



Den Haag, 12 september 2023

Reactie van de AVN op de Evaluatie van de Nota Eyeline & Skyline over hoogbouw

Geachte Raadsleden, geachte Wethouder,

Bij deze de reactie van de AVN op de Evaluatie van de Nota Eyeline & Skyline over hoogbouw.

In de Evaluatie van de Nota Eyeline & Skyline wordt voorgesteld ecologen verplicht in te huren bij grootschalige projecten. Dat is zeker een goed idee. Maar niet pas betrekken aan het eind van het proces, zoals ons overkwam bij Binck City Park. Op zo'n moment kan er alleen nog voor worden gezorgd dat nestkastjes niet op het zuiden worden gericht.

Het is dus belangrijk ecologie/natuur/groen structureel vanaf het begin te integreren. Al bij het in de Evaluatie voorgestelde plan voor hoogtezonering op gebiedsniveau. Wanneer moet worden besloten waar de hoogbouw komt en hoe deze is georiënteerd.

De Nota Eyeline & Skyline biedt kansen voor natuur en groen.

-verdichting door hoogbouw wordt geclusterd bij knooppunten van het openbaar vervoer

-100% van de footprint komt terug als buitenruimte (hier wordt helaas echter 'nauwelijks' aan voldaan)

-toepassing van het Puntensysteem Natuurinclusief bouwen

In de Binckhorst is weinig groen. Er zou een Waterfrontpark komen. We dachten aan groene daken zoals bij het Europees Octrooibureau (EPO), daar is een natuurgebiedje op het dak. Zo kun je het groen vergroten. De AVN maakte zelfs een foldertje, 'Natuur kan het dak op'.

In Zuidwest is de situatie anders. Daar zijn groenstroken op maaiveld met bomen tussen de gebouwen. Dat biedt kansen voor de egel, icoonsoort in onze provincie. Maar de groenstroken worden vervangen door daktuinen op garages in het midden van gebouwen. Daar geldt: laat de binnenterreinen aansluiten op het openbaar groen. Egels kunnen niet traplopen en bomen komen in de schaduw niet goed tot ontwikkeling.

Wat is er gebeurd na het vaststellen van de Nota Eyeline & Skyline?

- Als je projectontwikkelaars hun gang laat gaan, beginnen ze met bouwen in of naast het groen. Zie nu bijvoorbeeld de eerste plannen voor Zichten en Dreven: in de ecozone en in het groen. In de Binckhorst wordt vooral gebouwd aan de kant van het beoogde Trekvlietpark.

- Een van de 7 casussen van de Evaluatie is Binck City Park. Daar verrijst een muur van 65m naast een van de twee stukjes Stedelijke Groene Hoofdstructuur in de Binckhorst, de kasteeltuin. Het voldoet aan het Puntensysteem Natuurinclusief bouwen. Er komt een groot groen dak. Maar dat ligt in het midden van het gebouw. Het krijgt slechts twee uur zon. Het puntensysteem is te weinig gespecificeerd.

Het is niet uitgesloten dat aan de andere kant van de kasteeltuin ook hoogbouw komt. Volgens het Omgevingsplan mag hoogbouw immers overal. Dan komt het groen in de schaduw.

- Ook bij Soza is zoiets voorgesteld: de daktuinen komen *niet* aan de kant van het groen. En ook in de schaduw.

- Bij Dreven komen U-vormige gebouwen met groen in het midden. Richt de U's zo dat de openingen aansluiten op het groen in de openbare ruimte, in dit geval op het groen aan de Pachterdreef. In het concept ontwerp-bestemmingsplan Dreven 1 is dit nog niet het geval.



- Het gebouw aan de Assumburgweg (Levels) steekt helaas te ver uit in de groene corridors. Maar het groene dak komt wel aan de kant van de ecozone, dat is mooi. Jammer genoeg is daar sprake van windhinder.
- In de Evaluatie staat ook: Groene ambities zijn niet genoeg, die zijn niet juridisch toetsbaar. Er zijn geen regels voor de inrichting van daktuinen. Wie toetst, en hoe wordt getoetst.

Het is duidelijk dat men van deze voorbeelden kan leren hoe de Stedelijke Groene Hoofdstructuur duurzaam te versterken. Dat is immers het beleid. Te verdichten *en* te vergroenen. Hoe kan dat?

-Betrek de stadsecologen vanaf het begin

-Maak zoals de evaluatie voorstelt hoogtezonekaarten op gebiedsniveau. Waarin staat waar hoogbouw komt en hoe het is georiënteerd. Hoe het groen en natuur kan versterken. Daarmee worden kaders gesteld.

Als er hoogbouw komt naast het groen, stel dan eisen. Met alleen groene ambities is het lastig toetsen, staat in de Evaluatie. En ook: er zijn geen regels voor de inrichting van daktuinen.

De AVN stelt de volgende regels voor:

- . bouw trapsgewijs omhoog vanaf het groen
- . laat groen op maaiveld en groene daken aansluiten op groen. Zie de Evaluatie: maak regels waar groen aansluit op bestaande netwerken, op (doorgaande) openbare ruimtestructuren
- . leg groene daken niet te hoog aan, zie de aanbevelingen van de Haagse stadsecologen
- . maak openingen gericht op het groen, zodat groene verbindingen ontstaan
- . geen schaduw en windhinder op groen en groene daken. Onderzoek dat vooraf, wordt aanbevolen. In de Evaluatie staat ook: actualiseer het wind en bezonningsbeleid.
- . groen is vanzelf al multifunctioneel. Beperk dus oppervlak verharding en bouwsels, tot bijv. maximaal 30%

Neemt u deze punten mee naar het vaststellen van de Nota Eycline & Skyline 2.0!

Met vriendelijke groeten namens de AVN,

Dick Ooms, Voorzitter
Caroline de Jong, Secretaris