

de raad van de gemeente Den Haag,

gezien het voorstel van het college van 22 november 2023,

besluit:

- I. de Structuurvisie Den Haag Zuidwest vast te stellen als toekomstbeeld dat richting geeft aan de ruimtelijke ontwikkelingen in Den Haag Zuidwest. Dit met inachtneming van het MER voor Den Haag Zuidwest, de aanzet tot monitoring die daarin is opgenomen en het bijbehorende advies van de Commissie voor de Milieueffectrapportage. Met de vaststelling van de Structuurvisie Den Haag Zuidwest stemt de gemeenteraad in met:
 - a. De ambitie om Den Haag Zuidwest verder te ontwikkelen tot een aantrekkelijk Haags woongebied met onderwijs, mogelijkheden om te werken, recreëren en sporten, met voldoende groen, veilige en aantrekkelijke wandel- en fietsroutes, speel- en ontmoetingsplekken;
 - b. De volgende ruimtelijke principes:
 - *Het toevoegen van woningen vindt plaats langs de lange lijnen, de dwarsverbindingen, langs grote groengebieden en rondom voorzieningencentra en OV-knooppunten, **waarbij rekening gehouden wordt met de zorgen en wensen van de huidige bewoners en niet overal ruimte wordt geboden voor woongebouwen van bijna 50 meter.**
 - Er worden geen woningen toegevoegd ten koste van de benodigde kwaliteit en kwantiteit van de groene hoofdstructuren (grote groengebieden, sportterreinen, hoofdboomstructuur, ecologische verbindingzones) of ten koste van de buurtparken, singels en middenbermen die in de buurten beeldbepalend zijn.
 - *De ecologische zone blijft **minimaal** behouden en wordt beter ingericht zodat de biodiversiteit toeneemt, **waarbij er in elke gebiedsNvU beargumenteerd wordt waar de ecologische zone vergroot kan worden en waar niet.**
 - De verbindingen met de grote parken worden verbeterd en langs de lange lijnen wordt groen en water toegevoegd.
 - ***Er is alleen ruimte voor hoogteaccenten (hoger dan 50 meter) rondom clusters van voorzieningen, bij OV-knooppunten, bij de kruisingen van de lange lijnen en in beperkte mate als landschapsmarkering langs grote groengebieden. De regels van de hoogbouwnota Eyeline Skyline over inpassing van hoogbouw in de omgeving worden gevolgd.**
 - c. Het toevoegen van circa 10.000 woningen met het daarbij behorende voorzieningenprogramma en het programma aan economische functies en de volgende uitwerkingsprincipes:
 - Het voorzieningenprogramma houdt gelijke tred met het woningbouwprogramma.
 - Voor de behoefte aan extra sportvelden (georganiseerde sport) geldt het compensatieregime volgens IHP Sport (RIS311895) om de sportbehoefte te kunnen faciliteren.
 - ~~Voor deelgebieden worden gebieds-NvU's opgesteld waaruit blijkt dat voldoende ruimte beschikbaar is voor het realiseren van de gewenste voorzieningen (conform de door uw raad vastgestelde Haagse Referentienormen maatschappelijke voorzieningen), groen, water en andere belangrijke uitgangspunten voor het gebied.~~
 - **Het woningbouwprogramma voor nieuwe plannen wordt ontwikkeld ten minste conform de betaalbaarheidsnormen uit het Haags Akkoord 2023-2026 voor nieuwbouw (netto toevoegingen) wordt de norm gehanteerd van minimaal 30% sociale huur door een toegelaten instelling (TI) en 25% middeldure huur en 25% betaalbare koop. Bij sloop van woningen komt**

hetzelfde aantal sociale huur (TI) terug. Voor nieuwe plannen zal de nog op te stellen Woonvisie leidend worden wat betreft het woonprogramma. Een nieuw project wordt ter instemming (PUK) of vaststelling ((gebieds-) NVU) aan de Raad aangeboden.

- **Op basis van de toegezegde monitor, waaruit de voortgang van het voorzieningenprogramma en de noodzakelijke investering in het ov blijkt, kan de gemeenteraad jaarlijks bij de voortgangsrapportage, de voortgang van het voorzieningenprogramma en het woningbouwprogramma monitoren. Op het moment dat het voorzieningenprogramma geen gelijke tred houdt met het woningbouwprogramma kan de gemeenteraad “pas op de plaats maken” alvorens het college ruimte verleent voor toevoeging van meer woningen.*
- **Voor schoolgebouwen is het uitgangspunt dat er op deze locaties extra vierkante meters worden gerealiseerd zodat er op deze locaties zowel een onderwijsfunctie als passende commerciële of maatschappelijke voorzieningen kunnen worden gerealiseerd. Daar waar (maatschappelijke) voorzieningen elkaar kunnen versterken worden deze bij elkaar gesitueerd.*
- d. De mobiliteitstransitie als randvoorwaarde **is randvoorwaardelijk** voor de toekomstige ontwikkeling van Den Haag Zuidwest en de volgende uitwerkingsprincipes **en dient gelijke tred te houden met het woningbouwprogramma***:
 - Een goede bereikbaarheid en leefbaarheid door een mobiliteitstransitie naar schone en ruimte-efficiënte vervoermiddelen, waarbij verplaatsingen naar en in Zuidwest **vinden voornamelijk plaats** vooral lopend, op de fiets of met het openbaar vervoer **en met de auto** plaatsvinden.
 - Mobiliteit op menselijke maat als leidraad bij de inrichting van de openbare ruimte met prioriteit voor 1. voetgangers, 2. fietsers, 3. openbaar vervoer.
 - Het doorgaand autoverkeer zal zo veel mogelijk worden afgewenteld op de ontsluitingswegen, waardoor binnen de wijken de straten op 30 km kunnen worden ingericht.
 - Het openbaar vervoer wordt verbeterd richting centrum en regio en in beeld gebracht in het kader van de ZuidWestlandcorridor.
 - Zuidwest krijgt vergunninghoudersparkeren.
 - Parkeervoorzieningen voor nieuwbouw worden zoveel mogelijk op eigen terrein gerealiseerd, **al dan niet in combinatie met centrale parkeervoorzieningen, zoals parkeerhubs *waarbij als uitgangspunt een eerlijke verdeling en betaalbaarheid van parkeerplekken geldt, vooruitlopend op de nieuwe parkeerstrategie.**
- e. Het vergroenen en verduurzamen van de leefomgeving en de volgende uitwerkingsprincipes:
 - De inrichting van de openbare ruimte stimuleert ontmoeting en gezond gedrag.
 - ***Toevoegen van groen en de bestaande openbare ruimte zoveel mogelijk te behouden. Op deze manier moet 22 m2 openbaar groen per woning (exclusief afgesloten binnentuinen) als gemiddelde voor heel Zuidwest beschikbaar komen, zoals beschreven in het voorkeursalternatief.**
 - Rekening houden met de ruimte die onder- en bovengronds nodig is voor klimaatadaptatie, energietransitie en digitalisering.
 - Zaken als logistiek, afvalverzameling- en scheiding, stallen van fietsen en scooters en parkeren vinden zo veel mogelijk in pandig plaats.
 - **Waar mogelijk vergroenen van de openbare ruimte, maar minimaal behouden van het huidige aantal vierkante meters openbaar groen in Den Haag Zuidwest in de eindsituatie.**
- f. Het toevoegen van extra werkplekken in de wijk volgens de volgende principes:
 - Er wordt ruimte geboden aan bedrijven die goed passen in een stedelijk woongebied.

- Economische functies (en ook bijv. initiatieven om door middel van de 'instapeconomie' meer mensen aan het werk te krijgen) worden zoveel mogelijk bij elkaar gezet volgens het concept "werken, leren, innoveren".
- Wijkgericht ondernemerschap vestigt zich in woongebieden en bij voorzieningen.
- Economische activiteiten worden zoveel mogelijk geclusterd en gesitueerd bij mobiliteitsknooppunten, in gedeelde gebouwen zoals (betaalbare) bedrijfsverzamelgebouwen of langs de 'lange lijnen', waarbij de bedrijvigheid moet passen bij de omgeving.

II. de Nota van Beantwoording vast te stellen;

III. de Ontwikkelstrategie Den Haag Zuidwest te betrekken bij de verdere uitwerking en uitvoering van de structuurvisie;

IV. de Haagse principes voor beeldkwaliteit in Zuidwest te waarborgen

a. ~~De kwaliteit in Den Haag Zuidwest borgen:~~

- door middel van een kwaliteitsplan Zuidwest waarin de ruimtelijke kwaliteiten en samenhang van Den Haag Zuidwest worden gewaarborgd;
- door middel van aparte beeldkwaliteitsplannen per gebiedsagenda/deelgebied op basis van een heldere analyse van de bestaande (historische) kwaliteiten waarin de eigenheid van het gebied wordt vastgesteld.

V. Het college opdracht te geven bij de uitvoering als volgt te werk te gaan:

- a. **Om bij gebiedsvisies, gebiedsagenda's, NvU's, PUK's en projectdocumenten dan wel collegebesluitvorming informatie toe te voegen waaruit blijkt:**
 - 1) hoeveel voorzieningen worden gerealiseerd;
 - 2) hoe deze zich verhouden tot het beleid m.b.t. geldende referentienormen maatschappelijke voorzieningen en groen;
 - 3) welke voorzieningen wanneer en waar gerealiseerd worden, *inclusief hoeveel vierkante meters hiervoor benodigd zijn en waar deze worden gereserveerd**;
 - 4) ~~en een doorkijk~~ hoe deze voorzieningen gefinancierd worden. *Indien financiering echter pas later mogelijk is, hiervan een motivatie te geven en een duidelijk traject te schetsen naar de benodigde financiering**;
 - 5) welk woningprogramma een plek krijgt
 - 6) welke economisch programma's waar een plek krijgen;
 - 7) welke groen- en wateropgave er ligt;
 - 8) welke mobiliteits- en openbare ruimte-opgaven een plek in het deelgebied krijgen;
- b. Om met bekende variabelen van de bouwplannen prognoses en varianten te maken van de bijbehorende voorzieningen en daarmee gedurende het planvormingsproces de mogelijkheid te houden om ruimte te reserveren voor deze voorzieningen en om bij te sturen;
- c. Voor Zuidwest de norm 'gemengd stedelijk' als vertrekpunt te hanteren voor de gebouwde maatschappelijke voorzieningen;
- d. Bij de ontwikkeling van Zuidwest te voorzien in een hoogwaardige groene buitenruimte met een hoge gebruiks- en ecologische waarde en daarbij op gebiedsniveau een norm voor openbaar groen te hanteren van 16 m2 per woning;
- e. Inzichtelijk te maken dat het aantal vierkante meters openbaar groen in Zuidwest minimaal gelijk blijft en hierover bij besluiten (zoals gebiedsvisies, NvU's en PUKs) te rapporteren.

- f. Bij alle ontwikkelingen de spelregels zoals opgenomen in de bijlage van de structuurvisie en voortkomend uit het MER als uitgangspunt te hanteren en een monitoringssysteem op te zetten waartoe in het MER een aanzet is gegeven;
- g. Om bij gebiedsvisies, gebiedsagenda's, NvU's, PUK's en projectdocumenten informatie toe te voegen waaruit blijkt hoe de integrale toegankelijkheid geborgd wordt;
- h. Bij alle ontwikkelingen worden de leefbaarheidseffecten (waaronder voorzieningen) in de bestaande wijken geïnventariseerd en bij negatieve effecten voorafgaand (eventueel als onderdeel van het bouwproject) worden mitigerende maatregelen meegenomen.

VI. Na de verdichting van Zuidwest Den Haag, zoals voorzien in de Structuurvisie Zuidwest 2040, een grondig evaluatierapport op te stellen, waarin de gerealiseerde doelstellingen en effecten worden behandeld en geen nieuwe afzonderlijke bouwinitiatieven te entameren voordat de Raad zich over dit evaluatierapport heeft uitgesproken en nieuw beleid heeft vastgesteld.*

*Aldus geamendeerd besloten in de openbare raadsvergadering van 14 december 2023.

De griffier,



De voorzitter,





Geamendeerd gewijzigd voorstel van het college inzake Ontwerp Structuurvisie Den Haag Zuidwest 2040; Groen, stedelijk en vitaal Zuidwest

Op 25 mei 2022 heeft het college de ontwerp-structuurvisie/omgevingsprogramma Den Haag Zuidwest en bijbehorend MER vrijgegeven voor inspraak (RIS312245). Daarbij werd tevens de Nota van Beantwoording over de Notitie Reikwijdte en Detailniveau voor Den Haag Zuidwest vastgesteld. Het college stelt nu aan de gemeenteraad voor de concept- structuurvisie en de Nota van Beantwoording op de binnengekomen zienswijzen vast te stellen.

Relatie Brede Aanpak Zuidwest en de structuurvisie

Ooit was het de droom van iedere Hagenaar uit de middenklasse om in Den Haag Zuidwest te wonen. De wederopbouwijken (Bouwlust, Vrederust, Morgenstond, Moerwijk) boden na de Tweede Wereldoorlog licht, lucht en ruimte aan bewoners van verkrotte vochtige woningen in de oude wijken. Er was hoop: het leven wordt beter. Zuidwest was een vooruitgangsparadijs. De generatie die opgroeide in Den Haag Zuidwest is dol op het gebied. De kinderen van ambtenaren, boekhouders, onderwijzers, verpleegkundigen en Indische migranten. Visueel lijkt de wederopbouwdroom uitgekomen. Den Haag Zuidwest bestaat uit ruim opgezette wijken en buurten met veel groen en water. Overal sportvelden. Een prachtig stadspark, het Zuiderpark, met de nieuwe sportcampus ~~van De Haagse Hogeschool~~. In die zin is de potentie enorm. Zoals bekend scoort Den Haag Zuidwest al enige tijd op vrijwel alle parameters slechter dan de rest van Den Haag. Een kwart van de bewoners leeft in armoede. Een kwart heeft schulden; in sommige straten heeft 80 procent van de bewoners drie incasso-achterstanden. Het gemiddelde jaarinkomen is 16.500 euro per inwoner, 10.000 euro lager dan in de rest van Den Haag. Zes op de tien inwoners heeft een chronische ziekte. Zes op de tien inwoners lijdt aan overgewicht, van de kinderen een op de vier. Een op de vijf inwoners voelt zich ernstig of zeer ernstig eenzaam. Den Haag Zuidwest is het thuis van veel verslaafden en oud-ggz patiënten. **De kans voor jongeren om in een crimineel netwerk te geraken is groter in Zuidwest, dan in de rest van de stad.**

Wat ooit de droom was van Den Haag: de sociale roltrap naar boven, gaat nu vooral nog naar beneden. De gemeente Den Haag heeft het afgelopen decennium miljoenen geïnvesteerd in een veelheid aan projecten om de leefbaarheid in de wijken en de kansen voor bewoners op de arbeidsmarkt te vergroten. Bewonersorganisaties, woningbouwcorporaties, politie, zorgmedewerkers, schuldhulpverlening, jeugdzorg, welzijnswerk, bedrijfsleven en scholen hebben zelf en in samenwerking veel energie gestoken in het aanpakken van de cumulatie van problemen. Die aanpak kreeg een extra impuls in de in 2019 met het Rijk afgesloten Regio Deal Den Haag Zuidwest om de sociaaleconomische positie en leefbaarheid van het gebied op te stoten naar het gemiddelde van Den Haag. Met het Nationaal Programma Brede Aanpak Zuidwest wordt ingezet op een integrale aanpak van zes thema's: wonen, werk en economie, gezondheid en vitaliteit, veiligheid en onderwijs en sociale samenhang en participatie.

Voor de Brede Aanpak Zuidwest is een integrale visie opgesteld voor Zuidwest (Visie Programma Leefbaarheid en Veiligheid, RIS310939). Per genoemd thema is een alliantie van direct betrokkenen samengesteld. De zes allianties werken samen met meer dan honderd partners die op 8 juli 2021 samen het Verbond van Zuidwest hebben ondertekend.

Vanuit de allianties zijn doelen opgesteld en een voorstel voor maatregelen/inspanningen om die doelen te verwezenlijken. Het overkoepelende doel van alle ambities en inspanningen is dat de bewoners van Zuidwest over 20 jaar dezelfde kansen hebben als bewoners van andere delen van Den Haag. De Structuurvisie Zuidwest vormt de ruimtelijke doorvertaling van de integrale visie voor Zuidwest en bevat de ambities voor de gebouwde omgeving van Zuidwest. Met de voorliggende structuurvisie is er een document dat stuurt op de gewenste integrale ruimtelijke kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen en hiervoor meer handvatten voor regie geeft aan de gemeente.

Toekomstbeeld Den Haag Zuidwest in de structuurvisie

In 2040 is Zuidwest een aantrekkelijk Haags woon- en leefgebied met onderwijs, mogelijkheden om te werken, recreëren, sporten en te ontmoeten. Hiervoor zet de gemeente in op het realiseren van een aantrekkelijke leefomgeving met voldoende groen, veilige en aantrekkelijke wandel- en fietsroutes, speel- en ontmoetingsplekken. Er zijn woningen voor iedereen: de blijvers, de stijgers en nieuwkomers. De woningen zijn van goede kwaliteit en zijn toekomstbestendig. Met 'werken, leren en innoveren' geven we invulling aan het thema werken en economie in Zuidwest. Werken, leren en innoveren staat voor het samenbrengen van partijen zoals kennisinstellingen, bedrijfsleven en inwoners. Vooral op het gebied van 'zorg en gezondheid' en 'maak en bouw' liggen veel kansen. Er zijn voldoende voorzieningen in de nabijheid. Met de mobiliteitstransitie richten we ons vooral op fietsen, lopen en openbaar vervoer. Ook de energietransitie is cruciaal in de verdere ontwikkeling van Zuidwest.

Samen met bewoners

Tijdens het opstellen van de structuurvisie zijn in het najaar van 2021 tien participatiebijeenkomsten voor bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden georganiseerd. In de aan de structuurvisie toegevoegde "Notitie Bewonersparticipatie" is een beschrijving gegeven van de inrichting van het participatieproces, de inbreng tijdens de participatie en de conclusies en aanbevelingen naar aanleiding van deze bijeenkomsten. Deze notitie heeft samen met de concept structuurvisie en andere bijlagen (Ruimtelijk Raamwerk, Kansenkaart, Voorzieningenprogramma en MER) ter inzage gelegen. Tijdens die terinzagelegging, afgelopen voorjaar, zijn nog een drietal informatiebijeenkomsten over de concept structuurvisie georganiseerd. Ook is gedurende 6 weken een tentoonstelling over de concept structuurvisie ingericht in de bibliotheek in het Stadsdeelkantoor Escamp. Op vaste momenten in de week waren ambtenaren aanwezig om desgewenst toelichting te geven bij de tentoonstelling en om vragen te beantwoorden. Naast deze inzet op participatie zijn gedurende de totstandkoming van de structuurvisie ook de bewonersorganisaties in Zuidwest en de Partnerraad meegenomen in de ambities en de te hanteren kaders en uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Zuidwest.

Nota van beantwoording

De structuurvisie, MER en bijlagen (Ruimtelijk Raamwerk, Kansenkaart, Voorzieningenprogramma en Notitie Bewonersparticipatie) zijn vanaf 27 mei 2022 tot en met 8 juli 2022 ter inzage gelegd. Dit heeft 34 zienswijzen opgeleverd van bewoners, stichtingen, verenigingen en instanties zoals Hoogheemraadschap, HTM en ProRail. De zienswijzen hebben veelal betrekking op aanleiding, doel en reikwijdte van de structuurvisie, mobiliteit (parkeren en deelmobiliteit), voorzieningen, groen en ecologie.

Een deel van de zienswijzen heeft geleid tot verbetering van de structuurvisie. Zo zijn kaarten aangepast en teksten verduidelijkt en aangevuld. Het Zuidwest College is als kansenzone opgenomen, teksten over bijvoorbeeld waterhuishouding en klimaat zijn aangepast, evenals passages over de binnentuinen. Daarnaast is een begrippenlijst toegevoegd.

Er zijn ook zienswijzen ingediend die ingaan op de uitwerking van de visie. Soms geeft de Ontwikkelstrategie hier al (deels) antwoord op; de Ontwikkelstrategie bevat onder andere informatie over de ontwikkeling van voorzieningen (die gelijke tred dient te houden met de woningbouw), gewenste monitoring en een op te stellen beoordelingskader voor kwaliteit en de wijze waarop de structuurvisie wordt uitgewerkt.

Enkele zienswijzen hebben betrekking op onderwerpen als geluidshinder, bezonning en windhinder, die pas aan de orde komen als de visie verder is uitgewerkt. Er zijn ook zienswijzen die betrekking hebben op bestaand beleid (zoals Wegwijzer Den Haag Klimaatbestendig, het Stedelijk Energieplan, Nota Stadsbomen).

Tenslotte zijn er zienswijzen over onderwerpen die geen betrekking hebben op de structuurvisie en/of geen aanleiding hebben gegeven tot aanpassing ervan. In de Nota van Beantwoording wordt toegelicht waarom die zienswijzen niet hebben geleid tot aanpassing van de structuurvisie.

We blijven in gesprek

Met het vaststellen van de structuurvisie stopt de participatie uiteraard niet. Integendeel, de participatie rond de brede aanpak Zuidwest en de daaruit voortkomende ambities op het gebied van wonen en leefomgeving, maar ook werk, onderwijs, veiligheid, gezondheid en sociale samenhang en participatie krijgt een steviger vorm.

De structuurvisie vormt het kader op hoofdlijnen, dat in de loop van de tijd steeds verder wordt uitgewerkt. Daarbij is blijvende inbreng van bewoners van Zuidwest van groot belang.

De adviesrol van de onafhankelijke Partnerraad aan het college is hiervan een goed voorbeeld. Net als de realisatie van een digitaal platform voor participatie en communicatie voor Zuidwest en de inrichting van een participatiewerkplaats waar professionals, bewoners en ondernemers kunnen samenwerken aan de toekomst van Zuidwest.

Status van de structuurvisie Zuidwest

De structuurvisie voor Den Haag Zuidwest is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening (Wro, artikel 2.1) en – bij inwerkingtreding van de Omgevingswet – een Omgevingsprogramma in de zin van de Omgevingswet (art. 3.5). Het document vormt het inhoudelijk kader voor het beoordelen van initiatieven en het uitvoeren van ontwikkelplannen in het gebied. De gemeente Den Haag biedt met de structuurvisie een integrale langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van Zuidwest. Het gaat over het groene ruimtelijke raamwerk, de mobiliteitsstrategie, de programmering van economische functies en woningbouw en duurzaamheid. Daarnaast bepaalt de structuurvisie de contouren van de programmatische opgave van de deelgebieden en borgt de visie verbinding en onderlinge samenhang van ingrepen en projecten. De structuurvisie anticipeert op de Omgevingswet door aandacht te besteden aan thema's over de gehele fysieke leefomgeving, zoals klimaat, energie, veiligheid en gezondheid. De structuurvisie vormt een kaderstellend plan voor de ontwikkelingen in Den Haag Zuidwest en is daarom m.e.r.-plichtig. Hiervoor is een m.e.r.-procedure doorlopen waarbij een planmilieueffectrapport (planMER) is opgesteld. In het MER Zuidwest (Milieueffectrapport Zuidwest) zijn de milieueffecten van strategische keuzes voor Zuidwest in beeld gebracht en beoordeeld. Hiervoor zijn verschillende alternatieven onderscheiden aan de hand van de omvang van het te realiseren programma, de te hanteren mobiliteitsstrategie en varianten op het gebied van energietransitie. De resultaten van het MER zijn als input meegenomen in deze structuurvisie.

Hoofdpunten uit de structuurvisie Zuidwest

Onderstaand worden de hoofdpunten uit de structuurvisie genoemd.

Zuidwest als aantrekkelijk woon- en leefgebied

Nieuwbouw en renovatie van woningen inclusief een aantrekkelijke leefomgeving kan in combinatie met sociaaleconomische maatregelen zorgen voor een krachtige wijk. Dit is een taak van de gemeente, maar ook van het Rijk, het bedrijfsleven, de corporaties, het onderwijs, de zorgsector en de bewoners. Door een gezamenlijke inzet en aanpak kan Zuidwest een gebied worden waar huidige bewoners en nieuwe inwoners fijn kunnen wonen, werken en leven. De ambities vanuit het Nationaal Programma Zuidwest zijn ruimtelijk vertaald in de structuurvisie. Zo draagt de uitvoering van de structuurvisie bij aan een aantrekkelijk Zuidwest.

Woningbouw voor iedereen

De basiskwaliteit voor wonen en leefbaarheid moet omhoog, omdat dit sterk kan bijdragen aan de weg omhoog van de wijken in Zuidwest. De huidige woningvoorraad bestaat uit veel dezelfde soort woningen die gebouwd zijn in de periode van de wederopbouw. Deze voorraad verkeert (deels) in slechte staat. Hierdoor ligt er een forse uitdaging om het naoorlogs bezit te renoveren, te verduurzamen, maar ook te vervangen voor nieuwbouw. Vooral met de sterk gestegen energieprijzen is dit ook van groot belang voor de bewoners. We willen voldoende woningen voor blijvers, doorstromers en nieuwe bewoners in Zuidwest waarvoor ook circa 10.000 extra woningen worden toegevoegd.

Inzet is dat iedereen die wil kan blijven. Meer variatie in soorten woningen en het aantrekken van nieuwe bewoners met middeninkomens zal naar verwachting bijdragen aan een sterker Zuidwest en tot meer/sterkere voorzieningen. Verder kunnen zo ook scheefwoners doorstromen naar een nieuwe woning in hun eigen wijk, wat weer bijdraagt aan het behoud van de sociale cohesie.

Uitgangspunten hierbij zijn dat:

- de woningen een verbetering in kwaliteit en aanbod voor Zuidwest moeten opleveren; voor elke portemonnee, voor huidige bewoners en voor nieuwe bewoners.
- bij het herhuisvesten van de huidige bewoners een terugkeermogelijkheid naar de wijk wordt geboden en bewoners zoveel mogelijk hun sociale netwerken kunnen behouden.
- een bijdrage wordt geleverd aan het beperken van het Haagse woningtekort.
- De vigerende woonagenda. Op dit moment is dit nog de Woonagenda 2020-2023. Hierin is bepaald dat 30% in de sociale 20% in de middeldure huursector moet worden gebouwd. Daarnaast dat gestreefd wordt naar 20% betaalbare koop. In het collegeakkoord wordt uitgegaan van de percentages 30, 25, 25. Zodra de percentages in de nieuwe Woonagenda zijn vastgelegd, is dit direct het uitgangspunt bij deze structuurvisie.

Toevoegen van woningen in een sterk groen raamwerk aan de hand van de volgende principes:

- Langs de lange lijnen; deze wegen zijn breed van opzet met groen en bomenrijen en vormen tegelijkertijd belangrijke OV-verbindingen.
- De dwarsverbindingen; deze staan haaks op de lange lijnen, zijn breed opgezet en daarlangs zijn vaak voorzieningencentra gesitueerd.
- Langs de randen van Groenstructuren; de maat en schaal van het groen laat toe om de hoogte in te gaan.
- Rondom voorzieningencentra en OV-knooppunten; de extra woningen dragen daarmee bij aan de voorzieningen en stimuleren het OV-gebruik.

Een aantrekkelijke woonomgeving door versterking van groen

In vergelijking met andere delen van de stad kent Zuidwest relatief veel (waardevol) groen; de sterke groenstructuur vormt de ruimtelijke basis van het gebied.

Wat betreft de aantrekkelijke woonomgeving gelden de volgende principes:

- Er worden geen woningen toegevoegd in of ten koste van de groene hoofdstructuur (grote groengebieden, sportterreinen, ecologische verbindingzones). Deze gebieden worden beter met elkaar verbonden, en met meer diversiteit en kwaliteit ingericht als natuurinclusieve verblijfs- en ontmoetingsplekken.
- De ecologische zones worden beter ingericht zodat de biodiversiteit toeneemt.
- De verbindingen met de grote parken worden verbeterd en langs de lange lijnen wordt groen en water toegevoegd.
- Er wordt niet gebouwd ten koste van de buurtparken, singels en middenbermen die in de buurten beeldbepalend zijn.
- Bij de herinrichting van de openbare ruimte wordt de openbare ruimte zoveel mogelijk vergroend door o.a. terugdringen van oppervlakteverharding.
- De plinten van gebouwen krijgen een aantrekkelijke invulling. Mensen beleven hun omgeving op ooghoogte.
- In het gehele gebied zijn groene verblijfsplekken dichtbij.
- Het stedelijk beleid met betrekking tot bomen (Nota Stadsbomen RIS307827) is ook voor Zuidwest leidend.
- Het realiseren van de gewenste ontwikkelingen zoals aangegeven in de structuurvisie betekent op totaal-niveau Zuidwest ca. 22 m² openbaar groen per woning. De groennorm voor Zuidwest bedraagt 16 m² openbaar groen per woning.
- Voor de particuliere binnentuinen worden per ontwikkeling afspraken met de corporaties gemaakt over openbaarheid en inrichting/gebruik.

Mobiliteit met de focus op lopen en fietsen is randvoorwaarde voor een aantrekkelijke woonomgeving

In de loop der jaren is het autobezit fors toegenomen. Hierdoor is steeds meer parkeerruimte in de openbare ruimte toegevoegd en is de auto erg dominant aanwezig in het straatbeeld. Vanuit de stadsbrede Mobiliteitstransitie wordt ingezet op passende mobiliteit voor de huidige en toekomstige bewoners. Met mobiliteit wordt bijgedragen aan de grotere maatschappelijke opgaven die bij de Structuurvisie centraal staan: woningbouw, leefbaarheid en kansen voor mensen. De inzet is een mobiliteitssysteem dat past bij de voorkeuren van de mensen die in Zuidwest wonen en werken.

Voor de mobiliteit gelden de volgende principes:

- Het begint bij lopen en fietsen voor de dagelijkse verplaatsingen.
- We zorgen dat mensen zich makkelijk kunnen verplaatsen: binnen Zuidwest, maar ook daarbuiten. Hiermee wordt Zuidwest beter verbonden met groengebieden, de stad en regio.
- Loop- en fietsroutes worden verbeterd: bijvoorbeeld door ze aantrekkelijker en veiliger te maken en barrières in het netwerk weg te nemen. Daardoor zullen bewoners eerder gaan wandelen en fietsen en minder snel de auto pakken. En dat leidt tot meer beweging en een gezondere leefstijl. Lopen en fietsen moeten als vanzelf 'eerste keus' worden.
- Het openbaar vervoer wordt beter, richting centrum én regio. Het gebied staat centraal in de Zuidwestlandcorridor (recent toegelicht in een commissiebrief, zie RIS314022). Ook betaalbaarheid en nieuwe concepten zijn hierin belangrijk.
- Deelmobiliteit wordt gestimuleerd, waardoor een aantrekkelijk en voor een grote doelgroep goedkoper alternatief voor de auto voorhanden is.

- Er zal minder ruimte zijn voor de auto. Dat geldt voor de rijdende auto (smallere straten en lagere snelheden) en de geparkeerde auto: minder parkeerplaatsen in de openbare ruimte, meer op eigen terrein en in garages. Hiervoor komt vergunninghoudersparkeren.

Extra werkplekken in de nabijheid

Het kunnen werken in de eigen wijk of in de directe nabijheid zoals bijvoorbeeld het bedrijventerrein ZKD heeft invloed op de aantrekkelijkheid van het wonen en is een belangrijke sleutel om te kunnen voorzien in bestaanszekerheid voor de inwoners in Zuidwest. Uitgangspunt is dat “werken” aan Zuidwest wordt toegevoegd, waarbij de volgende principes gelden:

- Er wordt ruimte geboden aan bedrijven die goed passen in een stedelijk woongebied.
- Economische functies (en ook bijv. initiatieven om door middel van de ‘instapeconomie’ meer mensen aan het werk te krijgen) worden zoveel mogelijk bij elkaar gezet volgens het concept “werken, leren, innoveren”.
- Wijkgericht ondernemerschap vestigt zich in woongebieden en bij voorzieningen.
- We willen de economische activiteiten zoveel mogelijk bij mobiliteitsknooppunten en bij elkaar in bijvoorbeeld gedeelde gebouwen zoals (betaalbare) bedrijfsverzamelgebouwen of langs de ‘lange lijnen’, waarbij de bedrijvigheid moet passen bij de omgeving.

Voorzieningen vormen een essentieel onderdeel van de woonbeleving

Met de groei van het aantal inwoners in Zuidwest groeit ook het aantal zorg- en welzijnsvoorzieningen (huisartsen, fysiotherapeuten, psychologen en andere vormen van zorg), onderwijs, cultuur en sport. Bij het bepalen van deze groei is de nota “Haagse Referentienormen maatschappelijke voorzieningen (RIS307513)” als uitgangspunt gebruikt. Met behulp van deze nota is een specifiek Voorzieningenprogramma voor Zuidwest opgesteld. De volgende principes gelden hierbij:

- De groei van maatschappelijke voorzieningen, zoals bovengenoemd, gaat gelijk op met de groei van het aantal inwoners, **waarbij (de verdeling van de voorzieningen over Zuidwest conform) het Voorzieningenprogramma het vertrekpunt vormt.**
- Nieuw toe te voegen primair onderwijs scholen maken deel uit van IKC's (Integrale kindcentra).
- Er wordt ingezet op de realisatie van combinaties van functies zoals sport, gezondheidsvoorzieningen, onderwijs en/of kinderopvang, waarbij zoveel mogelijk zorg- en welzijnsvoorzieningen bij elkaar gerealiseerd worden.
- Voor de tijdelijke bibliotheek in Moerwijk wordt gezocht naar een permanente locatie.
- De wijkgerichte culturele en creatieve sector willen we versterken met extra locaties, zodat bewoners dicht bij huis van cultuur kunnen genieten.
- Samen met culturele partners en bewoners onderzoeken we hoe een Cultuurhuis met allure kan worden gerealiseerd. Gedacht wordt aan een laagdrempelige plek met een combinatie van functies zoals expositieruimte, podia, ruimte voor workshops, film, bibliotheek en dergelijke, afhankelijk van lokale behoeften en wensen.
- De plinten van gebouwen zijn mogelijkheden om economische, maatschappelijke, culturele en ontmoetingsfuncties te huisvesten.
- Er komen geen nieuwe winkelgebieden bij in Zuidwest. Wel is verbetering nodig van de bestaande gebieden. Het toevoegen van meerdere functies in een winkelgebied, zoals horeca, gaat zorgen voor meer levendigheid en ruimte voor ontmoeting.
- De sportvelden Escamp worden opgeknapt en ontwikkeld tot een sportpark van de toekomst, waarbij ook informeel sporten in de ruimtes tussen de velden mogelijk is.
- De verbindingen tussen de wijken en het sportpark worden verbeterd, waardoor het sportpark een toegankelijke en aantrekkelijke plek wordt om anderen te ontmoeten, te bewegen, sporten en samen te zijn.
- De georganiseerde buitensport kan niet conform de Haagse Referentienormen maatschappelijke voorzieningen binnen Zuidwest gerealiseerd worden.

Duurzaam Zuidwest

Op het gebied van klimaat, energie en grondstoffen staat veel te gebeuren de aankomende periode. De volgende principes zullen in Zuidwest worden toegepast:

Klimaat

- Om de effecten van klimaatverandering zo veel mogelijk te beperken, wordt er bij de inrichting van de openbare ruimte vanuit het *Groen, tenzij* principe ontworpen en ontwikkeld.
- De inrichting én het materiaalgebruik van de openbare ruimte dragen bij aan het opvangen, vasthouden en het in de bodem laten infiltreren van regenwater.
- Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt, om extreme hitte te verminderen, ingezet op groen, water en schaduw.
- Effecten van droogte worden bestreden door water vast te houden en in de ondergrond te infiltreren. Waar mogelijk wordt water geborgd om in tijden van droogte te kunnen worden hergebruikt. Daarnaast worden droogtegevoelige plekken met droogtebestendig groen ingericht.

Energie

- Nieuwe woningen zijn goed geïsoleerd waardoor deze met een duurzame lage-temperatuurbron kunnen worden verwarmd.
- Zuidwest wordt aangesloten op verschillende duurzame energiebronnen zodat voor een groot deel in eigen energiebehoefte wordt voorzien. Hiermee draagt Zuidwest ook bij aan de stedelijke klimaatdoelen.
- Eigenaren van de bestaande woningen worden gestimuleerd hun woningen beter te isoleren. De bestaande bouw wordt vanaf 2040 verwarmd met een warmtenet op midden-temperatuur (70 graden). Veel van de bestaande woningen kunnen, nu deze nog niet geïsoleerd zijn, nog niet comfortabel verwarmd worden op deze temperatuur.
- Woningen moeten naar een ander warmtesysteem; de cv-ketel wordt op den duur vervangen door een aansluiting op een warmtenet of een andere duurzame warmtebron.

Grondstoffen

- Nieuw toe te passen materialen moeten zo veel mogelijk herbruikbaar zijn.
- Vrijgekomen materialen worden zo veel mogelijk lokaal hergebruikt.

Milieueffectrapport (MER)

In het MER is de structuurvisie getoetst aan de ambities, na beoordeling van verschillende varianten. De visie zoals opgenomen in de structuurvisie leidt tot overwegend positieve bijdragen aan de ambities voor Zuidwest. Alleen ten aanzien van de ambitie “Werk en Economie” leidt de visie tot een neutrale bijdrage. Reden hiervoor is dat op dit onderwerp nog de nodige uitwerking noodzakelijk is. Daarnaast zorgt het aangrenzende bedrijventerrein ZKD voor een toevoeging van bedrijvigheid (niet meegenomen in het MER) en mogelijk op termijn ook binnen de knoop Moerwijk.

Voor de thema's bezonning en windhinder ligt het voor de hand om deze bij de verdere uitwerking van de structuurvisie een vervolg te geven en op dat moment te sturen op (extra) positieve effecten.

Wat betreft stikstof moeten de nodige maatregelen genomen worden om de stikstofdepositie te compenseren om de woningbouw mogelijk te maken; dit vormt een belangrijke uitwerkingsopgave.

Verder is het goed te benadrukken dat de structuurvisie “slechts” de ruimtelijke vertaling van de ambities voor Zuidwest omvat. Om bepaalde effecten/ambities te bereiken is soms meer dan alleen een ruimtelijke ingreep nodig. Een ontmoetingsruimte kan “fysiek” worden gecreëerd, maar of mensen

elkaar ook daadwerkelijk ontmoeten hangt van meer factoren af dan alleen de ruimtelijke. Dit zijn onderwerpen die een plek vinden bij de Brede aanpak van het Nationaal Programma Zuidwest.

In het MER is een spelregelkader opgenomen dat verschillende spelregels bevat die randvoorwaardelijk zijn voor de transformatie van Zuidwest tot een gezonde leefomgeving. Dit betreffen milieuspelregels om de ambities te kunnen verwezenlijken, bijvoorbeeld het borgen van voldoende groen in de openbare ruimte, milieuspelregels (mitigerende maatregelen) voor ontwikkelende partijen ter verbetering van de fysieke leefomgeving, onderzoeksverplichtingen voor nieuwe ontwikkelingen of optimaliserende maatregelen die verder bijdragen aan de verbetering van de fysieke leefomgeving. Deze spelregels zijn opgenomen in de bijlage in de structuurvisie zelf en als besluitpunt opgenomen in dit voorstel.

Advies Commissie MER

Voor het Milieueffectrapport behorend bij de structuurvisie Zuidwest is advies gevraagd aan de Commissie voor de Milieueffectrapportage (Commissie MER) over het MER dat ter inzage heeft gelegen voor de zomervakantie van 2022 en over het aangevulde rapport naar aanleiding van het eerste advies van de Commissie. Het advies is toegevoegd aan de stukken.

Onderstaand het advies van de Commissie in het kort:

Het aangevulde MER geeft veel informatie over de demografie van Zuidwest. Het legt echter geen relatie tussen demografische ontwikkelingen, de sociaaleconomische ontwikkelingen en doelen van het structuurplan met de ruimtelijke plannen. Het behalen van belangrijke sociaaleconomische doelen wordt doorgeschoven naar andere sectoren van de gemeente in de veronderstelling dat ruimtelijke ontwikkelingen daarop geen of een beperkte invloed hebben. De Commissie adviseert deze relatie wel te onderzoeken en in een aanvulling op het MER op te nemen en dan pas een besluit te nemen over de Structuurvisie Zuidwest. Ze geeft hiervoor de volgende adviezen:

- Verbind sociale doelen en ruimtelijke ingrepen. Ga in op de huidige samenstelling van de bewoners en hoe die in de toekomst verandert door een aantal verwachte sociaaleconomische ontwikkelingen. Maak inzichtelijk hoe ruimtelijke en sociaaleconomische ingrepen elkaar beïnvloeden. Ontwerp dan een voorkeursalternatief waarin die wisselwerking maximaal bijdraagt aan de te behalen doelen.
- Wees expliciet dat ambities gezondheid en groen niet gehaald worden. Benoem expliciet dat met het huidige VKA (voorkeursalternatief) een aantal belangrijke doelen, met name voor gezondheid en groen, niet gehaald worden. Hiermee komt de noodzaak voor aanvullende (sociale en ruimtelijke) maatregelen in beeld.
- Toon verzachtende maatregelen. Bij de constatering dat gezondheid, biodiversiteit, bereikbaarheid en energiearmoede niet voldoen aan de ambities, hoort inzicht in de verzachtende maatregelen om dit te kunnen verbeteren. In het MER moet staan wat het effect van die maatregelen is. Het huidige spelregelkader biedt deze informatie onvoldoende.
- Werk het monitoringsprogramma uit. Zorg dat er voldoende ruimte en tijd is om extra maatregelen in te kunnen zetten als dat tijdens de uitvoering nodig blijkt te zijn. Doe dat samen met de bewoners op een toegankelijke manier.

Naar aanleiding van dit advies het volgende:

De Commissie heeft een advies gegeven dat wij ter harte nemen.

Hierdoor hebben we inmiddels een tweetal punten in het MER aangevuld. De andere twee punten zien wij juist als punten voor verdere uitwerking.

Verbind sociale doelen en ruimtelijke ingrepen

Een structuurvisie geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen op hoofdlijnen weer. Het geeft ordeningsprincipes waarbij de visie over de benodigde flexibiliteit dient te beschikken, zodat ingespeeld kan worden op veranderende omstandigheden. Programmatisch is de structuurvisie een uitvloeisel van de visie op Zuidwest in het kader van het Nationaal Programma (NP). De algehele doelen die voor Zuidwest gesteld worden kunnen veelal slechts gehaald worden door een combinatie van een ruimtelijke en “sociale” aanpak. De structuurvisie “alleen” zal dus ook niet zorgen dat we alle gestelde doelen voor Zuidwest zullen halen. Er is meer nodig dan het ruimtelijke. De ruimtelijke ontwikkelingen moeten de sociale doelen accommoderen.

Naar onze mening zorgt de structuurvisie daarvoor. De door de Commissie genoemde voorbeelden bij dit punt als: een tekort aan professionele zorg, toename informele zorg, meer thuiswerk, andere woonvormen zorgen niet voor een aanpassing van de structuurvisie, omdat de visie hier geen uitspraken over doet. De effecten van sloop/nieuwbouw op mensen zijn uiteraard een belangrijk onderwerp bij de verdere uitwerking waar ook de corporaties bij betrokken zijn, die hiervoor ook in overleg met bewoners een sociaal plan opstellen voor herhuisvesting of andere acties ondernemen om de leefbaarheid tijdens de bouw te waarborgen.

In de Ontwikkelstrategie (niet beoordeeld door de Commissie MER; zij beoordelen alleen het MER zelf) wordt aangegeven op welke wijze de structuurvisie wordt uitgewerkt. In deze strategie staat ook de wijze beschreven waarop het Nationaal Programma, de Regiodeal en het ruimtelijke bij elkaar worden gebracht middels een programmaplan/uitvoeringsplan.

Kortom; we onderschrijven het belang om sociale en ruimtelijke doelen te verbinden. Dit is gebeurd bij het opstellen van de structuurvisie, het gebeurt bij de monitoring en het gebeurt met een Uitvoeringsplan. Het betreffende MER richt zich echter op alleen de ruimtelijke ingrepen.

Wees expliciet dat ambities gezondheid en groen niet gehaald worden.

Het bijgevoegde MER is naar aanleiding van deze opmerking nader ingevuld.

Ook hierbij is het goed zich te realiseren dat de structuurvisie ruimtelijk gezien maatregelen treft om gezondheid te bevorderen, maar dat er meer nodig is dan het ruimtelijke. Zoals de Commissie terecht opmerkt draagt een rookverbod, voeding, beweging en (voorkomen van) eenzaamheid sterk bij aan Gezondheid. Dit zijn ook de onderwerpen die volop in de belangstelling staan in het Nationaal Programma. Ruimtelijk richt de structuurvisie zich vooral op het toegankelijker maken van de parken, zorgen voor sportvoorzieningen in de openbare ruimte, zorgen voor betere fiets- en wandelpaden. Concrete programma's vanuit het Nationaal Programma zullen meer voor de “niet ruimtelijke” invulling moeten zorgen, zoals de genoemde punten van de Commissie.

Dit punt is aangevuld in het MER.

Wat betreft groen geldt dat het aantal m2 groen in absolute aantallen toeneemt, maar relatief (door de toename aan woningen) afneemt van 26 naar 22 m2 per woning. De grote groengebieden zoals de Uithof, Zuiderpark, het Groene assenkruis en de ecologische zone zijn niet in deze berekening meegenomen. Ook de particuliere binnentuinen zijn niet meegerekend. Ten opzichte van de geldende norm van 16m2 voldoet Zuidwest ruimschoots en blijft Zuidwest een behoorlijk groen stadsdeel binnen Den Haag. In het Ruimtelijk Raamwerk en de structuurvisie wordt aangegeven hoe we de kwalitatieve invulling van het groen willen verhogen.

Dit punt is verduidelijkt in het MER.

Toon verzachtende maatregelen

De Commissie noemt dat de structuurvisie nadelige gevolgen kan hebben en denkt daarbij aan de kans op energiearmoede, gezondheid, de gevolgen van de aanlegfase en de achteruitgang van de groenstructuur. Zij vindt dat het huidige spelregelkader deze informatie onvoldoende biedt. In het MER hebben we extra uitleg/nuancering op deze punten gegeven. Bijvoorbeeld een groot deel van de woningen worden verbeterd en zullen om deze reden minder energie vragen. Dat sluit echter niet uit dat bij stijgende prijzen er toch sprake is van energiearmoede. Hiervoor is het spelregelkader aangepast.

Dit punt is verduidelijkt in het MER

Werk het monitoringsprogramma uit

Ook de gemeente vindt monitoring heel belangrijk.

Het moment om dit monitoringsprogramma op te stellen is na de vaststelling van de structuurvisie door de gemeenteraad. Hiervoor is een besluit opgenomen in het raadsvoorstel.

Na het raadsbesluit over de structuurvisie wordt het monitoringsprogramma uitgewerkt.

Ontwikkelstrategie

In de structuurvisie zijn de lange termijndoelen en ambities van de gemeente voor de ruimtelijke ontwikkeling van Den Haag Zuidwest uiteengezet. De structuurvisie is daarmee de stip op de horizon waar de komende twintig jaar naar toegewerkt wordt. De structuurvisie geeft daarmee antwoord op de vraag “Wat gaan we doen?”. De ontwikkelstrategie is het uitvoeringsdocument bij de structuurvisie Den Haag Zuidwest en geeft antwoord op de vraag “Hoe gaan we het doen?”. Hiermee beschrijft deze de wijze waarop het college uitvoering wil geven aan de structuurvisie, waarbij wordt opgemerkt dat er al volop aan ontwikkelingen in Zuidwest wordt gewerkt.

In de ontwikkelstrategie worden verschillende punten aangegeven die van belang zijn bij de verdere ontwikkeling van het gebied:

- *De ontwikkeling vraagt koersvastheid van de gemeente*
De ontwikkeling van Zuidwest duurt ongeveer 20 jaar. Het handelen van de gemeente gericht op Zuidwest moet gedurende die periode gericht zijn op het behalen van de doelen en ambities uit de visie. Het gaat hierbij niet alleen om gemeentelijk beleid, maar ook om vasthoudendheid over de inzet van middelen als tijd en geld.
- *Gemeentelijke sturing door regie, stimuleren, verbeteren openbare ruimte en zo nodig actief grondbeleid*
In de basis gaat de gemeente uit van het voeren van regie, waarbij zij stuurt op de gewenste ontwikkelingen. Daarbij werkt de gemeente als actieve partner samen met alle betrokkenen van het gebied aan het verwezenlijken van de doelen en ambities uit de visie. De gemeente heeft een actieve rol om de kwaliteit van de openbare ruimte te verhogen. Op specifieke opgaven, gebieden of locaties kan de gemeente haar sturingsniveau door actief grondbeleid verhogen als de realisatie hierom vraagt.
- *Zuidwest vraagt om een serieuze investering*
De projecten en maatregelen die noodzakelijk zijn om aan de structuurvisie uitvoering te geven zijn geïnventariseerd. Op basis hiervan is een globaal beeld gegeven van de financiële opgave waar de gemeente voor staat, namelijk het dekken van (globaal) circa € 752 miljoen in de aankomende 20 jaar. Naast de gemeente vragen de ontwikkelingen in Zuidwest ook een investering van de marktpartijen (corporaties). De gemeente zal conform wet- en regelgeving publieke kosten verhalen op de initiatiefnemers. Initiatiefnemers dienen hiermee rekening te houden bij de planvorming. Het Rijk speelt tevens een belangrijke rol in de dekking van het tekort. De financiële opgave zal nader uitgewerkt en meerjarig geborgd moet worden.

Naast de investeringskosten is uiteraard ook sprake van hogere beheer- en exploitatielasten bij een hogere kwaliteit van inrichting van de openbare ruimte en het toevoegen van meer voorzieningen.

- *Integrale uitvoering op gebiedsniveau*

Elk (vastgoed-)project moet in de basis voldoen aan alle beleidsregels. Vanwege de aard, omvang en complexiteit van de opgave is het niet waarschijnlijk dat dit in alle gevallen (op een efficiënte wijze) kan. Binnen Zuidwest wordt om die reden ingezet op een gebiedsgerichte uitwerking: een bundeling van projecten die gezamenlijk moeten voldoen aan de beleidsregels. Hierdoor kan een uitruil plaats vinden tussen de projecten, waardoor niet elk project apart aan alle eisen behoeft te voldoen.

- *Uitwerking naar deelgebieden*

Voor een integrale uitvoering wordt de structuurvisie uitgewerkt per deelgebied (voor zover dit nog niet is gebeurd) in een gebieds-NvU (Nota van Uitgangspunten). In de gebieds-NvU worden programma's (wonen, voorzieningen, werk) aan deelgebieden toebedeeld, worden ruimtelijke maatregelen gedefinieerd en wordt een planning en een financiële doorkijk gegeven. Vervolgens worden binnen de kaders van deze gebieds-NvU de projecten uitgewerkt. Dit kan betekenen dat de kaders die vervolgens per project worden opgesteld beperkter kunnen zijn.

- *Uitwerkingsvraagstukken voor Zuidwest als geheel*

Naast de uitwerking naar deelgebieden (zoals Morgenstond, Moerwijk) zijn er ook uitwerkingsvraagstukken op het niveau van Zuidwest als geheel; het gaat hierbij om bijvoorbeeld het realiseren van gebouwde parkeervoorzieningen, fasering, de uitwerking van de OV-lijnen in relatie tot de vergroeningsopgave bij de Hengelolaan etc.

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

de raad van de gemeente Den Haag,

gezien het voorstel van het college van 22 november 2023,

besluit:

- I. de Structuurvisie Den Haag Zuidwest vast te stellen als toekomstbeeld dat richting geeft aan de ruimtelijke ontwikkelingen in Den Haag Zuidwest. Dit met inachtneming van het MER voor Den Haag Zuidwest, de aanzet tot monitoring die daarin is opgenomen en het bijbehorende advies van de Commissie voor de Milieueffectrapportage. Met de vaststelling van de Structuurvisie Den Haag Zuidwest stemt de gemeenteraad in met:
 - a. De ambitie om Den Haag Zuidwest verder te ontwikkelen tot een aantrekkelijk Haags woongebied met onderwijs, mogelijkheden om te werken, recreëren en sporten, met voldoende groen, veilige en aantrekkelijke wandel- en fietsroutes, speel- en ontmoetingsplekken;
 - b. De volgende ruimtelijke principes:
 - *Het toevoegen van woningen vindt plaats langs de lange lijnen, de dwarsverbindingen, langs grote groengebieden en rondom voorzieningencentra en OV-knooppunten, **waarbij rekening gehouden wordt met de zorgen en wensen van de huidige bewoners en niet overal ruimte wordt geboden voor woongebouwen van bijna 50 meter.**
 - Er worden geen woningen toegevoegd ten koste van de benodigde kwaliteit en kwantiteit van de groene hoofdstructuren (grote groengebieden, sportterreinen, hoofdboomstructuur, ecologische verbindingzones) of ten koste van de buurtparken, singels en middenbermen die in de buurten beeldbepalend zijn.

- *De ecologische zone blijft **minimaal** behouden en wordt beter ingericht zodat de biodiversiteit toeneemt, **waarbij er in elke gebiedsNvU beargumenteerd wordt waar de ecologische zone vergroot kan worden en waar niet.**
 - De verbindingen met de grote parken worden verbeterd en langs de lange lijnen wordt groen en water toegevoegd.
 - ***Er is alleen ruimte voor hoogteaccenten (hoger dan 50 meter) rondom clusters van voorzieningen, bij OV-knooppunten, bij de kruisingen van de lange lijnen en in beperkte mate als landschapsmarkering langs grote groengebieden. De regels van de hoogbouwnota Eyeline Skyline over inpassing van hoogbouw in de omgeving worden gevolgd.**
- c. Het toevoegen van circa 10.000 woningen met het daarbij behorende voorzieningenprogramma en het programma aan economische functies en de volgende uitwerkingsprincipes:
- Het voorzieningenprogramma houdt gelijke tred met het woningbouwprogramma.
 - Voor de behoefte aan extra sportvelden (georganiseerde sport) geldt het compensatieregime volgens IHP Sport (RIS311895) om de sportbehoefte te kunnen faciliteren.
 - ~~○ Voor deelgebieden worden gebieds-NvU's opgesteld waaruit blijkt dat voldoende ruimte beschikbaar is voor het realiseren van de gewenste voorzieningen (conform de door uw raad vastgestelde Haagse Referentienormen maatschappelijke voorzieningen), groen, water en andere belangrijke uitgangspunten voor het gebied.~~
 - **Het woningbouwprogramma voor nieuwe plannen wordt ontwikkeld ten minste conform de betaalbaarheidsnormen uit het Haags Akkoord 2023-2026 voor nieuwbouw (netto toevoegingen) wordt de norm gehanteerd van minimaal 30% sociale huur door een toegelaten instelling (TI) en 25% middeldure huur en 25% betaalbare koop. Bij sloop van woningen komt hetzelfde aantal sociale huur (TI) terug. Voor nieuwe plannen zal de nog op te stellen Woonvisie leidend worden wat betreft het woonprogramma. Een nieuw project wordt ter instemming (PUK) of vaststelling ((gebieds-) NVU) aan de Raad aangeboden.**
 - ***Op basis van de toegezegde monitor, waaruit de voortgang van het voorzieningenprogramma en de noodzakelijke investering in het ov blijkt, kan de gemeenteraad jaarlijks bij de voortgangsrapportage, de voortgang van het voorzieningenprogramma en het woningbouwprogramma monitoren. Op het moment dat het voorzieningenprogramma geen gelijke tred houdt met het woningbouwprogramma kan de gemeenteraad “pas op de plaats maken” alvorens het college ruimte verleent voor toevoeging van meer woningen.**
 - ***Voor schoolgebouwen is het uitgangspunt dat er op deze locaties extra vierkante meters worden gerealiseerd zodat er op deze locaties zowel een onderwijsfunctie als passende commerciële of maatschappelijke voorzieningen kunnen worden gerealiseerd. Daar waar (maatschappelijke) voorzieningen elkaar kunnen versterken worden deze bij elkaar gesitueerd.**
- d. De mobiliteitstransitie ~~als randvoorwaarde~~ **is randvoorwaardelijk** voor de toekomstige ontwikkeling van Den Haag Zuidwest en de volgende uitwerkingsprincipes **en dient gelijke tred te houden met het woningbouwprogramma*:**
- Een goede bereikbaarheid en leefbaarheid door een mobiliteitstransitie naar schone en ruimte-efficiënte vervoermiddelen, waarbij verplaatsingen naar en in Zuidwest

vinden voornamelijk plaats vooruitlopend, op de fiets of met het openbaar vervoer en met de auto*plaatsvinden.

- Mobiliteit op menselijke maat als leidraad bij de inrichting van de openbare ruimte met prioriteit voor 1. voetgangers, 2. fietsers, 3. openbaar vervoer.
- Het doorgaand autoverkeer zal zo veel mogelijk worden afgewenteld op de ontsluitingswegen, waardoor binnen de wijken de straten op 30 km kunnen worden ingericht.
- Het openbaar vervoer wordt verbeterd richting centrum en regio en in beeld gebracht in het kader van de ZuidWestlandcorridor.
- Zuidwest krijgt vergunninghoudersparkeren.
- Parkeervoorzieningen voor nieuwbouw worden zoveel mogelijk op eigen terrein gerealiseerd, ***al dan niet in combinatie met centrale parkeervoorzieningen, zoals parkeerhubs *waarbij als uitgangspunt een eerlijke verdeling en betaalbaarheid van parkeerplekken geldt, vooruitlopend op de nieuwe parkeerstrategie.***
- e. Het vergroenen en verduurzamen van de leefomgeving en de volgende uitwerkingsprincipes:
 - De inrichting van de openbare ruimte stimuleert ontmoeting en gezond gedrag.
 - ****Toevoegen van groen en de bestaande openbare ruimte zoveel mogelijk te behouden. Op deze manier moet 22 m2 openbaar groen per woning (exclusief afgesloten binnentuinen) als gemiddelde voor heel Zuidwest beschikbaar komen, zoals beschreven in het voorkeursalternatief.***
 - Rekening houden met de ruimte die onder- en bovengronds nodig is voor klimaatadaptatie, energietransitie en digitalisering.
 - Zaken als logistiek, afvalverzameling- en scheiding, stallen van fietsen en scooters en parkeren vinden zo veel mogelijk inpandig plaats.
 - ***Waar mogelijk vergroenen van de openbare ruimte, maar minimaal behouden van het huidige aantal vierkante meters openbaar groen in Den Haag Zuidwest in de eindsituatie.***
- f. Het toevoegen van extra werkplekken in de wijk volgens de volgende principes:
 - Er wordt ruimte geboden aan bedrijven die goed passen in een stedelijk woongebied.
 - Economische functies (en ook bijv. initiatieven om door middel van de 'instapeconomie' meer mensen aan het werk te krijgen) worden zoveel mogelijk bij elkaar gezet volgens het concept "werken, leren, innoveren".
 - Wijkgericht ondernemerschap vestigt zich in woongebieden en bij voorzieningen.
 - Economische activiteiten worden zoveel mogelijk geclusterd en gesitueerd bij mobiliteitsknooppunten, in gedeelde gebouwen zoals (betaalbare) bedrijfsverzamelgebouwen of langs de 'lange lijnen', waarbij de bedrijvigheid moet passen bij de omgeving.

II. de Nota van Beantwoording vast te stellen;

III. de Ontwikkelstrategie Den Haag Zuidwest te betrekken bij de verdere uitwerking en uitvoering van de structuurvisie;

IV. de Haagse principes voor beeldkwaliteit in Zuidwest te waarborgen

a. ~~De kwaliteit in Den Haag Zuidwest borgen:~~

- door middel van een kwaliteitsplan Zuidwest waarin de ruimtelijke kwaliteiten en samenhang van Den Haag Zuidwest worden gewaarborgd;

- door middel van aparte beeldkwaliteitsplannen per gebiedsagenda/deelgebied op basis van een heldere analyse van de bestaande (historische) kwaliteiten waarin de eigenheid van het gebied wordt vastgesteld.

V. Het college opdracht te geven bij de uitvoering als volgt te werk te gaan:

- a. Om bij gebiedsvisies, gebiedsagenda's, NvU's, PUK's en projectdocumenten dan wel collegebesluitvorming informatie toe te voegen waaruit blijkt:
 - 1) hoeveel voorzieningen worden gerealiseerd;
 - 2) hoe deze zich verhouden tot het beleid m.b.t. geldende referentienormen maatschappelijke voorzieningen en groen;
 - 3) welke voorzieningen wanneer en waar gerealiseerd worden, *inclusief hoeveel vierkante meters hiervoor benodigd zijn en waar deze worden gereserveerd**;
 - 4) ~~en een doorblik~~ hoe deze voorzieningen gefinancierd worden. *Indien financiering echter pas later mogelijk is, hiervan een motivatie te geven en een duidelijk traject te schetsen naar de benodigde financiering**;
 - 5) welk woningprogramma een plek krijgt
 - 6) welke economisch programma's waar een plek krijgen;
 - 7) welke groen- en wateropgave er ligt;
 - 8) welke mobiliteits- en openbare ruimte-opgaven een plek in het deelgebied krijgen;
- b. Om met bekende variabelen van de bouwplannen prognoses en varianten te maken van de bijbehorende voorzieningen en daarmee gedurende het planvormingsproces de mogelijkheid te houden om ruimte te reserveren voor deze voorzieningen en om bij te sturen;
- c. Voor Zuidwest de norm 'gemengd stedelijk' als vertrekpunt te hanteren voor de gebouwde maatschappelijke voorzieningen;
- d. Bij de ontwikkeling van Zuidwest te voorzien in een hoogwaardige groene buitenruimte met een hoge gebruiks- en ecologische waarde en daarbij op gebiedsniveau een norm voor openbaar groen te hanteren van 16 m2 per woning;
- e. Inzichtelijk te maken dat het aantal vierkante meters openbaar groen in Zuidwest minimaal gelijk blijft en hierover bij besluiten (zoals gebiedsvisies, NvU's en PUKs) te rapporteren.
- f. Bij alle ontwikkelingen de spelregels zoals opgenomen in de bijlage van de structuurvisie en voortkomend uit het MER als uitgangspunt te hanteren en een monitoringssysteem op te zetten waartoe in het MER een aanzet is gegeven;
- g. Om bij gebiedsvisies, gebiedsagenda's, NvU's, PUK's en projectdocumenten informatie toe te voegen waaruit blijkt hoe de integrale toegankelijkheid geborgd wordt;
- h. Bij alle ontwikkelingen worden de leefbaarheidseffecten (waaronder voorzieningen) in de bestaande wijken geïnventariseerd en bij negatieve effecten voorafgaand (eventueel als onderdeel van het bouwproject) worden mitigerende maatregelen meegenomen.

VI. Na de verdichting van Zuidwest Den Haag, zoals voorzien in de Structuurvisie Zuidwest 2040, een grondig evaluatietapport op te stellen, waarin de gerealiseerde doelstellingen en effecten worden behandeld en geen nieuwe afzonderlijke

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
DSO/10496054

bouwinitiatieven te entameren voordat de Raad zich over dit evaluatierapport heeft uitgesproken en nieuw beleid heeft vastgesteld.*

*Aldus geamendeerd besloten in de openbare raadsvergadering van 14 december 2023.

De griffier,

De voorzitter,