

M. Norder

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

Aan de Commissie Stedelijke Ontwikkeling en Ruimtelijke ordening

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

DSO/2008.474 - RIS 152535

Doorkiesnummer

070 - 353 2852/353 2966

E-mailadres

Aantal bijlagen

Datum

12 februari 2008

Onderwerp

actiegebiedaanwijzing Middachtenweg 67 t/m 245 (oneven) en Grovestinsstraat 2 t/m 36 (even)

Inleiding

Den Haag Zuidwest is aangewezen tot een van de centrale vernieuwingsgebieden van Den Haag. Deze vernieuwing vindt onder andere plaats in de wijk Moerwijk Zuid door de betrokken corporaties HaagWonen en Staedion.

De uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling van Moerwijk Zuid zijn op 26 april 2005 vastgesteld in het "projectdocument Moerwijk Zuid". Tevens worden deze uitgangspunten vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst (SOK) tussen de gemeente en de twee betrokken corporaties.

De afronding hiervan is enigszins vertraagd door de discussie op landelijk niveau over de krachtwijken en de wijziging van de vennootschapsbelasting voor corporaties. HaagWonen heeft al te kennen gegeven in te stemmen met de SOK; de onderhandelingen met Staedion zijn in een afrondende fase. De uitvoering van de gebiedsontwikkeling is wel volop in gang gezet door beide corporaties.

Verzoek tot actiegebiedaanwijzing

Van woningcorporatie HaagWonen heb ik het verzoek ontvangen om het complex Middachtenweg 67 t/m 245 (oneven) en Grovestinsstraat 2 t/m 36 (even) zo spoedig mogelijk als actiegebied aan te wijzen. De actiegebiedaanwijzing stond oorspronkelijk gepland voor 1 september 2007, maar heeft vertraging opgelopen vanwege de mede door de gemeente gewenste afstemming met de ontwikkeling van een stedenbouwkundig plan voor de aangrenzende locatie.

Voor deze zgn. kloosterlocatie (het blok tussen Raaphorstlaan, Ekensteinstraat, Grovestinsstraat en Nienoordstraat) is een stedenbouwkundig plan in voorbereiding. Dit gebied is in de gebiedsontwikkeling Moerwijk Zuid buiten beschouwing gelaten, omdat op het moment van de vaststelling van de gebiedsontwikkeling niet bekend was welke gebouwen voor ontwikkeling beschikbaar zouden komen. Inmiddels zijn de drie schoolgebouwen ingebracht bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling en worden gesprekken gevoerd met de overige grondeigenaren over verwerving. T.z.t. wordt u hierover separaat geïnformeerd.

Inlichtingen bij

Postadres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag
 Bezoekadres: Spui 70, Den Haag
 Internetadres: www.denhaag.nl

Telefoon: 070 - 353 2852/353 2966
 Fax: 070 - 353 3615



Beginselplan nieuwbouw

In het kader van de herstructurering van Den Haag Zuidwest is tussen de gemeente en corporaties afgesproken dat een woningcomplex als actiegebied kan worden aangewezen op het moment dat een beginselplan voor de nieuwbouw is ingediend en kan rekenen op draagvlak van de toetsende afdelingen van de gemeente. Met een paar maanden vertraging is het beginselplan voor het complex Middachtenweg eind november 2007 ingediend.

Normaliter wordt in de planning een periode van 6 tot 8 weken gehanteerd tussen indiening van een beginselplan en actiegebiedaanwijzing, voor advisering door DSO/ROMZ en de Welstandcommissie. Met name door de kerstvakantie neemt de behandeling van dit plan wat meer tijd in beslag en heeft de Welstandscommissie nog niet geadviseerd. De stadsstedenbouwer en afdeling ROMZ zijn wel akkoord met het plan. De behandeling door de Welstandscommissie zal op zijn vroegst plaatsvinden in de vergadering van 27 februari 2008.

Voorstel tot actiegebiedaanwijzing

Bewoners van het complex hebben aangegeven snel te willen verhuizen en wachten sinds medio 2007 op uitsluitel over de datum waarop het complex tot actiegebied wordt aangewezen. De bouwkundige staat van de woningen is slecht en de sociale situatie is de laatste jaren verslechterd.

Om de bewoners niet langer in onzekerheid te laten zitten en de actiegebiedaanwijzing definitief te kunnen inplannen op de herhuisvestingsplanning Den Haag - waarbij het streven is de actiegebiedaanwijzingen in Den Haag en daaruit voortvloeiende druk op de woningmarkt zorgvuldig over het jaar te verdelen - is het van groot belang dat het complex snel als actiegebied wordt aangewezen.

De planning voor de bouwplanontwikkeling luidt als volgt:

Indienen Beginselplan	november 2007
Actiegebied	15 februari 2008
Sloop en bouwrijpmaken	juni – november 2009
Startbouw	december 2009

Ik heb al eerder uw steun gekregen om, gezien de noodzaak van een voortvarende nieuwbouwontwikkeling mede in het licht van de taakstelling van '16.200 woningen', de komende jaren de afspraak 'aanwijzing actiegebied gekoppeld aan positieve uitspraak beginselplan' te nuanceren en maatwerk voor actiegebiedaanwijzing mogelijk te maken.

Gelet op andere, komende actiegebiedaanwijzingen wil ik voor dit complex maatwerk toepassen en dit complex per 15 februari 2008 als actiegebied aanwijzen. Dit impliceert dat voor dit complex de behandeling door Welstand niet wordt afgewacht.

Met vriendelijke groet,
De wethouder van Bouwen en Wonen

M. Norder