

GEMEENTERAAD  
Postbus 19157  
2500 CD Den Haag  
AANGETEKEND en per e-mail: aan [bestemmingsplannen@denhaag.nl](mailto:bestemmingsplannen@denhaag.nl)

Voorburg, 20 april 2023

Betreft: zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Anna van Hannoverstraat 4 (SoZa)

Geachte Raadsleden,

Namens de bewoners van Voorburg Noord dienen wij een zienswijze in op het ontwerp-bestemmingsplan Anna van Hannoverstraat 4, bij ons bekend als "ontwikkeling SoZa". Ook net over uw gemeentegrens, in Voorburg Noord, volgen wij de ontwikkelingen rondom station NOI in het CID. Zo ook SoZa.

*SoZa als onderdeel van een groter geheel, hoe te begrenzen in bestemmingsplan?*

De herontwikkeling van Anna van Hannoverstraat is onderdeel van een grotere ontwikkeling. Welke andere besluiten voor het gebied van de ICT-Security Campus en voor het CID als geheel gaan genomen worden, op welke termijn en hoe hangt dit samen met dit bestemmingsplan? In eerder stadium hebben wij gevraagd om een gebiedsvisie/ontwikkelvisie op te stellen (voor een goed functionerend en toekomstrobust station NOI incl. beoogde bebouwing rondom dit station, ook aan de zijde Van Alphenstraat) en stel op basis daarvan een gebiedsvisie NOI op, zodat geen voorbarige besluiten worden gemaakt die toekomstige ontwikkelingen beperken. Hiermee beperkt je als Den Haag mogelijk ook de gewenste mobiliteitstransitie die randvoorwaardelijk is voor alle beoogde nieuwbouw in het CID. Er is geen ontwikkelvisie NOI opgesteld (noch vastgesteld door de Raad) als u straks het Bestemmingsplan moet vaststellen.

Er is voor gekozen om de openbare ruimte rondom het SOZA gebouw niet in het bestemmingsplan mee te wijzigen, terwijl dit wél een belangrijk onderdeel was van het participatietraject (door de ontwikkelaar in mei en juni 2022 gehouden met omwonenden). "De inrichting van de openbare ruimte is een afzonderlijk traject, waardoor er in het bestemmingsplan geen aandacht aan is besteed", zo luidt het antwoord. Voor een goede inpassing in de openbare ruimte is van belang o.a. duidelijk te krijgen over a) keerlus tram b) inpassing waterberging c) inpassing fiets parkeren d) invloed hoogte 75 m op straalpad

Het bevoegd gezag ligt daarvoor bij u, de gemeente. Ook is het aan u om te organiseren dat deze openbare ruimte wordt gefinancierd en gerealiseerd en wordt onderhouden. Herhaaldelijk trok de gemeente zich in de participatiebijeenkomsten terug qua verantwoordelijkheid hierop nemen. Voor ons zijn deze randvoorwaarden echter onvoorwaardelijk voor een succesvolle inpassing van SoZa.

Het juridisch "opknippen van gebiedsontwikkeling" is niet toegestaan. Bovengenoemde gebiedsvisie zou hiervoor een ultimo basis mogen vormen, uitgaande van de komende 10-25 jaren te verwachten ontwikkelingen in het gebied. Tenslotte merken we op dat het toegezegde beeldkwaliteitsplan (3.7) ontbreekt bij ter inzagelegging. Hierdoor is onvoldoende comfort bij omwonenden over het uiterlijk.

*Participatie*

De hierboven benoemde participatie-inbreng door omwonenden komt niet tot een vervolg qua ruimtelijke inpassing: op uw stadhuis is een keuze gemaakt om het bestemmingsplangebied niet groter te maken dan enkel de kavel waarop hoogbouw wordt voorzien. Waarom deze keuze zo is gemaakt, wordt niet nader toegelicht. Welke consequenties deze keuze heeft (voor de omringende openbare ruimte en de samenhang met NOI station en andere toekomstige ontwikkeling) evenmin.

*MER*

De MER ondersteunt het bestemmingsplan. Wij hebben onze bedenkingen over de uitkomsten die worden gepresenteerd, onder andere de:

- parkeerberekeningen (392 parkeerplaatsen in BP en 423 in de MER),

- verkeersbelasting (vergeleken met een kantoorfunctie die al sinds 2016 niet meer bestaat), kunt u bevestigen dat Voorburg Noord niet extra wordt belast door bewoners of bezoekers van SoZa of aangeven welke mitigerende maatregelen genomen worden om dit tot een minimum te beperken?
- nihil uitkomst belasting stikstof (door bouw uit te smeren over meerdere jaren zonder inzicht te geven of met materieel van na 2015 dan wel elektrisch materieel wordt gewerkt) waardoor Natura2000 gebieden negatief worden beïnvloed.
- Windhinder uitkomsten rondom de noordzijde, waar menig fietser en voetganger van zijn sokken zal worden geblazen
- Geluidshinder voor huidige omwonenden wordt niet benoemd, noch voor de aanlegfase noch als het straks af is en door wind fluittonen ontstaan (WTC-gebouw, Strijkijzer, etc.) of sprake is van weerkaatsing (onderzoek is niet nodig want dat hoeft alleen voor reconstructie van wegen is hierop uw antwoord).

#### Mobiliteitsopgave in CID randvoorwaardelijk

U geeft geen inzicht in de mobiliteitsverandering die SoZa vraagt. Onduidelijk is wat de realisatie van Anna van Hannoverstraat betekent voor de mobiliteitsambities voor het deelgebied ICT Security Campus en voor het gehele CID. Aangegeven wordt dat "Bewoners en gebruikers van de ontwikkeling niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning. Bezoekers van het gebied komen niet in aanmerking voor een bezoekers-parkeervergunning."

Een duidelijk aantal waaraan SoZa moet voldoen wordt echter niet gegeven, dit blijft vaag: worden het nu 754 parkeerplaatsen, 423 of slechts 393? Helaas wordt dit ook niet vastgeklemd in de (regels) bij het bestemmingsplan. Hoe handhaaft u dat er voldoende parkeerplaatsen komen? En dat de toekomstige bewoners geen vergunning krijgen, ook niet voor hun bezoekers? En hoe voorkomt u dat deze bewoners straks allemaal in onze wijk (Voorburg Noord) gaan parkeren?

Eerdere vragen hierover werden door u beantwoord met: "Zolang er in de gemeente Leidschendam Voorburg geen vergunningplicht geldt, kunnen wij niet garanderen dat bewoners en bezoekers in Voorburg Noord gaan parkeren. De gemeente Den Haag is niet bevoegd om besluiten te nemen in Voorburg Noord."

#### Groen, Blauw en voorzieningen

Het onderwerp groen komt niet tot concreetheid. U benoemt "Het plangebied ontleent een groot deel van zijn groene kwaliteit aan de twee groene verbindingen die het gebied inkaderen: de groene ecologische Schenkzone en de heringerichte groenzone langs de Van Alphenstraat. Deze groene dragers zijn van betekenis op stedelijk niveau." U weet heel goed dat de groenstrook aan de Van Alphenstraat vervalft t.g.v. de door u beoogde ontwikkelingen rondom NOI in het CID.

U stelt dat "op gebiedsniveau een norm voor openbaar groen van 8 m<sup>2</sup> per woning" wordt uitgewerkt? Waar dat is geheel onduidelijk. En dit is niet conform het gedachtengoed van het aangenomen amendement uit december '21 over 8 m<sup>2</sup> groen erbij per nieuwe woning. Dit komt neer op een realisatie van bijna één hectare aan horizontaal en toegankelijk groen.

In de tabel op p57 wordt gesuggereerd dat er 1.100 m<sup>2</sup> (<1 m<sup>2</sup>/woning) groen bijkomt. Waar dan? In deze tabel daalt het aantal m<sup>2</sup> groen per woningen van 15 m<sup>2</sup> naar 11 m<sup>2</sup>. Is dat uw bedoeling? Ook dit was onderdeel van de amendementen: het groen in het CID gebied mag niet terug in m<sup>2</sup>. En op welke (grens qua) gebiedsniveau heeft u welke vlakken aan bestaand groen meegenomen? Dat inzicht ontbreekt. Ook merken we op dat de gesuggereerde 15 m<sup>2</sup> afwijkt van de getallen die in de Leefbaarheidseffectrapportage (LER) zijn opgenomen.

Den Haag stimuleert groen- en natuurinclusief bouwen; doch dat wordt nergens concreet gemaakt. Via het PUK wordt gesteld dat het groenareaal in de openbare ruimte (nu 2.314m<sup>2</sup>) wordt vergroot (met 1.100 m<sup>2</sup>?) en dat de bomenbalans minimaal positief is". Ook dit wordt niet concreet. Welk areaal en welke bomenbalans worden exact bedoeld?

De waterparagraaf (vijver 1.150 m2, klimaatrobuust bufferen 105 m2, nieuwbouweis gemeente 800 m2) is nog onvoldoende uitgewerkt. In het ontwerp-bestemmingsplan (regels) wordt hier een jaar na realisatie voor uitgetrokken. Wie garandeert dat hier water komt? Er wordt op geen enkele wijze richting gegeven aan deze (forse) wateropgave binnen het plangebied, gesuggereerd wordt dat dit kan binnen hetzelfde peilgebied, wat grotendeels in Voorburg Noord ligt. Waar en wie realiseert dat dan?

De voorzieningen (4.4.20.3) nodig om de toekomstige bewoners in hun behoeften te voorzien, worden wel benoemd doch (nog) niet in voorzien:

- Onderwijs vraagt uitbreiding, onduidelijk is of dit voor oplevering SoZa is bereikt
- Bibliotheek uitbreiding in Mariahoeve
- Sporthal en zwembad op de Binckhorst
- Speelvoorzieningen op het kavel (maaiveld en daktuinen)
- Speelveldjes op Van Alphenstraat (die op termijn vervalt door ontwikkeling NS)

De conclusie dat “ook na realisatie van het plan kan worden voorzien in een voldoende voorzieningenniveau” is daarmee ronduit voorbarig. Een concreet inzicht en overzicht van bestaande en benodigde voorzieningen en waar deze zijn beoogd ontbreekt bij terinzagelegging.

Over de keerlus HTM trams wordt met geen woord gerept: die valt buiten het plangebied. Bij ingebruikname van de 11 meter zone rondom het treinspoor, moet de tramkeerlus op maaiveld uit de Anna van Hannoverstraat verdwijnen. Wij vinden dat de gemeente Den Haag hier samen met HTM een knoop over moet doorhakken vóórdat het vloerplan van SoZa wordt aangelegd: de mobiliteit van wandelaars en fietsers wordt hier grotendeels door bepaald straks.

#### Resumé

Resumerend leven er bij ons in Voorburg Noord nogal wat zorgen over -het proces van- een juiste toekomstige planologische inpassing van Soza.

Bevestiging van ontvangst van deze reactie stellen wij op prijs.

Wij zijn graag tot een mondelinge toelichting bereid en zien uw beantwoording met plezier tegemoet.

Het bestuur van Bewonersplatform Voorburg Noord:

[www.bewonersvoorburgnoord.nl](http://www.bewonersvoorburgnoord.nl)

E-mail: [bestuur@bewonersvoorburgnoord.nl](mailto:bestuur@bewonersvoorburgnoord.nl)