorluchting voor spelen en recreatie. Wij zouden graag van ervaringen elders leren hoeveel kwaliteitsgroen binnen deze blokken mogelijk is, hoeveel onderhoud en onderhoudsfinanciering zij vragen en hoe zonder dit onderhoud deze besloten ruimtes er over een aantal jaren uit zullen zien.

Tevens pleiten wij er voor dat tegenover de geplande toename van 262% aan steen en beton in Zuidwest als geheel voldoende groen en waterberging blijven bestaan om te borgen dat de klimaatadaptatie en waterberging in Den Haag niet teruglopen. Juist voldoende groen en water zijn immers essentieel voor de klimaatbestendigheid, de volksgezondheid en een goed woonklimaat. Volgens een door ons al eerder genoemd rapport van het KNMI heeft van alle 73 grote en middelgrote steden in ons land Den Haag nu al de grootste hittestress. Het cumulatieve effect van alle deelplannen voor deze problematiek, te beginnen met de Dreven, Gaarden en Zichten, is ons niet duidelijk. Daarom pleiten wij voor nader onderzoek hiernaar. Wij verwijzen hiervoor ook naar onze eerdere bezwaren tegen de halvering en gebrek aan hardheid van de referentienormen groen en water.

Op het gebied van de woningbouw juichen wij de bouw van meer sociale huurwoningen en middenklasse huur- en koopwoningen toe. In de praktijk verdwijnen echter de sociale huurwoningen uit de Binckhorst, bij Amare en bij CS. Gemeente en ontwikkelaars lijken zich hier inmiddels alleen op forenzende Amsterdammers, studenten en expats te richten. Het aantal sociale huurwoningen in Zuidwest moet daarom navenant toenemen. Hiermee neemt de gemeente echter bewust het risico dat de geplande diversificatie van Zuidwest afneemt en er daar op den duur lage inkomens enclaves ontstaan. Wij dringen er daarom bij de gemeente op aan om dit “waterbed effect” dat de sociale scheiding versterkt niet langer te accepteren en de geplande diversiteit in alle delen van het CID en Zuidwest te handhaven.

Binnen de woningbouw is een zeer snelle en betaalbare vorm van verdichting van groot belang voor de Haagse jongeren en jongvolwassenen. Voor deze doelgroep is het vinden van betaalbare woningen momenteel vrijwel onmogelijk. De Vrienden zien in Zuidwest goede mogelijkheden voor de grootschalige bouw van betaalbare huurwoningen voor jongeren door de vele lage corporatieflats met platte daken op te toppen met een of twee lagen galerijflats speciaal voor deze groep. Door het gebruik van lichte, maar duurzame bouwmaterialen en goede isolatie kunnen de bouwkosten bovendien laag blijven. Afhankelijk van de bouwvoorschriften kan voor de ontsluiting van de nieuwe galerijen op de kop van elk gebouw een trappenhuis of liftschaft gerealiseerd worden. Hiervoor is zowel ruimte op de begane grond als langs de zijgevels. De zijramen van de bestaande flats bevinden zich meestal op de helft van de gevels; de andere gevelhelften zijn blinde muren Omdat de extra laag op de daken terug moet springen voor het creëren van de galerijen krijgen de woningen zelf een kleinere gebruiksoppervlakte dan de onderliggende woningen, maar omdat de bouwkosten laag gehouden kunnen worden, kunnen de huren laag blijven. Daarmee zijn deze woningen prima geschikt voor jongeren en jongvolwassenen. Op deze wijze komt, waar dit mogelijk is, op korte termijn een aantal betaalbare en mogelijk klimaatneutrale galerijwoningen voor jongeren en jongvolwassenen beschikbaar en kan verdichting plaatsvinden zonder ingrijpende sloop/nieuwbouw. Wij hebben deze suggestie op 18 juni j.l. al voorgelegd aan Staedion, Vestia en Haag Wonen.

Tenslotte verwijzen wij naar onze presentatie “Verdichting zonder Hoogbouw”. Daarin vragen wij om een innovatief stedenbouwkundig ontwerp tot 8 lagen hoog voor een hoogstedelijk stadsdeel. Dergelijke innovatieve ontwerpen zijn inmiddels gerealiseerd in de regio Amsterdam (Holland Park, Olympisch Kwartier) en Rotterdam (Little C); wordt het niet hoog tijd dat Den Haag met een eigen en passend concept komt? Juist in een of meer delen van Zuidwest zou zo’n concept nog kunnen worden ingepast.

Wij hopen dat u het op prijs stelt dat wij op deze wijze meedenken bij de uitdagingen voor een klimaatbestendiger en sociaal innoverende verdichting van dit deel van Den Haag.

Met vriendelijke groet,
Namens Henk Bakker, Voorzitter



Christine Sijbesma
WG Stadsbeeld en Stadsgroen