



**Aanvulling projectMER
Dreven, Gaarden en
Zichten**
MER Den Haag Zuidwest

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0493485.100
definitief
12 juli 2024

Aanvulling projectMER Dreven, Gaarden en Zichten

MER Den Haag Zuidwest

projectnummer 0493485.100
definitief
12 juli 2024

Opdrachtgever

Gemeente Den Haag
T.a.v. Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

datum
12 juli 2024

beschrijving
Definitief

vrijgave
T. Artz

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Toetsingsadvies projectMER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten	5
1.3	Leeswijzer	5
2.	Toets Dreven, Gaarden en Zichten aan ambities	6
2.1	Beoordelingskader en -methodiek	6
2.2	Aangepaste toets Dreven, Gaarden en Zichten aan ambities	7
3.	Ontwikkelstrategie Dreven, Gaarden en Zichten	12
3.1	Fasering Dreven, Gaarden en Zichten	12
3.2	Regierol gemeente	13
3.3	Doorwerking structuurvisie in eerste deelontwikkelingen	14
4.	Monitoringsprogramma	16
4.1	Aanzet monitoringsprogramma	16
4.2	Voortgang monitoringsprogramma	16
5.	Samenvatting projectMER Dreven, Gaarden en Zichten	17
5.1	Aanleiding	17
5.2	Te onderzoeken varianten	19
5.3	Resultaten	19
5.4	Eerste ontwikkelingen in bestemmingsplan	21
5.5	Monitoring	22

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Structuurvisie Den Haag Zuidwest en MER

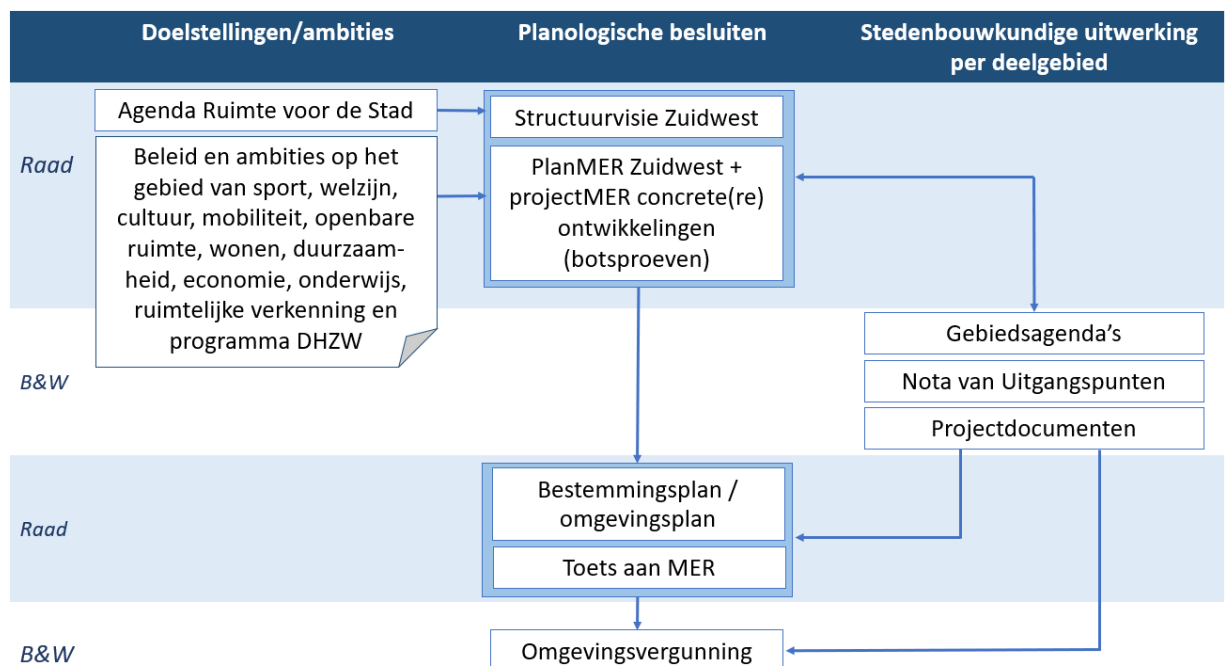
Op 18 april 2023 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Zuidwest vastgesteld. Voor de transformatie van het gehele gebied Zuidwest is een milieueffectrapport (MER) bij de Structuurvisie Zuidwest opgesteld (Antea Group, 2023). De transformatie heeft een lange doorlooptijd (20 jaar), zal gefaseerd plaatsvinden en bevat nog onzekerheden wat betreft de concrete ontwikkelingen in het gebied. In het MER zijn de effecten van de transformatie van Zuidwest in beeld gebracht en aanbevelingen gedaan om het milieubelang te borgen in de structuurvisie en in de verdere uitwerking van plannen en projecten.

Gecombineerde plan- en projectMER

Het MER is enerzijds een planMER bij de Structuurvisie Zuidwest, anderzijds een projectMER bij de ontwikkeling in Dreven, Gaarden en Zichten (hoofdstuk 7 van het MER) en als m.e.r.-beoordeling te gebruiken voor andere vervolgbesluiten binnen het plangebied, zoals de ontwikkeling van De Venen met circa 760 extra woningen. De Commissie m.e.r. heeft reeds eerder advies uitgebracht over het MER Zuidwest. Hierbij hebben ze aangegeven enkel te kunnen beoordelen of het planMER-gedeelte van voldoende kwaliteit was voor een besluit over de structuurvisie. Over het projectMER-gedeelte (deel C) kon de Commissie destijds nog geen definitief advies uitbrengen, omdat er toen nog geen planologisch besluit van dit detailniveau voorlag. Dat is nu met de bestemmingsplannen voor de eerste ontwikkelingen in Dreven, Gaarden en Zichten wel het geval.

Toetsen eerste ontwikkelingen aan MER

Eén van de in het MER opgenomen borgingsmaatregelen is om bij latere planologische besluiten, zoals het nieuwe bestemmingsplan Zichten 2 en 3 (en 7) en Dreven 1, door middel van een toets aan het MER te beschouwen of de ontwikkeling past binnen de onderzochte effecten van het MER (en of het MER daarmee nog voldoende actueel en volledig is), en zo niet, dan zal een aanvulling op het MER moeten worden opgesteld. Deze toetsen zijn voor beide ontwerp bestemmingsplannen Zichten 2 en 3 (en 7) en Dreven 1 uitgevoerd (Antea Group, 2023).



Figuur 1.1 De onderlinge relatie tussen plannen, projecten en besluiten in Zuidwest (bron: MER Zuidwest, 2023)

Uit de eerste toetsen aan het MER bestemmingsplan Zichten 2 en 3 (en 7) en Dreven 1 is gebleken dat de effecten grotendeels binnen de kaders van de vastgestelde structuurvisie vallen. Voor deze aspecten zijn aanbevelingen

gedaan om met behulp van latere deelplannen en/of monitoring alsnog te voldoen aan de voorspelde effecten uit het MER Zuidwest.

1.2 Toetsingsadvies projectMER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten

Waarom is dit toetsingsadvies aan de Commissie m.e.r. nu uitgevraagd?

Nu de ontwerp bestemmingsplannen er liggen en de toetsen aan het MER zijn uitgevoerd, is de Commissie m.e.r. gevraagd om een toetsingsadvies uit te brengen over de juistheid en volledigheid van de milieu-informatie van het projectMER voor de stedelijke ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten binnen Zuidwest (hoofdstuk 7 van het MER). Bij deze toetsing van het projectMER heeft de Commissie de twee toetsen aan het MER bij bestemmingsplan Zichten 2 en 3 (en 7) en Dreven 1 betrokken.

Uitkomsten van het toetsingsadvies

De Commissie m.e.r. waardeert het dat de gemeente het instrument m.e.r. intensief inzet en per ontwikkeling toetst aan de kaders van de structuurvisie. De Commissie ziet dat de gemeente de samenwerking zoekt met andere partijen om de grote opgaven in Den Haag Zuidwest aan te gaan.

In het advies heeft de Commissie de conclusies van het projectMER-gedeelte en de toetsen aan het MER samengevat:

- De effecten voor Dreven, Gaarden en Zichten zijn over het algemeen gelijk of iets beter dan voor de gehele structuurvisie;
- Uit het MER en de toetsen blijkt dat de effecten van de bestemmingsplannen Dreven 1 en Zichten 2, 3 en 7 grotendeels binnen de kaders van de vastgestelde structuurvisie vallen.

De Commissie constateert echter dat belangrijke milieu-informatie ontbreekt en adviseert het projectMER op een aantal punten aan te vullen:

- De Commissie adviseert om meer inzicht te geven in hoeverre de ambities worden gehaald in Dreven, Gaarden en Zichten. Nu geeft het MER alleen aan of het een positieve of negatieve bijdrage aan de ambities levert.
- De Commissie adviseert om meer inzicht te geven hoe de deelontwikkelingen in Dreven, Gaarden en Zichten zich verhouden tot de totale structuurvisie, hoe de gemeente hierover de regie gaat voeren en welke mitigerende maatregelen mogelijk zijn en wat het effect daarvan is;
- De Commissie adviseert het monitoringsprogramma uit te werken;
- De Commissie adviseert tot slot om een toegankelijke samenvatting van het projectMER Dreven, Gaarden en Zichten op te stellen.

De gemeente neemt het toetsingsadvies ter harte. In deze aanvulling MER, in de vorm van een opleg rapport op het MER Zuidwest (versie maart 2023), wordt invulling gegeven aan dit advies.

1.3 Leeswijzer

De aanvulling MER is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 geeft meer inzicht in hoeverre de ambities voor Zuidwest worden gehaald in Dreven, gaarden en Zichten;
- Hoofdstuk 3 gaat in op de verhouding tussen de deelontwikkelingen in Dreven, Gaarden en Zichten ten opzichte van de structuurvisie en de regierol van de gemeente;
- Hoofdstuk 4 bevat een toelichting op de uitwerking van het monitoringsprogramma;
- In hoofdstuk 5 is een samenvatting van het projectMER Dreven, Gaarden en Zichten opgenomen.

2. Toets Dreven, Gaarden en Zichten aan ambities

De Commissie adviseert om meer inzicht te geven in hoeverre de ambities worden gehaald in Dreven, Gaarden en Zichten. Nu geeft het MER alleen aan of het een positieve of negatieve bijdrage aan de ambities levert.

2.1 Beoordelingskader en -methodiek

Beoordelingskader toets aan ambities

De alternatieven in het projectMER (en planMER) zijn getoetst aan negen ambities voor Zuidwest (zie tekstkader). Deze ambities zijn gebruikt bij het bepalen van de streefwaarde en gewenste beweging per beoordelingsaspect en vervolgens verwerkt in het beoordelingskader van het MER. De toets aan de ambities bestaat uit een kwalitatieve in beschouwing hoeverre de alternatieven aan de ambities voor Zuidwest voldoen.

Negen ambities uit structuurvisie Zuidwest

Het doel van de transformatie is om Zuidwest te ontwikkelen tot een *groene, stedelijke leefomgeving* waar het *prettig samenleven* is en aandacht is voor *groei en ontwikkeling*. Dit zijn de gewenste kwaliteiten in Zuidwest. Deze gewenste kwaliteiten hebben het vertrekpunt gevormd voor de ambities die voor Zuidwest geformuleerd zijn.

Uiteindelijk gaat het erom dat Zuidwest net zo'n prettig en uniek deel van de stad wordt als de andere wijken van Den Haag. Elke buurt heeft een eigen karakteristiek, waardoor ingrepen van buurt tot buurt kunnen verschillen.

De gewenste kwaliteiten zijn doorvertaald naar negen overkoepelende ambities voor Zuidwest. Deze negen ambities moeten de basis vormen voor de Structuurvisie van Zuidwest. Hieronder is aangegeven in welke ambities de gewenste kwaliteiten zijn doorvertaald.

Prettig samenleven

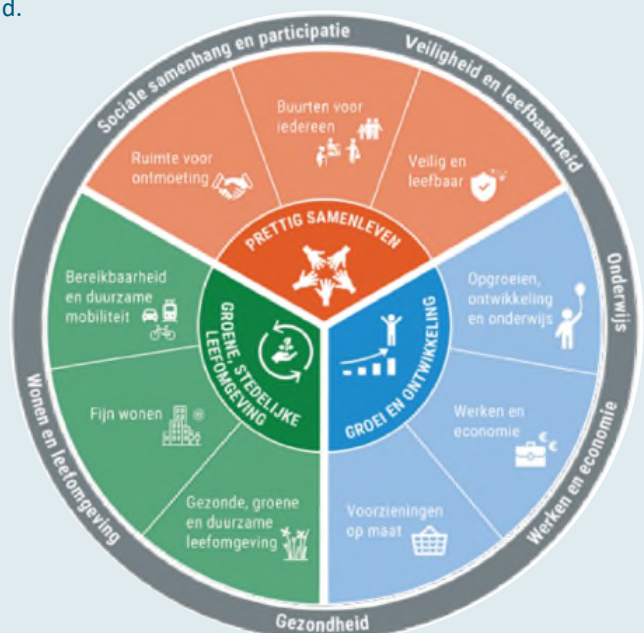
- Ruimte voor ontmoeting
- Buurten voor iedereen
- Veilig en leefbaar

Groei en ontwikkeling

- Opgroeien, ontwikkelen en onderwijs
- Werken en economie
- Voorzieningen op maat

Groene, stedelijke leefomgeving

- Gezonde, groene en duurzame leefomgeving
- Fijn wonen
- Bereikbaarheid en duurzame mobiliteit



Het kompas van Zuidwest 2040
(Structuurvisie Den Haag Zuidwest, 2023)

Gehanteerde wijze van beoordeling

De beoordeling is in het MER Zuidwest weergegeven in een dashboard, waarbij is aangegeven of het alternatief negatief, neutraal of positief bijdraagt aan de ambities. In het MER is niet aangegeven hoe groot de bijdrage is en in hoeverre de ambities daarmee bereikt worden.



Figuur 2.1 Dreven, Gaarden en Zichten getoetst aan de ambities van Zuidwest (MER Den Haag Zuidwest, Antea Group, 2023)

Aangepaste wijze van beoordeling

Naar aanleiding van het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. wordt de wijze van beoordeling aangepast. In een dashboard wordt door middel van zogenaamde schuifjes aangegeven in hoeverre het alternatief bijdraagt aan de negen ambities voor Zuidwest. De optimale bijdrage is een streefbeeld, een beeld waarbij het betreffende aspect zo optimaal mogelijk ingevuld is. De minimale en optimale bijdrage kan gezien worden als twee uitersten van de toetsing aan de ambities.



2.2 Aangepaste toets Dreven, Gaarden en Zichten aan ambities

In deze paragraaf is de ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten getoetst aan de negen ambities met de aangepaste wijze van beoordeling. Hierbij zijn de toetsen van de eerste deelplannen Zichten 2 en 3 (en 7) en Dreven fase 1 betrokken. Dit maakt inzichtelijk in welke mate de ontwikkeling bijdraagt aan de ambities voor Zuidwest.

Voor de meeste ambities geldt dat de bijdrage met mobiliteitsvariant A of B gelijk is. Waar relevant is toegelicht wat de impact van de mobiliteitsvariant is op de bijdrage aan de betreffende ambitie.

Ruimte voor ontmoeting

In Dreven, Gaarden en Zichten worden nieuwe ontmoetingsplekken gecreëerd. Er wordt gestreefd naar een gevarieerd aanbod aan ontmoetingsmogelijkheden om alle doelgroepen aan te spreken:

- De inrichting van de (groene) buitenruimte is gericht op het creëren van logische verblijfsplekken, speeltuinen en collectieve binnentuinen om ontmoetingen te bevorderen;
- De nieuwe stedenbouwkundige structuur met collectieve binnenterreinen dragen bij aan een gemeenschapsgevoel binnen de bouwblokken
- De ontwikkelingsmogelijkheden voor voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid bieden meer kansen voor ontmoeten. Met name maatschappelijke voorzieningen, die op een laagdrempeliger manier toegankelijk zijn, zoals buurtverenigingen/huizen en speeltuinen hebben een positief effect
- Daarnaast is het uitgangspunt bij de ontwikkeling dat de plinten van de bebouwing uitnodigend en open zijn. Dit houdt in dat er verschillende functies in de plinten zijn voorzien, zoals commerciële en maatschappelijke voorzieningen met gemeenschappelijke ruimtes.

Met de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten ontstaat meer ruimte voor ontmoeting, waarmee positieve bijdragen geleverd wordt aan deze ambitie. De eerste bestemmingsplannen laten zien dat ruimte wordt geboden aan deze ontwikkelingen. Onduidelijk is nog op welke locaties de ontmoetingsruimtes worden gerealiseerd. Dit wordt in de latere planfasen, zoals het schetsontwerp voor de Dreven, Gaarden en Zichten uitgewerkt. Geadviseerd wordt om bij de verdere herontwikkeling van Zuidwest dit aanbod te monitoren. De mate van bijdrage aan de ambitie wordt daarom voor beide varianten als volgt beoordeeld.

Ruimte voor ontmoeting



Buurtten voor iedereen

De ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten voorziet in een divers woningaanbod. Het uitgangspunt is dat de bouwblokken altijd een mix van woningtypes hebben. Door het woningaanbod meer divers te maken ontstaan meer doorstroommogelijkheden op de woningmarkt:

- De sociale woningvoorraad in de Dreven, Gaarden en Zichten neemt door deze gebiedsontwikkeling tot 2040 met ruim 50% toe, van 2.000 woningen naar 3.080. Hiermee worden in totaal meer sociale huurwoningen teruggebouwd;
- Daarnaast is ruimte voor circa 44% marktwoningen;
- De huidige bewoners kunnen in hun wijk terugkeren of doorstromen naar een meer passende woning en de wijk wordt interessanter voor nieuwkomers.

Daarnaast worden maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd die kunnen bijdragen aan een inclusieve omgeving, zoals maatschappelijke voorzieningen en ontmoetingsruimtes.

Hoewel positief wordt bijgedragen aan de ambitie 'buurtten voor iedereen', is de omvang van Dreven, Gaarden en Zichten niet groot genoeg om te voldoen aan de woningbouwopgave voor Zuidwest als geheel. Dit resulteert in de volgende mate van bijdrage aan de ambitie buurtten voor iedereen, geldend voor beide varianten.

Buurtten voor iedereen



Veilig en leefbaar

De ambitie veilig en leefbaar richt zich op het verbeteren van de leefbaarheid in Zuidwest en het realiseren van een veilige, overzichtelijke en controleerbare leefomgeving. Het uitgangspunt bij de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten is de bouw van orthogonale of haakvormige gebouwen rondom een groene, collectieve binnentuin en voorzieningen in de plinten. Daarmee wordt de sociale controle vanuit de woningen gestimuleerd doordat er meer zicht is op de openbare ruimte. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de sociale controle en sociale cohesie.

Een ander onderdeel van deze ambitie is het verbeteren van de beweegvriendelijkheid van Zuidwest. De Zichten en Gaarden grenzen aan Sportpark Escamp I en II. Door het sportpark geschikt te maken voor recreatief sporten, bewegen, spelen en ontmoeten, wordt het sportpark van grotere waarde voor alle mensen in de wijk, ook de bewoners die niet lid zijn van een vereniging.

De beoogde locatie van de woningen tot enkele veiligheidsrisico's ten aanzien van risicobronnen.

De toename van verkeer (zowel autoverkeer als langzaam verkeer) leidt tot een negatief effect op de verkeersveiligheid. Rondom het plangebied zijn echter verschillende infrastructurele wijzigingen beoogd die dit negatieve effect kunnen beperken, maar deze zijn niet als hard uitgangspunt opgenomen in de Nota's van Uitgangspunten voor Dreven, Gaarden en Zichten. In Dreven, Gaarden en Zichten wordt daarnaast gestuurd op de mobiliteitstransitie, door o.a. fiets- en wandelvoorzieningen te verbeteren en het parkeren in de openbare ruimte te beperken.

Per saldo leidt variant 3.500A (lichtblauwe driehoek) tot een minder grote bijdrage en variant 3.500B (donker blauwe driehoek) tot een grotere bijdrage aan de ambitie veilig en leefbaar.



Veilig en leefbaar

Opgroeien, ontwikkeling en onderwijs

Deze ambitie richt zich op het vergroten van het onderwijsaanbod en het aanbod voor spelen, sporten en bewegen in de openbare ruimte, met name voor de jeugd. In de Zichten wordt een nieuwe basisschool gerealiseerd, mogelijk in combinatie met een kinderdagverblijf. Om te voorzien in nieuwe buurtvoorzieningen zijn combinaties denkbaar met de programmering in het sportpark Escamp om ook overdag sportactiviteiten voor kinderen aan te bieden. De ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten biedt op zichzelfstaand nog niet voldoende draagvlak voor een brede voorgezet onderwijsschool. Tot slot bestaan er binnen Dreven, Gaarden en Zichten plannen voor een nieuwe sporthal, maar deze plannen zijn nog niet concreet.

Al met al bestaan er mogelijkheden om een concrete bijdrage te leveren aan de ambitie 'opgroeien, ontwikkeling en onderwijs', maar dit betreffen over het algemeen nog geen concrete plannen. Dit vormt een aandachtspunt voor de nadere uitwerking. Daarmee draagt de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten in de volgende mate bij aan de ambitie opgroeien, ontwikkeling en onderwijs, geldend voor beide varianten.

Opgroeien, ontwikkelen en onderwijs

minimale bijdrage

maximale bijdrage

Werken en economie

Met de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten moet circa 15.000 m² aan bedrijfsruimte worden toegevoegd om de wijk economie te versterken en wordt voorzien in circa 7.000 m² maatschappelijke voorzieningen. Daarmee wordt weliswaar een bijdrage geleverd aan het voorzieningenprogramma voor Zuidwest, maar doordat er naar verhouding meer woningen dan voorzieningen worden toegevoegd, verschuift Zuidwest meer naar een relatief monofunctionele woonwijk. Daarmee ontstaat naar verhouding minder ruimte voor ondernemerschap en kleinschalige bedrijfsruimte. Dit draagt niet bij aan de groei van de economie. De bijdrage aan de ambitie werken en economie is als volgt beoordeeld voor beide varianten.

Werken en economie

minimale bijdrage

maximale bijdrage

Voorzieningen op maat

In Dreven, Gaarden en Zichten zijn veel basisvoorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer en sport op loop- en/of fietsafstand aanwezig. Met de ontwikkeling wordt ingezet op het verbeteren van deze verbindingen waar nodig, om zo de voorzieningen toegankelijk te houden. Er wordt daarnaast ingezet op het vergroten van het aanbod van culturele voorzieningen. In de Dreven bestaan hiervoor concrete plannen (600 m²). Overige plannen zijn nog niet concreet gemaakt. Tot slot worden binnen Dreven, Gaarden en Zichten locatiemogelijkheden onderzocht voor de realisatie van een Centre of Urban Sports (bijvoorbeeld skateboards, free-running en steppen) and Arts (zoals DJ-studio's, hip-hop, graffiti en kunst). Deze voorzieningen zijn gericht op de jeugd.

Onduidelijk is nog op welke locaties de diverse voorzieningen worden gerealiseerd. Dit wordt in de latere planfasen, zoals in het schetsontwerp voor de Dreven, Gaarden en Zichten uitgewerkt. Geadviseerd wordt om bij de verdere herontwikkeling van Zuidwest dit aanbod te monitoren. De ontwikkeling van de maatschappelijke voorzieningen worden in elk geval getoetst aan de referentienormen maatschappelijke voorzieningen. De mate van bijdrage aan de ambitie wordt daarom voor beide varianten als volgt beoordeeld.

Voorzieningen op maat

minimale bijdrage

maximale bijdrage

Gezonde, groene, duurzame leefomgeving

De ontwikkeling leidt in hoofdlijnen tot beperkte toenames van het wegverkeerslawaai, met name op de doorgaande wegen waar al sprake is van een relatief hoge geluidbelasting. De ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten heeft een zeer klein effect op de luchtkwaliteit.

Woongebouwen in Dreven, Gaarden en Zichten krijgen collectieve binnenterreinen met ruimte voor diverse invullingen, waaronder ook de aanleg voor collectieve moestuinen onderzocht zullen worden. Hiermee kunnen bewoners op een laagdrempelige manier in aanraking komen met het verbouwen van eigen en gezond voedsel.

Bij het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met het behoud van groen. De verdichting vindt plaats op de bestaande bouwblokken, zodat het groen in Zuidwest behouden blijft. Door de toevoeging van onder andere collectieve binnentuinen neemt het aandeel onverhard oppervlak zelfs licht toe.

Daarnaast is het uitgangspunt bij de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten dat het nieuwe openbaar groen moet bijdragen aan betere verbindingen met grote groenstructuren in de omgeving, zoals de Uithof. Zo zal het openbaar groen worden gerealiseerd met meer vaste planten en bloemen in plaats van gras. Tot slot worden natuurvriendelijke oevers gerealiseerd en worden de daken waar mogelijk groen ingericht.

De nieuwbouw in Dreven, Gaarden en Zichten wordt aangesloten op een WKO-netwerk.

De visie van de gemeente op circulariteit is dat afval als grondstof waarde heeft en zoveel mogelijk hergebruikt of gerecycled moet worden:

- 1) Afval wordt vraaggericht ingezameld waar lokale ondernemer vraag naar hebben zodat ze dit weer kunnen verwerken in nieuwe producten;
- 2) Upcyclen: ingezet wordt op zoveel mogelijk waardebehoud van afval en waar mogelijk waarde toevoegen;
- 3) Afval wordt zoveel mogelijk lokaal ingezameld en verwerkt.

Circulariteit van projecten wordt getoetst middels de R-ladder. Dit is een meetinstrument met negen vormen van circulariteit. Voorbeelden zijn re-use (producten hergebruiken) en recycle (materialen verwerken tot nieuwe kwaliteit). Grote winst is te behalen met slimme, modulaire ontwerp oplossingen in bouwprojecten. Er wordt daarbij onder andere ingezet op biobased bouwen (gebruik maken van materiaal dat CO₂ opslaat en hernieuwbaar is) en geïndustrialiseerd conceptueel bouwen (bouwproductie versnellen en milieu-impact verlagen). Het is nog niet uitgewerkt hoe de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten concreet bijdraagt aan het circulaire beleid. Bij de uitwerking naar bouwplannen kan nog een verdiepingsslag plaatsvinden.

Samengevat, de ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten draagt in grote mate bij aan een gezonde, groene en duurzame omgeving. Alleen het aspect circulariteit is nog niet concreet uitgewerkt. Dit leidt voor beide varianten tot de volgende beoordeling.

Gezonde, groene en duurzame leefomgeving



Fijn wonen

Bij de ontwikkeling blijft de herkenbare structuur van Zuidwest behouden. Daarnaast wordt ingezet op een divers en duurzaam woningaanbod. Er worden voorzieningen gerealiseerd in de plinten van gebouwen die moeten bijdragen aan een verbetering van de leefbaarheid. Doordat er vanuit woningen zicht wordt gecreëerd op de openbare ruimte (bijvoorbeeld op de collectieve binnentuinen) ontstaat sociale controle. Dit vergroot het gevoel van veiligheid. De omvang van Dreven, Gaarden en Zichten is niet groot genoeg om te voldoen aan de volledige woningbouwopgave en sociaal-economische opgave voor Zuidwest. Met de ontwikkeling van de andere delen van Zuidwest wordt dit wel bereikt. Voor Dreven, Gaarden en Zichten leidt tot een redelijk grote bijdrage aan de ambities 'fijn wonen'.

Fijn wonen



Bereikbaarheid en duurzame mobiliteit

Met de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten wordt aandacht besteed aan fietsvoorzieningen. Zo worden routes waar nodig verbeterd en worden voldoende fietsparkeervoorzieningen gerealiseerd bij voorzieningen. Parkeerplaatsen voor de auto worden binnen het bouwblok gerealiseerd. Daarmee worden parkeermogelijkheden op straat beperkt. Tot slot is het uitgangspunt bij de ontwikkeling dat er een fors aandeel deelmobiliteit wordt gerealiseerd. Daarmee wordt gestuurd op de mobiliteitstransitie (3.500B). Dit leidt tot een positieve bijdrage aan de ambitie bereikbaarheid en duurzame mobiliteit.

Wanneer niet gestuurd wordt op de mobiliteitstransitie (3.500A) blijft de huidige modal split in stand. Daarmee wordt een beperkte bijdrage geleverd aan de ambitie bereikbaarheid en duurzame mobiliteit. Wanneer wel gestuurd wordt op de mobiliteitstransitie (3.500B) neemt het vervoer per OV en fiets of lopend toe. Bij deze variant wordt een optimale bijdrage geleverd aan de ambitie bereikbaarheid en duurzame mobiliteit.

Bereikbaarheid en duurzame mobiliteit



Conclusie

De toets aan de ambities van beide varianten is onderstaand samengevat weergegeven.

Variant 3.500A	Ruimte voor ontmoeting	minimale bijdrage	maximale bijdrage
	Buurtten voor iedereen	minimale bijdrage	maximale bijdrage
	Veilig en leefbaar	minimale bijdrage	maximale bijdrage
	Opgroeien, ontwikkelen en onderwijs	minimale bijdrage	maximale bijdrage
	Werken en economie	minimale bijdrage	maximale bijdrage
	Voorzieningen op maat	minimale bijdrage	maximale bijdrage
	Gezonde, groene en duurzame leefomgeving	minimale bijdrage	maximale bijdrage
	Fijn wonen	minimale bijdrage	maximale bijdrage
	Bereikbaarheid en duurzame mobiliteit	minimale bijdrage	maximale bijdrage
Variant 3.500B	Ruimte voor ontmoeting	minimale bijdrage	maximale bijdrage
	Buurtten voor iedereen	minimale bijdrage	maximale bijdrage
	Veilig en leefbaar	minimale bijdrage	maximale bijdrage
	Opgroeien, ontwikkelen en onderwijs	minimale bijdrage	maximale bijdrage
	Werken en economie	minimale bijdrage	maximale bijdrage
	Voorzieningen op maat	minimale bijdrage	maximale bijdrage
	Gezonde, groene en duurzame leefomgeving	minimale bijdrage	maximale bijdrage
	Fijn wonen	minimale bijdrage	maximale bijdrage
	Bereikbaarheid en duurzame mobiliteit	minimale bijdrage	maximale bijdrage

De toets laat zien dat de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten met 3.500 extra woningen en 25.050 m² bvo extra werkfuncties en voorzieningen in grote mate bijdragen leveren aan de negen ambities voor Zuidwest. De varianten bieden meer ruimte voor ontmoeting met de ontwikkeling van extra ontmoetingsplekken, speelruimte, collectieve binnentuinen, extra (veilige) wandelroutes en onderwijsvoorzieningen. De varianten dragen bij aan de woningbouwopgave met een divers duurzaam woningaanbod. Het bestaande groen wordt behouden en verbeterd. De nieuwbouw wordt aangesloten op het WKO-netwerk.

Beide varianten dragen in minder grote mate bij aan de ambitie werken en economie. De varianten bieden wel extra ruimte aan werkfuncties en voorzieningen (25.050 m² bvo), maar doordat er naar verhouding meer woningen dan voorzieningen worden toegevoegd, verschuift Zuidwest meer naar een relatief monofunctionele woonwijk. Dit draagt niet bij aan de groei van de economie.

Variant 3.500A levert een beperkte bijdrage aan de ambitie om een mobiliteitstransitie te bewerkstelligen. De bijdrage van variante 3.500A aan de ambitie bereikbaarheid en duurzame mobiliteit is derhalve als minimaal beoordeeld.

3. Ontwikkelstrategie Dreven, Gaarden en Zichten

De Commissie adviseert om meer inzicht te geven hoe de deelontwikkelingen in Dreven, Gaarden en Zichten zich verhouden tot de gehele ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten en de totale structuurvisie Zuidwest, hoe de gemeente hierover de regie gaat voeren en welke mitigerende maatregelen mogelijk zijn en wat het effect daarvan is.

3.1 Fasering Dreven, Gaarden en Zichten

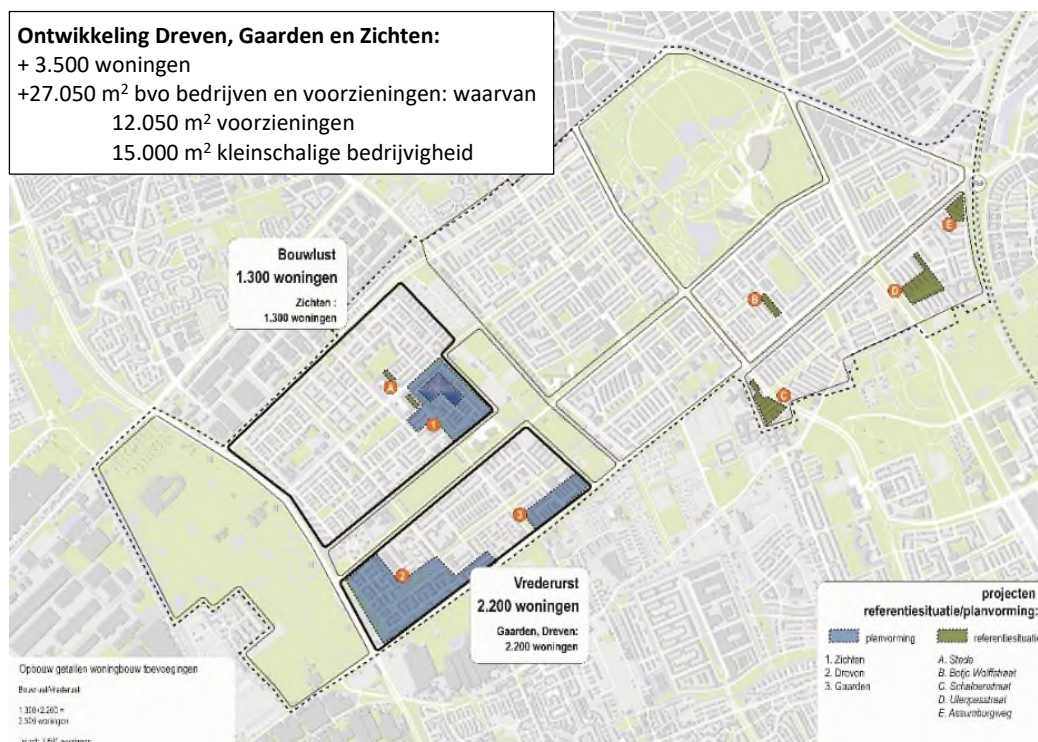
Ligging en stedelijk programma Dreven, Gaarden en Zichten

In Figuur 3.1 is de ligging van de buurten De Dreven, De Gaarden en Zichten weergegeven binnen Zuidwest.



Figuur 3.1 Ligging Dreven, Gaarden en Zichten binnen Den Haag Zuidwest

Het stedelijk programma voor Dreven, Gaarden en Zichten bedraagt in totaal 3.500 extra woningen en 27.050 m² bvo aan extra bedrijven en voorzieningen (zie Figuur 3.2).



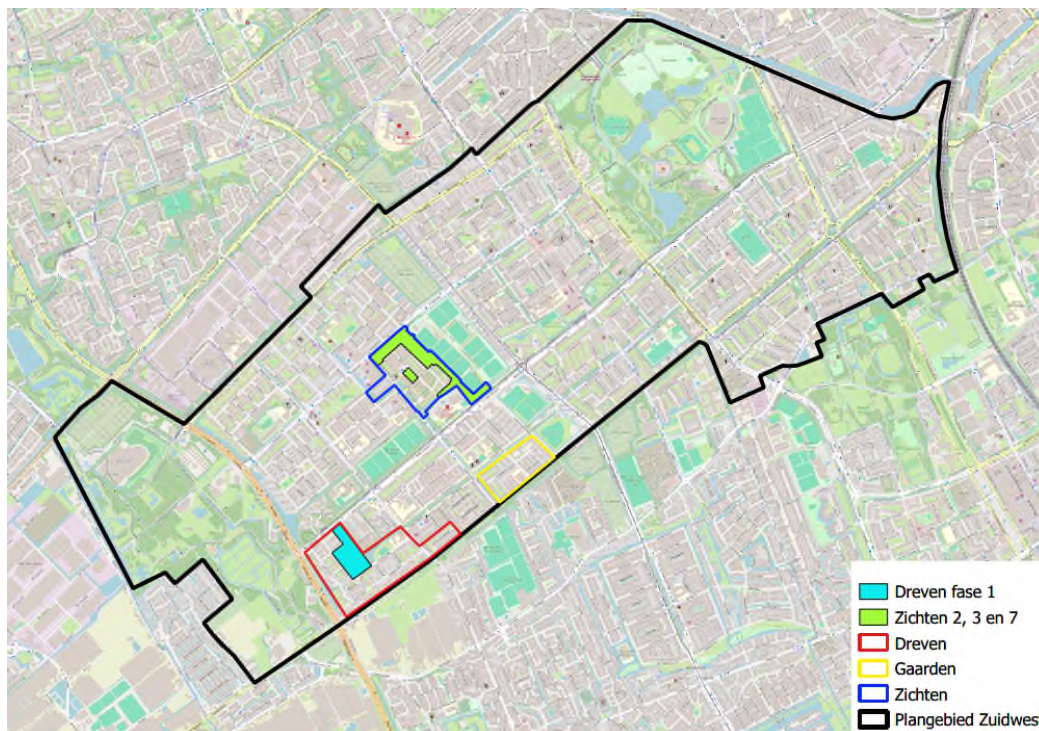
Figuur 3.2 Stedelijk programma Dreven, Gaarden en Zichten (bron: MER Den Haag Zuidwest, 2023)

Fasering Dreven, Gaarden en Zichten

De verdichting heeft een lange doorlooptijd (20 jaar) en zal gefaseerd plaatsvinden. De beoogde fasering is opgenomen in de Ontwikkelstrategie Dreven Gaarden Zichten (RIS311093 bijlage 9).

Bestemmingsplannen eerste ontwikkelingen Zichten 2, 3 en 7 en Dreven 1

De eerste ontwikkelingen Zichten 2, 3 en 7 en Dreven 1 binnen Dreven, Gaarden en Zichten zijn weergegeven in Figuur 3.3. Voor deze ontwikkelingen zijn in 2023 de bestemmingsplanprocedures opgestart. In Tabel 3.1 is de actuele beoogde planning van de deelplannen weergegeven. Ten opzichte van de ontwikkelstrategie uit 2022 is Zichten 7 naar voren gehaald om te borgen dat er tijdig voldoende parkeervoorzieningen zijn. De start van de bouw in Zichten 2 en 3 wordt ten opzichte van de fasering in de ontwikkelstrategie één à twee jaar naar achteren geschoven.



Figuur 3.3 Plangebieden Zuidwest ten opzichte van Dreven, Gaarden en Zichten en deelplannen Dreven fase 1 en Zichten 2,3 en 7.

Tabel 3.1 Programma en beoogde fasering deelplannen Zichten 2, 3 en 7 en Dreven 1 (bron: Gemeente Den Haag, 2024)

Deelplan	Start uitverhuizen	Start bouw	Oplevering
Dreven 1B	2023	2025	2027
Dreven 1C	2023	2026	2027
Dreven 1D	2024	2026	2027
Zichten 2	2024	2026	2028
Zichten 7	2027	2029	2030
Zichten 3	2024	2029	2031

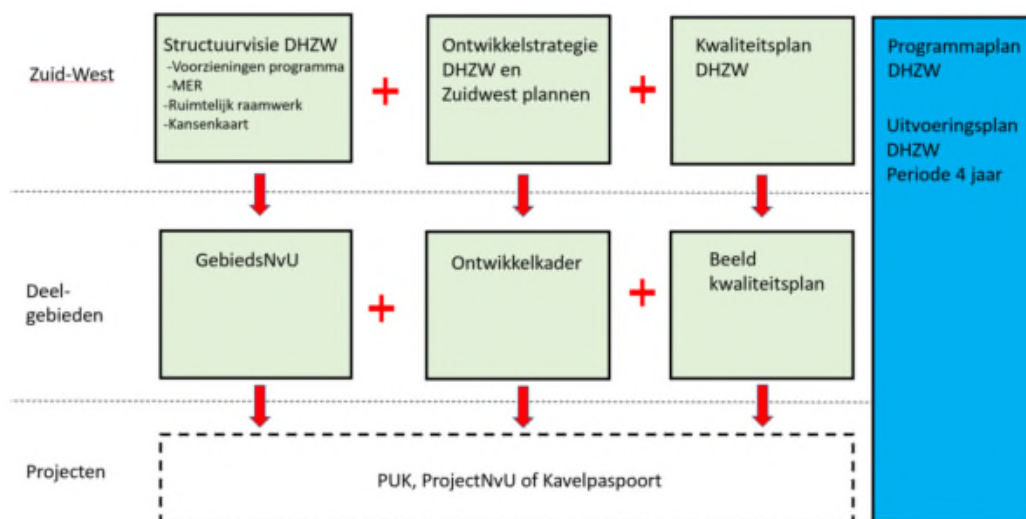
* BOG = Bedrijfs Onroerend Goed, MOG = Maatschappelijk Onroerend Goed

3.2 Regierol gemeente

De gemeente stuurt binnen Den Haag Zuidwest integraal, maar is daarbij mede afhankelijk van andere partijen in het gebied. Woningcorporaties hebben veel bezit in Den Haag Zuidwest en samen met ontwikkelaars staan zij aan de lat bij de renovatie en ver- en nieuwbouwopgave. De gemeente is in de regie voor de openbare ruimte, de voorzieningen en het verkeer. Maar ook zijn er thema's waarbij een sterke verwevenheid in belangen speelt, zoals de invulling van de plinten, mobiliteit, stikstof en het groen. Om deze complexe opgaven op te lossen is een intensieve samenwerking vereist met per gebied bijpassende samenwerkingsafspraken.

Om de beoogde ambities in Den Haag Zuidwest uit te voeren voert de gemeente regie. Hiervoor gaat zij:

- De Zuidwest-plannen uit de Structuurvisie Zuidwest (infra, groen, klimaat, voorzieningen, werk, etc.) nader uitwerken en kaders opstellen voor de gebiedsopgaven. De deelgebieden apart, en het totaal aan deelgebiedsopgaven wordt getoetst aan de Den Haag Zuidwest gebiedsopgaven uit de structuurvisie Den Haag Zuidwest. Projecten worden ontwikkeld binnen de kaders van de gebiedsNota's van Uitgangspunten en anterieur worden waar nodig aanvullende afspraken gemaakt. Waar nodig wordt actief grondbeleid ingezet voor het verwerven van locaties. Verder worden de plannen getoetst aan de spelregels uit het MER. In Dreven-Gaarden Zichten is dit het geval;
- Er zijn reeds GebiedsNota's van Uitgangspunten van Dreven, van Gaarden en van Zichten opgesteld (2021, RIS308508). Er worden nog GebiedsNvU's opgesteld voor deelgebieden Morgenstond en de knoop Moerwijk, waarbij schaalvoordelen binnen gebieden gezocht worden en de nog aanvullende verdichtingsopgave wordt gerealiseerd. Met betrokken partijen worden prestatieafspraken gemaakt.
- Voor de fysieke programma's uit de allianties Nationaal Programma Zuidwest: Participatie & Sociale Samenhang, Onderwijs, Werk & Economie, Veiligheid & Leefbaarheid, Gezondheid & Vitaliteit en Wonen & Leefomgeving is een maatregelenlijst (begroting) opgesteld. Daarbij is/wordt een bundeling gemaakt in maatregelen op deelgebiedsniveau zodat de deelgebiedsopgaven in samenhang opgepakt kunnen gaan worden (als onderdeel van de GebiedsNvU's);
- Financieel wordt voor de doorlopende investeringen dekking gezocht voor het tekort waarbij o.a. gebruik gemaakt wordt van subsidies.



Figuur 3.4 Besluitvormingsstructuur Den Haag Zuidwest (Bron: Ontwikkelstrategie Zuidwest. Den Haag, 2023)

3.3 Doorwerking structuurvisie in eerste deelontwikkelingen

Deze paragraaf laat in hoofdlijnen zien hoe de structuurvisie Den Haag Zuidwest via het bestemmingsplan en andere documenten als het spelregelkader MER, de Nota's van Uitgangspunten voor de deelgebieden en schetsontwerpen doorwerkt in de eerste plannen voor Zichten 2, 3 en 7 en Dreven 1. In de verschillende documenten zijn borgingsmaatregelen opgenomen, zodat ambities uit de structuurvisie worden behaald. In Tabel 3.2 is een overzicht weergegeven van een aantal belangrijke vastgestelde documenten en nog op te stellen documenten.

Tabel 3.2 Relevante besluiten, documenten en borgingsmaatregelen Zuidwest

Document	Onderdelen	Toelichting	Borgingsmaatregelen
Structuurvisie Den Haag Zuidwest 2040 (2023)	Ambities, visiekaart en ontwikkelprincipes In bijlage o.a. ruimtelijk raamwerk, voorzieningenprogramma en kansenkaart	De Structuurvisie geeft de visie op hoofdlijnen voor Zuidwest weer: waar zijn de kansrijke zones voor vernieuwing en ontwikkeling beoogd, waar wordt groen behouden en waar zijn globaal gezien recreatie- en sportvoorzieningen beoogd. In het Ruimtelijk Raamwerk, één van de bijlagen bij de Structuurvisie Den Haag Zuidwest, is de visiekaart voor Zuidwest nader uitgewerkt voor heel Zuidwest voor verschillende thema's (ontmoetingsplekken, spelen, sport en gezondheid, groen en ecologie, wandelen etc.) en zijn ontwerpprincipes vastgesteld. Onderstaande figuren laten de visiekaarten zien voor. Al deze maatregelen dragen bij aan het verbeteren van de sociale cohesie binnen Zuidwest.	Beleidsambities, door de gemeente uit te voeren. Referentienorm maatschappelijke voorzieningen Groenbalans
Spelregelkader Milieueffectrapport (MER) Den Haag Zuidwest (2023)	Spelregelkader, als onderdeel van het MER	Bij het MER zijn spelregels opgesteld die randvoorwaardelijk zijn voor de transformatie van Zuidwest vanuit het belang van de leefomgeving: ▪ randvoorwaarden voor de gemeente ▪ milieuspelregels (mitigerende maatregelen) voor elke ontwikkelende partij of onderzoeksverplichtingen, waarbij de resultaten moeten uitwijzen of deze bijdragen aan het halen van de ambities ▪ optimaliserende maatregelen: deze zijn niet randvoorwaardelijk, maar dragen wel verder bij aan de verbetering van de fysieke leefomgeving.	Spelregelkader MER, door eenieder uit te voeren
Nota van Uitgangspunten Dreven, Gaarden en Zichten (2021) (voor andere deel-gebieden t.z.t. op te stellen)	Ruimtelijke visie en ontwerpuitgangspunten per deelgebied	In de Nota van Uitgangspunten per deelgebied is o.a. weergegeven waar bebouwing is beoogd en hoeveel groen er binnen het plangebied wordt. De NvU's vormen de basis voor de later volgende schetsontwerpen	Stedenbouwkundige randvoorwaardenkaarten, door eenieder uit te voeren
Beeldkwaliteitsplan Zichten en Dreven RIS311093	Toetsingskader met beschrijving en beelden van de gewenste ruimtelijke kwaliteit per buurt.	Per buurt wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld om het kwaliteitsniveau van de ontwikkeling (bebouwing en buitenruimte) te verankeren. Bouwplannen worden altijd getoetst aan het beeldkwaliteitsplan. De Welstandscommissie hanteert het beeldkwaliteitsplan als toetsingskader.	Toetsingskader ruimtelijke kwaliteit bebouwing en buitenruimte per buurt waaraan bouwplannen worden getoetst, door eenieder uit te voeren
Bestemmingsplannen deelontwikkelingen Zichten 2,3 en 7 en Dreven 1 (2023) (voor andere deelgebieden t.z.t. op te stellen)	Verbeelding, planregels en toelichting	In het bestemmingsplan worden de gebruiks- en de bouwomstandigheden vastgelegd voor een gebied. In de planregels is een aantal randvoorwaarden opgenomen, bijvoorbeeld ten aanzien van waterberging en natuurinclusief bouwen.	Verbeelding en planregels, door eenieder te hanteren
Schetsontwerp Zichten en Dreven (2024) (voor andere deelgebieden t.z.t. op te stellen)	Schetsontwerp, dwarsprofielen en sfeerbeelden openbare ruimte	Nader uitwerking van het stedenbouwkundige schetsplan van de openbare ruimte.	Schetsontwerp en dwarsprofielen openbare ruimte. Worden opgesteld door de gemeente en getoetst in VOV en ACOR. Dit is voor de Dreven en Zichten gebeurd.
Omgevingsvergunning bouwkegel (nog op te stellen)	Voorschriften	Per bouwblok wordt door de initiatiefnemer een omgevingsvergunning aangevraagd. Deze wordt getoetst aan het planologisch kader, bouwbesluit en de welstand.	Toetsing esthetisch kwaliteit en voorschriften voor bouw
Monitoring (nog op te stellen, naar verwachting eind 2024 gereed)	Monitoringsprogramma en monitoringsrapportages	Beschrijving op welke wijze het proces van monitoring, evaluatie en bijsturing zal worden doorlopen (zie hoofdstuk 4).	Periodieke monitoring

Met deze aanpak wordt geborgd dat ambities voor Zuidwest gefaseerd worden uitgewerkt en geborgd in de verschillende plannen met visiekaarten, spelregels, planregels, ontwerpprincipes, beeldkwaliteitseisen ontwerpuitgangspunten, dwarsprofielen, planregels, voorschriften e.d.

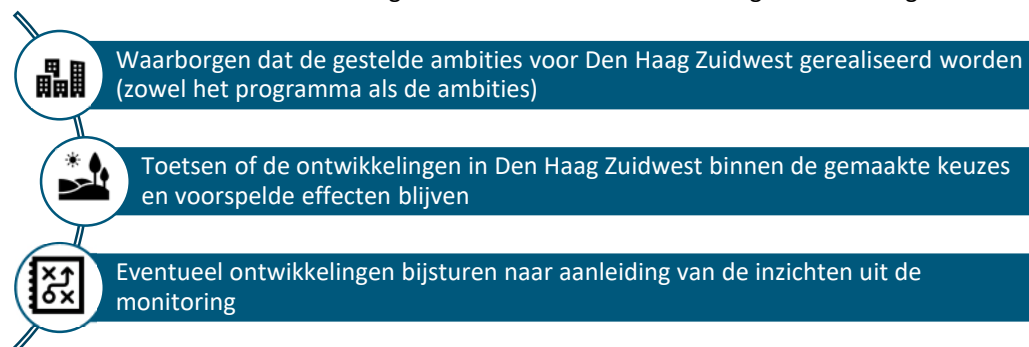
4. Monitoringsprogramma

De Commissie adviseert het monitoringsprogramma uit te werken. Dit hoofdstuk geeft een korte toelichting op de aanpak en de voortgang van het monitoringsprogramma.

4.1 Aanzet monitoringsprogramma

Voor deze langlopende ontwikkeling tot aan 2040 is het relevant om de voortgang van de ontwikkeling van Den Haag Zuidwest te monitoren. In het MER Zuidwest (paragraaf 12.1 van het MER) is reeds een aanzet voor het monitoringsprogramma opgenomen, waarbij is ingegaan op de belangrijkste onderdelen van het monitoringsprogramma en de relevante monitoringsthema's en indicatoren.

Het centrale doel van de monitoring en evaluatie van de ontwikkeling van Den Haag Zuidwest is:



4.2 Voortgang monitoringsprogramma

Zoals beschreven in het MER moet het monitoringsprogramma weergeven op welke wijze het proces van monitoring, evaluatie en bijsturing zal worden doorlopen. Dit monitoringsprogramma wordt momenteel uitgewerkt. Naar verwachting is het monitoringsprogramma eind 2024 gereed.

Relevante monitoringsonderdelen voor de gemeente zijn in elk geval:

- De stand van zaken van relevante besluitvormingstrajecten zoals beeldkwaliteitsplannen, bestemmings-omgevingsplannen/BOPA's en GebiedsNvU's;
- De voortgang van de programma's voor woningbouw, commerciële en maatschappelijke voorzieningen en werkfuncties, alsook de ingrepen in de buitenruimte, de infrastructuur, het groen en water en de realisatie van duurzame energievoorzieningen;
- Hoe de programma's en plannen zich onderling verhouden. Bijvoorbeeld, de monitoring laat o.a. zien hoe de benodigde groei van de voorzieningen wordt afgestemd op het tempo van de ontwikkelingen;
- In hoeverre de ontwikkelingen in Den Haag Zuidwest passen binnen de gestelde ambities, gemaakte keuzes en voorspelde effecten;
- Periodieke afweging of bijsturing nodig is naar aanleiding van de inzichten van de monitoring.

5. Samenvatting projectMER Dreven, Gaarden en Zichten

De Commissie adviseert om een toegankelijke samenvatting van het projectMER Dreven, Gaarden en Zichten op te stellen. Dit hoofdstuk bevat een samenvatting van het projectMER Dreven, Gaarden en Zichten.

5.1 Aanleiding

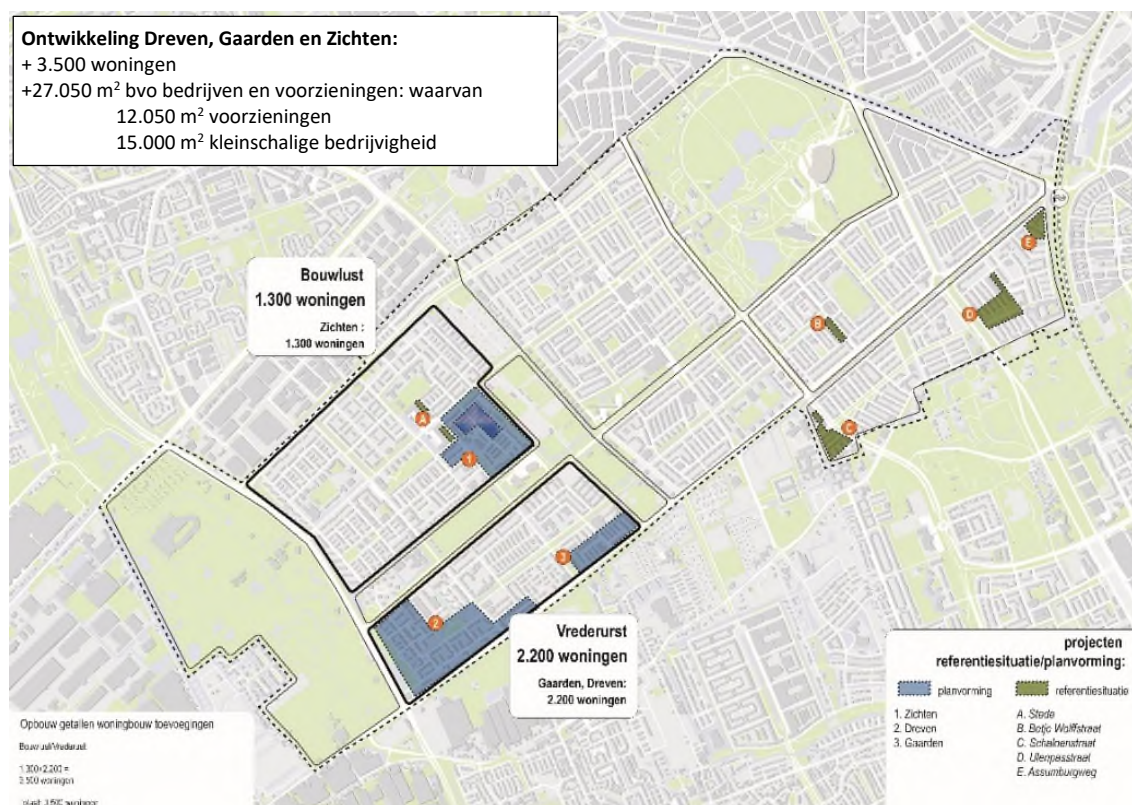
Structuurvisie Den Haag Zuidwest en MER

Op 18 april 2023 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Zuidwest vastgesteld. Voor de transformatie van het gehele gebied Zuidwest is een milieueffectrapport (MER) bij de Structuurvisie Zuidwest opgesteld (Antea Group, 2023). De transformatie heeft een lange doorlooptijd (20 jaar), zal gefaseerd plaatsvinden en bevat nog onzekerheden wat betreft de concrete ontwikkelingen in het gebied. In het MER zijn de effecten van de transformatie van Zuidwest in beeld gebracht en aanbevelingen gedaan om het milieubelang te borgen in de structuurvisie en in de verdere uitwerking van plannen en projecten.

Het MER is enerzijds een planMER bij de Structuurvisie Zuidwest, anderzijds een projectMER bij de ontwikkeling in Dreven, Gaarden en Zichten (hoofdstuk 7 van het MER) en als m.e.r.-beoordeling te gebruiken voor andere vervolgbesluiten binnen het plangebied, zoals de ontwikkeling van De Venen met circa 760 extra woningen.

Ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

De eerste ontwikkeling binnen Zuidwest is de ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten, gelegen in het (zuid)westen van Den Haag Zuidwest (zie Figuur 5.1). Bij de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten wordt gesloopt en nieuwgebouw gerealiseerd, daarmee worden in totaal 3.500 woningen toegevoegd. Daarnaast wordt een ander deel van de bestaande woningen gerenoveerd. De ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten richt zich niet alleen op de woningbouwopgave, maar ook op het verbeteren van de openbare ruimte (ontmoeten, spelen, bewegen, groen en klimaat). Samenvattend wordt ingezet op verbinden, verdichten, vergroenen en verduurzamen.

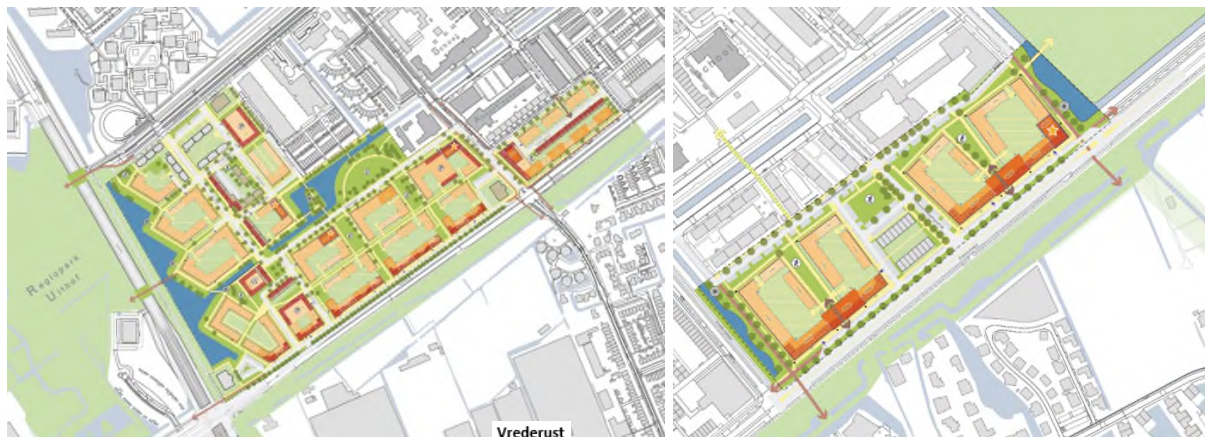


Figuur 5.1 Verdichtingskaart toevoeging 3.500 woningen (zie de nummer in de figuur: 1 = Zichten, 2 = Dreven en 3 = Gaarden)

De plannen voor Dreven, Gaarden en Zichten zijn al concreter uitgewerkt in Nota's van Uitgangspunten en inmiddels ook een schetsontwerp. Daarmee is bijvoorbeeld inzichtelijk gemaakt waar bebouwing is beoogd en hoeveel groen er binnen het plangebied wordt gerealiseerd. In de Nota van Uitgangspunten De Zichten is een aantal basisprincipes geformuleerd:

- Uitgangspunt is het realiseren van orthogonale of haakvormige gebouwen rondom een groene, collectieve binnentuin: de ontmoetingsplaats voor de blokgemeenschap en een veilige speelplek voor kleine kinderen. Onder de binnentuin liggen parkeerplaatsen en een gezamenlijke fietsenstalling.
- De bouwblokken kennen altijd een mix van woningtypes, gezinswoningen, appartementen, benedenbovenwoningen, etc.
- Uitgangspunt is dat er altijd sprake is van een 'uitnodigende, open gevel' met actieve plinten. Behalve woningen kunnen de plinten andere functies bevatten zoals kleinschalige bedrijvigheid, werkplaatsen, maatschappelijke voorzieningen, gemeenschappelijke ruimtes, ontmoetingsruimtes of een school.
- De relatie tussen woningen en de openbare ruimte is zodanig dat het gebruik van de openbare ruimte en de sociale controle vanuit de woningen worden gestimuleerd. Dat vergroot het 'informeel eigenaarschap'. Bewoners hebben vanuit hun woning zicht op de openbare ruimte. Dit uitgangspunt is essentieel voor de sociale controle en de sociale cohesie, maar ook voor de gezondheid van bewoners, de buurt economie en de leefbaarheid in de buurt.
- Parkeren van auto's van bewoners gebeurt deels onder de collectieve binnentuinen, deels in een centraal gesitueerd parkeergebouw en deels op straat.
- De schaal van de ontwikkeling maakt het mogelijk om duurzame oplossingen te realiseren zoals circulaire afvalverwerking en afvalscheiding. Dit wordt nader onderzocht.

In onderstaande figuren zijn de ruimtelijke visies voor Dreven, Gaarden en Zichten weergegeven in de vorm van randvoorwaardenkaarten.



Figuur 5.2 Randvoorwaardenkaart De Dreven (links) en De Gaarden (rechts) (bron: Projectendocument Dreven, Gaarden en Zichten, 2021)



Figuur 5.3 Randvoorwaardenkaart De Zichten (bron: Projectendocument Dreven, Gaarden en Zichten, 2021)

5.2 Te onderzoeken varianten

Van de eerste ontwikkeling met 3.500 extra woningen en bijbehorende voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid (25.050 m² bvo) in Dreven, Gaarden en Zichten zijn twee mobiliteitsvarianten onderzocht:

- Vigerend beleid. Dit alternatief is vrijwel gelijk aan de referentiesituatie, echter zitten hierin diverse maatregelen die nog niet planologisch-juridisch zijn vastgelegd.
- Transitie: inzet op de transitie naar minder autogebruik en meer duurzaam vervoer. Dat betekent invoeren van een meer sturend parkeerbeleid, meer wegen inrichten als 30 km/u-gebied, verbetering van het openbaar vervoer en investeren in betere voorzieningen voor fietsers en voetgangers. Een belangrijk aandachtspunt is het beter aansluiten van de wijk met OV, fiets- en loopverbindingen op het omliggend gebied om de relatief geïsoleerde situatie van Zuidwest te doorbreken.

5.3 Resultaten

Beoordeling effecten

De effectscores, nog zonder maatregelen en aanvullende spelregels, staan samengevat in de volgende tabel.

Tabel 5.1 Effecten alternatieven 3.500A en 3.500B Dreven, Gaarden en Zichten

Thema	Indicator	3.500A	3.500B
Inclusief	Mate van segregatie	+	+
	Ontmoeten	+	+
	Eenzaamheid	0/+	0/+
	Vervoersarmoede	+	+
Leefbaar	Betaalbaarheid woningen	+	+
	Voorzieningenniveau	+	+
	Sociale veiligheid	+	+
	Nabijheid openbaar groen	0/+	0/+
Mobiliteit en bereikbaarheid	Verkeersafwikkeling en reistijd	0/-	0
	Kwaliteit langzaam verkeerverbindingen	+	++
	Modal split	0	0/+
	Parkeerdruk	+	+
Geluid	Wegverkeerslawaai	0/-	0
	Railverkeerslawaai	0	0
	Bedrijvenlawaai en lawaai van sportvelden	0	0
	Evenementenlawaai	0	0
	Cumulatieve geluidbelasting	0/-	0
Geur en stof	Geur- en stofhinder	0/-	0/-
Luchtkwaliteit	Concentratie stikstofdioxide	0	0
	Concentratie fijnstof	0	0
	Concentratie roet	0	0
Bezonning en windhinder	Bezonning	0	0
	Windhinder	0/-	0/-
Gezondheidsbevordering	Overgewicht en gezond voedselaanbod	0/+	0/+
	Beweegvriendelijke omgeving	0/+	+
	Rookvrije omgeving	0	0
Veiligheid	Verkeersveiligheid	0/-	0
	Externe veiligheid	-	-
	Waterveiligheid	0	0
	Stralingsrisico's	-	-
Klimaatbestendigheid	Hittestress	0/+	0/+
	Droogteproblemen	0/+	0/+
	Rainproof	+	+
Ruimtelijke kwaliteit	Cultuurhistorische waarden	0/-	0/-
	Archeologische waarden	0	0
	Landschap, stedenbouw en architectuur	-	-
Economische vitale leefomgeving	Werkgelegenheid en werkloosheid	0/+	0/+
	Aantal arbeidsplaatsen	0	0
	Aantal vestigingen	-	-
Klimaatneutraal	Energiegebruik- en besparing	0/-	0/-
	Duurzame energieopwekking	0/+	0/+
	CO ₂ uitstoot	0/+	0/+
Natuur	Oppervlak beschermde natuur	0	0

	Stikstofverbindingen, excl. salderen	--	--
	Stikstofverbindingen, incl. salderen	0	0
	Biodiversiteit	-	-
Bodem	Bodemverontreinigende stoffen	0	0
Water	Waterkwaliteit	++	++
Circulariteit	Afval- en grondstoffenstromen	++	++
	Consumptiegoederen	0	0
	Gebouwde omgeving	+	+

Beide varianten laten positieve, neutrale en negatieve effecten zien. Positieve effecten zijn met name te verwachten op de thema's inclusiviteit, leefbaarheid, mobiliteit, gezondheidsbevordering, klimaat en circulariteit. De verdichting biedt veel kansen om de inrichting van Dreven, Gaarden en Zichten op deze aspecten te verbeteren. Op een aantal aspecten is vanwege de verdichting daarentegen negatieve effecten verwacht, zoals (omgevings)veiligheid, landschap, biodiversiteit en stikstof (exclusief salderen). De beoogde ontwikkeling leidt vanwege extra verkeer, nog zonder rekening te houden met salderen, tot een stikstofbijdrage op nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Met saldering, door voldoende woningen binnen Zuidwest aardgasloos te maken, kunnen deze negatieve effecten voorkomen worden. Voor elk deelplan binnen Zuidwest zal aangetoond moeten worden dat negatieve effecten door stikstofdepositie uitgesloten kunnen worden.

De vergelijking tussen de mobiliteitsvarianten 3.500A en 3.500B laat zien dat de transitie maatregelen uit variant B niet alleen positieve effecten hebben op de mobiliteit zelf, maar ook daaraan gerelateerde effecten, zoals geluid, de beweegvriendelijke omgeving en de verkeersveiligheid. De overige effecten zijn gelijk tussen beide varianten.

Toets aan ambities

De toets aan de ambities van beide varianten is onderstaand samengevat weergegeven. De toets aan de ambities van beide varianten is onderstaand samengevat weergegeven. De toets laat zien dat de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten met 3.500 extra woningen en 25.050 m² bvo extra werkfuncties en voorzieningen in grote mate bijdragen leveren aan de negen ambities voor Zuidwest. De varianten bieden meer ruimte voor ontmoeting met de ontwikkeling van extra ontmoetingsplekken, speelruimte, collectieve binnentuinen, extra (veilige) wandelroutes en onderwijsvoorzieningen. De varianten dragen bij aan de woningbouwopgave met een divers duurzaam woningaanbod. Het bestaande groen wordt behouden en verbeterd. De nieuwbouw wordt aangesloten op het WKO-netwerk.

Beide varianten dragen in minder grote mate bij aan de ambitie werken en economie. De varianten bieden wel extra ruimte aan werkfuncties en voorzieningen (25.050 m² bvo), maar doordat er naar verhouding meer woningen dan voorzieningen worden toegevoegd, verschuift Zuidwest meer naar een relatief monofunctionele woonwijk. Dit draagt niet bij aan de groei van de economie.

Variant 3.500A levert een beperkte bijdrage aan de ambitie om een mobiliteitstransitie te bewerkstelligen. De bijdrage van variante 3.500A aan de ambitie bereikbaarheid en duurzame mobiliteit is derhalve als minimaal beoordeeld.

Variant 3.500A	Ruimte voor ontmoeting	minimale bijdrage	maximale bijdrage
	Buurtten voor iedereen	minimale bijdrage	maximale bijdrage
	Veilig en leefbaar	minimale bijdrage	maximale bijdrage
	Opgroeien, ontwikkelen en onderwijs	minimale bijdrage	maximale bijdrage
	Werken en economie	minimale bijdrage	maximale bijdrage
	Voorzieningen op maat	minimale bijdrage	maximale bijdrage
	Gezonde, groene en duurzame leefomgeving	minimale bijdrage	maximale bijdrage
	Fijn wonen	minimale bijdrage	maximale bijdrage
	Bereikbaarheid en duurzame mobiliteit	minimale bijdrage	maximale bijdrage



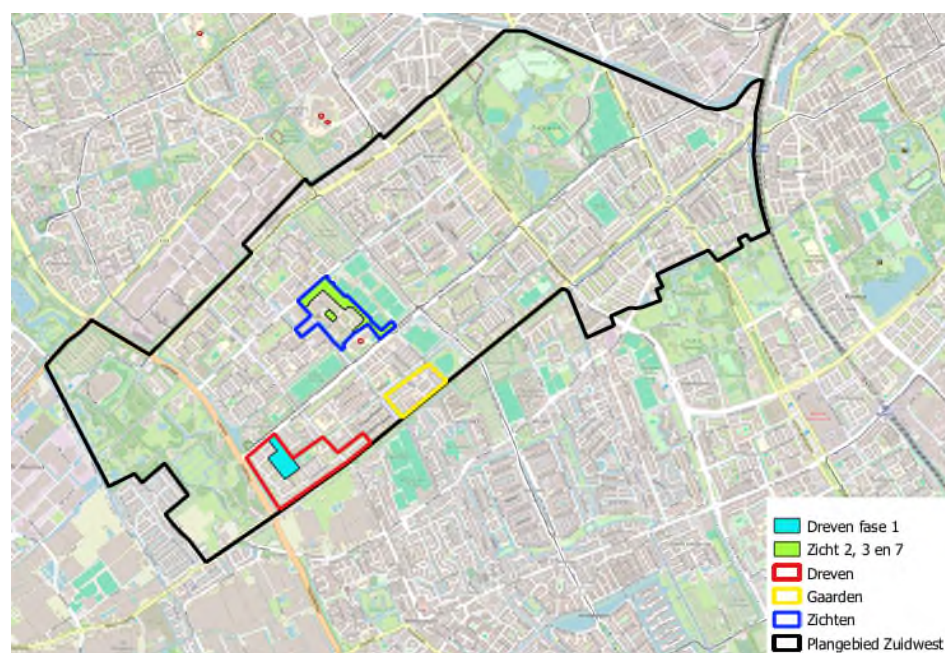
Toets aan spelregels

In het MER zijn de plannen voor Dreven, Gaarden en Zichten – op basis van de Nota's van Uitgangspunten – getoetst aan de in het MER opgenomen spelregels. Uit deze toetsing blijkt dat er nog een groot aantal spelregels uitgewerkt moeten worden. Dit vormen aandachtspunten bij het opstellen van de bestemmingsplannen/omgevingsplannen per deelgebied om zo negatieve effecten te beperken en positieve effecten te versterken.

5.4 Eerste ontwikkelingen in bestemmingsplan

De beoogde fasering van de eerste ontwikkelingen Zichten 2, 3 (en 7) en Dreven 1 binnen Dreven, Gaarden en Zichten zijn weergegeven in Figuur 5.4. Voor deze ontwikkelingen zijn in 2023 de bestemmingsplanprocedures opgestart. De start van de bouw van deze ontwikkelingen is voorzien in:

Deelplan	Start uitverhuizen	Start bouw	Oplevering
Dreven 1B	2023	2025	2027
Dreven 1C	2023	2026	2027
Dreven 1D	2024	2026	2027
Zichten 2	2024	2026	2028
Zichten 7	2027	2029	2030
Zichten 3	2024	2029	2031



Figuur 5.4 Plangebieden Zuidwest ten opzichte van Dreven, Gaarden en Zichten en deelplannen Dreven fase 1 en Zichten 2,3 en 7.

Eén van de in het MER opgenomen borgingsmaatregelen is om bij latere planologische besluiten, zoals het nieuwe bestemmingsplan Zichten 2 en 3 (en 7) en Dreven 1, door middel van een toets aan het MER te beschouwen of

de ontwikkeling past binnen de onderzochte effecten van het MER (en of het MER daarmee nog voldoende actueel en volledig is), en zo niet, dan zal een aanvulling op het MER moeten worden opgesteld. Deze toetsen zijn voor beide ontwerp bestemmingsplannen Zichten 2 en 3 (en 7) en Dreven 1 uitgevoerd (Antea Group, 2023).

Uit de toetsen is naar voren gekomen dat de effecten van de bestemmingsplannen grotendeels binnen de kaders van de vastgestelde structuurvisie vallen. Voor enkele effecten passen ze niet binnen de kaders, hiervoor zijn aanbevelingen voor het bestemmingsplan, de uitwerking en/of monitoring gedaan. Bijvoorbeeld, voor Dreven 1 is er een tekort aan parkeerplekken, hierop is het plan aangepast. De toetsen bevelen aan om de voortgang van het ontwikkelen van ontmoetingsplekken, het voorzieningenniveau, de aanleg van moestuinen en energieopwekking te monitoren.

5.5 Monitoring

Voor deze langlopende ontwikkeling tot aan 2040 is het relevant om de voortgang van de ontwikkeling van Den Haag Zuidwest te monitoren. In het MER Zuidwest is reeds een aanzet voor het monitoringsprogramma opgenomen. Dit monitoringsprogramma wordt momenteel uitgewerkt. Naar verwachting is het monitoringsprogramma eind 2024 gereed.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Monitorweg 29
1322 BK Almere
Postbus 10044
1301 AA Almere

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@antegroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl