



Den Haag

Advies Commissie Openbare Ruimte

7 mei 2025

Vergadering: 626, d.d. 16 april 2025

Betreft: VO Schaapherderstraat

Advies: **niet akkoord**

Toelichting:

Het VO Buitenruimteplan Schaapherderstraat e.o. betreft de inrichting van de openbare ruimte rond een sloop-nieuwbouwproject van 221 sociale huurwoningen en het toevoegen van circa 43 koopwoningen in Spoorwijk. Hiervoor wordt het stratenpatroon beperkt aangepast om meer ruimte te creëren voor groen en betere woningen. Het SO is voor advies aan de ACOR voorgelegd in maart 2024 (ACOR-advies 599.06 d.d. 20 maart 2024); de in dat advies opgenomen opmerkingen zijn meegenomen in het VO. Ook is voor advies voorgelegd de aanvraag omgevingsvergunning voor dit sloop-nieuwproject.

De ACOR erkent dat het hier geen gemakkelijke ontwerpopgave betreft; gezien de dichtbebouwde wijk is het woekeren met de beschikbare ruimte.

De ACOR heeft de volgende opmerkingen:

- De ACOR is terughoudend over de inrichting van de parkeerhoven als deel van de openbare ruimte. Dit betekent dat het beheer van deze ruimtes bij de gemeente komt te liggen. De ACOR vindt de gekozen middelen (grasbetonstenen, hagen, bomen in parkeervakken), vanwege de beheervraag, kwetsbaar.
- In deze parkeerhoven wordt gebruik gemaakt van grasbetonstenen; deze zijn (nog) niet opgenomen in het Handboek Openbare Ruimte. De parkeerhoven zijn moeilijk te beheren en vormen min of meer de achilleshiel van het project. Indieners geven aan dit te hebben afgestemd met de wegbeheerder, die heeft aangegeven dat dit beheerbaar is; op basis daarvan is besloten om deze te handhaven in het ontwerp. De ACOR stelt dat, indien wegbeheerder en DSB aangeven dat de parkeerhoven en grasbetonstenen beheerbaar zijn, dit voor de ACOR voldoende is, maar dat dit wel dient te worden
- op dit moment nog ontbreekt. Een beheerparagraaf dient standaard bij een VO te worden opgenomen.
- De ACOR vraagt aandacht voor het belang van de toegankelijkheid van de parkeerhoven voor nood- en hulpdiensten. Er dienen maatregelen te worden genomen om tegen te gaan dat men bij de ingang tot de parkeerhoven parkeert of anderszins de toegang belemmert.
- De ACOR mist ORACs en opstelplekken voor het aanbieden van huisvuil binnen het plangebied. Ook zal er voldoende ruimte moeten zijn voor de voertuigen van HMS om te manoeuvreren. Indieners geven aan dat er berekeningen zijn doorgevoerd en dat blijkt dat er reeds voldoende ORACs in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn. M.b.t. het huisvuil van de appartementencomplexen moet er nog een definitieve afspraak met de HMS worden gemaakt; men probeert 2x per week ophalen van 6 containers per appartementencomplex overeen te komen. De ACOR verzoekt om de opstelplekken in de tekening op te nemen en de informatie hoe de containers geleegd worden op te nemen in een aangepast VO.

- De ACOR verzoekt indieners te verduidelijken waar binnen het plangebied auto's en, met name, fietsen geparkeerd kunnen worden.
- Van de in de tekening opgenomen erfscheidingen is niet duidelijk hoe hoog deze zijn. De ACOR verzoekt dit te verduidelijken. Dit geldt ook voor de eigendoms- en beheergrenzen in het plangebied.
- Op diverse plekken in het plangebied bevindt zich bebouwing met uitkragende balkons. Het is zaak hier zorgvuldig rekening mee te houden bij het planten van bomen.
- In het PUK dat voor dit project is gemaakt zijn een aantal basisprofielen aangegeven, die als zodanig niet overal in het ontwerp zijn overgenomen: bijvoorbeeld in de Oltmansstraat. Indieners antwoorden dat het voor de Oltmansstraat noodzakelijk was om voor een ander profiel te kiezen vanwege de ondergrondse kabels aldaar, waardoor het ook niet mogelijk is om bomen te planten. De ACOR verzoekt de tekening met ondergrondse infrastructuur in het aangepaste VO op te nemen.
- De groenruimte in het midden van het ontwerp dient robuuster te worden vormgegeven. In het ontwerp lijkt deze te schetsmatig te zijn weergegeven. Gezien de beperkte omvang van deze groenruimte kan worden overwogen om paden door het groen hier achterwege te laten. Binnen het plangebied zijn diverse kleine groenvakjes opgenomen; de ACOR mist hekjes om het groen te beschermen.
- In een aangepast VO zal informatie moeten worden opgenomen m.b.t. waar welke beplantingssoorten worden geplant.
- In werkelijkheid is er meer groen in en om het plangebied aanwezig dan blijkt uit de bijgevoegde tekeningen. De ACOR verzoekt indieners in de tekeningen het volledige bomenbestand weer te geven.

De ACOR adviseert het College van B&W niet akkoord te gaan met het VO Schaapherderstraat.

De ACOR houdt advisering m.b.t. de aanvraag Omgevingsvergunning aan totdat het DO voor advies aan de ACOR wordt voorgelegd.

De voorzitter,
Richard Koek