

www.AVN.nl info@AVN.nl 070 33 88 100

Contactpersoon Arnim van Oorschot arnimvanoorschot@live.nl

GEMEENTERAAD

Postbus 19157

2500 CD Den Haag

per e-mail: griffie@denhaag.nl

cc. bestemmingsplannen@denhaag.nl

Een getekend exemplaar is afgeleverd op het Stadhuis.

8 februari 2024

Zienswijze op Ontwerp-bestemmingsplan Dreven 1

Geachte Gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan Dreven 1 wordt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor eenieder tot en met 8 februari 2024 ter inzage gelegd.

De AVN heeft gereageerd op het concept van het ontwerp-bestemmingsplan. Er is in het antwoord van de gemeente niet ingegaan op de mogelijkheden die we aangaven om zoveel mogelijk aaneengesloten groen te behouden. Verbindingen zijn cruciaal voor de natuur. Daarbij denken we aan iconsoort de egel, die van het ene gebied naar het andere moet kunnen komen. Door de plaatsing van de nieuwe gebouwen in dit plan vormen deze juist barrières. Daarom gaan we in deze zienswijze verder in op de hoofdpunten uit onze eerdere reactie.

Samenvattend stelt de AVN voor om zo veel mogelijk groen te behouden, en dit zo goed mogelijk te verbinden, tbv de natuur:

- Ga uit van de groenstructuur, van de bomen en struiken die er zijn
 - Maak openingen in de bebouwing en richt die op het groen
 - Laat dit groen doorlopen tussen de gebouwen en in de binnentuinen
 - Maak groene binnentuinen, als het niet anders kan op het dak van een garage.
 - Beperk in het groen het oppervlak verharding en bouwwerken geen gebouwen zijnde
- En leg dit bovenstaande vast in de planregels.

Behoud het vele aaneengesloten groen, bomen en struiken

In Dreven is veel groen. In de Toelichting staat (5.2.5.): "Het vele groen wordt het meest genoemd door bewoners als uniek en gewaardeerd in de Dreven, zo blijkt uit de participatie."

Al behoort dit niet tot de Stedelijke Groene Hoofdstructuur, het groen langs de Pachtersdreef sluit wel op elkaar aan, op de ecologische zone langs de Lozerlaan, en op achterliggend groen in de groenstroken. Dat is goed voor de natuur. Aan de andere kant van de Lozerlaan ligt het grote groengebied de Uithof.

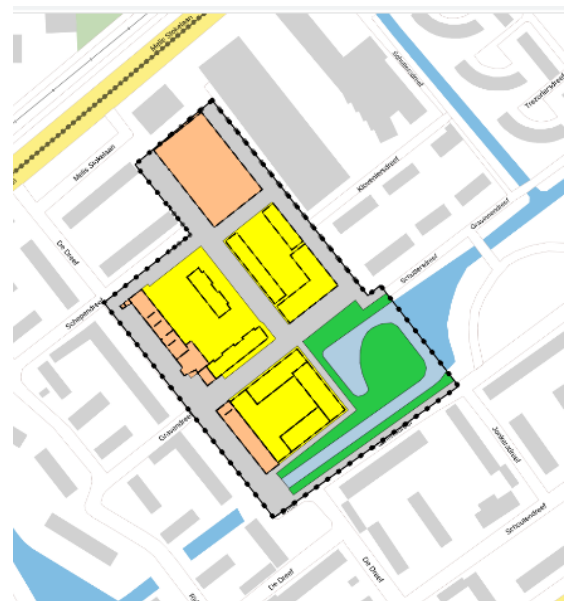
De wijk werd opgezet volgens de principes van CIAM (Congrès Internationaux d'Architecture Moderne): stroken- en hoogbouw in uitgestrekte groenzones. Bomen en struiken zijn inmiddels ouder, dat is ook goed voor de natuur. In de 'Visie ecologie Dreven, Gaarden en Zichten' worden bijvoorbeeld de veel voorkomende lage dichte heesters, zoals ze in de huidige open groenstructuur veel aanwezig zijn, hoog gewaardeerd. Ze zijn ook van belang als functioneel leefgebied van de egel, die in het natuurbeleid van de Provincie als icoonsoort wordt aangemerkt. De soort is "gebaat bij een aaneengesloten groenstructuur, waarbij tuinen en groenzones op elkaar aansluiten en toegankelijk zijn." "De egel wordt in Den Haag Zuidwest nog veel waargenomen." Volgens het kaartje ook in dit gebied. (p14)

Als we de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan vergelijken met de huidige situatie, valt op dat:

- de groen-blauwe verbinding richting ecozone Lozerlaan en Uithof blijft
- maar het groen is minder breed dan in de huidige situatie
- een groter oppervlak water wordt aangelegd
- het groen van het parkje komt in de schaduw van een 70m hoog gebouw
- gebouwen blokkeren verbindingen tussen delen van het groen

Het gemeentebestuur wil het groenoppervlak te laten toenemen ondanks het grotere bouwvolume. Maar is dat hier het geval? Zie de Toelichting 5.2.5.: "De collectieve, groene binnenruimtes zorgen er samen met het openbare groen voor dat de totale hoeveelheid groen in de buurten op peil blijft. Binnenterreinen/ daktuinen worden daarbij meegeteld." Maar de kwaliteit daarvan is minder hoog. En niet gegarandeerd door de planregels, zie onderstaand.

Worden bomen en heesters gespaard? Een inventarisatie ontbreekt. Onacceptabel is ook, dat er nog geen Boom Effect Analyse (BEA) of bomenbalans is voor dit plan. Zie de moties, aangenomen bij de Gemeenteraad 14 december 2023, onder andere: 'Goede spelregels voor het groen' en 'Eerst de bomen dan de plannen'.



Zorg voor groene verbindingen tussen de gebouwen door

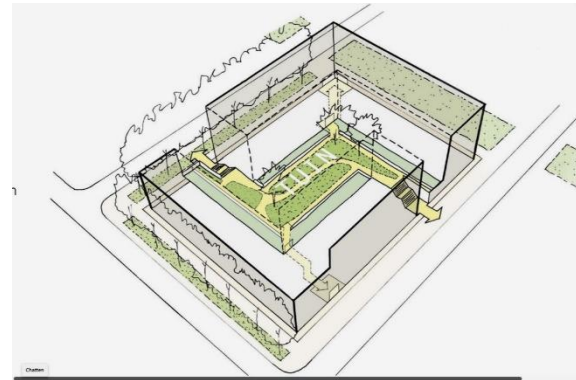
In de huidige situatie kan een egel tussen de strokenbouw doorlopen. Het is belangrijk dat ook bij de verdichting mogelijk te maken:

- Maak meer- en ruime openingen tussen de gebouwen gericht op het groen zodat er verbindingen ontstaan naar de groene binnentuinen en naar achterliggende groen, bijv. bij gebouw 1B (zie illustratie uit Beeldkwaliteitsplan Dreven).

Maak de openingen groot genoeg en laat op de binnenterreinen genoeg licht toe.

- Richt de openingen van U- vormige gebouwen op het groen van het Bajonetpark en laat dit groen doorlopen in de binnentuinen, bijv. bij gebouw 1C . Zo wordt het park als het ware vergroot.

Met andere woorden: Zoals hierboven in zijn algemeenheid gesteld, is een oplossing voor meer aaneengesloten groen een opening van het gebouw aan de kant van de Pachtersdreef (1B) te richten op het groen (van het park). Ook het U-vormige gebouw aan de Gravinnedreef (1C) kan worden gedraaid zodat de opening is gericht op het groen.



Zet natuurinclusief bouwen ook in de regels

In de Toelichting 3.4.6. staat dat er natuurinclusief bouwen komt, maar dat staat niet in de regels. “Er moeten maatregelen toegepast worden uit drie categorieën: groene daken/groene gevels, verblijfplaatsen en omgevingsmaatregelen.”

Zorg voor groene binnentuinen, al liggen ze op het dak van een garage

In de regels voor ‘wonen 1’ of ‘wonen 2’ is op geen enkele manier vastgelegd dat er groene binnenterreinen komen.

Voor de natuur is groen op maaiveld het beste. Zie ook het coalitie akkoord (Haags akkoord 2023–2026, p47): “Bij bouwplannen sturen we op voldoende groene, onverharde ruimte waar bomen in de volle grond kunnen staan”.

Voor gebouwen 1C en 1A staat geen bouwhoogte op het binnenterrein. Daar kan dus groen met heesters en bomen worden behouden of aangeplant op maaiveld, of op het dak van een ondergrondse garage. Maar dat moet dan wel in de regels staan. Ook moet in de regels worden uitgesloten dat er (verharde) parkeerterreinen komen op de binnenterreinen.

Voor gebouw 1B (naast het groen van de Pachtersdreef, en naast het Bajonetpark) staat wel een bouwhoogte op het binnenterrein, kennelijk is het de bedoeling dat daar een garage komt. In het antwoord op onze eerdere reactie schrijft het College: “Door de verdichting neemt ook de parkeervraag toe. Dit wordt deels opgelost door te parkeren in de bouwblokken, onder de binnentuinen.” In de toelichting (5.2.4.) lezen we: “Binnen de ontwikkellocatie Dreven 1B ...Er zal een groene, collectieve binnentuin van hoge kwaliteit gerealiseerd worden. Onder de binnentuin liggen parkeerplaatsen en een gezamenlijke fietsenstalling.”

Maar in de regels staat niet dat daar een parkeergarage komt, en dat als die daar komt, dat er een groene binnentuin (art.1.17) op het dak komt. Dat moet toegevoegd.

Zorg dus dat de groene binnentuinen, al dan niet op parkeerdaken, goed zijn geborgd in de regels.

In RIS317743 'Stand van zaken project Steenzicht' geeft het College aan dat bij de nieuwe bestemmingsplannen die ter inzage liggen, een correctie voor de borging van de binnentuinen wordt doorgevoerd in de planregels. Het is van belang dat hier ook te doen, om te voorkomen dat parkeren op maaiveld kan worden gerealiseerd, dat niet valt onder het begrip "garage".

Tot slot: **beperk het oppervlak verharding en bouwwerken geen gebouw zijnde in het groen en de binnentuinen**. Zie bijv, de ontwerpprincipes uit de 'Wegwijzer Den Haag Klimaatbestendig' (RIS308744) (Toelichting 3.5.4.): "Zorg voor het minimaliseren van verharding: Kies waar mogelijk voor groene oppervlakken". Of de motie 'Beperk verharding in Zuidwest', aangenomen door de Gemeenteraad 14 december 2023. Dat is ook beter voor de biodiversiteit.

We verzoeken u het concept ontwerp-bestemmingsplan Dreven 1 aan te passen zoals voorgesteld in deze zienswijze.

Met vriendelijke groeten,

Dick Ooms
Voorzitter AVN

Caroline de Jong
Secretaris AVN