

Den Haag, 7 februari 2024

Aan het college B&W Den Haag  
p/a [bestemmingsplannen@denhaag.nl](mailto:bestemmingsplannen@denhaag.nl),  
de heer Youssef Azouny [youssef.azouny@denhaag.nl](mailto:youssef.azouny@denhaag.nl)  
en de heer Rob van den Bosch [rob.vandenbosch@denhaag.nl](mailto:rob.vandenbosch@denhaag.nl)  
Betreft: zienswijze op ontwerp-bestemmingsplan Dreven 1

Geachte mevrouw, geachte heer,

Gelieve hieronder onze zienswijze te vinden op het ontwerp-bestemmingsplan Dreven 1.

Wij danken u bij voorbaat voor uw welwillende aandacht.

Met vriendelijke groet,

Namens bewonersorganisatie Bouwlust-Vrederust

Roderik Plas

Kristin De Winter

voorzitter  
Lagezijde 59  
2543XM Den Haag

secretaris  
Eindstede 38  
2543BL Den Haag

## 1. BEROEPSSCHRIFT TEGEN OPHEFFING BESCHERMING

Bij het Voorstel van het college inzake voordracht tot intrekking besluit aanwijzing van De Dreven tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht zat onder meer ook een studie en een nota van Staedion. De nota van Staedion bevestigde dat renovatie van de Dreven mogelijk was, wat bevestigd werd in de bijgevoegde studie, maar dat het “volkshuisvestingsvraagstuk” de doorslag gaf en er moest overgegaan worden tot opheffing van de bescherming.

<https://denhaag.raadsinformatie.nl/modules/13/Overige%20bestuurlijke%20stukken/720245>

Er is een belangwekkend beroep hangende tegen de opheffing van de bescherming van het stadsgezicht de Dreven. Het ontwerp-bestemmingsplan loopt hierop vooruit en wil dit beroep wellicht zonder voorwerp maken door het alvast slopen van delen van de Dreven. Dit is ontoelaatbaar. De Dreven vormen één geheel. (Beroepsschrift namens de vereniging Erfgoedvereniging Bond Heemschut, Stichting het Cupersgenootschap, Stichting SOS Den Haag, vereniging Vrienden voor Den Haag.)

De gemeente moet daarentegen vasthouden aan het uitgangspunt van het bestaande ruimtelijke plan van het beschermd stadsgezicht. Dit moet worden gerespecteerd.

Elk nieuw bestemmingsplan moet een beschermend bestemmingsplan zijn gezien de erfgoederen die de Dreven uitmaken en gezien de gelijke behandeling van de gemeentelijk beschermde stadsgezichten in rijkere delen van de stad met dat van een armer deel van de stad. Zoals in andere documenten is uitgeklaard, is het mogelijk aan vernieuwing te werken in de Dreven ook als dit als beschermd stadsgezicht wordt behouden.

De Drevenbuurt is al vele jaren een gemeentelijk beschermd stadsgezicht. De aanleg van de Drevenbuurt in Vrederust-West betekende de voltooiing van de naoorlogse stadsuitbreidingen in Den Haag-Zuidwest en vormde tevens één van de architectonische- en stedenbouwkundig hoogtepunten ervan.

Samengevat is de wijk tot op de dag van vandaag een prachtig en gaaf bewaard voorbeeld van een naoorlogse tuinvijk: “een buurt met kenmerkende modernistische wederopbouwarchitectuur en een fraai evenwicht tussen bebouwing en groen”. Het is een gebied met grote architectuur- en cultuurhistorische waarden.

In 2021 zijn in opdracht van het College in het rapport Crimson deze cultuurhistorische waarden nogmaals benoemd en bevestigd. Verwezen wordt naar dit rapport gepubliceerd: - <https://denhaag.raadsinformatie.nl/document/10975076/1/RIS311095> Bijlage 7 Crimson herijking cultuurhistorische waarden Den Haag Zuidwest nov 2021

De bewonersorganisatie Bouwlust-Vrederust heeft een WOO-verzoek gedaan. (2023-17141). Uit de aldus verkregen stukken blijkt dat deze variant de 'tuinstad-variant' wordt genoemd.

Deze variant is kennelijk niet aan de raad voorgelegd. Het is evident dat een dergelijke variant aan de raad had behoren te worden voorgelegd ter inhoudelijke afweging van de belangen, aangezien de raad eerder besloot dat de aanwezige cultuurhistorische waarden van het stadsgezicht in de Dreven beschermenswaardig zijn.

De mogelijkheden om te bouwen in de footprint, optoppen of renoveren zijn door de raad niet bij de belangenafweging betrokken terwijl Bureau Palmbout verschillende stedenbouwkundige en verkavelingsvarianten met minder vergaande consequenties voor het stadsgezicht heeft voorgesteld (Bijlage 13 bij RIS308511) en er onderzoek is gedaan door de Rijksdienst Cultureel Erfgoed RCE (Bijlage 3 bij het bezwaarschrift).

Ten onrechte zijn adviezen om te komen tot betere instandhouding van de te beschermen waarden ter zijde gelegd, dan wel door de raad niet serieus bij de besluitvorming betrokken.

Noodzaak van verdichting van het deelgebied De Dreven staat niet vast. Het college heeft de raad steeds voorgehouden dat de verdichting van de Dreven noodzakelijk is, om de business-case van de ontwikkelcombinatie van de woningcorporatie Staedion en bouwbedrijf Heijmans voor het gehele gebied haalbaar te doen zijn.

Uit de door de WOO-verkregen stukken blijkt echter dat de wens tot verdichting, waardoor de te beschermen verkavelingsstructuur van het deelgebied De Dreven dat is aangewezen tot beschermd stadsgezicht niet gehandhaafd zou kunnen worden niet afkomstig is van Staedion en Heijmans, maar vooral van de gemeente. De raad is in die zin onvolledig en dus onjuist voorgelicht.

Onderzoek naar de gevolgen voor de verdichtingsplannen van het gehele stadsvernieuwingsgebied in geval van behoud van het beschermde stadsgezicht van de Dreven ontbreekt.

Daar komt bij dat onderzoek van de TU Delft, uitgevoerd in overleg met de gemeente en betrokken eigenaren, aangetoond heeft dat verdichting van de wijk met behoud van de bestaande karakteristieken mogelijk is. Door de bestaande gebouwen op te toppen met extra woonlagen en het casco te verduurzamen kan de wijk fors verdicht worden met behoud van de oorspronkelijke stedenbouwkundige structuur.

De denkbare varianten waarbij in de Dreven op andere wijze dan wel minder wordt verdicht, zijn niet aan de raad voorgelegd dan wel nader onderzocht.

Daarbij komt dat de business-case die wel is voorgelegd naar de mening van de gemeentelijke accountantsdienst GAD onzorgvuldig en riskant en verlieslatend is voor tenminste de tweede fase. (RIS313621) De marktomstandigheden voor de bouw zijn nadien alleen nog maar verslechterd.

Zie de bevindingen van de voorbereidingscommissie raadsonderzoek Dreven, Gaarden, Zichten. (RIS313614).

## 1. M.B.T. DE BELANGRIJKSTE DOELEN VAN BEWONERSORGANISATIE BOUWLUST-VREDERUST

a. De bewonersorganisatie wil dat de wettelijke inspraak van de bewoners in enge (sociale huurders versus corporatie) wordt gerespecteerd en de wenselijke inspraak in ruime zin (bewoners versus driehoek Heijmans-corporatie-gemeente) wordt gerealiseerd. Participatie en inspraak is daarbij iets anders dan het verstrekken van informatie.

De inspraak van de sociale huurders tot op heden was gericht op inspraak over een renovatie. Pas naderhand is de gemeente overgestapt op plannen om te slopen. Daarover is geen inspraak geweest bij de sociale huurders. Cfr. WOO-procedure 171741.

De corporatie Staedion heeft de gewoonte om alle bewoners in de flats al te vervangen door tijdelijke huurders vooraleer het college het gebied tot actiegebied heeft aangeduid. We betwisten het recht van de gemeente en de corporatie om alle bewoners reeds te vragen hun woning te verlaten vooraleer het gebied actiegebied is geworden. Dit ondergraaft de sociale samenhang in de wijk en bemoeilijkt de inspraakprocedure en bv. het komen tot een sociaal plan.

Dit participatietraject zien wij thans als onvoldoende en deze dient nader en overtuigend te worden vormgegeven en vastgelegd.

Ondanks regelgeving en projecten allerlei inzake participatie en inspraak blijft de werkelijke inspraak ontbreken.

Inspraak is iets anders dan het verstrekken van informatie. Het bestuur bestuurt maar ook de Participatiegids sluit aan bij het beginsel dat de wijk in de eerste plaats eigendom is van de wijk waarin het bestuur of vastgoedeigenaren niet zonder meer een invasieve sanering kunnen optuigen.

<https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/wonen-en-bouwen/participatiegids.htm>

b. Wij willen minder bijkomende woningen in Zuidwest. 10.000 bijkomende woningen op deze beperkte oppervlakte is veel te veel.

Deze concept ontwerp-bestemmingsplan wordt voorgesteld als een kleine ontwikkeling maar moet natuurlijk in het geheel van de plannen voor Zuidwest gezien worden. De noodzaak van deze verdichting in de Dreven is niet aangetoond of gemotiveerd.

Op geen enkele wijze is duidelijk gemaakt hoe het geplande aantal bijkomende woningen zich verhoudt tot de ruimtelijke kwaliteit en een blijvend aangename leefomgeving. Hier dient veel meer inzicht in te worden voorzien.

c. Wij willen dat er belangwekkende (maatschappelijke) voorzieningen worden gerealiseerd om de leefbaarheid te garanderen in een groeiende wijk en in een wijk die al decennia wordt gekarakteriseerd door achterstanden inzake voorzieningen. De LER geeft dit nu al aan ten opzichte van de nu al bestaande woningen. Van die achterstanden inzake voorzieningen moet een diepere analyse worden gemaakt. In elk bestemmingsplan moet de

realisatie van voorzieningen opgenomen worden, om niet naderhand voor voldongen feiten te komen staan: “De wijk is volgebouwd, helaas is er geen ruimte meer.”

De gevolgen van het inplannen van voorzieningen voor de financiële paragraaf van het bestemmingsplan dienen te worden aangegeven.

Besluitend: op geen enkele manier is duidelijk gemaakt hoe een “volwassen” Zuidwest van ca. 125.000 bewoners adequaat wordt voorzien van voldoende voorzieningen, om op eigen benen te staan om huidige en toekomstige bewoners een blijvende intrinsieke waarde te bieden. Hiermee wordt in dit concept ontwerp-bestemmingsplan ook geen begin gemaakt.

## 2. PROJECT DREVEN/GAARDEN/ZICHTEN, STRUCTUURVISIE ZUIDWEST EN MER, MER-COMMISSIE EN LEEFBAARHEID

De gemeente wil 10.000 woningen realiseren in dit reeds druk bewoond gebied. De “projecten” in Dreven/Gaarden/Zichten bevatten plannen voor zowat de helft van dat aantal woningen. De Structuurvisie Zuidwest, waarin deze “projecten” alsnog moeten kaderen, is nog niet goedgekeurd door de gemeenteraad. Dit betekent dat de projecten in het luchtledige hangen qua ontwikkeling van visie en reglementering.

Nu de gemeenteraad de MER en Structuurvisie nog niet heeft goedgekeurd, kan de gemeente daarop niet voortbouwen met een bestemmingsplan.

De voorafgaande goedkeuring van de structuurvisie is een kwestie van goed bestuur.

Al evenmin heeft de gemeenteraad haar goedkeuring gehecht aan de MER, die met de Structuurvisie voor de Dreven is opgesteld.

Met betrekking tot die MER bracht de Commissie MER tot tweemaal toe een negatief advies uit. De gemeente dient eerst dit advies op te volgen de MER bij te werken alvorens verder te gaan met plannen voor de uitvoering van “projecten” die bij een niet-goedgekeurde structuurvisie horen.

Eén van de punten waarvoor de Commissie MER waarschuwt is de leefbaarheid van de wijk tijdens de herstructurering. Er zijn grenzen aan de draagkracht van een wijk/stadsdeel voor herstructureringswerken. Op dit ogenblik wordt er gebouwd in de Venen, zwaar gerenoveerd in de Venen, gebouwd in de Steden, geheid voor Maestro en binnenkort geheid voor de Zichten. Elk van deze werken brengt transport en omleggingen met zich mee. De Commissie MER adviseert o.m. een zinvolle volgorde aan te brengen in het uitvoeren van werken.

Ten aanzien van de Structuurvisie hebben de bewonersorganisaties Zuidwest een heleboel aandachtspunten en bezwaren geformuleerd. Deze voegen wij toe aan deze reactie (cfr. bijlage na laatste bladzijde). Een heel groot deel van deze bezwaren blijven overeind en zijn ook van toepassing op dit ontwerp-bestemmingsplan:

- Met dit plan wordt het eerdere voornemen tot intensivering van de volkshuisvesting in de Dreven ten uitvoer gebracht zonder dit te toetsen aan stedenbouwkundige normen. (Zie ook de gegevens uit de WOO-procedure 171741. Zie bijlage.)
- Deze ontwerp-structuurvisie gaat uit van een gebrekkige en niet naspeurbare analyse van Zuidwest in het algemeen en de Dreven in het bijzonder.
- De visie van de gemeente is niet samenhangend in de tijd. Waar tot voor kort werd “verdund”, wordt nu zonder motivering verdicht.
- Er ontbreekt een visie op de ontwikkeling van de hele stad, waarin Zuidwest in het algemeen en op De Dreven in het bijzonder.
- De visie op toekomstbestendig bouwen staat niet vermeld.
- De gemeente ziet een behoefte aan 10.000 bijkomende woningen in Zuidwest, waarvan een deel in de Dreven, maar motiveert die nergens.
- De gemeente acht het mogelijk in Zuidwest 10.000 woningen toe te voegen maar

legt nergens uit hoe.

- Waar is de bijkomende ruimte voor openbaar groen? Op basis van de Haagse referentienormen moet er, indien het aantal woningen toeneemt, ook fors meer openbaar groen komen. Waar is dit voorzien?
- Onvoldoende ruimte voor sportvelden...

Dat de gemeentelijke administratie niet heeft nagedacht over de specificiteit van de Dreven, blijkt o.m. uit de vele paragrafen waar dit ontwerp-bestemmingsplan de tekst van het bestemmingsplan voor de Zichten bevat (een doorslagje dus...).

De gemeenteraad het "projectdocument" Dreven/Gaarden/Zichten heeft goedgekeurd, maar ook in dit bestemmingsplan wordt er afgeweken van wat daarin is goedgekeurd. Deze afwijking wordt niet verantwoord.

### 3. M.B.T. HAAGSE REFERENTIENORMEN

In de Haagse referentienormen maatschappelijke voorzieningen wordt Bouwlust omschreven als "groen-blauw"<sup>1</sup> en "gemengd-stedelijk"<sup>2</sup>. De gemeentelijke administratie kan in een ontwerp-bestemmingsplan niet afwijken van deze typologie, die de gemeenteraad als omvattend kader en uitgangspunt heeft goedgekeurd.

Het huidige stadsdeel staat bekend om zijn groen- blauwe netwerken, die de woon- en leefkwaliteit mede bepalen. Mensen waarderen dit. Dit wordt als de allerbelangrijkste kwaliteit van de wijk gezien.

Wij zien in deze tekst nu niet, hoe dit punt wordt geborgd. Als straks de verdichtingsoperatie is gedaan, moet de patient niet overleden zijn. Waarom niet voor elke bewoner een boom erbij! Ook hiervoor heeft de raad beleid goedgekeurd. Graag

---

<sup>1</sup> Groen-blauw: • Groot aandeel gezinnen (57%); • Relatief veel kinderen (0-15 jaar) en 45-65-jarigen; • Groot aandeel eengezinswoningen (74%); • Gemiddelde huishoudensgrootte van 2,73. Referentiegebieden: Wateringse Veld, Leidschenveen, Ypenburg, (delen van) Zuidwest. Kenmerken van deze wijken: • Woonwijken met vooral eengezinswoningen met tuinen uit de jaren 90 (laatste gebieden nog af te maken). Zeer kindvriendelijk. Bewoners op de auto georiënteerd; • Winkelcentrum en basisvoorzieningen in de wijk; • Vroeg- na-oorlogse woonbuurten met ruime opzet, veelheid aan openbare ruimte; • Van oudsher veel sociale huurappartementen, de afgelopen jaren zijn eengezinswoningen toegevoegd; • Bewoners georiënteerd op voorzieningencentra in de wijk, vanwege grotere afstand tot centrum.

<sup>2</sup> Gemengd-stedelijk • Meest diverse leeftijdsopbouw en huishoudenssamenstelling van de drie milieus; • 46% van de huishoudens bestaat uit één persoon; • Sterke nadruk op meergezinswoningen (84%); • Gemiddelde huishoudensgrootte van 1,96. Referentiegebieden: Bomen- en Bloemenbuurt, Waldeck, Vruchtenbuurt, Valkenboskwartier, Loosduinen, Leyenburg, Bouwlust en Vrederust, Morgenstond. Kenmerken van deze wijken: • Rustige vooroorlogse woonstraten- en buurten in een levendige omgeving met winkels, wijkvoorzieningen en horeca relatief dichtbij het centrum van de stad; • Stadswoningen, boven- en benedenwoningen met kleine tuinen; • Woonfunctie dominant. Zowel wijken met hogere dichtheden en meer voorzieningen, als wijken met lagere dichtheden en veel groen; • Bewoners hechten sterk aan autobereikbaarheid; • Woonwijken uit de jaren 70 aan de rand van de stad met een mix van laagen hoogbouw, zowel koop- als particuliere als sociale huur. Ook hier eigen voorzieningencentra aanwezig.

overtuigend bewijzen en borgen hoe dit kan!

#### 4. OPTOPPEN

De gemeente hanteert een strategie van voornamelijk sloop en nieuwbouw. In het kader van duurzaamheid en behoud van bestaande sociale structuren zien wij veeleer behoud en 'optoppen' als een logische keuze. Dit wordt notabene ook in het landelijk beleid gepropageerd.

<https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/versnellen-woningbouw/optoppen-aan-plakken-uitplinten/>

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2023/05/17/kamerbrief-beter-benutten-bestaande-woningvoorraad>

Provincie Zuid-Holland gaat aan matchmaking doen voor optoppen. Voor wanneer gaat gemeente Den Haag iets doen aan stimulering?

Hier is daarenboven ook aan de TUDelft wetenschappelijk onderzoek naar gedaan:

<https://www.delta.tudelft.nl/article/team-sum-turns-flats-paradise>

<https://www.tudelft.nl/2022/bk/oplossing-voor-verduurzaming-847000-verouderde-portiekflats>

Wij willen dat de strategie van optoppen, en dus veel meer behoud en opwaardering, een integraal onderdeel wordt van de planvorming, ook in dit ontwerp-bestemmingsplan.

#### 5. KLIMAATVERANDERING HITTEBESTENDIGHEID WATEROPVANG

De overheid neemt maatregelen om Nederland te beschermen tegen de gevolgen van klimaatverandering. Verdere opwarming van de aarde dient beperkt worden door de uitstoot van broeikasgassen te verminderen. Hiertoe dienen nationale en internationale doelen, zie: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/klimaatverandering/klimaatbeleid> Klimaatneutraal in 2050, 55% reductie van CO2 in 2030. Hiermee dient de opwarming te worden beperkt tot 1,5 graden Celsius. Ook maakt Nederland keuzes in water en bodem sturend bij ruimtelijke keuzes.

Ten aanzien van de volgende doelen biedt het concept van het ontwerp-bestemmingsplan Dreven 1 quasi geen antwoord.

Alleen mét bovenstaande heeft nieuw beleid bestaansrecht. Wij willen dat inzichtelijk wordt gemaakt hoe bovengenoemde punten worden gerealiseerd. Niet alleen dat de intentie wordt uitgesproken, maar ook dat die worden geborgd.

#### 6. M.B.T. BESCHERMING ECOLOGISCHE GROENSTRUCTUUR

De bescherming van de ecologische groenstructuur ontbreekt in het huidige voorstel.

Er wordt wel aandacht besteed aan de ecologische groenstructuur, maar er wordt niets vastgelegd, gezien het woordje 'in principe':

“Op dit moment ligt aan de rand van de Dreven langs de Lozerlaan een ecologische



verbindingszone die aansluit op de Stedelijke Groene Hoofdstructuur en daarmee op het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Deze dient in principe duurzaam in stand gehouden te worden en waar mogelijk versterkt (RIS 300506).”

## 7. BOMEN

De paragraaf over de bomen is mooi geschreven maar niet concreet. Zo wordt niet aangegeven hoe de bijkomende hoeveelheid “blad” gaat gerealiseerd worden.

## 8. EUROPEES STEDELIJK / GROEN BELEID

Het ontwerp-bestemmingsplan somt beleid op van hogere instanties maar vermeldt niet het Europees beleid, zoals het beleid van de Europese Commissie voor de duurzame groei van steden en klimaataanpassing van steden, het Next-Generation-groen-herstelplan. Nochtans zijn dit essentiële doelen, middelen en regels om te werken aan een leefbare wijk.

[https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-9-2020-0241\\_NL.html](https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-9-2020-0241_NL.html)

[https://commission.europa.eu/eu-regional-and-urban-development/topics/cities-and-urban-development\\_nl](https://commission.europa.eu/eu-regional-and-urban-development/topics/cities-and-urban-development_nl)

[https://commission.europa.eu/eu-regional-and-urban-development/topics/cities-and-urban-development/priority-themes-eu-cities/climate-adaptation-cities\\_en](https://commission.europa.eu/eu-regional-and-urban-development/topics/cities-and-urban-development/priority-themes-eu-cities/climate-adaptation-cities_en)

[https://next-generation-eu.europa.eu/make-it-green\\_nl](https://next-generation-eu.europa.eu/make-it-green_nl)

## 9. M.B.T. PARKEERSTRATEGIE

De Parkeerstrategie 2021-2030 (RIS308711) is in juli 2021 door de raad vastgesteld. Diverse maatregelen uit de Parkeerstrategie zijn verwerkt in de Verordening parkeerregulering en parkeerbelastingen Den Haag 2022 (RIS309977). Deze verordening is door de raad in november 2021 vastgesteld. Ter uitvoering van deze verordening heeft het college de Regeling parkeerregulering en parkeerbelastingen Den Haag 2022 (RIS311547) in december 2021 vastgesteld.

Uit RIS315993 (DSB/10539802) blijkt dat dit parkeerbeleid nu niet ten uitvoer kan gelegd worden. Bijgevolg is de parkeernota in het ontwerp-bestemmingsplan ontoereikend.

## 10. BOUWPLAN EN KAARTEN

Het bouwplan staat er onvoldoende expliciet in.

Uit de bijgeleverde kaartjes kan men niet het bouwoppervlak en de oriëntatie van de (deel)plannen 1A, 1B, 1C, 1D en 1E opmaken.

## 11. SAMENVATTEND

Bij zijn ontstaan in de jaren '50/'60 waren de Dreven en Zichtens een voorbeeld van

stedenbouw en architectuur, waar het fijn toeven was en waar mensen graag wilden wonen. Nu ca. 75 jaar later moet dit weer het uitgangspunt zijn. En meer. Want deze hernieuwde wederopbouw kan dienen als voorbeeld van wat het revitaliseren van de bestaande stad kán, en moet zijn voor toekomstige bewoners maar vooral ook voor de huidige bewoners!