

# DE DREVENBUURT

## Beschermd stadsgezicht, probleemwijk en verdichtingsproject

*Lozerlaan in de Drevenbuurt (foto Casper de Weerd)*

In de jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw stelde de gemeente voor hele stadswijken stedenbouwkundige plannen op. Het ging daarin om strokenbouw en licht, lucht en groen. Een van die wijken was de Drevenbuurt ofwel Vrederust-West in Den Haag-Zuidwest. In die jaren verhuisden veel Hagenaars van hun oude, donkere woningen in wijken als de Archipelbuurt en het Zeeheldenkwartier naar een moderne doorzonwoning in het ruim opgezette en rijkelijk van groen en water voorziene Zuidwest.

In 2004 waardeerde de gemeenteraad de kwaliteiten van de Drevenbuurt door deze wijk de status van 'gemeentelijk beschermd stadsgezicht' te geven. In het besluit werden de volgende bijzondere kwaliteiten genoemd:

- waardevol als eerste woonbuurt in Den Haag die in zijn geheel in systeembouw werd uitgevoerd en typerend voor de innovaties in de volkshuisvesting van de naoorlogse wederopbouw;
- de samenhang tussen verkaveling, bebouwing en openbaar groen;
- de bijzondere beëindiging van de stadsrand bepaald door de waterpartijen en randbebouwing langs de Lozerlaan;
- de ook in detail nog goed bewaard gebleven oorspronkelijke architectuur.

### Problemen

Een dergelijke erkenning van de kwaliteiten van de wijk is mooi voor de Drevenbuurt en heel Zuidwest, maar intussen zijn die ooit moderne woningen wel vele jaren ouder geworden. Wat betreft energiezuinigheid en wooncomfort voldoen

zij niet meer aan de moderne maatstaven. Hier en daar is er ook sprake van schimmel- en vochtproblemen. De bevolking is flink veranderd. Van de middengroepen zijn veel mensen in de loop van de tijd overleden of verhuisd naar nieuwere nieuwbouwwijken. De bevolkingssamenstelling is in diverse opzichten eenzijdig geworden: veel kansarme mensen met lagere inkomens en gering opleidingsniveau; veel bewoners met een migratieachtergrond en ook veel ouderen. Daarmee verminderde het draagvlak voor voorzieningen als winkels. Om het tij te keren en mensen met wie het beter ging in de wijk te behouden, zijn de corporaties slechte flats gaan vervangen door duurdere nieuwbouw. Daarbij werden helaas wel minder woningen teruggebouwd dan er gesloopt waren. Over de problemen in Zuidwest zijn al de nodige bijeenkomsten georganiseerd. Daarbij werden vaak ook de stedenbouwkundige kwaliteiten van het gebied belicht, maar het hield het imago van een probleemwijk.

### Vernieuwen, verduurzamen en verdichten

Nu is er dan een groot plan om de problemen aan te pakken, om te beginnen in de Dreven, Gaarden en Zichten. De rijks-overheid levert daar ook een flinke pot geld voor. Bij de meeste woningen is het volgens de projectbeschrijving niet goed mogelijk om door renovatie de huizen op een voldoende niveau te krijgen wat betreft geluidsisolatie en energiezuinigheid. Van de huidige 2.000 woningen in het gebied moeten er dan ook 1.700 worden gesloopt en door nieuwbouw worden vervangen. Dat is het resultaat van de berekeningen van woningbouwcorporatie Staedion en bouwbedrijf Heijmans. Omdat Zuidwest aangewezen is als verdichtingsgebied,



wordt er daarnaast een groot aantal woningen in allerlei soorten en maten en voor diverse doelgroepen toegevoegd, namelijk 3.500. In de plannen die door de corporatie en de bouwer in samenspraak met de gemeente ontworpen zijn, worden hoge bouwblokken geschetst met een groen binnenterrein bovenop de parkeergarage. Daarmee gaat de veel geprezen open structuur met gebouwen als stroken in het ruime groen op de schop. De nieuwe opzet komt niet overeen met de huidige kenmerken van de Drevenbuurt en daarom heeft het college voorgesteld om de status van 'beschermd stadsgezicht' dan maar op te heffen. De welstandscommissie was het daarmee niet eens en stelde dat sloop en nieuwbouw met behoud van de huidige stedenbouwkundige opzet ook mogelijk is. Dat advies heeft het college in eerste instantie, betreurenswaardig genoeg, niet doorgegeven aan de raad.

### Evaluatie

In de raad wordt op het moment van schrijven van dit artikel nog over een aantal punten gediscussieerd en er zouden nog problemen kunnen rijzen door regels voor stikstof en aanbesteding. Waarschijnlijk dendert deze besluitvormingstrein van gemeente met corporatie en bouwbedrijf gewoon door en begint binnenkort de stadsvernieuwing in dit deel van Zuidwest. Er moet ook nodig veel verbeterd worden, dus is het goed dat de wijk wordt aangepakt. Er is een goed sociaal plan voor de huurders, in ieder geval voor de bewoners met vaste huurcontracten. Als auto's ondergronds geparkeerd worden, komt er meer ruimte voor groen. Het is knap dat het college de financiering rond heeft gekregen. Hopelijk ontstaat er een nieuw stadsbeeld van hoge kwaliteit, dat het huidige minstens evenaart.

Ondanks de positieve punten is er toch ook onvrede. De manier waarop dit proces jaren geleden gestart is, in een onderonsje van bouwer, corporatie en gemeentebestuurders, heeft geleid tot een voorstel waarbij burgers en raad weinig keuze wordt gelaten. Herstructureringsprojecten zijn financieel en bouwtechnisch ingewikkelde dossiers. Het is voor de Vrienden niet eenvoudig om hierbij een standpunt te bepalen en

te kiezen tussen renovatie, optopping en uitbreiding enerzijds en sloop en nieuwbouw anderzijds of juist een door-dachte combinatie van beide werkwijzen. Het is ook moeilijk om te zien of echt alle effecten en kosten met betrekking tot het milieu goed meegerekend zijn.

Wel kunnen wij goed aangeven wat wij in de toekomst graag anders georganiseerd willen zien:

- Meer respect voor de waardevolle bestaande architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten van een wijk bij plannen voor verduurzaming en verdichting. Het opheffen van de status 'beschermd stadsgezicht' is een ongewenst precedent. De gemeente liet door een bureau wel een cultuurhistorische verkenning over Zuidwest schrijven, maar die verscheen pas eind 2021 toen de meeste beslissingen al genomen waren.
- Dezelfde volgorde hanteren als in de jaren vijftig en zestig: de gemeente formuleert eerst een visie en geeft zo het stedenbouwkundige kader aan waarbinnen ontwikkelaars vervolgens met projecten aan de slag kunnen gaan. Nu waren de drie partijen al vergevorderd met de plannen voor Dreven, Gaarden en Zichten voordat er een uitgewerkte visie voor heel Zuidwest op tafel lag. Er worden nu in dit kleine gebied 3.500 woningen toegevoegd terwijl voor heel Zuidwest de verdichtingsopgave staat op 10.000 woningen. Er had eerst een open discussie moeten zijn over de vraag: hoe verdelen wij de verdichting over heel Zuidwest?
- Wij hebben de wens dat participatie van bewoners en bewoners- en belangenorganisaties goed geregeld is: in de *beginfase* van de planvorming. Deze groepen moeten daarbij ook iets te kiezen hebben. Dat is hier niet gebeurd. De drie partijen hebben de ingewikkelde sommen eerst gemaakt en kwamen toen met een in beton gegoten plan, onder het motto 'er is geen alternatief'. Het is zaak om de participatie van bewoners goed te regelen, zeker voordat later de Omgevingswet ingevoerd is.

Jacob Bijl

Werkgroep Stadsbeeld en Stadsgroen  
stadsbeeldenstadsgroen@vriendenvandenhaag.nl

### Bij de foto op de middenpagina's

Vorig jaar werden er geen wenskaarten gedrukt, maar was de prijs van de fotowedstrijd een afdruk van de winnende foto's op de middenpagina's van Ons Den Haag. Dat is bij veel lezers in de smaak gevallen. De redactie wil dan ook doorgaan met een mooie foto op de middenpagina's. Uit de 'runners up' van de fotowedstrijd 2021 selecteerden wij de foto van het Bankplein van Pieter Musterd. De redactie roept de leden op foto's voor de middenpagina's te zenden aan [redactie@vriendenvandenhaag.nl](mailto:redactie@vriendenvandenhaag.nl). Voor ieder nummer wordt dan een foto gekozen uit de inzendingen.