

Bestemmingsplan

Vruchten- en Heesterbuurt

*(vastgesteld bij raadsbesluit 226,
d.d. 27 november 2008)*

*(Goedgekeurd bij besluit Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
d.d. 07-07-2009, kenmerk PZH-2009-481329)*

*(Brief Raad van State, d.d. 23-09-2009, nr. 200907414, geen beroep
c.q. verzoek om voorlopige voorziening ingediend.
Het plan is ingaande 17-09-2009 onherroepelijk geworden.)*

Toelichting, behorende bij het
bestemmingsplan “Vruchten- en Heesterbuurt”

INHOUDSOPGAVE VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Doel	2
1.4	Vigerende regelingen	3
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	6
2.1	Ontstaansgeschiedenis	6
2.2	Bestaande situatie	7
	2.2.1 Stedenbouwkundige opzet	7
	2.2.2 Openbare ruimte	10
	2.2.3 Archeologie en monumenten	11
2.3	Bestaande functies	14
	2.3.1 Wonen	14
	2.3.2 Detailhandel en bedrijvigheid	15
	2.3.3 Onderwijs	15
	2.3.4 Sportvoorzieningen	15
	2.3.5 Groen- en speelvoorzieningen	16
	2.3.6 Begraafplaatsen	18
	2.3.7 Water	18
	2.3.8 Verkeer	19
	2.3.9 Woon- en zorgvoorzieningen	20
	2.3.10 Overige voorzieningen	20
3	BELEIDSKADER	22
3.1	Inleiding	22
3.2	Ruimtelijk beleid	22
3.2.1	Nota Ruimte	22
3.2.2	Streekplan Zuid-Holland West	22
3.2.3	Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP)	23
3.2.4	Structuurvisie Den Haag 2020	23
3.3	Volkshuisvestigingsbeleid	25
3.4	Archeologie- en monumentenbeleid	26
3.5	Verkeers- en parkeerbeleid	26
3.6	Milieubeleid	29
3.7	Groenbeleid	31
3.8	Cultuurbeleid	31
3.9	Ecologisch beleid	32
3.10	Natuur wet- en regelgeving	32
3.11	Sport- en recreatiebeleid	33
3.12	Beleid maatschappelijke voorzieningen	34
3.13	Beleid onderwijs (inclusief peuterspeelzaalwerk)	34
3.14	Welzijnsbeleid	35
3.15	Economisch beleid	35
3.16	Horecabeleid	37
3.17	Prostitutiebeleid	38
3.18	Welstand	38
3.19	Leefmilieuverordening	39
3.20	Vuurwerkbeleid	40

4	WATER	42
4.1	Waterbeleid	42
4.2	Planbeschrijving	45
5	OMGEVINGSFACTOREN	47
5.1	Inleiding	47
5.2	Milieu	47
5.2.1	Geluid	47
5.2.2	Luchtkwaliteit	47
5.2.3	Bodemkwaliteit	48
5.2.4	Externe veiligheid	49
5.2.5	Afval	50
5.2.6	Energie	50
5.3	Kabels, leidingen straalpaden	50
6	ONTWIKKELINGEN	51
6.1	Extra bouwlagen	51
7	JURIDISCHE ASPECTEN	55
7.1	Inleiding	55
7.2	Bestemmingsbepalingen	56
7.3	Algemene bepalingen	60
7.4	Handhaving	61
8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	63
9	OVERLEG EN INSPRAAK	64
9.1	Resultaten overleg ex artikel 10 Bro 1985	64
9.2	Inspraak ex artikel 6a WRO	65



Afbeelding 1: Ligging van het plangebied in het zuidwesten van Haaglanden

1 INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan “Vruchten- en Heesterbuurt” van de gemeente Den Haag vormt het planologisch-juridisch bindende kader voor het toelaatbaar ruimtelijk gebruik van de gronden binnen het plangebied, dat is vastgelegd op de plankaart behorende bij dit bestemmingsplan. Het plangebied van het bestemmingsplan ligt in het zuidelijk deel van stadsdeel Segbroek en wordt begrensd door de Laan van Meerdervoort, de Valkenboskade, de Loosduinseweg, de Oude Haagweg en de Thorbeckelaan.

1.1 Algemeen

De gemeente Den Haag heeft zich tot doel gesteld om met het oog op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de komende jaren een actualisering te laten plaatsvinden van een groot aantal vigerende bestemmingsplannen. Dit is vastgelegd in de "Nota bestemmingsplannen, in relatie tot het actualiseringsprogramma en tot de Structuurvisie Den Haag 2020", die op 14 december 2006 door de gemeenteraad is vastgesteld.

De Vruchten- en Heesterbuurt is in de nota opgenomen als prioriteit I. Dit zijn onder meer gebieden waarvoor een gebrekkig juridisch-planologisch kader geldt. Voor de Vruchten- en Heesterbuurt worden de verouderde plannen vervangen door een nieuw bestemmingsplan.

Na realisering in de jaren '20-'40 van de vorige eeuw hebben zich in deze buurt slechts een klein aantal ingrijpende ontwikkelingen voorgedaan. Voor en na de Tweede Wereldoorlog zijn er bouwplannen gerealiseerd of in ontwikkeling gebracht op grond van uiteenlopende en soms inmiddels achterhaalde regelingen. In het verleden is voor een aantal bouwplannen vrijstelling verleend van hetgeen geregeld is in de verschillende uitwerkingsplannen of herzieningen daarvan. In veel gevallen ontbreekt er in het plangebied een actuele planologisch-juridische regeling om de aanwezige kwaliteiten te handhaven. Ook maken de verouderde regelingen nieuwe of afwijkende ontwikkelingen niet mogelijk of op zijn minst erg lastig. Nieuw ruimtelijk beleid dat recht doet aan de huidige situatie in het plangebied en goede handhaving mogelijk maakt, is daarom gewenst.

1.2 Plangebied

Het plangebied waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld, beslaat een deel van het Haagse stadsdeel Segbroek. Het plangebied wordt omsloten door achtereenvolgens; de Laan van Meerdervoort aan de noordwestzijde, de Valkenboskade aan de noordoostzijde, de Loosduinseweg en de Oude Haagweg aan de zuidoostzijde en de Thorbeckelaan aan de zuidzijde.

De Laan van Meerdervoort en de Thorbeckelaan vallen binnen de plangrens van de Vruchten- en Heesterbuurt. De Loosduinseweg en de Oude Haagweg vallen buiten de plangrens. De plangrens langs de Valkenboskade loopt nagenoeg door het midden van de vaart. De exacte grenzen van het plangebied zijn vastgelegd op de bij dit bestemmingsplan behorende plankaart met het kaartnummer S 10697.

1.3 Doel

Zowel de Vruchten- en Heesterbuurt als de twee begraafplaatsen zijn qua ruimtelijke beleving in grote lijnen kwalitatief in orde. De ruimtelijke structuur van het gehele gebied en de afzonderlijke woonbuurten is over het algemeen goed te noemen, zowel wat betreft de kwaliteit van de openbare ruimte, de ruimtelijk samenhang en differentiatie, de relatie tussen openbaar en privé en de bouwkundige staat van de woningen. Binnen het plangebied zijn de komende jaren geen grote ontwikkelingen te verwachten.

Door de contour van de bouwblokken vast te leggen wordt helderheid verschaft in de mogelijkheid tot het realiseren van aan- en bijgebouwen en wordt het openbaar gebied helder gedefinieerd. Ten aanzien van niet-woonfuncties wordt een meer flexibele regeling toegepast, waarin niet het bouwblok, maar het bebouwingspercentage met bouwhoogte wordt geregeld. Eventueel in de toekomst gewenste of noodzakelijke ontwikkelingen blijven daardoor mogelijk. Grote uitbreidingen worden echter niet mogelijk gemaakt. De flexibiliteit bestaat voornamelijk uit de massaverdeling op de plankaart.

De karakteristieke waarden van de wijk qua beeld, bebouwing en functies worden bij dit bestemmingsplan als uitgangspunt genomen. Hierbij is een zorgvuldige afweging gemaakt tussen de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten van de buurten enerzijds en de woonwensen en gebruiksvrijheden van de bewoners en gebruikers anderzijds. Het bestemmingsplan biedt de planologisch-juridische basis voor handhaving van de ruimtelijke situatie zoals die nu is, het beheer ervan in de toekomst en eventuele nieuwe ontwikkelingen.



Afbeelding 2: Situering van het plangebied in Den Haag

1.4 Vigerende regelingen

In het onderhavige plangebied zijn momenteel de volgende uitbreidingsplannen van toepassing:

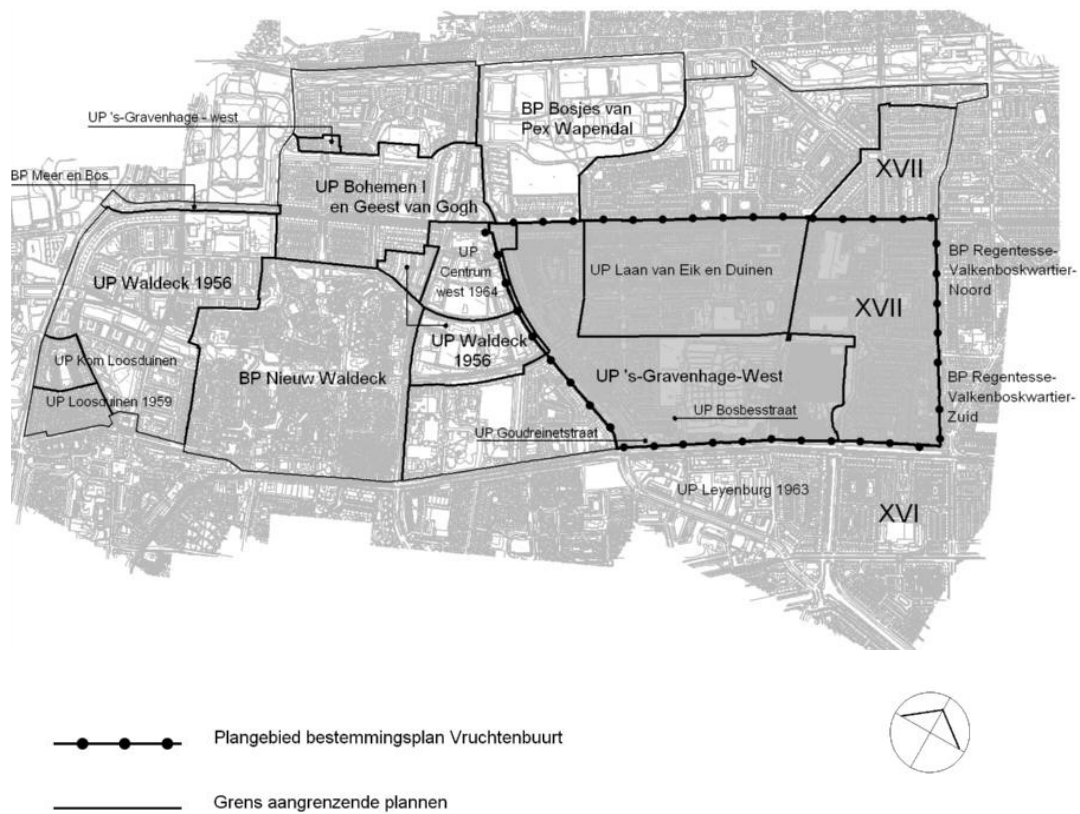
	Raadsbesluit	G.S.-besluit
A. Uitbreidingsplan Berlage 1911 - Blad XVI-XVII	1911	
B. Uitbreidingsplan Laan van Eik en Duinen	07-03-1927	28-06-1927
C. Uitbreidingsplan Eik en Duinen, herziening (Pruimenlaan en Pruimenplein)	03-10-1932	15-11-1932
D. Uitbreidingsplan Eik en Duinen, herziening (Pomonaplein)	22-07-1935	24-12-1935
E. Uitbreidingsplan 's-Gravenhage-West	19-09-1927	-
F. Uitbreidingsplan 's-Gravenhage-West	03-03-1930	06-07-1931
G. Uitbreidingsplan 's-Gravenhage-West (Oud Eik en Duinen/Laan van Eik en Duinen/e.a.)	27-02-1939	06-06-1939
H. Uitbreidingsplan Plan Goudreinetstraat (gedeeltelijke herziening van het uitbreidingsplan 's-Gravenhage-West)	05-03-1951	10-07-1951
I. Uitbreidingsplan Bosbesstraat (gedeeltelijke herziening van het uitbreidingsplan 's-Gravenhage-West en plan Goudreinetstraat)	04-02-1957	01-07-1957
J. Uitbreidingsplan Plan Goudreinetstraat (gedeeltelijke	03-02-1958	-

herziening van het uitbreidingsplan 's-Gravenhage-West)		
K. Uitbreidingsplan Centrum-West 1964	16-03-1964	05-08-1964
L. Parapluherziening Seksinrichtingen	25-11-2004	15-03-2005
M. Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk	25-11-2004	05-07-2005
N. Parapluherziening Uitwerkings- en wijzigingsbepalingen o.g.v. Artikel 11 WRO	08-03-2007	09-05-2007

Het Uitbreidingsplan 1908 van H.P. Berlage was bedoeld om de ontwikkeling van nieuwe woonbuurten in Den Haag Zuidwest mogelijk te maken en is derhalve globaal van karakter. De Vruchten- en Heesterbuurt is ontwikkeld in de periode van 1915 tot 1925. Dit gebeurde op grond van dit uitbreidingsplan, zij het soms in afwijkende vorm.

Na de Eerste Wereldoorlog was het Uitbreidingsplan 1908 zo achterhaald dat het vervangen moest worden. Tot een nieuw uitbreidingsplan werd vastgesteld, werd teruggerepen op deelplannen van uiteenlopende omvang. Op die manier werd een deel van de Vruchten- en Heesterbuurt voltooid. De reeds bestaande begraafplaatsen en de zuidelijke en westelijke delen van de Vruchten- en Heesterbuurt werden in 1939 opgenomen in het Uitbreidingsplan 's-Gravenhage-West.

Het Plan Goudreinetstraat uit 1951 is een gedeeltelijke herziening van het Uitbreidingsplan 's-Gravenhage-West uit 1939. Het plan voorziet in woningbouw aan de Goudreinetstraat ten zuiden van de Bosbesstraat. Aan de Bosbesstraat ten zuiden van de Goudreinetstraat en aan de Oude Haagweg tussen de Thorbeckelaan en de Bosbesstraat wordt voorzien in bedrijven op de begane grond. Zeven jaar later is een aantal kleine veranderingen doorgevoerd voor het deel aan de Oude Haagweg. In 1957 zijn delen van het Uitbreidingsplan 's-Gravenhage-West uit 1939 en het Plan Goudreinetstraat uit 1951 herzien in het Plan Bosbesstraat. De herziening biedt ruimte aan openbare en/of bijzondere gebouwen, school- en kindertuinen, water, plantsoen en straat.



Afbeelding 3: Plangebied bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt en de regelingen in en om het plangebied

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Ouder dan de vooroorlogse Vruchten- en Heesterbuurt zijn de twee begraafplaatsen aan weerszijden van de Laan van Eik en Duinen. Ten westen van deze laan bevindt zich de Algemene Begraafplaats Oud Eik en Duinen, die is ontstaan uit een samenvoeging van een laat zeventiende-eeuwse begraafplaats en het naast gelegen kerkhof uit 1812. Aan de andere zijde van de Laan van Eik en Duinen werd in 1891 Nieuw Eykenduynen als tweede begraafplaats aangelegd. De omliggende polders bleven tot ongeveer 1915 tuinbouwgebied. Langs de Oude Haagweg staan onder andere enkele voormalige tuinderswoningen die herinneren aan wat voor gebied de Vruchten- en Heesterbuurt bijna een eeuw geleden was.

Het Valkenboskwartier, gelegen in de vroegere Mientpolder, dankt zijn naam aan de in 1857 afgebroken buitenplaats Valkenbosch op de kruising van de Valkenboskade en de Mient. De Beeklaan vormde de grens tussen de Mientpolder en het zogenaamde Kleine Veentje. In 1902 werd de grens met de toen nog zelfstandige gemeente Loosduinen in zuidwestelijke richting opgeschoven tot aan de huidige Laan van Eik en Duinen, zodat de stadsuitbreidingen zich op Haags grondgebied konden voortzetten. De Loosduinseweg en Laan van Meerdervoort - van oudsher paden van en naar het Haagse centrum - vormen een historisch gegroeide begrenzing van het Valkenboskwartier.

De uitleg en bebouwing van de Heesterbuurt, omsloten door de Valkenboskade, Loosduinseweg, Kamperfoeliestraat en de Mient, is als eerste tot stand gekomen (vanaf 1915), gevolgd door het plangebied tussen de Mient en de Laan van Meerdervoort (1915 – 1925).

De buurt is opgezet als woonwijk voor de kleine middenstand en bestaat dan ook voornamelijk uit eenvoudige middenstandswoningen. Van voor de uitleg van de buurt dateert de tramremise aan de Lijsterbesstraat. Deze remise naar een ontwerp van A.A. Schadee uit 1906 is overigens in de jaren tachtig ingrijpend gemoderniseerd.

De Vruchtenbuurt westelijk van de Laan van Eik en Duinen is grotendeels tussen 1928-1940 aangelegd en gebouwd als woonwijk voor de middenstand. De wijk is gelegen in een voormalig tuinbouwgebied, welke van oudsher werd doorsneden door een duinpad in oost-westelijke richting, de huidige Laan van Eik en Duinen. De in 1645 gegraven Loosduinse Vaart en de hierlangs gelegen weg waren tot in de twintigste eeuw de belangrijkste aan- en afvoerroutes tussen het Westland en Den Haag.

Behoudens het deel tussen de Thorbeckelaan en Valkenboskade is deze vaart in de loop van de twintigste eeuw gedempt.

2.2 Bestaande situatie

2.2.1 Stedenbouwkundige opzet

Van het Uitbreidingsplan 1908 van Berlage is slechts een tweetal elementen gereali-seerd: het halfronde plantsoen tussen de Mient en de Kamperfoeliestraat en de situering van een pleinachtige ruimte ter plaatse van het huidige Kamperfoelieplein met de Goudenregenstraat als zichtas. Het huidige stratenpatroon vertoont een geringe onderlinge samenhang en is het resultaat van diverse deelplannen. Met name de uitleg ten noord-westen van de Mient is kenmerkend voor de veranderde stedenbouwkundige opvattingen na de Eerste Wereldoorlog. In plaats van het overwegend rechte stratenpatroon met een diagonale brede hoofdontsluitingsroute, nog typerend voor het noordoostelijke deel van het Valkenboskwartier, ontstaat hier een meer 'intieme stedenbouw' met besloten pleinen zoals het Vlierboomplein, het Weigeliaplein en het Gagelplein. De halfopen bouwblokken en aan binnenpleinen gesitueerde bebouwing weerspiegelen eveneens de stedenbouw-kundige visie van die tijd, waarin getracht wordt het individuele huis ondergeschikt te ma-ken aan de als één geheel behandelde plastisch gedetailleerde straatwand.

De bebouwing in de Vruchten- en Heesterbuurt bestaat voor het grootste deel uit aan-eengesloten portiekwoningen van overwegend drie bouwlagen met een plat dak of met een kap. Ook beneden- en bovenwoning komen voor. Alleen langs de Laan van Meer-dervoort en de Laan van Eik en Duinen zijn eengezinswoningen gesitueerd. De oudste woonbebouwing van de wijk wordt gevormd door de portiekwoningen aan de Valkenbos-kade tussen de Jasmijnstraat en de Loosduinseweg en aan de Loosduinseweg tussen de Laurierstraat en Valkenboskade. Stilistisch staan deze woningen nog geheel in de traditie van de overgangsarchitectuur. Een belangrijk aspect is de uiterlijke verschijningsvorm van de individueel of als 'individueel blok' behandelde voorgevels met veelal asymmetri-sche gevelbeëindigingen. Opvallend zijn nog de diepe aanbouwen tegen de achterge-vels. In 1920 werd een bouwverordening van kracht waardoor de maximum hoogte en diepte van achterbouwen aanmerkelijk werd beperkt. Kenmerkend voor de overige be-bouwing in de Vruchten- en Heesterbuurt is het streven naar homogeniteit en uniformiteit van het bouwblok of de gevelwand. Een uniforme bouwwijze voor de gehele wijk, zoals dat vanuit de Gemeentelijke Dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting als ideaal werd gesteld, kon echter niet worden bereikt. Doordat verschillende particuliere bouw-ondernemers, vaak ieder met hun eigen architecten, in de buurt werkzaam waren, bleef uni-formiteit veelal beperkt tot één bouwblok of een deel van de gevelwand.

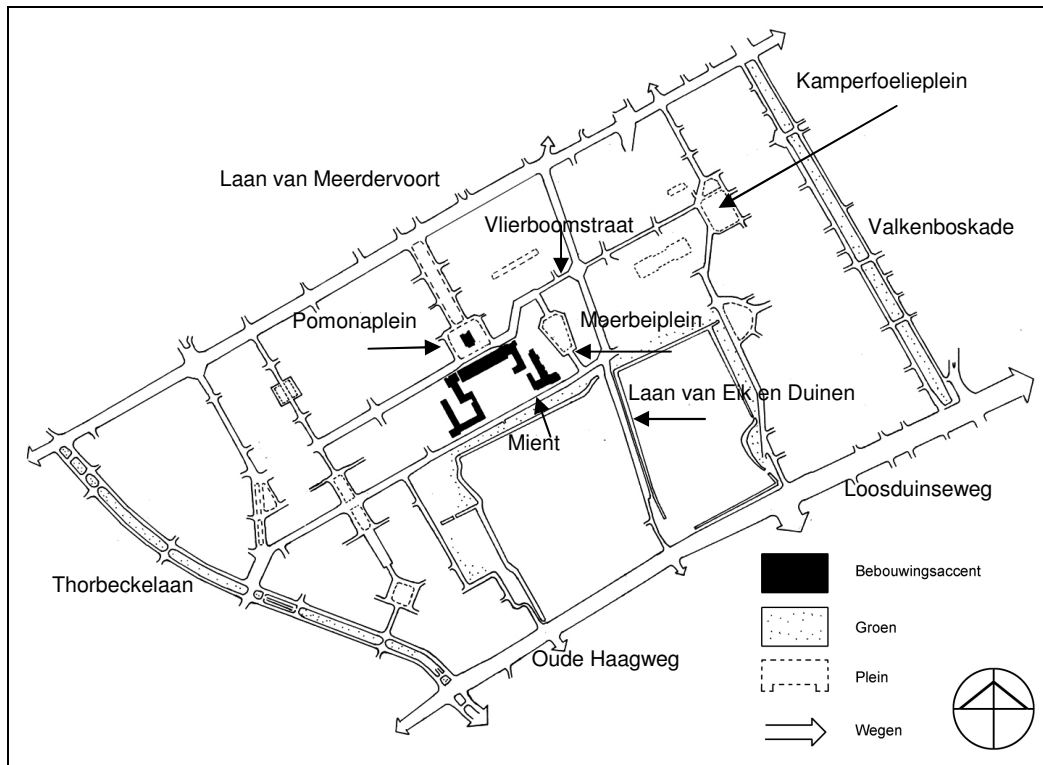
De eenvoudige middenstandwoningen zijn in sobere baksteenbouw uitgevoerd met vaak extra aandacht voor de ingangspartijen van de portieken. Stilistisch is op bescheiden wijze aansluiting gezocht bij het traditionalisme, de Amsterdamse School of de Nieuwe Haagse School.

De na omstreeks 1928 gebouwde Vruchten- en Heesterbuurt sluit in architectonisch en stedenbouwkundig opzicht aan op de ten oosten van de Laan van Eik en Duinen gelegen Heesterbuurt. De oudste bebouwing in de Vruchten- en Heesterbuurt, uit de tijd van voor de verstedelijking, is gelegen langs de Oude Haagweg. Tegenover de zuidoostelijke rand van de begraafplaats Oud Eik en Duinen zijn eenvoudige tuinarbeiderswoningen uit het laatste kwart van de negentiende eeuw bewaard gebleven. Kenmerkend voor de Vruchten- en Heesterbuurt zijn de structuren van pleinen en aaneengesloten bebouwing bestaande uit twee of drie lagen, met zowel een kap als plat dak. Een hoogte van vier lagen komt alleen voor langs de Thorbeckelaan, Appelstraat en de Laan van Meerdervoort tussen de Appelstraat en Kersenstraat. Mede ten gevolge van de crisis in de jaren dertig verliep het bouwproces tot aan de zuidwestelijke rand van de wijk vrij langzaam. Kavels op de hoek Thorbeckelaan/Laan van Meerdervoort en op de plaats van Thorbeckelaan 511-619 en Goudreinetsstraat 36-528 waren bij het uitbreken van de Tweede Wereldoorlog nog onbebouwd.

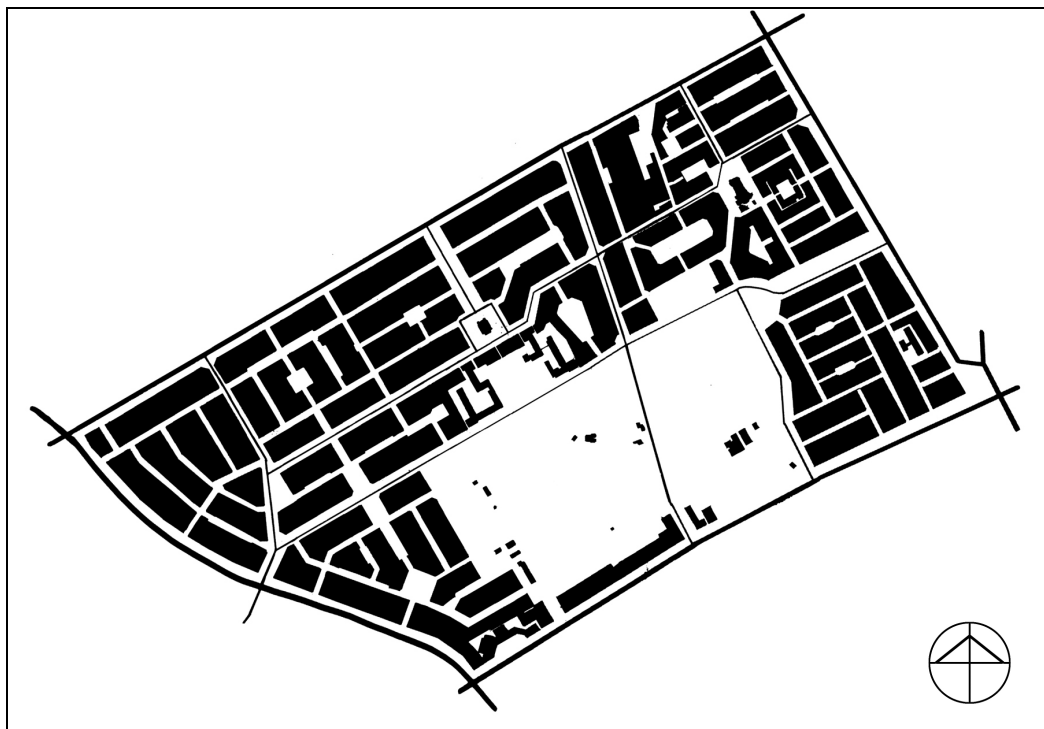
De Vruchten- en Heesterbuurt is homogeen van karakter ondanks de ontwikkeling in kleine eenheden. Dit komt omdat er met particuliere bouwondernemers en woningbouwcorporaties een erfpachtovereenkomst werd gesloten onder het beding van een door de Dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting goedgekeurd bouwontwerp. Ten noordwesten van de lijn Amandelstraat-Vlierboomstraat zijn de huizen over het algemeen het ruimst van opzet. Het merendeel van de eengezinswoningen is hier gelegen. Een groot aantal woningen heeft tuinen aan de straatzijde. Ten zuidoosten van de Amandelstraat-Vlierboomstraat wordt het beeld sterk bepaald door de portiekwoningen. Ook hier is het aantal woningen met tuinen aan de straatzijde opmerkelijk hoog. Met name in dit zuidoostelijke deel waren de woningbouwverenigingen actief, die hier onder andere met financiële steun op grond van de Woningwet complexen met arbeiderswoningen realiseerden. Voorbeelden hiervan zijn de woningen rond het Moerbeiplein van de 'Algemene Coöperatieve Woningbouwvereniging 's-Gravenhage'. Stilistisch is veelal aansluiting gezocht bij de Nieuwe Haagse School of vormgeving in de trant van de Delftse School.

Op afbeelding 4 is de hoofdstructuur van de Vruchten- en Heesterbuurt aangegeven. De belangrijkste openbare gebieden, bebouwingsaccenten en pleinen zijn op de afbeelding af te lezen. De ruim opgezette wegen van de Thorbeckelaan en de Valkenboskade zijn op de afbeelding duidelijk waarneembaar.

Op de afbeelding daaronder, afbeelding 5, is de structuur van de bouwblokken aangegeven. Duidelijk waarneembaar op deze afbeelding zijn de vele pleinen en het terrein van Oud Eik en Duinen en Nieuw Eykenduynen.



Afbeelding 4: Structuurkaart Vruchten- en Heesterbuurt



Afbeelding 5: Bouwblokken Vruchten- en Heesterbuurt

2.2.2 Openbare ruimte

Ook al zijn de twee begraafplaatsen geen vrij toegankelijke plaatsen zoals pleinen, Oud Eik en Duinen en Nieuw Eykenduynen dragen wel bij aan het groene, open karakter van de openbare ruimte in het centrale deel van het plangebied. Bijzondere kwaliteiten van de twee begraafplaatsen en hun directe omgeving zijn:

- de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van de begraafplaatsen;
- de historisch-stedenbouwkundige betekenis van de Loosduinse Vaart;
- het ensemble van oude tuinderswoningen aan de Oude Haagweg.

In de Vruchten- en Heesterbuurt zijn de stedenbouwkundige opzet, de samenhang in bebouwing en de voor de wijk bijzondere architectuur de dragers van het kwaliteitsbehoud. De Valkenboskade vormt het scheidend element met de overige buurten van het Valkenboskwartier. Het groen langs de Valkenboskade behoort tot de oorspronkelijke opzet van de wijk. De open ruimte, de zichtassen, het groen en het water compenseren het gebrek aan hoogstaande bebouwingsensembles en zorgen voor een ruimtelijke kwaliteit en structurering die niet aangetast mag worden. Verder worden als bijzondere kwaliteiten in dit deel aangegeven:

- de samenhang van bebouwing en de stedenbouwkundige opzet van besloten plein-vormige complexen, met name Weigelia-, Vlierboom- en Gagelplein;
- de zichtas in de Goudenregenlaan op de kerk en het groen aan het Kamperfoelieplein;
- de bebouwing langs de Valkenboskade en de Mient en de relatie van deze bebouwing met de groenaanleg en het water van deze kades;
- de zichtas van het Pomonaplein naar het Chrysantplein.

De stadsuitleg van de Vruchten- en Heesterbuurt maakt deel uit van het Uitbreidingsplan West dat de Dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting, met name ten behoeve van de particuliere woningbouw in 1927, presenteerde. De aanleg van de Vruchten- en Heesterbuurt is vrijwel conform dit plan uitgevoerd en is typerend voor de door Berlage beïnvloede stedenbouwkundige opvattingen uit die tijd. Kenmerkend is ten eerste de combinatie van besloten openbare ruimten en pleinen; Moerbeiplein, Pomonaplein, Abrikozenplein, de openbare ruimte in de Abrikozenstraat ter hoogte van de Mient en tussen de Tomatenstraat en Meloenstraat. Ten tweede de open monumentale opzet met groenasen op de doorgaande wegen in de wijk; de Thorbeckelaan, Appelstraat, Vlierboomstraat, Mient, Laan van Meerdervoort evenals het groen op de wegen Mient, Abrikozenstraat, Pomonalaan met aansluitend het Pomonaplein. Een karakteristiek element is ook de aanleg van brede lanen met groen en/of waterpartijen als bindend element tussen grote recreatie- en sportterreinen. Langs de sportterreinen zijn veelal de schoolgebouwen gesitueerd. In de Vruchten- en Heesterbuurt is deze opzet terug te vinden aan het Pomonaplein en de Pomonalaan, gelegen tussen het sportterrein grenzend aan de Mient en het Sportpark Stokroosveld in de Bloemenbuurt.

De samenhang tussen stedenbouw en architectuur, beeldkwaliteit van ruimte en bebouwing en zorgvuldigheid van ontwerp en detaillering zijn van een hoge kwaliteit. Bijzondere kwaliteiten in de wijk zijn:

- de stedenbouwkundige opzet bestaande uit besloten 'binnenruimten' tussen bredere doorgaande straten met ruime groenvoorzieningen;
- de uniformiteit en monumentale opzet van de architectuur langs de Pomonalaan en het Pomonaplein in samenhang met het groen en water;
- de monumentale opzet van de Thorbeckelaan;
- de lineaire groenstructuur van Thorbeckelaan en Vlierboomstraat;
- het ensemble oude tuinderwoningen aan de Oude Haagweg.

Door de vanaf het begin af aan hoge ruimtelijke kwaliteit van de woonbuurt hebben zich weinig veranderingen voorgedaan. Hierdoor is het oorspronkelijke karakter van de buurt bewaard gebleven. De genoemde laan-, plein- en groenstructuren zijn essentiële onderdelen van de wijk en dienen gaaf gehouden te worden en indien nodig te worden hersteld (dit geldt met name voor de groenstructuur). Dit is één van de uitgangspunten als het gaat om het respecteren van de stedenbouwkundige aanleg van het oorspronkelijke deel van de wijk. Er zal gestreefd moeten worden naar het overwegend onaangetaast laten van de uniformiteit van de baksteenarchitectuur en het stedenbouwkundig plan en het in stand laten van de verwevenheid van stedenbouw en architectuur.

2.2.3 Archeologie en monumenten

Het plangebied is volgens de Archeologische-Geologische kaart van Den Haag deels gelegen op een strandwal en deels op een strandvlakte. Strandwallen zijn zandruggen die grofweg evenwijdig aan de kustlijn liggen en die enige duizenden jaren voor Christus door natuurlijke processen zijn gevormd. Tussen de verschillende strandwallen bleef het oppervlak laag en vochtig: daar ontstond in de loop der eeuwen een soms vrij dik pakket veen. Strandwallen hebben altijd archeologische potentie. Al vanaf de late Steentijd (ongeveer 2500 v. Chr.) waren ze geschikt voor menselijke bewoning. Op veel plekken binnen de gemeentegrenzen (en daarbuiten) zijn er vondsten op gedaan en resten van nederzettingen op teruggevonden, zowel uit de prehistorie als uit de Romeinse tijd of Vroege Middeleeuwen. Strandvlaktes waren minder geschikt om te bewonen: als ze niet te nat waren, waren ze echter wel heel geschikt voor het weiden van het vee.

Hoewel de kans dat het plangebied in pre- en vroeghistorische tijd bewoond is geweest vrij groot is, zijn er geen vindplaatsen bekend. Dat geldt wel voor de periode vanaf de latere Middeleeuwen. Binnen het plangebied heeft zich ooit een klein dorpje ontwikkeld en hebben enkele boerderijen en hofsteden gestaan. De locatie daarvan is in alle gevallen bekend. De meest belangrijke is zonder enige twijfel het gehucht Eikenduinen, waar in de 13^{de} eeuw voor het zielenheil van graaf Floris IV een aan Maria gewijde kapel werd gesticht.

Tot in de 15^{de} eeuw was Eikenduinen een belangrijk plaatsje in de regio, niet in de laatste plaats omdat de kapel vanaf het eind van de 14^{de} eeuw ook een populair bedevaartsoord werd. In 1581 werd het kerkgebouw, dat toen al sterk vervallen was en niet meer als zodanig dienst deed, voor het grootste deel gesloopt. De laatste resten van deze kerk zijn nog steeds zichtbaar op de begraafplaats Oud Eik en Duinen, waar ook de resten van het middeleeuwse plaatsje gezocht moeten worden. De ruïne is een beschermd rijksmonument. De kaart van Cruquius uit 1712 toont vlak in de buurt van Eikenduinen een hofstede met de naam Ysendoorn. De oorsprong ervan moet op zijn minst in de 17^{de} eeuw liggen; een hogere ouderdom is echter zeker niet onmogelijk. In 1890 stond op dezelfde plaats een belangrijk buiten met de naam Nieuw Eikenduinen. Dit gebouw staat nog steeds op de huidige begraafplaats aldaar en draagt de oude naam IJsendoorn. Een tweede hofstede, met de naam 'Noch geen Rust', was ooit gesitueerd ter plekke van de huidige Abrikozenstraat, ter hoogte van de Pippelingstraat. Ook van deze hofstede gaat de geschiedenis in elk geval terug tot in de 17^{de} eeuw. Ze is destijds gesloopt ten behoeve van de bouw van de Vruchten- en Heesterbuurt in de jaren twintig van de vorige eeuw.

Archeologische verwachtingen

Omdat het gebied niet, zoals de gebieden dichterbij de kust, door stuifzanden van het Jonge Duin overstoven is geraakt, moeten eventuele archeologische resten zich altijd vrij dicht onder het oppervlak hebben bevonden. Dat heeft ze in elk geval kwetsbaar gemaakt voor verstoring bij welke bodemingreep dan ook. Die bodemingrepen hebben in het verleden duidelijk plaatsgevonden. Over het algemeen ligt de wijk tamelijk laag voor een door duinzand gedomineerde ondergrond. De meeste straten liggen beneden 1 m boven NAP. Kaarten uit het begin van de twintigste eeuw laten zien dat het gebied tussen de huidige Mient en de Laan van Meerdervoort met slootjes dooraderd was. Hoogstwaarschijnlijk heeft hier afzanding plaatsgevonden en is er op de laaggelegen perceeltjes getuind. Rond 1906 had deze afzanding de latere Laan van Meerdervoort nog niet bereikt. Dat kan de verklaring zijn voor de markant hogere ligging van deze straat vanaf de Pomonalaan naar het oosten toe. De afzanding zal eventuele archeologische resten geen goed gedaan hebben. De meeste archeologie bevindt zich tussen de 1 en 3 m boven NAP en die hoogte wordt in het blok dat door Mient, Thorbeckelaan, Laan van Meerdervoort en Laan van Eik en duinen wordt begrensd bijna nergens gehaald. De kans dat in deze laag gelegen gebieden nog behoudenswaardige archeologie aanwezig is daarom klein.

Niet het gehele plangebied is zo laag. Ten oosten van de Laan van Eik en Duinen is de hoogte gemiddeld 1,5 m boven N.A.P. De Laan van Meerdervoort is ter hoogte van de Laan van Eik en Duinen zelfs rond de 2 m hoog. In dit deel kan eventuele archeologie wel bewaard zijn. Dit deel heeft daarom een gemiddelde verwachting.

Ook voor de hofsteden geldt dat de kans op nog aanwezige archeologische resten groot is. Voor IJsendoorn spreekt dat voor zich: hier staat het 19^{de} eeuwse gebouw nog. Van 'Noch geen Rust' zullen ongetwijfeld nog sporen aanwezig zijn. Hier is dus sprake van een hoge archeologische verwachting. Duidelijk is dat de kerkruïne van Eikenduinen een hoge archeologische waarde heeft. Of er iets van het dorpje is overgebleven is echter een stuk minder zeker. Het terrein is vanaf de 17^{de} eeuw als begraafplaats in gebruik geweest en dat zal zonder twijfel voor veel verstoring hebben gezorgd. Aan dit deel van het terrein wordt daarom een gemiddelde verwachting toegekend.

Het bestemmingsplangebied Vruchten- en Heesterbuurt kent terreinen met een gemiddelde of hoge verwachting. Daarom moet bij nieuwe initiatieven ter plaatse die met grondverzet gepaard gaan altijd archeologisch vooronderzoek worden uitgevoerd om de daadwerkelijke archeologische waarde te bepalen en om te beoordelen wat moet worden gedaan om die waarden tot hun recht te laten komen.

Monumenten

Langs de Oude Haagweg is nog bebouwing te vinden uit de tijd van voor de verstedelijking. Tegenover de zuidoostelijke rand van de begraafplaats Oud Eik en Duinen zijn eenvoudige tuinarbeiderswoningen uit het vierde kwart van de negentiende eeuw bewaard gebleven. Temidden van deze woningen bevindt zich aan de Oude Haagweg 725 een vrijgelegen villa die aangewezen is als rijksmonument. Dit pand is in 1907 gebouwd en bezit tal van Art Nouveau details. Ook vermeldenswaardig is de in 1921-1920 gebouwde Neo-Romaanse H. Familiekerk op het Kamperfoelieplein van de architect J. Stuyt. Deze kerk is aangewezen als gemeentelijk monument.

Op de begraafplaats Eik en Duinen liggen de ruïnes van een tussen 1234 en 1296 gebouwde bakstenen kapel (nummer 38 en 40). In 1331 kreeg de kapel een functie als parochiekerk voor het dorp Eik en Duinen. In 1581 werd de kerk gesloopt, waarbij alleen de voorgevel met het grootste deel van de toren overeind bleef. De ruïne is vanwege zijn oudheidkundige waarde geplaatst op de lijst van rijksmonumenten¹.

Straat	Nummer	Omschrijving	Status
Laan van Eik en Duinen	38 en 40	Bestemming: Begraafplaats Ruïne van de toren en de grondslagen van een vijftiende-eeuws kerkje, die vanwege hun oudheidkundige waarde van algemeen belang geacht worden.	Rijksmonument
Oude Haagweg	725	Bestemming: Wonen Vrijstaande voormalige tuinderswoning uit 1907, in opdracht van tuinder E. Flinterman naar een ontwerp van aannemer J. van Rossum in Art Nouveau-stijl gebouwd.	Rijksmonument
Kamperfoelieplein/ Kamperfoeliestraat	29/279	Bestemming: Maatschappelijke Doelein-	Gemeentelijk monument

¹ Zie voor deze ruïnes en de voormalige tuinderswoning Oude Haagweg 725 ook § 3.4.

		den. De R.K. Parochiekerk van de H. Familie uit 1921-1922 is een ontwerp van de architect Jan Stuyt. De kerk is van architectuur- en cultuurhistorische waarde: het is het enige voorbeeld in Den Haag van een op de vroeg-romaanse Duitse kerkarchitectuur geïnspireerde bakstenen kruisbasiliek.	
--	--	---	--

Het is verboden op of aan de hierboven genoemde rijksmonumenten GSM-installaties te plaatsen.

2.3 Bestaande functies

In het bestemmingsplangebied komen verschillende functies voor. De Vruchten- en de Heesterbuurt zijn voornamelijk woonbuurten. Naast woningen bevindt zich ook een aantal winkels, kerken, scholen en bedrijven in het plangebied. Andere grote functies zijn de remise van de HTM en de begraafplaatsen. In deze paragraaf wordt inzicht geboden in de functioneel-ruimtelijke samenstelling van de Vruchten- en Heesterbuurt.

2.3.1 Wonen

De Vruchten- en Heesterbuurt heeft typologisch een grote verscheidenheid in de woonbebouwing met en zonder tuin. Eengezinswoningen, beneden- en bovenwoningen, woningen met een zogeheten Haagse portiek en flatbebouwing komen in de buurt voor. De overheersende bouwhoogte is drie lagen. Doordat er in veel straten een lichte verspringing in de bebouwing is, ontstaat er een speels karakter. Sommige verspringingen zijn geaccentueerd met beplantingsstroken, waardoor de stedenbouwkundige structuur wordt versterkt. Ensemblewerking; een verbondenheid in stedenbouw en architectuur, treedt dan op, hetgeen de waardering van de buurt verhoogt.

Andere thema's geven de buurten ook ensemblewerking. De Jasmijnbuurt kent een zeer hoge bebouwingsdichtheid en grote uniformiteit in architectuur. Weinig groen en ondiepe tuinen kenmerken deze buurt en maken haar tegelijk kwetsbaar doordat deze kleine portieketage appartementen minder zonlicht krijgen. Dit heeft te maken met de tijdgeest waarin de buurt gebouwd is (na WO I). Deze woningen zijn door de gunstige ligging en grootte vooral in trek bij starters. De overige buurten hebben meer groen, betere bezonning en een grote diversiteit in typologie. De meest recent opgerichte buurt, zuidoostelijk Vruchtenbuurt, kent haar ensemblewerking door de ruim opgezette straten met voortuinen, pleinen en groen met daarbij de consequent doorgevoerde kappenvorm.

De buurt heeft een groen aanzicht. Dit is mede te danken aan het grote aantal woningen met voortuin. Waar openbaar groen is aangebracht, is dat vaak ten koste gegaan van de voortuinen. Dit is goed te zien door de Mispelstraat en de Aardbeistraat met elkaar te vergelijken en is ook te zien in de Tomatenstraat waar deze de Abrikozenstraat kruist, de Abrikozenstraat en het noordelijke gedeelte van de Perenstraat. De woningen die aan de

binnenpleinen gelegen zijn hebben ook geen voortuin. De architectuur, detaillering en verspringing geven dan op een andere manier de gewenste ensemblewerking.

Eengezinswoningen zijn overwegend langs de lange lijnen te vinden, zoals de Laan van Meerdervoort, Oude Haagweg, Laan van Eik en Duinen en Mient. Aan de Mient zijn op het terrein van de voormalige christelijke pedagogische Academie 52 vrije sector eengezinswoningen gerealiseerd.

Langs de Oude Haagweg staat een aantal eengezinswoningen in verschillende hoogtes, variërend van één laag met kap, twee lagen met kap en drie lagen. Hier staan ook de eerder genoemde villa's welke rijksmonument zijn.

2.3.2 Detailhandel en bedrijvigheid

De gemeente Den Haag heeft in 2006 de winkelstructuur van de gemeente geanalyseerd. Detailhandel komt geconcentreerd voor in de omgeving van het kruispunt van de Thorbeckelaan met de Appelstraat en dat van Vlierboomstraat met de Appelstraat. Verspreid in de Vruchten- en Heesterbuurt komt detailhandel vooral voor aan de Laan van Meerdervoort, de Vlierboomstraat en de Oude Haagweg/hoek Thorbeckelaan.

Buiten het plangebied, ter hoogte van de kruising Thorbeckelaan en Laan van Meerdervoort, bevindt zich het overdekte winkelcentrum aan de Savornin Lohmanplein dat een vrij volledig aanbod aan wijkwinkels biedt.

Kleinschalige bedrijvigheid is door het gehele plangebied te vinden. Veelal betreft het hier garagebedrijven of kantoren in de woonblokken op de begane grond. Zelfstandige bedrijvigheid van enige omvang komt in geringe mate voor. Bedrijven van enige omvang zijn het benzinestation gecombineerd met een kleine supermarkt aan de Laan van Meerdervoort, de HTM-remise aan de Lijsterbesstraat, een aannemersbedrijf in de Watervlierstraat en een garagebedrijf aan de Oude Haagweg.

2.3.3 Onderwijs

In de Vruchten- en Heesterbuurt bevinden zich drie basisscholen en één vestiging voor het voortgezet onderwijs:

- Rooms-katholieke basisschool 'De Drie Linden' in de 2^e Braamstraat;
- Openbare basisschool De Vlierboom in de Vlierboomstraat;
- Protestants-christelijke basisschool De Vliermeent in de Vlierboomstraat;
- SG. Westhage VMBO aan de Mient.

2.3.4 Sportvoorzieningen

In de Vruchten- en Heesterbuurt bevindt zich één sportvoorziening, namelijk het sportterrein Pomonaplein t.b.v. de korfbalvereniging Achilles (ook tennis en jeu de boules).

Op het terrein bevindt zich ook de (semi) openbare playground /skatevoorziening bereikbaar vanaf de Mient. Voor de omliggende scholen is het terrein zeer belangrijk.

Voorts zijn er geen binnensportaccommodaties, maar sporthal Loosduinen/Gaslaan en zwembad de Waterthor liggen in de omgeving. Voor de particuliere sportscholen e.d. is men ook op de omgeving aangewezen.

Er zijn wel gymnastieklokalen die een belangrijke functie vervullen voor de verenigings- en wijkbuurtsporten.

2.3.5 Groen- en speelvoorzieningen

In de Vruchten- en Heesterbuurt zijn diverse grote en kleine groenvoorzieningen aanwezig die op meerdere niveaus van belang zijn, zoals op stadsniveau, wijkniveau, buurtniveau en straatniveau. Vooral op buurtniveau zijn groenvoorzieningen van belang. De beplanting verhoogt de beleving van de buurt voor de omwonenden en dient ter versterking van de stedenbouwkundige structuur. De binnenpleinen, zoals het Moerbeiplein, zijn ingericht als speelgroen. Groenstructuren binnen de Vruchten- en Heesterbuurt zijn:

- De Abrikozenstraat van het Abrikozenplein tot aan de Laan van Meerdervoort. De groenstroken zijn voornamelijk bedoeld ter versterking van de stedenbouwkundige structuur. De wat grotere groenstroken zijn ingericht met paden en bankjes;
- De groen- en waterstructuur op het Pomonaplein doorlopend over de Pomonalaan tot aan de Klaverstraat ten westen van de Laan van Meerdervoort.
De groen en waterpartij zijn van groot stedenbouwkundig belang en niet toegankelijk doordat er een hek omheen geplaatst is. Op verscheidene plaatsen is er sprake van hoog opgaande beplanting;
- De Thorbeckelaan. Deze laan heeft een middenberm van ongeveer vijftien meter breed die voor het grootste gedeelte is beplant en voorzien van enkele bankjes.
Op stadsniveau behoort de laanbeplanting van de Thorbeckelaan tot de bomenstructuur. De groene structuur van de middenberm loopt richting het zuiden door naar de Volendamlaan en Loevesteinlaan. De kwaliteiten van deze groenstructuur worden beschermd. Het groen buiten de rijweg valt ook binnen de groendoeleinden.
- De Mient heeft een groene uitstraling door de laanbeplanting die tussen het vrijliggende fietspad en de weg gesitueerd is;
- De middenbermen van de Appelstraat zijn beplant met bomen en dienen voornamelijk als hondenuitlaatplaats, de driehoekige ruimte aan de Appelstraat tussen de Mient en Perenstraat is ingericht als speelgroen;
- De beplanting in de Tomaatstraat als T-vormige afsluiting van de Abrikozenstraat;
- In de Perenstraat begint ter hoogte van de Frambozenstraat een beplantingsstrook die in noordelijke richting uitkomt op een pleintje. De beplanting versterkt de stedenbouwkundige opzet van de verspringende bebouwing;
- De Perziklaan heeft struikgewas met enkele bomen, omsloten door een laag hekje;

- Het Moerbeiplein is een ruim opgezet glooiend terrein met speeltoestellen en enkele bomen.

In het plangebied zijn verschillende soorten bomen en groenstructuren aanwezig. De boombeplanting aan de Laan van Meerdervoort (in trottoirs en middenberm) en aan de Thorbeckelaan (trottoir evenzijde en middenberm) maken deel uit van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur. Ook de begraafplaatsen Oud Eik en Duinen en Nieuw Eyken-duynen behoren tot de Stedelijke Groene Hoofdstructuur. In het kader van de Bomenverordening zijn monumentale bomen aangewezen op de begraafplaats Oud Eik en Duinen (100 stuks in diverse soorten) en een paardenkastanje in de Morelstraat.

Tot de groenstructuur op stadsniveau kunnen alleen de twee begraafplaatsen worden gerekend. Op de zandgronden van Segbroek en Eikenduin en ten zuidwesten van het centrum lagen tal van boerderijen en buitenplaatsen waarvan het merendeel heeft moeten wijken voor de vooroorlogse stadsuitbreidingen. Op wijkniveau zijn in de Vruchten- en Heesterbuurt vooral de groenstructuren langs de doorgaande wegen van belang.

Zo heeft de Laan van Meerdervoort twee prachtige bomenrijen en de Valkenboskade een brede groene middenberm met hierin een talud en een waterpartij. Deze laatste behoort overigens tot de oorspronkelijke opzet van de stadsuitbreiding. Verder kent ook een deel van de Mient een soortgelijke blauw-groene middenstrook. Ook het plantsoen op de kruising van de Mient en de Kamperfoeliestraat hoort bij de oorspronkelijke opzet van de wijk. Deze is ingericht als speelplek.

De tuiniercomplexen in de wijk bevinden zich aan de Kornoeljestraat, de Bosbeslaan en een stadsboerderij aan de Mient. De locaties van beide begraafplaatsen, het volkstuintcomplex aan de Oude Haagweg/Bosbesstraat en het tuiniercomplex aan de Bosbesstraat maken deel uit van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur.

Verspreid over het plangebied komen naast groenstructuren kleinere groenelementen voor. In de Vruchten- en Heesterbuurt zijn enkele besloten pleinvormige complexen met voornamelijk een groen inrichting te vinden zoals het Gagelplein, het Vlierboomplein en het Weigeliaplein. Het Kamperfoelieplein is niet meer dan een verbreding in de Goudenregenstraat en Kamperfoeliestraat. Bovendien valt het in het niet ten opzichte van de kerk op het plein.



Afbeelding 6: Groen- en waterstructuur in de Vruchten- en Heesterbuurt

Verspreid over het plangebied zijn de volgende speelvoorzieningen aanwezig: 2^o Braamstraat, Hazelaarstraat, Vlierboomplein, Weigeliaplein, Moerbeiplein, Mient op sportveld, Morelstraat, Abrikozenstraat, Abrikozenplein, Bosbesstraat en Appelstraat.

Voor het “sportieve” spelen is men aangewezen op de Bosbeslocatie, het Moerbeiplein en de hiervoor genoemde semi openbare speelvoorziening aan de Mient. De waterloop aan de Valkenboskade heeft een mogelijkheid voor sportief recreatief gebruik.

2.3.6 Begraafplaatsen

De begraafplaatsen Oud Eik en Duinen en Nieuw Eykenduynen worden omsloten door de woningen aan de Oude Haagweg, de Bosbesstraat, de Kornoeljestraat, de Mient en de Kamperfoeliestraat. Ze worden van elkaar gescheiden door de Laan van Eik en Duinen. De Algemene Begraafplaats Oud Eik en Duinen is ontstaan uit een samenvoeging van een laat zeventiende-eeuwse begraafplaats en het naast gelegen kerkhof uit 1812. Aan de andere zijde van de Laan van Eik en Duinen werd in 1891 Nieuw Eykenduynen als tweede begraafplaats aangelegd.

2.3.7 Water

Al sinds het eind van de negentiende eeuw zijn er verschillende plannen geweest voor de aanleg van kanalen ten zuiden en westen van de stad om de Laakhavens met de Loosduinsevaart en de haven van Scheveningen te verbinden. In 1924 werd besloten een kanaal ten westen van de buurt Rustenburg aan te leggen. De Loosduinsevaart is na de aansluiting van het Laakkanaal gedeeltelijk gedempt. Tussen de Vruchten- en Heesterbuurt en Rustenburg is hij echter open gehouden voor de aanvoer van bouwmaterialen en kolen. In en rond het plangebied lopen belangrijke stedelijke waterstructuren zoals: de

Loosduinsevaart, het Laakkanaal en het water langs de Valkenboskade en de Mient (ten oosten van de Kamperfoeliestraat). De twee begraafplaatsen binnen het plangebied worden grotendeels omringd door waterlopen. Deze waterlopen hebben echter hun functie verloren. De waterhuishouding van de begraafplaats wordt tegenwoordig geregeld door middel van drainage.

2.3.8 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door de Laan van Meerdervoort, de Loosduinseweg en de Oude Haagweg. Deze geven alle aansluiting op de Ockenburghstraat die via de N211 een directe aansluiting op Rijksweg A4 geeft. Ook wordt de buurt in oost-west richting ontsloten door de Mient. De Thorbeckelaan vormt samen met Kamperfoeliestraat en de Goudenregenstraat de ontsluiting van de Vruchten- en Heesterbuurt in noord-zuidrichting.



Afbeelding 7: Ontsluiting Vruchten- en Heesterbuurt

Openbaar vervoer

Langs en door het plangebied loopt een aantal openbaarvervoerslijnen.

RandstadRail rijdt vanaf Den Haag Centraal Station door het centrum en over de Laan van Meerdervoort naar Loosduinen. Tram 12 van Duindorp naar NS-station Den Haag Hollands Spoor gaat over de Laan van Meerdervoort en slaat ter hoogte van de Goudenregenstraat af, de Bomenbuurt in. Net buiten het plangebied gelegen, maar wel het plangebied bedienend is tram 2 van Kraayenstein over de Oude Haagweg en de Loosduinsekade naar Leidschendam.

Fietsroutes

Er is in Den Haag een herkenbaar stelsel van (hoofd)fietsroutes. In de Vruchten- en Heesterbuurt is een aantal wegen opgenomen als hoofdfietsroute en een aantal wegen als secundaire fietsroute. Deze fietsroutes sluiten buiten de wijk aan op fietsroutes richting belangrijke bestemmingen in Den Haag. De fietsroutes zijn geschikt gemaakt voor het fietsverkeer; soms door fietsstroken langs de doorgaande wegen of door vrij liggende fietspaden. De fietsroutes binnen de Vruchten- en Heesterbuurt zijn:

- Een hoofdfietsroute van noord naar zuid via de Thorbeckelaan en de Valkenboskade;
- Een hoofdfietsroute van oost naar west via de Laan van Meerdervoort en de Mient;
- Een secundaire fietsroute van noord naar zuid via de Appelstraat en de Laan van Eik en Duinen.

De fietsroutes van noord naar zuid verbinden de Vruchten- en Heesterbuurt met het duingebied Kijkduin en Houtwijk.

De fietsroutes van oost naar west maken onderdeel uit van de doorgaande fietsroute van Ockenburgh in de richting van het centrum van Den Haag.

Parkeren

In de Vruchten- en Heesterbuurt wordt voornamelijk geparkeerd langs de straten.

Er wordt in de straten op de daarvoor aangegeven parkeerstroken geparkeerd. Door de hoge parkeerdruk wordt er ook geparkeerd op de trottoirs. Dit geeft vooral in de smalle straten van de Vruchten- en Heesterbuurt - zoals bijvoorbeeld in de Sterappelstraat - problemen wanneer de auto's in de woonstraten aan beide zijden van de straat geparkeerd worden. Buiten kantooruren ontstaat een gevaarlijke situatie doordat hulpdiensten de straten niet tot nauwelijks in kunnen. Naast langsparkeren zijn er ook enkele parkeerstroken waar haaksparkeren mogelijk is.

Dit kan tussen de beide rijrichtingen van de Vlierboomstraat, op een beperkt aantal plaatsen in de Thorbeckelaan en aan de Kornoeljestraat.

2.3.9 Woon- en zorgvoorzieningen

In het plangebied is het enige woonzorgcomplex de Stichting Eykenburg in de Kruisbessenstraat. Stichting Eykenburg is een organisatie die zich richt op de verzorging en begeleiding van cliënten van 50 jaar en ouder. Het verzorgingshuis aan de Kruisbessenstraat biedt huisvesting en zorg aan 160 bewoners.

2.3.10 Overige voorzieningen

In het plangebied bevinden zich diverse overige voorzieningen, die de wijk in functioneel opzicht completeren. Hierbij moet onder meer gedacht worden aan religieuze gebouwen en wijkcentra.

Religieuze centra:

- Kerk aan het Kamperfoelieplein;
- Pastorie Kerk aan het Kamperfoeliestraat;
- Goede Herderkapel in de Seringenstraat;
- Moskee Mehfil-E-Ali aan de Mient;
- Jeruzalem Kerk aan het Pomonaplein.

Overig:

- Lijsterbescentrum in de Lijsterbesstraat;
- Wijkcentrum De Luifel aan het Weigeliaplein;
- Stichting Welzijnsorganisatie Segbroek en Loosduinen aan de Laan van Eik en Duinen;
- Begraafplaats Nieuw Eykenduinen aan de Kamperfoeliestraat;
- Begraafplaats Oud Eik en Duinen aan de Laan van Eik en Duinen.

Kinderdagverblijven / peuterspeelzaal:

- Kinderopvang Fleur in de Druivenstraat;
- Kinderdagverblijf in de Bosbesstraat;
- Kinderopvang 2 zonnetjes in de Mient;
- Kinderdagverblijf Stichting Jacobskapel in de Mient;
- Peuterspeelzaal Vlierbloesem in de Mient;
- Kindercentrum 'Nicolette' in de 2^e Braamstraat;
- Peuterspeelzaal 'De Kleine Linde' in de 2^e Braamstraat.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de beleidsonderdelen van diverse overheden die geldend zijn. Alleen de voor dit bestemmingsplan relevante zaken zijn overgenomen uit de verschillende beleidsdocumenten.

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Nota Ruimte

Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld. In deze nota wordt 'ruimte voor ontwikkeling' centraal gesteld en wordt er uitgegaan van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Voor heel Nederland is een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit', wat zorgt voor een ondergrens op het gebied van veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. De nota zorgt ervoor dat water als een structurerend principe, een integraal onderdeel wordt van de ruimtelijke planvorming. Het Rijk kiest als ruimtelijke strategie voor een bundeling van economie, infrastructuur en verstedelijking. Het plangebied valt in de Nota Ruimte als 'bundelinggebied' binnen het nationaal stedelijk netwerk Randstad Holland, waarvan het Rijk de internationale concurrentie positie wil versterken. Voor het plangebied Vruchten- en Heesterbuurt worden geen consequenties verwacht.

3.2.2 Streekplan Zuid-Holland West

Op 19 februari 2003 hebben de Provinciale Staten van Zuid-Holland het Streekplan Zuid-Holland West vastgesteld. Met dit streekplan - dat een planhorizon tot 2015 heeft en sterk leunt op het gedachtegoed van de eerste drie Babbelen van de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra - wil de provincie de ontwikkeling van de Randstad tot groene Deltametropool ondersteunen. In het streekplan is ervoor gekozen het stedelijk ruimtebeslag met behulp van rode bebouwingscontouren te sturen. De rode contouren zijn getrokken rond bestaand stedelijk gebied. Met deze contouren wordt het gebied, waarbinnen de verstedelijkingsopgaven tot 2015 moet worden gerealiseerd, vastgelegd. Nieuwe woningbouw en bedrijfsvestiging dient plaats te vinden binnen het stedelijke gebied en in de nabijheid van haltes van het (regionaal) openbaarvervoerssysteem.

Het verder concentreren van wonen en werken heeft een gunstig effect op het draagvlak voor stedelijke voorzieningen, op het terugdringen van automobilititeit ten gunste van langzaam verkeer en openbaar vervoer en kan een impuls zijn voor stedelijke vernieuwing, herstructurering en transformatie van verouderde stadswijken en bedrijventerreinen. Binnen de rode contouren wordt per saldo uitgegaan van behoud van functies. Dit om te voorkomen

dat al te gemakkelijk functies als bedrijventerreinen, sportvelden en volkstuinen uit het stedelijk gebied verdwijnen. Als dergelijke transformaties onvermijdelijk zijn, zal de gemeente moeten aangeven hoe deze functies (lokaal dan wel regionaal) worden gecompenseerd.

Het provinciebestuur heeft voor de Zuidvleugel een top tien van projecten opgesteld, waarvan RandstadRail er één is. De provincie wil bereiken dat infrastructuur efficiënt bijdraagt aan de veelzijdige behoefte aan mobiliteit. Dat is essentieel voor de samenhangende ontwikkeling van de Deltametropool en van de Zuidvleugel als onderdeel daarvan. De provincie wil de wisselwerking tussen de verschillende vervoersmodaliteiten zo maximaal mogelijk maken. Aan een groeiende mobiliteitsbehoefte wat betreft personenvervoer moet zoveel mogelijk met openbaar vervoer en fiets worden voldaan. Daarom wordt uitbouw van het regionale openbaar vervoer bevorderd. Het traject van de RandstadRail over de Laan van Meerdervoort valt niet in het plangebied, maar voorziet de wijk wel van een goede ontsluiting met het openbaar vervoer.

Op de plankaart van het streekplan Zuid-Holland West valt het plangebied volledig in de aanduiding 'Stads- en dorpsgebied'. Het gaat bij deze aanduiding om een aaneengesloten bebouwd gebied met als hoofdfunctie wonen, waarin ook gebiedsdelen voorkomen met (soms grootschalige) kantoorconcentraties, winkelveorzieningen, horeca en andere stedelijke voorzieningen.

3.2.3 Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP)

Het Stadsgewest Haaglanden heeft vanuit haar positie als kaderwetgebied op 20 februari 2002 het Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP) vastgesteld. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben aangegeven dat het RSP niet zelfstandig als toetsingskader voor gemeentelijke plannen kan dienen. Zowel in de tekst van het RSP als in de nota van reacties op de zienswijzen van 23 januari 2002 is aangegeven dat voor bepaalde onderwerpen het streekplan Zuid-Holland West (mede)toetsingskader is. Het RSP is wel zoveel mogelijk in het nieuwe streekplan van de provincie Zuid-Holland opgenomen. Het RSP geldt echter wel als referentiekader (dus geen toetsingskader) voor de bestemmingsplannen van de gemeenten in het stadsgewest Haaglanden. De goedkeuring van bestemmingsplannen blijft immers de bevoegdheid van Gedeputeerde Staten. Desalniettemin wordt hier naar het RSP verwezen, omdat het Stadsgewest Haaglanden als regionaal openbaar lichaam veel van de actuele plannen en beleidsvoornemens van rijk, provincie en gemeenten in onderlinge samenhang in het regionale structuurplan heeft gebracht.

3.2.4 Structuurvisie Den Haag 2020

De ambitie van Den Haag is: Wéreldstad aan Zee, een uitdagende stad in een sterke regio. De structuurvisie geeft een toekomstvisie op de ruimtelijke structuur en ontwikkeling van de stad tot 2020. Het is vastgesteld als toekomstbeeld dat impulsen en richting geeft

aan de ruimtelijke ontwikkelingen en uitwerkingen. Dit maakt de Structuurvisie Den Haag 2020 een richtinggevend beleidsdocument.

De Wéreldstad aan Zee heeft vier troeven: het is een multiculturele stad, een internationale stad, een stad aan zee en een monumentale residentie. De strategie is om deze troeven uit te bouwen en te versterken. Dat wil de gemeente Den Haag doen door samen met partners in de stad en de regio een kwaliteitsprong te maken in de ruimte voor wonen, werken en leven in Den Haag, in de bereikbaarheid en in de leefbaarheid en het groene karakter. Binnen de stad richten we onze aandacht op vijf kansenzones. In de regio versterken we de samenwerking, omdat stad en regio elkaar nodig hebben. Een kwaliteitssprong in de stad zal hand in hand moeten gaan met eenzelfde sprong op Randstad- en Zuidvleugelschaal.

De Structuurvisie wil de opgaande lijn van de jaren negentig zien vast te houden en verder versterken. De ontwikkeling van de bevolking speelt daarin een voorname rol. De afgelopen jaren is mede door de Vinexlocaties hierin een opgaande lijn te zien. Deze moet worden vastgehouden en dat betekent een verdere groeiambitie van het aantal inwoners tot 505.000, waarbij in 2012 nader wordt bezien of en hoeverre een doorgroei naar 515.000 inwoners mogelijk en wenselijk is. Dit houdt in een woningbouwprogramma van 37.500 woningen.

De Wéreldstad aan Zee krijgt vorm door ontwikkelingsmogelijkheden te benutten in de vijf kansenzones. Dat zijn: het Centrum, de Lijn 11-zone, de Internationale Kustzone, de Vliet/A4-zone en de Schakelzone Lozerlaan. Binnen de kansenzones zijn gebieden aangegeven waar de ambities van de structuurvisie het sterkst tot hun recht komen: de ontwikkelingsgebieden. De kansenzones zullen worden uitgewerkt in de vorm van masterplannen. Hierin worden het bouwprogramma, de werkgelegenheid, voorzieningen, groen en water, kwaliteitsniveau van de openbare ruimte, verkeersinfrastructuur en relevante sociale en culturele infrastructuur uitgewerkt. De masterplannen gaan daarnaast in op financiën, fasering, organisatie en de relatie met bestaand gemeentelijk beleid en zullen een duurzaamheidsparagraaf bevatten.

Op grond van de Structuurvisie dient langs doorgaande wegen en groen bebouwing in vijf lagen mogelijk gemaakt te worden. In dit bestemmingsplan zijn de Thorbeckelaan, de Laan van Meerdervoort, de Oude Haagweg en de Loosduinseweg doorgaande wegen. Gedeeltelijk is de bestaande bebouwing hierlangs al vijf lagen. Waar dit niet het geval is wordt in dit bestemmingsplan bebouwing in vijf lagen toegestaan.

3.3 Volkshuisvestigingsbeleid

Haagse Woonvisie 2020

Den Haag moet extra woonkwaliteit en extra woonoppervlak bieden voor een goede economische, sociale en culturele ontwikkeling van de stad. Er wordt daarom ingezet op steeds meer gevarieerde en toegespitste woonwensen.

Er moet ruimte komen voor variatie en verscheidenheid: gemengde stedelijke milieus, maatwerk bij nieuwbouw en een eigen identiteit voor wijken. De Woonvisie (vastgesteld in gemeenteraad februari 2004) hanteert twee begrippen om de Haagse woningmarkt te beschrijven: woongebied en woonmilieu. Een woongebied is een aantal wijken in de stad met overeenkomstige kenmerken, duidelijk lokaal ingebed. Een woonmilieu is, in aansluiting op landelijke kaders, een algemene omschrijving van een bepaald woonklimaat op basis van een aantal samenhangende kenmerken. Er zijn elf woongebieden benoemd en zes woonmilieus. Elk woongebied behoort tot een bepaald woonmilieu. Soms heeft (een deel van) een woongebied de potentie om in de toekomst tot een ander woonmilieu te gaan behoren. Op basis van periodiek woningbehoefte onderzoek wordt inzichtelijk waar diverse groepen woonconsumenten naar vragen qua type woning én woonmilieu. Uitbreiding en transformatie van gebieden gebeurt in Den Haag vooral in de sfeer van centrum-stedelijk milieu, groen-stedelijk milieu en 'stadsrand modern' ofwel suburbane milieus (Vinex).

Wat betreft bevolking: sturend voor de transformatie en uitbreiding van woonmilieus is het beleid om selectieve migratie uit de stad van midden- en hogere inkomens om te buigen en deze groepen aan de stad te binden en zo mogelijk van elders aan te trekken. Bij de herstructurering van de goedkope sociale voorraad in bestaande gebieden wordt getracht een woonmilieu te bieden dat inspeelt op woonwensen van bepaalde groepen midden- en hogere inkomens mede om segregatie, concentratie van kansarme bewoners en cumulatieve achterstandssituaties tegen te gaan. Een goed 'schoon, heel en veilig' leef- en woonklimaat is een belangrijke voorwaarde voor alle stedelijke woongebieden. Daarnaast blijft de opgave om lage inkomensgroepen voldoende, goede en betaalbare woningen te blijven garanderen. Deze opgave heeft een lokaal en regionaal karakter. Met de Haagse corporaties zijn afspraken gemaakt om de doelgroep van beleid meer kansen te geven in het beperkte sociale bezit in betere marktgebieden. Tussen de Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH) en het Stadsgewest Haaglanden (SGH) bestaan prestatieafspraken over gelijkmatige huisvesting van de aandachtsgroep in de regio. Deze afspraken zijn vernieuwd voor de periode tot 2009.

Wat betreft de totale bevolking: streven naar een stabiel inwonertal als draagvlak voor grootstedelijke voorzieningen en wel 500.000 inwoners vanaf 2010 te handhaven tot 2020. Daarvoor geldt een nieuwbouwopgave van 30.000 extra woningen. Daarbij moeten vanwege de herstructurering ongeveer 20.000 woningen vervangen worden.

De Structuurvisie Den Haag 2020 heeft een verscherpte woonambitie en wil ruimte bieden aan doorgroei van de stad naar 515.000 inwoners in 2020. Voor het woonbeleid zal het ook vanwege de nog iets afnemende woningbezetting (er wonen gemiddeld steeds minder personen in één woning) noodzakelijk zijn meer centrum-stedelijk te gaan bouwen. Dit betekent een aanzienlijk groter bouwprogramma en een duidelijke keuze voor met name centrum-stedelijke milieus. Deze verdichtingsopgave spitst zich toe op de 'kansenzones', waarbij deels sprake zal zijn van functieverandering en -menging en vooral veel appartementen zullen worden gebouwd.

Voor het gehele plangebied geldt dat in principe ruimte gegeven wordt aan vormen van woningvergroting. Dit geldt voor het samenvoegen van kleine appartementen tot grotere en voor het realiseren van bijvoorbeeld dakopbouwen. Voor een deel van het plangebied, te weten de Heesterbuurt, voorziet het gemeentelijk beleid in actieve (financiële) ondersteuning van eigenaar-bewoners die kleine woningen samenvoegen tot een grotere. De Woonvisie typeert zowel het huidige als het na te streven woonmilieu van het plangebied als 'Stedelijk vooroorlogs gestapeld'. Voor het onderhavige gebied is van de drie mogelijke ingreepniveaus -transformeren, beheeren en versterken- de laatste van toepassing. Als strategie voor deze versterking stelt de Woonvisie voor; 'verbouwen/aanpassen', waarbij voor de Heesterbuurt uitgegaan wordt van "verdunning van het woningbestand" en voor het overig plangebied van "minimaal consolidatie dan wel een kleine toename."

3.4 Archeologie- en monumentenbeleid

Het archeologisch beleid van de gemeente Den Haag -vastgelegd in de Beleidsnota 2000-2005 van de Afdeling Archeologie van de dienst Stadsbeheer- is er op gericht de in de grond aanwezige archeologische waarden zoveel mogelijk te behouden. Wanneer dat niet mogelijk blijkt moet de aanwezige archeologie veilig worden gesteld door middel van opgravingen. Daarnaast is in 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Ook daarin neemt de zorg voor het archeologisch erfgoed een belangrijke plaats in. Nieuw is de bepaling dat 'de verstoorder betaalt': initiatiefnemers van projecten die schade aan archeologische waarden zullen veroorzaken zijn verantwoordelijk voor de kosten van het noodzakelijk archeologisch onderzoek. De aanwezige monumenten in het plangebied staan beschreven in paragraaf 2.2.3 'Archeologie en monumenten'.

3.5 Verkeers- en parkeerbeleid

Verkeer algemeen

Het algemene verkeer- en vervoerbeleid van de gemeente Den Haag is gericht op het waarborgen van een goede bereikbaarheid voor alle vervoerswijzen en het verbeteren en in stand houden van een verkeersveilige en een leefbare stad. Dit gebeurt onder andere door het stimuleren van het gebruik van openbaar vervoer en de fiets, het benutten en

realiseren van goede doorstroomroutes voor het noodzakelijke autoverkeer in de vorm van samenhangende netwerken en het uitvoering geven aan het parkeerbeleid. Tussen het verkeer- en vervoersbeleid en de ruimtelijke ordening en inrichting van de stad bestaat een nauwe samenhang die onder meer zijn vertaling vindt in een bestemmingsplan.

Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer speelt als drager van ruimtelijke ontwikkelingen in de stad en de regio een belangrijke rol in het verkeer en vervoer. Een stelsel van verbindende en ontsluitende openbaar vervoerlijnen dient er voor te zorgen dat gebundelde vervoerstromen tussen woon- en werklocaties, verplaatsingen van en naar het centrum met de hoofdstations en andere belangrijke attractiepunten, op een goede, aantrekkelijke en snelle manier worden bediend.

Belangrijke hoofddassen van het openbaar vervoer liggen aan de rand van de Vruchten- en Heesterbuurt. Op de Laan van Meerdervoort en de Oude Haagweg liggen tramlijnen en RandstadRail die een rechtstreekse verbinding geven met het Centrum, het Centraal Station en deels Voorburg en Zoetermeer. Binnen het plangebied maken buslijnen gebruik van de Mient, de Thorbeckelaan en de Kamperfoeliestraat.

Autoverkeer

Het gemotoriseerde verkeer tracht de gemeente zoveel mogelijk te concentreren op een stelsel van hoofdroutes met voldoende capaciteit. Dit is nodig om de economische en ruimtelijke ontwikkeling van de stad mogelijk te maken en draagt bij aan de verbetering van de leefbaarheid in wijken en buurten. Naast de hoofdwegen voor het doorgaande verkeer zijn er de wegen van een lagere orde die het verkeer tussen wijken en het buurtgebonden verkeer moeten afwikkelen.

Een goede, veilige doorstroming van het verkeer is ook van belang voor de bestrijding van geluidsoverlast, de uitstoot van schadelijke stoffen of andere vormen van hinder, het voorkomen van sluipverkeer en vermindering van het aantal verkeersslachtoffers.

Het plangebied wordt omsloten door hoofdverkeerswegen: de Laan van Meerdervoort, de Thorbeckelaan en de Loosduinseweg/Oude Haagweg. Straten zijn de Mient en de Kamperfoeliestraat/Goudenregenstraat. Op deze routes geldt een maximum snelheid van 50 kilometer per uur. In de overige straten geldt een maximum snelheid van 30 kilometer per uur. In de Appelstraat en de Laan van Eik en Duinen zijn inrichtingseisen gesteld vanwege de toegankelijkheid voor openbaar vervoer en hulpdiensten.

Er is onderscheid te maken in de volgende wegcategorieën:

- Hoofdverkeersweg: Laan van Meerdervoort, Thorbeckelaan, Loosduinseweg/Oude Haagweg;
- Straat: Mient, Kamperfoeliestraat;

- Verblijfsstraat: overige wegen in het plangebied.

Langzaam verkeer

Het langzaam verkeer krijgt vanwege het milieuvriendelijke karakter en de fysiek zwakke positie ten opzichte van het gemotoriseerde verkeer, bijzondere aandacht in het verkeers- en vervoerbeleid van de gemeente Den Haag. Door het aanbieden van een fijnmazig netwerk van veilige fietsstroken en fietspaden wordt het gebruik van deze vervoerwijze gestimuleerd. Daarnaast is er de nodige aandacht voor het stallen van fietsen, zowel bij woningen en werklocaties als bij de grotere attractiepunten zoals scholen, winkelgebieden, stations en recreatiebestemmingen. De publieke voorzieningen voor de fiets maken integraal onderdeel uit van de inrichting van de openbare ruimte.

Het lopen en fietsen kan, zeker voor de korte afstanden, een goed alternatief zijn voor het vervoer per auto. De hoofdverkeerswegen, Mient/Appelstraat en de Kamperfoeliestraat/Goudenregenstraat zijn hoofdroute voor de fiets. Langs deze wegen liggen fietspaden. In een deel van de Kamperfoeliestraat liggen fietsstroken en op het resterende deel worden fietspaden aangelegd. Ook in de Goudenregenstraat worden fietsstroken aangelegd. Voetgangers moeten gebruik kunnen maken van veilige en aantrekkelijke looproutes.

Parkeren

Het parkeren en stallen van auto's is een belangrijke sleutel in het verkeer- en vervoerbeleid van de gemeente. Hoge stedelijke bebouwingsdichtheid leidt zonder adequate voorzieningen tot een vaak te zware belasting van de openbare ruimte. Dat geldt zowel voor woon- als werkfuncties als voor attractiepunten die veel bezoekers trekken.

Behalve de noodzaak tot de verdeling van schaarse (openbare) parkeergelegenheid in een aantal gebieden in de stad, zijn mobiliteitsoverwegingen gericht op het beperken van het autogebruik en het streven naar een leefbare (woon)omgeving voor de gemeente aanleiding tot het stellen van parkeereisen.

Het parkeerbeleid is er op gericht om, via een stelsel van parkeernormen, voldoende parkeergelegenheid bij nieuwbouw te creëren. Zo mogelijk wordt in voorkomende gevallen tegelijkertijd getracht bestaande parkeerproblemen aan te pakken. Dit gebeurt veelal in combinatie met flankerend beleid zoals de herinrichting van de weg en beheersmaatregelen, de invoering van betaald parkeren en de uitgifte van parkeervergunningen.

Uitgangspunt is dat de benodigde parkeerplaatsen in een nieuwbouwplan ook daadwerkelijk op eigen terrein worden gerealiseerd. Het parkeeraspect wordt bij de beoordeling van de aanvraag van een bouwvergunning getoetst en beoordeeld aan de hand van de door de gemeenteraad vastgestelde parkeernormen. De wijze van toetsen en de normen zijn onderdeel van de gemeentelijke bouwverordening. De parkeernormen voor woningen

zijn in beginsel behoeftevolgend en afhankelijk van de grootte, de aard en het type van de woningen. Bij commerciële en andere niet-woonfuncties worden de parkeernormen mede bepaald door ligging in de stad en bediening van het gebied door het openbaar vervoer. In voorkomende gevallen kan bij individuele bedrijven of instellingen indien daar aanleiding toe bestaat, onder zekere voorwaarden maatwerk worden geleverd. Veelal vormt dan een specifiek bedrijfsvervoerplan de basis voor nadere afspraken over het parkeren met de initiatiefnemer van het betreffende plan.

In de Vruchten- en Heesterbuurt is de parkeerdruk aanzienlijk. In de nota parkeren en wonen wordt de Heesterbuurt genoemd als probleemgebied. Mogelijk wordt in dit gebied een parkeervergunningregeling ingevoerd. Om het gebruik en inrichting van het openbare gebied, waar het parkeren plaatsvindt, te verbeteren worden verschillende maatregelen tezamen met andere thema's opgepakt. Het samenvoegen van woningen (zie 3.3) levert niet alleen een differentiatie in het woningaanbod, maar ook een verlichting in de parkeerdruk op. Tevens zijn de straten van de Heesterbuurt heringericht en is naast realisatie van nieuw groen en materiaal ook de herkenbaarheid van de parkeermogelijkheden verbeterd.

3.6 Milieubeleid

Algemeen milieubeleid

In februari 2006 heeft de gemeenteraad de nota 'Tien voor milieu; contouren voor milieubeleid 2006 - 2010' aanvaard als richtinggevend document. In deze contourennota zijn ambities vastgesteld voor de speerpunten lucht, klimaat, water en geluid en voor de aandachtspunten vergunningverlening en handhaving, externe veiligheid, afval, binnenmilieu, bodem en sturing.

In de voorloper van de contourennota is aangegeven dat vroegtijdige samenwerking op het gebied van ruimtelijke ordening en milieu van groot belang is. Dit heeft vorm gekregen in het gebiedsgerichte milieubeleid dat de gemeenteraad in september 2005 heeft vastgesteld.

In de contourennota wordt dit onderstreept met de notie dat de ambitie om Den Haag te ontwikkelen tot een duurzame wereldstad aan zee wordt bepaald door een aantal Haagse kaders, zoals de Structuurvisie 2020 en de Maatschappelijke visie 2020, overigens in het volle besef dat stedelijke ontwikkeling van groot belang is voor de positie van Den Haag in de regio en Europa.

De contourennota benadrukt dat dit gepaard moet gaan met fundamentele keuzes in de afweging tussen economische, ruimtelijke, sociale en milieubelangen. Het gebiedsgericht milieubeleid is hét instrument om de milieubelangen in te brengen in de dynamiek van ruimtelijke ontwikkeling.

Gebiedsgericht milieubeleid

In het gebiedsgerichte milieubeleid is gekozen voor een uitwerking van een gebiedsgerichte benadering om het milieubeleid beter te laten aansluiten bij de dynamiek van de ruimtelijke ontwikkelingen in de stad en omgeving. Gebieden hebben verschillende kenmerken. Niet elk gebied heeft dezelfde kwaliteiten en dezelfde kansen om kwaliteiten te verbeteren. Het gebiedsgerichte milieubeleid maakt het mogelijk om de milieuambities af te stemmen op de specifieke functies, kenmerken en mogelijkheden van een gebied, waardoor de kwaliteiten van dat gebied beter beschermd of verbeterd kunnen worden.

Op basis van het gebiedsgerichte milieubeleid is een indeling van Den Haag gemaakt met gebieden van een zelfde functie. Gebieden met een zelfde functie behoren tot hetzelfde gebiedstype. Er is een zestal gebiedstypen gedefinieerd: wonen, werken, gemengd wonen, gemengd werken, infrastructuur en tot slot groene hoofdstructuur en water. De Vruchten- en Heesterbuurt behoort tot het gebiedstype 'Wonen'.

De gebiedsspecifieke kenmerken en de mogelijkheden bepalen de toekenning van het ambitieniveau per milieuthema: bodem, lucht, water, externe veiligheid, mobiliteit, natuur, geluid, afval en klimaat. Per thema zijn drie oplopende ambitieniveaus geformuleerd.

Milieu Basis: de milieuambitie voor een thema die aansluit bij de bestaande wet- en regelgeving.

Milieu Extra: de milieuambitie voor een thema die een stuk verder gaat dan het wettelijk minimum.

Milieu Maximaal: is de maximaal praktisch haalbare milieuambitie voor een thema.

Voor de Vruchten- en Heesterbuurt gelden de milieuambities voor het gebiedstype Wonen.

Bodem	Milieu Extra
Externe Veiligheid	Milieu Maximaal
Geluid	Milieu Maximaal
Mobiliteit	Milieu Extra
Schoon	Milieu Extra
Water	Ambities per poldereenheid
Klimaat	Milieu Maximaal

Bij het realiseren van ruimtelijke ontwikkelingen in de Vruchten- en Heesterbuurt zijn de bovenstaande milieuambities richtinggevend.

3.7 Groenbeleid

Groen kleurt de stad”, Beleidsplan voor het Haagse groen 2005-2015

In de nota “Groen kleurt de stad”, Beleidsplan voor het Haagse groen 2005-2015, (raadsbesluit d.d. 13 oktober 2005) is het beleid voor het groen van Den Haag weergegeven.

Dit beleid is verwoord in een tweetal doelstellingen:

1. het beleidsplan biedt een kader voor duurzaamheid bij inrichting, beheer en gebruik van groen waarbij steeds meer sprake zal zijn van een gezamenlijke verantwoordelijkheid van beheerder en gebruiker.
2. het beleidsplan biedt een raamwerk waarbinnen keuzes kunnen worden gemaakt bij ruimtelijke ingrepen die van invloed zijn op het groen in de stad en bij veranderende maatschappelijke ontwikkelingen die van invloed zijn op de functies van het groen.

Deze doelstellingen zijn vertaald in vier ambities:

1. ruimte voor groen in en om de stad;
2. aandacht voor toegankelijkheid, gebruik en beleving van het groen;
3. duurzaamheid in inrichting, beheer en onderhoud van het groen;
4. samen het groen beheren.

Op grond van de aanwezige betekenissen en waarden zijn grote delen van het groen in Den Haag van bijzonder belang voor de kwaliteit, de identiteit en de beleevingswaarde van de stad alsmede voor de kwaliteit en de verspreidingsmogelijkheden van planten en dieren. Deze vormen gezamenlijk de Stedelijke Groene Hoofdstructuur. Inzet is deze stedelijke groenstructuur duurzaam in stand te houden en waar mogelijk te versterken. Slechts in uitzonderlijke gevallen waarbij de ambitie, zoals neergelegd in de “Structuurvisie 2020” in het geding is, wordt een incidentele heroverweging niet uitgesloten. In de nota zijn m.b.t. de Stedelijke Groene Hoofdstructuur twee kaarten opgenomen; een kaart met de “Stedelijke Groene Hoofd Structuur” en een kaart met “Ambities voor versterking van de Stedelijke Groene Hoofd Structuur”.

In het plangebied behoren de boombeplantingen op de Laan van Meerdervoort (in trottoirs en middenberm) en op de Thorbeckelaan (trottoir evenzijde en middenberm) alsmede de locaties van beide begraafplaatsen, het volkstuincomplex aan de Oude Haagweg/Bosbesstraat en het tuiniercomplex aan de Bosbesstraat tot de Stedelijke Groene Hoofdstructuur.

3.8 Cultuurbeleid

De gemeente Den Haag zet zich in voor een gevarieerd en breed cultureel aanbod, het ondersteunen van kwetsbare vormen van kunst en cultuur en het professioneel beheer van gemeentelijke collecties. Periodiek staat de gemeente –evenals het rijk- uitgebreid stil bij de stand van zaken van de kunst en cultuur in Den Haag waarbij de verdeling van de financiële middelen voor de cultuursector integraal wordt afgewogen.

Den Haag beschikt over een gevarieerd aanbod aan culturele voorzieningen, zoals podia en gezelschappen, filmtheaters, musea, beeldende kunstinstellingen, instellingen gericht op kunst als vrijetijdsbeoefening en cultuureducatie en culturele festivals. Deze voorzieningen zijn grotendeels (boven)stedelijk georiënteerd en in ruimtelijke zin vooral geconcentreerd in de stadsdelen Centrum en Scheveningen. Voor het publiek minder zichtbaar maar voor het kunstklimaat niet minder belangrijk, wordt daarnaast op tal van plaatsen, in tijdelijke en permanente ateliers, broed- en werkplaatsen in relatieve luwte kunst geproduceerd en getoond. In de periferie van de binnenstad bevindt zich een concentratie van dergelijke plekken.

3.9 Ecologisch beleid

Ontwikkelingsvisie Stedelijke Ecologische Verbindingszones

In de Ontwikkelingsvisie Stedelijke Ecologische Verbindingszones (1999) is de Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur (SEHS) van Den Haag aangegeven. Deze structuur sluit aan op de provinciale en nationale ecologische hoofdstructuur. De SEHS bestaat uit kerngebieden (de grote groengebieden) met daartussen de ecologische verbindingszones. De verbindingszones bestaan uit zo veel mogelijk aaneensluitend wijk- en buurtgroen. Er zijn negen ecologische verbindingszones in de stad onderscheiden. Per verbindingszone zijn het ambitieniveau, streefbeelden, doeltypen, doelsoorten, biotoopwensen en inrichtingseisen aangegeven.

Het plangebied maakt ook op onderdelen gezien, geen deel uit van de Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur.

3.10 Natuur wet- en regelgeving

Flora- en faunawet

De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. De Flora- en Faunawet legt een zorgplicht op voor alle dieren en planten in Nederland. Dit betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in Nederland voorkomende soorten. Die zorg bestaat bijvoorbeeld uit het niet onnodig verontrusten van dieren, onder meer door de wijze en het tijdstip van werken (rekening houden met het voortplantingsseizoen en met winterverblijfplaatsen). Daarnaast legt de Flora- en Faunawet een beschermingsplicht op voor een groot aantal met name genoemde soorten. De wet bevat verbodsbepalingen voor het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten en het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Voor de algemene beschermde soorten geldt sinds februari 2005 bij ruimtelijke ontwikkelingen een algemene vrijstelling. Er blijven echter nog veel soorten over die strenger beschermd zijn en waarmee men bij een groot deel van de ruimtelijke ingrepen te maken krijgt (zoals vleermuizen, vogels, eekhoorn, rugstreeppad).

Voor deze soorten dient onder bepaalde voorwaarden een ontheffing aangevraagd te worden.

Bomenverordening Den Haag

Volgens de gemeentelijke Bomenverordening 2005 is voor het kappen van bomen een vergunning of een ontheffing nodig. Door deze verordening kunnen belangen zorgvuldig worden afgewogen voordat een kapvergunning of een ontheffing wordt afgegeven dan wel geweigerd. In de Bomenverordening is een mogelijkheid opgenomen monumentale bomen aan te wijzen. De in dit plangebied aanwezige monumentale bomen zijn vermeld onder 2.3.5.

3.11 Sport- en recreatiebeleid

De doelstelling van het gemeentelijke Sportbeleid is gericht op het creëren van een optimaal sportklimaat. Dit met het oogmerk dat zoveel mogelijk Hagenaars regelmatig en intensief sporten, op een prettige verantwoorde manier en bij voorkeur in georganiseerd verband. De gemeente wil de kwaliteit van het sportaanbod verhogen door:

- voldoende goede sportaccommodaties te realiseren die betaalbaar, toegankelijk, bereikbaar en voor sportdoeleinden geschikt zijn;
- een kwaliteitsimpuls te geven aan het sportaanbod door een sportief recreatieve inrichting van openbare ruimten;
- herkenbare topsport te faciliteren;
- maatschappelijk sterke sportverenigingen te ontwikkelen;
- sportverenigingen te ondersteunen.

De gemeente wil de bestaande sportvoorzieningen in de wijk behouden. Haar sportbeleid overlapt het groenbeleid daar waar sport buiten plaatsvindt. Het gaat dan niet alleen om sportvelden en buitensportaccommodaties maar ook om parken, pleinen en straten en grote groengebieden en water.

Spelen

In haar nota Samen Spelen (2001) houdt de gemeente Den Haag bij de (her)inrichting van wijken rekening met de behoeften van jeugd. Ook het groenbeleid van de gemeente Den Haag tracht de gebruiks- en belevingswaarde van (semi-) openbare groenvoorzieningen te verhogen. De nota Samen Spelen gaat bij de spreiding van speelvoorzieningen uit van actieradii. De actieradii verschillen per leeftijdsgroep omdat oudere kinderen verder van huis spelen en meer ruimte nodig hebben dan jongere. De actieradii zijn als volgt:

leeftijdscategorie	dichtstbijzijnde speelvoorziening
0 tot 6 jaar	100 meter
7 tot 12 jaar	400 meter
13 tot 18 jaar	1.000 meter

3.12 Beleid maatschappelijke voorzieningen

In het kader van de Wet Collectieve Preventie Volksgezondheid heeft de gemeente een taak in het realiseren van samenhang tussen diverse onderdelen van zorg- en dienstverlening en voldoende toegankelijkheid van voorzieningen. De gemeente dient er dus voor te zorgen dat in de stad voldoende aanbod van zorg aanwezig is en dat deze bereikbaar is voor bewoners. Het bestemmingsplan faciliteert de behoefte aan zorgvoorzieningen door in de ruimtelijke vormgeving van de wijk de 'fysieke kwaliteit' te bewaken en zo een gezonde leefomgeving voor burgers te bewerkstelligen.

Van gemeentewege wordt gestreefd naar multidisciplinaire samenwerking binnen de eerstelijnszorg. In iedere wijk is idealiter een kristallisatiepunt van zorg gesitueerd van waaruit naast zorg ook (zorg)informatie en (zorg)diensten kunnen worden geleverd.

Naast bovenstaande algemene (zorg)voorzieningen zijn er ook voorzieningen nodig voor burgers die minder bedeed zijn. Niet alleen in economische zin maar vooral mensen die vanwege verstandelijke of fysieke beperkingen moeite hebben zelfstandig te wonen. Het is belangrijk om ook voor deze mensen woningen ter beschikking te hebben, waar ze al dan niet met begeleiding kunnen wonen. Daarnaast is er ook behoefte aan voorzieningen waar deze mensen gezamenlijk onderdak kunnen vinden, in de vorm van opvang.

3.13 Beleid onderwijs (inclusief peuterspeelzaalwerk)

Onderwijs

Met betrekking tot de huisvestingsvoorzieningen voor primair, speciaal en voortgezet onderwijs bestaan op hoofdlijnen twee gemeentelijke taken: bekostiging en regie. In Integrale Huisvestingsplannen Onderwijs stemt de gemeente, in samenwerking met de schoolbesturen, voor elk stadsdeel zo optimaal mogelijk vraag en aanbod van onderwijshuisvesting af. In deze plannen worden voor elk stadsdeel huisvestingswensen, plannen en ontwikkelingen vertaald in een concrete behoefte aan en spreiding van gebouwen. Zo bereiken gemeente en schoolbesturen een zo evenwichtig mogelijke spreiding van het primair, speciaal en voortgezet onderwijs over de stad en zijn de scholen – op termijn - zo efficiënt en adequaat mogelijk gehuisvest.

Peuterspeelzaalwerk

De gemeente streeft er naar om alle basisscholen samen te laten werken met een gesubsidieerde peuterspeelzaal zodat ze allen uiteindelijk voorschool worden. Een voorschool bestaat uit een peuterspeelzaal en een GOA-basisschool die dezelfde Voor- en Voegschoolse Educatie programma's gebruiken. Voor deze samenwerking is het wenselijk, dat de peuterspeelzaal gehuisvest is in of in de nabije omgeving van de samenwerkende basisschool.

In het plangebied ligt één GOA-basisschool, De Drie Linden in de 2^e Braamstraat, die samenwerkt met een in het gebouw gevestigde voorschoolpeuterspeelzaal. Er zijn in het plangebied in de nabije toekomst geen ontwikkelingen te verwachten.

3.14 Welzijnsbeleid

Algemeen

De doelstelling van het gemeentelijk welzijnswerk is om individuen in staat te stellen maatschappelijk op eigen benen te leren staan en optimale ontplooiingskansen te verwerven in een leefbare en ongedeelde stad, actief met andere bewoners, op buurt en wijkniveau. De mogelijkheid om welzijnswerk te realiseren en aan te bieden dichtbij de mensen die ondersteuning behoeven is een essentieel onderdeel van het gemeentelijk welzijnbeleid. Het welzijnsbeleid bestrijkt het brede terrein van individuele ondersteuning tot recreatieve activiteiten, van het tegengaan van maatschappelijke tweedeling tot de sociale inrichting van de woon- en leefomgeving en richt zich op alle Hagenaars: zij die ondersteuning behoeven en zij die deze ondersteuning bieden. De activiteiten van het welzijnswerk zijn gericht op preventie en participatie: ontmoeting en recreatie, creativiteit, cultuur en peuterspeelzaalwerk. De integratie van verschillende bevolkingsgroepen (autochtoon en allochtoon, jong en oud, zelfredzame en kwetsbare groepen) is hierbij een belangrijke doelstelling. Voorts biedt het welzijnswerk activiteiten die mensen helpen (moeilijke) situaties op te lossen door gerichte interventies, zoals algemeen maatschappelijk werk, eenzaamheidsbestrijding bij ouderen en activiteiten gericht op het voorkomen van overlast veroorzaakt door jongeren.

Kinderopvang

In het gebied is een aantal kindercentra aanwezig, waarin door verschillende organisaties zowel dagopvang als buitenschoolse opvang wordt aangeboden. Sinds de invoering van de Wet kinderopvang (Wk) in januari 2005 zijn de sturingsmogelijkheden van de gemeente ten aanzien van de spreiding en huisvesting van de kinderopvang beperkt. Hoewel de buitenschoolse opvang niet onder de verantwoording/regierol van de gemeente valt denkt de gemeente mee met schoolbesturen en instellingen voor kinderopvang om de vraag van ouders zo goed mogelijk te kunnen beantwoorden.

3.15 Economisch beleid

Voor het thema economie zijn er diverse beleidsnota's vastgesteld om de Haagse economie op peil te houden en waar nodig nieuwe ontwikkelingen te initiëren. Hieronder worden de voor het gebied relevante beleidsstukken omschreven.

Provinciaal beleid

Het ruimtelijk-economisch beleid van de provincie Zuid-Holland is er in de eerste plaats op gericht mobiliteitsintensieve functies te concentreren rond knopen binnen het stedelijk gebied. Daarbij gaat het onder andere om kantoren, verzorgingscentra, detailhandel, lei-

sure en distributie. De provincie voert een actief detailhandelbeleid (Structuurvisie Detailhandel Zuid-Holland 2006) vanwege de veelal bovenlokale gevolgen van bestemmings- of bouwplannen voor omvangrijke winkelcentrumprojecten of perifere detailhandel. Deze structuurvisie heeft als doelstelling een toetsingskader voor zulke plannen te bieden, de dynamiek in de detailhandel te bevorderen en de bestaande structuur te versterken. Dat laatste speelt in dit bestemmingsplan een rol.

Structuurvisie detailhandel Haaglanden

De regionale detailhandel structuurvisie geeft randvoorwaarden voor de gemeenten op basis waarvan een evenwichtige en tevens fijnmazige verzorgingsstructuur in stand kan worden gehouden. Op basis van deze randvoorwaarden zullen uitbreidingsplannen voor detailhandel in regionaal verband worden afgestemd. Dat moet leiden tot balans in de regio, waardoor een plan in een gemeente de fijnmazige structuur in een andere gemeente niet in de problemen brengt. Vanuit de gedachte dat het gaat om de (merkbare) invloed van plannen op de detailhandel in de omliggende gemeenten c.q. winkelcentra, beperkt de structuurvisie zich tot een beoordeling van plannen van 1000 m² bvo of meer. De detailhandel in de Vruchten- en Heesterbuurt herbergt dergelijk grote ondernemers niet, waardoor plannen getoetst zullen worden aan gemeentelijk economisch beleid.

Kantorenstrategie Haaglanden/ Beleidsstrategie kantoor- en bedrijfsruimte Den Haag

Conform het kantorenbeleid van het stadsgewest Haaglanden en de gemeente is de Vruchten- en Heesterbuurt niet aangewezen als locatie voor nieuwe grootschalige kantoorontwikkeling.

Impuls Haagse economie/ Het Economisch Programma 2005-2009

De nota impuls Haagse Economie geeft het algemene economische beleidskader aan voor de gemeente Den Haag. Op grond van de uitkomsten van een economische analyse en een aantal vastgestelde uitgangspunten kiest de gemeente Den Haag in haar economische beleid voor drie ontwikkelingsrichtingen: 1 Kennis is Kracht, 2 Verbeteren van Vestigingsklimaat, 3 Binden en Boeien.

De eerste richting gaat over het versterken en meer benutten van de kennisintensieve sectoren. Bij de tweede is het gemeentebestuur van mening dat verbetering van het vestigingsklimaat een basisvoorwaarde is voor een goed functionerende Haagse economie. Het is ook een voorwaarde die de gemeente het meest direct kan beïnvloeden. De derde ontwikkelingsrichting betreft het behoud en versterken van de koopkracht in Den Haag. Burgers en bedrijven moeten meer aan de stad gebonden worden. Daartoe zullen de beeldvorming ten aanzien van de stad én de toeristische aantrekkingskracht moeten worden verbeterd.

Detailhandelsnota Den Haag

Conform het detailhandelsbeleid is de concentratie op de bestaande locaties het uitgangspunt. Er worden in Den Haag geen nieuwe stadsdeelcentra en nieuwe concentraties van grootschalige solitaire detailhandel toegevoegd en dus ook niet in de Vruchten- en Heesterbuurt. Wel is er ruimte voor vernieuwing, maar alleen wanneer aan de detailhandelsnota opgenomen toetsingscriteria wordt voldaan. De gemeente streeft ernaar dat iedere Hagenaar binnen een straal van 1km zijn dagelijkse boodschappen kan doen. Voor de Vruchten- en Heesterbuurt vervult het winkelcentrum de Appelstraat/Vlierboomstraat hiervoor een belangrijke functie. Het gemeentelijk beleid voor deze buurt gaat uit van minimaal het behoud van de concentratie die tot de hoofdwinkelstructuur worden gerekend. Hiertoe wordt de Appelstraat/Vlierboomstraat gerekend. Detailhandel langs doorgaande wegen en locaties die niet tot de hoofdwinkelstructuur worden gerekend, kunnen worden gehandhaafd zoals de hoek Thorbeckelaan/Loosduinseweg.

Bedrijventerreinenstrategie Den Haag 2005/2020/ Functiemengingstrategie

Het beleid van de gemeente Den Haag is er op gericht om ondernemers die gebonden zijn aan een binnenstedelijke locatie in de stad te faciliteren en zoveel mogelijk functies te mengen. Aangegeven wordt dat kantoorruimte, praktijkruimte en bedrijfsruimte kleiner dan $\pm 100 \text{ m}^2$ langs woonstraten in de wijk een plaats kunnen krijgen en tot aan $\pm 500 \text{ m}^2$ langs doorgaande wegen. Voor de Vruchten- en Heesterbuurt geldt dat de primaire functie van het gebied wonen is. Mocht er binnen de planperiode van dit bestemmingsplan tot herstructurering van bedrijvigheid in de Vruchten- en Heesterbuurt besloten worden, dan dient minimaal hetzelfde metrage bedrijvigheid te worden teruggebouwd.

Leisurenota Den Haag 2005-2010/ Room Service, Hotels in Den Haag

Op dit moment is er voor de meeste leisure-deelbranches nog volop ruimte in de markt aanwezig in Den Haag. Voor nieuwe leisure/ en hotelinitiatieven in Den Haag is de Vruchten- en Heesterbuurt niet aangewezen, maar wordt ingezet op de bestaande concentraties.

3.16 Horecabeleid

De horecavestigingen in het plangebied zijn toegestaan overeenkomstig de bestaande situatie. De voorkomende horeca-inrichtingen worden in dit bestemmingsplan gedefinieerd als inrichtingen waar bedrijfsmatig drank en/of etenswaren worden verstrekt, het verstrekken van nachtverblijf en/of exploiteren van zaalaccommodatie, waarbij een en ander gepaard gaat met dienstverlening. De horeca-inrichtingen zijn ingedeeld in vier verschillende categorieën, waarbij categorie I de lichtste vorm is van verkoop zoals een ijssalon en categorie IV geldt voor de zwaarste vorm zoals discotheken. Naast een vermelding in de voorschriften is horeca opgenomen in de bijlage 'Staat van horeca-inrichtingen'. In deze bijlage wordt nader ingegaan op een aantal definities van te onderscheiden horeca-

inrichtingen en de opzet van een beoordelingssysteem. Aan de hand van een aantal beoordelingscriteria kan bepaald worden tot welke categorie een bepaalde horeca-inrichting gerekend moet worden.

3.17 Prostitutiebeleid

Door de afschaffing van het bordeelverbod met ingang van 1 oktober 2000 kunnen vestigingen van prostitutiebedrijven in principe vrijelijk plaatsvinden, indien dat volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan is toegestaan, althans niet is verboden.

Het bordeelverbod is vervangen door een nieuw artikel 250a in het Wetboek van Strafrecht en een artikel 151a in de Gemeentewet. In de gemeente Den Haag is een groot gedeelte van het grondgebied beschermd tegen ongebreidelde vestiging van prostitutiebedrijven door een tweetal Leefmilieuverordeningen (laatste aanpassing mei 1999), de APV en de Bouwverordening. Op grond van deze verordeningen zijn prostitutiebedrijven verboden, behoudens de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om ontheffing te verlenen.

De regeling ten aanzien van seksinrichtingen in de leefmilieuverordening is geïntegreerd in en vervangen door het bestemmingsplan 'Parapluherziening Seksinrichtingen'.

Hierin is een verbod voor prostitutiebedrijven geregeld, waarbij bestaande bedrijven worden gerespecteerd. Omdat deze parapluherziening uitgaat van een bestaande situatie ter plaatse - anders dan de 'Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk' hierna die uitgaat van een situatie (en een maximumaantal bedrijven) voor heel het grondgebied van de gemeente Den Haag - is het beleid in voorliggend plan geïntegreerd en door dit plan vervangen voor wat betreft het plangebied. In het plangebied komen geen seksinrichtingen voor.

3.18 Welstand

De woningwet heeft een wijziging ondergaan die 1 januari 2003 in werking is getreden. Voor de welstand in de gemeente betekent deze wijziging dat een advies door een welstandscommissie wettelijk alleen nog toegestaan is op basis van welstandscriteria die tevoren door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Deze verandering zorgt voor duidelijkheid over de inhoud van de welstandstoets en vergroot de rechtszekerheid voor initiatiefnemers of ontwerpers.

De Haagse welstandnota (vastgesteld op 18 mei 2004) heeft een eigen methodiek. In de nota worden voor bepaalde gevallen specifieke criteria opgesteld, maar waar de nota meer ruimte laat of waar dat noodzakelijk wordt geacht, ligt het accent meer op het informeren over de inhoud van de welstandstoets en het afbakenen daarvan. Naast afstemming van het hele scala aan bouwinitiatieven is de nota dus ook bedoeld om de verschillende doelgroepen in de stad te informeren. Welstandsbeleid is verdeeld in ontwikkelingsbeleid voor nieuwe gebieden en beheerbeleid, voor alle initiatieven binnen de be-

staande gebouwde omgeving. Het Haagse beheerbeleid kent twee regimes met betrekking tot welstandstoezicht. Het gaat hierbij om beschermde stadsgezichten en een regulier regime dat van toepassing is op de overige bebouwde delen van de stad. Binnen het plangebied “Vruchten- en Heesterbuurt” is alleen het reguliere regime van toepassing

In de Welstandnota Den Haag is de gemeente verdeeld in gebieden die een overeenkomende stedenbouwkundige en architectonische karakteristiek kennen. Deze indeling vormt een kader voor bouwplanontwikkelingen en de welstandtoets.

Het plangebied “Vruchten- en Heesterbuurt” is ingedeeld in de categorie Planmatige uitbreiding (1920-1940).

3.19 Leefmilieuverordening

De Raad van State heeft in haar uitspraak van 26 juli 2006 (200507407/1) inzake het bestemmingsplan Rijswijkseplein bepaald dat, indien voor een gebied een leefmilieuverordening is vastgesteld, deze komt te vervallen als voor dat gebied een nieuw bestemmingsplan in werking treedt. In dit bestemmingsplan is het beleid uit de Leefmilieuverordening Recreatie-inrichtingen c.a. dan ook zo veel mogelijk overgenomen. Het gaat concreet om:

1. Recreatie-inrichtingen (horeca-inrichtingen, dans- en muziekscholen en sportvoorzieningen):
 - Horeca-inrichtingen worden in dit plan in de eerste plaats nader gedefinieerd en gecategoriseerd in de begripsbepalingen. In de tweede plaats wordt de toepassing van de verschillende categorieën geregeld in een staat van horeca-inrichtingen die als bijlage bij de voorschriften hoort.
 - Dans-, muziek- en sportscholen worden in de begripsbepalingen onder maatschappelijke voorzieningen geschaard.
2. Sekswinkels zijn uitgesloten daar waar detailhandel is toegestaan. In de begripsbepalingen worden sekswinkels nader omschreven en ze worden in de definitie van detailhandel nadrukkelijk uitgesloten. Daarbovenop worden ze in de algemene gebruiksbepalingen expliciet verboden.
3. Kamerverhuurbedrijven zijn uitgesloten daar waar dienstverlening is toegestaan. In de begripsbepalingen worden kamerverhuurbedrijven nader omschreven en worden ze in de definitie van dienstverlening nadrukkelijk uitgesloten. Daarbovenop worden ze in de algemene gebruiksbepalingen expliciet verboden.
4. Prostitutie-inrichtingen. De regeling ten aanzien van prostitutie-inrichtingen in de leefmilieuverordening (hierna: seksinrichtingen) was geïntegreerd in en vervangen door het bestemmingsplan ‘Parapluherziening Seksinrichtingen’.
5. Omdat deze parapluherziening uitging van een bestaande situatie ter plaatse – anders dan de ‘Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk’ hierna die uitgaat van een situatie (en een maximum aantal bedrijven) voor heel het grondgebied van de gemeen-

te Den Haag – kan het beleid in voorliggend plan worden geïntegreerd en door dit plan worden vervangen voor wat betreft het plangebied. De verschillende soorten seksinrichtingen (prostitutie-inrichtingen, seksclubs en escortbedrijven) worden in de begripsbepalingen nader omschreven en worden in de algemene gebruiksbepalingen expliciet verboden.

6. Garagebedrijven zijn toegestaan daar waar gronden voor bedrijfsdoeleinden zijn bestemd en voor zover de staat van bedrijfsactiviteiten een bepaald garagebedrijf toestaat, gelet op de hinder die het mogelijk veroorzaakt. In de begripsbepalingen worden garagebedrijven nader gedefinieerd en worden ze onder dienstverlening – voor zover garagebedrijven daaronder kunnen worden verstaan – nadrukkelijk uitgesloten.
7. Paddoshops zijn uitgesloten daar waar detailhandel is toegestaan. In de begripsbepalingen worden paddoshops nader omschreven en worden ze nadrukkelijk van detailhandel uitgesloten. In de algemene gebruiksbepalingen worden ook paddoshops expliciet verboden.
8. Belwinkels zijn uitgesloten daar waar dienstverlening is toegestaan. In de begripsbepalingen worden belwinkels nader omschreven en worden ze van dienstverlening uitgesloten. Ook belwinkels worden in de algemene gebruiksbepalingen expliciet verboden.
9. Hennepkwekerijen zijn bij strafrecht verboden en worden in dit bestemmingsplan niet nader geregeld.
10. Drugsdealpanden zijn ook bij strafrecht verboden en worden evenmin in dit bestemmingsplan nader geregeld.

3.20 Vuurwerkbeleid

Op 1 maart 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden, dat voorziet in regelgeving voor professioneel vuurwerk én consumentenvuurwerk. Het besluit beoogt de gehele keten van het invoeren dan wel vervaardigen of assembleren, verhandelen, uitvoeren, opslaan, bewerken en afsteken van vuurwerk te reguleren, met inbegrip van bepaalde vervoershandoelingen met vuurwerk. Consumentenvuurwerk is bestemd voor particulier gebruik, nader gedefinieerd in artikel 1.1.2 van het Vuurwerkbesluit. De voorschriften inzake consumentenvuurwerk hebben als doel het aantal ongevallen met vuurwerk en de ernst van letsel en schade die daarbij kunnen ontstaan, terug te dringen. Voor inrichtingen waar maximaal duizend kilogram consumentenvuurwerk wordt opgeslagen geldt in de meeste gevallen een meldingsplicht op grond van de Wet Milieubeheer. Voor het opslaan van grotere hoeveelheden geldt een vergunningplicht. In hoofdstuk 4 van het Vuurwerkbesluit en in daarbij behorende bijlage 3 is een regeling opgenomen inzake de veiligheidsafstanden.

Het bestemmingsplan “Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk” is op 25 november 2004 door de raad vastgesteld. Middels dit bestemmingsplan geldt voor heel Den Haag

een samenhangend beleid ten aanzien van de vestiging van detailhandelsbedrijven die zich bezighouden met de verkoop en opslag van consumentenvuurwerk.

In afwijking van de bovenomschreven regeling in het Vuurwerkbesluit is in Den Haag als uitgangspunt de omvang van de opslag van vuurwerk gesteld op maximaal 10.000 kilogram. In totaal zijn in Den Haag 75 detailhandelsbedrijven in vuurwerk toegestaan. Hier van zijn zeven vuurwerkbedrijven met een opslag van meer dan 1.000 tot maximaal 10.000 kilogram toegestaan. Voor deze grote vuurwerkbedrijven geldt als uitgangspunt één per bedrijventerrein, verspreid over de stadsdelen (uitgezonderd stadsdeel Centrum). In verband met calamiteiten liggen ze bij voorkeur aan of nabij de 'route gevaarlijke stoffen' (zie "Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk", bijlage 4).

Ook de andere kleinere bedrijven zijn gespreid over de stadsdelen, waarbij rekening is gehouden met het inwoneraantal per stadsdeel. Omdat via dit paraplubestemmingsplan een voor het grondgebied samenhangend beleid is geformuleerd, zal dit bestemmingsplan naast andere bestemmingsplannen blijven gelden. In de nieuwe bestemmingsplannen dient alleen de definitie van detailhandel aangepast te worden, onder verwijzing naar dit bestemmingsplan. Er bevinden zich in het plangebied geen vuurwerkinrichtingen.

4 WATER

4.1 Waterbeleid

Het Hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het plangebied. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan is in het kader van de watertoets overleg gevoerd over deze waterparagraaf, de plankaart en de voorschriften. In deze waterparagraaf zijn de hierbij gemaakt afspraken verwerkt. Ten aanzien van het thema water zijn er diverse beleidsstukken op verschillende niveaus van kracht. De belangrijkste worden hieronder behandeld.

Nationaal

De Vierde Nota Waterhuishouding geeft aan dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde duurzame watersystemen. Om de veerkracht van watersystemen te vergroten dient waterconservering en waterbuffering te worden bevorderd. Voor waterkwaliteit geldt als uitgangspunt dat verontreiniging van het water voorkomen dient te worden.

Vanuit het beleid van Waterbeheer 21e eeuw (WB21) worden voor zowel waterkwantiteit als waterkwaliteit twee drietrapsstrategieën gehanteerd, om afwenteling op gebieden benedenstrooms te voorkomen. Deze strategieën zijn voor waterkwantiteit: vasthouden, bergen, afvoeren en voor waterkwaliteit: schoonhouden, scheiden, zuiveren.

Provinciaal

In aansluiting op het nationale beleid, richt ook de provincie Zuid-Holland met haar Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004 (2000) zich op duurzaam stedelijk waterbeheer.

Aandachtspunten hierbij zijn:

de relatie tussen stedelijk water en water in het omliggende gebied;

- vergroting van het waterbergend vermogen in stedelijk gebied, met name in de stadsranden;
- verbetering van de waterkwaliteit;
- vergroten van de belevingswaarde van water;
- kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Verder heeft de Provincie Zuid-Holland met de Zuid-Hollandse waterschappen een gezamenlijke visie over het waterbeheer in de toekomst opgesteld. Deze visie met de benaming 'Bruisend Water' behandelt een aantal thema's waarop geanticipeerd dient te worden bij beslissingen op het gebied van de ruimtelijke inrichting.

Delfland

Recent heeft het Hoogheemraadschap van Delfland haar waterbeheersplan geactualiseerd: Waterbeheersplan 2006-2009, Realiseren en intensiveren(2005). De komende jaren ligt het accent op het realiseren van de opgestelde plannen en het intensiveren van de uitvoering ervan. De thema's waarbinnen dit plaatsvindt zijn: veiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid, bruikbaarheid, aanleggen en beheren, overleggen, samenwerken, reguleren en toezicht houden. Het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water vragen om daadkrachtige uitvoering van een groot aantal maatregelen. Goede samenwerking en overleg met gemeenten ten aanzien van de watertoets van ruimtelijke plannen is een belangrijk streven.

Delfland streeft naar water als sturend beginsel in de ruimtelijke ordening. Delfland hecht veel waarde aan een robuust watersysteem en verlangt daarom een waterbergend vermogen van 325 m³ per ha voor nieuw in te richten stedelijk gebied. Ten aanzien van de waterkwaliteit in de boezemwateren streeft Delfland naar concentraties die voldoen aan de MTR-waarden van de Vierde Nota waterhuishouding.

Watertoets

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is getekend op 2 juli 2003. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft in 2004 de 'Handreiking Watertoets 2004' opgesteld. Hiermee wordt inzicht gegeven in de manier waarop het Hoogheemraadschap procedureel en inhoudelijk om wil gaan met de watertoets.

Voor dempen en graven van watergangen en werkzaamheden aan of langs watergangen is de Keur van het Hoogheemraadschap van toepassing en is voor de werken een vergunning op basis van de Keur vereist. Ditzelfde geldt ook voor werken in de zeewering, de boezem- en de polderkaden. Ook voor lozingen op het oppervlaktewater is op grond van de Wet verontreiniging oppervlaktewater (Wvo) een vergunning vereist.

Het ABC-Delfland is een studieprogramma van waaruit een maatregelenpakket wordt samengesteld voor het waterhuishoudkundig systeem van Delfland. Uiteindelijk doel is het realiseren van een duurzaam watersysteem, ook in bestaand stedelijk gebied.

Waterplan en Waterbergingsvisie Den Haag

Verder is voor de gemeente Den Haag van kracht het 'Waterplan Den Haag'. Het Waterplan is een gezamenlijk beleidsplan van de gemeente Den Haag en het Hoogheemraad-

schap van Delfland. In het plan is een visie beschreven voor het samenhangend beheer van de riolering, oppervlaktewater, watergebonden natuur en ondiep grondwater in Den Haag voor de middellange termijn.

In 2003 besloten de gemeente Den Haag en het Hoogheemraadschap van Delfland om samen de waterbergingsopgave voor Den Haag in beeld te brengen en maatregelen af te spreken om het bergingstekort voor de verschillende delen van de stad op te lossen. De afspraak om te komen tot een Waterbergingsvisie is als deelproject opgenomen in het Waterplan Den Haag.

De Waterbergingsvisie Den Haag bestaat uit acht deelgebiedrapportages en een Samenvatting. In de Samenvatting staan de afspraken over de concrete uitvoering en financiering van de maatregelen, die nodig zijn om het bergingstekort in de deelgebieden op te lossen.

Zodra alle maatregelen zijn uitgevoerd, zijn er bij toekomstige plannen in de stad geen problemen meer met waterberging. Maatregelen voor het verbeteren van de waterkwaliteit blijven nog wel noodzakelijk. De Waterbergingsvisie geeft behalve oplossingen voor de bergingstekorten, ook inspirerende voorbeelden voor het bergen van extra water, die tevens een bijdrage kunnen leveren aan de waterkwaliteit.

Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen zullen Den Haag en Delfland in onderling overleg water meenemen in de planvorming en op een creatieve manier inpassen in het stedelijk gebied. De Waterbergingsvisie hoopt hiermee een bijdrage te leveren aan het realiseren en behouden van een robuust en duurzaam watersysteem in Den Haag.



Afbeelding 8: Gebiedskaart Delfland, plangebied Den Haag

4.2 Planbeschrijving

Waterkwaliteit

Het plangebied is, volgens de indeling 'onderscheiden deelgebieden' uit het Waterplan Den Haag, gelegen in het Boezemgebied. De watergangen in het Boezemgebied worden gevoed door water dat afkomstig is van het agrarische achterland. De waterkwaliteit wordt daardoor veelal bepaald door invloeden buiten de gemeente. Het boezemwatersysteem is er vooral op gericht het water uit het achterliggende poldergebied af te voeren. Dit leidt tot hoge stroomsnelheden in het boezemwater in Den Haag. Door de grote capaciteit van het afvoergemaal in relatie tot de geringe capaciteit van het boezemstelsel treedt een groot verhang op in de grachten. Aangezien het peil van het boezemwater weinig fluctuaties toestaat (o.a. in verband met de afvoerfunctie, scheepvaart, woonboten en de drempelhoogte van de rioolwateroverstorten) zijn er in het Boezemgebied weinig of geen mogelijkheden voor het instellen van een variabel oppervlaktewaterpeil om gebiedseigen water vast te houden. Desondanks zijn er plaatselijk wel kansen zoals eerdere ecologische herstelmaatregelen hebben laten zien. Door de gemeente wordt in het Boezemgebied ingezet op het bereiken van het ambitieniveau 'Water dat siert'.

Waterkwantiteit

Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied, dat deel uitmaakt van het boezemgebied van Delfland. Voor het boezemgebied van Delfland geldt een waterbergingsnorm van $325\text{m}^3/\text{ha}$. Het vastgestelde waterpeil in het boezemgebied is NAP -0,40 m met een maximaal toelaatbare peilstijging van 20 cm. De waterbergingsopgave in het boezemgebied kan in een straal van enkele kilometers van het plangebied gerealiseerd worden. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 142,9 ha. In de huidige situatie is 20.576 m^2 oppervlakte water aanwezig. Met een maximaal toelaatbare peilstijging van 20 cm, is de aanwezige waterbergingscapaciteit ongeveer $29\text{ m}^3/\text{ha}$. Rekening houdend met de bergingsnorm van $325\text{ m}^3/\text{ha}$, zou in het plangebied nog 296 m^3 waterberging gerealiseerd moeten worden. De norm ten aanzien van waterberging wordt niet gehaald in de Vruchten- en Heesterbuurt. Bij nieuwbouwontwikkelingen dient via de watertoets de waterbergingsopgave meegenomen te worden in de integrale afweging.

Momenteel werkt de gemeente Den Haag samen met Hoogheemraadschap van Delfland aan het opstellen van een watervisie. In deze visie zal afgesproken worden op welke wijze (bijvoorbeeld infiltratie) de waterbergingsopgave wordt gerealiseerd. Indien dit niet binnen het plangebied zal gebeuren, dan zal er compensatie elders plaats moeten vinden.

Ecologie

De ecologische functie van het water wordt hoofdzakelijk vervuld door de waterlopen langs enkele ontsluitingswegen en langs de begraafplaats. Binnen deze zones zorgt het water voor het creëren van verbindingen voor watergebonden leefgemeenschappen van verschillende diersoorten. De waterlopen zijn op de plankaart aangegeven met de bestemming 'Waterstaatsdoeleinden, water'.

5 OMGEVINGSFACTOREN

5.1 Inleiding

Den Haag is een compacte stad die in het bezit is van een haven, industrieterreinen en veel autoverkeer. Veel van deze activiteiten die in de stad plaatsvinden kunnen zorgen voor knelpunten. De Vruchten- en Heesterbuurt ligt aan belangrijke ontsluitingsroutes en op enige afstand van industrieactiviteiten en een recreatiegebied.

5.2 Milieu

5.2.1 Geluid

Binnen het plangebied worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor geluid-berekeningen zijn vereist.

5.2.2 Luchtkwaliteit

Op 16 november 2007 is de gewijzigde Wet milieubeheer van kracht geworden. Hoofdstuk vijf van deze wet behandelt de luchtkwaliteit. Met de inwerkingtreding van deze vernieuwde wet is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Met de nieuwe Wet milieubeheer is ook de AMvB 'Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', van kracht geworden. Deze AMvB houdt onder andere in dat projecten die een bijdrage aan een overschrijding tot 1% van de grenswaarde als gevolg hebben, doorgang kunnen vinden; 1% van 40 microgram voor zowel fijn stof als stikstofdioxide komt neer op 0,4 microgram.

In dit kader zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval kunnen worden aangeduid als niet in betekenende mate (hierna nibm) zijn, en waarbij niet getoetst hoeft te worden. Voor woningbouwlocaties geldt dat een project met één ontsluitingsweg en kleiner dan 500 woningen nibm is. Voor kantoorlocaties geldt dat een project met één ontsluitingsweg en kleiner dan 33.333 m² bruto vloeroppervlak (bvo) nibm is. Bij twee ontsluitingswegen mogen de aantallen verdubbeld worden. Voor projecten met zowel woningbouw als kantoorlocaties bestaat een logische verdeelsleutel.

Samenvattend:

- Woningbouwprojecten tot 500 woningen bij één ontsluitingsweg kunnen doorgang vinden;
- Kantoorprojecten tot 33.333 m² bvo bij één ontsluitingsweg kunnen doorgang vinden;
- Een combinatie van de twee is ook mogelijk zonder dat verder wordt getoetst.

De hierboven beschreven uitzondering van toetsing is vooralsnog alleen mogelijk voor woningbouw- en/of kantoorprojecten en geeft inzicht in wat in ieder geval realiseerbaar is. Het is echter denkbaar dat ook andere bestemmingen en/of een groter aantal van genoemde bestemmingen niet tot 1% bijdrage aan eventuele overschrijdingen leiden.

Het onderhavige bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard en leidt derhalve niet tot een overschrijding van 1% of meer van de grenswaarde.

5.2.3 Bodemkwaliteit

Op en in de directe omgeving van het plangebied hebben verschillende bedrijven met bodembedreigende activiteiten hun vestiging gehad. Het gaat hierbij om met name benzine/brandstofopslag, garagebedrijven, benzinestations, chemische wasserijen en metaalverwerkingsbedrijven. Daarnaast hebben bij veel woningen ondergrondse huisbrandolietanks gelegen. Bij een beperkt aantal woningen is de tank nog steeds aanwezig. In de bijlage is een tabel opgenomen waarop de bedrijven met een (vervallen) Hinderwetvergunning/Wet milieubeheer vergunning zijn weergegeven.

Uit de bodemkwaliteitskaart gemeente Den Haag blijkt dat door de bewoning sinds 1925 de bovengrond (0-0,5 m- mv) heterogeen verontreinigd kan zijn door bodemvreemd materiaal (puin, kolengruis, sintels enzovoorts). Gemiddeld worden alleen voor lood, zink, PAK en minerale olie de streefwaarden overschreden. In de wijk hebben in het verleden ook nog tuinbouwactiviteiten plaatsgevonden. De bestaande begraafplaats in het plangebied heeft een andere kwaliteit dan de gemiddelde waarde in het gebied. In het grondwater worden gemiddeld geen verhoogde gehalten gemeten (indien geen specifiek locatiegebonden bodembedreigende activiteiten hebben plaats gevonden).

Bij veel woningen hebben ondergrondse huisbrandolietanks gelegen. Bij een beperkt aantal woningen is de tank onklaar gemaakt maar nog steeds aanwezig. De meeste ondergrondse tanks zijn ondertussen verwijderd. Ten gevolge van lekkage van deze tanks is op diverse locaties bodemverontreiniging opgetreden. Mogelijk is op één van deze locaties sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hiervan is sprake bij een gemiddelde overschrijding van de interventiewaarde in meer dan 25 m³ vaste bodem en/of 100 m³ grondwater (bodenvolume).

Tijdens de tanksanering heeft op de meeste locaties ook een bodemsanering plaatsgevonden. Bij sommige percelen is een lichte tot sterke restverontreiniging in de grond en/of het grondwater achtergebleven.

Lang niet alle verdachte deellocaties in het plangebied zijn voldoende onderzocht. Voor die delen van het plangebied waar herinrichting en/of nieuwbouw plaatsvindt en waar nog geen onderzoek en/of sanering heeft plaatsgevonden, zal bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd en eventueel gesaneerd moeten worden. Naast het feit dat nog niet overal binnen het plangebied bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, zijn er ook locaties waar het uitgevoerde bodemonderzoek verouderd is (ouder dan vijf jaar). Indien ervoor deze locaties bouwplannen/herinrichtingsplannen zijn, zullen de bodemonderzoeken geactualiseerd moeten worden.

5.2.4 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is erop gericht de kans om buiten een inrichting met gevaarlijke stoffen te overlijden door een ongewoon voorval binnen die inrichting tot een redelijk niveau te beperken en die kans beperkt te houden. Het besluit hanteert daartoe verplichte afstanden en grens- of richtwaarden en gaat uit van twee normen:

- het plaatsgebonden risico: de kans dat iemand die permanent op een locatie verblijft komt te overlijden als gevolg van een extern veiligheidsrisico. Het plaatsgebonden risico kan door middel van contouren op een kaart worden aangegeven.
- het groepsrisico: de kans dat een groep mensen van een bepaalde omvang overlijdt. De normen voor het groepsrisico zijn ingewikkeld maar komen er in het kort op neer dat het risico dat een kleine groep overlijdt groter mag zijn dan het risico dat een grote groep overlijdt.

Verder onderscheidt het Bevi kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Zo wordt een woonwijk als een kwetsbaar object en worden twee woningen op één hectare als een beperkt kwetsbaar object omschreven.

Hoewel er geen sprake is van een aangewezen Route gevaarlijke stoffen in het gebied is er wel degelijk sprake van vervoer gevaarlijke stoffen. Het gaat niet om stoffen waarvoor ontheffing nodig is (zoals chloor en LPG) maar wel het vervoer van bijvoorbeeld brandgevaarlijke vloeistoffen en gasflessen naar bedrijven in het plangebied.

Allereerst is er een tankstation (Lijsterbesplein) waar benzine en dieselolie ondergronds worden opgeslagen en afgeleverd. Daarnaast is er de tramremise (Lijsterbesstraat). In de remise worden verfverduuners, schoonmaakmiddelen (verwijderen graffiti bijvoorbeeld) en booremulsies opgeslagen en gebruikt. Daarnaast is er sprake van opslag van brandbare gassen in drukhouders (acetyleen).

Voor de hier genoemde bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) niet van toepassing. De hoeveelheid bovengronds opgeslagen gevaarlijke stoffen bedraagt minder dan 10.000 kg.

5.2.5 Afval

De bestaande kwaliteit, die aangaande dit aspect in het plangebied bestaat, is door de aard van het bestemmingsplan, namelijk een overwegend behoudend plan, niet aan verandering onderhevig.

5.2.6 Energie

Waar sloop / nieuwbouw plaatsvindt, stimuleert de gemeente hoogwaardig slopen waarbij vrijkomende bouwmaterialen opnieuw kunnen worden ingezet. Verder wordt het gebruik van hernieuwbare materialen gestimuleerd. Duurzaam bouwen kan op allerlei manieren tot uiting komen: flexibiliteit, zuinig omgaan met energie / water, onderhoudsarm, gebruik van natuurlijke materialen.

5.3 Kabels, leidingen straalpaden

De in het plangebied gelegen kabels, leidingen of door het plangebied lopende straalpaden zijn toegestaan zoals in de huidige situatie het geval is.

6 ONTWIKKELINGEN

6.1 Extra bouwlagen

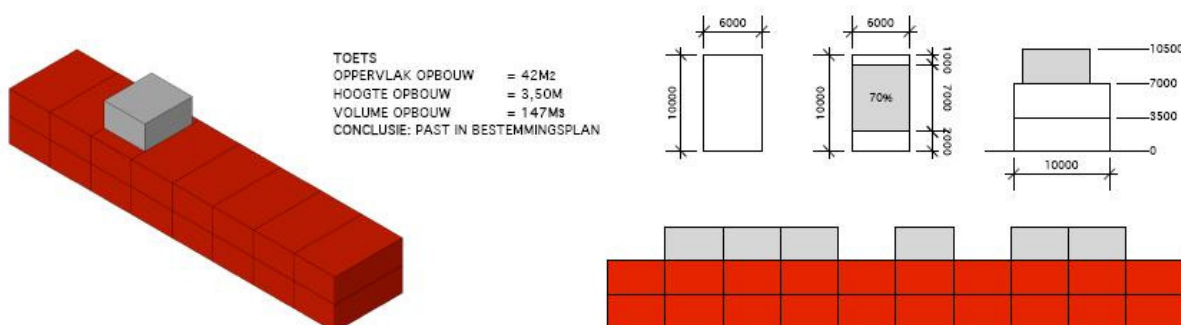
In het bestemmingsplan is in artikel 5 en 6 de mogelijkheid opgenomen om m.b.t. daarvoor aangewezen bouwblokken c.q. percelen een extra bouwlaag aan te brengen. De maximaal toegelaten oppervlakte van deze bouwlaag is uitgedrukt in een percentage van het dakvlak. Dit percentage is opgenomen in een tabel. Om aan de architect ontwerp-ruimte te bieden is in het voorschrift een maximale gemiddelde hoogte opgenomen. Het voorschrift behelst ook een z.g. nadere eisenregeling. Indien een aanvraag m.b.t. een extra bouwlaag daartoe aanleiding geeft kunnen nadere eisen worden gesteld (lid 2). Deze nadere eisen kunnen alleen worden gesteld ten aanzien van de situering en de opbouw van het bouwvolume.

De hieraan ten grondslag liggende redenen worden ingegeven door het aspect bezonning en dat van de stedenbouwkundige inpasbaarheid.

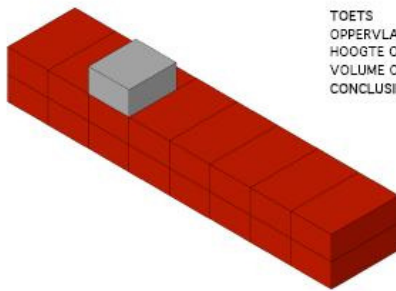
De welstandscommissie toetst of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand. Deze beoordeling vindt plaats aan de hand van criteria, die zijn opgenomen in de Haagse welstandsnota, onderdeel “Extra bouwlagen”.

Ter illustratie van de reikwijdte van het voorschrift en de ontwerpmogelijkheden, die in principe binnen die regeling qua afmeting toegelaten zijn, zijn enige schetsjes opgenomen.

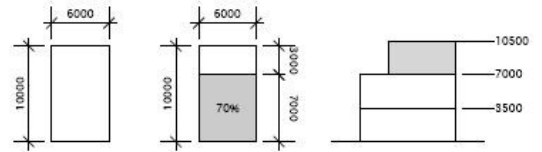
VOORBEELD 1



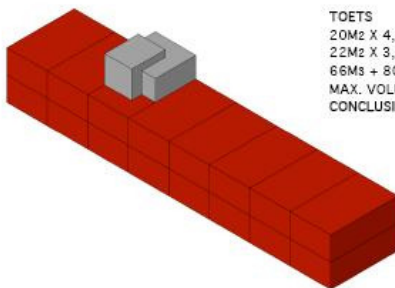
VOORBEELD 2



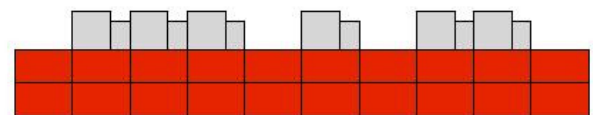
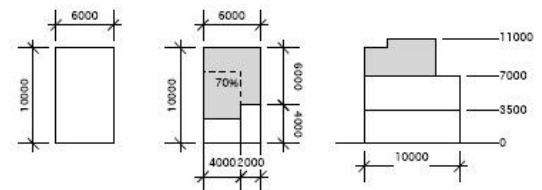
TOETS
 OPPERVLAK OPBOUW = 42M²
 HOOGTE OPBOUW = 3,50M
 VOLUME OPBOUW = 147M³
 CONCLUSIE: PAST IN BESTEMMINGSPLAN



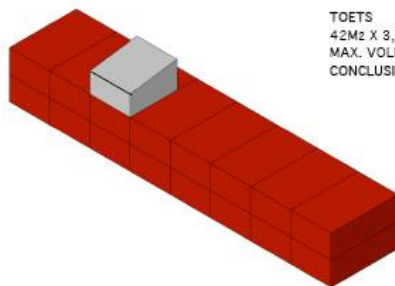
VOORBEELD 3



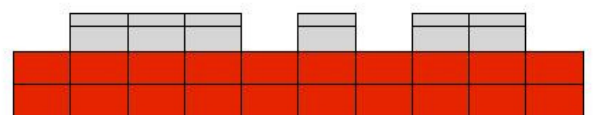
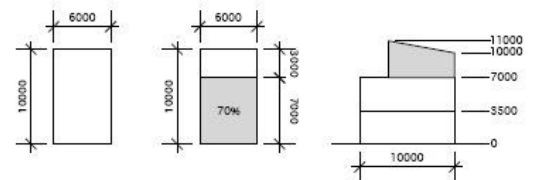
TOETS
 20M² X 4,00M HOOGTE = 80M³
 22M² X 3,00M HOOGTE = 66M³
 66M³ + 80M³ = 146M³
 MAX. VOLUME OPBOUW = 147M³
 CONCLUSIE: PAST IN BESTEMMINGSPLAN



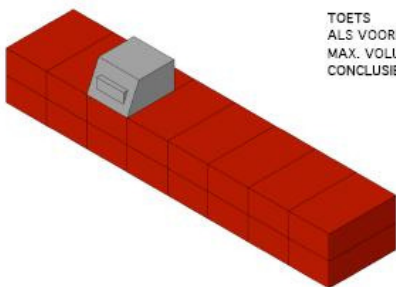
VOORBEELD 7



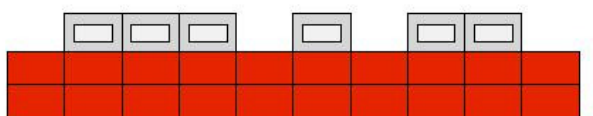
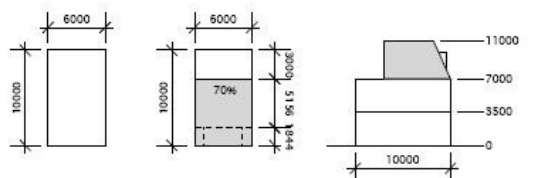
TOETS
 42M² X 3,50M GEM. HOOGTE = 147M³
 MAX. VOLUME OPBOUW = 147M³
 CONCLUSIE: PAST IN BESTEMMINGSPLAN



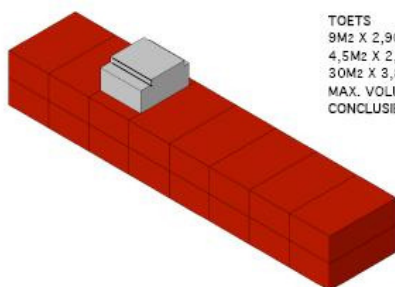
VOORBEELD 9



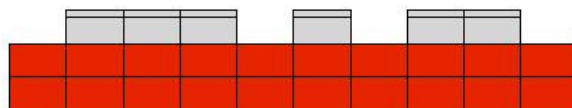
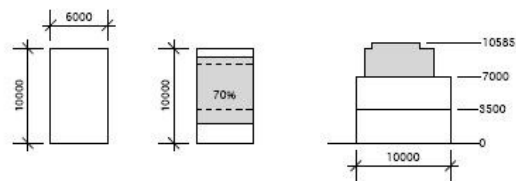
TOETS
 ALS VOORBEELD 8, ECHTER MET DAKKAPEL.
 MAX. VOLUME OPBOUW = 147M³
 CONCLUSIE: PAST IN BESTEMMINGSPLAN



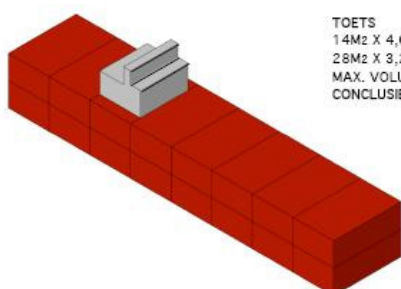
VOORBEELD 14



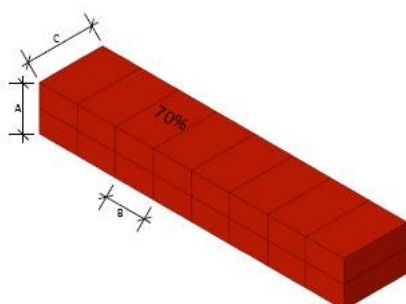
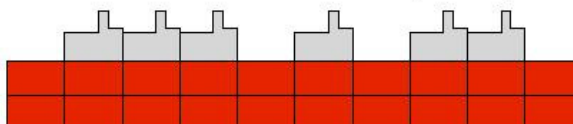
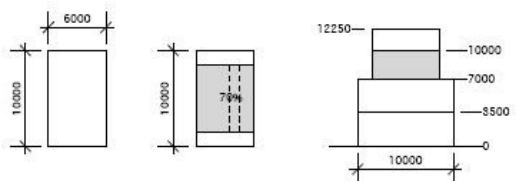
TOETS
 $9M^2 \times 2,90M$ HOOGTE = 26Ms
 $4,5M^2 \times 2,90M$ HOOGTE = 13Ms
 $30M^2 \times 3,85M$ HOOGTE = 108Ms
 MAX. VOLUME OPBOUW = 147Ms
 CONCLUSIE: PAST IN BESTEMMINGSPLAN



VOORBEELD 15

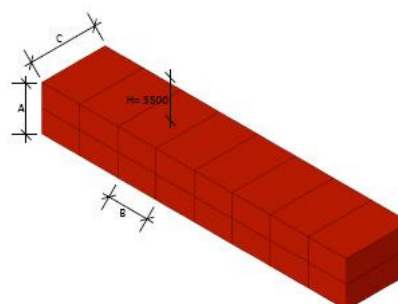


TOETS
 $14M^2 \times 4,00M$ = 56 Ms
 $28M^2 \times 3,25M$ = 91 Ms
 MAX. VOLUME OPBOUW = 147Ms
 CONCLUSIE: PAST IN BESTEMMINGSPLAN



MAX. OPPERVLAKE = 70%

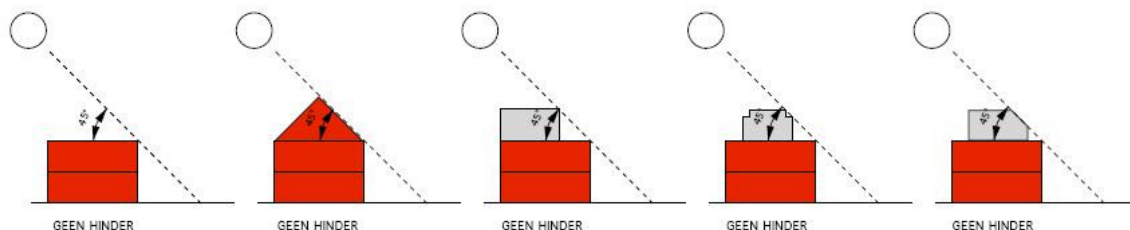
OPPERVLAK X HOOGTE = VOLUME
 REKENVOORBEELD

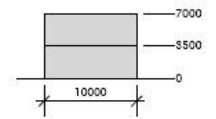
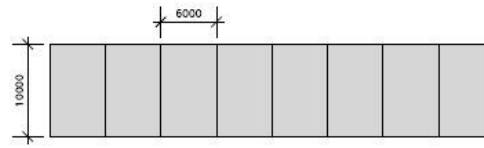
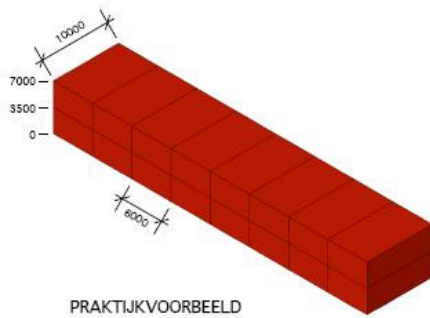


GEM. MAX. HOOGTE = 3,50 METER

BESTEMMINGSPLANNEN REGELEN DE MAATCONTOUREN. NIET DE CONTOUREN VAN DE VORMGEVING

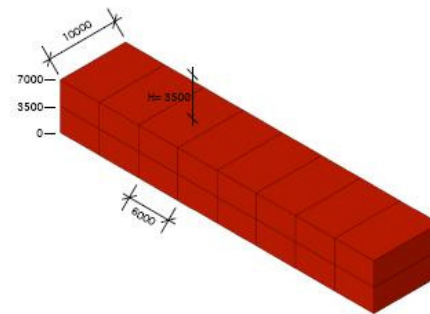
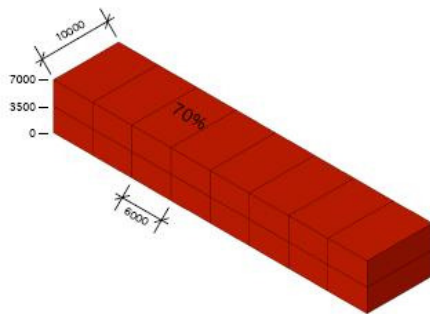
ALS ER EEN BEPAALD OPPERVLAKE WORDT AANGEGEVEN DAN WORDT DAT VERMENIGVULDIGD MET EEN DENKBEELDIGE HOOGTE, HETGEEN TOT EEN VOLUME LEIDT. DAT VOLUME WORDT WEER VERDEELD OVER HET DAK IN RELATIE TOT DE ARCHITECTUUR VAN DE ONDERBOUW. HIERBIJ GELDT ALS HOOFDBEPALING DE BEZONNINGSNORM.





PRAKTIJKVOORBEELD

BESTEMMINGSPLANNEN BEPALEN DE AFMETING IN OPPERVLAKE OF PERCENTAGE
BESTEMMINGSPLANNEN BEPALEN DE HOOGTE VAN DE OPBOUW



WOONOPPERVLAK PER LAAG	= 60M ²
PERCENTAGE = 70%	= 42M ²
PERCENTAGE x HOOGTE (42M ² x 3,50M) = VOLUME	= 147M ³

7 JURIDISCHE ASPECTEN

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch-technische opbouw van de voorschriften en de plankaart van het bestemmingsplan “Vruchten- en Heesterbuurt”. Het hoofdstuk is te beschouwen als een leeswijzer voor de voorschriften en de plankaart. Deze eerste paragraaf geeft de vorm van het bestemmingsplan weer, de twee daarop volgende paragrafen gaan gedetailleerder in op de verschillende bestemmingen en overige regelingen, zoals die zijn neergelegd in de voorschriften en op de plankaart.

De voorschriften en de plankaart vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is niet juridisch bindend, maar kan wel gebruikt worden als toetsingskader, bijvoorbeeld bij een verzoek tot het verlenen van een bouwvergunning. De toelichting is namelijk niet alleen een motivering van wat in de voorschriften en op de plankaart is vastgelegd, maar ook een intentieverklaring van het gemeentebestuur van wat het als meest gewenste ontwikkeling van het plangebied voor ogen staat.

Op de bij het bestemmingsplan “Vruchten- en Heesterbuurt” behorende plankaart met nummer S 10697 zijn alle noodzakelijke - en op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 vereiste - gegevens ingetekend. Op het renvooi (verklaring van de bestemmingen en aanduidingen op de plankaart) is te zien dat er een onderscheid wordt gemaakt in bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. Elk stuk grond op de kaart heeft een bestemming die zichtbaar wordt gemaakt door middel van een kleur, al dan niet in combinatie met een letter ter aanduiding van de bestemming en een cijfer die afhankelijk van de bestemming het maximale aantal bouwlagen of de maximale hoogte aangeeft. Elke op de plankaart ingetekende bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsartikel in de voorschriften. De voorschriften laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de kaart. Aanduidingen geven dientengevolge, in samenhang met de voorschriften, duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

Inleidende bepalingen

Om misverstanden te voorkomen wordt in de begripsbepalingen (artikel 1) een definitie gegeven van begrippen die in de voorschriften worden gebruikt. Bij de wijze van meten (artikel 2) wordt aangegeven hoe bepaalde maten gemeten dienen te worden. De algemene bepalingen (artikel 3) hebben betrekking op één of meerdere bestemmingen. Het gaat dan om onder meer bepalingen van openbaar nut, ondergronds bouwen en het plaatsen van GSM-installaties. Daarnaast regelt dit artikel het verantwoord omgaan met terreinen waar archeologische waarden geconstateerd zijn. Naast de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders tot het verlenen van vrijstellingen is in dit artikel ook de toepassing van de Staat van Horeca-inrichtingen verwoord.

7.2 Bestemmingsbepalingen

Naast de meer algemene bepalingen kent het bestemmingsplan dertien bestemmingsartikelen. Afhankelijk van de bestemming waarop het desbetreffende artikel betrekking heeft, is de inhoud van een artikel over het algemeen onderverdeeld in:

- Een doeleindenbeschrijving van het artikel;
- De bebouwingsvoorschriften waarin de maximale afmetingen aangegeven zijn.

Binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden' is ook een 'Vrijstelling' opgenomen.

De bestemming 'Wonen' kent naast een 'Vrijstelling' ook 'Nadere bepalingen' en 'Nadere eisen' als extra elementen.

Artikel 4 Gemengde Doeleinden

De bestemming 'Gemengde Doeleinden' is aan te treffen op een aantal plaatsen in het gebied. Het gaat om het westelijk deel van de Vlierboomstraat, de westelijke helft van de Appelstraat ten zuiden van de Amandelstraat en een deel van de Oude Haagweg tussen de Thorbeckelaan en de Bosbesstraat. Gronden die deze bestemming dragen, zijn bestemd voor wonen, detailhandel, wijk- en welzijnsvoorzieningen en horeca-inrichtingen vallend in categorie III, zoals beschreven in lid w. van artikel 1 van de voorschriften. Met uitzondering van wonen zijn alle andere toelaatbare functies alleen op de begane grond toegestaan. Het totaal aantal toegestane bouwlagen is op de plankaart aangegeven. Onder de voorwaarde dat er sprake is van een aaneengesloten volume en een interne ontsluiting mag het college van burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor de vestiging van dienstverlening en andere wijkvoorzieningen op de tweede bouwlaag ten behoeve van uitbreiding.

Artikel 5 Woondoeleinden

Om ervoor te zorgen dat de specifieke karakteristiek van de woongebieden behouden blijft, zijn op de plankaart voor de bestemming 'Woondoeleinden'

onder andere de bebouwingsvlakken en het maximum aantal toegestane bouwlagen aangegeven. In de voorschriften zijn de bebouwingsregels neergelegd.

Binnen deze bestemming wordt voor bepaalde percelen, onder voorwaarden, ruimte geboden om een extra bouwlaag te realiseren.

Op de plankaart zijn enige afwijkende bestemmingen op de begane grond aangeduid die toegestaan (kunnen) worden. Onder deze toegestane afwijkende bestemmingen vallen onder meer kantoren, zakelijke dienstverlening, detailhandel en horeca-inrichtingen. Een symbool op de plankaart geeft aan waar welke van deze functies gesitueerd mag worden. Overigens is het uitoefenen van kantoor of praktijk aan huis toegestaan, zolang het maar niet het karakter van de woonfunctie overstijgt. Ten behoeve van deze bestemming zijn ook tuinen en erven, groenvoorzieningen, water en verkeers- en parkeervoorzieningen toegestaan.

Artikel 6 Percentages extra bouwlagen

Dit artikel bevat een tabel waarin per perceel het percentage van het dakoppervlak van het hoofdgebouw is opgenomen dat een extra bouwlaag maximaal mag bedragen.

Artikel 7 Maatschappelijke doeleinden

Deze bestemming heeft betrekking op educatieve (onderwijs inclusief peuterspeelzaal-werk), sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke en sportvoorzieningen, welzijnsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening. Binnen de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' is bepaald dat het grondoppervlak van de hoofdbebouwing niet meer mag bedragen dan het op de plankaart aangegeven percentage van de oppervlakte van het bouwperceel. Dit betekent, met name bij vervangende nieuwbouw, een grote mate van vrijheid voor de situering van bouwwerken binnen de bestemmingsvlakken. Het betreft locaties die in aanmerking zouden kunnen komen voor een verandering van het huidige gebruik, alhoewel de toekomstige bestemming of de periode waarin een mogelijke verandering zal plaatsvinden nog onbekend is. Op de plankaart wordt voor de bestemming de maximale hoogte van de hoofdbebouwing in meters aangegeven. Bij enkele bestemmingsvlakken worden lagere of hogere delen binnen één en hetzelfde gebouw van elkaar gescheiden door middel van een stippellijn (hoogtescheidingslijn) binnen het bebouwingsvlak.

Artikel 8 Groen- Begraafplaatsen

De bestemming 'Groen- Begraafplaatsen' heeft betrekking op de twee begraafplaatsen Oud Eik en Duinen en Nieuw Eykenduinen.

Op de plankaart is bij de bestemming een maximale bouw- of nokhoogte van twaalf meter voor de gebouwen aangegeven. Binnen de bestemmingsvlakken is geen exacte locatie voor bebouwing aangegeven: de totale oppervlakte aan bebouwing mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan respectievelijk 2 en 3 procent.

Artikel 9 Groen

De bestemming 'Groen' is relatief gedetailleerd aangegeven. Op de kaart zijn in ieder geval alle waardevolle plantsoenen die onderdeel uitmaken van de groene hoofdpzets van de wijk in deze bestemming opgenomen. Kleine groensnippers, zoals grasbermen, die geen deel uitmaken van een groenstructuur op buurniveau, zijn niet in deze bestemming opgenomen, maar als ondergeschikte elementen binnen andere bestemmingen. De bestemming biedt echter niet alleen ruimte aan groenvoorzieningen, ze voorziet ook in water- en speelvoorzieningen. Verder kunnen er parkeervoorzieningen en fiets- en voetpaden aangelegd worden. Ook wordt ondergrondse waterberging mogelijk gemaakt, alsmede een scoutingverenigingsgebouw. Gebouwen mogen binnen deze bestemming geen groter oppervlak hebben dan 20 vierkante meter en niet hoger zijn dan 3,5 meter.

Artikel 10 Groen- Amateurtuincomplex

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van gronden die in erfpacht zijn uitgegeven om te worden gebruikt als volkstuin. Binnen de bestemming zijn naast tuinen, groenvoorzieningen en toegangspaden ook bergingen en autostallingen toegestaan.

Artikel 11 Bedrijfsdoeleinden

Binnen deze bestemming zijn bedrijven met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen toegestaan die vallen binnen de categorieën 1 of 2 zoals opgenomen in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' (die als bijlage is bijgevoegd). Op de plankaart wordt bij de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' de maximale hoogte van het hoofdgebouw in meters aangegeven. Verder wordt het maximaal te bebouwen oppervlakte in een percentage aangegeven. Indien op de plankaart geen bebouwingspercentage wordt gegeven, mag het bestemmingsvlak volledig worden bebouwd.

Aan de Laan van Meerdervoort maakt - direct grenzend aan de tramremise - een aanduiding op de plankaart de aanwezigheid van een motorbrandstof-verkooppunt mogelijk binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden.

Artikel 12 Sportdoeleinden

De gronden met de bestemming 'Sportdoeleinden', zijn bestemd voor sportvelden met bijhorende voorzieningen als club- en kleedruimtes. Op de plankaart wordt binnen deze bestemming de maximale hoogte van de gebouwen in meters aangegeven. Verder wordt de maximale te bebouwen oppervlakte in percentage aangegeven. Licht- of vlaggenmasten mogen niet hoger zijn dan achttien meter.

Artikel 13 Nutsdoeleinden

Binnen dit artikel wordt, onder voorwaarden, ruimte geboden aan nutsvoorzieningen.

Artikel 14 Verkeersdoeleinden- Tramremise

De bestemming 'Tramremise' heeft betrekking op de remise van de HTM aan de Laan van Meerdervoort, die vanwege haar specifieke karakter een aparte bestemming heeft gekregen.

Artikel 15 Verkeersdoeleinden- Hoofdverkeersweg

Een aantal straten valt onder de bestemming 'Verkeersdoeleinden- Hoofdverkeersweg'. Binnen deze bestemming is het traject van RandstadRail over de Laan van Meerdervoort mogelijk gemaakt.

Onder deze bestemming vallen de binnen het plangebied aanwezige gebiedsontsluitingswegen voor autoverkeer, openbaar vervoer en langzaam verkeer. De bestemming voorziet ook in parkeer- en groenvoorzieningen. Daarnaast is ter plaatse van de aanduiding 'kiosk' op de plankaart een kiosk toegestaan. Een kiosk mag niet hoger zijn dan 3,5 meter en geen groter oppervlak hebben dan 50 m².

Artikel 16 Verkeersdoeleinden- Straat

Hieronder vallen de buurtontsluitingswegen. Voor een deel is binnen deze bestemming hetzelfde gebruik toegestaan als binnen de bestemming 'Verkeersdoeleinden- Hoofdverkeersweg', gebiedsontsluitingswegen uitgezonderd. Kiosken zijn niet toegestaan binnen deze bestemming.

Artikel 17 Verkeersdoeleinden- Verblijfsstraat

Binnen de bestemming 'Verkeersdoeleinden- Verblijfsstraat' vallen alle straten binnen het plangebied van "Vruchten- en Heesterbuurt" die niet vallen onder de bestemming 'Verkeersdoeleinden- Hoofdverkeersweg' of 'Verkeersdoeleinden- Straat'.

Dit onderscheid is afgestemd op de categorisering volgens 'Duurzaam Veilig' (waarin uitgegaan wordt van een maximum snelheid van vijftig kilometer per uur op de hoofdontsluitingswegen en dertig kilometer per uur in de woonstraten en buurtontsluitingen).

De bestemming voorziet daarom ook niet in openbaar vervoerstroken.

Artikel 18 Waterstaatsdoeleinden- Water

Watergangen, -bergingen, oevers en taluds zijn opgenomen in de bestemming 'Waterstaatsdoeleinden- Water'. De bestemming staat het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de bestemming - zoals duikers en bruggen - toe.

7.3 Algemene bepalingen

Artikel 19 Aanlegvergunning

Ten behoeve van de bescherming van de gronden in het plangebied met een hoge archeologische waarde is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Artikel 20 Algemene bouwvoorschriften

Tevens zijn voor gronden met een hoge archeologische waarde algemene bouwvoorschriften opgenomen.

Artikel 21 Algemene gebruiksbepalingen

De gebruiksbepalingen bevatten, naast een meer algemeen verbod om gronden en bouwwerken anders dan overeenkomstig de gegeven bestemming te gebruiken, een aantal nader genoemde verboden. Hieronder vallen bijvoorbeeld het gebruik als opslagplaats voor bepaalde voorwerpen, stoffen en materialen. Een ander verbod is dat op het gebruik van gronden, water en bouwwerken voor de exploitatie van een seksinrichting.

Een belangrijk element van dit artikel is de algemene vrijstellingsbepaling zoals verwoord in lid 6 van dit artikel. Deze houdt in dat burgemeester en wethouders vrijstelling moeten verlenen van het gebruiksverbod, indien strikte toepassing van de verbodsbepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Mede gezien de jurisprudentie zal het andere gebruik moeten aansluiten bij het in het eerste en vierde lid van dit artikel genoemde gebruik. Toepassing

van de vrijstelling mag niet leiden tot een formele bestemmingswijziging.

Artikel 22 Procedureregels

Procedures voor de toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid zijn in dit artikel geregeld.

Artikel 23 Overgangsbepalingen

De overgangsbepaling onder het eerste lid heeft tot doel de rechtszekerheid te verzekeren van bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gebouwd zijn of op grond van een reeds verleende of een nog te moeten afgeven bouwvergunning, gebouwd mogen worden en afwijken van de bebouwingsvoorschriften in dit plan. Zij mogen blijven staan en gebouwd worden, zolang de bestaande afwijking maar niet vergroot wordt en het bouwwerk niet (gedeeltelijk) wordt vernieuwd of veranderd. Het tweede lid betreft het gebruik van gronden en daarop staande opstallen dat - op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtsgeldig wordt - afwijkt van de gegeven bestemming. Het afwijkende gebruik mag worden voortgezet of worden gewijzigd in een andere, zolang de afwijking van het bestemmingsplan maar niet vergroot wordt.

Artikel 24 Algemene vrijstellingsbepaling

In deze bepaling is geregeld dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van bepalingen in het bestemmingsplan voor geringe afwijkingen en wijzigingen.

Artikel 25 Strafbepaling

In dit artikel wordt overtreding van de voorschriften, betreffende het gebruik van gronden en bouwwerken, strafbaar gesteld op grond van artikel 1a, onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 26 Titel van het plan

Dit artikel geeft aan onder welke naam de voorschriften en de plankaart dienen te worden aangehaald, te weten "Vruchten- en Heesterbuurt".

7.4 Handhaving

In het bestemmingsplan is primair de bestaande situatie vastgelegd door de bebouwingsgrenzen om de huidige rooilijnen te leggen. Met name daar waar de bebouwing grenst aan de openbare ruimte is deze vrij secuur vastgelegd. In de voorschriften zijn de maximale mogelijkheden vastgelegd wat betreft aanbouwen en bijgebouwen.

Uitgangspunt bij handhaving van het in dit bestemmingsplan vastgelegde ruimtelijk beleid is de stedenbouwkundige structuur van de Vruchten- en Heesterbuurt. Ten behoeve van een adequaat beheersinstrument is de bestaande woonbebouwing opgenomen conform de bestaande situatie. Uitbreiding van het woonoppervlak en de bouw van garages op eigen erf is beperkt mogelijk. Bovendien is het aantal bouwlagen vastgesteld.

8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende bestemmingsplan kent overwegend een consoliderend karakter. Aan-gezien de ruimtelijke inrichting van het plangebied een bestaande situatie betreft, ver-wacht de gemeente geen nieuwe kosten die verbonden zijn aan de ontwikkeling dan wel inrichting van de Vruchten- en Heesterbuurt. De incidentele nieuwe ontwikkelingen die binnen het plangebied te verwachten zijn, zullen hoofdzakelijk particuliere initiatieven zijn.

9 OVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Resultaten overleg ex artikel 10 Bro 1985

Het voorontwerp is in het kader van het overleg ex artikel 10 BRO gezonden aan de volgende instanties en personen:

1. Provinciale Planologische Commissie;
2. Politie Haaglanden
3. Commandant van de Brandweer Den Haag, Operationele Ondersteuning
4. VROM Inspectie Regio Zuid-West
5. Rijkswaterstaat Directie Zuid Holland
6. Hoogheemraadschap van Delfland, Sector Beleid en Onderzoek
7. Duinwaterbedrijf Zuid Holland
8. HTM Infra
9. Fietzersbond
10. Ministerie van Economische Zaken
11. Kamer van Koophandel Haaglanden
12. Stichting Bedrijvencentrum
13. Tennet BV
14. Begraafplaats Oud Eik- en Duinen
15. Crematorium Nieuw Eykenduynen
16. Stichting Wijkberaad Vruchtenbuurt
17. Stichting Wijkberaad Heesterbuurt
18. Stichting BOOG
19. Stichting Bewonersorganisatie Bomenbuurt
20. Stichting Wijkberaad Bloemenbuurt "De Hyacint"
21. Stichting bewonersorganisatie Rustenburg Oostbroek
22. Stichting Wijkberaad Leyenburg
23. Stichting Wijkberaad Notenbuurt
24. Wijkvereniging Bohemen, Waldeck en Kijkduin

De onder de nummers 5, 10 en 11 genoemde instanties hebben te kennen gegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De onder nummer 13 genoemde instantie heeft laten weten dat er geen eigendommen van het bedrijf in het plangebied aanwezig zijn. Van de onder nummers 1 en 6 zijn genoemde instanties zijn reacties ontvangen. De overige instanties hebben niet gereageerd.

1. Provinciale Planologische Commissie

De provincie merkt op dat in het bestemmingsplan niet wordt ingegaan op de luchtkwaliteit. Voorts wordt geconcludeerd dat het plan vast binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie.

Reactie:

In het ontwerpplan is tegemoet gekomen aan de opmerking.

6. Hoogheemraadschap van Delfland

Het HHD kan niet instemmen met het plan, omdat het benodigde bergbezinkbassin niet specifiek is bestemd. Tevens wordt verzocht de rioolwaterpersleiding die onder de middenberm van de Thorbeckelaan ligt, specifiek te bestemmen.

Reactie:

In het ontwerpplan is het bergbezinkbassin uitdrukkelijker opgenomen dan in het voorontwerpplan. Tevens is de bedoelde rioolwaterpersleiding alsnog op de plankaart opgenomen.

9.2 Inspraak ex artikel 6a WRO

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft ter voldoening aan de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen van 19 mei tot en met 15 juni 2005. Op 30 mei 2005 is een informatie-/inspraakavond gehouden. Van deze bijeenkomst is een verslag gemaakt, dat als bijlage van de toelichting in het bestemmingsplan is opgenomen. Er zijn 10 reacties ontvangen.

1. De heer P.H. de Groot, Laan van Eik en Duinen 32, 2564 GT Den Haag

- a. Inspreker heeft bedenkingen tegen de voornemens omtrent het terrein naast Laan van Eik en Duinen 32 (scoutinggebouw). Op het betreffende terrein zijn meerdere voorzieningen voorzien, te weten: een loods/werkplaats, waterbezinkbassin en een C2000 zendmast. Volgens inspreker heeft het betreffende terrein een specifiek karakter. In het vigerende bestemmingsplan is het perceel bestemd als school/ - kindertuinen, zodat een groene buffer tussen de begraafplaats en de woningen wordt gecreëerd.

Daarnaast staan op het terrein een aantal karakteristieke bomen. Ook zijn vele zeldzame vogels zoals groene spechten, sperwers, parkieten en boomvalken frequente bezoekers van het terrein. Voor de bewoners en voorbijgangers, die zicht hebben op het terrein, heeft het terrein daarom een belangrijke waarde van stads-schoon.

Het realiseren van voornoemde voorzieningen zou volgens inspreker het karakter van het terrein sterk in negatieve zin beïnvloeden en is daarmee negatief van invloed op de leefbaarheid, zoals die wordt beleefd door de bewoners. Volgens inspreker geldt dit negatieve effect zelfs voor de gehele Laan van Eik en Duinen (stuk tussen Mient en Oude Haagweg) omdat het gebouw van de scouting zichtbaar zal zijn vanaf het trottoir voor de huizen nrs. 2 t/m 53.

- b. Met betrekking tot het realiseren van een scoutinggebouw wordt voorts opgemerkt dat die niet zou kunnen worden gerealiseerd met een artikel 19 vrijstellingsprocedure omdat het vigerende bestemmingsplan de bestemming school-/ kindertuinen aangeeft, bedoeld als groene buffer tussen de begraafplaats en de woningen. Inspreker kan zich een vrijstelling voorstellen als het gaat om een vergunning voor zaken die dicht tegen het vigerende bestemmingsplan aanliggen (bijv. de inrichting van een park). Het oprichten van een scoutinggebouw ligt naar het oordeel van de bezwaarden te ver af van het vigerende bestemmingsplan om in aanmerking te kunnen komen voor de bedoelde vrijstelling.
- c. Voorts heeft inspreker bezwaar tegen de stapeling van voorgenomen bouwactiviteiten op het betreffende terrein en de onverenigbaarheid van functies, te weten:
- een zendmast van 53 meter (C2000);
 - een waterbezinkbassin;
 - een machineloods en werkplaats van de begraafplaats;
 - een islamitische begraafplaats.
- Inspreker is van mening dat de besluiten over individuele projecten, zoals het scoutinggebouw, niet los van de effecten van andere projecten mogen worden gezien, omdat alle projecten samen een ontoelaatbare inbreuk zijn op het karakter van de Laan van Eik en Duinen. Tevens zijn volgens inspreker de verschillende functies (wonen, begraafplaats, scouting, opslag/ industrie, C2000 zendmast) onverenigbaar. Zo is het wegvallen van een buffer tussen de woningen en de begraafplaats niet wenselijk. Deze onverenigbaarheid geldt ook voor het scoutinggebouw ten opzichte van bewoners en begraafplaats en de geplande werkplaats die veel stank- en geluidsoverlast zou veroorzaken.
- d. Inspreker klaagt zich voorts over het feit dat er al maandenlang vuilcontainers op het terrein staan en vraagt zich af of de benodigde vergunningen daarvoor aanwezig zijn. Ook hier geldt dat de containers niet te verenigen zijn met functies in de omgeving.
- e. Uit wetenschappelijk onderzoek zou blijken dat er negatieve gezondheidseffecten ontstaan ten gevolge van zendmasten dicht bij woningen. De zendmast zou daarom onverenigbaar zijn met de functie wonen. Voorts is inspreker van mening dat een zendmast van 53 meter hoog met zekerheid afbreuk doet aan het karakter van de Laan van Eik en Duinen.

- f. De onverenigbaarheid van de verscheidene functies leiden tot verminderd woon-
genot en veroorzaken een waardedaling van de woningen. Dit heeft ook tot gevolg
dat huiseigenaren minder bereid zullen zijn in de woningen te investeren hetgeen
de aantrekkelijkheid als woonbuurt vermindert. Op deze manier wordt de neergang
van de wijk in gang gezet. Inspreker is de mening toegedaan dat het College in de
eerste plaats de belangen van de bewoners moet dienen door het behoud en waar
mogelijk de verbetering van het woon- en leefklimaat te ondersteunen.
- g. Tenslotte wordt gevreesd voor overlast/schade veroorzaakt door bouwverkeer.
- h. Er zijn in de huidige plannen onvoldoende garanties opgenomen om vochtoverlast
te voorkomen. Door het drassige terrein (waardoor bewoners nu al last hebben van
vochtige tuinen, kelders en schuren) op te hogen zullen de vochtproblemen van de
bewoners toenemen.
- i. Het is gewenst zorgvuldigheid te betrachten bij de totstandkoming van het nieuwe
bestemmingsplan.

Reactie:

- ad a. Een eerder politiek besluit heeft de scouting deze locatie gegeven. Vanwege fi-
nanciële problemen heeft het project echter vier jaar stilgelegen. De school- en kin-
dertuinen vormden vroeger een buffer tussen begraafplaats en woningen. Tegen-
woordig is deze buffer voor grondwater niet meer nodig. Vandaar dat deze grond is
verkocht aan bewoners en een extensieve groenbestemming als tuin, scouting en
begraafplaats heeft gekregen. Voor de riolering is het bergbezinkbassin een nood-
zaak. De gekozen locatie was ruimtelijk gezien de meest optimale (naast het te
vernieuwen riool). Het bassin is gebruikt als fundering voor de scouting, zodat er
minder bebouwd oppervlak ontstaat. De C2000 mast is een vergunningvrije mast
die van rijkswege geplaatst moet worden. Overeengekomen is dat deze mast
groen ingekleed wordt. Aangezien de mast op de kavel van de scouting staat is
overeengekomen dat de scouting ruimte levert en het rijk de groene aankleding
van dit kavel langs de gehele Laan van Eik en Duinen verzorgt. Bestaande bomen
worden zorgvuldig in kaart gebracht en zoveel mogelijk behouden. Bij rooien be-
staat een herplantplicht.
- ad b. Er zijn drie verschillende artikel 19 WRO procedures. De drie procedures hebben
gemeen dat met een vrijstelling op grond van artikel 19 WRO kan worden afgewe-
ken van het vigerende bestemmingsplan. Afhankelijk van de omvang van het plan
zal worden gekozen voor een vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1, 2 of 3. Een
vrijstelling op grond van artikel 19 lid 3 is voor de zogenaamde "kruimelgevallen",
dat wil zeggen bepaalde bouwwerken met een beperkte omvang. Een vrijstelling
op grond van artikel 19 lid 2 kan per provincie verschillen. Door het provinciale be-
stuur kan worden bepaald in welke gevallen de gemeente bevoegd is vrijstelling te
verlenen op grond van artikel 19 lid 2 WRO. Dit kunnen projecten van behoorlijke

omvang zijn. De projecten die niet kunnen worden gerealiseerd met vrijstelling op grond van artikel 19 lid 3 of 2, moeten worden gerealiseerd met een artikel 19 lid 1 WRO-procedure. Dit is de zogenaamde zware procedure en moet bijgevolg ook aan veel eisen voldoen. Het antwoord op de vraag of in dit geval gebruik mag worden gemaakt van een dergelijke procedure is niet afhankelijk van de huidige bestemming, maar van de omvang van het project.

- ad c. Alle bouwplannen zijn afzonderlijk van elkaar ter visie gelegd om de inspraakmogelijkheid te vergroten. Daarbij is aangegeven wat er met de school -en kindertuinen zou gebeuren. Daarnaast biedt dit bestemmingsplan ook de mogelijkheid tot inspraak. De mening van inspreker over de onverenigbaarheid van functies wordt door ons niet gedeeld; de functies die gesitueerd zijn op de groenstrook zijn alle extensief en groen. De locatie raakt niet versteend. De combinatie van functies is zorgvuldig gekozen: bebouwingsmogelijkheden voor de begraafplaats mogen alleen aan de zijde van de begraafplaats, schuurtjes en tuinhuisjes mogen gerealiseerd worden aan de woningzijde en de scouting komt bovenop het bergbezinkbassin te liggen, omgeven door groen. Het voorkomen van eventuele overlast wordt niet door middel van het bestemmingsplan geregeld; het veronderstelde slechte functioneren is een handhavingskwestie.
- ad d. Aan de Laan van Eik en Duinen ter plaatse van de nummers 38 en 40 zijn twee opstelplaatsen voor vuilcontainers gesitueerd. Voor deze opstelplaatsen is een bouwvergunning verleend. Middels begroeiing worden de containers zoveel mogelijk aan het oog onttrokken.
- ad e. Tot nu toe heeft wetenschappelijk onderzoek geen verband aangetoond tussen gezondheidsklachten en blootstelling aan GSM- of UMTS-antennes/velden. Een TNO-onderzoek in 2003 leek een verband aan te tonen, maar de onderzoeksmethode was niet optimaal en bovendien is één onderzoek te weinig om conclusies aan te verbinden. Daarom is in 2006 een nieuw en beter opgezet onderzoek verricht in Zwitserland. De conclusie is dat er geen aanwijzingen zijn dat blootstelling op korte termijn klachten kunnen veroorzaken zoals hoofdpijn, vermoeidheid en concentratieverlies.
- Er bestaat nog geen onderzoek naar de gezondheidseffecten op de langere termijn. Dit komt doordat de techniek nog niet zo lang gebruikt wordt. Wel zijn er onderzoeken gedaan naar de effecten van andere bronnen van radiogolven. Hieruit bleek dat er geen verhoogde kans is op langere termijneffecten.
- Deskundigen van het Nationaal Antennebureau en het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (Mobiele Diensten) toonden zeer uitgebreid aan dat er geen problemen met de gezondheid kunnen optreden.
- De C2000-zendmast is te vergelijken met een vuurtoren, die licht uitstraalt over een grote afstand. De zendmast straalt bovenin de mast zijn radiogolven uit. Boven de grond, op 53 meter, in een omtrek van 4,6 meter, wordt de gezondheids-

norm van 28 V/m overschreden. Op de grond, direct onder zendmast, geven metingen waarden aan van minder dan 1 V/m. Wanneer de radiogolven de grond bereiken (dat gebeurt 500-1000 meter vanaf de zendmast) is de elektromagnetische 'veldsterkte' gemarginaliseerd tot 0,05 V/m. Daarmee is er geen sprake van enig aannemelijk gevaar voor de volksgezondheid.

- ad f. Indien de eigenaar van een woning meent dat door een bestemmingswijziging bij zijn/haar eigen pand in waarde daalt, kan deze bij de gemeenteraad een verzoek om planschadevergoeding ex artikel 49 WRO indienen.
- ad g. De gevolgen van de uitvoering van bouwprojecten vallen niet binnen de kaders van een bestemmingsplan. Daarin komen alleen de ruimtelijke consequenties aan bod.
- ad h. Het bergbezinkbassin dat in het plan is voorzien wordt juist aangelegd om vochtoverlast te voorkomen.
- ad i. Bij het opstellen van het bestemmingsplan wordt de voorgeschreven wettelijke procedure gevolgd, waarbij meerdere keren gelegenheid tot inspreken wordt geboden.

2. mw. A. Huijsman-Mulder

- a. De op de plankaart aangegeven afwijkende bestemmingen zouden volgens inspreker niet compleet zijn.
- b. Inspreker wijst er op dat § 2.2.1 niet overeenstemt met de opmerking op p. 8 dat de huizen ten noordwesten van de lijn Amandelstraat-Vlierboomstraat over het algemeen het ruimst van opzet zijn.
- c. RV 46, d.d. 23-2-1995, nr. 940268 wordt niet genoemd bij het vigerend beleid. Ook ontbreekt een onderzoek naar de effecten van het betreffende beleid en ervaringen van bewoners met het resultaat. Als gevolg van dit beleid is er in de Vlierboomstraat op de achtererven tussen de Frambozenstraat en de Appelstraat naar de mening van inspreker al te veel schade aangericht. De binnenterreinen zijn versteend en de geluidsoverlast door de aangebrachte ventilatoren en het in gebruik nemen van de dakterrassen is toegenomen. In dit kader wordt opgemerkt dat geen aandacht wordt geschonken aan het belang van de particuliere binnentuinen.
- d. Volgens inspreker is het onterecht dat de Vlierboomstraat wordt bestempeld als wijkwinkelcentrum, omdat dat niet in overeenstemming is met de oorspronkelijke situatie in de Vlierboomstraat, namelijk winkelpanden alleen op de hoeken van de straten.
- e. Volgens inspreker zou er in de Vruchtenbuurt geen structurele behoefte zijn aan dakopbouwen. Het zou daarom logischer zijn eerst een behoeftepeiling uit te voeren, alvorens de dakopbouwen toe te staan. Daarnaast zullen incidenteel geplaatste erkers afbreuk doen aan de architectonische kwaliteit van de wijk. Een en ander lijkt in tegenspraak te zijn met het gestelde in § 1.3 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Reactie:

- ad a. Inspreker heeft niet duidelijk aangegeven op welke punten de kaart incompleet is. De kaart is ambtshalve en naar aanleiding van opmerkingen van andere insprekers nogmaals onder de loep genomen. We hopen hiermee afdoende aan de inspraakreactie tegemoet te zijn gekomen.
- ad b. De genoemde teksten zijn niet in tegenspraak. Aan de hand van de bebouwingsgeschiedenis worden de woningtypen beschreven.
- ad c. In dit bestemmingsplan is rekening gehouden met de raadsverordening door de uitbreidingsmogelijkheden aan de achterzijde van de winkels in de Vlierboomstraat te begrenzen.
- ad d. De Vlierboomstraat is ontworpen en ingericht als winkel- en flaneerstraat. Foto's en plattegronden van de wijkontwerpen zijn voor dit bestemmingsplan gebruikt. Dit betreft meer dan alleen hoekpanden. Het wijkwinkelcentrum zoals omschreven is gebaseerd op het huidige detailhandelsbeleid, dat als uitgangspunt heeft het behouden van de detailhandel voor de wijk.
- ad e. Het peilen van de behoefte in het plangebied is moeilijk en tijdrovend. De kans bestaat dat het onderzoek achterloopt op de feiten. De eerste aanvragen zijn echter al binnen. Hieruit blijkt dat in het plangebied vraag is naar het uitbreiden van woningen door middel van een extra bouwlaag. Adequaate beleid opstellen waaraan eventuele extra bouwlagen moeten voldoen is dan noodzakelijk. Het bestemmingsplan schrijft geen architectonische kwaliteit voor. Daarvoor is de welstandcommissie in het leven geroepen.

3. Dhr. en mw. Wiedeman-van de Wiel

Insprekers verzoeken de uitbreidingsmogelijkheden van de winkels te beperken in verband met de schaduwwerking en de overlast vanwege de te plaatsen airco's.

Reactie:

Een bestemmingsplan biedt geen middelen om overlast door airco's aan te pakken. Voor een goede bedrijfsvoering zijn uitbreidingsmogelijkheden noodzakelijk. Wel zijn de uitbreidingsmogelijkheden in dit bestemmingsplan begrensd.

4. Dhr. en mw. Busking-van der Lelij

- a. Insprekers zijn tegen de mogelijkheid dakopbouwen te kunnen realiseren. Enerzijds in verband met de verslechtering van hun uitzicht, anderzijds de vrees voor het ontstaan van stuttingsproblemen, zoals ontstaan tijdens verbouwingen aan de Vlierboomstraat.

- b. Voorts zijn insprekers tegen de mogelijkheid uitbouwen toe te staan voor winkeliers in de Vlierboomstraat. Dit in verband met de geluidoverlast veroorzaakt door de aangebrachte airco's.

Reactie:

- ad a. In dit bestemmingsplan worden de mogelijkheden voor het bouwen van een extra bouwlaag vastgelegd en gelimiteerd. De realisatie hiervan was al mogelijk. De grote vraag ernaar heeft voor aanvullende randvoorwaarden gezorgd. Fundering en andere mogelijke problemen worden bij elke bouwaanvraag afzonderlijk onderzocht.
- ad b. Zie beantwoording reactie 3.

5. Fam. R.J. Grasmeijer, Meloenstraat 104, Den Haag

Insprekers hebben bezwaar tegen de mogelijkheid van het realiseren van de dakopbouwen en de ruime uitbouw mogelijkheden van de commerciële doeleinden op de begane grond van de Vlierboomstraat. Het laagbouw karakter van de buurt was voor insprekers een reden om hier te komen wonen en aan dat karakter wordt behoorlijk afbreuk gedaan als dakopbouwen worden mogelijk gemaakt. Daarnaast zijn insprekers bang voor het teruglopen van het aantal zonuren in de tuin. Volgens insprekers gaat het argument "te voorkomen dat mensen verhuizen" niet op, want nu zullen diegenen die graag in een laagbouwwijk wonen verhuizen.

Reactie:

Het woonklimaat van de omringende woningen (met name schaduwwerking) is een belangrijk thema geweest bij het stellen van randvoorwaarden aan extra bouwlagen. Door het opnemen van deze voorwaarden in het bestemmingsplan wordt voorkomen dat initiatiefnemers te veel woongenot ontnemen aan de andere bewoners.

6. L.J. Keus, Perenstraat 307, Den Haag

- a. Inspreker is tegen de mogelijkheid dakopbouwen te realiseren. Het realiseren van dakopbouwen zou het woonklimaat voor de ondergelegen bewoners aantasten. Bovendien is inspreker van mening dat middeninkomens met meer geld vaak ook een tuin willen, dus zal deze oplossing geen soelaas bieden om ze binnen de grenzen van de gemeente te houden. In dat kader wordt voorgesteld de begraafplaats te verhuizen en het gebied te voorzien van de bestemming wonen.
- b. Voorts heeft inspreker bezwaar tegen de mogelijkheid de winkelruimte uit te breiden van het winkelgebied aan de Vlierboomstraat en Appelstraat. De noodzaak daarvan zou niet zijn aangetoond.

Reactie

ad a. Zie beantwoording reactie 5.

Het opnemen van de mogelijkheid om extra bouwlagen te realiseren in het bestemmingsplan heeft tot doel mensen ruimte te bieden een daarmee te voorkomen dat middeninkomens de stad verlaten. Het investeren in de eigen woning en daarmee in de leefbaarheid van de eigen wijk is de achterliggende gedachte. Daarnaast leveren extra bouwlagen een grotere verscheidenheid (differentiatie) aan appartementen op. Gezien de grote stroom aanvragen en reeds gerealiseerde extra bouwlagen is er duidelijk behoefte aan deze vorm van woningvergroting.

ad b. Door de afdeling Economie van de dienst Stedelijke Ontwikkeling is onderzocht wat de ruimtebehoefte is van diverse economische functies. Dit levert een beeld op van wat bijvoorbeeld de detailhandel in de stad nodig heeft aan ruimte voor de bedrijfsvoering. Dit is verwoord in het economisch beleid, dat is omschreven in het bestemmingsplan.

7. H.S.R. Johangier, Abrikozenstraat 184-186, Den Haag

Verzocht wordt het pand Abrikozenstraat 184-186 te bestemmen als garagebedrijf, zoals het nu in gebruik is en niet als "gemengde doeleinden" c.q. "wonen", zoals het in het voorontwerp is opgenomen.

Reactie:

Het garagebedrijf bevindt zich op de begane grond in een woonbuurt. Voor bedrijfspannen in een dergelijke omgeving willen wij het mogelijk maken om, indien deze panden leeg komen te staan, de functie om te zetten naar woning(en). Daarnaast geldt een verdichtingsopgave voor woningen. Het mogelijk maken van een woonfunctie en bedrijfsfunctie in één bestemming in een woonbuurt past goed binnen de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid.

8. T.F. Salverda, Vlierboomstraat 469, Den Haag

- a. Inspreker stelt dat de Vlierboomstraat in het verleden een woonstraat was. Het terugbrengen in de oude staat door leegkomende winkelpanden terug in gebruik te nemen als woning is volgens inspreker een betere optie dan ondernemers de uitbouw mogelijkheden te bieden die ze nu krijgen.
- b. Gevraagd wordt naar de betekenis van de zin "binnen het plangebied worden geen grote ontwikkelingen verwacht". Gevraagd wordt wat daarbij concreet wordt bedoeld en waar die verwachtingen op zijn gebaseerd.
- c. Verzocht wordt om toelichting omtrent de behoudendheid van het bestemmingsplan en hoe het behoud van de karakteristieken en het handhaven van de ruimtelij-

ke situatie met de dakopbouwen en de versteende binnenterreinen zich verhoudt. Ook de zinsnede dat rekening is gehouden met bekende toekomstige ontwikkelingen zou hier niet geheel stroken. In dit kader wordt gesteld dat het toestaan van dakopbouwen het karakter en de uitstraling van de beeldbepalende Vlierboomstraat aantast. De "drager van het architectuurbeeld", zoals verwoord op p. 50 van het plan, zal volgens inspreker behoorlijk worden aangetast.

- d. Naar de mening van inspreker wordt er onvoldoende rekening gehouden met de belangen van de bewoners op de eerste etage. De benedenburen kunnen ver uitbouwen en de bovenburen kunnen er een extra laag bovenop bouwen. Hierdoor zullen meer mensen in het toch al geluidgevoelige appartement gaan wonen. Tevens is geen rekening gehouden met de vraag of de draagconstructie dit wel aankan. In dit kader acht inspreker het wenselijk dat bij het realiseren van een uitbouw een sedumdak wordt afgedwongen, zodat de groene uitstraling toch nog enigszins wordt gegarandeerd.
- e. Verzocht wordt om de criteria aan te geven waaraan de welstandscommissie toetst. Inspreker is de mening toegedaan dat door het niet in één blok realiseren van alle dakopbouwen tegelijk, de architectuur behoorlijk wordt aangetast. Dit in strijd met de aanpak van de gemeente om panden zoveel mogelijk in oorspronkelijke stijl terug te brengen.
- f. Wat wordt bedoeld met de definitie van de "rooilijn"? En hoe wordt het belang van boven- en achterwonenden gewogen met betrekking tot de voortschrijdende versterking van het binnenterrein. Dit staat in contrast met eerdere uitspraken van de gemeente dat de binnenterreinen van groot belang zijn voor een aangenaam woonklimaat van de buurt. In dit kader wordt ook verzocht de uitbouwmogelijkheden van de snackbar aan de Vlierboomstraat 449 te beperken. Voorts wordt verzocht om opheldering over het verschil in gevoerde beleid ten opzichte van het Statenkwartier.

Reactie:

- ad a. De Vlierboomstraat is ontworpen en ingericht als winkel- en flaneerstraat. Oude foto's en plattegronden van de wijkontwerpen zijn voor dit bestemmingsplan gebruikt.
- ad b. Onderhavig bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. De bestaande situatie wordt vastgelegd, waarbij beperkt mogelijkheden tot uitbreiding in de vorm van aan- en uitbouwen of extra bouwlagen zijn opgenomen.
- ad c. Het behoudende karakter van het bestemmingsplan heeft grotendeels betrekking op de functies die in het plangebied aanwezig zijn. Extra bouwlagen vormen een middel om bewoners ruimte te bieden om in het plangebied te kunnen blijven wonen. De Vlierboomstraat is een ruime straat waar de relatief geringe hoogte mogelijkheden biedt om te kiezen voor een ruime extra bouwlaag. Welke vorm een extra

bouwlaag zal krijgen en hoe deze architectonisch verbeeld wordt, wordt getoetst door de welstandcommissie.

- ad d. Er is een grote vraag naar ruimere woningen in de stad. Het aantal aangevraagde en gebouwde extra bouwlagen toont dit aan. Den Haag heeft een overschot aan kleine tot gemiddeld grote appartementen. Deze worden door bewoners als minder aantrekkelijk beschouwd. Zij kiezen er daarom dikwijls voor de stad te verlaten. Om deze bewoners te behouden worden in dit bestemmingsplan, onder voorwaarden, extra bouwlagen toegestaan. De verscheidenheid aan woningen zal hierdoor toenemen.

Voor bewoners van kleine appartementen in tussengelegen lagen van een appartementencomplex is afzonderlijk beleid ontwikkeld. Het is in bepaalde aangewezen gebieden mogelijk om dergelijke appartementen met subsidie samen te voegen.

- ad e. De gemeentelijke welstandscriteria zijn vastgelegd in de Welstandsnota. Deze nota is in te zien bij de welstandcommissie en op de stadsdeelkantoren en is tevens te raadplegen op www.denhaag.nl.

- ad f. Het begrip rooilijn wordt toegelicht in de begripsbepalingen in artikel 1 van de voorschriften van het bestemmingsplan. De mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt zijn gebaseerd op hetgeen juridisch mogelijk is en wat reeds in het plangebied gerealiseerd is (verworven rechten). Om te voorkomen dat nieuwe aanvragen het gebied geheel verstenen, zijn randvoorwaarden gesteld afhankelijk van de functie van het hoofdgebouw.

Te allen tijde wordt gekeken naar de individuele ruimtebehoefte versus het algemeen belang. Indien de snackbar voldoet aan de voorwaarden die gesteld zijn in het bestemmingsplan, is het beperken van uitbouwmogelijkheden niet aan de orde. Het Statenkwartier is, in tegenstelling tot de Vruchtenbuurt, een beschermd stadsgezicht met aanvullende beperkingen voor alle functies.

9. H.C. Scheffer, Ananasstraat 48, Den Haag

- a. Er wordt verwezen naar achterhaalde regelingen van kleine ingrepen, maar er zou ook moeten worden getracht de schade te herstellen of te compenseren. Het doel van het bestemmingsplan zou daarom niet alleen het handhaven van de oorspronkelijke stedenbouwkundige situatie moeten zijn, maar ook het herstel van de ongewenste veranderingen. Met name bij de architectonische invulling hebben zich meerdere (in verschillende mate) ongewenste ontwikkelingen voorgedaan.
- b. Er worden enkele geschiedkundige tips gegeven, ter aanvulling van de Toelichting van het bestemmingsplan.
- c. Inspreker heeft problemen met de termen stedenbouwkundig, hoofdontsluitingsroute en kap (is dit een bouwlaag of niet).

- d. In 1920 werd bepaald dat 50 % van het woonkavel/perceeloppervlak tot de tuin diende te behoren. In die tuin mocht een gebouw van 9 m² worden gebouwd, met een hoogte van ca. 2 m. In voortuinen mocht een kleine fietsenstalling worden gerealiseerd, mits die niet hoger was dan 1 m boven het maaiveld en goed in groen was ingepakt. Helaas zijn deze regels niet goed gehandhaafd. Voor de Vlierboomstraat werd zelfs een raadsvoorstel aangenomen, zonder dat de buurt er van te voren over was geïnformeerd, dat inhoudt dat 75% bebouwd mag worden. (RV46-1995). Dit laatste was in tegenspraak met een belofte van de Wethouder van ROSV van een jaar eerder om zoveel mogelijk het bebouwen van tuinen tegen te gaan.
- e. Door inspreker wordt geconstateerd dat met de het begrip "bouwhoogte", de hoogte zonder kap wordt aangegeven, zodat er nog een of twee woonlagen bovenop kunnen komen.
Daarnaast wordt aangegeven dat het aanbod van levensloopbestendig (te maken) woningen volstrekt onvoldoende is en wordt bedreigd door vestiging van niet woonfuncties in het gebied. De doelstelling dat ouderen en minder validen zoveel mogelijk als zij dat wensen, nadat hun mobiliteit verminderd, in hun eigen vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen kan daardoor niet worden gehaald.
- f. Uit de binnenkort te verschijnen Detailhandelsnota, tevens de evaluatie van de nota Kwaliteit als boodschap uit 1993 met zijn vervolgnota's, wordt het bedoelde winkelcentrum waarschijnlijk aangeduid als buurtcentrum. Door inspreker wordt verondersteld dat deze keuze wordt gemaakt omdat het goedkoper is een winkel te vestigen in een woning. Volgens inspreker zal het onderzoek, waarin zal worden onderzocht in hoeverre het winkelaanbod te groot of te klein is, voorlopig niet worden afgerond. Inspreker vermoedt dat het winkelpand aanbod te groot is, gelet op de huidige leegstand.
- g. Het positief bestemmen van het brandstofverkoopstation op het Lijsterbesplein staat volgens inspreker op gespannen voet met de gemeentelijke richtlijnen (brandstof + super alleen aan auto-hoofdroutes). Het genoemde Essenburg Car service bedrijf veroorzaakt volgens inspreker veel hinder voor het doorgaande verkeer en zou daarom een andere bestemming moeten krijgen.
- h. Naast bedrijven zijn er ook veel grondgebonden woningen verloren gegaan ten gunste van andersoortige bedrijven. Zo zijn er woningen veranderd in kantoren, door in eerste instantie een kantoor aan huis te vestigen, die later is veranderd in een kantoor.
Volgens inspreker is daarvoor medewerking gekregen van de gemeente. In dit kader is het niet wenselijk een woonpand de bestemming "Gemengde Doeleinden" te geven. Zie woonpand Ledderhof, Vlierboomstraat 579.
- i. Verzocht wordt om duidelijkheid van de functie van de Vijfde School aan de Goudenregenstraat.

- j. Naar de mening van inspreker dient paragraaf 2.3.8 (Verkeer) te worden aangevuld met de informatie dat alleen de Oude Haagweg en de Loosduinseweg een functie hebben voor het doorgaande gemotoriseerde verkeer. De omschrijving van de andere wegen is volgens inspreker niet correct. Voorts wordt opgemerkt dat De Laan van Meerdervoort en de Thorbeckelaan gebiedsontsluitingswegen zijn en via de De Savornin Lohmanlaan aansluiting geven op de buitenruit. Ook de Kamperfoeliestraat, de Goudenregenstraat en de Loosduinseroute (gevormd door Loosduinseweg, Oude Haagweg, Loosduinsekade - Houtwijklaan en de Escamplaan geven ontsluiting op de buitenruit. De Mient heeft vooral een openbaar vervoers- en hulpdienstenfunctie.
- k. Voorts worden enkele suggesties gegeven om de OV-routes en fietspaden te noemen in de toelichting.
- l. Verzocht wordt de parkeerproblematiek beter tot uitdrukking te brengen in het bestemmingsplan. De parkeerproblematiek geldt niet alleen voor auto's maar ook voor andere verkeersdeelnemers.
- m. Naar de mening van inspreker is de omgeving van de woon- en zorgvoorziening niet aangepast op het verzorgingshuis.
- n. De paragraaf over verkeer- en parkeerbeleid moet naar de mening van inspreker ook ingaan op het PVVP, NVVP, RVVP en de nota Meer en Beter openbaar vervoer.
- o. Er wordt opgemerkt dat voor parkeren en stallen van voetgangersvoertuigen, scootmobielen, brom- en snorfietsen andere beleidsregels gelden. Verwezen wordt naar de uitvoeringsnotitie Parkeerbeleid Tweede Kamer 1991-1992.
- p. De Mient is volgens inspreker een secundaire ontsluitingsweg.
- q. Naar de mening van inspreker wordt het beleid onvoldoende gericht op het negatieve effect van bomen op de beleavingswaarde. Bomen nemen namelijk het licht in de woningen weg.
- r. Inspreker wenst duidelijkheid over het toegestane aantal HORECA zaken in categorie 2 en 3 en verzoekt nr 4 uit te sluiten.
- s. De welstandscommissie zou te weinig instrumenten hebben.
- t. Het zou wenselijk zijn metingen te verrichten van de luchtkwaliteit ter hoogte van de Oude Haagweg, de Thorbeckelaan en de Laan van Meerdervoort.
- u. Er ontbreken dwarsdoorsneden van de hoofdverkeerswegen. Dit in verband met de mogelijke realisering van de vrijliggende fietspaden op de Laan van Meerdervoort.
- v. Het is wenselijk het aantal levensloopbestendige woningen uit te breiden. Er zou moeten worden onderzocht welke mogelijkheden er voor gestapelde bouw zijn en hoe voormalige grondgebonden woningen weer aan de woning voorraad (voornamelijk als huurwoning voor ouderen) zouden kunnen worden toegevoegd.
- w. Er wordt aangedrongen op conservering en herstel van het private binnengebied.

- x. Voor verschillende woningen in de Appel- en Vlierboomstraat is de bestemming "Gemengde Doeleinden" opgenomen. Naar de mening van inspreker dient deze bestemming uitsluitend te worden beperkt tot percelen op de begane grond die momenteel niet als woning in gebruik zijn. Voorts wordt geopperd om een hinderscheiding aan te brengen tussen verschillende functies.
- Indien aan- en uitbouwen bij winkels wel worden toegestaan is het wenselijk dat de aanvraag op een paar extra punten moeten worden getoetst, te weten:
- Uitbouwen alleen als er geen bedrijfsruimte beschikbaar is om hetzelfde doel (uitbreiding van het bedrijfsvloeroppervlak) te kunnen bereiken;
 - Uitbouwen mag alleen als het winkelpand op de begane grond niet aan een woonpand grenst (RV46-1995);
 - Het is niet wenselijk dat de uitbouw achter de achtergevel hoger wordt dan de schutting. Dit kan door verdiept of zelfs ondergronds uit te breiden;
 - Indien het dak van de uitbouw hoger is dan het maaiveld, is het wenselijk een daktuin daarbovenop niet ruimer te maken dan de helft van het dak van de uitbouw;
 - Dakramen zijn ongewenst.
- y. De omschrijving Oude Haagweg tussen Thorbeckelaan en Goudreinetstraat is niet te plaatsen. Op de plankaart is het parkeerterrein bestemd voor "Gemengde Doeleinden" en onder de woningen aan de Oude Haagweg zitten winkelpanden. Het bedrijfsterrein nabij de Bosbesstraat wordt niet verklaard.
- z. het zou wenselijk zijn de procedure tot verlening van vrijstelling door B&W weer te geven.
- aa. Een deel van de begraafplaats is gedacht achter de interbellumbouw op de hoek van de Laan van Eik en Duinen en Oude Haagweg. Inspreker oppert om op die locatie geen bebouwing toe te staan, dan wel de bestaande bebouwing in te tekenen en verder geen bebouwing, behalve een crematorium, toe te staan. De nieuwbouw zou door groen aan de Laan van Eik en Duinen moeten worden onttrokken zodat het Middeleeuwse karakter van de laan zoveel mogelijk wordt benaderd. Voorts wordt voorgesteld dat de begraafplaatsen hun parkeerbehoefte op eigen terrein opvangen.
- bb. Inspreker stelt voor in artikel 9 (Groenvoorzieningen) toe te voegen: "Tenzij anders aangegeven, is het parkeren of stallen van voertuigen in groenvoorzieningen verboden. In voor voetgangers opengestelde grasvelden is het parkeren van gewone fietsen en voetgangersvoertuigen toegestaan."
- Voorgesteld wordt om groenvoorzieningen op maaiveld parkeervrij te houden. Ondergronds parkeren is wel mogelijk, mits goed ingepast en gecamoufleerd. Het huidige voorstel om groen in steen of grasstenen om te zetten is ongewenst.
- Ook is het volgens inspreker wenselijk bij de trambanen op de Laan van Meerdervoort de stroken tussen de tramsporen en tussen de tramsporen en de rijbaan

groen te laten. De enige uitzonderingen daarop is de ruimte tussen de sporen en de rijbaan tussen:

- de Appelstraat en de Abrikozenstraat;
- de Hyacintweg en de Kamillestraat;
- de Zonnebloemstraat en de Clematisstraat;
- de Zonnebloemstraat en de Pomonalaan;
- het Azaleaplein en de Rozenstraat (aan twee zijden);

dit in verband met het op maat (93 m) brengen van de tramhaltes voor gekoppeld rijden van Randstadrail.

- cc. In het artikel "Volkstuinen" zou het wenselijk zijn geen autostallingen mogelijk te maken, maar dit te beperken tot autoparkeren.
- dd. Het is wenselijk dat de te realiseren lichtmasten binnen de bestemmingen "Verkeer, straat" en "Sportdoeleinden", geen hinder veroorzaken in de omliggende bebouwing.
- ee. Volgens inspreker moet het verboden worden dat een aangebouwde garage wordt verbouwd naar een andere functie. In dit kader zouden ook de koetshuizen en garageboxen elders in het gebied moeten worden bestemd als garageboxen en zodra ze weer vrijkomen ook daadwerkelijk die bestemming weer inrichten.
- ff. Inspreker is van mening dat de Mient niet de bestemming "Hoofdverkeersweg" dient te hebben en de Oude Haagweg juist wel. Dat de kiosk niet groter mag zijn dan 50 m² is een ongepaste term.
- gg. Geopperd wordt om de bestemming "Hoofdverkeersweg" op te splitsen, omdat bij "primaire hoofdverkeerswegen" langsparkeren niet is toegestaan en langs secundaire hoofdverkeerswegen het langsparkeren wel is toegestaan. Inspreker is van mening dat de term "verkeersweg" is bestemd voor de gebiedsontsluitingsweg, of zoals het Verkeersplan het noemt de "Stadsleef(baarheids)gebiedontsluitingsweg" en heeft de functie om het verkeer van de verkeerstraten en verblijfsstraten via de kortste route af te voeren. Dit is van toepassing op de Laan van Meerdervoort, Thorbeckelaan, Goudenregenstraat en Kamperfoeliestraat. De term "verkeersstraat" wordt gebruikt voor verblijfsstraten die tevens een OV of hulpdiensten functie heeft.
- hh. Volgens de voorschriften is er maar één kiosk toegestaan, hoewel er drie in het gebied voorkomen. Vraag is of dit correct is. In dit kader wordt ook gevraagd waarom een gevaarlijke kiosk wel op een hoofdverkeersweg is toegestaan en niet in de bestemming "verkeer, straat".
- ii. Verzocht wordt om ook de inhoud van artikel 20 weer te geven in de toelichting. Alleen de titel is onvoldoende.
- jj. Gevraagd wordt waarom er tussen het nemen van het voorbereidingsbesluit en het vaststellen van het bestemmingsplan bouwvergunningen zijn afgegeven.

- kk. Het is wenselijk de vervaldatum van de nog geldige vergunningen te vermelden. Gevraagd wordt of de voormalige bedrijven nog worden onderzocht op achtergebleven verontreinigingen.
- ll. Met betrekking tot de voorschriften in zijn geheel wordt opgemerkt dat de teksten dienen te worden geactualiseerd.
- mm. Verzocht wordt duidelijk op te nemen dat een kantoor en/of praktijk aan huis de hoofdbestemming niet mag veranderen en het pand niet als bedrijfspand op de markt mag worden aangeboden.
- nn. De artikelen zouden makkelijker te beoordelen zijn indien de op de plankaart gemerkte locaties bij het artikel worden aangegeven.
- oo. Met betrekking tot de definitie van de kapvergunningen wordt opgemerkt dat de opgenomen maximale hoogte niet afdoende is voor de reeds aanwezige kappen.
- pp. Voorgesteld wordt om de ondergrondse bebouwing met een hoogte van niet meer dan 1,5 m ook niet toe te staan als die hoger is dan 1 m als die zichtbaar is vanaf de openbare ruimte.
- qq. Voorkomen moet worden dat de mogelijkheden binnen de bestemming "Gemengde Doeleinden" strijdig zijn met het woonkarakter van de wijk.
- rr. In de Vruchtenbuurt is de gemiddelde etagehoogte 2,70 m. Dan zou het ook logisch zijn om de bijgebouwen daaraan aan te passen. Verder mag die afwijking het bebouwde oppervlak niet vergroten dus niet meer dan 50% plus 9 m² (in plaats van 30 m²) van de kavel. Voorts zijn gebouwen voor de voorgevellijn (m.u.v. fietsenbergingen) ongewenst en voor de fietsenbergingen moet ook een maximum worden bepaald van 2,80 m.
- ss. Verzocht wordt om opheldering over de mogelijke verkeersvoorzieningen binnen de bestemming "Wonen". Ook de mogelijkheid een bedrijf te vestigen binnen deze bestemming wordt door inspreker onacceptabel geacht, omdat dan woningen aan de voorraad worden onttrokken.
- tt. Volgens de voorschriften mogen de gebouwen ten behoeve van verkeersvoorzieningen binnen de bestemming "Wonen" niet groter zijn dan 15 m². Inspreker merkt op dat de koetshuizen in de Mandarijn- en Sinaasappelstraat groter zijn.
- uu. Volgens inspreker is het niet wenselijk dat op het terrein van de voormalige bibliotheek een parkeer- of stallingvoorziening wordt gerealiseerd. In dit kader wordt een bebouwingspercentage van 60 % te veel geacht.
- vv. Inspreker vindt het onwenselijk parkeervoorzieningen in groenvoorzieningen mogelijk te maken, met uitzondering van de volkstuinten. Voorzieningen voor het stallen van fietsen vindt inspreker wel gewenst.
- ww. Het is wenselijk dat de stallingsfunctie primair blijft bij de bestemming "Garageboxen" en dus de opslag van huishoudelijke goederen te maximeren.
- xx. Verzocht wordt om een inspraaktermijn van vier weken bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid.

- yy. De overgangsbepalingen conserveert ook ongewenste toestanden die in strijd zijn met de oorspronkelijke doelstellingen. Het zou wenselijk zijn dat burgemeester en wethouders de mogelijkheid hebben om af te kunnen dwingen zaken te herstellen.
- zz. Met betrekking tot sommige Horeca-inrichtingen zijn er wat problemen met de sluitingstijden.
- aaa. Tot slot wordt opgemerkt dat dwarsdoorsneden van wegen ontbreken en ook de goot- en nokhoogten. Daarnaast worden feitelijk de meeste punten van artikel 2 gemist. Voorts is het wenselijk op de kaart de groenvoorzieningen aan de Laan van Eik en Duinen, de Laan van Meerdervoort en de Appelstraat aan te passen. Voorts is het wenselijk de speelvoorzieningen gelijk te bestemmen, immers soms is dit bestemd als Groenvoorziening en soms is het wit bestemd.

Reactie:

- ad a. Het is niet duidelijk waarop inspreker doelt. Mogelijk de Vlierboomstraat en omgeving. Door nieuwe regels op te nemen in het bestemmingsplan wordt voorkomen dat verdere 'schade' uitblijft. Het herstellen van verworven rechten is echter niet mogelijk. Architectuur wordt niet in een bestemmingsplan geregeld. De gemeentelijke welstandcommissie beoordeelt of een ontwikkeling architectonisch verantwoord is of niet.
- ad b. Voor zover de tips relevant zijn, zijn deze overgenomen in de toelichting.
- ad c. Stedenbouwkundig wil zeggen het vakgebied waarin het ruimtelijk functioneren van de stad (op gebied van wonen, werken, recreëren, groen, bereikbaarheid, etc.) voorop staat. Dit vakgebied verbindt thema's als onderwijs, verkeer en economie. De betekenis van hoofdverkeersweg en gebiedsontsluitingsroute staat omschreven in hoofdstuk 3.5 van de toelichting van het bestemmingsplan. Een kap valt onder de begripsbepaling van een bouwlaag, zoals opgenomen in artikel 1 van de voorschriften.
- ad d. Veranderde en verruimde woningbehoefte en gewijzigde wetgeving maken deze omschrijving achterhaald. Vergunningvrij mag inmiddels 30m² gebouwd worden, mits er voldoende tuin overblijft. Door zonering en door maximalisering van de bouwhoogte wordt getracht op verantwoorde wijze ruimte te bieden. De genoemde voorbeelden zijn detailhandellocaties die voor de bedrijfsvoering meer ruimte nodig hebben.
- ad e. Met het begrip "bouwhoogte" wordt de maximale bouwhoogte van het gebouw vastgelegd. Uitsluitend ondergeschikte bouwdelen mogen hier bovenuit steken. Dat wil zeggen liftopbouwen, schoorstenen, etc. Een kapverdieping wordt niet gezien als ondergeschikt bouwdeel.
Het aanpassen van woningen is in dit segment het hoogst haalbare. Het volledig levensloop bestendig maken van woningen vergt veel meer (bijv. het bouwen van

liften en realiseren van bergingen voor scootmobielen). Hiervoor zou nieuwbouw gerealiseerd moeten worden.

- ad f. Bij het gemeentelijke detailhandelsbeleid wordt uitgegaan van een gegeven (ruimtelijke) situatie. Het beleid is er vooral op gericht om marktpartijen de ruimte te bieden om adequaat te reageren op veranderende marktomstandigheden en consumentenbehoeften. Voor de bestaande voorraad detailhandelsvoorzieningen wordt in beginsel uitgegaan van zelfregulerende marktwerking. De eigenaars en ondernemers hebben daarbij een leidende en initiërende rol. Plannen die leiden tot uitbreiding van het detailhandelvloeroppervlak worden kritisch beschouwd. Indien woningen worden omgezet naar winkels zal dit gefaseerd gebeuren en slechts een beperkt metrage betreffen. Voor wat betreft de overige opmerkingen wordt verwezen naar het raadsbesluit rv 112 van 15 juni 2005 betreffende de Detailhandelsnota.
- ad g. Het bestemmingsplan bestemt hetgeen in het plangebied aanwezig is, mits het geen strijdigheid oplevert met de hoofdfuncties van het gebied. Het brandstofverkoopstation op het Lijsterbesplein levert geen strijdigheid op; het beschikt over de benodigde vergunningen en past binnen het planologische beleid. In dit beleid wordt onder andere gelet op bevoorradingsstrategieën.
- ad h. In de gemeentelijke Detailhandelsnota is het winkelcentrum aan de Appelstraat/Vlierboomstraat aangewezen als winkelconcentratie die tot de hoofdwinkelstructuur behoort. Het gemeentelijk beleid gaat uit van minimaal het behoud van de winkelconcentraties die tot de hoofdwinkelstructuur worden gerekend. Indien woningen worden omgezet naar andere functies die binnen de bestemming Gemengde Doeleinden passen, zoals dienstverlening, zal dit gefaseerd gebeuren en slechts een beperkt metrage betreffen.
- ad i. De voormalige verpleegsteropleiding aan de Goudenregenstraat is een woonfunctie geworden, zoals ook terug te vinden is op de plankaart.
- ad j. Het plangebied wordt omsloten door hoofdroutes voor het autoverkeer; de Laan van Meerdervoort, de Thorbeckelaan en de Oude Haagweg. Gebiedsontsluitingswegen zijn de Mient en de Kamperfoeliestraat/Goudenregenstraat. In de Appelstraat en de Laan van Eik en Duinen zijn inrichtingseisen gesteld vanwege de toegankelijkheid voor openbaar vervoer en hulpdiensten. Er is onderscheid te maken in de volgende wegcategorieën:
- Hoofdverkeersweg: Laan van Meerdervoort, Thorbeckelaan, Loosduinseweg/Oude Haagweg;
 - Straat: Mient, Kamperfoeliestraat;
 - Verblijfsstraat: overige wegen in het bestemmingsplangebied
- ad k. De verkeersroutes Mient/Appelstraat en de Kamperfoeliestraat/Goudenregenstraat zijn hoofdroute voor de fiets. Langs deze wegen liggen fietspaden. Op een deel van de Kamperfoeliestraat liggen fietsstroken en op het

resterende deel worden fietspaden aangelegd. In de Goudenregenstraat worden fietsstroken aangelegd.

- ad l. In de Vruchten- en Heesterbuurt is de parkeerdruk aanzienlijk. In de nota parkeren en wonen wordt de Heesterbuurt genoemd als probleemgebied. Mogelijk wordt in dit gebied een parkeervergunningregeling ingevoerd.
- ad m. Veel functies zijn in het gebied gevestigd en in de loop der jaren uitgebreid of verbouwd. Vestiging van een zorgcomplex midden in een woonwijk is nog steeds een goed alternatief; ouderen kunnen in hun eigen buurt blijven wonen. Totdat nieuwbouw wordt gerealiseerd kan er geen oplossing worden geboden voor dit probleem.
- ad n. In het bestemmingsplan worden de beleidsuitgangspunten genoemd die relevant zijn voor het bestemmingsplan. Een verwijzing naar plannen op hoger schaalniveau heeft weinig meerwaarde.
- ad o. Binnen de gemeente Den Haag en in dit bestemmingsplan zijn geen specifieke uitgangspunten gehanteerd voor parkeren door voetgangersvoertuigen, scootmobielen, brom- en snorfietsen.
- ad p. De Mient is een gebiedsontsluitingsweg.
- ad q. Bomen leveren naast schaduw ook esthetische kwaliteit. Bij overlast wordt herplanten op een geschiktere plaats overwogen.
- ad r. Dit bestemmingsplan is overwegend een beheerplan. Het bestemt wat op dit moment in het plangebied aanwezig is en legt regels vast betreffende gebruik en bebouwing. In de milieuregelgeving worden aan de hand van omgevingsfactoren criteria vastgelegd waaraan een horeca-inrichting moet voldoen om overlast zoveel mogelijk te voorkomen.
- ad s. De instrumenten die de welstandscommissie heeft zijn wettelijk bepaald. Uit de reactie blijkt niet precies de achterliggende gedachte van deze opmerking. Het is daarom moeilijk hierop nader in te gaan.
- ad t. Aangezien dit bestemmingsplan overwegend conserverend van karakter is, zijn geen gevolgen voor de luchtkwaliteit te verwachten.
- ad u. Het is in dit geval niet noodzakelijk om dwarsdoorsneden van wegen op te nemen. Voor het realiseren van fietspaden dienen deze in de voorschriften van het bestemmingsplan te zijn opgenomen.
- ad v. Bij de afdeling wonen van de dienst Stedelijke Ontwikkeling wordt beleid ontwikkeld dat een evenwichtige samenstelling van de woningvoorraad tot doel heeft. Nieuwbouwontwikkelingen zullen aan dit beleid getoetst worden. In de bestaande stad is het realiseren van levensloopbestendige woningen mogelijk middels nieuwbouw. Aanpassingen aan woningen vallen niet binnen de kaders van het bestemmingsplan.
- ad w. Het open houden van binnenterreinen is alleen mogelijk indien zowel private als publieke partijen samenwerken. In het bestemmingsplan kan worden opgenomen

waar in het plangebied bouwvergunningplichtige bouwwerken zijn toegestaan. Dit is dan ook in het bestemmingsplan verwerkt. Vergunningvrije bouwwerken vallen onder de verantwoordelijkheid van de eigenaar/bewoner.

- ad x. Het bestemmingsplan is overwegend behoudend en geeft de huidige functies in het plangebied weer. De bestemming gemengde doeleinden is opgenomen daar waar al gemengde doeleinden waren gevestigd of toegestaan. Een voorbeeld hiervan is de Vlierboomstraat. Hier is de detailhandel teruggebracht tot vier blokken, die daarmee meer bestaansrecht hebben (concentratie versterkt de functie). De genoemde punten om bedrijfsvoering te beperken binnen de gemengde doeleinden worden door het economisch beleid niet gedragen. Door het aantal detailhandelsvestigingen terug te brengen en deze geconcentreerd in vier blokken te situeren wordt de kans op leegstand en verloedering verminderd.
- ad z. De procedureregels zijn opgenomen in artikel 20 van de voorschriften.
- ad aa. De eigenaars van de woningen aan de Oude Haagweg alsmede de begraafplaats hebben school- en kindertuingrond aangekocht ten behoeve van uitbreiding van hun percelen. De begraafplaats heeft in de bouwplanprocedure aangegeven de uitbreiding te willen benutten voor het efficiënter inrichten van de huidige begraafplaats, middels het verplaatsen van opslag en een werkplaats naar de rand van het terrein. De bestaande toegangswegen (zijstraat Laan van Eik en Duinen) worden hiervoor benut, waardoor er geen verandering in uitstraling of extra verstening zal optreden. Het parkeren dient door de begraafplaats zelf opgelost te worden. Echter in uitzonderlijke gevallen, indien zich een piekbelasting op de aanwezige parkeerplaatsen voordoet, is een overloop geregeld aan de Laan van Eik en Duinen. Deze is reeds gerealiseerd.
- ad bb. Een bestemmingsplan dient vooral om gewenste voorzieningen en gebruik mogelijk te maken en ongewenste voorzieningen en gebruik te weren. De bestemming 'Groen' is ruim geformuleerd om binnen de bestemming herinrichting van het gebied te kunnen faciliteren. De daadwerkelijke inrichting wordt pas definitief indien daar een plan voor is opgesteld. Het is dan onwenselijk lange procedures te moeten voeren voor bijvoorbeeld het kunnen realiseren van een groenperkje of extra parkeerplaatsen.
- ad cc. In het artikel wordt het stallen van auto's ten behoeve van de woonbestemming mogelijk gemaakt. Ander gebruik dan dit is niet toegestaan.
- ad dd. Het gaat hier om een behoudend bestemmingsplan. In de verscheidene artikelen zijn lichtmasten mogelijk gemaakt omdat die momenteel al aanwezig zijn. Indien lichtmasten worden geplaatst of herplaatst zal dit eerst in de vorm van een bouwplan worden voorgelegd.
- ad ee. Inmiddels is de bestemming vervallen en vallen de garageboxen onder de woonbestemming.
- ad ff. Zie het antwoord op j.

- ad gg. Zie het antwoord op j.
- ad hh. Dit is gecorrigeerd. Opgemerkt wordt dat het om een overwegend behoudend bestemmingsplan gaat. Bij het opstellen van het plan is de bestaande situatie als uitgangspunt genomen. Dit houdt in dat de bestaande kiosken positief worden bestemd. Er is momenteel ook geen aanleiding om hiervan af te wijken.
- ad ii. De toelichting is ook letterlijk een toelichting. De inhoud van het artikel is terug te vinden in de voorschriften. Wij achten de toelichting op dit punt afdoende. De voorschriften spreken voor zich.
- ad jj. Als een bouwvergunningaanvraag in het oude en in het nieuwe bestemmingsplan past, dan wordt in principe medewerking verleend en worden, ondanks het voorbereidingsbesluit, bouwvergunningen afgegeven. Een voorbereidingsbesluit betekent niet dat er helemaal geen bouwvergunningen meer kunnen worden verleend. Een voorbereidingsbesluit wordt immers genomen om "ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken".
- ad kk. Een bouwvergunning heeft geen vervaldatum. Als er ooit een bouwvergunning is afgegeven waarvan geen gebruik is gemaakt, dan mag die bouwvergunning alsnog worden uitgevoerd, ook al is het bouwwerk niet passend in het bestemmingsplan. Indien daar aanleiding toe is zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd een bouwvergunning in te trekken.
- ad ll. De achtergrond van deze opmerking is niet helder. Als uitgangspunt voor het opstellen van de voorschriften (en ook de plankaart) is de bestaande situatie en een enkele bekende gewenste ontwikkeling genomen. De voorschriften zijn naar aanleiding van de inspraakronde nogmaals tegen het licht gehouden. Wij hopen inmiddels volledig te zijn.
- ad mm. Dit is opgenomen in de gebruiksvoorschriften en terug te vinden in artikel 5
- ad nn. Een bestemmingsplan wordt vooral gebruikt om een bouwvergunningaanvraag te toetsen. Op het moment dat iemand een bouwvergunning aanvraagt voor een bepaald perceel, wordt de locatie op de bestemmingsplankaart opgezocht en gekeken welke bestemming aan de locatie is toebedeeld. Daarna wordt in de voorschriften bekeken welke bepalingen daarbij in acht moeten worden genomen. Het opnemen van alle locaties bij de betreffende artikelen heeft daarom weinig toegevoegde waarde.
- ad oo. De begripsbepaling voor 'kapverdieping' is komen te vervallen.
- ad pp. De regeling met betrekking tot bouwen beneden peil in de voorschriften is aangepast. Bouwwerken beneden peil zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwstroken, met dien verstande dat bouwwerken beneden peil uit niet meer dan één bouwlaag mogen bestaan.
- ad qq. Zie de beantwoording van vraag x.
- ad rr. De hoogten zijn afgestemd op het bouwbesluit. Het genoemde percentage is veranderd middels een berekening. Bouwen voor de voorgevel is uitgesloten; voor

fietsenbergingen bestaat gemeentelijk beleid welke vertaald is in het bestemmingsplan.

ad ss. De mogelijkheid verkeersvoorzieningen te kunnen treffen binnen de bestemming "Wonen" is inmiddels onderkend als onwenselijk en dus geschrapt uit de voorschriften. Zoals al eerder gemeld gaat het om een overwegend behoudend bestemmingsplan. Indien er momenteel al langere tijd legaal een bedrijf is gevestigd in een woning zal hier niet tegen worden opgetreden. Het voortzetten van het bedrijf blijft dan mogelijk in onderhavig bestemmingsplan. Het uitoefenen van een beroep/bedrijf aan huis is volgens vaste jurisprudentie niet uit te sluiten. De voorschriften die hieromtrent zijn opgenomen zijn daarom in overeenstemming met die jurisprudentie.

Indien het ruimtelijk niet wenselijk is, is het op grond van dit bestemmingsplan niet mogelijk woningen te onttrekken aan de woningvoorraad.

ad tt. Met de koetshuizen worden de garages onder de woningen bedoeld. Deze zijn met een aparte aanduiding binnen de bestemming wonen op de plankaart aangegeven en vallen onder het overgangsrecht.

ad uu. Het bestemmingsplan heeft een behoudend karakter. De bibliotheek maakt onderdeel uit van een studie naar mogelijke invullingen. De functie en omschrijving zijn mogelijk achterhaald. Eventuele wijzigingen worden in een afzonderlijke procedure doorlopen. De plannen zijn niet concreet genoeg om op te nemen in dit bestemmingsplan.

ad vv. Het toevoegen van parkeermogelijkheden kan worden benut om de kwaliteit van de openbare ruimte en groen te verbeteren.

ad ww. Zie beantwoording vraag dd.

ad xx. Aangezien de in dit bestemmingsplan opgenomen vrijstellingen ondergeschikte zaken betreffen, wordt een termijn van twee weken voor de terinzagelegging voldoende geacht.

ad yy. Wettelijk is het niet mogelijk om burgemeester en wethouders op grond van het bestemmingsplan een dergelijke bevoegdheid toe te kennen. Ook het weglaten van een overgangsbepaling is in strijd met de rechtszekerheid

ad zz. De handhaving van openingstijden valt niet binnen de kaders van een bestemmingsplan.

ad aaa. Dwarsdoorsneden van wegen bieden geen zekerheid en werken belemmerend bij fysieke verbeteringen van de functie. Het gaat om de bestemming en die is verkeersdoeleinden.

In dit bestemmingsplan is gekozen voor vermelding van bouwlagen in plaats van goot- en nokhoogte.

De bestemming is verkeer. Groen is een belangrijke kwaliteit maar niet de functie van het gebied.

Speelvoorzieningen zijn een ondergeschikte invulling van de hoofdfunctie. Indien deze middels een bestemming in het bestemmingsplan vastgelegd worden, zijn deze moeilijk te verplaatsen naar geschiktere locaties.

10. B. Popma, Beetslaan 48, Rijswijk

Inspreker heeft interesse om de voormalige bibliotheek aan de Mient 277 te kopen. Inspreker wil in het pand graag cursussen geven, maar wil er ook graag wonen. Hij verzoekt daarom het pand te bestemmen voor woon/werkwoningen. Het gaat om gedrags- en vaardigheidstrainingen, weerbaarheidstrainingen en huiswerkklassen.

Reactie:

De interesse van dhr. Popma is doorgegeven aan de gemeentelijke projectleider. Het betreffende pand maakt inmiddels onderdeel uit van een studie.

Bijlagen, behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt

1. Lijst van bedrijven met een (vervallen) Hinderwetvergunning / Wet milieubeheer vergunning
2. Verslag van de inspraakavond d.d. 30 mei 2005
3. Brief van de provincie Zuid-Holland, d.d. 8 juli 2005, kenmerk DRM/ARB/05/4567, inzake overleg ex artikel 10;
4. Kaart Stedelijke Groene Hoofdstructuur.

Bijlagen, behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt

1. Lijst van bedrijven met een (vervallen) Hinderwetvergunning / Wet milieubeheer vergunning
2. Verslag van de inspraakavond d.d. 30 mei 2005
3. Brief van de provincie Zuid-Holland, d.d. 8 juli 2005, kenmerk DRM/ARB/05/4567, inzake overleg ex artikel 10;
4. Kaart Stedelijke Groene Hoofdstructuur.

Bijlage 1.

LIJST VAN BEDRIJVEN MET EEN (VERVALLEN) HINDERWETVERGUNNING / WET MILIEUBEHEER
VERGUNNING

Straat	Nr.	(voormalige) Inrichting	Details
Abrikozenstraat	67	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Abrikozenstraat	133	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Abrikozenstraat	187	drukkerij (algemeen)	Voormalig bedrijf
Abrikozenstraat	253	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Abrikozenstraat	120	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Abrikozenstraat	184	benzine-service-station	Gesaneerd, nu woning
Amandelstraat	31	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Amandelstraat	82	metaalslijp-, -polijst-, -straal- en -graveerbedrijf	Voormalig bedrijf
Ananasstraat	99	kinderwagenfabriek	-
Appelstraat	133	chemische wasserij/stomerij	Voormalig bedrijf
Appelstraat	155	tuincentrum	-
Appelstraat	165	motorfietsenreparatiebedrijf	Voormalig bedrijf
Appelstraat	88	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Appelstraat	96	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf, thans schildersbedrijf
Appelstraat	226	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Boksdooornstraat	52	chemische wasserij/stomerij	Voormalig bedrijf
Copernicuslaan	103	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Copernicuslaan	167	foto- en filmontwikkelcentrale Rousel	Voormalig bedrijf
Copernicuslaan	122	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Frambozenstraat	4	benzine-service-station Verbove	Sterk verontreinigd
Frambozenstraat	76	brandstoffendetailhandel (vast/vloeib.)van Vliet	Voormalig bedrijf
Goudenregenstraat	38	Bedrijf met opslag	grondwater matig verontreinigd
Heesterstraat	80	benzine-service-station	Voormalig bedrijf
Hortensiastraat	185	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Hortensiastraat	196	benzine-service-station Quick service	Rest. veront. geen vervolg
Indigostraat	3	lichtpetroleumpompinstallatie (eigen gebruik)	Licht verontr. Min. Olie
Indigostraat	115	benzine-service-station	Voormalig bedrijf
Indigostraat	2-8	Autoreparatiebedrijf nu Nissangarage	Gesaneerd lichte restverontr. aanwezig
Indigostraat	14	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Indigostraat	129	Vlakdrukkerij Beautyprint	-
Jasmijnstraat	37	chemische wasserij/stomerij	Alleen histor. onderzoek
Jasmijnstraat	49	Schildersbedrijf	Sterk verontreinigd met zink omvang onbekend
Jasmijnstraat	53	benzine-service-station	Sterk verontr. Pak geen nader onderzoek
Jasmijnstraat	59	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Jasmijnstraat	79	benzine-service-station tank gesaneerd	licht verontr. Met EOX
Jasmijnstraat	165	schakel- en verdeelinrichtingenfabriek nu boekbinderij	Voormalig bedrijf
Kamperfoelieplein	25	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare) nu taxibedrijf	Voormalig bedrijf

Straat	Nr.	(voormalige) inrichting	Details
Kamperfoeliestraat	85	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Kamperfoeliestraat	97	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Kamperfoeliestraat	2	Verdacht ivm (voormalige) HBO-tank	lichte restverontreiniging mo PAK Zn
Kruisbessenstraat	2	benzine-service-station	Alleen historisch onderzoek
Kruisbessenstraat	12	Benzine station	Verhoogd achtergrondgehalte, Hist. Onderzoek
Laan van eik en duinen	103	Huidig bouwbedrijf	Voormalige schooltuin Verhoogd achtergrondgehalte
Laan van eik en duinen	121	benzine-service-station	Actief bedrijf
Laan van eik en duinen	157	chemische wasserij/stomerij	Voormalig bedrijf
Laan van eik en duinen	235	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Laan van eik en duinen	38	Woning	Verhoogd achtergrondgehalte
Laan van meerdervoort	620	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Laan van meerdervoort	726	chemische wasserij/stomerij	Voormalig bedrijf
Laan van meerdervoort	852	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Laan van meerdervoort	1022	Woning beschikking	gesaneerd
Laan van meerdervoort	1076	Woning beschikking	gesaneerd
Laurierstraat	145	Autoreparatiebedrijf	PAK matig verhoogd
Laurierstraat	157 - 159	Metaalconstructiebedrijf	Ernstig verontr. Met min. olie nader onderzoek nodig
Laurierstraat	161	brandstoffendetailhandel (vloeibaar)	Voormalig bedrijf
Laurierstraat	2	Autoreparatiebedrijf	-
Laurierstraat	60	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Laurierstraat	96	brandstoffendetailhandel (vloeibaar)	Voormalig bedrijf
Laurierstraat	126	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare) Garage Laurier	Bovengrondse olietanks
Laurierstraat	128	lichtpetroleumpompinstallatie (eigen gebruik)	Voormalig bedrijf
Lavendelstraat	3	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Alleen Hist. Onderz.
Lavendelstraat	89-91	Garage	Sterk verontr. met PAK en matig zink
Lavendelstraat	93	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Lavendelstraat	2	Antieke motorfietsenreparatiebedrijf	Voormalig bedrijf
Lavendelstraat	6	benzine-service-station	Ernstig verontr. met vluchtige min. olie
Lavendelstraat	16	papier- en kartonfabriek	Grondwater licht verontr.
Lavendelstraat	84	autoplaatwerkerij annex –spulterij	Gesaneerd lichte rest verontr. met Min. olie
Lavendelstraat	88	Autoschade bedrijf	-
Lijsterbesplein	12	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare) ESSO	Saneringslocatie met monitoring
Lijsterbesstraat	63	Autoreparatiebedrijf VZB	Voormalig bedrijf

Straat	Nr.	(voormalige) inrichting	Details
Lijsterbesstraat	65-69	benzine-service-station	/saneringslocatie Voormalig bedrijf gesaneerd geen restverontrein.
Lijsterbesstraat	91	benzine-service-station garage	Voormalig bedrijf
Lijsterbesstraat	2	benzine-service-station [Tramremise HTM]	Gesaneerd sterke restverontrein. Min. Olie
Loosduinseweg	991	Banketbakkerij 1930	Voormalig bedrijf
Loosduinseweg	1037	Wasserij 1950	Voormalig bedrijf
Loosduinseweg	1057	herstellinr. Motorvoertuigen 1971	Voormalig bedrijf
Loosduinseweg	1065	Cafetaria 1982	Voormalig bedrijf
Loosduinseweg		garage benzinebewaarpplaats 1951 brandstoftank (ondergronds)	Voormalig bedrijf
Loosduinseweg	1073		
Loosduinseweg	1077-		Voormalig bedrijf alleen
Loosduinseweg	1079	garage benzinebewaarpplaats 1951 garage	Histor. Onderz. Niet ernstig, sterke verontrein. met min. olie bedrijf
Loosduinseweg	1087	offset-drukkerij 1970	
Loosduinseweg	1089	textiel-drukkerij	
Loosduinseweg	1023	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Loosduinseweg	1039	metaalconstructiebedrijf	Voormalig bedrijf
Mandarijnstraat	33	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Mandarijnstraat	4	autoreparatiebedrijf	Voormalig bedrijf
Mandarijnstraat	12	benzine-service-station	Alleen histor. Onderz.
Mandarijnstraat	24	aluminium productenfabriek	Voormalig bedrijf
Mandarijnstraat	24	hbo-tank (ondergronds) Autogarant	Licht verontrein.
Mandarijnstraat	30-36	benzine-service-station	Sterk veront. Met zink
Mandarijnstraat	48-66	benzine-service-station autobedrijf Brijlant	Gesaneerd restverontrein. Min. Olie en aromaten
Meidoornstraat	1	benzine-service-station	Voormalig bedrijf
Meidoornstraat	9	School	hbo-tank (ondergronds) sterk veront. Met koper
Meidoornstraat	11,13	School	Licht verontreinig. Met PAK en Min. Olie
Meidoornstraat	15	verfspuitinrichting (hout)	Voormalig bedrijf
Meidoornstraat	65	Melding geen calamiteit	Licht verontreinig.
Meidoornstraat	2	handelsdrukkerij	Alleen histor. Onderz.
Meidoornstraat	14	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf	-
Meloenstraat	42	brandstoftank (ondergronds)	Voormalig bedrijf
Meloenstraat	50	Verdacht ivm (voormalige) HBO-tank	Voormalig bedrijf
Meloenstraat	106	Melding bodemverontreiniging	Tank gesaneerd
Meloenstraat	115	Drukkerij in 1993 opgeheven	Voormalig bedrijf
Mient	111	Verdacht ivm (voormalige) HBO-tank	
Mient	20	hbo-tank (ondergronds)	Geregistreerd in Bis4all
Mient	199-	Verdacht ivm (voormalige) HBO-tank	gesaneerd
Mient	205	Verdacht ivm (voormalige) HBO-tank	

Straat	Nr.	(voormalige) Inrichting	Details
Mient	239	benzine-service-station	Voormalig bedrijf
Mient	261	Verdacht ivm (voormalige) HBO-tank	
Mient	4	chemische wasserij/stomerij	Voormalig bedrijf
Mient	28	handelsdrukkerij	Schoon geen vervolg onderz.
Mient	457	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Mient	557	chemische wasserij/stomerij	Matig tot sterke verontreinig. Met Min. Olie en chloorkoolwaterstoffen (tetra). Vervolg onderzoek loopt.
Moerbeiplein	2/ 107	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Licht verontr. met zink en PAK in de ondergrond
Moerbeiplein	57	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Morelstraat	26	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Okkernootstraat	82	Automotorbedrijf (3 voormalige olie tanks)	1 verwijderd 2 onklaar gemaakt
Oude Haagweg	575	benzine-service-station tanks aanwezig	Licht verontr. met Min. olie
Oude Haagweg	591	benzine-service-station	Gesaneerd rest verontr.
Oude Haagweg	617	chemische wasserij/stomerij	In bedrijf
Oude haagweg	651	papier- en kartonfabriek	voormalig bedrijf
Oude haagweg	691	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	voormalig bedrijf
Oude Haagweg	717	boomkwekerij	-
Oude Haagweg	729	Locatie niet verdacht	Alleen histor. Onderz.
Oude Haagweg	757	benzine-service-station benzine tank verwijderd	matig verontr. met zink
Oude Haagweg	791		sterk verontr. met zink en lood, aanvullend onderzoek nodig
		autoreparatiebedrijf	
Perenstraat	165	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Perziklaan	2	benzine-service-station	Voormalig bedrijf
Perziklaan	94	Verdacht ivm (voormalige) HBO-tank	-
Pippelingstraat	145	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Pippelingstraat	26	motorfietsenreparatiebedrijf	Voormalig bedrijf
Pippelingstraat	170	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Pomonalaan	1	Verdacht ivm (voormalige) HBO-tank	-
Pomonaplein	18	woning	Niet verontr.
Rabarberstraat	40	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Rhododendronstraat	134	benzine-service-station	Voormalig bedrijf
Rhododendronstraat	144	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Ribesstraat	28	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Sinaasappelstraat	87	onbekend	Puin en licht verontr.
Sinaasappelstraat	117	benzine-service-station/autobedrijf	Puin en niet verontr.
Sinaasappelstraat	165	benzine-service-station	Alleen histor. Onderz.
Sinaasappelstraat	173	verfspuitinrichting (metaal)	Niet verontr.
Sinaasappelstraat	177	benzine-service-station	Ster veront. met Chloorethenen

Straat	Nr.	(voormalige) inrichting	Details
Spiraeastraat	1	benzine-service-station	Voormalig bedrijf
Spiraeastraat	12	autoreparatiebedrijf	Voormalig bedrijf
Spiraeastraat	98	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Thorbeckelaan	64	chemische wasserij/stomerij	Voormalig bedrijf
Thorbeckelaan	699	brandstoffendetailhandel (vloeibaar)	Alleen histor. Onderz.
Tomatenstraat	205	Onbekend (ondergrondse tank ?)	Op 201 en 215 verwijderd
Tomatenstraat	142	Verdacht ivm (voormalige) HBO-tank	-
Tomatenstraat	182	electriciteitsproductie en -distributiebedrijf	Voormalig bedrijf
Valkenboskade	10	woning	Licht verontr. met Minerale olie, geen vervolg
Valkenboskade	306	benzine-service-station (in pandige tank)	Tankgrond? Licht verontr.
Valkenboskade	606	granengroothandel	Voormalig bedrijf
Valkenboskade	618	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Verlengde 2e braamstraat	9	Verdacht ivm (voormalige) HBO-tank	
Vlierboomstraat	1-47	Saneringslocatie 1650 m ² groot	Sterk verontreinig met zink
Vlierboomstraat	105	benzine-service-station	Voormalig bedrijf
Vlierboomstraat	117	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Vlierboomstraat	86	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Vlierboomstraat	214	autoreparatiebedrijf	Voormalig bedrijf
Vlierboomstraat	350	drukkerij (algemeen)	Voormalig bedrijf
Vlierboomstraat	362	School tuin	Verontr. ophoog materiaal
Vlierboomstraat	555	chemische wasserij/stomerij	Sterk verontr. ernstig geval
Vlierboomstraat	386	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Vlierboomstraat	422	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Vlierboomstraat	458	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Vlierboomstraat	660	Woning/verfwinkel (verf oplosmiddelen)	Bedrijf
Vlierboomstraat	straat	Riooltrace pomonaplein- Vlierboomstraat - laan van eik en duinen	Sterk verontreinigd met min. Olie
Watervlierstraat	27-29	benzine-service-station	Voormalig bedrijf 2000 l. tank gesaneerd
Watervlierstraat	26	motorfietsenreparatiebedrijf	Voormalig bedrijf
Watervlierstraat	58	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Weigeliaplein	74	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf
Weigeliaplein	140	brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	Voormalig bedrijf



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Verslag van de inspraakavond voorontwerp bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt op 30 mei 2005 in buurtcentrum 'De Lijsterbes'

Aanwezig:namens de Gemeente Den Haag

Manon Noorloos, DSO/Beleid/Ruimtelijke Ordening en Monumentenzorg

Liesbet Vayssier, DSO/BTD/afdeling Juridische Zaken

Mandy de Vos, notulist (extern bureau)

namens de bewoners

Zie bijgevoegde presentielijst.

1. Opening

Mw. Vayssier opent de bijeenkomst en heet iedereen van harte welkom op deze inspraakavond.

2. Gang van zaken tijdens de inspraakavond

In de vergaderruimte zijn tekeningen en plattegronden opgehangen. Het doel van het voorontwerp-bestemmingsplan en de inhoud ervan worden schematisch weergegeven.

De procedure (voorontwerp, ontwerp, vaststellen door de Raad, goedkeuring en gerechtelijke procedure) wordt uiteengezet.

De aanwezigen dienen zich op de presentielijst in te schrijven. De aanwezigen ontvangen op termijn (na de zomer) een verslag van deze vergadering.

Vanuit de bewoners/belangstellenden komen veel vragen en opmerkingen naar voren. Soms is door meerdere personen dezelfde problematiek aangesneden. Die vragen/opmerkingen zijn niet letterlijk meerdere keren herhaald in dit verslag, maar eenmalig samengevat. Daarnaast zijn de vragen en opmerkingen in dit verslag veelal geanonimiseerd. Tijdens de avond zijn veel vragen door de vertegenwoordigers van de gemeente meteen beantwoord. Die antwoorden zijn in dit verslag opgenomen. Een ander deel van de vragen en opmerkingen zijn ter bestudering meegenomen. In dit verslag wordt op die opmerkingen en vragen ook niet teruggekomen. Die betreffende vragen worden in de inspraakreactienota beantwoord. Voor alle volledigheid: de inspraakreactienota komt op een later tijdstip, als het ontwerp ter visie wordt gelegd.

3. Vragen en opmerkingen van de bewoners

Men krijgt de indruk dat het plan al definitief is en vraagt zich af of het aantekenen van bezwaar nog wel zin heeft.

Het voorliggende plan is een eerste concept. Men heeft tot 15 juni de gelegenheid een schriftelijke reactie te geven. De vragen en opmerkingen die deze avond naar voren komen zullen eveneens officieel als inspraakreactie worden meegenomen. Na deze avond krijgt iedereen een verslag van de avond en later, op het moment dat het ontwerp bestemmingsplan ter visie wordt gelegd, een inspraakverslag. Daarbij worden de aanpassingen ten opzichte van het eerste concept, aangepast. Een ieder krijgt daarna nogmaals de gelegenheid schriftelijk te reageren. Op deze wijze wordt door de gemeente gereageerd door het plan aan te

passen, dan wel niet aan te passen en dat goed te motiveren.

Waarom is ervoor gekozen het oude bestemmingsplan überhaupt aan te passen?

Het vigerende bestemmingsplan is te oud en achterhaald om op een nette manier (bouw)initiatieven aan te kunnen toetsen en op een gedegen manier te kunnen handhaven. Hiertoe is het belangrijk recent beleid te hebben. In 2007 komt er een nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening die gemeenten verplicht recente bestemmingsplannen voorhanden te hebben. Deze mogen dan niet ouder zijn dan 10 jaar.

Wat is de status van het bestemmingsplan?

Het gaat om een eerste concept. Het plan kan niet zonder meer worden veranderd. Indien na de inspraakprocedure grote veranderingen worden aangebracht moet er een nieuwe inspraakprocedure komen.

Het is een conserverend bestemmingsplan, met daarin de huidige situatie opgenomen en zaken waarvan bekend is dat ze op korte termijn veranderen.

De heer P. de Groot geeft aan dat hij bezwaren heeft tegen ontwikkelingen op het perceel Laan van Eik en Duinen, ongenummerd 36 t/m 40. Op 3 januari jl. heeft inspreker een schriftelijke zienswijze over de ontwikkelingen op dit gebied ingediend. Het gaat hier voornamelijk om onverenigbaarheid van functies (bewoners kijken op begraafplaats en omgekeerd, scoutinggebouw veroorzaakt geluidsoverlast etc.). In dit concept bestemmingsplan is de zienswijze niet meegenomen. Inspreker geeft aan de zienswijze te hebben gestuurd in het kader van een artikel 19 procedure en heeft er moeite mee dat de inhoud van de brief niet is overgenomen in het bestemmingsplan, maar ook nooit reactie heeft gekregen van de gemeente, zelfs geen ontvangstbevestiging.

Er is een aparte procedure voor het verlenen van vrijstellingen. Het is de bedoeling dat verleende vrijstellingen, worden opgenomen in dit bestemmingsplan. Er zal worden nagegaan waar de brief is en alsnog als inspraakreactie worden meegenomen.

Het perceel (ongenummerd 36 t/m 40) waarop de begraafplaats een loods wil bouwen staat op de tekening ingetekend als begraafplaats. Betekent dit dat het perceel is toegezegd aan de begraafplaats? Wie heeft dit perceel in eigendom?

Het bestemmingsplan zegt niets over eigendommen. Het gaat alleen over de ruimtelijke ordening. Het voorliggende bestemmingsplan is een concept, waarin nog enkele correcties moeten worden aangebracht. Inderdaad zitten in de betreffende hoek van de begraafplaats en de zendmast nog enkele foutjes. Dit zal worden gecorrigeerd.

Bij de begraafplaats is een deel van het huidige schooltuinen in het voorliggende bestemmingsplan aangemerkt als begraafplaats. Hiertegen is bezwaar ingediend maar hierop is geen reactie ontvangen. De gemeente zegt alles te publiceren in de Posthoorn, maar de verspreiding van deze krant is onregelmatig. De bewoners uiten de angst dat hun bezwaren niet worden meegenomen.

De zienswijzen zoals hier gegeven worden meegenomen bij de verdere behandeling van het bestemmingsplan.

Er is een ontwerp ingediend voor het scoutinggebouw van 6 meter hoog. Op grond van dit bestemmingplan zou dit plan dus moeten worden afgewezen omdat een maximum hoogte van 3,5 meter wordt gesteld. Wel is het gebouw in het bestemmingsplan ingetekend.

Er is door de scouting een aanvraag gedaan die in het voorliggende bestemmingsplan is ingetekend. Inmiddels zijn de gegevens achterhaald. In het ontwerp bestemmingsplan wordt de tekening passend gemaakt.

Is het zo dat het bestemmingplan wordt aangepast op de aanvragen die er binnenkomen? Op de bezwaren zoals die zijn ingediend door diverse bewoners is geen enkele reactie ontvangen.

Alle bezwaren worden meegenomen in de procedure. Waarom geen reactie is gekomen vanuit de gemeente zal worden nagevraagd.

Is in het bestemmingsplan de parkeerproblematiek opgenomen?

Het bestemmingsplan regelt geen parkeer- en verkeersbeleid. Het beleid wordt hier alleen gefaciliteerd.

Zijn de bewoners gehouden aan de contouren van de dakopbouwen zoals deze zijn ingetekend op de kaart die de gemeente hier vanavond ter informatie heeft opgehangen? Is het bovendien niet aangezichtsbedervend als er op ieder dak een andere kap staat?

De plankaart geeft de maximale massa en de hellingshoek aan. De goedkeuring is afhankelijk van de welstandstoets. De eerste dakopbouw in de straat is daarbij maatgevend voor de rest van de straat.

In de Vlierboomstraat hebben de bewoners al drie volle etages en daar mogen volgens dit voorontwerp bestemmingsplan ook dakopbouwen worden geplaatst. De woningen worden dan erg ruim. Bovendien bederft dit het uitzicht voor de bewoners aan de overkant.

Bewoners die uit hun woning groeien hebben zo ook de mogelijkheid in de eigen buurt te blijven en toch iets ruimer te wonen. Het is een goed teken dat mensen in hun eigen wijk willen blijven wonen. Een grote doorstroom is niet goed voor een wijk.

De winkels mochten in het vorige bestemmingsplan tot de helft van de tuin bebouwen. Nu is dat nog meer, tot 5 meter van de rooilijn. Bewoners van de Meloenstraat zijn hier al jaren met de gemeente over aan het onderhandelen. Het realiseren van de grote uitbouwen wordt door de achterburen (wonend in de Meloenstraat) als onplezierig ervaren. Zo is er bijvoorbeeld aan de achterkant van een woning in de Appelstraat tussen de Amandelstraat en de Tomatenstraat ongeveer halverwege, in een tuin een bouwwerk neergezet waartegen nagenoeg alle buurtbewoners bezwaar hebben. Ondanks alles is het bouwwerk toch gerealiseerd. Ook worden bouwvergunningen verstrekt voor grote uitbouwen. Vervolgens gaan de betreffende bovenburen daar ook een terras opbouwen. Dit is voor de privacy van de omwonenden zeer onwenselijk. Tevens worden door diverse winkels grote airconditioninginstallaties aangebracht die aangezichtsbedervend zijn en geluidsoverlast veroorzaken.

Er moet hier worden benadrukt dat het belangrijk is goed beleid te hebben voordat kan worden gehandhaafd, zoals het verstrekken en controleren van bouwvergunningen en illegale bebouwing. Naar aanleiding van deze vraag zal worden nagegaan of er voor genoemde items vergunningen zijn aangevraagd en verleend. Of vergunningen noodzakelijk zijn voor het aanbrengen van een airconditioninginstallaties en zo ja of er ook vergunningen zijn verleend zal nader worden bekeken.

Met betrekking tot de uitbouwmogelijkheden kan worden gemeld dat dit is opgenomen omdat deze mogelijkheden al eerder in een beleidsnota zijn vastgelegd. De reacties met betrekking tot de uitbouwmogelijkheden worden meegenomen in de inspraakreactienota.

Diverse binnentuinen zijn nu volgebouwd en enkele panden staan al geruime tijd leeg. Blijkbaar is de behoefte aan bebouwing niet groot en economisch niet rendabel. Het lijkt daarom onverstandig toe te staan dat groen op te offeren en daarmee de kwaliteit van wonen te verminderen. Als er dan toch bouwvergunningen worden verstrekt, kan daar dan niet de voorwaarde aan worden verbonden dat men het resterende stuk van de tuin mooi groen maakt en onderhoud?

Vanuit economisch beleid is er bewust gekozen om het totale winkelgebied te verminderen en te concentreren in de vier blokken aan de Vlierboomstraat. Er is nu lichte leegloop en de kans op behoud bij concentratie en ruimere uitbreidingsmogelijkheden van de winkels is groter. De

gemeente heeft geen invloed op de mate waarin bewoners/winkeliers hun tuin onderhouden. Wettelijk moet de gemeente een bouwvergunningaanvraag toetsen aan 5 punten. Het is de gemeente niet vrij aan deze lijst zonder meer extra eisen toe te voegen.

Kan deze eis dan niet worden opgenomen in het bestemmingsplan?

Hier is jurisprudentie over. Alle eisen die in het bestemmingsplan worden opgenomen moeten ruimtelijk relevant zijn. De gemeente mag zelf niet zonder meer allerlei eigen regels opstellen. In reacties van bewoners op bouwvoorvragen wordt, indien nodig, gemotiveerd op welke gronden een bepaald(e) reactie niet is ingewilligd.

Kan bij het verstrekken van een kapvergunning de eis van herbeplanting worden opgenomen?

Een boom kan voor de ene bewoner een punt van overlast zijn (schaduwvorming) en de andere bewoner geniet van het uitzicht. Dergelijke zaken zijn niet in regelgeving op te vangen.

Bij bestudering van het voorontwerp valt op dat in geen enkele paragraaf de groene binnentuinen en het belang van deze terreinen voor het milieu en voor de kwaliteit van wonen wordt vermeld. In voorgaande jaren hebben gemeenteambtenaren in woord en op schrift het belang van deze gebieden uitgedragen. Dit is niet met elkaar te rijmen.

De gemeente zoekt dit uit en komt er op terug.

Is het niet mogelijk voor winkeliers om in de breedte uit te breiden. Er staan nu toch enkele panden leeg. Zo kan de behoefte aan uitbreiden worden bevredigd zonder dat er afgedaan wordt aan het groen achter de panden.

Het bestemmingsplan laat dit toe. Echter dit betekent voor de winkels een extra aankoop van een winkel en daarmee dubbele kosten. De gemeente kan dit niet verplichten.

In de Vlierboomstraat 449 was vroeger een oliehandel gevestigd met specifieke eisen met betrekking tot de hinderwet. Nu is hier een snackbar gevestigd 'Lotus'. De eigenaar wil uitbouwen en de tuin als terras gebruiken. De bewoners hebben dit tot nu toe tegen kunnen houden. Het voorliggende bestemmingsplan laat ruimte voor een dergelijke uitbouw.

Vlierboomstraat 449 ligt in het winkel concentratiegebied. De winkeliers hebben ruimere mogelijkheden voor optimalisering van de bedrijfsvoering (net als in andere winkelconcentratiegebieden in Den Haag). Een en ander zal nogmaals worden bekeken.

Wethouder Norder heeft onlangs een uitspraak gedaan over dakopbouwen en architectuur. De vraag is in hoeverre de Vlierboomstraat wordt gezien als drager van het architectuurbeeld. In het verleden is hier veel over gediscussieerd. Uiteindelijk is op papier gezet dat de gemeente streeft naar een herstel van de architectuur zoals die oorspronkelijk was. Met diverse op- en uitbouwen verstoort men de architectuur. In hoeverre kan dan waarde gehecht worden aan de uitspraken van de wethouder.

De wethouder heeft het niet zozeer over de architectuur in de Vruchten- en Heesterbuurt gehad. Wel over dakopbouwen en de relatie tot de architectuur en daarmee ook tot de beschermde stadsgezichten. Burgemeester en wethouders hebben de "Welstandnota" vastgesteld. Daarin zijn gedetailleerde regels en maatregelen opgenomen met betrekking tot de architectuur van dakopbouwen. Voor de Vruchten- en Heesterbuurt geldt dat het geen beschermde stadsgezichten zijn. Evenwel is de Dakopbouwenkaart wel zorgvuldig tot stand gekomen. Het bestemmingsplan doet wel uitspraak over de massa en vorm die kan worden opgebouwd maar niet over de detaillering, materialisering etc. Toetsing van dergelijke niet ruimtelijk relevante zaken worden door de Welstandcommissie getoetst bij een concrete bouwvergunningaanvraag.

De welstand is een adviescommissie van de gemeente. De gemeente kan dus de uitspraak van de welstand overrulen.

Het college kan inderdaad afwijken van een welstandsadvies. Dit kan indien dit goed wordt gemotiveerd.

Er bestaat onduidelijkheid over de toelichting bij het bestemmingsplan met betrekking tot de discussie baksteenarchitectuur. Enkele zaken lijken conflicterend met het plan.

De gemeente zal naar aanleiding van deze opmerking de omschrijving in de toelichting bekijken en zo nodig aanpassen.

Opgemerkt wordt dat de bestemmingsplankaart niet juist is aan de Abrikozenstraat (laatste stuk tegen het plein aan). De rooilijnen aan de achterkant zouden niet kloppen. De bestaande balkons zijn niet overal ingetekend. Er zijn daadwerkelijk meer balkons en schuurtjes. Als er toch luchtfoto's worden gemaakt kan de tekening wellicht gelijk worden bijgewerkt.

Juridisch heeft de ondergrond van de tekening geen status. Om juridisch bindend te zijn is het niet noodzakelijk om alle uitbouwen in de ondergrond terug te zien.

Bij uitbouwen of verbouwingen die aan de wettelijke eisen voldoen wordt geen voorwaarde gesteld aan de kwaliteit van wonen voor de achterliggende bewoners. Er zijn nu al verschillende hoogtes van uitbouwen, verschillende kozijnen, dakterrassen etc. gerealiseerd.

Enkele zaken worden wel in het bestemmingsplan geregeld zoals dakterrassen. Dit specifieke onderwerp zal later worden nagegaan. Indien mensen illegaal uit- of verbouwen heeft de gemeente daar geen zicht op en kunnen de omwonenden hierover bezwaar indienen bij de gemeente.

In de Vruchten- en Heesterbuurt is een nijpend gebrek aan parkeerplaatsen, maar ook aan groenvoorzieningen. Zou het kunnen dat de gemeente, zonder dit te wijzigen in het bestemmingsplan, de groene gebieden op de tekening omzet in parkeervoorziening?

Het bestemmingsplan staat dit toe. Bij een herinrichting van groen naar grijs wordt altijd eerst overlegd met de omwonenden.

Bewoners die hun huis willen gaan verkopen zullen in het taxatierapport opgenomen zien worden dat de gemeente voornemens is het bestemmingsplan te herzien zodat bewoners in de huizen achter of tegenover hen kunnen uit- of opbouwen. Dit is niet gunstig voor de waarde van de huizen en zal van invloed zijn. De gemeente gaat hieraan volledig voorbij. Bovendien is het niet gunstig voor de consistentie in de buurt.

De reden dat de gemeente een inspraakavond houdt is om dergelijke zaken aan het licht te brengen.

Een bewoner van de Laan van Eik en Duinen merkt op dat de begraafplaats bij begrafenissen over te weinig parkeerplaatsen beschikt. Er is nu een deel bestemming begraafplaats op de kaart ingetekend wat niet van de begraafplaats is. Dit is derhalve niet goed ingetekend. Het gaat om het stukje op de Laan van Eik en Duinen op het stukje tussen de plas en de ingang van Oud Eik en Duinen. Indien er in dat gebied parkeerplaatsen bijkomen zijn de problemen opgelost.

De gemeente zal dit uitzoeken. De herinrichting van dit gebied is nog niet helemaal afgerond.

De weg is reeds versmald en tussen de ingang van de begraafplaats en de Mient aan de zijde van de Kamperfoeliestraat zullen, ten behoeve van het parkeren, nog grastegels worden aangelegd. Deze grastegels hebben een groene uitstraling.

Er is een zendmast geplaatst. De bewoners zijn onvoldoende geïnformeerd over de gevolgen van de straling. Volgens bekende rapporten moet de mast 200 meter uit bewoond gebied staan. De paal staat

50 meter van de huizen. De universiteit Groningen heeft aangegeven dat de gevolgen van de straling niet inzichtelijk zijn.

De mast (C2000-paal) mag vergunningvrij worden gebouwd en heeft, zover bekend, geen nadelige invloeden. Dit is onderzocht. De projectleider van het ministerie van binnenlandse zaken had de bewoners hierover moeten informeren. Dit was de gemeente ook toegezegd.

Het duurt nog even voordat het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld. Worden nieuwe bouwvergunningaanvragen getoetst aan het voorontwerp bestemmingsplan en zo ja, wordt daarbij rekening gehouden met de ingebrachte reacties?

Er kunnen inderdaad bouwvergunningen worden verleend als de bouwvergunningaanvraag in overeenstemming is met het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan. Het gaat nog wel om een vrijstelling, dus kunnen bedenkingen worden ingebracht.

Kunnen bewoners na het vaststellen van het bestemmingsplan alsnog bezwaar indienen en is het dan mogelijk dat inmiddels gebouwde aan- of opbouwen moeten worden afgebroken?

De gemeente kan bewoners niet dwingen bouwwerken die conform een verleende bouwvergunning zijn gebouwd af te breken. Als iets in het oude bestemmingsplan niet mogelijk is en in het nieuwe bestemmingsplan wel waardoor waardevermindering plaatsvindt, kan een benadeelde een verzoek om planschade indienen.

Ter vergadering worden foto's van de achterkant van de Abrikozenstraat 181 gegeven aan de vertegenwoordigers van de gemeente. Volgens inspreker is het betreffende bouwwerk zonder vergunning gebouwd, ondanks bezwaren van omwonenden.

De foto's en het bezwaar worden als zienswijze opgenomen.

Wat is de norm voor bezonning?

2 uur zon op de gehele voor- en achtergevel op 19 februari.

Mag men op een dakopbouw een terras maken? Mag men een dakopbouw vanaf de straatkant zien?

Hier zijn normen voor vastgelegd in het bestemmingsplan. Een dakterras mag, op grond van de in dit bestemmingsplan opgenomen criteria niet aan de straatzijde worden gerealiseerd. Terrassen zijn wel toegestaan aan de tuinzijde mits ook de hekwerken voldoen aan de 40° contour.

In hoeverre hecht de gemeente belang aan de leefomgeving van de bewoners? De gemeente zet de regels en contouren voor wat mogelijk is.

Het zijn dezelfde bewoners die de leefomgeving creëren. Een deel van de bewoners hecht belang aan uit- en opbouw. De gemeente weegt de belangen van de bewoners af door naar alle partijen te luisteren. Het is de verantwoording van de gemeente om na te gaan of het bestemmingsplan in overeenstemming is met de eerdere nota. Als dat niet zo is dient het bestemmingsplan te worden aangepast.

De Vlierboomstraat 469 is behoorlijk ontzet. Er moet daar een inspecteur komen om de situatie in te schatten. Indien op dat pand een dakopbouw wordt gezet zal dat tot problemen leiden.

De gemeente zal dit nader bekijken.

4. Sluiting

Mw. Vayssier sluit de bijeenkomst af onder dankzegging voor de inbreng.



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

**PRESENTIELIJST INSPRAAKBIJEENKOMST D.D. 30 MEI 2005
VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN VRUCHTEN- EN HEESTERBUURT**

NAAM (in blokletters)	ADRES (in blokletters)	POSTCODE
L.J. GRAVESTYEN	FRAN BOZENSSTRAAT 35	2564 XK
A. Huysman	Meloenstraat 108	2564 TK
Wameij	Ulieckestraat 443	2564 JD
Vehin	Meloevst 110	2564 TL
DE VRIES LAOS	Thorbeckelaan 344 A	2564 BZ
Amsterdam	Voord. Wykter Heesterbuurt	
Van Ree Nieuwalee	Thorbeckelaan 161	2564 BJ
VAN ZEELAND	MELOENSTR. 92	2564 TK
DE VRIES	4 94	4 4
De Iejster	THORBECKELAAN 367	2564 CA
Kous	Perensch. 307	2564 SC
H en M Bosch	Laan v. Eik en Duinen 2	2564 GT
S RIETBROEK	THORBECKELAAN 282	2564 BX
E den Dijk	Laan van Eik en Duinen 65	2564 GL
F. Polvink	Laan van Eik en Duinen 246	2564 GZ
R.V. Logemann	Laan van Eik en Duinen 22	2564 GF
W. Breye	Perichlaan 7	2564 TV
111 Fober	Meloenstr 96	2564 TK
de Zoek	Laan van eik en duinen 36	2564 GT
Dim Keilemaker	Laan v. Eiken Duinen 10	2564 GT
T.F. Salverda	Blijckstr 469	2564 JE
P.H. DE GROOT	LAAN v. Eik - Duinen 32	2564 GF
W.F. de Haas	Oude Haagweg 753	2552 GN

[illegible]



provincie **HOLLAND** **ZUID**

DIRECTIE RUIMTE EN MOBILITEIT
afdeling Ruimtelijk Beheer

CONTACTPERSOON

J.C. Wassens

DOORKIESNUMMER

070 - 441 77 39

E-MAIL

Wassensj@pzh.nl

PROVINCIEHUIS

Zuid-Hollandplein 1

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

TELEFOON

070 - 441 66 11

FAX

070 - 441 78 63

WEBSITE

www.zuid-holland.nl

Tram 9 en

bus 65 en 88 stoppen

bij het provinciehuis.

Vanaf station Den Haag CS

is het tien minuten lopen.

De parkeerruimte voor

auto's is beperkt.

08 JUL 2005

DSO/2005.2448

Bijlage 3

Burgemeester en Wethouders
van DEN HAAG

- 1) Potter _____
- 2) Balázs _____
- 3) *Weshech B.*
- 4) _____
- 5) Verhulst (arch)

DSO - BTD	
DSO.2005.2448	
12 JULI 2005	
Tuss. Stadsr.	
Aanpak door	Kopie gez. Aan
Antw. vóór:	Parant dep.

ONS KENMERK

DRM/ARB/05/4567

UW KENMERK

JZ/2005.937 I

BIJLAGEN

DATUM

8 JULI 2005

ONDERWERP

Overleg ex artikel 10 van het BRO; voorontwerpbestemmingsplan "Vruchten- en Heesterbuurt".

Geacht college,

Het door u toegezonden plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het plan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en is in overeenstemming met het streekplan. Voor het overige geeft het plan aanleiding tot de volgende opmerkingen.

Luchtkwaliteit

In het bestemmingsplan wordt niet ingegaan op het Besluit luchtkwaliteit. Het plan staat echter herinrichting en nieuwbouw toe. Een beoordeling van de luchtkwaliteit dient dan te worden uitgevoerd. Achtergrond hierbij is dat voor grote delen van de provincie de grenswaarde voor het 24-uursgemiddelde voor de PM₁₀ wordt overschreden. Dit geldt mogelijk ook voor het plangebied. Als dat het geval is, kan niet zonder meer met het plan worden ingestemd. Het voorlopig provinciaal standpunt is dat de betreffende grenswaarde onder voorwaarden mag worden overschreden. Er dient wel te worden voldaan aan de grenswaarde voor het jaargemiddelde (wordt aan voldaan) en er dient een motivering voor een eventuele afwijking te worden gegeven. Bij de motivering dient onder andere te worden ingegaan op de maatregelen die genomen worden om de achtergrondconcentratie terug te dringen, de saldobenadering alsmede een afweging van alternatieven. Het bestemmingsplan dient wat betreft deze aspecten te worden aangevuld.

Overigens zal op korte termijn een provinciale brief worden verzonden waarin uitvoerig zal worden ingegaan op de problematiek en het provinciale standpunt ten aanzien van luchtkwaliteit.

ONS KENMERK
DRM/ARB/05/4567
PAGINA 2/2

Advies

Ten aanzien van het hiervoor genoemde punt is strijdigheid geconstateerd met de nota Regels voor Ruimte. Behoudens het oordeel over de eventuele bedenkingen tegen het vastgestelde plan zal deze brief de basis vormen voor de goedkeurings-procedure ex artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Gelet op de gemaakte opmerkingen, komt het plan niet in aanmerking voor een specifieke verklaring van geen bezwaar.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken provinciale directies.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,



J.G.M. Schouffoer
hoofd afdeling Ruimtelijk Beheer

AFSCHRIFT AAN

- het secretariaat van de Provinciale Planologische Commissie van Zuid-Holland;
- VROM-Inspectie regio Zuid-West, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam.

Stedelijke Groene Hoofdstructuur

