



College van burgemeester en wethouders van Den Haag
Postbus 12600,
2500 DJ Den Haag
Per e-mail: zienswijzucid@denhaag.nl
college@denhaag.nl

Den Haag, 12 april 2022

Betreft: 202018154 Zienswijze ontwerpbesluit Rijswijkseweg 60 tot en met 86A (The Grace)

Geacht college,

Graag maken wij, Bewonersoverleg Leeghwaterkade, Fijnjekade en omgeving (BOLF) gebruik van de gelegenheid om onze zienswijze in te dienen op het ontwerpbesluit Rijswijkseweg 60 tot en met 86A. Wij beperken ons tot enkele voor ons en onze bewoners essentiële onderwerpen:

1. Intro
2. Voorafgaand aan sloop en bouw
3. Eerlijke verdeling woonopgave
4. Leefbaarheid en hoogte komende torens
5. De normen en voorwaarden
6. Veiligheidsvoorzieningen

1. Intro

Vooropgesteld zij dat we het schetsontwerp van The Grace een fraai staaltje moderne architectuur vinden. In een stad als Den Haag mag hier gerust plaats en ruimte voor zijn. In het ontwerpbesluit staan enkele punten waarvan we het van belang vinden dat deze voorafgaand aan sloop en bouw worden verduidelijkt. Graag maken we ook van de gelegenheid gebruik om aan te geven dat de bouw- en planvorming van The Grace onzes inziens al zodanig gevorderd was toen wij er als bewoners over geïnformeerd werden, dat wij ons op een aantal punten voor een voldongen feit geplaatst voelden. Ook willen we met deze zienswijze een signaal afgeven dat betrekking heeft op de bouw van de komende torens o.a. langs de Waldorpstraat nabij Station HS. Hierover maken we ons zorgen. Wij zijn niet eerder in de gelegenheid gesteld om in een zienswijze in te gaan op het beleid en de vastlegging daarvan inzake de bouw van deze torens. Daarom nemen wij dit nu in deze zienswijze op.

2. Voorafgaand aan sloop en bouw

Het viaduct Bontekoekade moet eerst verbreed en verhoogd/verdiept worden vóórdat er gesloopt of gebouwd wordt, om te zorgen dat de Rijswijkseweg (en voorste gedeelte van de Bontekoestraat/Bontekoekade) niet gebruikt worden voor gerelateerde bouwactiviteiten zoals aan- en afvoer van sloop- en bouw materiaal.

3. Eerlijke verdeling woonopgave

Nu de bouw van The Grace aanstaande is, vragen we van de gemeente Den Haag een (her)bezinning op een eerlijke verdeling van de woonopgave in Den Haag en de regio. Nu is onzes inziens met alle (concept)plannen sprake van een onevenredige verdeling van de woonopgave. In vergelijking met andere wijken (of zelfs binnen het CID) komt het zwaartepunt van de bewoningsdruk te liggen op



Laak(havens) met alle gevolgen van dien (woondruk, druk op openbare ruimte/voorzieningen, zwerfvuil etc.).

4. Leefbaarheid en hoogte komende torens

Met de voorgenomen hoogte van The Grace wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Zoals gemeld, The Grace is een bijzonder fraai ontwerp. Maar met de hoogte van de twee torens, zou The Grace wel de enige wolkenkrabber met de voorgenomen hoogte(s) moeten blijven aan de Waldorpstraat (tussen Rijswijkseweg en de Calandstraat). We zien namelijk graag dat Laak/Laakhavens eenzelfde hoogte wordt gegund, als bij de bouwplannen van de 'Waldorp Four'. We zien een vergelijkbare hoogte (max. 75 meter) ook in de in overweging zijnde bijstelling van de nieuwbouw van de "Anna" aan de Laan van NOI en de (hoog)bouw inzake de herbestemming van het Staediongebouw naast station CS. Met de enorme hoogtes van de andere torens, wordt in Laakhavens (te) veel ingeleverd op leefbaarheid en ontstaat een druk op de openbare ruimte waardoor de sociale cohesie dreigt te versplinteren.

5. De normen en voorwaarden

De normen en voorwaarden worden in het ontwerpbesluit vaak overschreden of er wordt van afgeweken. Dit is bijvoorbeeld het geval bij de parkeernorm en parkeervoorzieningen. En ook wordt afgeweken bij groen- en maatschappelijke voorzieningen zoals vastgelegd in de referentienormen. Het is wel van belang dat, bij afwijken van deze normen in de toekomst (bij de toekomstige torens), duidelijk is hoe men tot een afdoende compensatie van groen, voorzieningen e.a. of van het absorberen van geluid en parkeerdruk komt. Het college maakt voorts gebruik van de mogelijkheid om af te wijken van het staande Haagse beleid om een matig (lees: niet ideaal, maar acceptabel) windklimaat in de stad na te streven. Enkel bij hoge uitzondering kan het college hiervan afwijken. Wij willen het college met klem verzoeken, enkel bij The Grace van deze uitzonderlijke mogelijkheid gebruik te maken.

Een punt waar in beginsel de bewoners aan de Zwetstraat en Dintelstraat mee te maken krijgen, is het afsnoepen van zonuren op een dag. Wij vrezen dat deze onwenselijke ontwikkeling zich zal voltrekken langs de gehele Waldorpstraat (vandaar de voorgestelde max. van 75 meter voor de te bouwen toekomstige torens).

6. Veiligheidsvoorzieningen (m.n. Brandweer / hulpdiensten)

In het ontwerpbesluit krijgt de technische veiligheid van het bouwwerk een prominente rol. Dit is te waarderen. Echter, vanuit de brandweer in de Haagse regio werd recentesignaleerd dat de bereikbaarheid en de inzet van brandweermateriaal en brandweerlieden bij hoogbouw een specifieke aanpak vergt. Een dergelijk (calamiteiten)plan is van belang, om zeker te stellen dat bij deze hoogte (voor Haagse begrippen megawolkenkrabbers) deugdelijk kan worden opgetreden in geval van calamiteiten. Te meer, omdat het voornemen is om langs de Waldorpstraat (en aan de Verheeskade) meerdere hoge woontorens te bouwen en voorkomen moet worden dat gelijktijdig optredende incidenten (branden of andere incidenten), verdeeld over de stad, niet afdoende kunnen worden bestreden. Overigens hier ook het pleidooi om de resterende torens af te toppen op een hoogte van 75 meter.

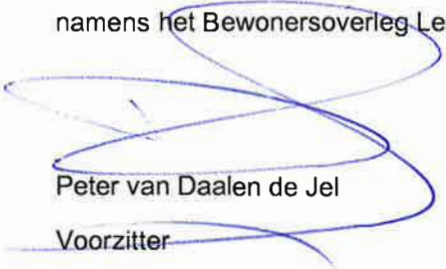
Wij zijn graag bereid onze zienswijze mondeling toe te lichten en zien uw reactie en beantwoording tegemoet.



Verder vinden wij het van belang om te melden dat in gesprekken met de ontwikkelaar van The Grace van begin af aan een luisterend oor is gevonden bij de invulling die ze heeft gegeven aan de torens. Waaronder de nodige mix van diverse woningen (en ook sociale huur). Een verdeling die ziet op de grote verscheidenheid van woningzoekenden kan voorkomen dat een monocultuur aan bewoners ontstaat, waardoor de sociale cohesie verder zou eroderen. We noemen hier de heer Diepenhorst van Movement Real Estate die op dit punt een sleutelrol heeft gespeeld om een en ander te verenigen.

Met vriendelijke groet,

namens het Bewonersoverleg Leeghwaterkade, Fijnjekade en omgeving (BOLF)



Peter van Daalen de Jel

Voorzitter