



Toets Dreven fase 1 aan MER Den Haag Zuidwest

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0462353.100

28 november 2023

Toets Dreven fase 1

aan MER Den Haag Zuidwest

projectnummer 0462353.100

28 november 2023

Auteurs

P. Moen

Opdrachtgever

Gemeente Den Haag
Postbus 12600
2500 DJ Den Haag

Gecontroleerd

H. Lindeboom

datum

28 november 2023

beschrijving

Definitief

vrijgave

T. Artz

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doel en onderzoeksaanpak	4
1.3	Leeswijzer	5
2	Het planvoornemen	6
2.1	Plangebied	6
2.2	Planbeschrijving	7
3	Toets aan MER	15
3.1	Inclusief	15
3.2	Leefbaar	17
3.3	Mobiliteit & bereikbaarheid	20
3.4	Geluid	23
3.5	Geur & stof	25
3.6	Luchtkwaliteit	26
3.7	Bezonnig en windhinder	26
3.8	Gezondheidsbevordering	27
3.9	Veiligheid	28
3.10	Klimaatbestendigheid	31
3.11	Ruimtelijke kwaliteit	31
3.12	Economische vitale leefomgeving	33
3.13	Klimaatneutraal	34
3.14	Natuur	36
3.15	Bodem	38
3.16	Water	39
3.17	Circulariteit	39
3.18	Conclusie effectbeoordeling	41
3.19	Toets aan ambities	42
3.1	Toets aan spelregels	43
4	Conclusie	48

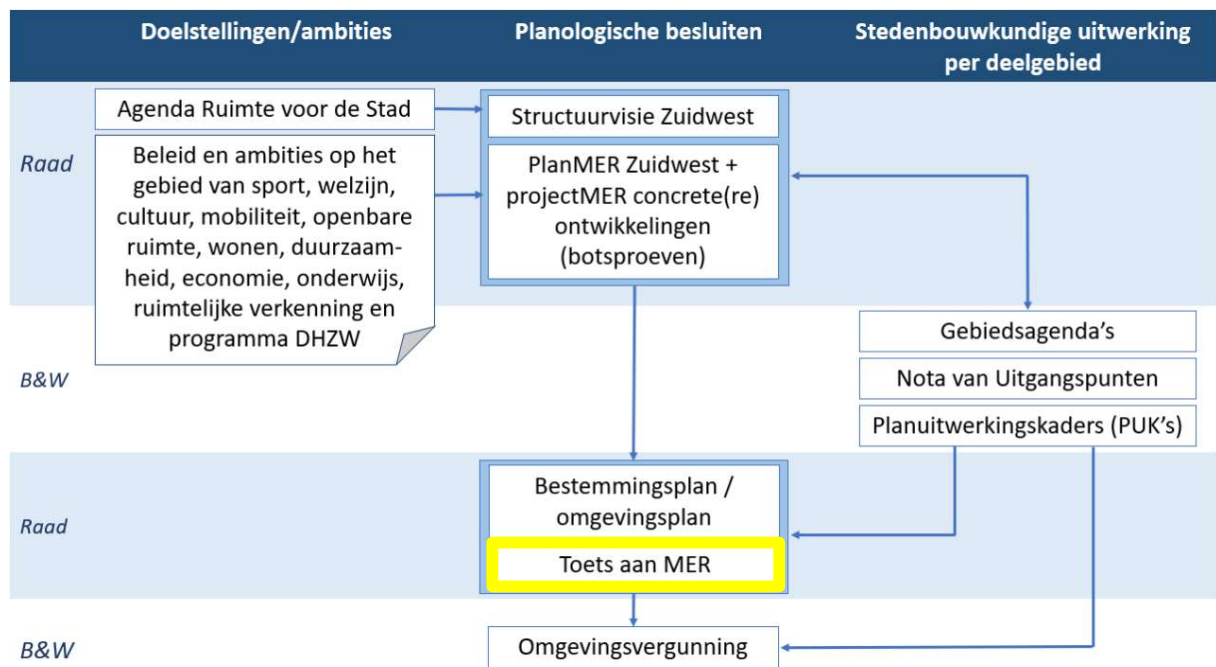
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Gemeente Den Haag, Stedion en Heijmans wensen te starten met de herstructurering van het gebied Dreven, Gaarden, Zichten in Den Haag Zuidwest. Voor deze ontwikkeling zijn Nota's van Uitgangspunten door het College B&W op 20 april 2021 vastgesteld. Op 7 mei 2021 is er door het College B&W ingestemd met de NvU voor de ontwikkeling van De Dreven (RIS308508). De gemeente werkt voor deze gebiedsontwikkeling de stedenbouwkundige ontwerpen verder uit en bereidt nieuwe bestemmingsplannen voor. Eén van de eerste bestemmingsplannen dat momenteel wordt voorbereid is het bestemmingsplan Dreven fase 1.

Voor de transformatie van het gehele gebied Zuidwest is een milieueffectrapport bij de Structuurvisie Zuidwest opgesteld (Antea Group, 2023). 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 naast een planMER bij de Structuurvisie Zuidwest, een projectMER bij de ontwikkeling in Dreven, Gaarden en Zichten 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.

Eén van de borgingsmaatregelen is om bij latere planologische besluiten, zoals het nieuwe bestemmingsplan Zichten 2 en 3, 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 toets aan het MER is nu nodig bij het nieuwe bestemmingsplan voor de gebiedsontwikkeling van Dreven fase 1.



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

1.2 Doel en onderzoeksanpak

Het doel van de toets aan het MER Zuidwest is of de ontwikkeling van Dreven fase 1 past binnen de bandbreedte van de onderzochte effecten van het planMER voor heel Zuidwest en van het projectMER voor Dreven, Gaarden en Zichten.

De toets aan het MER bestaat uit drie onderdelen:

- Toets of de effecten van deze ontwikkeling past binnen de onderzochte effecten in het MER Den Haag Zuidwest. Hiervoor is gekeken of de ontwikkeling past binnen de onderzochte effecten van het voorkeursalternatief dat in de Structuurvisie Zuidwest is vastgelegd en specifiek binnen de onderzochte effecten van de ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten;
- Toets of de ontwikkeling voldoet aan de ambities voor Zuidwest;
- Toets of de ontwikkeling voldoet aan de spelregels uit het MER voor Zuidwest.

1.3 Leeswijzer

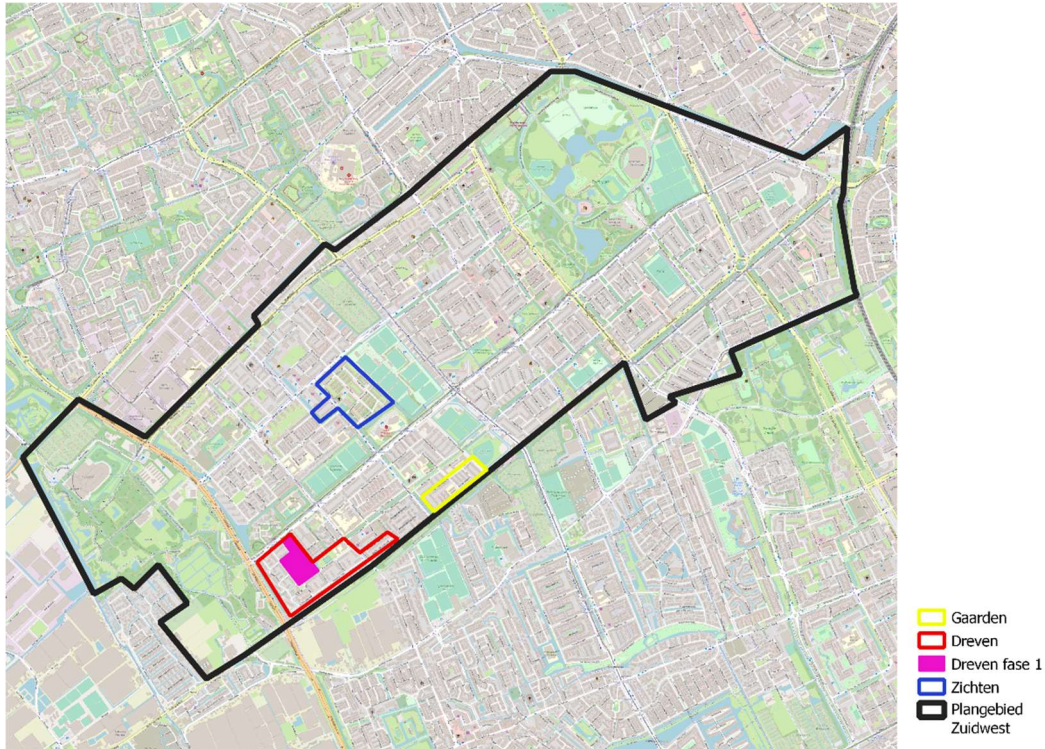
De toets aan het MER is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 omvat een beschrijving van het planvoornemen;
- Hoofdstuk 3 bestaat uit toets aan het MER met een toets van de effecten, een toets aan de ambities en toets aan de spelregels uit het MER;
- In hoofdstuk 4 zijn de conclusies van de toets aan het MER weergegeven.

2 Het planvoornemen

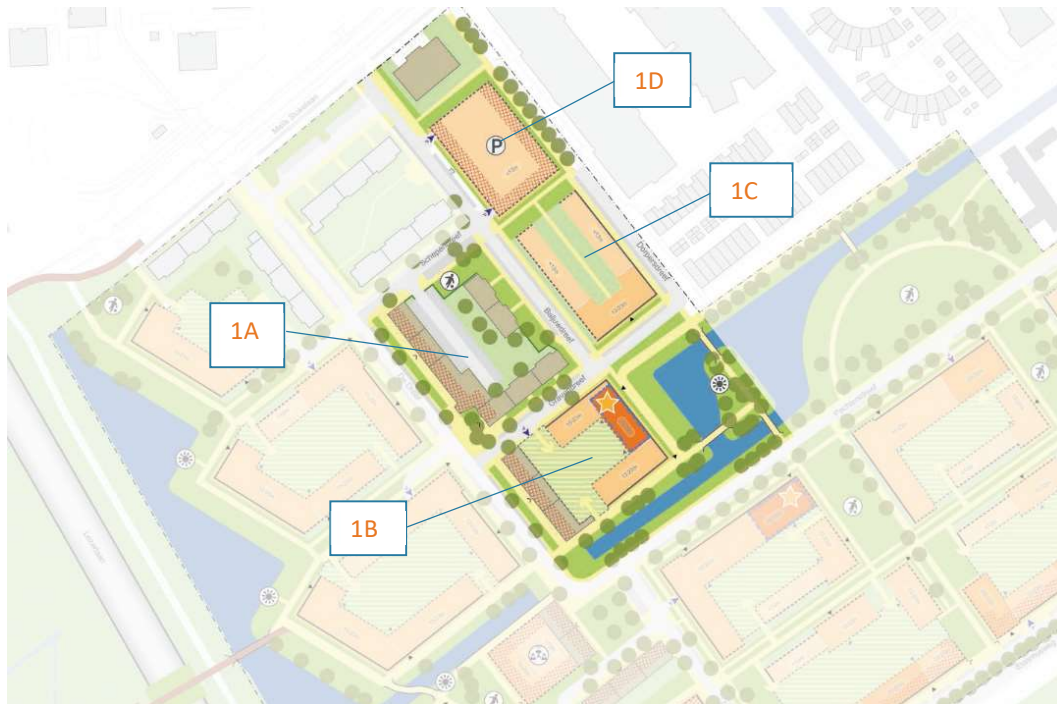
2.1 Plangebied

Dreven fase 1 bestaat uit gemixt woon- en werkgebied, gelegen in de wijk Bouwlust-Vrederust, in het zuiden van stadsdeel Den Haag Zuidwest (zie [figuur 2.1](#)).



figuur 2.1 Ligging Dreven fase 1 binnen Zuidwest

Het plangebied omvat een vijftal percelen, namelijk 1A, 1B, 1C en 1D. Het gehele plangebied wordt aan de noordwestzijde begrensd door de Melis Stokelaan en aan de noordoostzijde door de Dorpersdreef. De Pachtersdreef vormt samen met een openbaar wateroppervlak de grens aan de zuid(oost)zijde van het plangebied. De gehele westzijde van het plangebied Dreven fase 1 wordt begrensd door de Dreef. (zie [figuur 2.2](#)).



figuur 2.2 Plangebied en randvoorwaardenkaart van het bestemmingsplan Dreven 1 (bron: NvU Dreven gemeente Den Haag, april 2021)

2.2 Planbeschrijving

Programma

In De Dreven is een grote renovatie-, herstructurerings- en verdichtingsoperatie gepland, verdeeld over meerdere fasen gedurende meer dan 10 jaar. De Dreven transformeert tot een stedelijke wijk in een groene setting, met een grote differentiatie aan woningtypen en een goed voorzieningsniveau. Het uitgangspunt is om in De Dreven in totaal circa 1.000 woningen te slopen en op deze plekken nieuwbouw te plegen, zodanig dat daar nog circa 1.600 woningen in diverse prijscategorieën aan kunnen worden toegevoegd.

Het programma in Dreven fase 1 bestaat uit extra woningen, bedrijfsruimten in plinten en een parkeergarage. In tabel 2.1 is het programma voor de gebouwde functies weergegeven. Ook wordt er nieuwe openbare ruimte aangelegd, waarbij het open wateroppervlak wordt vergroot.

tabel 2.1 Programma gebouwde functies Dreven fase 1 (BOG = Bedrijfs Onroerend Goed, MOG = Maatschappelijk Onroerend Goed)

Functie	Aantal / m ² bvo
<i>Woningen</i>	<i>266 woningen, waarvan:</i>
Nieuwbouw (blokken 1B en 1C)	191 woningen
Renovatie (blok 1A)	75 woningen
<i>Overige functies</i>	<i>3.453 m² ruimte voor bedrijven, waarvan:</i>
Bedrijfsruimte Renovatie (stroken 1A)	1.553 m ² BOG/MOG: renovatie en transformatie van bestaande bedrijfsruimten in de plint
Bedrijfsruimte nieuwbouw (blok 1D)	1.900 m ² BOG/MOG: ruimte voor bedrijven in de maakindustrie en -bedrijvigheid in de plint van het parkeergebouw.
Parkeergarage (blok 1D)	176 parkeerplaatsen
Parkeerplaatsen in gebouw (blok 1B)	65 parkeerplaatsen

De stedenbouwkundige randvoorwaarden van de NvU maken een transformatie mogelijk van de wooncomplexen, gelegen aan Gravendreef/Pachersdreef (plandeel 1B) en Dorpersdreef/Baljuwdreef (plandeel 1C) naar nieuw gebouwde woongebouwen met in totaal 191 nieuwe woningen in diverse typen. 75 bestaande woningen (plandeel 1A) worden behouden en gerenoveerd. Daarnaast wordt de transformatie mogelijk gemaakt van een wooncomplex (plandeel 1D) naar een parkeergebouw.

Woningen

De woningvoorraad in Dreven fase 1 groeit van 194 naar 266 woningen. Hiervoor worden 64 woningen gesloopt in 1B, 1C en 1D, 75 woningen gerenoveerd in 1A en 191 nieuwe woningen gebouwd in 1B en 1C. Voor een totaaloverzicht zie onderstaande tabellen 2.2 en 2.3. Het doel is om in te zetten op differentiatie van de woningvoorraad met aandacht voor de beoogde doelgroepen.

tabel 2.2 Overzicht sloop-renovatie-nieuwbouw Dreven fase 1

	Totaal	1A	1B	1C	1D
Sloop	-64	-	-23	-23	-18
Renovatie	75	75	-	-	-
Nieuwbouw	191	-	120	71	-

tabel 2.3 Woningtypes nieuwbouw Dreven fase 1

	Totaal	1A	1B	1C	1D
Sociale huur	120	-	120	-	-
Midden huur	24	-	-	24	-
Dure huur		-	-	-	-
Betaalbare koop	47	-	-	47	-
Dure koop		-	-		-
Totaal	191	-	120	71	-

Overige gebouwde functies

In De Dreven wordt in voldoende maatschappelijk onroerend goed voorzien overeenkomstig de 'Haagse referentienormen maatschappelijke voorzieningen'. Op basis van deze referentienormen stelt de gemeente een voorzieningenprogramma voor heel De Dreven op. In de verdere uitwerking wordt de opgave per type maatschappelijke voorziening nader ingepast.

Dreven fase 1 biedt daarom bedrijfsruimte in de plinten van in totaal 3.453 m² BOG en MOG (waarvan 1.661 m² bestaand) en een nieuwe parkeergarage met parkeerplaatsen voor de bewoners van de wijk.

In de plint van plandeel 1A bevinden zich commerciële ruimten die ooit onderdak boden aan een winkelstrip. Binnen dit onderdeel van fase 1 worden - naast de er boven gelegen appartementen - ook deze winkelpanden gerenoveerd. De ruimten blijven in gebruik voor maatschappelijke functies en bedrijfsruimten (1.553 m² BOG/MOG). Het doel is om hier een buurtfunctie te behouden, gericht op ontmoeting (bijvoorbeeld maatschappelijke voorzieningen voor de buurt, dienstverlening en beperkt food en horeca).

Parkeergarage en voorzieningen plint Dreven 1D

In blok 1D is de parkeergarage met 176 parkeerplaatsen voorzien. In de plint van deze parkeergarage zijn eveneens bedrijfsruimten voorzien voor kleinschalige maakindustrie en bedrijvigheid (1.900 m² BOG/MOG). Hiermee wordt onder andere bedoeld bedrijvigheid in de ambachtelijke sector, dus de sector waarbij er veel gemaakt wordt, door middel van (kleine) machines, maar ook kleinschalige autoreparateurs, fietsmakers, meubelmakers, etcetera. (bron: NvU). Ook is er mogelijk ruimte voor initiatieven zoals een kapper/beautysalon, het Staedion wijkkantoor, kleinschalige kinderopvang en andere culturele/sociaal buurtvoorzieningen. Deze functies hebben als doel om het parkeergebouw op maaiveldniveau te verlevendigen en daarmee tegelijkertijd bij te dragen aan een gezonde wijk economie.

Beschermd Stadsgezicht

De Drevenbuurt, gebouwd tussen 1956 en 1965, is sinds 2004 aangewezen als een gemeentelijk beschermd stadsgezicht uit de wederopbouwperiode (RIS 120560). Het aanwijzen van beschermde stadsgezichten is erop gericht om de meest waardevolle buurten en wijken als cultureel erfgoed te behouden.

In de Dreven is de oorspronkelijke opzet en architectuur nagenoeg ongeschonden bewaard gebleven. Het buurtwinkelcentrum heeft weliswaar een groot deel van haar functie verloren, maar is met behoud van de architectonische karakteristiek deels verbouwd tot woningen.



Woningen van de Dreven in aanbouw. (bron: onderzoek toekomstvastheid De Dreven | systeem Rottinghuis)



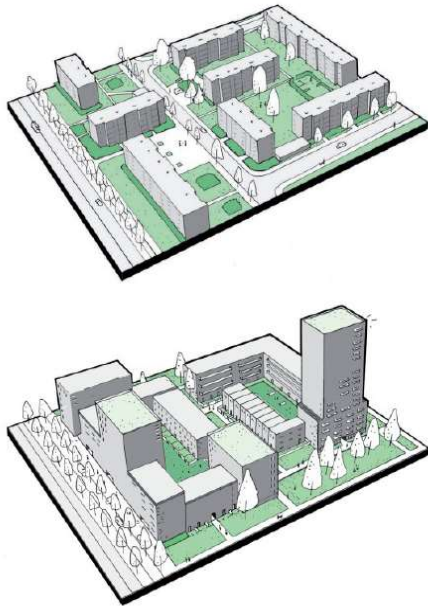
Winkelplint met portiekwoningen aan de Dreef (bron: NvU Dreven, Gaarden en Zichten)

Voor de Dreven is door Staedion onderzocht of het haalbaar is de woningen te renoveren en verduurzamen binnen deze kaders. Dat blijkt economisch niet haalbaar, het levert niet de woningkwaliteiten op die in deze tijd gewenst zijn en er ontstaat onvoldoende differentiatie in woningtypologieën om de gewenste kanteling in de wijk te bewerkstelligen. Ook sloop/nieuwbouw in combinatie met de gewenste verdichting verandert de ruimtelijke opzet en verhoudingen zodanig dat niet alle monumentale kernwaarden kunnen worden behouden. Vanuit het oogpunt van monumentenzorg is dat een groot verlies, vanuit oogpunt leefbaarheid en ledigen van de Haagse woningnood is het winst. De conclusie na uitgebreid onderzoek is, dat de wens het *aantal* sociale woningen te vergroten maar tegelijkertijd het *aandeel* sociale woningen in de buurt te verkleinen, een verdichting vraagt die het behoud van de beschermde status onmogelijk maakt. Om herontwikkeling van De Dreven mogelijk te maken zal de beschermde status moeten worden opgeheven.

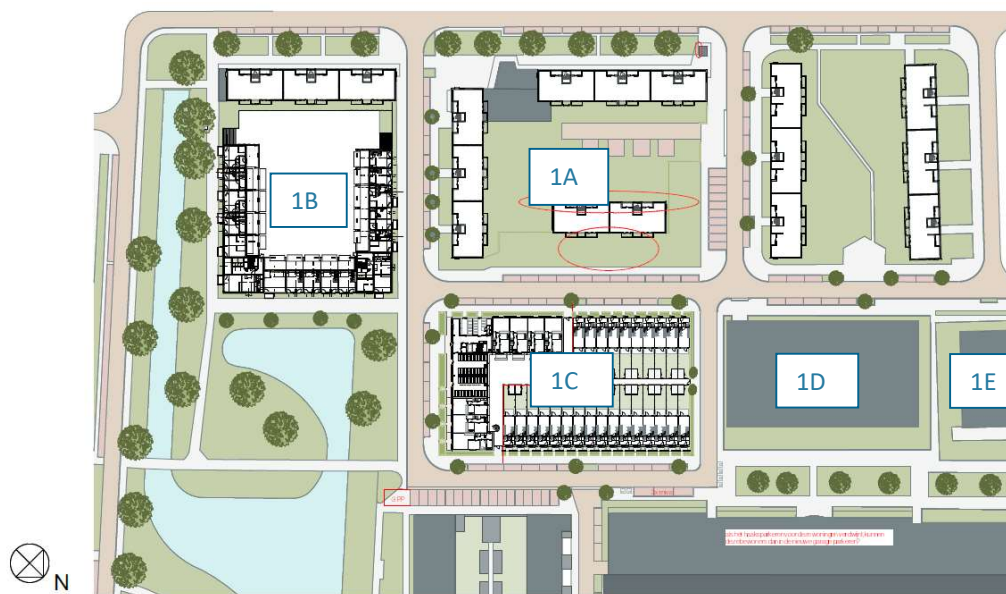
Bij de herontwikkeling wordt rekening gehouden met de kenmerkende kwaliteiten van het beschermd stadsgezicht: de karakteristieke voormalige winkelbebouwing met portiekwoningen langs De Dreef; het orthogonale straten- en bebouwingspatroon met groene ruimte tussen de gebouwen en de diagonale zichtlijnen. De fraaie singel met bajonet in het hart van de wijk krijgt een nog prominentere positie in het geheel.

Stedenbouwkundige opzet

De Dreven verandert van een perifere suburbane tuinwijk naar een stedelijke gezinsbuurt in een groene setting waar plaats is voor ontmoeting. In de stedenbouwkundige opzet wordt waar mogelijk voortgeborduurd op het huidige ruimtelijke structuur (zie [figuur 2.3](#)). De openbare ruimte en de onderliggende infrastructuur worden grotendeels heringericht met zoveel mogelijk behoud en versterking van de bestaande karakteristieke en waardevolle groenstructuren. Een goede verbinding en aansluiting op de omringende stad en verduurzaming zijn daarin leidend evenals de omvorming van 'kwantitatief naar kwalitatief groen': van veelal ongebruikt 'kijkgroen' naar prettig 'gebruiks- en ontmoetingsgroen' dat tevens invulling geeft aan klimaatadaptiviteit, natuurinclusiviteit en gezondheid. In [figuur 2.4](#) en [figuur 2.5](#) is de ruimtelijke opzet voor het plangebied van Dreven fase 1 nader weergegeven.



figuur 2.3 Vergelijking bestaande situatie (boven) versus impressie nieuwe situatie (onder) (bron: Nota van uitgangspunten Dreven, Gaarden en Zichten)



figuur 2.4 Ruimtelijke opzet Dreven fase 1



figuur 2.5 Impressies Dreven fase 1

Doordat het ontwerp voortborduurde op het huidige stratenpatroon, wordt fasering gemakkelijker en kunnen bomenlanen zoveel mogelijk behouden worden. Op drie plekken wordt ingegrepen in de ruimtelijke structuur:

- Door de voorgevelrooilijn van Dreven fase 1C terug te leggen ten opzichte van de huidige situatie ontstaat meer ruimte voor groen, water en het verbinden van recreatieve en langzaam-verkeersroutes;
- Het bouwblok van Dreven fase 1B zal eenzijdige oriëntatie krijgen, hetgeen de woonkwaliteit en belevingswaarde van de openbare ruimte vergroot. Ook wordt het compacter van opzet waardoor een beter leesbaar en groter aaneengesloten parkgebied ter plaatse van de huidige singel zal ontstaan.
- De weg 'Baljuwdreef' zal rechtdoor getrokken worden, langs bouwblok 1C en parallel aan De Dreef, met een aansluiting op de Melis Stokelaan. De huidige achterkant van de portiekflat zal straks als voorkant fungeren terwijl de huidige voorkant straks aan een groene binnentuin ligt, omsloten door vergelijkbare gebouwen, typisch voor de wijk.

Bouwhoogten

De hoogte-accnten (50-70m) en optoppingen (9-12 lagen) vormen door hun afwisseling in hoogte gezamenlijk een stedenbouwkundig ensemble en sluiten qua morfologie en positie aan op de principes van bebouwing in Zuidwest. De hoogte-accnten liggen hoofdzakelijk langs de randen en grotere open ruimtes en dragen zo bij aan de oriëntatie en de vorming van een stevig stedelijk front aan de openbare ruimte .

De nieuwe bebouwing van het geheel van De Dreven kent een drietal hoogteaccnten: twee op de kop van de groene singel en één langs de Pachtersdreef. Daarvan maakt er één deel uit van fase 1, zijnde de toren van bouwblok 1B, gelegen op de kop van de singel.

Dreven 1A

Binnen de ontwikkellocatie Dreven 1A worden 75 portiekwoningen gerenoveerd, evenals de daaronder gelegen plint met commerciële en bedrijfsruimten. Uitgangspunt is dat deze flats aan de dreef, samen met de twee eveneens te behouden portiekflats aan het pleintje, een ensemble vormen. Dit ensemble vertegenwoordigt de belangrijkste bouwkundige, architectonische en cultuurhistorische waarden van oud-De Dreven, deels de reden

van de beschermde status die het ooit bezat. Dankzij zorgvuldige inpassing van het oude ensemble ten opzichte van de nieuwe bebouwing blijft ook de stedenbouwkundige kwaliteit gewaarborgd.

Dreven 1B

Binnen de ontwikkellocatie Dreven 1B worden 23 woningen gesloopt. Uitgangspunt is op deze locatie circa 121 woningen in diverse woningtypes en segmenten te combineren in een halfopen stedelijk bouwblok met hoogbouwelement. In het complex wordt een groene, collectieve binnentuin hoge kwaliteit gerealiseerd. Hier wordt mede-inrichting en -beheer door de bewoners gestimuleerd.

Onder de binnentuin liggen 65 parkeerplaatsen en een gezamenlijke fietsenstalling. Het bouwblok krijgt een mix van woningtypes, gezinswoningen, appartementen, maisonnettes, etc. De gevels aan de openbare ruimte zijn altijd 'voorkanten': er liggen in principe geen galerijen aan de openbare ruimte en er is geen sprake van volledig gesloten kopgevels. Zowel aan de openbare ruimte als ook rond de binnentuin dient er een prettige mix te zijn van gevels met slaapkamers en gevels met woonkamers. De mix van woningtypes in het bouwblok levert een afwisseling in hoogtes van 13 tot 70 meter. De woningen krijgen een kwalitatief uitzicht op de openbare ruimte, met voldoende afstand (ten minste circa 20m) tot een tegenoverliggende woning.

Op de begane grond kunnen, op de representatieve hoeken van de bouwblokken, ontmoetingsruimtes voor de bewoners van het bouwblok komen. Eén van de te behouden portiekflats van Dreven 1A bevindt zich aansluitend aan 1B en zal samen hiermee een nieuw ensemble vormen.

Dreven 1C

Binnen de ontwikkellocatie Dreven 1A worden 23 woningen gesloopt. Uitgangspunt is op deze locatie circa 73 woningen te realiseren in een U-vormig bouwblok. Het bouwblok krijgt een mix van woningtypes, grondgebonden woningen met tuin en appartementen, zowel huur als koop. De gevels aan de openbare ruimte zijn altijd 'voorkanten': er liggen in principe geen galerijen aan de openbare ruimte en er is geen sprake van volledig gesloten kopgevels. De mix van woningtypes in het bouwblok levert een afwisseling in hoogtes van 10 tot 17 meter. De woningen krijgen een kwalitatief uitzicht op de openbare ruimte, met voldoende afstand (ten minste circa 20m) tot een tegenoverliggende woning. Op de begane grond kan, op de representatieve hoek van het bouwblok, ontmoetingsruimtes voor de bewoners van het bouwblok komen. Een deel van de woningen die op de begane grond gelegen zijn, krijgt een Delftse stoep als overgang tussen privaat en openbaar. Het woonblok wordt omzoomd door een groene haag.

Dreven 1D

Binnen de ontwikkellocatie Dreven 1D worden 18 woningen gesloopt. Uitgangspunt is op deze locatie geen nieuwe woningen terug te bouwen maar te voorzien in een gebouwde parkeervoorziening met 176 parkeerplaatsen voor de bewoners van de wijk, in het bijzonder de nieuwbouw van fase 1C. Om de wijk economie te stimuleren en een actief gebouw te realiseren op begane grond niveau, zijn er voorzieningen (bedrijfsruimten) voorzien in de plint.

Ontsluiting en parkeren

Een verdichtende stad betekent meer mobiliteit en logistieke bewegingen (woon-werkverkeer, bevoorrading, pakketbezorging, bouw, etc.). De bouwblokken van De Dreven fase 1 zijn goed bereikbaar. Parkeren van auto's van bewoners gebeurt deels onder de collectieve binnentuinen in de bouwblokken, deels in het centraal gesitueerde parkeergebouw en deels op straat. De parkeerplaatsen onder de bouwblokken zijn in principe niet zichtbaar in de gevels aan de openbare ruimte met uitzondering van een garage-entree.

Uitgangspunt is om entrees naar parkeergebouwen en parkeergarages van woonblokken zo dicht mogelijk bij de ontsluiting van de buurt te leggen. De entree van de parkeergarage van Dreven 1B is te bereiken via de straten De Dreef en Gravendreef waar de entree van de parkeergarages is gelegen. Het woonblok 1C en de parkeergebouw 1D zijn ontsloten aan de Baljuwdreef, welke een nieuw verloop krijgt met een directe aansluiting op wijkontsluitingsweg Melis Stokelaan. De bouwblokken zijn verder aan alle zijden bereikbaar voor langzaam verkeer. Daarnaast is het doel om tussen de bouwblokken heldere routes voor recreatief / langzaam verkeer te leggen die de interne groenstructuur en openbare ruimte verbindt met de grootschaligere groenstructuur langs de randen en over de Lozerlaan naar het regiopark De Uithof.

De transitie naar een klimaatadaptieve en klimaatneutrale stad lukt niet zonder te sturen op een doorontwikkeling van het mobiliteitssysteem zo, dat de stad de komende decennia bereikbaar, leefbaar en verkeersveilig blijft. In de Dreven wordt om die reden ingezet op het uitvoeren van de mobiliteitstransitie. De mobiliteitstransitie zet in op stadsvriendelijke mobiliteit volgens zes criteria: veilig, efficiënt, schoon, 'op maat', betaalbaar en verbonden (met de stad en verder)

Daarvoor is een systeemverschuiving nodig op drie niveaus:

1. De ruimte voor infrastructuur wordt beter benut door voorrang te geven aan lopen, fietsen, deelmobiliteit en openbaar vervoer;
2. De verschillende mobiliteitsoplossingen worden meer integraal en van deur-tot-deur georganiseerd, ondersteund door digitale technologie;
3. Een verandering in reisgedrag wordt gestimuleerd, door de mobiliteitsbehoefte van reizigers centraal te stellen en hen vervolgens te verleiden tot veilige, efficiënte en schone keuzes vanuit de mobiliteitstransitie.

Parkeerbalans

Op basis van het parkeerbeleid uit de structuurvisie Zuidwest is de parkeerbehoefte in beeld gebracht. De behoefte bestaat uit 403,1 parkeerplaatsen (zie tabel 2.3 en bijlage 1 voor een nadere uitwerking van de parkeerbehoefte), het aanbod bestaat uit 373 parkeerplaatsen. Hierdoor is er een tekort van 30,1 (afgerond 30) parkeerplaatsen. Rekening houdend met dubbelgebruik van parkeerplaatsen bedraagt het tekort 24,8 (afgerond 25) parkeerplaatsen. Het aantal parkeerplaatsen zal hiertoe uitgebreid worden, zodat behoefte en aanbod met elkaar in overeenstemming zijn.

tabel 2.3 Parkeerbalans Dreven fase 1 zonder dubbelgebruik

Parkeerbehoefte	Aantal pp	Parkeeraanbod	Aantal pp
Bezoekers Dreven fase 1	102	Openbare straat	132
Bestaand Dreven fase 1	130,8	Fase 1B	65
Fase 1A	52,5	Fase 1D	176
Fase 1B	54	Totaal	373
Fase 1C	51,9		
Fase 1D	27,6		
Fase 1E	36,3		
Totaal	403,1		
<i>Saldo zonder dubbelgebruik</i>	- 30,1		
<i>Saldo met dubbelgebruik (zie bijlage 1)</i>	- 24,8		

Groen

Het vele groen wordt het meest genoemd door bewoners als uniek en gewaardeerd in de Dreven, zo blijkt uit de participatie. Het groen is ook van belang voor waterberging, voor klimaatadaptatie en om hittestress te voorkomen. Uitgangspunt is, ondanks de verdichting het totaal aantal m²'s groen en water zoveel mogelijk te behouden, maar de gebruikswaarde te verhogen door de openbare ruimte zodanig in te richten dat deze uitnodigt om te verblijven en gebruiken, er te spelen en in te bewegen en ontmoeten. De monumentale groenstructuren langs de Lozerlaan en rond de singel in het hart van de buurt worden behouden en versterkt.

De half gesloten stedelijke bouwblokken krijgen representatieve voorkanten richting de openbare ruimte en een uitnodigende kwaliteit naar het collectieve, groene binnenterrein. Uitgangspunt is het tot stand brengen van verbinding tussen de woningen en de openbare ruimte met als doel meer eigenaarschap en daarmee sociale veiligheid.

Openbare ruimte

Het handboek openbare ruimte geeft principes voor wegprofielen. Belangrijker is echter welke functie de openbare ruimte heeft. Bij het ontwerpen van de openbare ruimte gaat de gemeente meer uit van de voetganger en fietsers en wordt de auto minder dominant. De nadruk komt meer te liggen op verblijven dan op ontsluiten. Dit sluit ook aan bij de principes van Duurzaam Veilig. Voetpaden hebben minstens 2,5 meter vrije doorloopruimte zodat wandelen, spelen, bewegen en ontmoeten wordt gestimuleerd zonder dat men last heeft van elkaar en een eventuele lichtmast of boom de doorgang niet direct belemmerd. Daarnaast wordt er zoveel mogelijk verharding gemeden ten gunste van groen.

Binnentuinen

De collectieve binnentuin van 1B vormt de gemeenschappelijke buitenruimte van de bouwblockgemeenschap in combinatie met langs de gevels van de woningen semi-private zones als veranda of voortuintjes. Eventuele grenzen collectief – privé moeten worden mee ontworpen.

Uitgangspunt voor de binnenruimten is een groene inrichting. De collectieve, groene binnenruimtes zorgen er samen met het openbare groen voor dat de totale hoeveelheid groen in de buurten op peil blijft: een aspect wat het meest genoemd en gewaardeerd wordt tijdens participatiegesprekken met bewoners.

De ruimtelijke verbinding tussen de binnenruimtes en het openbaar gebied ontstaat door openingen in de bouwblockenstructuur. Uitgangspunt is dat elk bouwblock minimaal twee openingen of opengewerkte hoeken heeft naar de collectieve binnenwereld: het collectieve binnenterrein is via deze openingen toegankelijk of 'doorwaadbaar' en draagt zo bij aan ontmoeting en interactie. De openingen in de bouwblocken zijn feitelijk de 'entrees' van het blok en worden dan ook als zodanig vormgegeven. De positie van bouwblockopeningen dient altijd in onderlinge samenhang met de andere entrees naar de woongebouwen en in de ruimere stedenbouwkundige context te worden gezien.

Bajonetpark/Singel

Het bestaande park krijgt door de gewijzigde bebouwingsstructuur ruimte erbij. Deze wordt ingezet om de structuur (openbaar/privé – bebouwd/onbebouwd) beter leesbaar te maken en voor het als gevolg van de intensivering noodzakelijke vergroten van het open waterareaal.

Water

Binnen het plangebied en de grotere uitgangspunten vanuit de NvU wordt extra wateroppervlak in het plangebied mogelijk gemaakt in het Bajonetpark / de Singel. Tevens wordt er oppervlakkige waterberging in het openbare groen, binnentuinen en daken voorgeschreven. Deze moeten ervoor zorgen dat een piekbui van 70mm opgevangen kan worden en niet tot overlast zal leiden.

3 Toets aan MER

3.1 Inclusief

Mate van segregatie

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- De huidige woningvoorraad is relatief eenzijdig en verouderd;
- Het inkomen en opleidingsniveau van de bewoners in dit gebied lopen achter op het gemiddelde van Den Haag;
- Door de uitvoering van de structuurvisie is sprake van een toename van de woningvoorraad met 10.000 woningen;
- De nieuwbouw wordt gerealiseerd voor verschillende groepen en segmenten. Hiermee ontstaat er een meer diverse woningvoorraad en meer doorstroming;
- Door oude bebouwing te slopen of te renoveren verbetert de kwaliteit van de woningen in het gebied;
- Huidige bewoners moeten kunnen terugkeren. Dit is onder andere vastgelegd in het sociaal plan van Staedion.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest positief (+) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- Met de verdichting in Dreven, Gaarden en de Zichten wordt het aantal sociale woningen vergroot, maar wordt het aandeel sociale woningen verkleind. Er ontstaat ruimte voor het toevoegen van middeldure en vrije sector huurwoningen en daarnaast betaalbare en dure koopwoningen. Hiermee ontstaat voldoende differentiatie in woningtypologieën om een goede basis te vormen voor de gewenste kanteling in de wijk. Dit biedt ook kansen voor de bestaande inwoners;
- De extra ruimte voor voorzieningen en bedrijvigheid biedt meer mogelijkheden en kansen voor werk in de wijken;
- Elk huishouden dat in de wijk woont en wil blijven, moet kunnen terugkeren als de bewoners dit willen. Dit is onder andere vastgelegd in het sociaal plan van Staedion.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten positief (+) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

De woningvoorraad in Dreven fase 1 groeit naar 266 woningen ten opzichte van 191 woningen in de huidige situatie. Er wordt ingezet op verschillende typen woningen in meerdere segmenten. Het totaal aantal woningen en het aantal sociale huurwoningen neemt toe. Er is sprake van sloop en nieuwbouw waarmee ook de kwaliteit van de woningvoorraad verbetert. Het sociaal plan van Staedion blijft uitgangspunt.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

Ontmoeten

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- In Zuidwest is een grote behoefte aan ontmoetingsruimtes en voorzieningen voor de jeugd;
- Conform de structuurvisie komt Dreven tegemoet aan de behoefte door in te zetten op buurtverenigingen en speeltuinen. Daarnaast wordt in de plint van de renovatiepanden rekening gehouden met buurtontmoetingsfuncties zoals Pandje 4 en een jeugdhonk. De buitenruimte is gericht op het creëren van logische verblijfsplekken en collectieve binnentuinen om ontmoetingen te bevorderen;
- Er wordt gestreefd naar een gevarieerd aanbod aan ontmoetingsmogelijkheden om alle doelgroepen aan te spreken;

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest zeer positief (++) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- 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;
- Uit de participatie blijkt dat er een grote behoefte is aan ontmoetingsruimtes, buurthuizen en voorzieningen voor de jeugd. In de Zichten wordt hier vorm aangegeven binnen het Ruimzicht concept. Hier komt een programma waarbij kwetsbare jongeren, zonder huis, zonder werk of opleiding, worden gehuisvest op een plek waar ze ook kunnen werken, leren, leven en sporten, om vandaaruit met betere papieren en ervaringen de juiste vervolgstappen te kunnen nemen in hun leven;
- Voor de inrichting van de buitenruimte is het uitgangspunt het realiseren van orthogonale of haakvormige gebouwen rondom een groene, collectieve binnentuin. De nieuwe stedenbouwkundige structuur met binnenterreinen dragen bij aan een gemeenschapsgevoel binnen de bouwblokken;

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten positief (+) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

In Dreven fase 1 is er sprake van groene buitenverblijfruimtes, collectieve binnenterreinen en op de representatieve hoeken van de bouwblokken kunnen ontmoetingsruimtes komen. Daarnaast zorgen nieuwe voorzieningen in de plinten en het behouden en versterken van de groenstructuur voor ontmoetingsmogelijkheden.

De groene buitenverblijfruimtes en de switch van kwantitatief “kijkgroen” naar kwalitatief “gebruiks- en ontmoetingsgroen” bevorderen ontmoetingen in de buitenruimte. Daarnaast krijgt het Bajonetpark/de Singel een nog prominentere positie in de wijk wat de kans op ontmoetingen stimuleert. Het bestemmingsplan biedt middels een herinrichting van de plint in 1A ruimte voor inpanidige ontmoetingsruimte. Ontwikkeling van ruimten voor maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en food en horeca moeten hier voor ontmoetingsmogelijkheden zorgen. Omdat er nog gezocht wordt naar welke voorzieningen hier specifiek moeten komen is er onzekerheid over de realisatie.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is. Wel wordt geadviseerd om bij de verdere herontwikkeling van Zuidwest dit aanbod te monitoren.

Eenzaamheid

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- Het realiseren van meer ontmoetingsplekken biedt mogelijkheden om eenzaamheid te verminderen;
- De herstructurering brengt wel aandachtspunten met zich mee, zoals het risico tot vervreemding van de wijk door de grootschalige herstructurering.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest licht positief (0/+) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- Voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten worden bestaande gebouwen (2.000 woningen) gesloopt en opgeknapt en daarnaast 1.500 woningen nieuw gebouwd;
- De bewoners van de te slopen woningen moeten tijdelijk verblijven in een andere woning totdat de nieuwbouwwoning wordt opgeleverd of vertrekken naar een andere wijk. Deze grootschalige herstructurering kan de eenzaamheid versterken;
- De nieuwe stedenbouwkundige structuur met collectieve binnentuinen en de opzet met logische verblijfsplekken waar men elkaar bewust of niet bewust kan ontmoeten heeft daarentegen een structureel positief effect op eenzaamheid.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten licht positief (0/+) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

Dreven fase 1 biedt diverse mogelijkheden voor ontmoeten: op de representatieve hoeken van de bouwblokken kunnen ontmoetingsruimtes komen en in de openbare ruimte.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is. Geadviseerd wordt om bij de verdere herontwikkeling van Zuidwest het aanbod aan ontmoetingsplekken te monitoren.

Vervoersarmoede

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- De ambitie is om de vervoersarmoede te verminderen. Dit houdt in dat minder personen onevenredig veel tijd of geld kwijt zijn om van a naar b te komen en daardoor beter kunnen participeren in de maatschappij. Positieve effecten ten aanzien van vervoersarmoede kunnen optreden als op grote schaal ingezet wordt op de mobiliteitstransitie;
- Met de uitvoering van de structuurvisie wordt langzaam verkeer (zoals fietsen en wandelen) gestimuleerd. De openbare ruimte wordt hierop ingericht;
- Daarnaast worden OV-verbindingen verbeterd;
- Met deze maatregelen wordt de kans op vervoersarmoede beperkt.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest positief (+) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- Positieve effecten kunnen optreden als op grote schaal ingezet wordt op de mobiliteitstransitie en dus het hele fiets- en wandelnetwerk wordt verbeterd. De schaal van Dreven, Gaarden en Zichten is hiervoor naar verwachting te klein;
- Niettemin, hoe meer gestuurd wordt op de mobiliteitstransitie, hoe minder vervoersarmoede wordt verwacht.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten neutraal (0) tot licht positief (0/+) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

Dreven fase 1 is rondom alle bouwblokken goed bereikbaar voor langzaam verkeer. Het verleggen van de voorgevelrooilijn van Dreven fase 1 zorgt voor meer ruimte voor recreatieve en langzaam-verkeersruimte. De ambitie om een goede verbinding en aansluiting op de omringende stad te creëren wordt ondersteund door het doortrekken van de Baljuwdreef tot aan de Melis Stokelaan, wat leidt tot een verbetering van de connectiviteit. Ook de beschreven criteria die volgen uit de mobiliteitstransitie (veilig, efficiënt, schoon, op maat, betaalbaar en verbonden) dragen bij aan het beperken van vervoersarmoede in Dreven fase 1.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

3.2 Leefbaar

Betaalbaarheid van woningen

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- Het aanbod aan betaalbare woningen wordt groter doordat de hoeveelheid sociale huurwoningen toeneemt;
- Bij de ontwikkelingen worden de richtlijnen van de woonagenda worden aangehouden:
 - 30% sociale woningbouw;
 - Bij nieuwbouw minimaal 20% middeldure huur (huur lager dan 985 euro). Waarvan de helft een huurprijs heeft onder de 880 euro;
 - 20% betaalbare koopwoningen bij nieuwbouw (prijs lager dan 310.000 in 2020, jaarlijks te indexeren).

- De betaalbaarheid van koopwoningen wordt geborgd door betaalbare koopwoningen als woningbouwcategorie op te nemen in het omgevingsplan, met daaraan gekoppeld het zelfbewoningsbeding en een verkoopprijs onder NHGgrens;
- Bij uitgifte van grond voor nieuwe woningen, of wijziging erfpacht bij transformaties, wordt het zelfbewoningsbeding bekrachtigd in de erfpachtvoorwaarden;
- Voor de betaalbare koopwoningen wordt in het de erfpachtvoorwaarden een anti-speculatiebeding opgenomen. Hierin wordt afgedwongen dat de woning niet boven de dan geldende NHG-grens mag worden verkocht. Hiermee blijven de koopwoningen ook in de toekomst betaalbaar.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest positief (+) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- 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.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten positief (+) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

Bij de ontwikkeling van Dreven fase 1 neemt de hoeveelheid sociale huurwoningen toe. In de huidige plannen is de volgende verdeling voor de nieuwbouw gepland:

- Circa 63% sociale huurwoningen (33% meer dan minimum uit richtlijn);
- Circa 13% middeldure huur (7% minder dan minimum uit richtlijn);
- Circa 25% betaalbare koop (5% meer dan minimum uit richtlijn).

In heel Dreven, Gaarden en Zichten dient te worden voldaan aan de woonagenda. Per deelproject kunnen dan ook kleine wijzigingen zich voordoen, zoals nu blijkt voor Dreven fase 1. De ontwikkelstrategie van heel Dreven, Gaarden en Zichten wordt herijkt na elk deelplan om de balans (o.a. qua aantallen en type woningen) op het eind van het traject op orde te hebben.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

Voorzieningenniveau

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- Het programma voor heel Zuidwest bestaat uit 91.300 m² voorzieningen. Dit betekent dat meer voorzieningen worden toegevoegd dan in de Haagse referentienorm wordt toegeschreven;
- Er komen meer bewoners in het gebied door het toevoegen van woningen. Door het inzetten op verschillende doelgroepen is er grotere diversiteit in inkomens. Door meer en meer diverse bewoners is er meer draagvlak voor nieuwe en bestaande voorzieningen;
- Daarnaast neemt door het toevoegen van het grote aanbod aan voorzieningen het voorzieningenniveau toe.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest zeer positief (++) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- Met de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten wordt een toevoeging van 27.050 m² aan niet-wonen functies voorzien, namelijk 12.050 m² aan voorzieningen en 15.000 m² kleinschalige bedrijfsruimten. Hiermee neemt het voorzieningenniveau toe.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten positief (+) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

Er is sprake van een toename van het aantal bewoners en de diversiteit van de bewoners. Hierdoor is er meer draagvlak voor nieuwe en bestaande voorzieningen.

Het plan biedt daarnaast bedrijfsruimte in de plinten van in totaal 3.453 m² BOG /MOG. Het aanbod wordt daarmee vergroot met 1.792 m² ten opzichte van de huidige situatie. Door deze vergroting van het oppervlak aan niet-woon functies zal er een sterke toename van het voorzieningenniveau in de buurt zijn.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

Sociale veiligheid

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- Door de realisatie van collectieve binnenterreinen ontstaat meer eigenaarschap en neemt de sociale veiligheid toe;
- Ook worden eisen gesteld aan de buitenruimte in het kader van veiligheid, zoals verlichting en onderhoud;
- Door de inrichting met orthogonale of haakvormige gebouwen rondom een groene, collectieve binnentuin hebben bewoners vanuit hun woning zicht op de openbare ruimte. Dit is bevorderlijk voor de sociale controle en de sociale cohesie.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest positief (+) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- Vanwege de inrichting met orthogonale of haakvormige gebouwen rondom een groene, collectieve binnentuin hebben bewoners vanuit hun woning zicht op de openbare ruimte. Dit uitgangspunt is essentieel voor de sociale controle en de sociale cohesie.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten positief (+) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

Uitgangspunt is het tot stand brengen van verbinding tussen de woningen en de openbare ruimte met als doel meer eigenaarschap en daarmee sociale veiligheid. In het ontwerp voor Dreven fase 1 is er volop aandacht voor collectieve binnentuinen en woningbouw met uitzicht op de openbare ruimte wat de sociale controle ten goede komt. Het creëren van pleinen en ensembles bevordert tevens ook de sociale cohesie.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

Nabijheid openbaar groen

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- De structuurvisie neemt het behoud van groenstructuren als uitgangspunt bij de herstructurering van Zuidwest;
- Door het toevoegen van meer woningen kan de druk op de openbare ruimte en het groen toenemen. De verdichting vindt vooral plaats op het eigen terrein van de corporaties en niet in de openbare ruimte;
- Gebleken is dat de hoeveelheid groen per woning afneemt naar 22 m² per woning, exclusief binnentuinen (huidige situatie is 26 m² per woning). Niettemin wordt de gemeentelijk groennorm van 16 m² per woning ruimschoots gehaald;
- Met het in stand houden van de stedelijke groene hoofdstructuur en het niettemin ruimschoots halen van de groennorm blijft het relatief groene karakter van Zuidwest behouden;
- Daarnaast wordt de gebruikswaarde van het bestaande groen vergroot door het toevoegen van functies (speelplekken, sportplekken, ontmoetingsplekken) en het verbeteren van de toegankelijkheid van het bestaande groen (o.a. van Uithof en Zuiderpark);
- Een aandachtspunt is wel dat met de verdichting de druk op de openbare ruimte toeneemt.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest licht positief (0/+) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- Door het toevoegen van meer woningen kan de druk op de openbare ruimte en het groen toenemen;
- Met het realiseren van collectieve binnentuinen is het groen voor de bewoners nabij.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten licht positief (0/+) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

De realisatie van collectieve, groene binnentuinen, de verbindingen tussen de bouwblokken en de openbare ruimte, en het versterken van de bestaande groenstructuur zoals het Bajonetpark/de Singel zorgt ervoor dat de totale hoeveelheid groen en de nabijheid van groen op peil blijft. Er is sprake van een toename van het aantal bewoners waardoor de druk op openbaar groen iets toeneemt.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

3.3 Mobiliteit & bereikbaarheid

Verkeersafwikkeling en betrouwbare reistijd

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- Door de verdichting met 10.000 extra woningen en 91.300 m² voorzieningen neemt het verkeer (per OV, auto, fiets, te voet) toe;
- Om de toenemende drukte te beperken wordt ingezet op een mobiliteitstransitie (meer gebruik van OV, fiets en te voet en minder autogebruik);
- Met de mobiliteitstransitie wordt o.a. ingezet op het verbeteren van OV-verbindingen en hubs. In het kader van OV-Next wordt ingezet op versnelling van de tramverbindingen in de Leyenburg-corridor;
- Routes voor voetgangers en fietsers naar OV-haltes zijn voldoende breed, sociaal veilig en aantrekkelijk en leiden bij voorkeur langs voorzieningen;
- Onderdeel van de mobiliteitstransitie is ook het afwaarderen van wegen naar 30 km/u voor het autoverkeer (uitgezonderd de stedelijke en regionale hoofdwegen) en het verbreden van enkele wegen voor de aanleg van middenbermen. Hierdoor verschuift het doorgaande verkeer naar de wegen aan de randen van Zuidwest, maar neemt het doorgaande verkeer door de wijken juist af. Op enkele kruispunten kunnen mogelijk problemen ontstaan in de doorstroming;
- Als gevolg van de drukke wegen en kruispunten neemt ook de reistijd van/naar Zuidwest toe. De N211/Lozerlaan wordt ongelijkvloers tussen Melis Stokelaan en A4, de Erasmusweg wordt 2x2-baans en de Melis Stokelaan wordt afgekoppeld van de Lozerlaan;
- In 2040 is betaald parkeren in heel Zuidwest ingevoerd. Daarnaast wordt een vergunningenplafond (geen extra parkeerplaatsen op straat) ingevoerd als de parkeerdruk hoger dan 90% is. Parkeren worden in centrale parkeervoorzieningen gerealiseerd, waarbij de parkeernorm wordt verlaagd met 25%. Een deel van de parkeerbehoefte wordt vervangen door deelauto's. De parkeernorm voor bezoek is in 2040 0,1 parkeerplaats per woning. Bij nieuwbouw krijgen bewoners geen parkeervergunning op straat. Met de invoering van het parkeerregime en deelmobiliteit wordt tijdig ingespeeld op veranderingen ten aanzien van de mobiliteitstransitie en samenhangende vraag naar parkeerplekken.

Al deze maatregelen dragen bij aan het beperken van de verkeersdruk van auto's en het verbeteren van de voorzieningen voor gebruik van OV, fiets/lopend. Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest neutraal (0) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- Om de mobiliteitstransitie te laten slagen wordt in Dreven, Gaarden en Zichten het 'STOMP-principe' toegepast. Dit betekent dat bij elk ontwerp de prioriteit uitgaat naar de volgende volgorde: **Stappen, Trappen, OV, Mobility as a service, Privé-auto.**

- De ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten gaat niet gepaard met grootschalige investeringen in het openbaar vervoer. Er wordt wel ingezet op het realiseren van comfortabele haltes;
- Als gevolg van de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten nemen de verkeersintensiteiten licht toe. Op wegvakniveau worden geen wezenlijke veranderingen in de I/C-verhoudingen verwacht;
- Als gevolg van de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten ontstaat ten opzichte van de referentiesituatie één extra mogelijk overbelast kruispunt. Dit betreft de Hengelolaan-Dedemsvaartweg;
- De reistijd neemt op alle trajecten licht toe. Dit is het gevolg van de drukkere wegen en kruispunten als gevolg van de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten licht negatief (0/-) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

In Dreven fase 1 wordt gewerkt aan de realisatie van comfortabele OV-haltes. Er is aandacht voor de positie van de voetganger waarbij rekening gehouden wordt met logische, veilige en indirecte looproutes naar belangrijke bestemmingen zoals OV-haltes en voorzieningen.

Binnen het plangebied zijn de wegen reeds afgewaardeerd naar 30km/u. Op lange termijn wordt de Melis Stokelaan ook afgewaardeerd. Hierover vindt nog overleg plaats met de Veiligheidsregio in verband met de bereikbaarheid voor hulpdiensten.

Volgens de huidige planning wordt in 2025-2026 een parkeerregime ingevoerd. In de parkeerbalans is uitgegaan van de nieuwe parkeermaatregelen uit de Structuurvisie. Uit de parkeerbalans (zie tabel 2.3) blijkt dat er een tekort is van 30 parkeerplaatsen zonder dubbelgebruik van parkeerplaatsen en 25 parkeerplaatsen met dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Het plan voldoet daarmee niet aan de parkeernormen uit de structuurvisie Zuidwest. Het aantal parkeerplaatsen zal hiertoe uitgebreid worden, zodat behoefte en aanbod met elkaar in overeenstemming zijn.

Conclusie

De effecten zijn niet helemaal in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is. De maatregelen in Dreven fase 1 dragen bij aan het beperken van de verkeersdruk van auto's en het verbeteren van de voorzieningen voor gebruik van OV, fiets/lopend. Het plan voorziet echter niet in voldoende parkeerplaatsen. Het aantal parkeerplaatsen zal hiertoe uitgebreid worden.

Kwaliteit langzaam verkeerverbindingen

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- Ingezet wordt op het verbeteren van fiets- en wandelverbindingen, zoals een veilige inrichting, goed onderhouden en obstakelvrije paden en bredere stoepen;
- Fietsroutes worden aantrekkelijker gemaakt (door groene en levendige buurten), fietspaden liggen waar mogelijk los en fietsers krijgen in sommige straten voorrang op de auto;
- De Melis Stokelaan is een sterfietsroute en de Hengelolaan en Erasmusweg zijn hoofdfietsroutes. Zowel Dreven, Gaarden als Zichten moet aangesloten worden op één van deze hoofdroutes;
- Bij nieuwbouw wordt aandacht besteed aan fietsparkeren, de ontsluiting van deze fietsparkeervoorzieningen op straat en het fietsnetwerk.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest zeer positief (+ +) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- Bij de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten wordt gekeken naar de kwaliteit van loop- en fietsroutes. Waar nodig worden de routes in kwaliteit verbeterd;
- De Melis Stokelaan is een sterfietsroute en de Hengelolaan en Erasmus weg zijn hoofdfietsroutes. Zowel Dreven, Gaarden als Zichten moet aangesloten worden op één van deze hoofdfietsroutes.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten zeer positief (++) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

Er is aandacht voor de positie van de voetganger waarbij rekening gehouden wordt met logische, veilige en indirecte looproutes naar belangrijke bestemmingen zoals OV-haltes en voorzieningen. Tussen de bouwblokken is het doel om heldere routes te leggen die de interne groenstructuur en openbare ruimte verbindt met de grootschaligere groenstructuur langs de randen en over de Lozerlaan naar het regiopark De Uithof. Voetpaden tussen de bouwblokken hebben daarbij minstens 2,5 meter vrije doorloopruimte.

Onder de binnenterreinen worden gezamenlijke fietsstallingen gerealiseerd, de entree zit aan de straat. Daarnaast worden de entrees naar de parkeergarage zo dicht mogelijk bij de ontsluiting van de buurt gelegd. Zodoende sluiten deze aan op de hoofdfietsroutes in de wijk en ontstaat op wijkniveau meer exclusieve verkeersruimte voor langzaam verkeer. In het ontwerp wordt de aansluiting van de fiets- en voetpaden op de entrees van de gebouwen nog verder uitgewerkt.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

Modal split

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

Op basis van het verkeersmodel is de modal split inzichtelijk gemaakt voor Zuidwest. Uit de vergelijking tussen het voorkeursalternatief voor Zuidwest en de referentiesituatie in 2040 blijkt het volgende:

- Het aantal verplaatsingen met de auto neemt af van 33% naar 28%;
- Het aantal verplaatsing met het openbaar vervoer neemt zeer beperkt toe van 16% naar 17%;
- Het aandeel verplaatsingen dat lopend of fietsend gebeurt neemt toe van 51% naar 55%.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest positief (+) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

Op basis van het verkeersmodel is de modal split inzichtelijk gemaakt voor Dreven, Gaarden Zichten. Uit de vergelijking tussen Dreven, Gaarden en Zichten en de referentiesituatie in 2040 blijkt het volgende:

- Het aantal verplaatsingen met de auto neemt nauwelijks af van 32,5% naar 32,4%;
- Het aantal verplaatsing met het openbaar vervoer neemt een fractie toe van 16,3% naar 16,4%;
- Het aandeel verplaatsingen dat lopend of fietsend gebeurt blijft gelijk.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten neutraal (0) tot licht positief (0/+) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

De plannen van Dreven fase 1 zijn op veel kleinere schaal dan de ontwikkeling uit het MER. In Dreven fase 1 worden maatregelen ter bevordering van het aantal verplaatsingen per OV en per fiets/te voet genomen. Het nieuwe parkeerbeleid uit de Structuurvisie Zuidwest wordt toegepast om het autogebruik te ontmoedigen. Door deze maatregelen zal de modal split van Dreven fase 1 ook verschuiven.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

Parkeerdruk

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

Zoals eerder weergegeven, gelden de volgende maatregelen conform de Structuurvisie Zuidwest:

- In 2040 is betaald parkeren in heel Zuidwest ingevoerd. Daarnaast wordt een vergunningenplafond (geen extra parkeerplaatsen op straat) ingevoerd als de parkeerdruk hoger dan 90% is.
- Parkeren worden in centrale parkeervoorzieningen gerealiseerd, waarbij de parkeernorm wordt verlaagd met 25% (naar 0,6-0,75 parkeerplaats per woning);
- Een deel van de parkeerbehoefte wordt vervangen door deelauto's;
- De parkeernorm voor bezoek is in 2040 0,1 per woning;

- Bij nieuwbouw krijgen bewoners geen parkeervergunning op straat;
- Waar nodig komen parkeergarages voor meerdere complexen in de omgeving. Deze parkeergebouwen worden tijdig gerealiseerd zodat voorkomen wordt dat er tijdelijk een te hoge parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest licht positief (0/+) beoordeeld.

In het MER is aanbevolen om de parkeerdruk goed te monitoren en uit te gaan van het volgende:

- Actualisatie van de parkeerdruk en parkeerbalans (2 jaarlijks);
- Per projecten een lagere parkeernorm dan de 0,6 – 0,75 te hanteren waar mogelijk;
- Al vroegtijdig in te zetten op deelmobiliteitconcepten;
- Bij de afgifte van bouwvergunningen dien je aan de parkeereis te voldoen, dus daarmee is dit geborgd. Bij invoering van een parkeerregime met parkeervergunningplafond kan er gestuurd worden op de uitgifte van parkeervergunningen en daarmee op de parkeerdruk in de openbare straat.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- Uitgangspunt bij de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten is dat parkeren voor bewoners binnen het bouwblok wordt opgelost. Bewoners hebben dan ook geen recht op een vergunning op straat;
- De parkeerplekken op straat zijn bedoeld voor bezoekers, bijzondere plekken (zoals voor invaliden, laden en lossen, deelauto's, etc.) en voor bewoners van bestaande woningen die geen gebouwde parkeervoorziening tot hun beschikking hebben;
- De invoering van het parkeerregime en deelmobiliteit bieden kansen om problemen ten aanzien van de parkeerdruk te voorkomen en/of de huidige parkeerdruk te verlagen. Doordat beide maatregelen flexibel zijn, kan tijdig ingespeeld worden op snellere of juist minder snelle veranderingen ten aanzien van de mobiliteitstransitie en samenhangende vraag naar parkeerplekken.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten positief (+) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

Volgens de huidige planning wordt in 2025-2026 een parkeerregime ingevoerd. In de parkeerbalans is uitgegaan van de nieuwe parkeermaatregelen uit de Structuurvisie. In de huidige plannen is het parkeren van auto's van bewoners deels onder de collectieve binnentuinen geregeld, deels in een centraal gesitueerd parkeergebouw en deels op straat. Uit de parkeerbalans (zie [tabel 2.3](#)) blijkt dat er een tekort is van 30 parkeerplaatsen. Het plan voldoet daarmee niet aan de parkeernormen uit de structuurvisie Zuidwest. Het aantal parkeerplaatsen zal hiertoe uitgebreid worden, zodat behoefte en aanbod met elkaar in overeenstemming zijn.

Conclusie

De effecten zijn niet in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is. Het plan voorziet niet in voldoende parkeerplaatsen. Het aantal parkeerplaatsen zal hiertoe uitgebreid worden.

3.4 Geluid

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

Wegverkeerslawai

- Op sommige wegen in de wijken wordt een afname van het verkeer verwacht (o.a. door het afwaarderen van de wegen en het parkeerregime). Hier kan het geluidklimaat verbeteren;
- Op verschillende wegen (met name de doorgaande wegen aan de randen van het plangebied) kan het wegverkeerslawai toenemen, bijvoorbeeld langs de Beresteinlaan, Melis Stokelaan, Meppelweg en Erasmusweg. Naar verwachting enkele tienden van dB's. Deze toename in geluidbelasting is in de praktijk niet waarneembaar.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest licht negatief (0/-) beoordeeld.

Railverkeerslawaai

Alleen het oosten van Zuidwest ligt in het invloedsgebied van railverkeerslawaai. De herstructurering leidt naar verwachting niet tot effecten op deze indicator. Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest neutraal (0) beoordeeld.

Bedrijvenlawaai en lawaai van sportvelden

Met de herstructurering van Zuidwest wordt ingezet op meer bedrijfsruimte en ruimte voor sporten. Daarmee neemt de geluidbelasting van deze bronnen naar verwachting lokaal toe. De locatie van de bronnen is nog niet duidelijk. Een goede situering van deze functies kan de effecten beperken.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest licht negatief (0/-) beoordeeld.

Evenementenlawaai

Er is incidenteel sprake van evenementenlawaai. Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest neutraal (0) beoordeeld.

Cumulatieve geluidbelasting

De geluidbelasting ten aanzien van wegverkeerslawaai, bedrijvenlawaai en lawaai van sportvelden kan door de uitvoering van de Structuurvisie Zuidwest toenemen. Dit kan lokaal tot een verslechtering van het geluidklimaat leiden. Aangezien er ook ingezet wordt op maatregelen om de mobiliteitstransitie te stimuleren blijven deze effecten naar verwachting beperkt.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest licht negatief (0/-) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

Wegverkeerslawaai

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.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten neutraal (0) beoordeeld.

Railverkeerslawaai

Dreven, Gaarden en Zichten liggen niet in het invloedsgebied van railverkeer. Daarmee worden geen effecten verwacht ten aanzien van railverkeer. Dit is neutraal (0) beoordeeld.

Bedrijvenlawaai en lawaai van sportvelden

Dreven, Gaarden en Zichten liggen niet in het invloedsgebied van het bedrijventerrein ZKD en worden daarmee niet belemmerd door geluid van dit bedrijventerrein.

De oost- en zuidzijde van de Zichten en de oostzijde van de Gaarden liggen in het invloedsgebied van geluid het sportcomplex. In het kader van het bestemmingsplan/omgevingsplan dient nader akoestisch onderzocht te worden wat de effecten zijn. Een eventuele overschrijding van grenswaarden op de nieuw te realiseren woningen is technisch op te lossen door geluidwerende gevelmaatregelen, zodat een acceptabel binnengeluidklimaat geborgd wordt.

De ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten leidt niet tot een wezenlijke verandering van het geluidseffect op de omgeving door bedrijfsbronnen. Dit is neutraal (0) beoordeeld.

Evenementenlawaai

Dreven, Gaarden en Zichten liggen niet in het directe invloedsgebied van grote evenementen in het Zuiderpark. Incidenteel kan tijdelijk geluid van evenementen worden ervaren. Dit is als neutraal (0) beoordeeld.

Cumulatieve geluidbelasting

- Naar verwachting kunnen Dreven, Gaarden en Zichten binnen de geldende akoestische normen worden ontwikkeld, al dan niet met technische geluidwerende gevelmaatregelen. Maatgevend hierin is het wegverkeerslawaai;
- De cumulatieve geluidbelasting neemt over het algemeen toe.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten licht negatief (0/-) tot neutraal (0) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

Wegverkeerslawaai

Door de extra woningen en parkeerplaatsen kan het verkeer en daarmee het wegverkeerslawaai lokaal iets toenemen. Het doortrekken van de Baljuwdreef naar de Melis Stokelaan kan ook leiden tot extra geluidhinder.

Bedrijvenlawaai

Binnen Dreven fase 1 kan er lokaal enige bedrijvenlawaai optreden binnen de bedrijfsruimte. Dit zijn echter kleinschalige bedrijven met maximaal milieucategorie 2, waardoor eventuele geluidhinder zeer beperkt is. Binnen Dreven fase 1 is er geen sprake van lawaai vanaf sportvelden door de afstand tussen de sportvelden en Dreven.

Cumulatieve geluidbelasting

De cumulatieve geluidbelasting ten aanzien van wegverkeerslawaai en bedrijvenlawaai blijft naar verwachting ongeveer gelijk aan het gezamenlijke wegverkeerslawaai, omdat het bedrijvenlawaai zeer beperkt is. Binnen Dreven fase 1 zal niet of nauwelijks sprake zijn van lawaai van overige geluidsbronnen (railverkeerslawaai, lawaai van sportvelden en evenementenlawaai).

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is. Wel is in het kader van het bestemmingsplan akoestisch onderzoek nodig om een goed leefklimaat te kunnen garanderen.

3.5 Geur & stof

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- In het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die relevant zijn met betrekking tot de emissie van geur of stof;
- Er zijn ook geen nieuwe bronnen van geur- of stofhinder beoogd;
- Door de verdichting van bewoning kan houtstook vanuit woningen (kachels, open haarden), maar ook buiten (barbecues, vuurkorven) leiden tot toegenomen geurhinder, of zelfs geuroverlast.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest licht negatief (0/-) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- De verdichting van Dreven, Gaarden en Zichten kan vanwege houtstook vanuit woningen (kachels, open haarden), maar ook buiten (barbecues, vuurkorven) leiden tot geurhinder, of zelfs geuroverlast.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten licht negatief (0/-) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

Binnen Dreven fase 1 worden geen functies beoogd die geur of stofhinder veroorzaken. De nieuwe bewoners kunnen last hebben van overlast door houtstook of barbecues.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

3.6 Luchtkwaliteit

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- Op basis van een worst-case berekening van de concentraties luchtverontreinigende stoffen (stikstofdioxide en fijn stof) treden er niet of nauwelijks effecten op als gevolg van de herontwikkeling van Zuidwest.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest neutraal (0) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- De ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten heeft een zeer klein effect op de luchtkwaliteit en past binnen de geschetste worst-case situatie.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten neutraal (0) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

Aangezien er reeds niet of nauwelijks effecten op luchtkwaliteit optreden als gevolg van de herontwikkeling van Zuidwest, zal de ontwikkeling van alleen Dreven fase 1 niet leiden tot effecten op de luchtkwaliteit.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

3.7 Bezonnings- en windhinder

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- Zuidwest wordt verdicht, waarbij gebruik wordt gemaakt van hoogbouw. In de structuurvisie zijn nog geen kaders aan de hoogteaccenten verbonden op welke locaties dit precies gebeurt;
- Door hoogbouw toe te voegen, wordt het risico op schaduwwerking en windhinder vergroot.

Op basis hiervan is in het MER voor heel Zuidwest bezonnings- en windhinder beide negatief (-) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- Op basis van onder andere de bezonningsstudie hebben kleine aanpassingen plaatsgevonden in het stedenbouwkundig ontwerp zoals beschreven was in de Nota van Uitgangspunten voor Dreven, Gaarden en Zichten. Enkele bouwblokken zijn anders gepositioneerd. Daarmee wordt het risico op schaduwwerking voorkomen. Dit is neutraal (0) beoordeeld;
- In Dreven, Gaarden en Zichten wordt een relatief goed windklimaat verwacht. In het overgrote deel van het plangebied wordt geen hinder van wind verwacht;
- De hoogste berekende kans op windhinder betreft 10-20% van het aantal uren per jaar. Dit betekent dat er een matig windklimaat wordt verwacht voor de activiteit lopen en een slecht windklimaat voor de activiteit slenteren. Dit komt slechts op enkele plekken binnen het plangebied voor. Dit is licht negatief (0/-) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

Het bestemmingsplan Dreven fase 1 maakt ook hoogteaccenten tot 50-70 meter mogelijk. Deze hoogbouw kan het risico op schaduwwerking en windhinder vergroten. In het kader van het bouwplan moet te zijner tijd bezonnings- en windhinderonderzoek worden verricht en worden voldaan aan de Haagse normen. Anders kan het bouwplan geen doorgang vinden.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

3.8 Gezondheidsbevordering

Overgewicht en gezond voedselaanbod

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- Woongebouwen krijgen collectieve binnenterreinen met ruimte voor diverse invullingen, waaronder ook voor collectieve moestuinen. Hiermee kunnen bewoners op een laagdrempelige manier in aanraking komen met het verbouwen van eigen en gezond voedsel.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest licht positief (0/+) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- 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.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten licht positief (0/+) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

De mogelijkheid voor aanleg van collectieve (moes)tuinen moet onderzocht worden. Het plan staat de ontwikkeling van dit soort tuinen niet in de weg.

Conclusie

Het plan staat de ontwikkeling van collectieve (moes)tuinen niet in de weg. Door de onzekerheid over de komst van collectieve moestuinen is dit aspect vooralsnog niet volledig in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is. Geadviseerd wordt om dit bij de verdere uitwerking van het ontwerp te monitoren.

Beweegvriendelijke omgeving

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

Eén van de doelen uit de structuurvisie is het creëren van een beweegvriendelijke leefomgeving in Zuidwest:

- Meer ruimte aan wandelaars en fietsers, routes worden goed onderhouden en obstakelvrij gemaakt;
- Meer onderscheid wordt gemaakt in gebruiksgroen en natuurgroen;
- Voldoende sport- en spelvoorzieningen: meer ruimte komt vrij om te spelen (speelplekken in de openbare ruimte, sportvelden en op schoolpleinen buiten schooltijden).

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest zeer positief (++) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- In de Nota van Uitgangspunten van Dreven, Gaarden en Zichten wordt ingezet op een gezonde en groene openbare ruimte die uitnodigt tot ontmoeting en beweging;
- De nieuwe bouwblokken herbergen altijd een collectieve binnentuin;
- Daarnaast wordt per gebied ingezet op het volgende:
 - De groene wiggen die in de Zichten tussen de bouwblokken liggen;
 - Door de situering van de nieuwe bouwvolumes in Gaarden ontstaat centraal in het buurtje een collectieve, groene route;
 - In Dreven is het uitgangspunt met de doorontwikkeling van het waardevolle 'buurtpark Pachtersdreef' en de singel langs de Lozerlaan het groen in de buurt meer gebruikswaarde te geven.
- Voor Dreven, Gaarden en Zichten geldt net als voor de alternatieven met 10.000 en 15.000 woningen dat hoe sterker gestuurd wordt op de mobiliteitstransitie, hoe beweegvriendelijker de leefomgeving wordt.

Concreet worden in Dreven fase 1 de volgende maatregelen uitgevoerd:

- De collectieve binnentuinen vormen een veilige plek om buiten te spelen;
- Transitie van ongebruikt 'kijkgroen' naar prettig 'gebruiks-en ontmoetingsgroen';

- De ruimte voor infrastructuur wordt beter benut door voorrang te geven aan lopen, fietsen, deelmobiliteit en openbaar vervoer.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten licht positief (0/+) tot positief (+) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

In het gebied komen collectieve binnentuinen binnen de bouwblokken en groene routes tussen de bouwblokken. Daarnaast wordt het Bajonetpark / de Singel verruimd met groen. Deze binnenterreinen en het nabijgelegen Bajonetpark bieden ruimte en routes om te bewegen en te spelen.

Binnen Dreven fase 1 worden geen speelvoorzieningen aangelegd. Deze kunnen echter ook op andere plekken binnen Dreven, Gaarden en Zichten worden aangelegd om aan de referentienormen te voldoen. In de binnentuinen is er wel ruimte om speelgelegenheid voor kleine kinderen te realiseren.

Conclusie

Het plan biedt ruimte en route om te bewegen en te spelen. De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is. Om realisatie van speelgelegenheid te garanderen adviseren wij de speelvoorzieningen voor kleine kinderen te borgen in het bestemmingsplan.

Rookvrije omgeving

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- In het gebied worden geen extra rookvrije plekken aangewezen.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest neutraal (0) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- In het gebied worden geen extra rookvrije plekken aangewezen.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten neutraal (0) beoordeeld.

Toets Zichten 2 en 3 aan MER

In Dreven fase 1 worden geen extra rookvrije plekken aangewezen.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

3.9 Veiligheid

Verkeersveiligheid

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- De verdichting van Zuidwest leidt tot meer verkeer, wat kan leiden tot verkeersonveilige situaties. Dit geldt met name op de doorgaande wegen aan de randen van het plangebied, zoals de Meppelweg en de Erasmusweg;
- Met de structuurvisie wordt ingezet op het verbeteren van de verkeersveiligheid, door bijvoorbeeld meer ruimte te bieden aan fietsers en voetgangers, veilige oversteekplaatsen te creëren, op meerdere wegen de snelheid terug te brengen naar 30 km/u en een aantal straten autovrij te maken.
- Ondanks de verwachte verkeerstoename leiden dergelijke maatregelen tot een verbetering van de verkeersveiligheid. Hoewel lokaal het risico op verkeersonveilige situaties toeneemt, kan in grote delen het plangebied de verkeersveiligheid verbeteren als gevolg van de maatregelen.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest positief (+) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- 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.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten neutraal (0) tot licht positief (0/+) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

Dreven fase 1 ligt niet direct aan de drukker wordende wegen. Daarnaast geven de ontwikkelingen door de beperkte grootte zelf minder bijdrage aan de drukte dan het geheel van Zuidwest. Wel vormen ze natuurlijk onderdeel van het geheel dat de effecten veroorzaakt.

De grootste infrastructurele maatregel in het plangebied is het doortrekken van de Baljuwdreef tot aan de Melis Stokelaan. Dit kan het risico op verkeersonveilige situaties iets vergroten. Belangrijk is hier voldoende verkeersveilige oversteekplaatsen te realiseren.

Conclusie

De effecten zijn overwegend in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld. Het verkeersveilig inrichten van de Baljuwdreef tot aan de Melis Stokelaan verdient aandacht.

Externe veiligheid

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- Binnen Zuidwest zijn geen ontwikkelingen beoogd waarmee in plaatsgebonden risico toeneemt, maar het groepsrisico kan wel toenemen door de verdichting;
- Voor Dreven zijn er geen aandachtspunten ten aanzien van externe veiligheid door de grote afstand tot potentiële risicobronnen en transportroutes.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest negatief (-) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- Ten aanzien van de ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten wordt geen toename van het plaatsgebonden risico verwacht, omdat de ontwikkeling niet binnen PR-risicocontouren is voorzien. Wel bestaat er een kans op toename van het groepsrisico, omdat de ontwikkeling van Dreven is beoogd binnen het invloedsgebied van enkele risicobronnen. Dit betreffen:
 - Het LPG-tankstation aan de Lozerlaan 1555;
 - Hogedruk aardgasleidingen ter plaatste van de Lozerlaan;
 - Transport van gevaarlijke stoffen over de Lozerlaan.
- Een toename van het groepsrisico treedt in slechts een beperkt deel van het plangebied op, maar wel ten aanzien van meerdere bronnen.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten negatief (-) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

De huidige plannen vormen geen verandering op dit aspect.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

Waterveiligheid

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- Er is een extreem kleine kans op een overstroming.
- Door woningen toe te voegen neemt het aantal personen dat getroffen kan worden door een eventuele overstroming (met extreem kleine kans) toe.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest neutraal (0) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- Er is een extreem kleine kans op een overstroming.
- Door woningen toe te voegen neemt het aantal personen dat getroffen kan worden door een eventuele overstroming (met extreem kleine kans) toe.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten neutraal (0) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

De huidige plannen vormen geen verandering op dit aspect.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

Risico's in verband met elektromagnetische straling

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- De verdichting van Zuidwest leidt naar verwachting tot een groter aantal personen in de omgeving van hoogspanningsstations, waardoor het risico op negatieve gezondheidseffecten als gevolg van straling groter wordt.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest negatief (-) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- Ter plaatse van de ontwikkelingen Dreven en Gaarden liggen geen (ondergrondse) hoogspanningsverbindingen, waardoor hier geen sprake is van een toenemend stralingsrisico;
- De verdichting van Zichten is beoogd op een locatie waar een ondergrondse hoogspanningsverbinding aanwezig is.

Met de verdichting van Zichten zijn woningen en nieuwe voorzieningen beoogd, en daarmee ook nieuwe verblijven voor kinderen tot 15 jaar (de risicogroep voor elektromagnetische straling). Het is echter nog niet duidelijk waar deze functies binnen het plangebied worden gerealiseerd. Dit leidt tot een negatieve (-) beoordeling.

Toets Dreven fase 1 aan MER

De ontwikkeling van Dreven fase 1 bevinden zich veelal centraal en in het zuidoosten van Dreven fase 1. Er is echter geen sprake van een toenemend stralingsrisico omdat er ter plaatse van de ontwikkelingen Dreven geen (ondergrondse) hoogspanningsverbindingen zijn.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

3.10 Klimaatbestendigheid

Hittestress, droogte en rainproof

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- In de structuurvisie is het uitgangspunt opgenomen dat de binnentuinen een klimaatadaptieve inrichting krijgen met o.a. een grondlaag van minimaal 1 meter dik. Hierdoor bieden de binnentuinen mogelijkheden voor beplanting en daarmee het tegengaan van hittestress;
- Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met het opvangen en vasthouden van water en is het uitgangspunt dat bij nieuwbouw water zo lang mogelijk op eigen terrein wordt vastgehouden. Er worden nieuwe groen- en waterstructuren gerealiseerd, met name langs de grote wegstructuren. Tot slot biedt de grootschalige ontwikkeling van Zuidwest de mogelijkheid om de leefomgeving klimaatadaptiever in te richten, conform de Wegwijzer Den Haag Klimaatbestendig. Al deze maatregelen dragen bij aan het beperken van droogteproblemen;
- De groen- en waterstructuren (conform de visiekaart klimaatadaptatie) dragen bij aan het opvangen van hemelwater;
- Er komt een gescheiden rioleringsstelsel waarbij hemelwater en afval water gescheiden worden opgevangen. De hoofdstructuur hiervoor wordt voor de start van de nieuwbouw aangelegd.

Op basis hiervan zijn deze aspecten in het MER voor heel Zuidwest licht positief (0/+) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- Het aandeel onverhard oppervlak neemt toe en het aandeel verhard oppervlak neemt af. Hierdoor kan als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling het stedelijk hitte-eiland effect afnemen. Daarmee neemt ook het risico op hittestress af. Aangezien het een beperkte toename van onverhard oppervlak (en daarmee een beperkte afname van verharding) betreft, is ook het positieve effect beperkt;
- De toevoeging van water- en groenstructuren draagt bij aan het voorkomen van droogte;
- Door de toevoeging van waterstructuren en de realisatie van een gescheiden riool wordt Dreven, Gaarden en Zichten beter bestand tegen eventuele wateroverlast door hemelwater.

Op basis hiervan zijn deze aspecten in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten licht positief (0/+) tot positief (+) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

In Dreven fase 1 worden groene, collectieve binnenterreinen aangelegd, worden de monumentale groenstructuren behouden en versterkt en komt er in het Bajonetpark/de Singel meer ruimte voor groen. Hiermee wordt bijgedragen aan het verminderen van de kans op hittestress, het beperken van droogteproblemen en wateroverlast (rainproof).

Het gescheiden rioleringsstelsel zal in zijn totaliteit in heel Den Haag Zuidwest in een later stadium worden gerealiseerd. Indien dit voor de nieuwbouw van Dreven fase 1 al zou worden aangelegd, dan moet het twee keer worden aangepast.

Conclusie

De effecten zijn overwegend in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is. Alleen het gescheiden rioleringsstelsel wordt niet vóór, maar na de bouw aangelegd vanwege technische overwegingen. Voor heel Den Haag Zuidwest wordt daarnaast een waterhuishoudingsplan in overleg met Hoogheemraadschap opgesteld.

3.11 Ruimtelijke kwaliteit

Cultuurhistorische waarden, archeologische waarden

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- De verdichting van Zuidwest leidt tot de opheffing van het beschermd stadsgezicht Vrederust-West (Drevenbuurt), daarbij is wel het uitgangspunt dat de bebouwing wordt teruggebouwd in de geest van de huidige structuren en kwaliteiten.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest licht negatief (0/-) beoordeeld.

In Zuidwest liggen zones met archeologische verwachting. Het aspect archeologische waarden is voor heel Zuidwest neutraal (0) beoordeeld, omdat pas na archeologisch onderzoek bepaald kan worden of een ontwikkeling kan leiden tot de aantasting van archeologische waarden.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- De ontwikkeling van Dreven zorgt voor de opheffing van het beschermd stadsgezicht, wat leidt tot negatieve effecten op cultuurhistorische waarden. Door terug te bouwen in de geest van de huidige structuren en kwaliteiten, blijven de negatieve effecten beperkt.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten licht negatief (0/-) beoordeeld op de cultuurhistorische waarden.

Het plangebied valt binnen de zone met archeologische verwachting. Nader archeologisch onderzoek dient uit te wijzen of de ontwikkeling kan leiden tot de aantasting van archeologische waarden. Hiermee is het effect voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten als neutraal (0) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

In paragraaf 2.2 (onder het kopje 'beschermd stadsgezicht') is beschreven dat bij de herontwikkeling zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de kenmerkende kwaliteiten van het beschermd stadsgezicht: de karakteristieke voormalige winkelbebouwing met portiekwoningen langs De Dreef; het orthogonale straten- en bebouwingspatroon met groene ruimte tussen de gebouwen en de diagonale zichtlijnen. De plannen leiden voor deze aspecten niet tot andere effecten.

Archeologisch onderzoek moet uitwijzen of de plannen kunnen zorgen voor aantasting van archeologische waarden.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

Landschap, stedenbouw en architectuur

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- Met de structuurvisie wordt ingezet op behoud van de huidige opzet, waarbij het weidse raamwerk met lange lanen, singels, parken en pleinen blijft behouden;
- De verdichting zorgt voor meer hoogbouw en optoppingen ten opzichte van de huidige situatie. Hierbij worden de volgende uitgangspunten conform de regels en verhoudingen uit de Haagse Hoogbouwnota 'Eyeline Skyline' aangehouden:
 - Optoppingen op de stedelijke laag hebben een hoogte van 9-12 lagen.
 - Hoogte-accenten zijn torens van 50 tot 70 meter
- De toevoeging van hoogbouw kan het karakter van Zuidwest veranderen. Of hoogbouw leidt tot een verbetering of verslechtering van het karakter is subjectief.
- Voor Zuidwest als geheel zal de gemeente een kwaliteitsplan opstellen. Hier wordt (ruimtelijke) samenhang als een belangrijke kwaliteit gezien, bijvoorbeeld langs de lange lijnen. Toekomstige plannen moeten passen binnen de doelen van het kwaliteitsplan. Daarnaast zullen er op gebiedsniveau ook nog beeldkwaliteitsplannen worden opgesteld.

Op basis hiervan zijn deze aspecten in het MER voor heel Zuidwest neutraal (0) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- Met de verdichting wordt de bestaande structuur gehandhaafd;
- Het beschermd stadsgezicht Dreven wordt losgelaten.

Op basis hiervan zijn deze aspecten in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten negatief (-) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

In het ontwerp wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van het huidige stratenpatroon. Het hoogte-accent houdt rekening met de nota Eycline Skyline.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

3.12 Economische vitale leefomgeving

Werkgelegenheid en werkloosheid

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- De ambitie is in totaal circa 35.000 m² kleinschalige bedrijvigheid binnen Zuidwest;
- Ingezet wordt op economische groei op clusterlocaties, zoals mobiliteitsknooppunten en de Leyweg;
- Daarnaast wordt ondernemerschap gestimuleerd door voldoende kleinschalige bedrijfsruimte te realiseren en verbinden te leggen met het naastgelegen bedrijventerrein ZKD;
- De extra ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid is klein ten opzichte van het aantal toe te voegen woningen (en dus ook de toename van het aantal bewoners). Daardoor is de toename van nieuwe werkgelegenheid ook beperkt.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest licht positief (0/+) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- Het uitgangspunt is de kansen voor kleinschalige bedrijvigheid in de ambachtelijke sector te laten toenemen in Dreven, Gaarden en Zichten;
- Om de huren voor kleine ondernemers betaalbaar te houden wordt een subsidieregeling ontwikkeld en wordt waar mogelijk Europese subsidie aangevraagd zoals 'Kansen voor West'. Het idee is dat ondernemers subsidie krijgen op hun bedrijfsruimte afhankelijk van hun winst vergelijkbaar met huursubsidie voor sociale woningen;
- Daarnaast wordt in de omgeving van Zuidwest ook ingezet op het toevoegen van werkgelegenheid.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten licht positief (0/+) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

Met de ontwikkeling van Dreven fase 1 wordt 1.792 m² extra BOG/MOG gerealiseerd. Hiermee is er in totaal 3.453 m² aan ruimte voor eventuele kleinschalige bedrijvigheid. Er wordt niet expliciet ingezet op BOG, danwel MOG. Dit wordt in het bestemmingsplan flexibel bestemd.

Met deze extra bedrijfsruimte wordt nieuwe werkgelegenheid gecreëerd.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

Aantal arbeidsplaatsen

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- De ruimte voor bedrijfs- en werklocaties is naar verhouding laag.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest neutraal (0) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- Met het toevoegen van ruimte voor voorzieningen en bedrijvigheid ontstaat de mogelijkheid om arbeidsplaatsen toe te voegen in Dreven, Gaarden en Zichten
- Het aantal toe te voegen meters voor werken is echter relatief beperkt.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten neutraal (0) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

Met de ontwikkeling van Dreven fase 1 is er een verdubbeling van het oppervlak voor BOG/MOG (1.792 m² toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie van). Het aantal inwoners neemt toe door het verdriedubbelen van de woningvoorraad. Hiermee is de ruimte voor bedrijfs- en werklocaties naar verhouding.

Conclusie

De effecten zijn positiever dan wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

Aantal vestigingen

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- In verhouding tot het aantal woningen worden weinig nieuwe voorzieningen toegevoegd. Daarmee verschuift Zuidwest naar een relatief monofunctionele woonwijk.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest negatief (-) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- Met de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten komt het aandeel niet-woonfuncties met 18,4% van het totaal bvo lager te liggen dan in de huidige situatie;
- Hiermee verschuift Zuidwest nog meer naar een relatief monofunctionele woonwijk.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten negatief (-) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

Bij de ontwikkeling van Dreven fase 1 vindt een verdubbeling van het oppervlak voor bedrijfsruimte plaats (1792m² bedrijfsruimte toegevoegd ten opzichte van de huidige situatie 1.661 m²). Het aantal inwoners neemt toe door het bijna verdubbelen van de woningvoorraad. Hiermee is de ruimte voor bedrijfs- en werklocaties naar verhouding.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

3.13 Klimaatneutraal

Energiegebruik en -besparing

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- Nieuwbouw in het gebied voldoet aan de dan geldende BENG-normen;
- Nieuwbouw is aardgasvrij en all-electric;
- Renovatie van bestaande woningen zorgt voor energiebesparing;
- Dit draagt bij aan het verminderen van energietoename;
- Het toevoegen van de extra woningen en bedrijvigheid betekent een toename van het elektriciteitsgebruik in het gebied;
- Voor de bestaande bouw in Zuidwest is een aansluiting op een collectief midden temperatuursnet (70 graden Celsius) voor de hand liggend;
- De bestaande woningvoorraad wordt voorbereid op het aanleveren van 70 graden Celsius warmte. Voor de nieuwbouw gelden strengere eisen voor isolatie waardoor de warmtevraag lager ligt.

In het MER is dit aspect voor heel Zuidwest licht negatief (0/-) beoordeeld vanwege een toename van het energiegebruik door de extra woningen, bedrijvigheid en voorzieningen en de toename van de elektriciteitsvraag, mede doordat de nieuwbouw all-electric is.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- Ondanks de renovatie en isolatie van bestaande woningen, waarmee energieverbruik bespaard kan worden, neemt het energiegebruik toe door de 3.500 extra woningen en 27.050 m² bvo aan extra bedrijvigheid en voorzieningen;
- De nieuwbouwwoningen en niet wonen functies worden bovendien all-electric (aardgasvrij) waardoor de elektriciteitsvraag extra toeneemt.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten licht negatief (0/-) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

Bij de ontwikkeling van Dreven fase 1 voldoet alle nieuwbouw aan de BENG eisen en de gemeentelijke duurzaamheidseisen voor sloop en nieuwbouw. Alle nieuwbouw is aardgasvrij en all-electric. Oude woningen worden energiezuiniger door de renovaties. Bij renovatie en nieuwbouw wordt rekening gehouden met een aansluiting op en verwarming door een collectieve WKO.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

Energieopwekking

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- In Zuidwest is potentie voor zon op daken;
- Het dakoppervlak neemt nauwelijks toe door de ontwikkelingen;
- Bij de renovatie van bestaande woningen kan rekening gehouden worden met het maximaal benutten van dakoppervlak voor zonne-energie;
- De warmte wordt opgewekt door WKO-systemen die al dan niet aan elkaar worden gekoppeld zodat een collectief lage temperatuursysteem ontstaat;
- Hierbij wordt optimaal gebruik gemaakt van de aanwezigheid van lokale bronnen als bodemenergie (WKO) en aquathermie, mogelijk aangevuld met warmte uit de retourleiding van het geothermienet (cascadering);
- Het gebied kan niet alle benodigde elektriciteit zelf opwekken;
- De warmtevraag kan in het gebied zelf opgewekt worden.

In het MER is dit aspect voor heel Zuidwest licht negatief (0/-) beoordeeld, omdat er in het gebied niet voldoende elektriciteit kan worden geproduceerd om volledig aan de eigen vraag te voldoen. Naar verwachting is er wel genoeg productie van duurzame warmte.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- De verwachting is dat voor de bestaande woningen en 3.500 extra woningen met bedrijvigheid en voorzieningen in Dreven, Gaarden en Zichten voldoende duurzame warmte beschikbaar komt;
- In het gebied kan niet voldoende elektriciteit kan worden geproduceerd om volledig te voldoen aan de vraag voor woningen, bedrijven en voorzieningen.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten licht positief (0/+) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

De ontwikkelaar van de bebouwing werkt momenteel de duurzaamheidseisen van de bebouwing uit volgens de BENG-normen het gemeentelijk beleid. Momenteel is nog onduidelijk of op de daken van de nieuwbouw, alsook de bestaande woningen zonnepanelen worden aangelegd. Hiervoor worden eerst GPR-berekeningen uitgevoerd. De berekening volgens de Gemeente Praktijk Richtlijn Gebouw, kortweg GPR-berekening genoemd, geeft een totaalbeeld van de duurzaamheid van een gebouw op vijf thema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Het is wenselijk dat de gemeente woningeigenaren (woningcorporaties, particulieren, etc.) stimuleert m zonnepanelen aan te leggen.

Conclusie

De effecten zijn deels in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is. Onduidelijk is of zonnepanelen op de bestaande woningen en nieuwbouw wordt aangelegd. Daarnaast zijn er nog geen concrete plannen om de bestaande bouw aan te sluiten op een collectief laag temperatuursysteem. Geadviseerd wordt om woningcorporaties en ontwikkelaars te stimuleren om zonepanelen aan te leggen.

CO₂-uitstoot

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- De nieuwbouw en renovatie zorgen voor gasloze woningen, hiermee ontstaat er een grote afname van CO₂-uitstoot (geen CO₂-uitstoot door gasverbruik);
- Gasloze woningen hebben een grotere electriciteitsvraag, wanneer deze niet duurzaam wordt opgewekt (bijvoorbeeld via zonnepanelen) zorgt dit wel weer voor een hogere CO₂-uitstoot;
- Overstappen op elektrisch rijden kan de CO₂-uitstoot verminderen.

In het MER is dit aspect voor heel Zuidwest licht positief (0/+) beoordeeld, omdat er door het inzetten op gasloze woningen en duurzame energie-opwek waarschijnlijk een afname van CO₂-uitstoot plaatsvindt.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- Met het gasloos maken van de woningen neemt het energieverbruik toe;
- Van belang is om de energie zoveel mogelijk duurzaam op te wekken waaronder via zonnepanelen. Hiermee kan de CO₂ uitstoot fors worden verminderd;
- Daarnaast kan de overstap op elektrisch rijden de CO₂-uitstoot verlagen

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten licht positief (0/+) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

Bij de ontwikkeling van Dreven fase 1 wordt alle nieuwbouw gasloos. Momenteel is nog onduidelijk of op de daken van de nieuwbouw, alsook de bestaande woningen zonnepanelen worden aangelegd. Hierdoor kan er nog steeds sprake zijn van CO₂-uitstoot indien de gebruikte elektriciteit niet duurzaam wordt opgewerkt.

Dreven fase 1 is onderdeel van de grotere herontwikkeling van Zuidwest, waarbij er wordt ingezet op de mobiliteitstransitie naar minder en schoner verkeer.

Conclusie

De effecten zijn deels in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is. Alle nieuwbouw is gasloos en all-electric, maar onzeker is of sprake is een afname van CO₂-uitstoot.

3.14 Natuur

Oppervlak beschermde natuur

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- Er vindt geen ruimtebeslag op beschermde natuurgebieden plaats.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest neutraal (0) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- Er vindt geen ruimtebeslag op beschermde natuurgebieden plaats.

Op basis hiervan is dit aspect voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten neutraal (0) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

Door de ontwikkeling van Dreven fase 1 vindt geen ruimtebeslag op beschermde natuur plaats.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

Stikstof

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- Uit het stikstofonderzoek blijkt dat de herontwikkeling van Zuidwest leidt tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden (maximaal 0,15 mol N/ha/jaar);
- In het onderzoek is nog uitgegaan van de vrijstelling van de bouwfase, inmiddels is deze vrijstelling opgeheven;
- De toename van stikstofemissie komt door extra verkeergeneratie;
- In het onderzoek is gekeken naar oplossingsmogelijkheden door middel van salderen. Negatieve effecten door stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden kunnen voorkomen worden als, naast de verdichtingsopgave, een groot deel van de woningvoorraad van Zuidwest van het gas gehaald wordt.

In het MER is dit aspect voor heel Zuidwest zeer negatief (- -) beoordeeld zonder mitigerende maatregelen en neutraal (0) met mitigerende maatregelen.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- Uit het stikstofonderzoek blijkt dat de herontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten leidt tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden (maximaal 0,06 mol N/ha/jaar);
- In het onderzoek is nog uitgegaan van de vrijstelling van de bouwfase, inmiddels is deze vrijstelling opgeheven;
- De toename van stikstofemissie komt door extra verkeergeneratie;
- In het onderzoek is gekeken naar oplossingsmogelijkheden door middel van salderen. Uit de stikstofberekening blijkt dat om de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten mogelijk te maken circa 5.615 woningen volledig aardgasloos gemaakt moeten worden. Het aantal van 5.615 woningen is inclusief de 2.415 woningen die binnen Dreven, Gaarden en Zichten gesloopt worden. Dit betekent dat er buiten Dreven, Gaarden en Zichten circa 3.200 woningen van het gas gehaald moeten worden om de ontwikkeling mogelijk te maken.

In het MER is dit aspect voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten zeer negatief (- -) beoordeeld zonder mitigerende maatregelen en neutraal (0) met mitigerende maatregelen.

Toets Dreven fase 1 aan MER

De ontwikkeling van Dreven fase 1 kan leiden tot een bijdrage aan stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. In het kader van het bestemmingsplan is een stikstofonderzoek nodig om de eventuele planbijdrage en de mogelijkheden tot saldering in beeld te brengen.

Conclusie

De effecten zijn naar verwachting in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

Biodiversiteit

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- Op basis van een quickscan is gebleken dat in Zuidwest beschermde soorten aanwezig zijn, zoals egels en verschillende soorten vleermuizen;
- Bij sloop en nieuwbouw wordt het leefgebied van deze soorten aangetast;
- Zonder het toepassen van mitigerende maatregelen (bijvoorbeeld tijdige realisatie van alternatieve verblijfplaatsen) bestaat het risico op het overtreden van de Wet natuurbescherming. Bij de verdere uitwerking van het plan moet nader onderzocht worden welke beschermde soorten aanwezig zijn en negatief beïnvloed kunnen worden;
- Ten aanzien van de groenstructuur wordt de hoofdgroenstructuur behouden, groenverbindingen versterkt en natuurinclusieve bouw toegepast,
- Meer dan de helft van de bomen in het gebied is slecht verplantbaar. Per straat of deelproject wordt een bomeneffectenanalyse uitgevoerd, waarmee in een vroeg stadium inzichtelijk wordt gemaakt of en hoe de

bomen kunnen worden ingepast in de nieuwe situatie en waar eventuele knelpunten liggen met ondergrondse infrastructuur;

- De verdichting leidt tot extra recreatiedruk in parken waar veel beschermde soorten aanwezig zijn. Deze toename kan leiden tot verstoring van de aanwezige soorten. De parken ontvangen in de referentiesituatie ook al bezoekers waardoor reeds verstoring plaats vindt. De effecten als gevolg van de herontwikkeling van Zuidwest zijn daardoor beperkt;
- Het realiseren van natuurvriendelijke oevers, zonder beschoeiing, is het uitgangspunt.

In het MER is dit aspect voor heel Zuidwest neutraal (0) beoordeeld. De kansen voor de biodiversiteit wegen niet op tegen de risico's.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- De aanwezigheid van beschermde soorten en de verwachte toename van recreatiedruk leidt tot (zeer) negatieve effecten op de biodiversiteit;
- De realisatie van natuurvriendelijke oevers beperkt dit negatieve effect enigszins.

In het MER is dit aspect voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten negatief (-) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

In Dreven fase 1 moet in het kader van het bestemmingsplan met behulp van nader ecologisch onderzoek de eventuele effecten op beschermde soorten in beeld worden gebracht. De gemeente voert momenteel een bomeneffectanalyse uit, de resultaten worden meegenomen in de verdere planvorming.

De ontwikkeling van Dreven fase 1 draagt ook bij aan de recreatiedruk in bestaande parken door het toenemen van het aantal bewoners.

Conclusie

De effecten zijn naar verwachting in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

3.15 Bodem

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- In de huidige situatie is de bodemkwaliteit in Zuidwest geschikt voor ten minste de functie wonen;
- Met de ontwikkeling zijn geen functies voorzien die een risico vormen voor de bodemkwaliteit;
- Eventuele lokale verontreinigingen worden gesaneerd of ingepakt.

Omdat er geen functies komen die een risico vormen voor de bodemkwaliteit en eventuele verontreiniging gesaneerd worden is dit aspect voor heel Zuidwest neutraal (0) beoordeeld in het MER.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- Het gehele plangebied Dreven, Gaarden en Zichten is verdacht op (diffuse) verontreinigingen met zware metalen, minerale olie, PAK en PCB in de toplaag van de bodem;
- Op een zestal locaties is mogelijk sprake van lokale verontreiniging als gevolg van verdachte activiteiten;
- In het plangebied kan daarnaast asbest worden aangetroffen in de (puinhoudende) toplaag van de bodem;
- Tot slot kunnen ook verhoogde gehalten aan PFAS voorkomen in de (boven)grond;
- In de huidige situatie is de bodemkwaliteit in Zuidwest al geschikt voor ten minste de functie wonen. Eventuele lokale verontreinigingen dienen gesaneerd of ingepakt te worden.

In het MER is dit aspect voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten neutraal (0) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

Voorafgaand aan de aanleg- en bouwwerkzaamheden wordt bodemonderzoek uitgevoerd. Eventuele verontreinigingen worden gesaneerd.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

3.16 Water

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- Bij de herontwikkeling van Zuidwest worden waterstructuren behouden en waar mogelijk verbeterd;
- In de Structuurvisie Zuidwest is het verbeteren van de waterkwaliteit als aandachtspunt genoemd, maar hieraan zijn nog geen maatregelen aan verbonden;
- Bij de ontwikkeling van Zuidwest wordt het huidige gemengde riolsysteem vervangen door een gescheiden riool. De hoofdstructuur hiervoor wordt voor de start van de nieuwbouw aangelegd;
- Het realiseren van natuurvriendelijke oevers, zonder beschoeiing, is het uitgangspunt.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor heel Zuidwest neutraal (0) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- De toename van wateroppervlak biedt kansen voor verbetering van de waterkwaliteit van het oppervlaktewater;
- Bij de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten wordt het huidige gemengde riolsysteem vervangen door een gescheiden riool;
- Bij de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten is het realiseren van natuurvriendelijke oevers, zonder beschoeiing, het uitgangspunt.

Op basis hiervan is dit aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten zeer positief (+ +) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

Binnen het plangebied wordt extra wateroppervlak in het plangebied mogelijk gemaakt in het Bajonetpark / de Singel. Tevens wordt er oppervlakkige waterberging in het openbare groen, binnentuinen en daken voorgeschreven. Deze moeten ervoor zorgen dat een piekbui van 70mm opgevangen kan worden en niet tot overlast zal leiden. De oevers worden alle natuurvriendelijk ingericht. Eén en ander zal met het Hoogheemraadschap worden afgestemd

Het gescheiden rioleringsstelsel zal in zijn totaliteit in heel Den Haag Zuidwest in een later stadium worden gerealiseerd. Indien dit voor de nieuwbouw van Dreven fase 1 al zou worden aangelegd, dan moet het twee keer worden aangepast.

Conclusie

De effecten zijn overwegend in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is. In het kader van het bestemmingsplan moet een watertoets worden uitgevoerd. Voor heel Den Haag Zuidwest wordt daarnaast een waterhuishoudingsplan in overleg met het Hoogheemraadschap opgesteld.

3.17 Circulariteit

Afval- en grondstoffenstromen

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- De gemeente zet in op de circulaire economie. Met de Structuurvisie wordt hier nog weinig sturing aan gegeven, maar de gemeente erkent wel dat er ruimte nodig is om grondstoffen te verzamelen en te sorteren;
- Afvalinzameling belast de openbare ruimte zo min mogelijk. In principe staan inzamelmiddelen op eigen terrein. Dat kan in pandig of uit pandig in de vorm van minicontainers (bij huis-aan-huis-inzameling) of rol(pers) containers;
- Bij gestapelde bouw wordt verzamelen en scheiden van afval in pandig opgelost. Hiervoor moeten in elk bouwblok één of meerdere ruimtes worden gereserveerd;
- Bij gestapelde bouw dient de inzameling van afval zo circulair mogelijk te gebeuren: dicht bij de bron en op basis van hergebruik in de wijk, bijvoorbeeld composteren van GFT-afval in de binnentuin, reparatie van

apparaten, het weggeven van spullen, etc. Dit principe moet zo goed mogelijk in de bouwblokken of in de buurt worden gefaciliteerd.

Op basis hiervan is het aspect in het MER voor heel Zuidwest licht positief (0/+) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- Voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten gelden dezelfde uitgangspunten als hierboven genoemd;
- Aanvullend geldt dat in de nieuwe stedenbouwkundige structuur bij de woongebouwen wordt ingezet op collectieve binnenterreinen. Hier is ruimte voor diverse invullingen waaronder ook voor collectieve moestuinen. Hiermee kunnen bewoners op een laagdrempelige manier in aanraking komen met het verbouwen van eigen en gezond voedsel.

Op basis hiervan is het aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten zeer positief (+ +) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

Afvalinzameling belast de openbare ruimte zo min mogelijk, gekeken wordt naar inzameling centraal op eigen terrein. Momenteel loopt er nog een discussie binnen de gemeente over het opnemen van oracs in het openbaar gebied. Dit maakt mogelijk een inpandige containerruimte overbodig.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

Consumptiegoederen

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- In de huidige situatie is al sprake van een aantal kringloopwinkels in Zuidwest en initiatieven voor het hergebruik van bestaande producten en grondstoffen zoals Made in Moerwijk. Deze initiatieven worden voorgezet;
- Staedion is voornemens een intentieovereenkomst te sluiten met Stichting Het Goed over de mogelijke realisatie van een vestiging van Het Goed ergens in de wijk;
- Het toevoegen van kleinschalige bedrijvigheid kan extra ruimte bieden voor tweedehands- en kringloopconcepten.

Op basis hiervan is het aspect in het MER voor heel Zuidwest neutraal (0) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- Voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten gelden dezelfde uitgangspunten en effecten als hierboven genoemd.

Op basis hiervan is het aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten neutraal (0) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

Het plan biedt bedrijfsruimte in de plint van in totaal 3.453 m² BOG /MOG. Onduidelijk is welke functie in deze ruimte zal komen. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om hier bijvoorbeeld een kringloopwinkel of andere voorziening te realiseren.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

Gebouwde omgeving

Beschreven effecten uit MER Den Haag Zuidwest

- De verdichting van Zuidwest biedt kansen om de bestaande voorraad zowel een duurzame slag als een kwaliteitsslag te geven en daarnaast nieuwbouw (aard)gasloos te realiseren;

- Met een dergelijke grootschalige herontwikkeling liggen er veel kansen om materialen van te slopen gebouwen te hergebruiken.

Op basis hiervan is het aspect in het MER voor heel Zuidwest positief (+) beoordeeld.

Beschreven effecten ontwikkeling Dreven, Gaarden en Zichten

- Uit de Nota van Uitgangspunten van Dreven, Gaarden en Zichten blijkt dat met de gebiedsontwikkeling zowel een duurzame slag als een kwaliteitsslag wordt gemaakt. De nieuwbouw en grootschalige renovatie wordt in Zuidwest gasloos gerealiseerd;
- Nieuwe woningen zijn goed geïsoleerd waardoor deze met een lage temperatuur verwarmingssysteem (LTW), zoals vloer- en wandverwarming, in de woning kunnen worden uitgerust;
- Daarnaast wordt rekening gehouden met klimaatbestendigheid door meer waterstructuren te realiseren.

Op basis hiervan is het aspect in het MER voor de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten positief (+) beoordeeld.

Toets Dreven fase 1 aan MER

De nieuwbouw wordt gasloos gerealiseerd en voorzien van een goede isolatie, zodat bij deze woningen een lage temperatuur verwarmingssysteem (LTW) kan worden toegepast. Binnen het plangebied wordt extra wateroppervlak in het plangebied mogelijk gemaakt, langs de bestaande flats aan de Hengelolaan. Tevens wordt er oppervlakkige waterberging in het openbare groen, binnentuinen en daken voorgeschreven.

Conclusie

De effecten zijn in lijn met wat in het MER Zuidwest voorspeld is.

3.18 Conclusie effectbeoordeling

Op verreweg de meeste aspecten komen de huidige te verwachten effecten van het bestemmingsplan Dreven fase 1 overeen met de effecten die in het MER Zuidwest (voor heel Zuidwest en de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten) voorspeld zijn. Enige afwijkingen zijn hieronder in [tabel 3.1](#) samengevat. Per thema en aspect zijn in de tabel aanbevelingen opgenomen op welke wijze in de verdere planvorming voldaan kan worden aan de voorspelde effecten uit het MER Zuidwest.

tabel 3.1 Conclusies toets Dreven fase 1 aan MER Zuidwest en aanbevelingen

Thema	Aspect	Toets Dreven fase 1	Aanbeveling
Mobiliteit en bereikbaarheid	Verkeers-afwikkeling en betrouwbare reistijd	Tekort van 25 tot 30 parkeerplaatsen	Het aantal parkeerplaatsen zal worden verhoogd.
Gezondheidsbevordering	Overgewicht en gezond voedselaanbod	Het realiseren van collectieve moestuinen moet nog verder onderzocht worden.	Monitoren van het aanbod van collectieve moestuinen bij de verdere uitwerking van het ontwerp.
Klimaatbestendigheid	Rainproof	Het gescheiden rioleringsstelsel wordt niet voor, maar na de bouw aangelegd vanwege technische overwegingen.	Monitoren van het spoedig aanleggen van het gescheiden rioleringsstelsel na de bouw.
Gezondheidsbevordering	Beweegvriendelijke omgeving	De binnenterreinen bieden ruimte voor speelvoorzieningen voor kleine kinderen.	Om de realisatie van speelvoorzieningen voor kleine kinderen te garanderen, wordt geadviseerd de speelvoorzieningen voor kleine kinderen te borgen in het bestemmingsplan.
Veiligheid	Verkeersveilig	Het doortrekken van de Baljuwdreef tot aan de Melis Stokelaan kan het risico op verkeersonveilige situaties iets vergroten.	Het verkeersveilig inrichten van de Baljuwdreef tot aan de Melis Stokelaan verdient aandacht. Belangrijk is hier

			voldoende verkeersveilige oversteekplaatsen te realiseren.
Klimaat-neutraal	Energieopwekking	Onzekerheid over de realisatie van zonnepanelen op de bestaande woningen en nieuwbouw. Daarnaast zijn er nog geen concrete plannen om de bestaande bouw aan te sluiten op een collectief laag temperatuursysteem.	Stimuleren van de woningcorporaties en ontwikkelaars om zonnepanelen aan te leggen. Monitoren van het spoedig realiseren van een collectief laag temperatuursysteem voor de bestaande bouw.
Klimaat-neutraal	CO ₂ -uitstoot	Alle nieuwbouw is gasloos en all-electric, maar onzeker is of sprake is een afname van CO ₂ -uitstoot vanwege de onzekerheid over de aanleg van zonnepanelen.	Stimuleren van de woningcorporaties en ontwikkelaars om zonnepanelen aan te leggen, zodat elektriciteit duurzaam wordt opgewerkt en de CO ₂ -uitstoot wordt beperkt.

3.19 Toets aan ambities

Voor de ontwikkeling van Den Haag Zuidwest zijn negen ambities opgesteld.

- Ruimte voor ontmoeting
- Buurten voor iedereen
- Veilig en leefbaar
- Opgroeien, ontwikkelen en onderwijs
- Werken en economie
- Voorzieningen op maat
- Gezonde, groene en duurzame leefomgeving;
- Fijn wonen
- Bereikbaarheid en duurzame mobiliteit

Hieronder staat per ambitie aangegeven of de ontwikkeling van Dreven fase 1 hieraan voldoet.

Ruimte voor ontmoeting

Aan deze ambitie wordt bijgedragen door het realiseren van ontmoetingsplekken in de openbare en private buiten- en binnenruimte. En door het realiseren van een levendige plint.

Buurten voor iedereen

Aan deze ambitie wordt bijgedragen door het realiseren van een divers woonaanbod in verschillende segmenten. Hiermee wordt een diverse bewonersgroep aangetrokken.

Veilig en leefbaar

Aan deze ambitie wordt bijgedragen door het realiseren 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. Hieraan wordt bijgedragen door verbindende groene fiets- en voetpaden tussen de bouwblokken.

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.

De ontwikkelingen in Dreven fase 1 dragen vooral bij aan spelen en bewegen in de openbare ruimte en dan met name door de ontwikkeling van de gezamenlijke binnentuinen en de transitie naar functioneel groen. Er is ruimte om een groter sportaanbod te ontwikkelen in verdere deelplannen.

Werken en economie

Aan deze ambitie wordt bijgedragen door de realisatie van in totaal 3.453 m² BOG / MOG. De bedrijfsruimte is in het bestemmingsplan flexibel bestemd, zodat er zowel een commerciële bedrijfsruimte als een maatschappelijke voorziening kan komen.

Voorzieningen op maat

Op het gebied van voorzieningen zorgt de ontwikkeling van Dreven fase 1 voor meer draagvlak voor voorzieningen door de toename van het aantal bewoners. Door de vergroting van het oppervlak aan niet-woon functies naar in totaal 3.453 m² BOG /MOG zal er een sterke toename van het voorzieningenniveau in de buurt zijn.

Gezonde, groene, duurzame leefomgeving

Aan deze ambitie wordt bijgedragen door het realiseren van de groene binnenterreinen, groene routes en natuurvriendelijke oevers. Daarnaast wordt de warmtevraag in het gebied voor de nieuwbouw zelf opgewekt, voor de bestaande bouw is dit nog onzeker. Onzeker is ook of zonnepanelen op daken worden gelegd. Hierdoor is onduidelijk of aan de eigen elektriciteitsvraag kan worden voldaan.

Fijn wonen

Aan deze ambitie wordt bijgedragen door het realiseren van een groene omgeving, een divers woonaanbod, ruimte voor ontmoeten en het bevorderen van sociale controle door de opzet van de bebouwing met de collectieve binnentuinen.

Bereikbaarheid en duurzame mobiliteit

Aan deze ambitie wordt bijgedragen door de logische, veilige en indirecte looproutes naar belangrijke bestemmingen zoals OV-haltes en voorzieningen, parkeren onder de bebouwing en voldoende fietsvoorzieningen.

3.1 Toets aan spelregels

Hieronder is het spelregelkader uit het MER Zuidwest weergegeven. Een aantal spelregels dat vanuit dit MER zijn meegegeven, is al uitgewerkt en geborgd in de structuurvisie of één van de bijlagen (zoals het Ruimtelijk Raamwerk en Kansentaartboekje). Dit gaat met name om de randvoorwaarden voor de gemeente. Om navolgbaar te houden welke adviezen dit MER heeft gegeven en aan te tonen dat deze adviezen zijn opgevolgd, is door middel van een groene kleur (■) weergegeven welke spelregels reeds zijn uitgewerkt in de structuurvisie of haar bijlagen.

Per spelregel is aangegeven of deze is opgenomen in het plan voor Dreven fase 1. Dit is aangegeven door middel van drie kleuren. Groen (■) betekent dat de spelregel is uitgewerkt in het plan voor Dreven fase 1. Geel (■) betekent dat er gewerkt wordt aan de uitwerking van de spelregel, dat deze deels is opgenomen in het plan of wordt uitgevoerd in het kader van het nieuwe bestemmingsplan. Rood (■) betekent dat de spelregel nog niet is opgenomen in het plan voor Dreven fase 1, deze spelregels zijn veelal voor de uitwerkingsfase.

Hoe moet het spelregelkader gebruikt en ingezet worden

Het spelregelkader is nadrukkelijk geen blauwdruk. Het bevat – vanuit het ruimtelijk spoor en dit MER – mogelijke maatregelen, suggesties en aanzetten om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving zo hoog mogelijk te maken.

Juist in de verdere planvorming kan, als een programma op hoofdlijnen bekend is, dit helpen bij de stedenbouwkundige uitwerking. Het is daarentegen ook niet vrijblijvend, maar het spelregelkader biedt juist ruimte om een eigen invulling per project van de voorgestelde spelregel te maken. Ook kan monitoring zorgen voor aanscherping en aanvulling van het spelregelkader.

	Randvoorwaarden door de gemeente	Milieuspelregels	Optimaliserende spelregels
Algemeen		<p>Elk ruimtelijk besluit dat uitvoering geeft aan de transformatie van Zuidwest bevat:</p> <ul style="list-style-type: none"> Een toetsing aan de ambities voor Zuidwest (bv. als onderdeel van een NvU); ■ Een toetsing aan het spelregelkader voor Zuidwest, waarbij ook ingegaan wordt op de effectiviteit van de beoogde maatregelen; ■ Een beoordeling van de mate waarin de milieugevolgen van het besluit afwijken van de in het MER beschreven gevolgen. ■ 	
Inclusief	<ul style="list-style-type: none"> Werk per ontwikkeling een goede mix van type woningen uit (bv. in NvU, PUK of vergunning). ■ Werk de ruimtelijke uitgangspunten van ontmoetingsplekken uit conform het Ruimtelijk Raamwerk (bv. in NvU, PUK of vergunning). ■ Stimuleer de mobiliteitstransitie om o.a. vervoersarmoede tegen te gaan. Dit wordt geborgd in de gemeentelijke mobiliteitsstrategie. ■ Houdt bij het uitwerken van de wijkuitvoeringsplannen voor energietransitie rekening met de vernieuwingsopgave en voorkom dat grote verschillen in energieuitgaven ontstaan (energiearmoede voorkomen) ■ 	n.v.t.	n.v.t.
Leefbaar	<ul style="list-style-type: none"> Werk het voorzieningenprogramma uit. Betrek daarbij de benutting van de huidige voorzieningen in Zuidwest. Dit is geborgd in het voorzieningenprogramma, behorend bij de structuurvisie. ■ Werk het Ruimtelijk Raamwerk uit waarbij rekening wordt gehouden met toezicht vanuit woningen en voldoende ontmoetingsplekken, zodat de sociale veiligheid wordt bevorderd en inwoners zich veilig voelen. ■ Toets van de inpasbaarheid van de verdichtingsopgave voor heel Zuidwest (extra woningen en voorzieningen vs. druk op de openbare ruimte). Dit is uitgewerkt in het Ruimtelijk Raamwerk. ■ 	<ul style="list-style-type: none"> Borg in het ontwerp de toegankelijkheid van voorzieningen, bijvoorbeeld voor minder validen (bij de inrichting van de openbare ruimtes wordt hier rekening mee gehouden) ■ 	n.v.t.
Mobiliteit en bereikbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> Werk de keuzes ten aanzien van mobiliteit () uit in een mobiliteitsstrategie ■ Werk het parkeerbeleid nader uit en monitor dit 2-jaarlijks. Anders kunnen de maatregelen achter de hand (zie paragraaf 9.4) ingezet worden om parkeerproblemen aan te pakken. ■ 	<ul style="list-style-type: none"> Toetsing aan het parkeerbeleid voor Zuidwest ■ Bereikbaarheid voor hulpdiensten moet op peil blijven, ook in tijden van bijvoorbeeld wateroverlast of extreme hitte (De knelpunten dienen niet alleen vanuit verkeerskundig oogpunt opgelost te worden, maar ook zal hierbij de samenwerking met de Veiligheidsregio Haaglanden worden gezocht) ■ 	<ul style="list-style-type: none"> Het inrichten van efficiënte stadsdistributie kan bijdragen aan het verminderen van de verkeersintensiteiten en daardoor verbeteren van de doorstroming en verkeersveiligheid. ■
Geluid	<ul style="list-style-type: none"> Behoud de huidige bebouwingsstructuur, zodat de afschermdende werking van de bebouwing gehouden blijft. ■ Werk het voorzieningenprogramma nader uit waar niet-woonfuncties worden gepositioneerd. Voorkom dat gevoelige 	<ul style="list-style-type: none"> Voor elke ontwikkeling wordt voor het ruimtelijk besluit een geluidonderzoek uitgevoerd waarin getoetst wordt aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder (dit wordt uitgevoerd in het kader van het nieuwe bestemmingsplan) ■ 	<ul style="list-style-type: none"> Pas bronmaatregelen toe om de geluidbelasting te beperken, zoals geluidreducerend asfalt ■

	<p>functies op de meest belaste plekken (net onder de maximaal te ontheffen waarde en daarboven) worden gerealiseerd. ■</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voorkom dat sociale huurwoningen op de meest geluidbelaste plekken komen te staan, houdt een evenwichtige mix van spreiding t.a.v. geluidbelasting en woningklassen aan. ■ 	<ul style="list-style-type: none"> • Bij overschrijding van de grenswaarden kan gekozen worden de eerstelijnsbebouwing verder van de weg af te leggen, dan wel hogere waarden aan te vragen en met technische geluidwerende gevelmaatregelen een akoestisch acceptabel binnengeluidklimaat te garanderen ■ • Vermijd de toepassing van dove gevels, zeker voor eenzijdig georiënteerde woningen vanwege de leefbaarheid ■ • Zorg dat iedere woning een aangename (geluidluwe) zijde heeft om een gezonde leefomgeving te waarborgen ■ • Ontwikkelaars situeren de slaapkamer van woningen waarbij de geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde komt bij voorkeur aan de stille zijde. ■ 	
Geur & stof	n.v.t.	<ul style="list-style-type: none"> • Nieuwe bedrijven mogen geen geur- of stofhinder buiten de perceelsgrens veroorzaken ■ • Beperk mogelijkheden voor houtstook bij nieuwe ontwikkelingen ■ 	
Luchtkwaliteit	<ul style="list-style-type: none"> • Stimuleer de mobiliteitstransitie. Dit wordt uitgewerkt in de mobiliteitstrategie. ■ • Werk het voorzieningenprogramma nader uit waar niet-woonfuncties worden gepositioneerd. Om zo te voorkomen dat gevoelige functies op de meest belaste plekken worden gerealiseerd (bijvoorbeeld kinderdagverblijf niet langs drukke wegen). ■ • Werk in regionaal (en landelijk) verband aan het verbeteren van de luchtkwaliteit richting de WHO-adviesnormen ■ 	n.v.t.	<ul style="list-style-type: none"> • Het planten van bepaalde type bomen in openbare groenvoorzieningen kan de luchtkwaliteit verbeteren
Bezinning en windhinder	n.v.t.	<ul style="list-style-type: none"> • Toets concrete ontwikkelingen aan de Haagse Bezinningsnorm en de NEN 8100 ■ 	<ul style="list-style-type: none"> • Voor windgevoelige functies, waaronder gebouw entrees maar ook plantsoenen, is het wenselijk om windafschermende maatregelen te treffen ■
Gezondheidsbevordering	<ul style="list-style-type: none"> • Werk het Ruimtelijk Raamwerk uit waarbij groenstructuren behouden blijven en gebruik wordt gemaakt van collectieve binnentuinen. ■ • Stimuleer de mobiliteitstransitie en realiseer voldoende groenstructuren om zo een beweegvriendelijke leefomgeving te creëren ■ 	<ul style="list-style-type: none"> • n.v.t 	<ul style="list-style-type: none"> • Werk maatregelen uit om een extra impuls te geven aan gezond gedrag. Bijvoorbeeld ongezonde eetgelegenheden beperken en rookvrije plekken aanwijzen ■ • Combineer maatregelen, bijvoorbeeld vergroening in combinatie met speelterreinen en energietransitie met groene daken. ■
Veiligheid	<ul style="list-style-type: none"> • Tref maatregelen waarmee de verkeersveiligheid verbetert. Denk bijvoorbeeld aan snelheidsverlagingen en bijbehorende infrastructurele wijzigingen (zoals verkeersdrempels) ■ • Stimuleer de mobiliteitstransitie, waarbij autoverkeer wordt beperkt en meer bewegingen plaatsvinden met het OV, deelmobiliteit en/of langzaam verkeer. Dit komt de verkeersveiligheidssituatie ten goede ■ • In het kader van de Omgevingswet dienen voorschriften voor nieuwbouw binnen aandachtsgebieden van risicobronnen nader uitgewerkt te worden. ■ 	<ul style="list-style-type: none"> • Sluit nieuwe risicobronnen uit ten aanzien van externe veiligheid binnen het plangebied ■ • Verantwoord het groepsrisico bij ontwikkelingen nabij risicobronnen ■ • Eventuele nieuwe hoogspanningskabels (bijvoorbeeld ten behoeve van de duurzame energievoorzieningen van Zuidwest) moeten zoveel mogelijk ondergronds gerealiseerd worden ■ 	n.v.t.

Klimaat- bestendigheid	<ul style="list-style-type: none"> • Werk het Ruimtelijk Raamwerk uit met voldoende ruimte voor groen- en waterstructuren ■ 	<ul style="list-style-type: none"> • Werk voor elke ontwikkeling binnen Zuidwest een klimaatadaptieve inrichting uit, aan de hand van het stappenplan Klimaatbestendig inrichten, de Wegwijzer Den Haag Klimaatbestendig, de watersleutel van het Hoogheemraadschap Delfland en het Convenant Klimaatadaptief Bouwen. ■ • Zorg voor een klimaatadaptieve inrichting van de binnentuinen. Zeker op de verhoogde binnentuinen (boven parkeergarages) is minimaal 1 meter diepe grond nodig voor begroeiing. ■ 	<ul style="list-style-type: none"> • Maak met de uitwerking van de klimaatopgave zoveel mogelijk een koppeling met het realiseren van een aantrekkelijke en groene leefomgeving en het verbeteren van de robuuste ecologische natuurverbindingen ■ • Het planten van bepaalde type bomen in openbare groenvoorzieningen kan bijdragen aan klimaatadaptatie ■
Ruimtelijke kwaliteit	n.v.t.	<ul style="list-style-type: none"> • Behoud zoveel mogelijk cultuurhistorisch waardevolle panden en structuren ■ • Voer archeologisch onderzoek uit wanneer bodemverstorende activiteiten plaatsvinden ■ 	n.v.t.
Economisch vitale leefomgeving	<ul style="list-style-type: none"> • Werk het voorzieningenprogramma uit, waarbij economische voorzieningen op strategische plekken worden geclusterd om zo het vestigingsklimaat te bevorderen, bijvoorbeeld door clustering bij mobiliteitsknooppunten. ■ • Zorg naast clustering ook voor voldoende spreiding van voorzieningen over de wijk, zodat voorzieningen voor iedereen toegankelijk zijn ■ • Onderzoek de beschikbare ontwikkelruimte voor extra werklocaties en voorzieningen om zo de balans tussen wonen en werken in Zuidwest te verbeteren ■ • Werk het voorzieningenprogramma met betrekking tot typen werkruimtes verder uit. Zorg voor een divers aanbod van werkruimtes, zodat iedere ondernemer een geschikte ruimte kan vinden. Denk daarbij ook aan de betaalbaarheid van werkruimtes. ■ 	n.v.t.	n.v.t.
Klimaat- neutraal	<ul style="list-style-type: none"> • Werk een energiestrategie uit in wijkuitvoeringsplannen en besteed daarin ook aandacht aan de (ondergrondse) inpassing ■ 	<ul style="list-style-type: none"> • Alle functies, woningen en 'niet-wonen' functies, worden zonder een aardgasaansluiting ontwikkeld ■ 	n.v.t.
Natuur	<ul style="list-style-type: none"> • Stimuleer de mobiliteitstransitie om stikstofemissie te beperken ■ • Werk maatregelen uit die de recreatiedruk in de parken (De Uithof en het Zuiderpark) en groenzones in het plangebied kunnen beperken ■ • Werk het Ruimtelijk Raamwerk uit met voldoende ruimte voor groen- en waterstructuren ■ 	<ul style="list-style-type: none"> • Voor elk deelplan binnen Zuidwest moet aangetoond worden dat negatieve effecten door stikstofdepositie uitgesloten kunnen worden (dit wordt uitgevoerd in het kader van het nieuwe bestemmingsplan) ■ • Maak zoveel mogelijk gebruik van schone technieken in de bouw om stikstofdepositie te beperken ■ • Pas zoveel mogelijk natuurinclusieve bouwtechnieken toe ■ • Bij elke ontwikkeling wordt nader onderzocht of er beschermde soorten aanwezig zijn. Dit moet uitwijzen of mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn (dit wordt uitgevoerd in het kader van het nieuwe bestemmingsplan) ■ • Per ontwikkeling dient inzichtelijk te worden gemaakt of en hoe de biodiversiteit hiermee verbeterd kan worden (dit wordt uitgevoerd in het 	<ul style="list-style-type: none"> • Realiseer natuurvriendelijke oevers. Met name in een samenhangend netwerk kunnen deze tot positieve effecten op de biodiversiteit (en waterkwaliteit) leiden ■

		kader van het nieuwe bestemmingsplan)	
Bodem	n.v.t.	<ul style="list-style-type: none"> • Saneer de bodem (indien nodig) passend bij de gewenste functie ■ 	<ul style="list-style-type: none"> • Hanteer voor gevoelige bodemfuncties (zoals kinderspeelplaatsen, groene schoolpleinen en moestuinen) de klasse 'gezondheidskundig voldoende bodemkwaliteit' ■
Water	<ul style="list-style-type: none"> • Werk het Ruimtelijk Raamwerk uit met voldoende ruimte voor waterstructuren. ■ 	<ul style="list-style-type: none"> • Toets elke ontwikkeling aan de Wegwijzer Den Haag Klimaatbestendig (dit wordt uitgevoerd in het kader van het nieuwe bestemmingsplan) ■ • Pas elke ontwikkeling zodanig in dat er geen verdere verslechtering van de waterhuishouding optreedt en kansen voor verbetering worden benut. Dit kan getoetst worden door middel van de watersleutel van het Hoogheemraadschap Delfland (dit wordt uitgevoerd in het kader van het nieuwe bestemmingsplan) ■ • Vervang het huidige gemengde rioolsysteem in een gescheiden riool ■ 	<ul style="list-style-type: none"> • Realiseer natuurvriendelijke oevers. Dit kan een positief effect op de waterkwaliteit teweegbrengen ■
Circulariteit	<ul style="list-style-type: none"> • Ten aanzien van het thema circulariteit wordt aanbevolen om bij de herontwikkeling van Zuidwest diverse pilots uit te voeren om de kennisontwikkeling rondom circulariteit te vergroten ■ 	<ul style="list-style-type: none"> • Reststromen worden zoveel mogelijk collectief ingezameld, dit geldt ook voor afval van bedrijven ■ • Nieuwbouw krijgt een materialenpaspoort. ■ • Er wordt volgens het 'urban mining' principe gewerkt in Zuidwest ■ 	n.v.t.
Hinder tijdens de realisatiefase	<ul style="list-style-type: none"> • Vermijd langdurige hinder op dezelfde locatie door een gefaseerde ontwikkeling van Zuidwest. ■ • Stel een communicatie- en participatieplan op voor ontwikkelingen in Zuidwest (voor de realisatiefase) ■ • Werk herhuisvestingsbeleid voor heel Zuidwest uit. ■ 	<ul style="list-style-type: none"> • Laat bouwverkeer zoveel mogelijk buiten de spits rijden. ■ • Beperk bouwverkeer door een goede planning van aanvoer van materialen. ■ • Parkeren van bouwverkeer en voertuigen van werknemers is alleen toegestaan op het bouwterrein. ■ • Beperk hinder volgens de regels in het bouwbesluit en de 'Beleidsregel bouwen sloopgeluid Den Haag 2017'. ■ • Maak zoveel mogelijk gebruik van schone technieken in de bouw om stikstofdepositie te beperken. ■ 	Voorafgaand aan ieder bouwplan wordt een BLVC-plan opgesteld om negatieve gevolgen van de bouw op de omgeving te beperken. ■

4 Conclusie

De ontwikkeling Dreven fase 1 valt binnen de bandbreedte van de onderzochte effecten van het MER Den Haag Zuidwest: van heel Zuidwest en van de ontwikkeling van Dreven, Gaarden en Zichten. Voor een aantal getoetste aspecten uit het MER, zoals weergegeven in tabel 3.1, is nog onzeker of de effecten van Dreven fase 1 volledig in lijn zijn met de voorspelde effecten uit het MER Zuidwest. 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.

De ontwikkeling van Dreven fase 1 voldoet aan de ambities uit de Structuurvisie Zuidwest.

Uit deze toetsing van het plan aan de spelregels dat er nog een aantal spelregels voor de ontwikkeling van Dreven fase 1 uitgewerkt moeten worden. Dit vormen aandachtspunten bij de nadere uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp en het opstellen van de omgevingsvergunningen om zo negatieve effecten te beperken en positieve effecten te versterken.

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
E. Hester.Lindeboom@Anteagroup.nl

Copyright © 2023

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