

Raadsbesluit RIS313261

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 27 september 2022,

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening,

Besluit:

met overneming van de door het college in het hiervoor vermelde voorstel aangegeven overwegingen, welke worden geacht deel uit te maken van dit besluit:

- I. de zienswijze vermeldt onder 01 van het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, niet-ontvankelijk te verklaren en daarop het volgende te besluiten;
- II. de zienswijzen vermeldt onder 02, 03 en 04 van het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen ontvankelijk te verklaren en daarop het volgende te besluiten:
 - 1) de zienswijzen 02. (Ra) en 03. (Ra) in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen, deels gegrond te verklaren; deze zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren;
 - 2) de zienswijze 04 (Ra) in het bij dit besluit onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen gegrond te verklaren
 - 3) tot herziening van de op het plangebied Steenzicht en Ruimzicht betrekking hebbende bestemmingsplan Bouwlust, vastgesteld bij raadsbesluit 100, d.d. 1 oktober 2015;
 - 4) met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Steenzicht en Ruimzicht bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0367BRuimzicht-40ON.dgn met ondergrond o_ NL.IMRO.0518.BP0367BRuimzicht-ond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven;
 - 5) dat bij het bestemmingsplan voor Steenzicht en Ruimzicht geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus geamendeerd besloten in de openbare raadsvergadering van 10 november 2022

De griffier,

De voorzitter,

Datum
27 september 2022

Registratienummer
DSO/10348974
RIS313261

Voorstel van het college inzake Vaststelling bestemmingsplan Steenzicht en Ruimzicht

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 31 mei 2022 (DSO.10348974 - RIS 312354) is aan de raad toegezonden het ontwerp-bestemmingsplan Steenzicht en Ruimzicht.

- *Ligging van het plangebied*

Het project is gelegen in het stadsdeel Escamp (Den Haag Zuidwest), in het geldende bestemmingsplan Bouwlust. Het projectgebied ligt binnen het ruimtelijke raamwerk van Bouwlust, namelijk de Hengelolaan en de Vrederustlaan.

De Hengelolaan is een belangrijke infrastructurele ontsluitingsweg, maar kent naast een hoge verkeersintensiteit ook een groene uitstraling. Het verbindt het gebied zowel richting de belangrijke ontsluitingsweg, de Lozerlaan, als richting het centrum van Den Haag. De Vrederustlaan verbindt de Hengelolaan met de Melis Stokelaan en is daarmee een belangrijke verbinding binnen Zuidwest.

- *Aanleiding voor het bestemmingsplan*

De gemeente stelt om een aantal redenen een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied "Steenzicht en Ruimzicht" op. Het bestemmingsplan Steenzicht en Ruimzicht betreft een postzegelbestemmingsplan voor kleinschalige herontwikkeling op de betreffende locatie. Bij het opstellen van dit plan wordt rekening gehouden met het ambitiedocument Dreven, Gaarden, Zichten, de Nota van Uitgangspunten Zichten en projectdocument Dreven-Gaarden-Zichten fase 1 (RIS311093). Het project is gelegen in het stadsdeel Escamp (Den Haag Zuidwest), in het geldende bestemmingsplan Bouwlust. Het geldende bestemmingsplan is niet toereikend om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken. In het voorliggende bestemmingsplan wordt het kader voor de ontwikkeling vastgelegd.

Het plan

Het stedenbouwkundig plan voor dit bestemmingsplan bestaat uit twee onderdelen, namelijk Ruimzicht en de bouwblokken langs Steenzicht. De gebieden zijn verschillend in programmering.

Ruimzicht

In het hart van de Zichten liggen twee woonblokken aan de straten Ruimzicht en Het Zicht. Deze blokken hebben woningen boven winkel- en bedrijfsruimtes. De ambitie is deze twee blokken middels een casco-renovatie weer toekomstbestendig te maken. Daarnaast is het uitgangspunt de blokken ter plaatse van de begane grond uit te breiden in het middengebied, waardoor de hoeveelheid bedrijfs- en maatschappelijke ruimte in de buurt toeneemt.

Dat is gunstig voor de buurteconomie, de levendigheid op straat en de mobiliteitstransitie. Mensen krijgen dan immers de kans in de eigen buurt werk te vinden zonder dat ze daar met de auto heen hoeven.

Steenzicht

Binnen de ontwikkelingen rond het Steenzicht vormt het bestaande stratenpatroon met volwassen bomen het uitgangspunt voor de verdichtingsopgave. Binnen het stratenpatroon wordt de strokenverkaveling getransformeerd naar halfopen bouwblokken. Uitgangspunt is het organiseren van de diverse woningtypes en bijbehorende functies in orthogonale of haakvormingen gebouwen rondom een groene collectieve binnentuin: een ontmoetingsplaats voor bewoners en een veilige speelplek voor kinderen. Onder de binnentuin liggen de parkeerplaatsen en gezamenlijke fietsenstalling. Deze bouwblokken vormen de ruimtelijke eenheid in de buurt.

- Doel van het bestemmingsplan

Het doel van bestemmingsplan "Steenzicht en Ruimzicht" is de hierboven geschetste ontwikkelingen mogelijk te maken.

- Geldende planologische regelingen

Het bestemmingsplan Steenzicht en Ruimzicht vervangt gedeeltelijk het bestemmingsplan Bouwlust, vastgesteld op 1 oktober 2015 en onherroepelijk geworden op 4 december 2015.

Naast bestemmingsplannen die op een specifiek plangebied van toepassing zijn, kent de gemeente Den Haag een aantal parapluperzoningen die op heel het gemeentelijke grondgebied van toepassing zijn en die door dit bestemmingsplan voor wat betreft het plangebied worden vervangen:

- a. Parapluperzoning (fiets) parkeren, vastgesteld 20 september 2018, geheel onherroepelijk 16 december 2018, waardoor actuele (fiets)parkeernormen in vigerende plannen worden gehanteerd.
- b. Parapluperzoning Staat van Bedrijfsactiviteiten, vastgesteld op 20 december 2018, geheel onherroepelijk op 17 april 2019.

De wijze waarop het nieuwe bestemmingsplan het beleid in de parapluperzoningen vervangt, is beschreven in hoofdstuk 5.4. 'Keuze en verantwoording van bestemmingen' van de toelichting.

PROCEDURE

- Inspraak

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 31 mei 2022, RIS 312353, heeft het college besloten het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage te leggen zoals voorgeschreven in artikel 3.8 Wro en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

- Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Op 7 juni 2022 is de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, Rijkswaterstaat, het Hoogheemraadschap van Delfland, de bewonersorganisatie en overige bij het plan betrokken instanties.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 9 juni tot en met 20 juli 2022 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan was in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn 4 zienswijzen ingediend.

Het college biedt de raad hierbij het ontwerp-bestemmingsplan ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankaart met kenmerk NL.IMRO.0518.BPO367BRuimzicht-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting.

INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

<i>Nr.</i>	<i>Ra-nr.</i>	<i>Indiener zienswijze</i>
01.	10358865	Bewonersvereniging Bouwlust Vrederust
02.	10360352*	Belanghebbende
03.	10360463*	Belanghebbende
04.	10360389	Hoogheemraadschap van Delfland

* De met * gemerkte zienswijzen zijn gelijklopend aan de zienswijze Ra 10358865 en derhalve niet opgenomen.

Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijze vermeldt onder 01 is ingediend door de bewonersvereniging Bouwlust Vrederust. Het betreft een vereniging in oprichting, waardoor zij thans niet als een rechtspersoon kan worden aangemerkt. In verband hiermede dient deze zienswijze niet ontvankelijk te worden verklaard. De zienswijzen onder 2, 3 en 4 zijn tijdig ingekomen en voldoen aan de wettelijke eisen.

Behandeling zienswijzen

01.	10358865	Bewonersvereniging Bouwlust Vrederust
-----	----------	---------------------------------------

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Gelieve als bijlage onze zienswijze te vinden op het ontwerp-bestemmingsplan voor een deel van de buurt De Zichten m.n. voor Steenzicht 16 t/m 32 en Het Zicht 2 t/m 37.

Samengevat:

- Wij zijn niet principieel tegen sloop, indien – in overeenstemming met de wetgeving – de bewoners de kans hebben gekregen zich hierover uit te spreken.
- We vragen ons af of er wordt afgeweken van de aantallen sociale woningen zoals vooropgesteld in het Projectdocument Dreven, Gaarden en Zichten.
- Wij vragen om in Zuidwest bij elke bestemmingswijziging een deel van de opgelijste maatschappelijke voorzieningen te realiseren.
 - o De gemeente heeft in Zuidwest namelijk geen grond vrij van erfpacht. De gemeente moet elke bestemmingplanwijziging in Zuidwest en dus ook deze aangrijpen om grond toe te wijzen aan voorzieningen.
 - o De voorzieningen die in het Projectdocument Dreven, Gaarden en Zichten in bijlage 3 en 4 staan én de voorzieningen die in de ontwerp-structuurvisie Zuidwest staan (nvdr deze structuurvisie Zuidwest is bij het vaststellen van het bestemmingsplan waarschijnlijk nog niet vastgelegd, in dat geval ter indicatie) moeten in één lijst worden vastgesteld. Bij elke bestemmingsplanwijziging moet aangetoond worden hoe de gemeente de volledige lijst zal realiseren.
- Wij vragen de gemeente om ook de Haagse maatschappelijke referentienormen op te nemen in het ontwerp-bestemmingsplan en aan te tonen hoe de gemeente in dit ontwerp-bestemmingsplan aan het realiseren van deze minimumnormen tegemoetkomt.
 - o Bijvoorbeeld gaat het om de creatie van bijkomende sportterreinen.

- Bijvoorbeeld gaat het om de creatie van bijkomend openbaar groen. We betwisten dat er in de buurt evenveel “groen” overblijft, zeker nu we meer lezen over hoe de binnentuinen er precies gaan uitzien. Daarnaast moet er openbaar groen toegevoegd worden voor de bijna 200 *bijkomende* woningen.
 - Bijvoorbeeld gaat het om de creatie van speelplekken. Het is in dit ontwerp-bestemmingsplan niet geheel duidelijk of deze in de publieke ruimte liggen, wat noodzakelijk is, en hoe ze geteld worden.
- Wij zijn niet principieel tegen elke “verdichting”.
 - Een verdichting op deze “postzegel” van 272% is echter van het goede teveel. (IN plaats van de huidige 114 woningen zouden er tot 310 komen.) Ze overstijgt ook de in het Projectdocument Dreven, Gaarden Zichten vooropgestelde verdichting van ca 247%. Dit moet in elk geval worden teruggedroefd.
 - Het toevoegen van zo’n groot aantal woningen in Steenzicht en Het Zicht is een opmaat voor verdichting van de hele wijk (zoals ook blijkt uit de ontwerp-structuurvisie). Zwijgen zou instemmen zijn. Het karakter van de wijk gaat door deze verregaande verdichting verloren. Dit is niet toelaatbaar.
- Gezien de wens van de gemeente om in de Zichten in haar geheel buitensporig te gaan verdichten vragen wij de gemeenteraad om van bij het begin, nl. van bij dit ontwerp-bestemmingsplan voor de Steenzicht en Het Zicht, tegelijkertijd te beslissen over belangwekkende investeringen in het openbaar vervoer in de wijk.
 - Waar Den Haag gewillig het Rijk tegemoet komt met de bouw van bijkomende woningen, moet Den Haag bij datzelfde Rijk en in de regio in ruil voor woningbouw investeringen afdwingen inzake openbaar vervoer. Sommige maatregelen inzake openbaar vervoer zullen immers minstens evenveel tijd vragen als het bouwen van de woningen.
- Gezien de wens van de gemeente om buitensporig te gaan verdichten in de Zichten vragen wij van meet af aan beleid voor een realistische parkeerdruk in de buurt en wijk.
 - De gestelde parkeernorm is niet haalbaar. Gesteld dat het nog lukt om het reële aantal auto’s in die richting van die parkeernorm te laten evolueren bij een eerste bewoning, is deze niet afdwingbaar wanneer bewoners de panden verlaten en nieuwe bewoners zich aandienen.
 - Het door de gemeente vooropgestelde percentage aan deelvervoer is niet gebaseerd op data en goede voorbeelden elders. Deze keuze leidt tot vervoersarmoede van de – reeds ten dele kwetsbare – bewoners in de sociale huur.
- Het ontwerp-bestemmingsplan verwijst naar de MER-Zuidwest. Dit stuk is evenwel nog niet vastgesteld door de raad. Dit lijkt ons qua procedure en inhoud een onmogelijke zaak. Ook is er een problematische verhouding met de ontwerp-structuurvisie, waardoor het “project de Zichten” bijna wordt ingehaald.

In onderstaande zienswijze op ontwerp-bestemmingsplan Steenzicht 16 t/m 32 en Het Zicht 2 t/m 37 gaan we op bovenstaande meer in detail in. Onderstaande zienswijze moet gelezen worden tegen de achtergrond van onze zienswijze op de ontwerp-structuurvisie Zuidwest die we op 8 juli 2022 bij de gemeente ingediend hebben. Deze is toegevoegd als bijlage.

Wij danken u bij voorbaat voor uw welwillende aandacht.”

- | | | |
|-----|-----------|----------------|
| 02. | 10360352* | Belanghebbende |
| 03. | 10360463* | Belanghebbende |

De zienswijzen vermeldt onder 2 en 3 zijn gelijkloidend aan de zienswijze vermeld onder 1.

Ten aanzien van deze zienswijzen merkt het college het volgende op:

Bezwaar	Beantwoording gemeente	Gevolgen voor het plan
Reclamant merkt op dat er per woonblok een sociaal plan gemaakt dient te worden. Het is appellant niet geheel duidelijk of het goedkeuren van een sociaal plan een voorwaarde is voor het starten van een herontwikkeling van een gebied. Politiek gesproken is het in elk geval een belangrijk gegeven. Kan er in het ontwerp-bestemmingsplan vermeld worden of aan deze regelgeving is voldaan?	Het projectdocument Dreven, Gaarden en Zichten (RIS311092) is het uitvoeringsbesluit voor de herontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten. Een sociaal plan is geen onderdeel van een bestemmingsplan. In het voortraject heeft een uitgebreid participatieproces voltrokken, waarin de gemeente in samenspraak met de corporaties in gesprek is gegaan met de bewoners. Het Sociaal Plan vorm een onderdeel van het uithuisproces van Staedion. Voor het aanvragen van een actiegebied-aanwijzing zal Staedion altijd eerst overeenstemming bereikt moeten hebben met haar huurders over een sociaal plan. Ruim een jaar voordat de urgentieverklaring ingaat, komen medewerkers van Staedion bij de bewoners op bezoek voor een zogenaamd keukentafelgesprek. In dit gesprek worden de plannen toegelicht, wordt de bewoner uitgenodigd deel te nemen aan de klankbordgroep, om o.a. over het sociaal plan mee te praten, en wordt in kaart gebracht welke herhuisvestingswensen en -mogelijkheden er zijn. Voor zowel Steenzicht als Ruimzicht is er in 2021 al een Sociaal Plan overeengekomen.	Geen

Reclamant vraagt of terugkeerders in de buurt voorrang krijgen bij het betrekken van de nieuwe woningen. In afwachting moeten huurders die een tijdelijke woning vinden in de rest van de wijk, hun huurdersrechten behouden. Misschien is ook dit geen voorwaarde voor het slopen maar het lijkt ons politiek gesproken wel het minimum. Kan er in het ontwerp-bestemmingsplan hiervan melding worden gemaakt?	Een terugkeergarantie wordt niet in een bestemmingsplan vastgelegd. Er zijn door de corporaties afspraken gemaakt in het sociaal plan en daarmee ook garanties over het terugkeren van de huidige bewoners. Met de corporaties is afgesproken als huurders dat wensen, zij terug kunnen keren in het gebied/buurt/wijk met inachtneming van de wettelijk voorwaarden van het passend toewijzen. Samen met de corporaties kijken we naar mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting in en buiten Zuidwest.	Geen
Reclamant vraagt zich af of er wordt afgeweken van het Projectdocument Dreven Gaarden Zichten	Nee, dit is het niet het geval. Bij het projectdocument Dreven, Gaarden en Zichten (RIS311092) is een ontwikkelstrategie opgenomen (bijlage 9). Deze toont hoe gekomen kan worden tot het totale gewenste eindprogramma. Het programma dat dit bestemmingsplan mogelijk maakt is in lijn met de ontwikkelstrategie van het projectdocument. Het programma van deelplannen zal altijd kleine afwijkingen vertonen van de ontwikkelstrategie maar de mogelijkheid tot uitwisseling tussen deelplannen is opgenomen om flexibiliteit te houden bij deze grootschalige herstructurering.	Geen
Reclamant vraagt om bij elke bestemmingswijziging een deel van de opgelijste maatschappelijke voorzieningen te realiseren en vraagt ook aan te tonen hoe de	De gemeente onderschrijft het belang van adequate maatschappelijke voorzieningen. Met dit plan wordt een eerste stap gezet in de gewenste herontwikkeling van Zuidwest,	Geen

gemeente de volledige lijst aan voorzieningen zal realiseren.	waarbij nu het accent ligt op woningbouw. De voorzieningen op de begane grond en het binnenterrein bij Ruimzicht biedt mogelijkheden voor maak, bewegen en ontmoeten. De vraag om bij iedere bestemmingswijziging een deel van de maatschappelijke voorzieningen te realiseren achten wij echter niet gewenst. Daarmee kan een ongewenste stedenbouwkundige verbrokkeling van de noodzakelijke maatschappelijke voorzieningen over het plangebied ontstaan, die niet bijdraagt aan het versterken van het woon- en leefklimaat. Bij de structuurvisie Den Haag Zuidwest is er een voorzieningenkaart opgesteld, deze kaart geeft inzicht in waar welke voorzieningen nodig zijn binnen Den Haag Zuidwest. De monitoring van het realiseren van de maatschappelijke voorzieningen in relatie tot de verdichting zal op een hoger schaalniveau opgepakt worden. Dit is ook één van de uitwerkingen van de structuurvisie Den Haag Zuidwest.	
Reclamant vraagt de gemeente om de Haagse maatschappelijke referentienormen op te nemen in het ontwerp-bestemmingsplan en aan te tonen hoe de gemeente in dit ontwerp-bestemmingsplan aan het realiseren van deze minimumnormen tegemoetkomt.	De referentienormen drukken de ruimtebehoefte per type voorziening uit in vierkante meters per 1000 woningen. Zij gelden overigens niet als een bindende norm. Door de bescheiden omvang van het voorliggende plan – circa 300 woningen - is nog geen verantwoording aan deze referentienormen opgenomen.	Geen

	Bij de verdere (her)ontwikkeling van Zuidwest wordt hiermee vanzelfsprekend rekening gehouden. Hierbij houden de ontwikkeling van voorzieningen een gelijke tred met de woningbouwbehoefte. Zie projectdocument Dreven, Gaarden en Zichten (RIS311092) waarin een spiegeling aan de referentienormen is opgenomen voor heel Dreven, Gaarden en Zichten.	
Wat is de plintenstrategie voor de hele Zichten en voor Steenzicht en Het Zicht in het bijzonder?	In het hart van de Zichten liggen twee woonblokken aan de straten Ruimzicht en Het Zicht. De twee woonblokken aan Ruimzicht en Het Zicht hebben woningen boven winkel- en bedrijfsruimtes in de plint. Deze twee blokken worden door transformatie weer toekomstbestendig gemaakt. In de plint geldt een gemengde bestemming, die de volgende activiteiten toestaat: bedrijfsmatige activiteiten (categorie A en B), dienstverlening en maatschappelijk (welzijnsvoorzieningen gericht op sport, cultuur en maatschappelijk welzijn). Het uitgangspunt is de blokken ter plaatse van de begane grond uit te breiden in het middengebied, waardoor de hoeveelheid bedrijfs- en maatschappelijke ruimte in de buurt toeneemt. Dat is gunstig voor de buurteconomie, de levendigheid op straat en de mobiliteitstransitie. Mensen krijgen dan immers de kans in de eigen buurt werk te vinden zonder dat ze daar met de auto heen hoeven.	

In dit ontwerp-bestemmingsplan moet naast aandacht voor “bog” dus aandacht komen voor “mog” in het meervoud	In Ruimzicht is in het voorliggende bestemmingsplan ruimte gereserveerd voor Maatschappelijk onroerend goed (MOG). Er worden functies die dienen ter ondersteuning en hulp van wijk- en buurtbewoners mogelijk gemaakt in Ruimzicht.	
Reclamant is in principe niet tegen elke “verdichting”, maar een verdichting op deze “postzegel” van 272% wordt teveel geacht (in plaats van de huidige 114 woningen zouden er tot 310 komen), Het overstijgt de in het Projectdocument Dreven, Gaarden Zichten vooropgestelde verdichting van ca 247%.	Het programma voor Steenzicht en Ruimzicht is in overeenstemming met het projectdocument Dreven, Gaarden en Zichten (RIS311092). Het door reclamant benoemde verdichtingspercentage betreft de uiteindelijke toename van het aantal woningen in Dreven, Gaarden en Zichten. De mate van verdichting verschilt per deelproject. Met de verdichting wordt terugkeer mogelijk gemaakt voor de huidige bewoners en wordt en (zeer) betaalbaar en kwalitatief nieuw woningaanbod gerealiseerd.	Geen
De Haagse referentienormen leggen vast dat per nieuwe woning er bijkomende m2 aan sportvelden moet komen. Daarbij stelt de bijlage bij de Haagse referentienormen dat er op dit ogenblik al een tekort is aan o.m. voetbalvelden. Naast dit vastgestelde tekort én deze verplichting om méér oppervlakte sportveld te creëren is er het gegeven dat door de inplanting van de woonblokken van Steenzicht 16 t/m 32 en Het Zicht 2 t/m 7 er gebouwd zal worden in de groene hoofdstructuur m.n. in de velden van sportpark Escamp achter de Zichten, gebied Morgenstond. Er	Stadsbreed is het een uitdaging om de ruimte voor buitensport evenredig mee te laten groeien met het aantal inwoners. Om voldoende buitensport te realiseren geldt de referentienorm met bijbehorende regels. Daar waar dat niet lukt geldt het compensatieregime volgens het IHP Sport om zo de sportbehoefte te kunnen faciliteren. In Projectdocument Dreven, Gaarden en Zichten (RIS311092) wordt in hoofdstuk 4.2.2. de situatie rondom de sportvelden verantwoord en in bijlage 4 wordt er gespiegeld aan de	Geen

sneuvelen bij die bebouwing in de groene hoofdstructuur voetbalvelden.	Haagse Maatschappelijke Referentienormen. Er is in Zuidwest ruimer gebruik mogelijk van bestaande voorzieningen en bredere toepassing van informele sportaanleidingen mogelijk. Voorliggend bestemmingsplan zorgt niet voor bebouwing in de groene hoofdstructuur/ sportvelden.	
In dit ontwerp-bestemmingsplan moet worden aangegeven hoe de extra m2's gaan gevonden (voor de bijkomende woningen) én de verloren gegane m2's (voor de bouw in de groene hoofdstructuur) gecompenseerd gaan worden. "Concrete afspraken over compensatie moeten worden verankerd (...) (publiekrechtelijk en privaatrechtelijk)," zegt het document Haagse maatschappelijke referentienormen.	Voorliggend bestemmingsplan zorgt er niet voor dat gebouwd wordt in de groene hoofdstructuur/ sportvelden. Ruimzicht betreft een transformatie. Hier blijven de gebouwen behouden. Wel is het zo dat de m2 binnentuin hier afneemt omdat ruimte geboden wordt aan uitbouwen op de begane grond. Hier staat tegenover dat de binnentuin uitnodigender wordt ingericht. De binnentuin is inmiddels ook toegankelijk gemaakt voor buurtbewoners door de sloop van garageboxen. De bruikbaarheid en betekenis van de binnentuin voor de buurt neemt toe. Ook in de beide blokken van Steenzicht komen binnentuinen. Zie hoofdstuk 6.1 van het Projectdocument Dreven, Gaarden en Zichten (RIS311092) voor verdere toelichting over de invulling van het groen.	
De toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan definieert de "collectieve binnentuin" als "de ontmoetingsplaats voor de blokgemeenschap". De 'blokgemeenschap' is iets anders dan 'de gemeenschap'. De tuinen zijn dus blijikbaar	De huidige situatie op de locatie Steenzicht bestaat uit 6 rijen rijtjeswoningen met private tuinen. Deze zijn toegankelijk via voetpaden elk geflankeerd door een smalle openbare groenstrook.	

niet publiek-toegankelijk. Hieruit blijkt dat in De Zichten in zijn totaliteit de hoeveelheid openbaar groen voor de hele gemeenschap vermindert in plaats van vermeerdert. Deze achteruitgang moet in dit ontwerp-bestemmingsplan gecompenseerd worden.	Dit geheel wordt vervangen door twee bouwblokken met elk een collectieve binnentuin. De binnentuinen zijn overdag openbaar toegankelijk. 's Nachts kan vanwege veiligheidsredenen de binnentuin afgesloten worden met een hek. Per saldo blijft ongeveer even veel groene ruimte die toegankelijk is voor de buurt. Daarnaast wordt de openbare ruimte opnieuw ingericht meer gericht op het beter gebruik van de openbare ruimte (informeel sporten, spelen, etc.). Per saldo verbetert de groen kwaliteit daarmee fors.	
Hoe verhoudt dit ontwerp-bestemmingsplan zich tot de Europese regelgeving en beleidsplannen i.v.m. het verduurzamen van steden?	In het voorliggende bestemmingsplan zijn alle vastgestelde gemeentelijke duurzaamheidsbeleidstukken opgenomen en als uitgangspunt genomen voor het ontwikkelen het project De Zichten.	Geen
Het toevoegen van zo'n groot aantal woningen in Steenzicht en Het Zicht is een opmaat voor verdichting van de hele wijk (zoals ook blijkt uit de ontwerp-structuurvisie). Zwijgen zou instemmen zijn. Het karakter van de wijk gaat door deze verregaande verdichting verloren. Reclamant is van mening dat dit niet toelaatbaar is.	De gemeenteraad heeft reeds het projectdocument DGZ vastgesteld (RIS311092) waarin de hele ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten is opgenomen en beschreven. Het bestemmingsplan is de juridisch planologische verankering van de eerste twee deelprojecten van deze grootschalige ontwikkeling. Het project De Zichten is het eerste plandeel, gerelateerd aan het plan voor de Dreven, Gaarden en Zichten, dat in (bestemmingsplan)procedure is gegaan. Door het vernieuwen van de Dreven, Gaarden en Zichten dienen de huidige bewoners tijdelijk te verhuizen. Deze vernieuwing van de Dreven, Gaarden en Zichten gebeurt zoals bekend stap voor	Geen

	stap. Om te zorgen dat de verhuisstroom goed op gang kan komen, worden er in het voorliggende plan van De Zichten extra woningen gerealiseerd. Hiermee zorgen we ervoor dat het aantal verhuisbewegingen minimaal is en mensen zo optimaal mogelijk kunnen terugkeren naar een betere en betaalbare woning in de vertrouwde woonomgeving.	
Het karakter van de wijk gaat door deze verregaande verdichting verloren. Dat karakter is nu “gemengd stedelijk” maar wordt dan soort van “centrum stedelijk”. Is het denkbaar dat een wijk haar karakter en identiteit – groen, ruim opgezet – verliest door een “ontwikkeling” van afzonderlijke buurten? Wij betwisten dat dit zomaar kan. Dit lijkt ons ook een fundamenteel ondemocratische manier van werken. De bewoners hebben hierover nooit hun mening kunnen geven.	Het karakter van de wijk wordt zoveel mogelijk behouden doordat de opbouw en structuur van de wijk in stand gehouden blijft. De bewoners en andere belanghebbende hebben tijdens het participatieproces van Dreven, Gaarden en Zichten ruim gebruik gemaakt van de mogelijkheid te reageren op de plannen. Veel van deze input is gebruikt voor het optimaliseren van de plannen, rekening houdend met de wensen van bewoners. Het is uiteraard niet mogelijk om alle wensen/meningen van bewoners en of belanghebbenden te honoreren.	Geen
Gezien de wens van de gemeente om in de Zichten in haar geheel buitensporig te gaan verdichten vraagt reclamant de gemeenteraad om van bij het begin, nl. van bij dit ontwerp-bestemmingsplan voor de Steenzicht en Het Zicht, tegelijkertijd te beslissen over belangwekkende investeringen in het openbaar vervoer in de wijk.	Het betreffende plangebied is gelegen op een aanvaardbare loopafstand tot OV-haltes. Met de reclamanten delen wij de noodzaak van een goede bereikbaarheid van Zuidwest met het OV. Dit is ook een van de speerpunten van de structuurvisie Zuidwest dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen. Voor de ontwikkelingen in dit plangebied is nog geen acute noodzaak aanwezig tot extra	Geen

	investeringen in het OV-netwerk. Verbeteringen van OV worden niet per project opgepakt maar overkoepelend voor de gehele wijk of zelfs stad. De gemeente is momenteel bezig met een verkenning voor de Zuidwestlandcorridor. Ook zijn voor de langere termijn voorstellen gedaan voor verbetering OV in de structuurvisie Den Haag Zuidwest.	
Reclamant geeft aan dat er geen goede oplossing mogelijk is om een 250%-verdichte Zichten te ontsluiten: de Vrederustlaan is er nu alleszins niet op voorzien en zal zeker niet verbreed worden... Daarom betwisten we ook de keuze voor deze plek om te gaan verdichten. De Zichten is stedenbouwkundig de minst geschikte plek om te gaan verdichten. Dat kan de gemeenteraad corrigeren door dit ontwerp-stedenbouwkundig plan niet goed te keuren.	Het voorliggende bestemmingsplan Steenzicht en Ruimzicht is een verdere uitwerking van het projectdocument Dreven, Gaarden en Zichten. In het ambitiedocument Dreven, Gaarden en Zichten (RIS305714) wordt beschreven dat juist De Zichten, door de gunstige ligging t.o.v. voorzieningen en OV-haltes, fors verdicht kan worden. Het verkeerskundig onderzoek (zie aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, Steenzicht en Ruimzicht) toont daarnaast aan dat de omliggende wegen de toenemende verkeerstroom goed kunnen afwikkelen.	Geen
Gezien de wens van de gemeente om buitensporig te gaan verdichten in de Zichten vraagt reclamant van meet af aan beleid voor een realistische parkeerdruk in de buurt en wijk. De gestelde parkeernorm is niet haalbaar en het vooropgestelde percentage aan deelmobiliteit is niet gebaseerd op data of voorbeelden. Wat	We zetten in op een 15 minuten stad waardoor de belangrijkste bestemmingen binnen 15 minuten bereikbaar zijn met de fiets of te voet. Hierdoor zal er minder autobezit noodzakelijk zijn. Niet alle bestemmingen zijn met de voet, fiets of OV te bereiken, daarom wordt tevens deelmobiliteit aangeboden. Met de corporaties zijn we in gesprek om te kijken hoe we deelmobiliteit voor een ieder	De als bijlage 3 opgenomen Nota Parkeernormen wordt vervangen door de Nota Parkeernormen 2021. Hiertoe worden artikel 8, lid k, onder 1 en lid l alsmede artikel 9, lid d, onder 1 en lid e gewijzigd vastgesteld, waarbij tevens salderen wordt toegestaan.

kan leiden tot verkeersarmoede.	bereikbaar en betaalbaar kunnen maken. We hanteren de Nota Parkeernormen die in november 2021 (RIS309940) door de raad is vastgesteld. De normen in de parkeernota zijn gebaseerd op het Haagse autobezit en ondergebracht in verschillende categorieën. Zo heeft een kleine sociale huurwoning een lagere norm dan een grote grondgebonden koopwoning. Er zijn in Den Haag inderdaad nog geen ervaringen met grote projecten en hoge percentages deelmobiliteit. De eerste plannen zijn nu in ontwikkeling. De percentages deelmobiliteit die mogen worden aangehouden zijn vastgelegd in de parkeernota. Bij de uitwerking hebben we aandacht voor de betaalbaarheid en toegankelijkheid van deelmobiliteit voor alle bewoners om vervoersarmoede te voorkomen. Ook kijken we niet alleen naar deelauto's maar ook naar andere vormen van deelmobiliteit zoals deelfietsen, deelbakfietsen en scooters. Voor de ontwikkeling is een parkeerbalans opgesteld, conform de Nota Parkeernormen. Hierbij is rekening gehouden met de inzet van deelmobiliteit voor Steenzicht. In De Zichten wordt ook een parkeerregime ingevoerd. De nieuwe bewoners van Steenzicht gaan parkeren binnen het bouwblok (eigen terrein) en komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning. Voor Ruimzicht zijn er geen	
--	--	--

	parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze bewoners komen wel in aanmerking voor een parkeervergunning. De huidige bewoners, werknemers en bezoekers van Steenzicht en Ruimzicht parkeren op straat. Deze parkeerbehoefte komt door de sloop en grootschalige renovatie te vervallen. De bewoners en ondernemers van Ruimzicht en bezoekers van Steenzicht/Ruimzicht kunnen op deze vrijgekomen parkeerplaatsen parkeren. Uiteindelijk is het de bedoeling dat bij de definitieve herinrichting van de openbare ruimte de hoeveelheid parkeerplaatsen in de openbare ruimte afneemt. Een deel van de bezoekers zal gaan parkeren in een centraal parkeergebouw. Dit is echter niet in dit bestemmingsplan geregeld maar in de Nota van Uitgangspunten voor Dreven Gaarden Zichten. Zolang dit centraal parkeergebouw niet is gerealiseerd zal er zorggedragen worden voor het behouden van voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte, waartoe in het plangebied bij de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen salderen is toegestaan.	
Het ontwerp-bestemmingsplan verwijst naar de MER-Zuidwest. Dit stuk is evenwel nog niet vastgesteld door de raad. Dit lijkt ons qua procedure en inhoud een onmogelijke zaak. Ook is er een problematische verhouding met de ontwerp-structuurvisie,	Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is als afzonderlijk document een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. opgesteld, die als bijlage 2 bij de toelichting is opgenomen. Hiermee wordt voldaan aan de wetmilieubeheer.	Geen

waardoor het “project de Zichten” bijna wordt ingehaald		
Reclamant vraag zich af of de gemeente vindt dat de nieuwe woonblokken beschut liggen.	De gemeente vindt dat de nieuwe woonblokken beschut liggen. Ze gaat voor haar oordeel af op de expertise van specialisten. In het kader van de Nota van Uitgangspunten de Zichten is er windonderzoek uitgevoerd door een extern bureau. De conclusies t.a.v. van beschutting van de locaties Steenzicht en Ruimzicht: De nieuwbouw van maximaal 23 m steekt ongeveer 11 m boven zijn omgeving uit. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de NEN norm beschutting. Er staan voldoen de gebouwen in de dominante windrichting.	Geen
Is er enkel rekening gehouden met de huidige situatie van de kruinen van bomen, of ook met de toekomstige nl. als sommige van deze bomen gekapt zullen zijn?	We hebben te maken met een gebied in ontwikkeling. Gebouwen worden vervangen door nieuwe gebouwen. Hetzelfde geldt voor sommige bomen. Bomen zijn echter minder betrouwbaar dan gebouwen. Zo kunnen ze ziek worden of trager groeien. Als de bomen buiten beschouwing worden gelaten is het nog steeds bij deze hoogte aan te nemen dat de wind niet zal toenemen van klasse A naar klasse D en E.	Geen
De meeste kaartjes in de toelichting zijn “blurred” en niet geheel duidelijk. Ook is het niet altijd gemakkelijk de oriëntatie van de kaartjes af te lezen. Kan hierin nog verbetering worden aangebracht?	Wij delen deze kritiek niet.	Geen
Waarom is het Projectdocument Dreven, Gaarden en Zichten geen bijlage bij dit ontwerp-bestemmingplan?	In het bestemmingsplan zal aan de toelichting als bijlage worden toegevoegd het projectdocument Dreven, Gaarden en Zichten.	Ja, het projectdocument wordt als bijlage aan de toelichting toegevoegd

Samenvattend wordt voorgesteld deze zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond te verklaren.

Gelet op voorgaande reactie behoeft het bestemmingsplan aanpassing wat betreft de van de toelichting en regels deel uitmakende bijlagen.

4. Ra 10360389 Hoogheemraadschap van Delfland

De volgende zienswijze is geciteerd:

“In het kader van artikel 3.8, lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening heeft u het ontwerpbestemmingsplan Steenzicht en Ruimzicht ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan ligt van 9 juni 2022 tot en met 20 juli 2022 ter inzage.

Daar het waterbelang nog niet goed in de regels geborgd is, dienen wij een zienswijze in. Onze reactie in het kader van het vooroverleg is in Bijlage 7 goed verwerkt. Echter, de vertaling naar de toelichting en de regels is nog niet aangepast.

Wij verzoeken u daarom onderstaande reactie op de thema's "Algemeen" en "Waterkwantiteit" in de regels en de toelichting te verwerken.

Algemeen

Het beleid in de waterparagraaf van de toelichting is verouderd. De tekst gaat veelal over beleid tot 2021. De Wegwijzer Den Haag klimaatbestendig wordt niet genoemd.

Wij verzoeken u het beleid te actualiseren. De tekst in Bijlage 7, Watertoets Steenzicht en Ruimzicht kan hiervoor als uitgangspunt dienen.

Waterkwantiteit

Voor deze ontwikkeling geldt een wateropgave ter compensatie van toename van verharding.

In Bijlage 7 Watertoets, opgesteld door Antea, wordt aangegeven, op welke manier de wateropgave ingevuld kan worden en wordt tevens beschreven, dat deze in de regels geborgd dient te worden.

Wij verzoeken u in de regels van de woonbestemming de aan te leggen hoeveelheid waterberging op te nemen.

In art. 8 Algemene bouwregels is onder lid d daarvoor een bepaling opgenomen, waarbij helaas de hoeveelheid aan te leggen waterberging niet klopt.

Er staat:

d. Voorafgaand aan het verlenen van omgevingsvergunningen voor het bouwen van gebouwen als bedoeld in artikel 6.2.1 zal moeten worden aangetoond dat op het moment van oplevering van die bebouwing wordt voldaan aan de vereiste waterbergingsopgave van 200 m3. Daartoe dient tijdig advies te worden ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland Inzake de waterbergingscapaciteit;

De juiste opgave is 636 m2 (oftewel 381,6 m3) en daarmee groter dan de gestelde 200 m3.

Wij verzoeken u dit getal aan te passen.

Tevens verzoeken wij u in dit lid ook te benoemen, dat door Delfland getoetst wordt, of de gekozen maatregel(-en) goed functioneert/functioneren, past/passen binnen het gebied en ook op de lange termijn betrouwbaar is/zijn.

Met art. 8, lid d is dan de aanleg geborgd. Echter de instandhouding en het beheer en onderhoud zijn dat nog niet.

Wij verzoeken u daarom een voorwaardelijke bepaling onder Art. 9 Algemene gebruiksregels op te nemen, om te zorgen, dat de instandhouding, het functioneren en het beheer en onderhoud van de voorziening voor waterberging geregeld zijn. Dit kan bijvoorbeeld door de initiatiefnemer de privaatrechtelijke afspraken voor instandhouding en functioneren van de voorziening en een beheer-en onderhoudsplan te laten overleggen. Ook dit kan middels een advies van het waterschap worden gecontroleerd.

Wij verzoeken u hierbij de hoeveelheid waterberging, de vertraging van de afvoer en een minimale hoeveelheid aanvoerend oppervlak te benoemen. Gezien de meerdere opties voor het invullen van de waterberging stellen wij voor over de formulering hiervan nader af te stemmen.

Wij vertrouwen erop, dat u bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening met onze zienswijze houdt.”

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Omtrent deze reactie heeft nader overleg met het Hoogheemraadschap plaatsgevonden. Voorgesteld wordt de tekst in hoofdstuk 3.4 te vervangen door de in de staat van wijzigingen opgenomen tekst. Voorts wordt voorgesteld aan de regels in de artikelen 8 en 9 nadere regels toe te voegen. Met deze aanpassingen kan het Hoogheemraadschap met voorliggend bestemmingsplan instemmen.

Gelet op voorgaande reactie stelt het college de raad voor om de zienswijze gegrond te verklaren.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende bestemmingsplan maakt planologisch de ontwikkeling van maximaal 310 woningen mogelijk.

De bouw is aan te merken als een bouwplan, zoals aangewezen in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Daarom is de gemeente op basis van artikel 6.12 Wro verplicht een exploitatieplan op te stellen, tenzij kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan via:

- een gemeentelijke grondexploitatie, waarbij sprake moet zijn van gemeentelijke gronduitgifte;
- meerwaardesuppletie via de erfpachtcanon;
- een anterieure overeenkomst met de eigenaar over de ontwikkeling.

Het bouwplan vindt plaats op percelen welke door de gemeente Den Haag in erfpacht zijn uitgegeven. Bij aanpassing van de erfpachtvoorwaarden ten behoeve van het nieuwe bouwplan wordt door de afdeling Erfpacht suppletie in rekening gebracht.

Kostenverhaal voor apparaatskosten en eventuele ingrepen in het openbare gebied dienen nog anderszins te worden verzekerd door het sluiten van een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente.

Kostenverhaal wordt hier verzekerd via een te sluiten anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

Het betreft het kostenverhaal voor apparaatskosten en de aanleg van openbare ingrepen.

Conclusie

Omdat het kostenverhaal voor de ontwikkelingen anderszins verzekerd is middels een getekende samenwerkingsovereenkomst en aanvullende eisen niet noodzakelijk zijn, wordt – op grond van artikel 6.12 tweede lid Wro – besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Naar aanleiding van de zienswijzen

Toelichting

De tekst in Hoofdstuk 3.5.4. wordt vervangen door onderstaande tekst.

3.5.4 Beleid en ambities gemeente Den Haag

Om te zorgen dat de hierna beschreven Haagse ambities en eisen gerealiseerd worden, is er een stappenplan voor klimaatbestendig ontwerpen ontwikkeld. Het stappenplan biedt projectleiders, ontwerpers en beheerders van de gemeente en van externe partijen een handreiking voor acties en afwegingen. Als één van de eerste gemeenten in Nederland heeft Den Haag in 2012 een Uitvoeringsplan Klimaatbestendig gelanceerd (RIS252427).

In de Haagse Nota Duurzaamheid 'Schone energie in een groene stad' (RIS301829) zijn de kaders voor duurzaamheid opgenomen. Deze Wegwijzer Den Haag klimaatbestendig is een uitwerking van het thema klimaatadaptatie.

Haagse ambities en eisen extreme neerslag

Korte, hevige buien zullen naar verwachting steeds vaker voorkomen. Dit klimaateffect heeft een grote impact in stedelijk gebied. Wateroverlast is bij deze extreme buien niet te voorkomen. Het is daarom niet de vraag of, maar vooral waar de wateroverlast zal optreden, en welke gevolgen te verwachten zijn. Zie 'Wegwijzer Den Haag Klimaatbestendig' en denhaag.nl/klimaatbestendig.

Om de effecten van klimaatverandering voor Den Haag en mogelijke kwetsbaarheden inzichtelijk te maken werkt de gemeente met zogenaamde stresstestenkaarten voor extreme neerslag (inclusief begaanbaarheid wegen en waterschade), hitte en droogte. Deze stresstestkaarten zijn te vinden op <https://denhaag.klimaatatlas.net/>

Hoewel de stresstesten een goede indicatie geven van de kwetsbaarheden in de stad is het altijd van belang om per plek nader in te zoomen op de precieze problematiek en de mate van urgentie ervan.

Extreme neerslag

Als algemene ambitie streeft de gemeente ernaar dat in 2050 in Den Haag bij een korte hevige bui van 70 mm in 1 uur (eens in 100 jaar in 2050 volgens huidig klimaatscenario KNMI/STOWA):

- Er geen schade vanuit de openbare ruimte ontstaat aan gebouwen;
- Vitale infrastructuur en nutsvoorzieningen blijven functioneren;
- Routes en locaties voor hulpdiensten beschikbaar blijven.

Uit de klimaatatlas van de gemeente is ten aanzien van wateroverlast in figuur 3-1 een overzicht weergegeven.



Figuur 3-1 Wateroverlast 70mm in 1 uur met klimaatverandering (plangebied rood kader) (bron: denhaag.klimaatatlas.net, kaart Wateroverlast klimaatbui)

Klimaatatlas

De gemeente heeft met deze klimaatatlas de verwachte effecten van de klimaatverandering inzichtelijk gemaakt. Deze effecten zijn op hoog detailniveau bepaald met de meest recente gegevens en berekeningsmethoden. Hiermee biedt deze atlas geen pasklare oplossingen, maar wel een basis voor beleidsmakers, beheerders, inwoners, bedrijven, instellingen en belangengroeperingen om te bespreken welke problemen we verwachten en wie daarmee aan de slag kan.

Modelinfo wateroverlast: Integraal model met riolering Dit betekent dat in de modellering de stroming over maaiveld (inclusief frictie en infiltratie) en de afvoer via riolering en open water is meegenomen. Voor nieuwe ontwikkelingen en herinrichtingen geldt daarnaast:

A. Bij nieuwbouw stelt de gemeente de eis dat 50 mm van een korte hevige bui van 70 mm in 1 uur op privaat terrein tijdelijk kan worden opgevangen en dat na minimaal 24 en maximaal 48 uur de bergingscapaciteit weer beschikbaar is.

- B. Bij nieuwe ontwikkelingen is de ambitie dat gebouwen waterrobuust worden gerealiseerd: Een waterrobuust ontwerp op het niveau van het gebouw voorkomt/ beperkt waterschade bij extreme neerslag (bijvoorbeeld geen vitale of kwetsbare functies in kelders). We wijzen ontwikkelende partijen in de stad op de uitgevoerde stresstesten, zodat ze zelf aanvullende maatregelen kunnen nemen (om bijvoorbeeld schade bij een nog extreem heviger bui van 100 mm/2 uur te voorkomen).
- C. Via de herinrichting van de openbare ruimte in de bestaande stad treft de gemeente maatregelen om voor 2050 de bekende knelpunten in de openbare ruimte bij een bui van 70 mm te verhelpen.

De volgorde in waterrobuust ontwerpen is eerst vasthouden, bergen en gebruiken en dan afvoeren. Het is wenselijk om dit te combineren met groene ontwikkeling van de openbare ruimte.

Hitte

In Nederland zullen hittegolven vaker en langduriger voorkomen als gevolg van klimaatverandering. In 2050 is het aantal zomerse dagen in Den Haag bijna verdubbeld en het aantal tropische dagen is meer dan verdrievoudigd (RIVM, Wh scenario). Dat betekent dat het bijna twee maanden lang (in totaal 60 dagen) zomers en tropisch warm is in 2050 (ten opzichte van 30 dagen in 2000). Daarnaast is het ook nu al in iedere stad in Nederland, groot en klein, warmer dan in de minder dicht bebouwde omgeving.

Als algemene ambitie streeft de gemeente ernaar dat Den Haag in 2050 beter bestand is tegen hitte. Hierbij draagt het toepassen van water in het ruimte plan van de openbare ruimte en gebouwen bij aan het hittebestendiger maken van de leefomgeving.

Bij herinrichting/ nieuwrealisatie van stedelijk groen dienen maatregelen voor aanvullende watervoorziening onderzocht te worden. Daarnaast bieden waterfonteinen, verneveling en stromend water verkoeling. Doorspoelbare of voldoende diepe watergangen zijn belangrijk om opwarming/uitstraling van het water op de omgeving te voorkomen.

Zie verder ook Nota Haagse hoogbouw (RIS 298448).

Droogte

De klimaatmodellen geven aan dat er in de toekomst vaker langere perioden van droogte zullen optreden. De afgelopen jaren heeft Den Haag meerdere droge zomers gehad, met een uitschieter in 2018. Algemene ambitie is in Den Haag dat droogte in 2050:

- Wordt beperkt door maximale sponswerking in de stad via oplossingen in groen en bodembuffers en door wateraanvoer via het (stedelijke/regionale) oppervlaktewatersysteem;
- Niet leidt tot onomkeerbare schade aan kwetsbare gebouwen, infrastructuur, groen en ecologische waarden.

Voor nieuwe ontwikkelingen/herinrichtingen geldt daarnaast:

- a) In het plangebied is de ambitie om 50% (450 mm) van de jaarlijkse neerslag te infiltreren en/of te hergebruiken.
- b) Bij de herinrichting van de openbare ruimte in de bestaande stad treft de gemeente maatregelen om de gevolgen van droogte structureel te beperken

Hierbij dient voldaan te worden aan de Richtlijnen voor vasthoudmaatregelen. Deze richtlijnen gelden als kader voor het toetsen op instandhouding en werking in de volgende fase.

De ontwerpprincipes voor Ontwerpprincipes verminderen extreme droogte: vasthouden water/ infiltreren, bergen en gebruiken en accepteren/ adapteren.

Groen

Het vergroenen heeft verschillende voordelen:

- Een groene leefomgeving draagt bij aan de gezondheid, omdat mensen zich in groene omgevingen prettiger voelen en meer geneigd zijn te bewegen, te sporten en te recreëren;
- Een groene leefomgeving bestrijdt hittestress in de zomer;
- Groenvoorzieningen zijn belangrijk voor de infiltratie van regenwater in de grond, de zogenaamde 'sponswerking' van de stad;
- Groen aanleggen is goedkoper dan het uitbreiden van het rioleringsstelsel;
- Infiltreren van meer regenwater in plaats van afvoeren is een goede maatregel tegen droogte, omdat het regenwater het grondwater aanvult;

- Een groene, natuurvriendelijke inrichting biedt veel kansen voor de stadsnatuur.

Aan de bijlagen van de toelichting wordt toegevoegd het projectdocument Dreven, Gaarden en Zichten.

Regels

Artikel 8 wordt als volgt gewijzigd:

Onder d 200m³ te vervangen door 380m³. Aan dit lid wordt toegevoegd: Voorts dient voldaan te worden aan de eis dat op eigen terrein 50 mm waterberging gerealiseerd zal worden.

In artikel 8, lid k, onder 1 en lid l wordt toegevoegd: waarbij tevens salderen is toegestaan.

Artikel 9 wordt als volgt gewijzigd:

Aan lid d, onder 1 en lid e wordt toegevoegd: waarbij tevens salderen is toegestaan;

Voorts worden toegevoegd worden:

Lid i.

Ingebruikname van de laatst opgeleverde woning mag niet eerder plaatsvinden dan dat er een waterberging overeenkomstig het bepaalde in lid j. van dit artikel is gerealiseerd;

Lid j.

Voor de onder i. genoemde waterberging gelden de volgende randvoorwaarden:

1. de waterberging heeft een opvangcapaciteit voor berging van hemelwater van minimaal 50 m³;
2. er is sprake van vertraagde afvoer van minimaal 24 tot maximaal 48 uur of er is sprake van een neerslag gestuurde lediging die zodanig wordt ingesteld dat voorafgaand aan een bui een hoeveelheid waterberging naar rato van de verwachte neerslag wordt vrijgemaakt;
3. de borging van instandhouding, beheer en onderhoud en bovenstaande randvoorwaarden vindt plaats in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen ontwikkelaar en de eigenaar.

In de bijlagen van de regels wordt bijlage 3 vervangen door de Nota Parkeernormen 2021.

AANGENOMEN AMENDEMENTEN

RIS 313688

De raad van de gemeente Den Haag, in vergadering bijeen op 10 november 2022, ter bespreking van Voorstel van het college inzake Vaststelling bestemmingsplan Steenzicht en Ruimzicht (RIS313261).

Besluit om in het bestemmingsplan:

- I. aan artikel 1 (begrippen) een volgende lid toe te voegen onder vernumming van de daaropvolgende leden:

Binnentuin

Een tuin met voldoende gronddekking op een aangepaste constructie voor volwaardig groen, voldoende waterberging en de mogelijkheid gras, of moestuinen aan te leggen. Ter plaatse van bomen en heesters heeft het pakket een dikte van circa 1 meter of zijn er openingen in het dek. De beplanting is van zodanige kwaliteit dat er sprake is van compensatie voor eerder aanwezige tuinen op maaiveld en kan daardoor onder andere voedsel, verblijfplaatsen en nestplekken voor fauna bieden.

- II. aan artikel 6.2.1 een extra sub e toe te voegen:
een parkeergarage van ten hoogste 1 bouwlaag te voorzien van een binnentuin.

Toelichting:

In de Nota van Uitgangspunten voor dit project wordt over de collectieve, groene binnenruimtes aangegeven dat 'er voldoende gronddekking op de constructie komt voor volwaardig groen, voldoende waterberging en de mogelijkheid gras, of moestuinen aan te leggen. Ter plaatse van bomen en heesters heeft het pakket een dikte van circa 1 meter of zijn er openingen in het dek.' Verder wordt aangegeven dat het puntensysteem Groen en Natuurinclusief bouwen (RIS 301953) van toepassing is. In het bestemmingsplan worden deze punten echter niet juridisch vastgelegd waardoor het risico bestaat dat de in de NVU benoemde groene collectieve ruimten er niet komen.

Met dit amendement worden deze groene collectieve ruimten op de daken van de parkeergarage vastgelegd. Dit wordt op een gelijke manier gedaan als bij het aangenomen bestemmingsplan Madurodam waar ook de natuurinclusieve bebouwing en dakbedekking via het bestemmingsplan is afgedwongen. Op die manier wordt ook verankerd dat het grote verlies aan groene ruimte (2265 onverharde ruimte verdwijnt volgens de watertoets) deels wordt gecompenseerd, zoals was voorgenomen in de NVU.

BESLUITVORMING

Gezien het vorenstaande stelt het college de raad voor het volgende besluit te nemen:

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 27 september 2022,

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening,

Besluit:

met overneming van de door het college in het hiervoor vermelde voorstel aangegeven overwegingen, welke worden geacht deel uit te maken van dit besluit:

- I. de zienswijze vermeldt onder 01 van het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, niet-ontvankelijk te verklaren en daarop het volgende te besluiten;
- II. de zienswijzen vermeldt onder 02, 03 en 04 van het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen ontvankelijk te verklaren en daarop het volgende te besluiten:
 - 1) de zienswijzen 02. (Ra) en 03. (Ra) in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen, deels gegrond te verklaren; deze zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren;
 - 2) de zienswijze 04 (Ra) in het bij dit besluit onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen gegrond te verklaren
 - 3) tot herziening van de op het plangebied Steenzicht en Ruimzicht betrekking hebbende bestemmingsplan Bouwlust, vastgesteld bij raadsbesluit 100, d.d. 1 oktober 2015;
 - 4) met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Steenzicht en Ruimzicht bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0367BRuimzicht-40ON.dgn met ondergrond o_ NL.IMRO.0518.BP0367BRuimzicht-ond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven;
 - 5) dat bij het bestemmingsplan voor Steenzicht en Ruimzicht geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus geamendeerd besloten in de openbare raadsvergadering van 10 november 2022

De griffier,

De voorzitter,

Na vaststelling van het bestemmingsplan Steenzicht en Ruimzicht wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.BP0367BRuimzicht-40ON in NL.IMRO.0518.BP0367BRuimzicht-50VA.

BIJLAGE bij raadsvoorstel

Toezeggingen uit de commissie Ruimte van 31 augustus 2022

Toelichting op parkeren

We hanteren de Nota Parkeernormen die in november 2021 (RIS309940) door de raad is vastgesteld. Het daadwerkelijk bouwplan wordt bij vergunning verlening getoetst aan deze parkeernormen. In het bestemmingsplan wordt op basis van de invulling een parkeerbalans opgesteld om een indicatie te krijgen of parkeren tot negatieve effecten leidt.

Huidige situatie

In de huidige situatie parkeren alle bewoners en hun bezoekers binnen het projectgebied van Steenzicht en Ruimzicht in de openbare ruimte. De parkeerbehoefte van de huidige bewoners is 85 parkeerplaatsen. Deze parkeerbehoefte komt te vervallen door de sloop/transformatie van de bestaande woningen.

Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie parkeren de bewoners en ondernemers van Ruimzicht, net als in de huidige situatie, in de openbare ruimte. De bewoners van Steenzicht parkeren op eigen terrein. De bezoekers van zowel Ruimzicht als Steenzicht parkeren ook in de openbare ruimte. In de openbare ruimte zijn momenteel voldoende parkeerplaatsen aanwezig om de nieuwe vraag op te vangen.

In de Zichten wordt een parkeerregime ingevoerd. Bewoners van Steenzicht komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning op openbare straat.

Steenzicht	Vraag	Aanbod		Openbare ruimte
		Eigen terrein	Deelmobiliteit	
Bewoners	146,7	112	36*	0
Bezoekers	33,6			33,6
<i>Subtotaal</i>	<i>180,3</i>	<i>112</i>	<i>36*</i>	<i>33,6</i>
Ruimzicht				
Bewoners	32,2	0	0	32,2
Bezoekers	11,1	0	0	11,1
Voorzieningen**	5,5	0	0	5,5
<i>Subtotaal</i>	<i>48,8</i>			<i>48,8</i>
Totaal	228,8	112	36	82,4

*Uitgaande van 12 deelauto's kan de parkeervraag voor Steenzicht met 48 auto's worden verminderd. Wel moeten de deelauto's ook een plekje krijgen. Per saldo is dit een winst van 36 parkeerplaatsen. De deelauto's staan ook op eigen terrein.

** Hiervoor is een dubbelgebruik korting toegepast. Ondernemers en hun bezoek/ klanten parkeren overdag op de parkeerplaatsen die in de avond en nacht door bewoners gebruikt worden.

Bomenbalans

In het bestemmingsplan staat een duidelijke tekening. De bomenbalans (de aantallen) is vooralsnog opgesteld op het niveau van een Schetsontwerp. Het Schetsontwerp Openbare Ruimte voor de Zichten zit als bijlage 5 bij het Projectdocument voor Dreven-Gaarden-Zichten fase 1 (RIS311093). Daaruit blijkt op niveau van De Zichten een positief saldo van 10 bomen. Dat blijft het uitgangspunt bij de verdere uitwerking. De verdere uitwerking voor de openbare ruimte voor het deelgebied Steenzicht en Ruimzicht wordt binnenkort opgestart in combinatie met een participatietraject. Dit resulteert uiteindelijk in een Voorlopig Ontwerp. Op basis van het Voorlopig Ontwerp Openbare Ruimte vindt een update plaats van de bomenbalans.

In onderstaande afbeelding is de uitsnede van het Schetsontwerp Openbare Ruimte in combinatie met Steenzicht en Ruimzicht weergegeven. De exacte begrenzing voor het Voorlig Ontwerp is nog indicatief, waardoor nu nog geen exacte balans kan worden gegeven. Daarnaast kunnen werkzaamheden in de openbare ruimte een groter gebied omvatten dan het bestemmingsplangebied (bijvoorbeeld vanwege de aanleg van kabels en leidingen of riolering).

De te verwijderen bomen liggen voornamelijk in de nieuwe bouwvlakken, zijn in slechte staat of dood. Met de toegevoegde bomen worden de bestaande structuren in de wijk langs de wegen versterkt. Momenteel wordt nader onderzoek gedaan naar de bomen vanwege de toekomstige civieltechnische werkzaamheden. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het kappen wordt de exacte balans met de benodigde onderzoeken opgegeven.



Legenda

Donkergroen:	bestaande bomen
Lichtgroen:	nieuwe bomen
Rood:	te verwijderen bomen
Blauw:	te verwijderen bomen vanwege Kabels en Leidingen

Stand van Zaken Ruimzicht

In Ruimzicht is in het voorliggende bestemmingsplan ruimte gereserveerd voor maatschappelijk onroerend goed. Er worden functies mogelijk gemaakt die dienen ter ondersteuning en hulp van wijk- en buurtbewoners. In de plint geldt een gemengde bestemming, die de volgende activiteiten toestaat: bedrijfsmatige activiteiten (categorie A en B), dienstverlening en maatschappelijk (welzijnsvoorzieningen gericht op sport, cultuur en maatschappelijk welzijn).

Het toekomstige programma in Ruimzicht richt zich op kleinschalige bedrijvigheid gericht op de thema's maken, ontmoeten en bewegen. Ook vinden gesprekken plaats om het project Skills aan deze plek te verbinden. De mogelijkheden worden onderzocht om leerwerkplekken en stageplekken te gaan aanbieden.

Het doel is om tijdens de verbouwing de activiteiten (deels) voort te zetten en het informatiecentrum alvast in de tijdelijke situatie realiseren. Als tijdelijke invulling vestigt het initiatief Made in Bouwlust zich hier. Ook wordt als tijdelijke invulling gekeken naar een nieuw jongerenprogramma in samenwerking met museum Museon.

Participatie

Voor Dreven, Gaarden en Zichten is een groot participatietraject opgezet. Vele bijeenkomsten zijn al gehouden en veelvuldig is er de wijk ingegaan. In mei 2022 heeft de laatste bijeenkomst plaatsgevonden in het middengebied van Ruimzicht. Daar zijn de bouwplannen voor Steenzicht en Ruimzicht gepresenteerd. Ook de input van kinderen is hierin meegenomen. Want als er één groep is die actief gebruik maakt van de buitenruimte dan zijn het wel kinderen. Wat direct opvalt is dat kinderen tijdens de inrichting niet alleen oog hebben voor buitenspelen. Ook breder wordt er invulling gegeven en worden er verschillende elementen gebruikt om ontmoetingsplekken en groen toe te voegen aan de buitenruimte. Er is een hechte groep kinderen die gemakkelijk te mobiliseren is en graag mee doet en denkt over zaken die spelen in de buurt. Via de kinderen kunnen ouders gemakkelijk worden bereikt. Ook zij hebben aangegeven graag mee te willen denken over het leefbaar houden van de buurt tijdens herstructurering. Dit wordt in het vervolgproces meegenomen.

Dwergvleermuizen

In de aanmeldnotitie (bijlage 2 van de toelichting, paragraaf 3.7) wordt nader ingegaan op het ecologisch onderzoek. Daar wordt onder andere ingegaan op de vleermuizen die in het gebied aanwezig zijn. In het onderzoek worden ook mitigerende maatregelen beschreven. Wanneer deze maatregelen in acht worden genomen, worden geen belangrijk negatieve gevolgen verwacht ten aanzien van beschermde soorten. Met deze maatregelen wordt rekening gehouden gedurende sloop en bouwfase. Ook worden maatregelen meegenomen in het ontwerp van de gebouwen om een zo goed mogelijk leefgebied te creëren voor (onder andere) de vleermuizen. Hierbij is niet alleen

aandacht voor verblijfplaatsen, maar wordt door middel van de inrichting van de binnentuinen en de openbare ruimte een zo optimaal leefgebied gecreëerd. Voor de ontwikkeling is een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd en verleend.

Juiste stukken

- Zal zorgen dat de juiste parkeernota bij de stukken wordt toegevoegd.

In het raadsvoorstel is dit als ambtelijke wijziging opgenomen.