



VVE-Kurhausappartementen Zuid
Postbus 97727
2509 GC 's-Gravenhage

Gemeente Den Haag
Dienst Stadsbeheer,
afdeling Milieu & Vergunningen
t.a.v. de heer J.H. Post
Postbus 12651
2500 DP Den Haag

's-Gravenhage, 26 oktober 2009

Inzake: zienswijze MER-Masterplan Scheveningen Kust

Geachte Heer Post,

Het gepresenteerde concept Masterplan Scheveningen Kust en de Milieu Effect Rapportage brengt de Vereniging van Eigenaren Kurhausappartementen Zuid (KAZ) tot de volgende zienswijze.

I. Algemeen

KAZ sluit zich aan bij de zienswijze zoals die is ingediend door het Comité Toekomst Scheveningen Bad. Die zienswijze wordt geacht integraal deel uit te maken van deze zienswijze. In aanvulling daarop willen wij namens de eigenaren van KAZ nog het volgende benadrukken.

Beide stukken blinken uit door hun algemeenheid, constatering op hoofdlijnen, brede en algemene beschouwingen en aanbevelingen. Er is een groot gebrek aan visie en plannen op detailniveau, waardoor het volstrekt onduidelijk is wat de gevolgen kunnen zijn als op basis van deze eenmaal aanvaarde hoofdlijnen in de toekomst detailplannen gemaakt worden en ter uitvoering worden opgedragen.

Eenzijds zal menigeen zich kunnen vinden in de contouren van de thans voorliggende plannen, maar anderzijds grote bezwaren kunnen hebben als men in de toekomst geconfronteerd wordt met de wijze

Laten wij in dit verband één voorbeeld noemen. Er wordt gesproken over cosmetische aanpassingen van bebouwingen, zonder de omvang, inhoud en de grenzen daarvan aan te geven, laat staan dat dit op sommige punten geconcretiseerd wordt. Uit uitlatingen van wethouder Norder en mededelingen van de zijde van het informatiecentrum blijkt dat onder cosmetische aanpassingen kennelijk verstaan wordt de sloop van de twee (vier) uitstekende hoekbebouwingen aan het Kurhausplein van de Kurhausappartementen Noord en Zuid. Zo'n ingrijpend voornemen blijkt op geen enkele wijze uit de thans voorliggende stukken. Op deze wijze is het indienen van een terzake gerichte zienswijze vrijwel onmogelijk.

Om die reden behouden wij ons alle rechten voor, met name om in bezwaar en beroep te komen tegen voorgenomen uitwerkingen en voorts vergoeding van geleden schade te vorderen.

II. Het Kurhausplein

Citaat blz. 53 concept Masterplan Scheveningen Kust:

Het Kurhausplein is een relatief knus plein dat wel een opwaardering kan gebruiken ook in de kwaliteit van de omliggende bebouwing. Het plein moet extra allure en cachet krijgen zodat het naadloos aansluit op de uitstraling van het andere grote icoon van Scheveningen: het Kurhaus. Met bewoners, ondernemers en het Kurhaus zal de gemeente overleggen hoe een facelift van het ensemble gerealiseerd kan worden. Ook gaat de gemeente met het Kurhaus bespreken over het vergroten van de aantrekkelijkheid van de doorgangen aan weerszijden van het gebouwencomplex.

De facelift.

Op blz. 12 en 51 van het Masterplan wordt gesproken over cosmetische aanpassingen van bebouwingen. Het is onbegrijpelijk dat in het kader daarvan op blz. 53 niet gerept wordt van enig ingrijpend voornemen zoals het slopen van de hoekbebouwing op het Kurhausplein. Tegen een dergelijk voornemen, zo dit mocht bestaan, heeft KAZ ernstige bezwaren. Het brengt onevenredig veel schade toe aan bewoners en gebruikers. De bewoners van de boven gelegen appartementen raken nagenoeg hun gehele terras kwijt. Dit is een belangrijk onderdeel de waardebeoordeling van hun appartement. De ondernemers die hun bedrijf daar hebben zijn een belangrijk deel van hun bedrijfsruimte en dus hun omzet kwijt. De schade is dan niet te overzien. Verder impliceert de uitvoering van dit voornemen een wijziging van de splitsingsakte en splitsingstekening die niet op KAZ kan worden afgewenteld.

Voorts is van belang dat de eigenaren van KAZ de afgelopen jaren grote bedragen bijeen hebben gebracht voor grootonderhoud waartoe in 2007 is besloten, nog voordat van dit soort plannen sprake was. Met dit grootonderhoud is ca 1,5 tot 2 miljoen euro gemoeid. Een groot deel van dat geld is aan gevelrenovatie besteed. Van deze eigenaren kan niet opnieuw extra bijdragen verwacht worden.

De doorgangen.

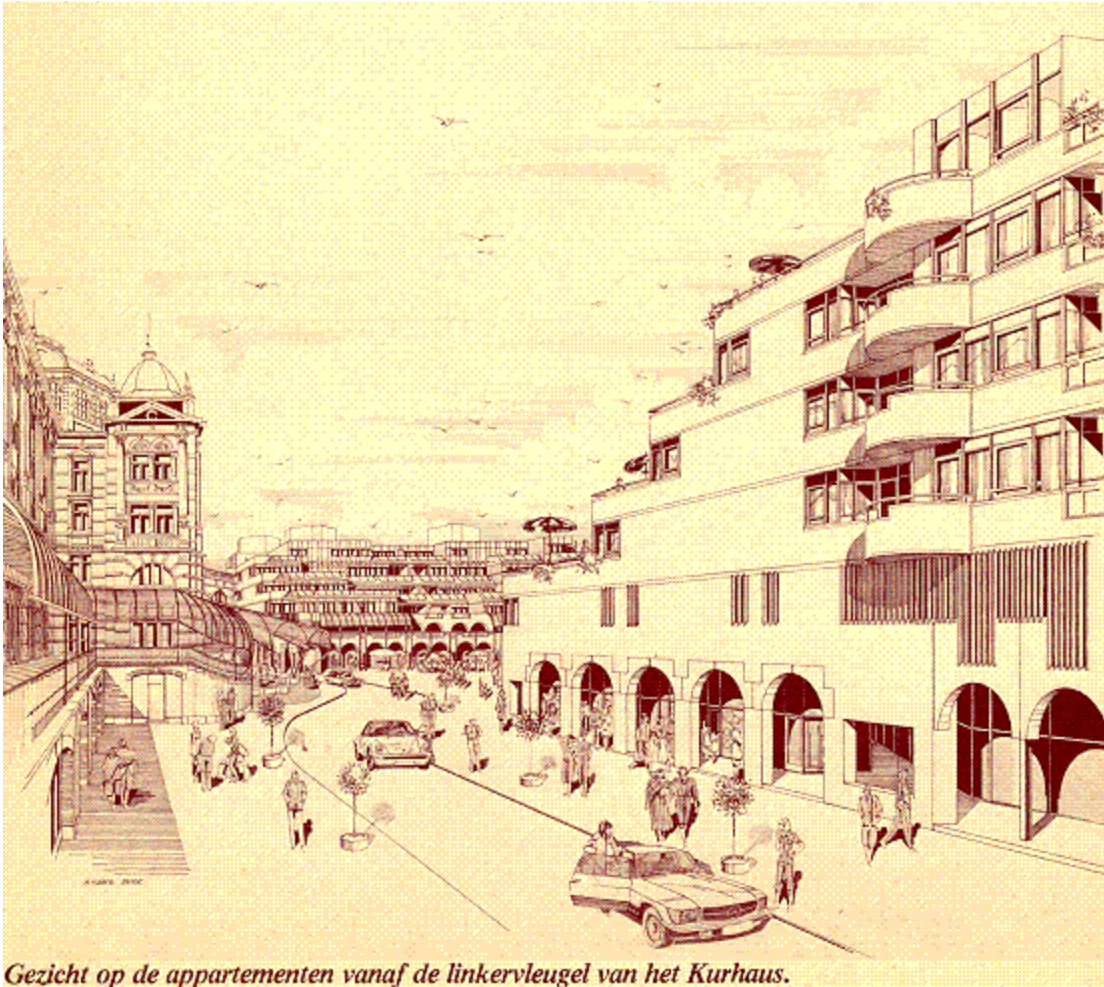
Het laatste zinsdeel van het citaat geeft veel verontrusting.

In samenhang met de tekening op blz. 60 van het concept Masterplan Scheveningen Kust wordt de verontrusting alleen maar groter.

Op de tekening staan een aantal routes naar zee aangegeven. De route aan de zuidzijde van het Kurhaus staat over de gehele lengte dwars door een deel van de Kurhausappartementen Zuid getekend. Als dat impliceert dat hiermee de mogelijkheid open gehouden wordt om dat deel te geheel of gedeeltelijk te slopen, teneinde zichtlijnen en betere doorgangen te scheppen, dan heeft KAZ daar ernstige bezwaren tegen.

Overigens is sloop in dat gedeelte volstrekt niet nodig omdat men door een herinrichting van het gebied aan de zuidzijde van de Kurhausappartementen Zuid en de noordzijde van het Rederserf alsmede van het gebied direct aan de zuidzijde van het Kurhaus gelegen ook een betere doorgang naar zee kan creëren.

Dat de huidige inrichting van het openbaar gebied aan de zuidvleugel van het Kurhaus verbetering behoeft onderschrijft KAZ van harte. Het ware beter geweest als de Gemeente de inrichting van het gebied intact had gelaten conform de oorspronkelijke plannen uit 1979, ten tijde van de herbouw van het Kurhaus. Een breed trottoir, ruime en veilige doorgang voor voetgangers en voldoende bereikbaar voor autoverkeer.



Gezicht op de appartementen vanaf de linkervleugel van het Kurhaus.

Een afbeelding uit de verkoopbrochure van 1979. Let op de andere rijrichting. Een veilig en breed trottoir. Nu lopen alle voetgangers noodgedwongen over de rijbaan. Dit beeld geeft de omgeving gelijk een ander aanzicht, maar ook aanzien!

De huidige aanblik van het gebied wordt overheerst door het autoblik en komt niet boven het kwaliteitsniveau van een parkeerterrein. De parkeerbehoefte voor het Kurhaus was in 1979 niet anders dan nu. De Gemeente heeft de huidige gebrekkige inrichting aan zichzelf te wijten door eigen grond af te staan aan het Kurhaus om als parkeerruimte te gebruiken en door erfpachtsgrond van KAZ in beslag te nemen voor de rijbaan en een strook betaald parkeren. Dit alles terwijl een openbare parkeergarage op ca 50 meter afstand is gelegen.

KAZ komt graag met de Gemeente in overleg om tot herinrichting van dit gebied te komen. Wat ons betreft moet wel op korte termijn het gebruik door de Gemeente van onze erfpachtsgrond voor betaald parkeren worden beëindigd.

III. De verkeersplannen.

Met betrekking tot de verkeersplannen maakt KAZ zich ernstig zorgen over de bereikbaarheid van onze parkeergarage. In de huidige situatie is dat al ronduit slecht. Er moet meer aandacht zijn voor de bereikbaarheid van het gebied door bewoners en hun gasten. Wil dit deel van Scheveningen ook permanent bewoonbaar blijven, dan moet u extra maatregelen treffen voor een soepele bereikbaarheid, specifiek voor bewoners. Zij mogen dan best een streepje voor krijgen!

IV. Overig

Voor het overige sluit KAZ zich aan bij de zienswijze die door het Comité Toekomst Scheveningen Bad zijn ingebracht. U kunt die zienswijze beschouwen als integraal onderdeel van mijn zienswijze.

Gaarne ben ik bereid tot nadere toelichting.

Met vriendelijke groeten,

R.Brouwer (NAVB)
Bestuurder vve Kurhausappartementen Zuid