Verslag vergadering
Projectgroep Ruimtelijke Ordening en Verkeer
Datum: 18-06-2024 19:30 – 21:30 uur
Locatie: de Henneberg, Tramstraat 15, Den Haag

Aanwezig:
B. van der Valk, voorzitter; F. Siemers, CL verslag; R. Meesters, Houtwijk; A. Knoester, Nw. Waldeck; S. Develing, Kom Loosduinen; L. van den Dobbelsteen, Kom Loosduinen; D. Smit, stadsdeelkantoor; R. Zwarts, stadsdeelkantoor; E. Romanesko, Vroondaal.
Bewoners:
W. van Elst; M. Langeveld, AVN en WB-lid Vroondaal;

Afwezig met bericht:
H. van den Muijsenberg, BWK; Jan Janssen, Kraayenstein; N. van Vugt, Vroondaal;
P. Viallé, agenda-lid Notenbuurt; W. Bianchi, Fietsersbond;

1. **Opening en mededelingen**
   De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom, na diverse opmerkingen is de agenda aangenomen.

2. **Afdeling beleid en erfpacht – expert dhr. M. Middendorp en projectleider voor Loosduinen mevr. S. Harnam**
   N.a.v. de berichten in de media uitgenodigd om de stand van zaken specifiek voor Loosduinen weer te geven, welke rechten er zijn en wat voor zaken aan de orde komen.
   Dhr. Middendorp stelt zich voor.
   Het huidige lopende stelsel – het concept voor het nieuwe stelsel aan de Raad voorgelegd dat ook nog door het College gezien moet worden.
   Aanleiding voor het nieuwe stelsel is de afloop van erfpacht op basis van het oude stelsel (sinds 1986) in stadsdeel Centrum - Bezuidenhout. Huiseigenaren kregen een aanbod met de nieuwe regelgeving wat een enorme schok en financiële impact tot gevolg had. De politiek werd ingeschakeld en de wethouder liet onderzoek doen naar de noodzaak van de schokbestendigheid van het nieuwe stelsel. Voorstel 1; de middeling over 10 jaar i.p.v. 5 jaar berekenen waardoor het canonpercentage gehalveerd wordt. Voorstel 2; bij een jaarinkomen < €60.000,00 blijft de eigenaar het oude canon-percentage betalen waarbij de afrekening op het moment van verkoop plaatsvindt (uitgestelde betaling dient als vangnet). Voorstel 3; eeuwigdurende afkoop van de erfpacht.
   Raad en College voeren de discussie over hoe de grondwaarde exclusief opstal bepaald is. Op basis van modellen in makelaarsland is er te hoog getaxeerd, een deskundigen procedure is gestart. Een commissie met een onafhankelijke deskundige, bewoners en gemeente hebben elk een eigen taxateur om herberekeningen te doen. Ramon krijgt de berekeningen toegestuurd.
   De erfpacht is in het leven geroepen zodat mensen op een laagdrempelige manier een huis konden kopen/bouwen. De discussie is nog niet ten einde, hoe de deskundigen procedure uitvalt is voorlopig nog onbekend.
   Per gemeente is lokaal bepaald welke methodiek volgens de politiek juist is, elk model heeft voor- en nadelen afhankelijk van een politiek besluit.
   De mogelijkheid om afgekochte erfpacht om te zetten naar koop moet door een notaris overgedragen worden en is in Den Haag gebiedsafhankelijk.

De grond van Parnassia Loosduinen, ooit bezit van de Hervormde kerk, waar particuliere eigenaren op wonen is een specifiek geval en van een bijzondere constructie; Mario zoekt dit uit.
Ramon: waren sommige taxateurs/makelaars, aangewezen via een aanbesteding/tender, afkomstig uit Lelystad? Hebben zij de juiste kennis van het gebied, is de kennis van het gebied niet meer van belang?
Mario: de gemeente moet juridisch procedureel een kader uitschrijven voor de opdracht die door een taxatiebureau/makelaar gewonnen is. Kennis hebben is geen verplichting. Gebrek aan kennis inzake bijv. geluidsoverlast is anders dan hier het geval is, dit gaat over de grondslag en de methodiek. Door de inhuur van de taxateurs is de opinie dat er te hoog getaxeerd is, de 6 deskundigen zijn er nog niet met elkaar uit.
Wordt de grondwaarde ook bepaald door de aanwezige voorzieningen?
Neen, maar het concept inclusief de schokbestendigheid dat er nu ligt, is een goed voorstel. Door de casus 'Bezuidenhout' is een vordering in het denken van de gemeente gekomen.
Mevr. Harnam, sinds 3 weken projectleider voor Loosduinen, stelt zich voor.
Op dit moment heeft Loosduinen om en nabij 5000 erfpachters: 2141 stuks met rechten van 1923 die binnenkort aflopen (de eerste op 31-12-2025), 1400 stuks met rechten van 1927. Binnen 2 jaar vóór afloop ontvangen de erfpachters hierover een informatiebrief, 1 jaar vóór einddatum een brief met een bod met het percentage en hoe het omgezet wordt. Pas 2 weken terug is naar 984 erfpachters een brief uitgegaan met de mededeling dat er nog geen bod gedaan kan worden tot het onderzoek afgerond en het besluit over de methodiek genomen is. N.a.v. de brief zijn een minimaal aantal reacties ontvangen.
Tot 2048 worden per batch informatiebrieven uitgestuurd en de omzetting voltooid.
Vanaf november 2023 tot nu zijn 78 stuks 'heruitgifte op eigen verzoek' ontvangen.
De grondwaarde van de 1977 rechten, die over 4 jaar verlopen, staat reeds vast. De omzetting en de methodiek zijn afhankelijk van het collegebesluit.
Het programmabureau organiseert bewonersbijeenkomsten vóórdat de brieven uitgestuurd worden en daarna inloopspreekuren om alle vragen te beantwoorden.
De voorzitter geeft aan dat communicatie heel belangrijk is, bijvoorbeeld via de stadsdeelkrant en de wijkberaadbladen.
Is er een plattegrond/overzicht wanneer welk deel van Loosduinen aan de beurt is?
Sangeeta stuurt dit, ter verspreiding, naar de CL mailbox.
De voorzitter dankt voor hun komst. Zodra de campagne start, nodigen we Mario en Sangeeta voor een CL-vergadering uit.

3. <u>Verdere uitwerking inventarisatie verkeerssituatie</u>

Geen nieuws, volgende agenda of in december weer.
Vroondaal: uitgenodigd 2 juli inloopbijeenkomst bij GEM – ontwikkeling i.s.m. de gemeente. I.v.m. de verkeersdrukte Oorberlaan-Madepolderweg. Ook binnen Vroondaal zijn lokale verkeersproblemen, m.n. de doorgaande verbinding/ontsluitingsroute.
Veel ophef over de verwijderde paaltjes Madepolderweg-Nederhoflaan, auto's rijden over het fietspad.
Dave: deze moeten teruggeplaatst worden tot de rechtzaak inzake de pollers plaatsvindt.
De voorzitter roept alle partijen op tot samenwerking.

4. <u>Actieplan kust 2024</u>

24 juni bijeenkomst over mobiliteit, om te verbeteren zonder noodzaak tot aanleg van een tramlijn (auto, fiets, Openbaar Vervoer, parkeren). We worden geïnformeerd.

5. **Projecten stand van zaken o.a.:**
   - **Cornelie van Zantenstraat sloop/nieuwbouw**
     Het proces loopt (moeizamer dan eerder gedacht), vordert niet echt. Is er al wel veel informatie met de omwonenden gedeeld. September/oktober nieuwe bijeenkomsten.
   - **Andere actuele ontwikkelingen**
     Op dit moment geen bijzonderheden.

6. **Projectenlijst per wijkorganisatie**
   Niets ontvangen, de voorzitter spoort aan om toch informatie te delen hoe minimaal (1 bullit) ook.
   Besluit: 2x per jaar te doen (voor vergaderingen november en mei).
   MA stuurt het meest recente Word-bestand naar iedereen.

7. **Rondje bewonersorganisaties**
   Houtwijk
   Geen bijzonderheden
   Stadsdeel: de gemeente is voornemens betaald parkeren in te voeren in de Burgemeester buurt. De uitvoering is nog de vraag, het besluit is nog niet genomen.
   Ramon: bewonersbrief Oude Haagweg invoer betaald parkeren vanaf oktober 2024 18:00-24:00/08:00 uur. Op papier hebben de woningen een P-plaats, maar velen hebben daar een tuin van gemaakt. Dit vormt een probleem inzake de P-vergunning
   Kraayenstein
   N.v.t.
   Vroondaal
   PUK (Plan UitgangsKader bepaald op basis van gemeentelijke bepalingen)
   Bloemendaal: uitgenodigd voor een inloop. Er is een misverstand ontstaan.
   Stadsdeel: nu wordt eerst het kader (waarbinnen gewerkt wordt – omgeving en plannen) vastgesteld, er is geen verschil met het bestemmingsplan. Volgens het proces: het College c.q. de Raad stelt het kader vast waarna de vergunningen- en ontheffingen-aanvragen starten. Daarbij horen o.a. ook zaken als Natura2000, stikstofmetingen, etc.
   Elly: is het mogelijk n.a.v. PUK een zienswijze naar de gemeente te sturen? Vroondaal is het oneens met een aantal (uitgangs-)punten, besproken met de projectleider die indiening van een zienswijze adviseerde om het kader uit te breiden.
   Stadsdeel: daarmee wachten tot de vergunning, als men het ergens niet mee eens is, dient men dat ook te onderbouwen.
   Dave komt hierop terug, aan de omgevingswet moet voldaan worden.
   Kom Loosduinen
   - Het 40-jarig jubileumfeest is geslaagd
   - De sloop van de fruithal is gestart
   - Werkzaamheden aan het voormalige gemaal bij Ouverturestraat
   - 6 juli oldtimer bromfiets meeting 12:00 – 18:00 uur (voorbereidingen vanaf 09:00 uur). Braderie met foodtrucks in de zijstraten, als het goed is blijft het Plein vrij.
     Stadsdeel checkt of dat dezelfde datum betreft.
   - W. van Elst: de parkeervakken Arnold Spoelstraat verdwijnen voor een verlengde bushalte?
     Stadsdeel: Een verlengde bus heeft 49,5 m. nodig. De bus blijft op de baan, de auto's wachten erachter.

BWK

- Bereikbaarheid Kijkduin voor minder validen?
  Stadsdeel: op dit moment is de kant bij de helling gereed, de kant langs het hotel opent rondom de bouwvak en is alles bereikbaar zoals in de oude situatie. Het nieuwe centrum heeft, net zoals het oude, geen liften.
- NPHD: geen nieuws te melden, onderzoek naar omvorming van de strandslagen loopt. Onbekend waar Dunea staat, de programmamanager is onlangs opgestapt. Onbekend waar het naartoe gaat.
  Stadsdeel adviseert dit te melden bij wethouder Bredemeijer, hij is de trekker vanuit gemeente Den Haag.
- Jan Eisse Pentinga is bezig met het in goede banen leiden van de verstuiving in de Westduinen. Deskundigen zijn bij het onderzoek betrokken.

Nieuw Waldeck

- Opknapplannen gaande in Italiaanse buurt, 16 P-plaatsen weg uit het ontwerp.
  Stadsdeel: Paganinistraat 9 P-plaatsen vervallen en 2 bomen, wethouder Barker bepaalt nu dat de bomen blijven staan.
- Morgen inloopochtend over de langzaam verkeersroute 09:30 - 12:00 uur is niet te doen voor werkenden. Vorige inloopavonden diverse opmerkingen aangedragen waarnaar gekeken zou worden, maar niets meer over gehoord.
- Groen van Prinstererlaan achterkant Paganinistraat: Hanenburg geen nieuws?
  Stadsdeel: de vergunningsprocedure loopt nu.
- Onings? De voorzitter: dit is nog onbekend, in afwachting.
- Teveel zorginstellingen in Nieuw Waldeck, zorgelijk voor de wijk.
  De voorzitter geeft aan dat dit proces niet te keren is door de wijkberaden en CL

Stadsdeel

Geen

8. **Verslag vorige vergadering**
   Verslag doorgenomen, op verzoek van N. van Vugt aanpassing tekst punt 2.

9. **Rondvraag**
   Ramon: de ontwikkeling van het Connexxion-terrein is lopende.

10. **Sluiting**
    De voorzitter dankt voor ieders deelname en bijdragen
    Volgende vergadering: 17 september 2024.

Actie- en besluitenlijst:

Datum	Actie	Wie	Status
20-09-22	Het verdient meer actie vanuit de wijkberaden in het belang van Loosduinen op het gebied van openbare ruimte en verkeer. Wat gebeurt er – wat doen we eraan? CL moet zich laten horen en betrokken worden. De samenwerking ROV-CL verbeteren om vooruitgang te boeken.	Wijkberaden intern te bespreken	
24-01-23	Procesafspraken volgen: altijd alle ingekomen stukken (naar alle leden) rondsturen.	Wijkberaden en secretariaat	
02-05-23	De technisch voorzitter verzoekt alle bewoners- organisaties dringend de lijst vóóraf aan de vergadering door te nemen en wijzigingen/aanpassingen, op basis van ontwikkelingsfeiten door te geven aan MA opdat de lijst wordt bijgewerkt en geactualiseerd.	Wijkberaden en secretariaat	
23-01-24	De bijlage 'Toelichting verzamelkaart verkeersknelpunten stadsdeel Loosduinen 2023-2024'; de voorzitter verwerkt de feedback, D. Smit stuurt een kopie, sturen naar B. Wouda.	Voorzitter, Dave	
12-03-24	Netwerkstrategie Mobiliteit Den Haag Zedgar Veldhuizen nogmaals uitnodigen voor stavaza voortgang	MA	
18-06-24	Erfpacht: zodra de campagne start, nodigen we M. Middendorp en projectleider voor Loosduinen mevr. S. Harnam voor een CL-vergadering uit.	MA	
18-06-24	Uitnodigen: iemand over groengebieden in Loosduinen – Hoe het allemaal werkt?	MA	
18-06-24	Projectenlijst per wijkorganisatie 2x per jaar te doen (voor vergaderingen november en mei). Het Word bestand naar iedereen sturen	Wijkberaden MA	