

## Nota Haagse hoogbouw Eycline en Skyline

### Tussentijdse evaluatie

Commissie Ruimte op 3 februari 2021

Inspraak van de vereniging Vrienden van Den Haag

Geachte voorzitter,

Wij zijn blij dat deze belangrijke nota geëvalueerd wordt en maken van de gelegenheid gebruik om uw aandacht te vragen voor de volgende vier punten.

1. Er is een beter alternatief.

In de nota heette het “Hoogbouw is een van de manieren om te verdichten.” In de praktijk wordt nu echter heel eenzijdig het ene na het andere hoogbouwplan voor de Binckhorst en het CID gepresenteerd, alsof dat de enige vorm van verdichting is. Waar blijft de mix met de effectievere vorm van verdichten – de 6-8 lagen bouw? Sinds de jaren 70 staat aan de Burgemeester Patijnlaan Couperusduin, een groen complex met een mooie menselijke maat, met veel woningen. Of neem het alternatief dat Soeters schetst voor de Sluisbuurt in Amsterdam: zonder hoge woontorens evenveel woningen. Stop s.v.p. met deze eenzijdige keuze voor hoogbouw.

2. De leefbaarheid loopt gevaar

Wie kiest voor hoogbouw neemt een groot risico wat betreft de leefbaarheid. Schaduwwerking en windhinder in de openbare ruimte zijn de grote problemen. Windhinder neemt af als de hoogbouw onderaan een brede uitbouw krijgt. Daarom waren wij blij met deze regel in de nota: “Volume opbouw is zodanig dat windhinder wordt beperkt en bezonning van de buitenruimte wordt geoptimaliseerd” Omdat volgens de vigerende normen voor windhinder en bezonning dit volume niet af te dwingen is, wordt deze regel nu afgezwakt tot “wind-mitigerende maatregelen worden bij voorkeur op de eigen kavel gerealiseerd”. Ons voorstel is: verander die vigerende normen, zodat het zelf op de eigen kavel bestrijden van windhinder wel een harde eis wordt voor een ontwikkelaar. En wacht met het tekenen van nieuwe contracten voor hoogbouwprojecten totdat dit geregeld is.

3. Hoogbouw maakt wonen extra duur.

Uit onderzoek blijkt dat boven de zesde bouwlaag de kosten per woning steeds verder oplopen. Wie kiest voor hoogbouw, kiest er dus voor om wonen extra duur te maken. De consequenties daarvan merken wij nu al in de planningsfase: bij de ene woontoren na de andere is de sociale woningbouw weggetoverd. Wat voor de middengroepen overblijft, zijn dure kleine woningen. Dit is een serieus probleem dat in het voorstel van de gemeente ook erkend wordt. Wij denken dat het werkelijke knelpunt ligt in de hoge kosten van hoogbouw. Die botsen met het doel van de gemeente: meer sociale en middenklasse woningen, en het doel van de ontwikkelaars: een flink rendement op hun investering. Wij stellen daarom voor om met

woontorens pas op de plaats te maken totdat duidelijk is hoe het hele geplande woningaanbod in de Binckhorst, het CID en elders beter aan gaat sluiten op de vraag van de grote doelgroepen op de Haagse woningmarkt: mensen met lage inkomens, middengroepen en gezinnen.

4. Regel nu s.v.p. ook de middelhoogbouw

Voor veel Hagenaars is alles boven boomhoogte - ongeveer 25 meter - hoogbouw. Ook een bouwproject van zo'n 40 meter hoog betekent in grote delen van de stad een enorme verandering van het stadsbeeld, waardoor de omringende woningen letterlijk en figuurlijk in de schaduw komen te staan. Niet voor niets heeft de raad drie jaar geleden een motie aangenomen over regels voor dit bouwtype. Nu wordt voorgesteld om dit aanvullende kader eind van dit jaar door de raad vast te laten stellen, tegelijk met de brede evaluatie van de nota. Gezien de vele bouwinitiatieven in de stad is dit rijkelijk laat. De hoogbouwnota en een eerste evaluatie daarvan zijn er – gebruik dat s. v. p. om nu direct een nota middelhoogbouw op te stellen. Anders is het mosterd na de maaltijd en dat is toch niet de bedoeling?