

Den Haag, 21 augustus 2023

Onderwerp: Bro-overleg concept ontwerp-bestemmingsplan Dreven 1

Aan: bestemmingsplannen <bestemmingsplannen@denhaag.nl>
Cc: Youssef Azouny <youssef.azouny@denhaag.nl> (070 – 353 8981)
en Rob van den Bosch <rob.vandenbosch@denhaag.nl>

cc Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Juridische Planvorming en Omgevingsrecht (JPO)
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

Geachte heer,

Halverwege juli heeft u ons geïnformeerd dat, in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, het concept van het ontwerp-bestemmingsplan Dreven 1 op de website www.ruimtelijkeplannen.nl is geplaatst en dat onze reactie / zienswijze hierop u uiterlijk op 24 augustus e.k. dient toe te komen.

Aansluitend op dit schrijven vindt u onze reactie.

Graag ontvangen wij uw bevestiging dat u onze reactie in goede orde ontvangen hebt. Hiervoor dank bij voorbaat.

Wij danken u bij voorbaat voor de aandacht die u zal besteden aan onze reactie.

Met de meeste hoogachting,
namens Stichting bewonersorganisatie Bouwlust-Vrederust

De heer E. Behm
voorzitter Bewonerscommissie Drecom
p/a Schoutendreef 51
2542LB Den Haag
(correspondentieadres)

REACTIE OP HET CONCEPT-ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN DREVEN 1

1. BEROEPSSCHRIFT TEGEN OPHEFFING BESCHERMING

a. Inleiding

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.

De gemeente moet daarentegen vasthouden aan het uitgangspunt van het bestaande ruimtelijke plan van het beschermd stadsgezicht. Dit moet worden gerespecteerd. Daarom bevat onze reactie/zienswijze het beroepsschrift dat in augustus 2023 door meerdere organisaties en rechtspersonen bij de rechtbank Den Haag is neergelegd tegen de opheffing van de bescherming. Dit beroepsschrift (evenals de bijlagen erbij en het eerder gemaakte bezwaar) maakt integraal deel uit van onze reactie als bewonersorganisatie, omdat wij het eens zijn met de argumentatie erin.

Elk nieuw bestemmingsplan moet namelijk 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.

Wanneer een stadsgezicht is aangewezen als zijnde beschermd, bestaan er géén procedures om die aanwijzing in te trekken nu deze eenmaal in een vigerend bestemmingsplan is vastgelegd. Ons insziens is in alle gevallen een dragende inhoudelijke motivering noodzakelijk om de bescherming er af te halen.

Kortom, voorgestelde planwijziging maakt niet voldoende expliciet waarom het beschermde stadsgezicht moet worden opgeheven.

b. Beroepsschrift namens de vereniging Erfgoedvereniging Bond Heemschut, Stichting het Cupersgenootschap, Stichting SOS Den Haag, vereniging Vrienden voor Den Haag.

MR R.B. VAN HEIJNINGEN

ADVocaat

Telefoon
e-mail

070-3504688

info@vheijningen.nl

2514 AM 's-Gravenhage
Koninginnegracht 137

Aan de RECHTBANK DEN HAAG,
Sector bestuursrecht,
Postbus 20302,
2500 EH
's-Gravenhage.

dd. 1 augustus
2023

inz. Beroep tegen besluit van de Gemeenteraad van de gemeente Den
Haag

'Voorstel van het college naar aanleiding van Adviescommissie bezwaarschriften over besluit
intrekking beschermd stadsgezicht De Dreven' (RIS311095) nr 275564 gepubliceerd 23 juni
2023

Namens de rechtspersonen

de vereniging Erfgoedvereniging Bond Heemschut, Commissie
Zuid-Holland

de stichting Stichting het Cuypersgenootschap te Zoetermeer

de stichting Stichting SOS Den Haag, te
's-Gravenhage,

de vereniging Vrienden van Den Haag te
's-Gravenhage,

die ondergetekende daartoe hebben gemachtigd, wordt hierbij beroep ingesteld tegen
bovenomschreven, aangehecht besluit. (Bijlage 1)

Blijkens de publicatie in het gemeentebblad van 23 juni 2023 staat beroep open tegen deze
beslissing op bezwaar door belanghebbenden binnen zes weken na bekendmaking van
het besluit.

De Adviescommissie bezwaarschriften (AcB) heeft het besluit volledig heroverwogen en
geadviseerd een ander pad te volgen dan het intrekken van de aanwijzing beschermd
stadsgezicht om over te kunnen gaan tot het uitvoeren van een saneringsplan van sloop-
en nieuwbouw.

Het college heeft in de beslissing op bezwaar het advies van de Acb overgenomen en aan de raad voorgelegd. De raad heeft bij raadsbesluit het voorstel overgenomen.

De Acb, en in haar voetspoor het college en de raad, heeft nagelaten inhoudelijk te reageren op de door appellanten aangevoerde gronden van bezwaar. Zij heeft in heroverweging het college uitsluitend advies gegeven hoe sloop en nieuwbouw in plaats van de bestaande bebouwing in het beschermde stadsgezicht mogelijk te maken door een andere procedure te volgen.

De gronden van bezwaar worden in beroep aan uw rechtbank ter beoordeling voorgelegd.

De zienswijzen en de bezwaarschriften, het aanvullende bezwaarschrift, de schriftelijke pleitnotitie ten behoeve van de hoorzitting en de in bezwaar overgelegde producties worden

1

aan dit beroepschrift gehecht. Verzocht wordt de inhoud van de bijlagen als hier geheel te zijn herhaald en ingelast te beschouwen.

De inhoud van die stukken dient ter toelichting op de hierna te noemen gronden van beroep.

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. Dit mede dankzij het contract met de NV Gembouw, licentiehouder van het bouwsysteem Rottinghuis. De voor de periode kenmerkende open verkaveling van de wijk en de hoge kwaliteit van de bebouwing van een groot deel van de Drevenbuurt wordt bepaald door de bouwtechnische eisen van het bouwsysteem én door architect Frans Klein, die het ontwerp van de woningen voor zijn rekening nam. Met de bouw van Vrederust-West werden de stadsuitbreidingen van Den Haag-Zuidwest op succesvolle wijze voltooid.

Zoals bij de aanwijzing vastgesteld is volgens de raad de wijk in architectuur- en cultuurhistorisch opzicht van belang om navolgende redenen:

- de eerste woonbuurt in Den Haag die in zijn geheel in systeembouw werd uitgevoerd en daarmee typerend is voor de innovaties in de volkshuisvesting van de naoorlogse wederopbouw
- de samenhang tussen verkaveling, bebouwing en openbaar groen
- de bijzondere beëindiging van de stadsrand bepaald door de waterpartijen en randbebouwing langs de Lozerlaan

- de ook in detail nog goed bewaard gebleven oorspronkelijke architectuur

Samengevat is de wijk tot op de dag van vandaag een prachtig en gaaf bewaard voorbeeld van een naoorlogse tuinwijk. 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

1. De status van de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht is niet vrijblijvend en het huidige voorstel botst met het gemeentelijk monumentenbeleid

Een status van beschermd stadsgezicht is niet vrijblijvend. Een status van monument of beschermd gezicht stelt men vast om de aanwezige waarden voor de komende generaties te behouden. Het kan niet zo zijn dat deze status wordt opgeheven wanneer deze even niet uit komt of in de weg zit.

2

In het bezwaarschrift en in de schriftelijke notitie ten behoeve van de hoorzitting van de Adviescommissie bezwaarschriften is uiteengezet dat het intrekingsbesluit in strijd is met het gemeentelijk monumentenbeleid.

De gemeente kent bovendien een speciale beleidsnota 'Bouwen en behouden in beschermde stadsgezichten', die richtlijnen bevat hoe te bouwen in beschermd stadsgezicht. Het intrekken van de aanwijzing om de aanwezige waarden van het stadsgezicht te kunnen vernietigen is daarmee in strijd.

2. Ontbreken cultuurhistorische toets

Aan een besluit tot intrekking van de aanwijzing tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht dient tenminste een cultuurhistorische toets ten grondslag te liggen. Die ontbreekt. Dit wijst op onzorgvuldige voorbereiding en gebrekkige motivering

De Dreven zijn immers in 2004 als gemeentelijk beschermd stadsgezicht aangewezen vanwege de voor naoorlogse uitbreidingswijken kenmerkende cultuurhistorische waarden.

Gezien het uitzonderlijke karakter van deze zaak - er zijn geen andere voorbeelden van gemeentelijk beschermde stadsgezichten die na jarenlange bescherming worden afgevoerd van de lijst - is de jurisprudentie beperkt. Wel zijn er voorbeelden van procedures over panden die van een monumentenlijst zijn afgevoerd. Op basis van dergelijke procedures en vaste jurisprudentie (o.a. ECLI:NL:RBOVE:2013:2236 inzake het badhuis te Hengelo) constateren wij dat wanneer de bij aanwijzing geconstateerde monumentale waarden nog aanwezig zijn, dit doorslaggevend is bij het behoud van een monumentenstatus. Indien de monumentwaarde van een pand na de aanwijzing grotendeels teniet zijn gegaan, kan dat aanleiding geven om het pand te schrappen uit het monumentenregister.

De enig redelijke grond het aanwijzingsbesluit voor De Dreven weer in te trekken zou dus kunnen zijn dat de cultuurhistorische waarden op grond waarvan de Drevenbuurt als zodanig is aangewezen er niet meer toe doen, dan wel ten onrechte destijds als zodanig zijn gewaardeerd.

Daarvan is geen sprake. Uit het preadvies van de Welstands- en Monumentencommissie van de gemeente (Bijlage 11) blijkt dat de bij de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht geconstateerde waarden van het gebied nog steeds aanwezig zijn.

Op geen enkele wijze slaagt het college c.q. de raad erin te motiveren waarom de kenmerken die tot de bescherming hebben geleid thans niet meer aanwezig zouden zijn, dan wel niet meer de waarde zouden bezitten, die hen bij de aanwijzing werd toegeschreven.

3. Strijd met rechtszekerheid

De aanwijzing tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht dient de rechtszekerheid omtrent ontwikkelingen in het gebied en heeft gerechtvaardigde verwachtingen omtrent een mate van bescherming opgewekt. Die verwachtingen worden door intrekking anders dan op cultuurhistorische gronden geschaad.

3

Het intrekkingbesluit is in strijd met opgewekt vertrouwen omtrent de instandhouding en handhaving van het beschermde stadsgezicht.

4. Strijd met deskundigenadvies

De Monumenten- en welstandscommissie heeft zich in een preadvies uitgesproken tegen intrekking van de aanwijzing. (Bijlage 11.) Ten onrechte is dit preadvies te laat bij de besluitvorming betrokken en heeft het college, c.q. de raad dit preadvies naast zich neergelegd, temeer daar de commissie transformatie van de wijk met behoud van de te beschermen waarden mogelijk acht.

Zie de bevindingen van de voorbereidingscommissie raadsonderzoek Dreven,

5. Ontbreken onderzoek naar behoud van de te beschermen waarden

Beschermd stadsgezicht betekent niet dat er geen veranderingen mogelijk zijn.

Zie het rapport van Palmbout in opdracht van woningcoöperatie Staedion: wegingsnotitie: Dreven Verdichten en vernieuwen in het Gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht, Bijlage 8 bij het onderzoek heroverweging status Beschermd Stadsgezicht De Dreven.

(vindplaats: Google: Dreven Verdichten en vernieuwen in het Gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht)

Het rapport komt tot volgende conclusie in het slothoofdstuk 'Voorliggende keuze': *"Het is technisch en ruimtelijk mogelijk de bestaande bebouwing in Dreven een nieuwe toekomst te geven. Vanuit de beschermde waarden zou dat een voor de hand liggende keuze zijn. Het vernieuwen binnen de marges van het Gemeentelijk Beschermd stadsgezicht levert echter een zeer beperkte bijdrage aan de verdichting van Zuidwest. Etc..."*

De bewering dat renovatie, dan wel vervanging van de bestaande bebouwing met inachtneming van de te beschermen waarden van het beschermde stadsgezicht niet haalbaar is, is mede gezien het oordeel van de welstandscommissie, voorbarig zonder zorgvuldig onafhankelijk onderzoek. Dergelijk onderzoek ontbreekt, dan wel is genegeerd.

Zorgvuldig onderzoek naar de mogelijkheid de aanbevelingen van het Crimson-rapport te realiseren, de woningen te renoveren, aan te passen aan huidige en toekomstige wooneisen en eventueel uit te breiden door optopping, dan wel geheel te vervangen, doch met behoud van de bijzondere verkaveling en het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan had niet mogen ontbreken.

Het college overweegt terecht: De waarden zoals benoemd in de voormalige aanwijzing zijn niet een som van de waarden van een verzameling individuele gebouwen. De waarde van het stadsgezicht in deze buurt is juist het ensemble en de verkavelingsstructuur van de wijk.

4

Inmiddels is gebleken dat wel degelijk beschikt wordt over rapportage volgens welke stadsvernieuwing mogelijk zou zijn waarbij meer rekening wordt gehouden met de te beschermen verkavelingsstructuur. De zgn. wegingsnotitie van Palmbout. (Bijlage 13 bij RIS308511)

Tijdens een bijeenkomst van de afdeling Welstand en Monumentenzorg op 23 juni

2023 werd bekend dat het stedenbouwkundig bureau Palmbout aanvankelijk een *'zorgvuldiger eerste plan'* heeft opgesteld dat de beschreven te beschermen waarden beter behield, maar dat niet aan de bewoners én niet aan de gemeenteraad zou zijn getoond.

De in de wijk actieve bewonersorganisatie 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.

6. Noodzaak van verdichting van het deelgebied De Dreven staat niet vast.

College en raad zien een verdichtingsopgave. Om die reden zou de beschermde verkavelingsstructuur van de Dreven moeten worden prijsgegeven. De aanwijzing beschermd stadsgezicht heeft echter betrekking op slechts een klein, ongeschikt deel van het totale stadsvernieuwinggebied Den Haag Zuid-West.

Het overgrote deel van het te vernieuwen gebied in Den Haag Zuid-West is niet beschermd. Daar kan naar hartenlust worden verdicht. Handhaving van het beschermd stadsgezicht in de Dreven staat grootschalige verdichting in het overige gebied niet in de weg.

Handhaving van het beschermd stadsgezicht raakt de verdichtingsopgave maar in zeer beperkte mate.

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 aldus 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) (Bijlage 12)

Het is onzorgvuldig dat de raad heeft besloten de bescherming van het stadsgezicht op te offeren voor een tot nu toe zeer onzekere business-case.

7. Advies Acb ontoereikend

De Acb had in haar advies de door de reclamanten aangevoerde gronden van bezwaar moeten betrekken en inhoudelijk moeten beoordelen. Een inhoudelijke weging van het raadsbesluit heeft zij nagelaten. Zij heeft voorbijgaand aan de aangevoerde gronden van bezwaar slechts een procedurevoorstel gedaan. Zij heeft geadviseerd het intrekkingbesluit aan te passen en de aanwijzing van De Dreven tot beschermd stadsgezicht pas in te trekken als er een nieuw planologisch kader voor De Dreven, te weten een nieuw bestemmingsplan dan wel een omgevingsplan na inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet, in werking is getreden.

Bestuurlijk leidt deze door de Acb aangegeven route tot willekeur. Appellanten achten dit advies in strijd met de rechtszekerheid.

8. Conserverend bestemmingsplan

Op grond van het bepaalde in de Monumentenwet 1988/Erfgoedwet dient, wanneer een stadsgezicht is aangewezen tot rijksbeschermd stadsgezicht, het bestemmingsplan zodanig conserverend van aard te zijn, dat die bescherming in het bestemmingsplan wordt geborgd. Dat brengt de aanwijzing nu eenmaal met zich mee.

Wil sprake zijn van betrouwbaar en consequent bestuur dan dient dit redelijkerwijs evenzo te gelden voor gemeentelijk beschermd stadsgezicht. Ook die aanwijzing dient in het bestemmingsplan te worden geborgd. Blijft de aanwijzing bestaan, zoals de Acb adviseert, dan kan geen afwijkend bestemmingsplan worden vastgesteld, waarin de te beschermen waarden niet worden geconserveerd. Aan een besluit de bescherming te laten vervallen zal dan ook altijd een dragende cultuurhistorische toets aan ten grondslag moeten liggen.

Het advies van de Acb, zoals thans overgenomen door college en raad komt neer op een geleidelijke intrekking van het beschermde stadsgezicht, gelijk oplopend met het stapsgewijs verlenen van omgevingsvergunningen voor sloop/nieuwbouw, waarmee een inhoudelijke beoordeling van het belang van de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht van de Dreven in zijn geheel wordt omzeild.

Die inhoudelijke toets ontbreekt ten onrechte omdat zij onontbeerlijk is voor de beoordeling hoe een betrouwbare overheid omgaat met haar cultureel waardevolle ensembles en of sociaal-economische belangen al of niet prevaleren boven het beschermen van erfgoed.

9. Ontbreken structuurplan

Alvorens een nieuw bestemmingsplan kan worden vastgesteld dient een structuurplan Den Haag Zuid-West te zijn vastgesteld. Het structuurplan dient de te beschermen waarden van het gebied, voor zover aanwezig, te benoemen, dan wel aan te geven wat de beste denkbare stedenbouwkundige ontwikkelingsrichting voor het gebied is.

Een dergelijk kader waarin de verschillende belangen zijn afgewogen, verdichting versus bescherming en conservering, ontbreekt.

Het Crimsonrapport noemt de uitgangspunten voor vernieuwing.

<https://denhaag.raadsinformatie.nl/document/10975076/1/RIS311095> Bijlage 7 Crimson – herijking cultuurhistorische waarden Den Haag Zuidwest nov 2021

10. Gedeeltelijke instandhouding van de aanwijzing

Ten onrechte is in de beslissing op bezwaar voorbijgegaan aan de vaststelling van de Acb dat de raad heeft besloten dat bepaalde gebouwen en structuren behouden dienen te blijven en dat de beschermende aanwijzing van deze te behouden delen derhalve in stand moet blijven.

Ten onrechte beroept het college, c.q. de raad zich erop dat de waardevolle elementen die behouden moeten blijven duidelijk omschreven staan in de Nota's van Uitgangspunten, het

7

projectdocument en met name in de randvoorwaardenkaart. Erkend wordt dat onder deze elementen zich naast een aantal gebouwen (de complexen met de voormalige winkelplinten en bijzondere eilandetalages), ook delen van de openbare ruimte (de singelstructuur met de kenmerkende brugleuningen, de waterpartij langs de Lozerlaan, het centrale plein), maar ook stedenbouwkundige principes (bijzondere positionering van bouwvolumes ten opzichte van de Lozerlaan, de diagonale doorzichten) bevinden.

Het uitsluitend noemen van deze waarden in de Nota's van Uitgangspunten en op de randvoorwaardenkaart geeft niet de juridische en omgevingsrechtelijke status en mate van bescherming van de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht.

Ten onrechte heeft de raad het advies van de Acb om tenminste de aanwijzing in stand te houden van de beschermenswaardige delen van de openbare ruimte, de singelstructuur met de kenmerkende bruggen en de positionering van de bouwvolumes ten opzichte van de Lozerlaan niet overgenomen.

Gezien de beoogde verdichting en de gesloten bouwblokken die het college voor ogen staan, zullen de singelstructuur en stedenbouwkundige principes helemaal niet worden behouden.

Bovendien is deze opsomming niet volledig, aangezien volgens het Crimsonrapport, het preadvies van de welstandscommissie, de Nota's van Uitgangspunten en het KWINK rapport meer en specifiekere waarden zouden moeten worden behouden.

11. Brief gemeentelijke dienst Monumentenzorg (RIS311095 Bijlage 1)

Het college heeft de raad een brief doen toekomen die afkomstig zou zijn van de gemeentelijke dienst Monumentenzorg. (vindplaats: Google: RIS311095 Bijlage 1 Advisering intrekking beschermd stadsgezicht de Dreven Monumentenzorg) Het stuk is ongedateerd, kent geen briefhoofd en geen ondertekening zodat onduidelijk is of hier sprake is van een stuk dat door een gezaghebbende deskundige op dit gebied uit het gemeentelijk ambtenarenapparaat is geschreven.

Het stuk is een schoolvoorbeeld hoe deze gemeentelijke dienst gestuurd wordt om de intrekking van de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht goed te praten.

Dit blijkt impliciet uit de woordkeuze van de dienst dat het *“wrang”* is dat de intrekking van de status van beschermd stadgezicht van een wijk als de Dreven niet geschiedt op grond van cultuurhistorische argumenten maar *“helaas wel”* vanuit andere maatschappelijke en bestuurlijke opvattingen.

De dienst schrijft verder: *"De argumenten die in 2004 werden gehanteerd om over te gaan tot aanwijzing van het beschermde stadsgezicht vormden in het licht van de (wederopbouw)geschiedenis een logisch gedachtegoed. Als je in dit gebied rondwandelt worden de uitgangspunten die aanleiding gaven voor de beschermde status helder. In die zin is het zonde om er een herstructureringsoperatie van de beoogde omvang op los te laten, ondanks dat daarbij zo veel mogelijk rekening wordt gehouden met de uitgangspunten van de beschermde waarden."*

8

Ook hier wordt impliciet aangegeven dat de dienst er moeite mee heeft dat de eerder beschermde waarden verloren gaan.

In wezen zegt het stuk dat een aanwijzing tot monument of beschermd stadsgezicht ook maar een kind van zijn tijd is en dus elk moment herroepen kan worden door de waan van de dag. Dat doet niet alleen erfgoedwaarden tekort maar is ook in strijd met de Erfgoedwet.

Over het preadvies van de welstandscommissie van 1 maart 2021 schrijft de dienst: *"Met het preadvies beoogt de commissie in elk geval een tijdige en goed voorbereide discussie op gang te brengen waarin alle aspecten een volwaardige plaats kunnen krijgen zodat een besluit over al dan niet intrekken van het beschermde stadsgezicht straks zo goed mogelijk beargumenteerd zal zijn."*

Die goede argumentatie ontbreekt nu juist. Niet valt in te zien waarom geen stadsvernieuwing en verdichting (optopping) kunnen plaatshebben met behoud van de verkavelingsstructuur. De cultuurhistorische aspecten en belangen zijn niet meegewogen en buiten beschouwing gebleven.

Zie de conclusie van de dienst: *"Vrederust-West vormt een schoolvoorbeeld van een wederopbouwwijk en is in 2004 op goede gronden door de gemeenteraad aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het moge duidelijk zijn dat Monumentenzorg Den Haag in de kern en intrinsiek vanuit haar vakgebied pleit voor behoud van elk beschermd stadsgezicht."*

Vanuit haar vakgebied pleit de dienst voor behoud. Haar vakgebied is nu juist de expertise waarom haar om advies wordt gevraagd.

12. Ongewenste precedentwerking.

Het besluit werkt ongewenste precedentwerking in de hand, waarbij de raad de status van beschermde stadsgezichten kan intrekken wanneer er praktische aanleidingen zoals saneringsvoorstellen voorliggen.

Steeds zijn er alle mogelijke denkbare belangen aan te wijzen om inbreuk op

beschermd stadsgezichten te willen maken. Een inhoudelijke motivering waarom pragmatische belangen als nieuwe ontwikkelingen en hogere grondopbrengsten moeten prevaleren, ontbreekt.

Om die reden is juist de bijzondere bescherming van die stadsgezichten, in dit geval van het deelgebied de Dreven binnen een veel groter, niet beschermd gebied, in het leven geroepen.

13. Dwangsommen

Het bezwaarschrift tegen het besluit tot intrekking beschermd stadsgezicht Dreven Gaarden is ingediend op 31 maart 2022. De wettelijk voorgeschreven termijn waarbinnen op het bezwaarschrift had behoren te zijn beslist, is niet in achtgenomen.

9

Bij aangetekende brieven namens appellante Vereniging Vrienden van Den Haag

zijn college en raad in gebreke gesteld en in de gelegenheid gesteld alsnog binnen veertien dagen te beslissen op het bezwaarschrift, bij gebreke waarvan aanspraak is gemaakt op de wettelijk bepaalde dwangsom per dag, die op grond van de wet verschuldigd wordt, dat niet tijdig is beslist. (Bijlage 14)

Op deze brieven is niet gereageerd. Uw rechtbank wordt verzocht in uw uitspraak te bepalen dat dwangsommen verschuldigd zijn geworden.

Verzocht wordt het beroep gegrond te verklaren met bepaling dat de wettelijk voorgeschreven termijn, waarbinnen op het bezwaarschrift had behoren te zijn beslist, niet in acht is genomen en dat aan appellanten mitsdien dwangsommen verschuldigd zijn geworden en met bepaling dat de proceskosten van bezwaar en beroep aan de zijde van appellanten dienen te worden vergoed.

BIJLAGEN:

1. beslissing op bezwaar
2. raadsbesluit intrekking
3. zienswijze SOS intrekking beschermd stadsgezicht 211129
4. zienswijze Bond Heemschut, afd Zuid-Holland van 24-11 2021
5. inspraak Comm Ruimte 230202 Dreven
6. inspraak SOS Welstand Dreven 220209
7. bezwaarschrift Dreven 220331
8. nadere onderbouwing bezwaren 220902

9. pleitnotitie van Heijningen hoorzitting ACB

10. brief raadsleden Dreven 230126

11. preadvies welstands- en monumentencommissie

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

13. RIS313806 Advies Acb

14. brieven ingebrekestelling niet tijdig beslissen

R.B. van Heijningen,
adv/gemachtigde

2.

3. 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.

4. 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.

5. M.B.T. HAAGSE REFERENTIENORMEN

In de Haagse referentienormen maatschappelijke voorzieningen wordt Bouwlust omschreven als “groen-blauw”¹ en “gemengd-stedelijk”². 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

¹ 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.

² 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!

6. OPTOPPEN

De gemeente hanteert een strategie van voornamelijk sloop en nieuwbouw. In het kader van duurzaamheid en behoud van bestaande sociale structuren zien wij veleer 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.

7. 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.

8. 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).”

9. BOMEN

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

10. 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://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://next-generation-eu.europa.eu/make-it-green_nl

11. 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.

12. 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.

13. 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!

BIJLAGE:

- Zienswijze op Structuurvisie

