

Bestemmingsplan Duttendel

(Vastgesteld bij raadsbesluit 68, d.d. 11 juni 2009)

Inhoudsopgave**Blz****TOELICHTING**

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding voor een bestemmingsplan	5
1.2 Doel van het bestemmingsplan	6
1.3 Begrenzing van het plangebied	7
1.4 Geldende bestemmingsplannen	7
1.5 Leeswijzer	8
2. Beschrijving van de bestaande situatie	8
2.1 Inleiding	8
2.2 Ontstaansgeschiedenis	8
2.3 Bestaande situatie.....	10
2.3.1 Inleiding	10
2.3.2 Functies	10
2.3.3 Beschermd stadsgezicht	11
2.3.4 Monumentale gebouwen	12
2.3.5 Verkeersstructuur	13
2.3.6 Groenstructuur	13
2.3.7 Watersysteem	14
2.3.8 Archeologie	15
2.3.9 Bodem	16
3. Beleidskaders.....	17
3.1 Inleiding	17
3.2 Rijksbeleid	17
3.2.1 Nota Ruimte 'Ruimte voor ontwikkeling' (deel 4).....	17
3.3 Provinciaal beleid.....	17
3.3.1 Het streekplan Zuid-Holland West	17
3.3.2 Nota Regels voor Ruimte 2005.....	18
3.4 Regionaal beleid.....	19
3.4.1 Regionaal Structuurplan Haaglanden	19
3.4.2 Structuurvisie detailhandel Haaglanden	19
3.5 Gemeentelijk beleid	19
3.5.1 Structuurvisie Den Haag 2020 'Wéreldstad aan zee'	19
3.5.2 Haagse Woonvisie 2020	20
3.5.3 Impuls Haagse economie	20
3.5.4 Beleidsstrategie kantoren en bedrijfsruimte.....	21
3.5.5 Bedrijven en milieuzonering	21
3.5.6 Detailhandelsnota Den Haag.....	22
3.5.7 Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Scheveningen.....	22
3.5.8 Verkeersplan, verkeersbeleid tot 2010.....	23
3.5.9 Ruimte voor kwaliteit Kadernota Openbare Ruimte (KOR)	24
3.5.10 Broedplaatsenbeleid.....	25
3.5.11 Welzijnsplan 2005-2006	25
3.5.12 Beweegredenen Haagse sportnota 2000-2005	25

3.5.13	Nota Samen Spelen	25
3.5.14	Archeologie -Beleidsnota 2000-2005	26
4	Milieubeleid/-kwaliteitseisen.....	27
4.1.	Tien voor milieu, Contourennota voor milieubeleid 2006-2010 en Handleiding Gebiedsgericht Milieubeleid	27
4.2	Duurzaam bouwen en slopen	28
4.3	Bodembescherming.....	28
4.4	Strategische milieubeoordeling.....	29
4.5	Milieueffectrapportage.....	29
4.6	Externe veiligheid	30
4.7	Geluidsbelasting.....	31
4.8	Luchtkwaliteit	31
4.9	Beleidskader waterhuishouding.....	32
4.10	Waterplan Den Haag 1998-2012 en Waterbergingsvisie Den Haag	34
4.11	Delflands Algemene Keur.....	34
4.12	Gemeentelijk Rioleringsplan 2006 – 2010	34
4.13	Provinciale milieuverordening Zuid-Holland	35
4.14	Beleidsplan voor het Haagse groen, "Groen kleurt de stad" 2005 - 2015	35
4.15	Nota 'Ecologische verbindingen Zuid-Holland'	36
4.16	Flora- en Faunawet	36
4.17	Natuurbeschermingswet 1998.....	37
4.18	Bomenverordening.....	37
4.19	Boswet.....	37
5.	Het bestemmingsplan.....	39
5.1	Inleiding	39
5.2	Keuze van bestemmingen	39
5.3	Beschermd stadsgezicht, grondwaterbescherming en –winning en waterhuishouding, archeologie	39
5.4	Andere functies in het plangebied.....	43
5.5	Nieuwe ontwikkelingen	49
6.	Toelichting op de bestemmingen	51
6.1	Inleiding	51
6.2	Opzet van de bestemmingen	51
7.	Economische uitvoerbaarheid.....	54
8.	Overleg en inspraak.....	54

Bijlagen, behorende bij de toelichting

- Ontvangen Wateradviezen met afweging
- Kaart Waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied
- Kaart Archeologisch waardevol gebied
- Kaart Beschermd stadsgezicht
- Verslag inloopavond 8 september 2008

REGELS VAN HET BESTEMMINGSPLAN

TOELICHTING

1. Inleiding

1.1 Aanleiding voor een bestemmingsplan

Aan het opstellen en het in procedure brengen van een bestemmingsplan voor Duttendel ligt een aantal overwegingen ten grondslag. In het hiernavolgende wordt aandacht besteed aan deze overwegingen.

* Verouderde bestemmingsplannen

In de Nota 'Bestemmingsplannen in relatie tot het actualiseringprogramma en tot de Structuurvisie Den Haag 2020' die op 14 december 2006 door de gemeenteraad is vastgesteld, is vastgelegd, dat de komende jaren een actualisering plaatsvindt van een groot aantal verouderde bestemmingsplannen. Met dit actualiseringsprogramma wordt tevens voorgesorteerd op het gegeven, dat de nieuwe wet ruimtelijke ordening, die naar verwachting op 1 juli 2008 in werking zal treden voorschrijft dat een bestemmingsplan niet ouder dan 10 jaar mag zijn, wil er sprake zijn van een actueel bestemmingsplan. Ten behoeve van de actualisering van verouderde bestemmingsplannen geeft de wet een overgangperiode van vijf jaar ingaande op de datum van inwerkingtreding van de nieuwe wet.

Op Duttendel is deels geen bestemmingsplan van toepassing (z.g. "witte vlek"), deels vigeren sterk verouderde bestemmingsplannen. (Plan Berlage, Uitbreidingsplan St. Hubertuspark en het Uitbreidingsplan Duttendel 1956.) . De verouderde plannen dateren van vóór de inwerkingtreding van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en ontberen een naar huidige maatstaven adequaat te noemen juridisch-planologisch kader.

Aan de actualisering van de plannen voor dit gebied is in het raadsbesluit de hoogste prioriteit toegekend. (Prioriteit 1)

* Voorbereidingsbesluit d.d. 29 maart 2007 inzake 'Witte vlekken'

Met de benaming "witte vlek" worden delen van het Haagse grondgebied aangeduid waarvoor geen bestemmingsplan geldt. Op deze gebiedsdelen zijn slechts de stedenbouwkundige bepalingen van de bouwverordening van toepassing. Aangezien met de nieuwe wet ruimtelijke ordening naast de eis m.b.t. het actueel zijn van het bestemmingsplan tevens wordt geëist, dat voor het gehele gemeentelijke grondgebied (actuele) bestemmingsplannen vigeren, besloot de gemeenteraad van Den Haag eveneens op 14 december 2006 dat deze 'witte vlekken' op korte termijn moesten zijn voorzien van een bestemmingsplan. Er is daarom een voorbereidingsbesluit opgesteld, waarin alle witte vlekken binnen de gemeentegrenzen in kaart zijn gebracht. Het voornemen is er op gericht om binnen de werkingsduur van het voorbereidingsbesluit voor deze witte vlekken een ontwerpbestemmingsplan in procedure te hebben. Dit voorbereidingsbesluit is op 29 maart 2007 door de gemeenteraad genomen. Zoals reeds opgemerkt kent ook Duttendel een zogenaamde 'witte vlek'.

* Beschermd Stadsgezicht Westbroekpark/Belgisch Park

Bij besluit van 10 september 1996 van de staatssecretaris van Onderwijs Cultuur en Wetenschap en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu zijn het Westbroekpark en het Belgisch park aangewezen tot beschermd stadsgezicht als bedoeld in de artikelen 1 onder g, 35 en 36 van de Monumentenwet 1988. Een groot deel van dit plangebied is in dit beschermde stadsgezicht gelegen. Op grond van artikel 36 van die wet dient ter bescherming van het aangewezen gebied een bestemmingsplan te worden

vastgesteld. In het genoemde besluit is aangegeven dat er in het plangebied geen bestemmingsplan voorhanden is dat dient ter bescherming van het beschermd stadsgezicht.

1.2 Doel van het bestemmingsplan

Met het bestemmingsplan worden meerdere doeleinden nagestreefd. Deze laten zich als volgt omschrijven.

Algemeen

De bestaande ruimtelijke structuur wordt juridisch-planologisch zodanig geregeld, dat deze wat betreft functie, bouwvorm, ligging, afmetingen in een goede ruimtelijke ordening worden ondergebracht.

In het bijzonder

- * Het plangebied vormt voor het ene deel een grondwaterbeschermingsgebied en voor het ander deel een waterwingebied, zoals bedoeld in de Provinciale Milieuverordening. Het plan is erop gericht om het toelaten van functies en de reikwijdte daarvan af te stemmen op de belangen van de winning van grondwater en de bescherming daarvan.
- * Een groot deel van het plangebied is gelegen in het beschermd stadsgezicht Westbroekpark/Belgisch Park. Het plan is erop gericht – in overeenstemming met artikel 36 van de Monumentenwet 1988 – de in het aanwijzingsbesluit genoemde waarden van het beschermde stadsgezicht te beschermen.
- * Een groot deel van het plangebied is tevens archeologisch waardevol. Overeenkomstig artikel 3.1.6.c van het Besluit Ruimtelijke Ordening en artikel 38a van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) dient bij ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De Wamz bepaalt dat met de vaststelling van het bestemmingsplan de werking van het hoofdstuk Archeologie in de gemeentelijke monumentenverordening voor het deel van het Hubertuspark, dat in het plangebied gelegen is, vervalt.
- * Op het grootste deel van het plangebied is de Leefmilieuverordening Recreatie-inrichtingen c.a. van toepassing. Deze is op grond van de Wet op stads- en dorpsvernieuwing (Wsdv) door de gemeenteraad vastgesteld. Deze verordening regelt, begrenst en/of verbiedt op grond van het belang van de leefbaarheid de toelaatbaarheid van recreatie-inrichtingen, sekswinkels, kamerverhuurbedrijven, seksinrichtingen, garagebedrijven, paddoshops, belwinkels, hennepkwekerijen en drugsdealpanden. Op grond van vaste jurisprudentie van de Raad van State vervalt de werking van deze verordening, zodra voor dat gebied een nieuw bestemmingsplan in werking treedt. Dit vanuit de gedachte, dat het nieuwe bestemmingsplan wordt verondersteld een adequate regeling te bevatten, die de leefbaarheid van het desbetreffende plangebied waarborgt. Overigens zal met de inwerkingtreding van de Wro de Wsdv vervallen. Het belang van de leefbaarheid maakt het noodzakelijk om het bestemmingsplan te laten aansluiten op de regelgeving van de verordening..
- * De provinciale nota Regels voor Ruimte, een aantal wijzigingen van de WRO en de wijziging of voorgenomen wijziging van aanverwante wetten leiden of hebben geleid tot planologische randvoorwaarden wat betreft de waterhuishouding, gebiedsgericht milieubeleid, flora- en faunabeheer, bosbeheer, ecologische verbindingzones en milieucomponenten in deze

bestaande ruimtelijke structuur. Het bestemmingsplan is mede tegen de achtergrond van deze voorwaarden opgesteld.

- * Tot slot zijn in de loop der tijd omtrent de verschillende functies in het plangebied - wonen, kantoren, sportieve, recreatieve en maatschappelijke voorzieningen, bedrijven, detailhandel, verkeer en groenvoorzieningen - beleidsuitspraken door het Rijk, de provincie Zuid-Holland, de gemeente en/of instanties gedaan. De afstemming van de toe te laten functies in het plangebied op deze uitspraken vormt eveneens een doel van dit plan.

1.3 Begrenzing van het plangebied

De wijk Duttendel ligt in het oosten van de gemeente Den Haag. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Plesmanweg, Badhuisweg, Pompstationsweg, Van Alkemadelaan en het Hubertuspark.

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied gelden tot het van kracht worden van het onderhavige bestemmingsplan de volgende regelingen:

1. Uitbreidingsplan Berlage 1911
2. Plan tot herziening van het Uitbreidingsplan Petit St. Hubert 1959
3. Uitbreidingsplan Duttendel 1956 inclusief het plan onder 6.
4. Afwijking uitbreidingsplan Duttendel 1956 - besluit GS 24-02-1958 (no. 256)
5. Afwijking uitbreidingsplan Duttendel 1956 - besluit GS 02-06-1958 (no. 235)
6. Bestemmingsplan Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld bij raadsbesluit, d.d. 25 november 2004 (rb 199)
7. Bestemmingsplan Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit, d.d. 25 november 2004 (rb 207)

Met het in werkingtreden van dit bestemmingsplan Duttendel komen de onder 1 t/m 6 genoemde bestemmingsplannen te vervallen.

Ten aanzien van het onder 6. genoemde bestemmingsplan 'Parapluherziening Seksinrichtingen' wordt het volgende opgemerkt.

Een groot deel van het grondgebied van de gemeente Den Haag werd aanvankelijk beschermd tegen de ongebreidelde vestiging van seksinrichtingen (prostitutiebedrijven, seksclubs en escortbedrijven) door een tweetal Leefmilieuverordeningen: Oude Centrum en Stationsbuurt (1992) en Recreatie-inrichtingen c.a. (1994). Beide verordeningen werden in 1999 aangepast. De regeling in de leefmilieuverordeningen die seksinrichtingen verbiedt, is hierna geïntegreerd in en vervangen door het bestemmingsplan Parapluherziening Seksinrichtingen (2003). Daarmee werd aan alle geldende bestemmingsplannen in de gemeente Den Haag een regeling toegevoegd ten aanzien van seksinrichtingen. Het daartoe strekkende beleid is in dit bestemmingsplan geïntegreerd.

Het bestemmingsplan Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk blijft op het onderhavige gebied van toepassing, omdat via dit bestemmingsplan voor het gehele grondgebied van dit den Haag een samenhangend beleid is geformuleerd, dat zich leent niet voor "opsplitsing" over meerdere deelbestemmingsplannen.

1.5 Leeswijzer

In het voorgaande hoofdstuk is de aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan voor het gebied Duttendel aangegeven. Verder werden de doelen, die met het bestemmingsplan worden nagestreefd, omschreven.

Om deze in een bestemmingsplan gestalte te geven is enerzijds de bestaande situatie beschreven in hoofdstuk 2 anderzijds is voor de verduidelijking van een deel van de doeleneinden in hoofdstuk 3 een selectie gemaakt van de relevante beleidsnota's en regelingen, die op dit plangebied van toepassing zijn. Daaruit zijn beleidsuitspraken voor het plangebied afgeleid. In hoofdstuk 4 wordt een beeld gegeven van het op het milieu toegespitste beleid en de in regelgeving gestelde milieukwaliteitseisen.

Bij de keuze van bestemmingen in hoofdstuk 5 is aangegeven welke bestemmingen en bestemmingsregelingen uit deze beleidsuitspraken afgeleid zijn, dit mede tegen de achtergrond van de bestaande situatie en de nieuwe ontwikkelingen. De daarbij van toepassing zijnde milieukwaliteitseisen zijn bij het afwegingsproces betrokken.

In hoofdstuk 6 wordt een toelichting op de bestemmingen en de opzet van de bestemmingsregels gegeven. Op de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt in hoofdstuk 7 ingegaan.

Tot slot wordt in hoofdstuk 8 de gevolgde procedure aangegeven.

2. Beschrijving van de bestaande situatie

2.1 Inleiding

Om te beschrijven op welke wijze rekening gehouden wordt met de waarden in het gebied en de verhouding tot het aangrenzende gebied, worden achtereenvolgens de ontstaansgeschiedenis en de daardoor ontstane bestaande structuur beschreven.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Het uitgestrekte duingebied tussen Scheveningen en Den Haag werd vanaf 1665 alleen doorsneden door de Scheveningseweg. Pas in 1835 zorgde de aanleg van de *Badhuisweg* voor een goede verbinding tussen Den Haag en Scheveningen. Scheveningen ontwikkelde zich vanaf die tijd tot badplaats. De Badhuisweg eindigde bij het in 1828 voltooide oorspronkelijke Badhuis ter plaatse van het huidige Kurhaus. In 1830 werd begonnen aan het Kanaal naar Scheveningen, dat pas in 1863 gereedkwam. De omliggende wijken ontstonden in hoofdzaak pas aan het einde van de 19^e eeuw nadat het uitgestrekte duingebied hier grotendeels was afgegraven.

In 1847 werd vijf hectare grond onttrokken aan de Domeinen om deze aan dertig armlastige gezinnen ter beschikking te stellen zodat zij in hun eigen levensonderhoud konden voorzien door aardappels te verbouwen en te verkopen. Hiervoor moest eerst het duin worden afgegraven. Ten behoeve van deze werkzaamheden legde men een *afzanderijvaart* aan, die nog herkenbaar is in de waterloop vanaf Klein-Zwitserland via de gemeentekwekerij naar het Kanaal. Uiteindelijk werd in twintig jaar tijd 25 hectare duin afgegraven en in gebruik genomen.

Op deze aardappelvelden werd later het sportterrein *Klein-Zwitserland* aangelegd, dat als gevolg van deze 19e eeuwse afgraving diep in een kom is komen te liggen.

De *Pompstationsweg*, die het plangebied aan de noordwest zijde begrenst, is aangelegd in 1875 en ontleent zijn naam aan het toen in de duinen gebouwde pompstation van de Duinwaterleiding (Watertoren). In 1884 werd de grens met Wassenaarnaar het oosten verlegd en kwam een groot stuk van de Oostduinen bij Den Haag.

Rond 1938 werd de *Van Alkemadelaan* doorgetrokken vanaf de Waalsdorperweg naar Scheveningen. De spoorlijn van Rotterdam-Hofplein naar Scheveningen zou tot 1953 langs de Van Alkemadelaan rijden. Hieraan herinneren nog de voormalige stationsgebouwtjes.

In 1889 werd de ontsluiting van het gebied verbeterd met de aanleg van de Nieuwe Parklaan. De eerste straten van het *Klattepark*, het oudste deel van Duttendel, kwamen tot stand op basis van H.P. Berlages "Plan tot uitbreiding van 's-Gravenhage", waarin het grondgebied van Duttendel als villapark werd bestemd. De hierbij behorende plankaart laat villa's en vrijstaande huizen zien, gelegen aan lichtgebogen, soms lusvormige straten. Langs de Violenweg, Duinroosweg en Tapijtweg verrijzen tussen 1910 en 1920 grote vrijstaande villa's.

Vlak voor de Tweede Wereldoorlog werd begonnen met de bouw van het *hoofdkantoor van de KLM* (architect. D. Roosenburg), waarin thans het ministerie van Verkeer en Waterstaat is gevestigd.

Het *Hubertuspark* in de hoek tussen de Waalsdorperweg en de Plesmanweg omvat de vroegere Tagelenberg en het duingebied waar in de 19e en het begin van de 20e eeuw de schietbaan van de "Schietvereniging St. Hubertus" was gevestigd. Omstreeks 1920 verwierf de gemeente dit gebied, dat tot dan toe eigendom was van de familie Van Bylandt. Nadat de schietbaan naar elders was verplaatst werd de Tagelenberg in het kader van de werkverschaffing in de crisisjaren verhoogd tot een uitzichtpunt. Na de Tweede Wereldoorlog werd deze geaccidenteerde parkstrook bestemd voor zeer luxueuze villa's, die ver van de straat in het groen zijn gesitueerd. Het Hubertuspark telt dertien villa's, die allen dateren van na 1950.

Het grootste deel van het na de Tweede Wereldoorlog ingevulde duingebied in het noordoostelijke deel van Duttendel, waar bungalows, eengezinshuizen en flatgebouwen tot stand kwamen valt buiten de begrenzing van het beschermde stadsgezicht.

Het kwam tot stand op basis van een nieuw stedenbouwkundig ontwerp van W.M. Dudok uit 1949. Het *plan van Dudok* was eenvoudig van opgezet. In het plan is ruimte voor een duinparkje, een buurtwinkelcentrum en een school. Behalve enkele villa's aan de rand met Klein Zwitserland voorziet het plan hoofdzakelijk in woningen uit twee lagen met kap, soms als twee-onder-een-kap, soms in blokjes van vier. Nieuw is de situering van flats schuin op de Van Alkemadelaan.

In 1960 werd het bejaardenhuis *Oldesloo* gebouwd. Nadien werd het gebouwencomplex van het ministerie van Verkeer en Waterstaat aanmerkelijk uitgebreid met een separate bebouwing bijgenaamd 'de saxofoon'. Ook werd de strook aan Pompstationsweg met vrijstaande huizen en op de hoek met de Van Alkemadelaan met een flatgebouw opgevuld. Een voormalige schoolcomplex aan de Tapijtweg werd heringericht. Hierdoor konden in het oude schoolgebouw appartementen en op het voormalige schoolplein drie villa's gerealiseerd worden.

In een deel van het gebouwencomplex van de hockeyclub 'Klein Zwitserland' werd een sportzaal ingericht, in een andere deel een kantoor.

2.3 Bestaande situatie

2.3.1 Inleiding

De bestaande situatie is het resultaat van de ontstaansgeschiedenis. Dit resultaat vormt een ruimtelijke structuur met verschillende allerlei functies en waarden. Op elke functie en waarde wordt ingegaan.

2.3.2 Functies

In functioneel opzicht kunnen binnen het plangebied Duttendel de volgende deelgebieden worden onderscheiden.

1. de woonwijk;
2. de stadskwekerij;
3. de sportterreinen, hoveniersbedrijf, manege, amateurtuinencomplex;
4. het kantoor van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en
5. de omgeving van de Sint Hubertusweg.

De woonwijk

De woonwijk bestaat uit de volgende twee delen.

* Een buurt met grote villa's, de omgeving Klatteweg. Binnen de woonwijk zijn behalve woningen ook enkele kantoorvilla's aanwezig, waarin enkele ambassades zijn gevestigd. In noord-zuid richting breekt een groen gebied de bouwmassa's op.

* Een dichter bebouwde buurt, de omgeving Maurits de Brauwweg met vrijstaande, halfvrijstaande en rijtjeswoningen. Aan de Jacob Mulderweg staan enkele kenmerkende middelhoge flatgebouwen uit de wederopbouwperiode. Zowel de flatgebouwen zelf als hun situering in het groen zijn aangewezen als gemeentelijk monument. Aan het Han Stijkelplein is een kleine winkelstrip aanwezig met vijf winkelpanden met bovenwoningen en een vrijstaande winkelpandje. Aan de Abbenbroekweg staat een schoolgebouw van de Vrije School en het seniorencentrum Oldeslo aan de Maurits de Brauwweg met vrijstaande, halfvrijstaande en rijtjeswoningen. De Verseveldtweg herbergt een garagebedrijf met bovenwoningen en op een achtergelegen binnenplaats andere bedrijfsgebouwen van de garage.

De duinvallei (del)

De del bestaat uit de volgende drie delen.

1. De stadskwekerij. Deze behoort tot het Groenbedrijf Den Haag. Deze dienst zorgt voor onderhoud, renovatie en aanleg van groenvoorzieningen. Op de stadskwekerij worden bomen, struiken en planten gekweekt, voornamelijk in de open lucht, maar er staat ook een kas, alsmede enkele andere dienstgebouwen en één bedrijfswoning, het zogeheten Zwitserse huis, dat zowel qua architectuur als qua ligging een bijzonder element vormt. De kwekerij wordt begrensd door een burgerwoning en een bergbezinkbassin.
2. De sportterreinen. Ze bestaan enerzijds uit sportvelden die worden gebruikt voor hockey, tennis en cricket. De hockeyvelden worden onder andere benut door de in de hoofdklasse spelende Hockey Clubvereniging 'Klein Zwitserland'. Anderzijds ligt aan de Kwekerijweg een binnenmanege. Het betreft hier een voormalige manege van de politie. De velden worden omzoomd en doorklieft door waterlopen. Ze kennen een ruime bebouwing en

een dienstwoning bij de hockeyvelden en een ruime bebouwing voor de binnenmanege.

Aan de noordzijde van de hockeyvelden grenst een hoveniersbedrijf met bedrijfswoning. Rondom het door waterlopen omzoomd gebied ligt een areaal met beplanting, dat tevens het talud vormt met de hoger gelegen delen. Aan de zuidzijde bevindt zich een uitsparing in de beplantingen, waarin een volkstuintencomplex gelegen is.

3. Het kantoor van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat staat aan de Plesmanweg in de volle breedte van de del. Het imposante complex bestaat uit een oud, monumentaal gedeelte uit de KLM-periode, en recent een grote uitbreiding. Het terrein wordt doorklieft door een waterloop, de Kwekerijvaart, die onder de gebouwen doorloopt en daarin geïntegreerd is.

De omgeving Sint Hubertusweg

De omgeving Sint Hubertusweg vormt feitelijk een onderdeel van het naastgelegen Hubertuspark, dat zelf net buiten het plangebied van Duttendel gelegen is. Langs lommerrijke lanen staan in totaal 13 villa's, elk op ruime kavels in een geaccidenteerd gebied.

2.3.3 Beschermd stadsgezicht

Zoals al in paragraaf 1.2 werd opgemerkt is een deel van het plangebied aangewezen tot beschermd stadsgezicht Westbroekpark/Belgisch Park. Een stadsgezicht dat zich tot ver buiten het plangebied uitstrekt. monumenten bevinden. Dit stadsgezicht is van algemeen belang wegens zijn bijzondere landschappelijke, stedenbouwkundige, cultuur- en architectuurhistorische waarden. Het hoogwaardige stadsbeeld is ontstaan door de enorme afwisseling in het karakter van de verschillende wijken in het gebied. Hier liggen naast elkaar kleine villabuurtjes in het (oorspronkelijke en) veranderde duinlandschap. De schaal, structuur en beeldbepalende bebouwing in relatie tot het water en de uitgestrekte, gevarieerde groengebieden geven aan de verschillende delen van het gebied rondom het Westbroekpark haar bijzondere ruimtelijke kwaliteit.

Het oude duingebied

Het karakter van de wijk wordt voor een belangrijk deel bepaald door het oude duingebied, de ligging aan de rand van de bebouwde stad tegen de Oostduinen aan en door het overvloedig aanwezige groen van de Nieuwe Scheveningse Bosjes, Klein-Zwitserland en het Hubertuspark. Onderling verschillen deze gebieden al sterk door inrichting en gebruik. Herkenbaar is zowel het oude natuurlijke duinlandschap in het Hubertuspark en de Nieuwe Scheveningse Bosjes, als de afgraving van de duinen in het vlakke terrein van Klein Zwitserland. De begroeide hellingen als overgang van hoger naar lager gelegen gedeeltes maken Klein-Zwitserland tot een bijzonder toonbeeld van dit verschijnsel.

Klattepark

Bij de ontwikkeling van met name het villaparkje Klattepark is over het algemeen veelzorg besteed aan de architectuur en de situering in het groen, waarbij van de landschappelijke waardevolle elementen profijt is getrokken. Hierdoor is het Klattepark nog altijd een uitzonderlijk voorbeeld van een wijkje voor de welgestelden met in het groen en aan idyllische lanen gesitueerde villa's van vaak zeer grote omvang. De ligging tussen de Nieuwe Scheveningse Bosjes en Klein Zwitserland geeft hier een aparte sfeer.

Duttendel in de aanwijzing

In de aanwijzing worden de volgende waarden elementen in het plangebied typerend voor het beschermde stadsgezicht genoemd.

- De uitgestrekte groengebieden in de wijk: het Westbroekpark, de Nieuwe Scheveningse Bosjes, de gemeentekwekerij en Klein Zwitserland en het Hubertuspark;
- Het villaparkachtige karakter van de verschillende onderdelen van dit gebied, Westbroekpark, Wittebrugkwartier, Klattepark en Hubertuspark;
- Het bochtige verloop van rijkelijk van boombeplanting voorziene lanen;
- De uitgestrekte tuinen en de bebouwing van de villa's en herenhuizen met een representatief karakter;
- De stedenbouwkundig-historische en landschappelijke casu quo structurerende waarde van de Nieuwe Duinweg en Nieuwe Parklaan, de Badhuisweg en de Pompstationsweg;
- De Pompstationsweg met middenberm en beplanting, doorlopend tot ver in het duingebied;
- De waterloop van de oude afzanderijvaart door de gemeentekwekerij;
- De Van Alkemadelaan als duidelijke structurele begrenzing tussen dit gebied en het duingebied van de Oostduinen met zijn grote landschappelijke waarde.

2.3.4 Monumentale gebouwen

In het plangebied zijn de volgende vijf beschermde *rijksmonumenten* opgenomen in het register ingevolge art. 6 van de Monumentenwet 1988).

Adres	omschrijving
Duinroosweg 9	vrijstaande villa uit 1913, gebouwd door architect S. de Clerq. Representatief voorbeeld van de traditionalistische "Um 1800-Bewegung". De tuin is van de straat gescheiden door een smeedijzeren hekwerk. De toegang wordt gemarkeerd door gemetselde pijlers.
Klatteweg 22	vrijstaande villa uit 1917, gebouwd door architect A.H. Wegerif jr. Representatief voorbeeld van een villa met garage en tuinhek in de Engelse landhuisstijl. De tuin wordt van de straat gescheiden door een tuinhek met gemetselde pijlers en houten toegangshek
Kwekerijweg 2	vrijstaande villa, gebouwd in chaletstijl als dienstwoning voor de opzichter van de Gemeentelijke Plantsoenendienst, het zogeheten Zwitserse huis. Het rechterdeel van de villa dateert uit ca. 1860, het middelste deel uit 1898 en het linkerdeel uit 1908
Tapijtweg 1	"De Spranck", villa gebouwd in opdracht van Ch.F. Stokvis door de architecten A.P. Smits en J. Fels in Engelse landhuisstijl. In 1920 is de villa door architect Smits uitgebreid met een koetsierswoning en stalgebouw in dezelfde stijl. De poort leidt naar de achtertuin. De tuin wordt van de straat gescheiden door een lage gemetselde voet. De toegang wordt gemarkeerd door een houten tuinhek tussen houten pijlers
Tapijtweg 10	"Dynrose", vrijstaande villa uit 1914, gebouwd in opdracht van T. Stokvis door de architecten A.P. Smits en J. Fels in Engelse landhuisstijl. In 1946 waren op het terrein talloze noodbarakken

Adres	omschrijving
	van Zweedse makelij opgetrokken in verband met de functie als noodsanatorium

De volgende gebouwen zijn aangewezen als *gemeentelijk monument* ingevolge artikel 3 van de Monumentenverordening Den Haag.

Adres	omschrijving
Van Alkemadelaan 792 t/m 1174 en Jacob Mulderweg 1 t/m 121	complex bestaande uit vier, in een verdiepte tuinaanleg gelegen appartementenflats uit 1957-1960 naar ontwerp van P. Zandstra, De voor de gegoede middenstand bedoelde flats in strokenbouw met tuinaanleg bezitten cultuurhistorische waarde als representatief voorbeeld van rijke woonhuisarchitectuur in functionalistische stijl uit de wederopbouwperiode. De verdiepte tuinaanleg met strak geschoren gazons en incidentele heestergroepen omspoelen de flats en is voor collectief gebruik. In het groen zijn drie bronzen sculpturen van Nic. Jonk geplaatst die behoren bij de oorspronkelijke inrichting en kenmerkend zijn voor de combinatie van kunst en architectuur in de wederopbouw.
Plesmanweg 8	voormalig hoofdkantoor van de KLM in twee fasen gebouwd tussen 1940 en 1949 naar ontwerp van D. Roosenburg in samenwerking met P. Verhave en J.G.E. Luyt in traditionalistische vormgeving met invloeden van de contemporaine Scandinavische bouwkunst. Sinds de verhuizing in 1969 van de KLM naar een locatie in de buurt van Schiphol is hier het Ministerie van Verkeer en Waterstaat gehuisvest. Het geheel is ontworpen in samenhang met de tuinaanleg (naar ontwerp van mevrouw Rosse-Luyt) en het water van de Kwekerijvaart, die wordt overkluisd door één van de vleugels. De in 1988-1989 gebouwde vleugel aan de achterzijde (arch. K. van der Hoeven) valt buiten de bescherming. Het gemeentelijk monument zal over enige tijd aangewezen worden tot rijksmonument.

Bij Rijksmonumenten is bij wijzigingen aan deze monumenten een vergunning op grond van ingevolge artikel 11 van de Monumentenwet 1988 noodzakelijk. Bij het bouwen aan gemeentelijke monumenten is een vergunning op grond van 9 van de Monumentenverordening Den Haag vereist.

2.3.5 Verkeer en Infrastructuur

Het plangebied Duttendel wordt ontsloten door de Plesmanweg, Badhuisweg, Pompstationweg en de Van Alkemadelaan. Alleen de Plesmanweg tussen het George Maduroplein en de St. Hubertusweg maakt deel uit van het bestemmingsplan Duttendel. De belangrijkste aanvoerroutes naar het gebied zijn vanuit het zuiden (vanaf rijksweg A12) de route Koningskade - Raamweg- Plesmanweg en de route Benoordenhoutseweg- Van Alkemadelaan. De Plesmanweg heeft een gebiedsontsluitende functie met als bestemming Verkeer-Hoofdverkeersweg. De Badhuisstraat valt voor een gedeelte ook binnen bestemmingsplan Duttendel en heeft ook de bestemming Verkeer-Hoofdverkeersweg. De overige wegen in het gebied zijn 30 km per uur straten. De Maurits de Brauwweg is door de verhoogde middenberm op de Van

Alkemadelaan niet vanaf de van Alkemadelaan bereikbaar (rechts in rechts uit principe). Verkeer met bestemming Duttendel rijdt vanaf de Van Alkemadelaan via de Pompstationsweg het gebied in. Door het plangebied rijdt geen tram. Wel rijdt langs het plangebied tram 9 vanuit Vrederust richting het Zwarte Pad. De dichtstbijzijnde halte is de halte bij Madurodam. Buslijn 22 rijdt (tussen Benoordenhout via Den Haag CS naar Scheveningen bad, Zwarte Pad) langs het plangebied over de Plesmanweg en Badhuisstraat richting de Doorniksestraat. Er is in Den Haag een herkenbaar stelsel van (hoofd)fietsroutes. De Van Alkemadelaan, Pompstationsweg en de Plesmanweg maken onderdeel uit van deze routes. In het gebied is nog geen betaald parkeren ingevoerd. In straten waar onvoldoende ruimte is om op de rijbaan te parkeren zijn waarnodig parkeerverboden ingevoerd.

2.3.6 Groenstructuur

Het plangebied Duttendel kenmerkt zich, naast de bebouwing, vooral door de grote hoeveelheid aan beplantingen.

In de woonwijk wordt de groenstructuur gevormd door een drietal duinplantsoenen, die op harmonieuze wijze zijn ingepast in de gebouwde omgeving en duidelijk refereren aan het oorspronkelijke karakter van het duinlandschap. Deze plantsoenen zijn onderdeel van het Klattepark. Het vormt het jongste park (1912) in dit plangebied. Een deel van het park is echter pas na de Tweede Wereldoorlog gereed gekomen, evenals de verdere afronding van Duttendel. Een ander belangrijk element in de groenstructuur van de woonwijk is de 'groene as' van de Pompstationsweg.

De groenbeleving wordt verder nog versterkt door de eerder genoemde stadskwekerij, de sportvelden en het groene karakter van de villawijk in het Hubertuspark. Overigens valt dit park onder de Boswet. Dit biedt extra waarborgen voor haar instandhouding.

Bij de aanleg van Duttendel is veel belang gehecht aan de architectuur en de situering van het groen. Daarbij is van de landschappelijke waardevolle elementen profijt getrokken.

Om Duttendel liggen een aantal parken, namelijk de Nieuwe Scheveningse Bosjes, het Westbroekpark en Hubertuspark en het duingebied Oostduinen. Het karakter van Duttendel wordt mede name bepaald door deze in de omgeving aanwezige parken en duinen.

2.3.7 Watersysteem

Een belangrijk waterelement is de oude zijtak van Het Kanaal, waarover in vroeger tijden de afgegraven duingrond werd getransporteerd. Deze waterloop, de Kwekerijvaart, is niet alleen van belang in het kader van de waterhuishouding, maar draagt ook bij aan de bijzondere beeldkwaliteit van het plangebied.

Kenmerkend is de zichtlijn van deze waterloop, die zelfs niet door het gebouw van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat wordt onderbroken. Meer naar het noorden vertakt de waterloop zich, waardoor de sportterreinen als het ware op eilanden liggen.

In het plangebied is het grondwater betrokken bij de waterwinning. De del, met uitzondering van het gebouwencomplex van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat aan de Plesmanweg, is aangewezen als waterwingebied. De rest van het plangebied is grondwaterbeschermingsgebied. De waterputten bevinden zich in de natuurstrook, die grenst aan de Klatteweg en doorloopt tot aan de Van Alkemadelaan.

Het plangebied kent een gemengd rioolstelsel. Het plangebied ligt wat betreft haar waterbergende functie in boezemgebied. Het plangebied herbergt geen waterkeringen

2.3.8 Archeologie

Bekende geologische en archeologische gegevens

Het plangebied is volgens de Archeologische-Geologische kaart van Den Haag gelegen op een door Jong Duin overstoven deel van het strandwallengebied. Binnen het plangebied zijn in de ondergrond zowel strandwallen als strandvlaktes aanwezig. Strandwallen zijn zandruggen die grofweg evenwijdig aan de kustlijn liggen en die enige duizenden jaren geleden 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 - circa 2500 voor Christus (Chr.) - waren ze geschikt voor menselijke bewoning. Op veel plekken binnen de gemeentegrenzen - maar ook daarbuiten - zijn er vondsten gedaan en resten van nederzettingen teruggevonden, zowel uit de prehistorie als uit de Romeinse tijd of Vroege Middeleeuwen. Strandvlaktes waren minder geschikt om te bewonen, maar als ze niet te nat waren, waren ze echter wel heel geschikt voor het weiden van vee.

Binnen het plangebied is sprake van minimaal twee vindplaatsen.

Onder het Han Stijkelplein is in de jaren negentig van de vorige eeuw een klein stuk van een inheems-Romeinse nederzetting uit de 2de eeuw na Chr. onderzocht. Tevens werden daar sporen uit de vroege middeleeuwen – uit de 8e – 9e eeuw na Chr. - blootgelegd.

Aan de Violenweg is onlangs ook een cultuurniveau aan het licht gekomen. Een datering is nog niet bekend. Het meest waarschijnlijk is echter dat het een soortgelijke datering zal zijn als die van de vondst aan het Han Stijkelplein. Hoe groot beide vindplaatsen zijn is nog onbekend.

De vorming van de Jonge Duinen in de Late Middeleeuwen – een grootschalige overstuiving langs de gehele Hollandse kust – maakt vanaf die tijd bewoning in dit gebied onmogelijk. Op geen van de latere kaarten van dit gebied staan dan ook boerderijen of hofsteden vermeld.

Vanaf de 19e eeuw vonden binnen het plangebied afzandingen plaats. Deze gingen tot in de 20e eeuw door. Het zand werd via speciaal daarvoor gegraven kanalen afgevoerd. Het huidige Klein Zwitserland is hiervan het directe resultaat. De wijk zelf is pas laat tot ontwikkeling gekomen. Het begin ervan moet worden gezocht in de aanleg van de Pompstationsweg in 1874. Toch duurde het nog tot aan het begin van de 20e eeuw voor het zuidwestelijk deel, het Klattepark, werd aangelegd. Het noordoostelijk deel dateert van na de Tweede Wereldoorlog.

Verdere archeologische verwachtingen

Het ontstaan van de Jonge Duinen is voor de conservering van archeologisch erfgoed van uitnemend belang geweest. Het oude oppervlak met als zijn bewoningsrelicten werd binnen korte tijd afgedekt met een deken van soms vele meters zand. Nederzettingsplaatsen zijn daardoor in het Jonge Duingebied veel beter bewaard gebleven dan elders. Helemaal ongeschonden is de bodem hier echter niet. De grootschalige afzanderijen ter hoogte van de Kwekerijweg en Klein Zwitserland hebben een zodanige diepte, dat eventuele vindplaatsen compleet zullen zijn weggegraven. Verreweg de meeste archeologische vindplaatsen bevinden zich namelijk tussen de 1 en 3 meter boven NAP. Het peil van Klein Zwitserland ligt ruim lager, waardoor dit deel van het plangebied een

lage archeologische verwachting heeft. Het bovenstaande maakt ook duidelijk dat waar het huidige oppervlak zich op meer dan circa 1,5 m boven NAP bevindt, rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden. Het gaat daarbij om tenminste tweederde deel van het plangebied.

2.3.9 Bodem

Binnen het plangebied, en in de directe omgeving daarvan, zijn enkele bedrijven aanwezig of aanwezig geweest met bodembedreigende activiteiten. Het gaat hier om enkele tuinbouwbedrijven aan de Kwekerijweg en om een garagebedrijf annex benzinestation aan de Verseveldtweg. Verder hebben bij veel woningen, woongebouwen en scholen ondergrondse huisbrandolietanks gelegen. Een beperkt aantal woongebouwen wordt nog verwarmd met huisbrandolie, de tanks zijn hier nog aanwezig.

Binnen het plangebied, en de directe omgeving daarvan, is een beperkt aantal bodemonderzoeken uitgevoerd in verband met aangetroffen verontreinigingen, herinrichting en/of bouwplannen. Uit deze onderzoeken blijkt dat de bodem over het algemeen licht tot matig verontreinigd is met zware metalen en PAK. Plaatselijke worden sterk verhoogde gehalten aan deze stoffen aangetroffen ten gevolge van ophogingen of verhardingen.

Zoals reeds opgemerkt hebben vrijwel alle woningen ondergrondse huisbrandolietanks gehad. De meeste ondergrondse tanks zijn ondertussen verwijderd. Ten gevolge van lekkage van deze tanks is op een beperkt aantal locaties bodemverontreiniging opgetreden. Op geen van deze locaties is 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. Tijdens de tanksanering heeft op de meeste locatie tevens een bodemsanering plaatsgevonden. Uit de bodemkwaliteitskaart gemeente Den Haag blijkt dat in het plangebied de bovengrond (0-0,5 meter beneden maaiveld) gemiddeld licht verontreinigd is met lood, zink en PAK (teerachtige stoffen). In de diepere bodemlagen wordt alleen nog voor PAK licht verhoogde waarden aangetroffen.

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

3. Beleidskaders

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk schetst het beleidskader op rijks-, provinciaal, gemeentelijk en regionaal niveau, dat op het plangebied van toepassing is. Eerst wordt het relevante beleid kort samengevat, daarna wordt het in relatie gebracht tot het plangebied.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nota Ruimte ‘Ruimte voor ontwikkeling’ (deel 4)

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte in werking getreden. In deze nota is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020 met een doorkijk naar de periode 2020-2030. Door deze nota tracht het kabinet bij te dragen aan

- een versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland,
- de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland,
- de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en
- de borging van de veiligheid.

Het nationaal ruimtelijk beleid voor steden en netwerken richt zich op voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water.

Om een eenzijdige samenstelling van de bevolking te voorkomen, stimuleert het rijk meer variatie in het woningaanbod. Om de trek van midden- en hogere inkomens uit de stad te voorkomen zijn volgens de Nota Ruimte:

- meer hoogstedelijke woonmilieus nodig.
- Tegelijk blijft stedelijke vernieuwing en herstructurering dringend nodig om de leefbaarheid te vergroten.

Nieuwe bebouwing ten behoeve van de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten dient grotendeels geconcentreerd tot stand te komen in bestaand bebouwd gebied. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.’

Voor dit plangebied gelden de volgende beleidslijnen.

Drinkwatervoorziening

Kwetsbare functies, zoals de drinkwatervoorziening, lopen risico’s bij een vervuiling van bodem en water. Het beleid in deze nota draagt bij aan een goede positionering van de verschillende functies ten opzichte van het watersysteem.

Aanwijzing van een beschermd stadsgezicht

De nota wenst veel beleidsruimte te creëren voor afwegingen van decentrale overheden en tegelijkertijd te borgen dat ze daarbij rekening houden met structuren, systemen en belangen op een hoger schaalniveau – de basiskwaliteit. De nota bevat een aantal generieke regels. Deze regels borgen deze kwaliteit als ondergrens voor alle ruimtelijke plannen. De nota omschrijft de aanwijzing van een beschermd stadsgezicht als ‘instrument’ van een wettelijke basiskwaliteit.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Het streekplan Zuid-Holland West

Op 19 februari 2003 hebben de Provinciale Staten van Zuid-Holland het Streekplan Zuid-Holland West vastgesteld. Het heeft een planhorizon tot 2015. Het ondersteunt de ontwikkeling van de Randstad tot groene Deltametropool. Op de kaart van het streekplan is het gebied als volgt aangeduid.

Stads- en dorpsgebied (tevens beschermd stads en dorpsgezicht)

Het gaat daarbij om een aaneengesloten bebouwd gebied met als hoofdfunctie wonen, waarin ook gebiedsdelen voorkomen met - soms grootschalige - kantoorconcentraties, winkelveorzieningen, horeca en andere stedelijke voorzieningen.

Groene verbinding

De streekplankaart vermeld verder de aanduiding 'Groene verbinding', zijnde een belangrijke ecologische verbinding, waar mogelijk met recreatief medegebruik. Binnen het plangebied Duttendel loopt deze lijn ter plaatse van de noordoost-zuidwest gerichte wateras.

Milieubeschermingsgebied voor grondwater

De streekplankaart toont ook de ligging van het plangebied in of nabij een milieubeschermingsgebied voor grondwater.

Bebouwings- en groene contouren

In het streekplan is gekozen om het stedelijk ruimtebeslag met behulp van rode Bebouwingscontouren te sturen. Ze zijn getrokken rond bestaand stedelijk gebied. Met deze contouren wordt het gebied, waarbinnen de verstedelijkingsopgaven tot 2015 moet worden gerealiseerd, vastgelegd. Het bouwplan ligt volgens de plankaart binnen de rode contour. Ook ligt het plangebied buiten de Groene contour. Die geeft de begrenzing aan van het huidige Habitatrichtlijn en toekomstig Natura2000-gebied aan

3.3.2 Nota Regels voor Ruimte 2005

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben in april 2005 deze nota vastgesteld. Zij vormt samen met het hiervoor genoemde streekplan het belangrijkste instrument om de provinciale ruimtelijke belangen te beschermen. In deze nota is verwoord waaraan vanuit provinciale optiek gemeentelijke ruimtelijke plannen moeten voldoen om deze bescherming te kunnen verwezenlijken. De nota bevat beleidsregels als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. Voor het plangebied gelden de volgende beleidsregels.

Waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden

In deze gebieden worden geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten, die het huidige beschermingsniveau verslechteren.

Archeologie

Archeologisch waardevolle gebieden moeten worden beschermd. Bestemmingsplannen dienen een juridische regeling te bevatten die in voldoende mate bescherming biedt tegen werkzaamheden, die tot een verstoring zouden kunnen leiden van het bodemarchief. Het provinciale beleid aangaande archeologie staat vermeld in het Streekplan Zuid-Holland West. Uitgangspunten zijn daarbij de Cultuurhistorische Hoofdstructuur, De Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart voor Archeologische Waarden (IKAW) Het plangebied wordt daarin als 'Zone met archeologische verwachting' aangeduid

Beschermd stadgezichten

In deze gebieden moet de bescherming en zonodig versterking van de aanwezige cultuurhistorische waarden, waaronder de aanwezige landschappelijke structuren

en nederzettingen, zoals aangegeven in de Cultuurhistorische hoofdstructuur van Zuid-Holland in het ruimtelijke plan worden geregeld. Ook monumentale objecten gelegen in deze gebieden dienen te worden beschermd.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionaal Structuurplan Haaglanden

Het Stadsgewest Haaglanden heeft vanuit haar positie als kaderwetgebied op 20 februari 2002 het Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP) vastgesteld. Het RSP geldt als referentiekader voor bestemmingsplannen van de gemeenten in het stadsgewest Haaglanden voor zover daarbij regionale belangen in het geding zijn. Het vormt daarmee geen toetsingskader voor de goedkeuring van vastgestelde bestemmingsplannen. Het Stadsgewest wordt in het overleg op grond van artikel 10 Bro'85 betrokken Structuurvisie detailhandel Haaglanden, Detailhandelsnota Den Haag

Het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden heeft op 13 december 2006 de Regionale Structuurvisie Detailhandel Stadsgewest Haaglanden 2006 - 2011 vastgesteld.

Duttendel wordt getypeerd als bestaand stads- en dorpsgebied met een bestaand recreatiegebied en water. Het behoort daarmee niet tot de ontwikkelingsgebieden binnen Haaglanden. Wel draagt het bij aan het uitgangspunt dat koopkrachtige huishoudens binnen Haaglanden moeten kunnen blijven wonen.

Op 16 april 2008 heeft het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (hierna: RSP) vastgesteld. In het RSP worden de ambities samengevat in tien regionale investeringsprioriteiten. De negen regiogemeenten spreken hiermee de ambitie uit om door te groeien als internationaal concurrerende regio, als goed functionerend stedelijk netwerk en als regio die kwaliteit van leven biedt. Het plangebied Duttendel is daarin niet betrokken.

3.4.2 Structuurvisie detailhandel Haaglanden

Het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden heeft op 13 december 2006 de Regionale Structuurvisie Detailhandel Stadsgewest Haaglanden 2006 - 2011 vastgesteld.

Winkelfunctie van de Haagse binnenstad

De nota beoogt de winkelfunctie van de Haagse binnenstad te versterken. De consument moet meer keuze en kwaliteit worden geboden. De Haagse binnenstad moet een concurrerende trekpleister worden. Hiermee wordt de aantrekkelijkheid van de regio als geheel versterkt. Dat heeft een gunstige invloed op de komst van bedrijven en organisaties naar de regio en daarmee op de regionale economie. In dat kader geeft de nota een toetsingskader aan voor detailhandelsplannen groter dan 1000 m². Gemeenten die willen uitbreiden moeten bij het realiseren van het vloeroppervlak binnen het in de structuurvisie aangegeven wensbeeld blijven

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Den Haag 2020 'Wéreldstad aan zee'

Op 17 november 2005 heeft de gemeenteraad van Den Haag deze structuurvisie vastgesteld. Zij legt de ambitie vast om van Den Haag een 'Wéreldstad aan Zee' te maken. De structuurvisie gaat uit van een ontwikkeling naar 505.000 inwoners en 260.000 arbeidsplaatsen in 2020. Daarvoor is een extra toevoeging van 37.000 woningen nodig bovenop de in uitvoering zijnde plannen voor de Vinexlocaties, de Westlandse Zoom en de herstructureringswijken. In die extra toevoeging ligt

de nadruk op appartementen in bestaand bebouwd gebied. De toename van ruim 40.000 arbeidsplaatsen vindt overwegend plaats in de diensteneconomie. De Wêreldstad aan Zee krijgt vorm door ontwikkelingen in vijf kansenzones (het Centrum, de Lijn 11-zone, de Internationale Kustzone, de Vliet/A4-zone en de Schakelzone Lozerlaan) In de kansenzones liggen ontwikkelingsgebieden waarin de ambitie van de structuurvisie het sterkst tot zijn recht komt. De kansenzones en ontwikkelingsgebieden worden uitgewerkt in masterplannen. De Structuurvisiekaart toont dat het plangebied ter hoogte van de Pompstationsweg grenst aan de Kansenzone Internationale Kust. Het woongebied is niet in die zone betrokken. Het wordt als 'woongebied' aangeduid, een aanduiding, die omzoomd wordt door gebieden, die de aanduiding 'groen' is toegekend. Het plangebied grenst aan de Van Alkemadelaan, die in de Structuurvisie is aangewezen als doorgaande stadsweg'. Daaraan is in beginsel bebouwing met maximaal vijf bouwlagen toelaatbaar

3.5.2 Haagse Woonvisie 2020

Deze nota werd op 12 februari 2004 door de gemeenteraad vastgesteld. In Haagse Woonvisie wordt het woonbeleid uiteengezet tot aan 2020. De nota stelt dat Den Haag extra woonkwaliteit en extra woonoppervlak moet bieden in het belang van een goede economische, sociale en culturele ontwikkeling van de stad. Ook in de visie wordt qua inwonertal gestreefd naar circa 500.000 inwoners in 2010. Een aantal dat tot 2020 gelijk blijft. Ze zet daarom in op steeds meer gevarieerde en toegespitste woonwensen. Er moet ruimte komen voor variatie en verscheidenheid, te weten gemengde stedelijke milieus, maatwerk bij nieuwbouw en een eigen identiteit voor wijken. Zij gaat uit van uitbreiding en transformatie van een selectie aan woongebieden. 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..

Het plangebied wordt als 'klassiek luxe wijk' aangeduid met uitsluitend particulier woningbezit in de duurdere huur- en koopsegmenten. .

"beheer en behoud van woongebieden" vormt hier het uitgangspunt. Gesteld wordt dat deze wijk een sterke tot ijzersterke positie op de woningmarkt heeft. Het is zaak deze positie te behouden. De particuliere eigenaren en corporaties investeren over het algemeen voldoende om de bouwtechnische kwaliteit op peil te houden. De gemeente investeert in het onderhoud, beheer en de verbetering van de woonomgeving. Kleine bouwlocaties kunnen ruimte bieden voor 'verdichting'.

Op de bijbehorende kaart wordt dit vertaald in de doelstelling 'Minmaal consolidatie casu quo kleine toename'.

In het recente verleden is door de gemeente Den Haag binnen het plangebied meegewerkt aan de realisatie van 6 appartementen in de voormalige school aan de Pompstationsweg en de bouw drie villa's op het voormalige schoolplein aan de Tapijtweg, waardoor het handhaven van de woonfunctie gecontinueerd wordt.

3.5.3 Impuls Haagse economie

Deze nota werd op 20 januari 2005 februari 2004 door de gemeenteraad vastgesteld. In de nota wordt het economisch beleidskader voor de periode van 2005-2010 gepresenteerd. Dit kader heeft geleid tot drie ontwikkelingsrichtingen waarlangs de gemeente Den Haag het economisch beleid wil vormgeven. Het is

een beschrijving van de acties die volgens de gemeente Den Haag nodig zijn om de lokale economie in de komende jaren een impuls te geven. Het betreft:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat voor midden- en kleinbedrijf,
- kennis is kracht (gericht op uitbreiding van de kennisintensieve sector) en
- binden en boeien (gericht op het behoud en uitbreiding van het inwoneraantal)

Het onderwerppolijke plan houdt indien mogelijk, rekening met het ingezette beleid.

3.5.4 Nota actualisering kantorenbeleid

De nota Actualisering Kantorenbeleid is de basis voor de realisatie en ontwikkeling van kantoren in Den Haag. Den Haag streeft een gezonde marktontwikkeling na en een goede ruimtelijke ordening met aantrekkelijke kantoren voor de werkgelegenheid. Hierbij is de inzet dat er gemiddeld 75.000 m² kantoren worden ontwikkeld in de periode tot 2015.

Locaties in Duttendel

In de nota zijn geen locaties voor Duttendel opgenomen.

Wel is het bestaande grote kantoor aan de Plesmanweg (Ministerie van Verkeer en Waterstaat) onderdeel van een kantorenas, die niet mag worden omgezet naar andere functies. In haar locatiekeuzebeleid wordt de bestaande grote locatie (Ministerie van Verkeer en Waterstaat) in het plangebied niet betrokken

Verspreide kantoor- en bedrijfsontwikkeling in woonwijken

Omtrent de verspreide kantoorontwikkeling in woonwijken wordt gesteld dat hieraan in 2006 naar verwachting een tekort zal optreden. De voor de economie van Den Haag belangrijke startende bedrijven en kantoren hebben een achterstand bij het vinden van huisvesting. De huisvesting heeft de vorm van kleine bedrijfs- en kantoorruimten. Bedrijven met een locale of zelfs wijkgebonden afzetmarkt dienen in de stad huisvestingsmogelijkheden te vinden. Daarvoor wordt in de beleidsstrategie een gericht beleid aangekondigd voor de uitbreiding van capaciteit aan bedrijfsruimten in de stad.

Zoals hiervoor reeds opmerkt vormt herbestemming van locaties, daar, waar dit qua aard en schaal is geïndiceerd, onderdeel van de strategie voor dit bestemmingsplan..

3.5.5 Bedrijven en milieuzonering

Op 16 april 2007 heeft de Vereniging van Nederlands Gemeenten in samenwerking met Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische Zaken het boek "Bedrijven en milieuzonering" uitgegeven. In de jurisprudentie over goedgekeurde bestemmingsplannen wordt gebruikmaking (van de eerdere edities) van dit boek algemeen geaccepteerd. Het is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijven en woningen concreet voor een locatie in te vullen. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende bedrijven en gevoelige functies worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het de betreffende bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen of het bedrijf te kunnen uitoefenen.

Richtafstanden

De in het boek opgenomen richtafstandenlijst biedt voor een scala van milieubelastende bedrijfssoorten de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen wat betreft geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast worden indices voor

verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel verstrekt. Onder gevoelige bestemming wordt hier een rustige woonwijk bedoeld. De richtafstand bepaalt de lengte van de afstand ten opzichte van een rustige woonwijk. Aan de hand van een variërende richtafstand worden 6 milieucategorieën onderscheiden. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen er in dit plangebied vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. De bedrijven met milieucategorie 1 en 2 komen voor vestiging in het plangebied in aanmerking.

3.5.6 Detailhandelsnota Den Haag

Op 23 juni 2005 heeft de gemeenteraad de Detailhandelsnota Den Haag vastgesteld. Zij geeft de ontwikkelingsrichting voor de detailhandel in Den Haag.

Concentratie op bestaande locaties

De concentratie op bestaande locaties is het uitgangspunt van deze nota. Er worden geen nieuwe stadsdeelcentra en nieuwe concentraties van grootschalige solitaire detailhandel toegevoegd. De gemeente streeft er naar iedere Hagenaar binnen een straal van 1000 meter zijn dagelijkse boodschappen kan doen. De vestiging van nieuwe winkels wordt voortaan door de gemeente aan dit beleid getoetst..

Detailhandel in vuurwerk

Zoals hiervoor reeds eerder aangegeven is voor detailhandel in vuurwerk specifiek beleid ontwikkeld. Dit beleid is opgenomen in het bestemmingsplan Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk. Voor de betekenis van dit plan wordt verwezen wordt naar paragraaf 1.4.

Detailhandelsmonitor 2006

In deze monitor, die besproken werd in de vergadering van 21 februari 2007 van de raadscommissie SWEI werd aan de winkelstrip aan het Han Stijkelplein geen aandacht besteed.

3.5.7 Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Scheveningen

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.

Bestaande schoollocaties

Voor het stadsdeel Scheveningen is bij raadsbesluit van 13 februari 2003 een Integraal Huisvestingsplan vastgesteld: daaruit wordt duidelijk dat handhaving van de (enige) bestaande schoollocatie het uitgangspunt is. Vervangende nieuwbouw of uitbreiding op de huidige locatie dient daarbij mogelijk te worden gemaakt. De in het plangebied gelegen basisschool vormt geen GOA-basisschool, waaraan een peuterspeelzaal gekoppeld is.

3.5.8 Verkeersplan, verkeersbeleid tot 2010

Op 27 juni 2002 heeft de gemeenteraad van Den Haag dit plan vastgesteld. Het behelst het gemeentelijk verkeer- en parkeerbeleid in deze periode. Het 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 doorstroom routes voor het noodzakelijke autoverkeer in de vorm van samenhangende netwerken en het uitvoering geven aan het parkeerbeleid.

Het algemene beleid en de aan te pakken projecten zijn onder andere neergelegd in de beleidsnota en de meerjaren- en uitvoeringsprogramma's voor de fiets en de verkeersveiligheid. Tussen het verkeer- en vervoersbeleid en de ruimtelijke ordening en inrichting van de stad bestaat een nauwe samenhang die ondermeer zijn vertaling vindt in bestemmingsplannen.

Autoverkeer

Het verkeersplan wil het gemotoriseerd verkeer zoveel mogelijk concentreren op een stelsel van hoofdverkeerswegen met voldoende capaciteit. Een goede, veilige doorstroming van het verkeer is nodig om de economische en ruimtelijke ontwikkeling van de stad mogelijk te maken. Het is 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 plan hanteert een rangorde in haar wegenstructuur. Naast de hoofdverkeerswegen voor het doorgaande verkeer zijn er de wegen van een lagere orde die het verkeer tussen wijken en het buurtgebonden verkeer moeten afwikkelen. Het betreft de buurtontsluitingswegen (straten) en erfontsluitingswegen (verblijfs- en woonstraten). Openbare ruimte waar geen autoverkeer is toegestaan, is vormt verblijfsgebied.

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.

Fietsverkeer

Het fietsverkeer krijgt vanwege het milieuvriendelijke karakter en de fysiek zwakkere positie ten opzichte van het gemotoriseerde verkeer, bijzondere aandacht in de stad.

Door het aanbieden van een fijnmazig netwerk van veilige fietsstroken en fietspaden wordt het gebruik van deze vervoerwijze gestimuleerd. De openbare voorzieningen voor de fiets maken integraal deel uit van de inrichting van de openbare ruimte.

Er is binnen den Haag een herkenbaar stelsel van (hoofd)fietsroutes vastgelegd in het Meerjarenprogramma Fiets 2007 t/m 2010. Binnen het plangebied is de Plesmanweg een hoofdfietsroute.

Deze fietsroutes sluiten buiten de wijk aan op de fietsroutes richting belangrijke bestemmingen in den Haag. Het is van belang dat langs ontsluitingswegen (50 km/u fietsvoorzieningen aanwezig zijn. Momenteel liggen langs de

pompstationweg (deels) geen fietsvoorzieningen. Bij herinrichting moet naar de aanleg daarvan worden gestreefd.

Parkeerbeleid

Het parkeren en stallen van auto's is een belangrijke sleutel in het verkeer- en vervoerbeleid van de gemeente. Hoge stedelijke bebouwingsdichtheden leiden zonder adequate voorzieningen tot een vaak te zware belasting van de openbare ruimte. Dat geldt zowel voor woon- als werkfuncties, maar ook 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 aan de hand van parkeernormen.

Het parkeerbeleid is erop 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 inrichting van de weg en beheersmaatregelen zoals de invoering van betaald parkeren en de uitgifte van parkeervergunningen.

Uitgangspunt is dat de benodigde parkeerplaatsen in een (bouw)plan 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.

3.5.9 Ruimte voor kwaliteit Kadernota Openbare Ruimte (KOR)

Op 10 februari 2003 heeft de gemeenteraad van Den Haag deze nota vastgesteld. Zij dient als beleidskader voor de inrichting van de openbare ruimte. Met deze nota wordt een samenhangend kader gegeven voor de inrichting en het beheer van de openbare ruimte. Een goede afstemming is nodig tussen inrichting, onderhoud en gebruik.

De nota schetst daartoe een drietal kwaliteitsstandaards voor de openbare ruimte in den Haag.

- Residentiekwaliteit (standaard/basis kwaliteit),
- Hofstadkwaliteit (bijzondere kwaliteit) en
- Maatwerkkwaliteit (geeft partijen gelegenheid een hogere kwaliteit na te streven binnen de publiek/private samenwerking).

De kwaliteitsstandaard voor het plangebied is Residentiekwaliteit.

3.5.10 Broedplaatsenbeleid

In haar vergadering van 24 november 2004 heeft de raadscommissie Stedelijke ontwikkeling, Wonen en Binnenstad een brief van 17 juni van dat jaar van de wethouder van Ruimtelijke Ordening, Stedelijke Ontwikkeling en Wonen over het broedplaatsenbeleid behandeld. Het gemeentelijke beleid is erop gericht om in haar ruimtelijke beleid in de stad ruimte voor (startende) ondernemers in de kunstsector te scheppen. In dit bestemmingsplan wordt door het hanteren van een brede maatschappelijke doeleinden bestemming dit beleidsuitgangspunt in juridisch-planologisch opzicht ondersteund..

3.5.11 Welzijnsplan 2005-2006

In het plan wordt de term welzijn als volgt verwoord. Welzijn stelt individuen in staat 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. 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.

Ten aanzien van het plangebied is de inzet gericht op handhaving van bestaande welzijnsvoorzieningen en, waar dat inpasbaar is, potenties te bieden voor nieuwe voorzieningen.

Kinderopvang

Sinds de invoering van de Wet Kinderopvang in juni 2005 zijn de sturingsmogelijkheden van de gemeente ten aanzien van de spreiding en huisvesting van de kinderopvang beperkt. In principe wordt het aanbod van kindercentra in de stad en dus ook in het plangebied bepaald door de marktwerking. De buitenschoolse opvang valt niet onder verantwoordelijkheid of regierol van de gemeente valt. Door kinderopvang in daarvoor in aanmerking komende bestemmingen uitdrukkelijk mogelijk te maken ondersteunt zij de realisatiemogelijkheden van kinderopvang.

3.5.12 Beweegredenen Haagse sportnota 2000-2005

In deze op 9 november 2000 door de gemeenteraad vastgestelde nota verwoordt het sportbeleid van de gemeente. 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 en sportverenigingen te ondersteunen.

Dit bestemmingsplan kent verschillende sportfaciliteiten.

3.5.13 Nota Samen Spelen

Op 9 november 2000 heeft de gemeenteraad van Den Haag deze nota vastgesteld. Bij nieuwe woningbouwlocaties dient de richtlijn van 3% aan openbare speelruimte te worden gehanteerd in relatie tot het 'uitgeefbaar' gebied. Groenvoorzieningen die ook als informele speel- en/of recreatie ruimte kunnen fungeren, worden hierin meegeteld. Verder dient er rekening te worden gehouden met de actieradius. Die verschillen per leeftijdsgroep, omdat oudere kinderen verder van huis spelen en meer ruimte nodig hebben dan jongere.

Onderstaande tabel geeft invulling aan de nieuwe richtlijn.

Leeftijdsgroepen*	1 speelplek / per hoeveel kinderen	Actieradius	Speeloppervlakte
0-6 jaar	50 tot 75 kinderen	100 tot 150 meter	200 m ²
7-12 jaar	75 tot 100 kinderen	400 tot 600 meter	500 m ²
13-18 jaar	100 tot 125 kinderen	1000 meter	≥ 750 m ²

Bronvergelijking: Handboek gemeentelijk speelruimtebeleid, 2006.

Het plangebied kent vele (potentiële) speellocaties.

3.5.14 Archeologie -Beleidsnota 2000-2005

Het archeologisch beleid van de gemeente is in deze beleidsnota vastgelegd. Ze 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.

Het provinciale beleid aangaande archeologie staat vermeld in het Streekplan Zuid-Holland West. Uitgangspunten zijn daarbij de Cultuurhistorische Hoofdstructuur, De Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart voor Archeologische Waarden (IKAW) Het plangebied wordt daarin als 'Zone met archeologische verwachting' aangeduid.

De bij besluit van 24 augustus 19993 van Burgemeester en Wethouders gewijzigde Monumentenverordening kent de mogelijkheid om archeologisch belangrijke plaatsen aan te wijzen. Alhoewel het plangebied deze plaatsen niet kent, is in de beschrijving van de bestaande situatie in hoofdstuk 2 aangegeven dat de gronden in het plangebied op meer dan ca. 1,5 meter boven NAP een hoge archeologische waarde hebben. Het gaat daarbij om zeker tweederde van het plangebied.

De archeologische waarden en verwachtingen in het plangebied Duttendel zijn omschreven in paragraaf 2.3.8.

4 Milieubeleid/-kwaliteitseisen

4.1. Tien voor milieu, Contourennota voor milieubeleid 2006-2010 en Handleiding Gebiedsgericht Milieubeleid

Tien voor milieu, Contourennota voor milieubeleid 2006-2010

Op 2 juni 2006 heeft de gemeenteraad deze nota vastgesteld. De nota is het richtinggevend document voor de hoofdlijnen van milieubeleid van de gemeente Den Haag in de periode 2006-2010.

Speerpunten

In deze nota 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 op milieudoelen opgenomen. De nota onderstreept de ambitie om Den Haag te ontwikkelen tot een duurzame wereldstad aan zee. Het gebiedsgericht milieubeleid is daarbij hét instrument om de milieubelangen in te brengen in de dynamiek van ruimtelijke ontwikkeling.

Handleiding Gebiedsgericht Milieubeleid

Het gebiedsgericht milieubeleid is nader uitgewerkt in de in de Handleiding Gebiedsgericht Milieubeleid die de gemeenteraad in september 2005 heeft vastgesteld.

Gebiedstype

In de handleiding is een indeling van Den Haag gemaakt met gebieden van eenzelfde functie. Gebieden met eenzelfde functie behoren tot hetzelfde gebiedstype. Per gebiedstype is de gewenste milieukwaliteit vastgesteld. De gebiedsspecifieke kenmerken en de mogelijkheden bepalen de toekenning van de ambitie per milieuthema: geluid, lucht, bodem, afval, water, ecologie en groen, energie, mobiliteit, externe veiligheid en binnenmilieu. Met het vaststellen van milieuambities per gebiedstype wordt richting gegeven aan de kwaliteit die de verschillende onderdelen van het milieu op een bepaald tijdstip dienen te hebben. Er is een zestal gebiedstypen gedefinieerd te weten Wonen, Werken, Gemengd wonen, Gemengd werken, Infrastructuur en tot slot Groene hoofdstructuur en water. Het plangebied behoort wat betreft de woonwijk tot het gebiedstype Gemengd wonen en wat betreft de del en Hubertuspark tot het gebiedstype Groene hoofdstructuur en water.

Ambitieniveaus

Per thema zijn drie oplopende ambitieniveaus geformuleerd:

1. Milieu Basis: de milieuambitie voor een thema die aansluit bij de bestaande wet- en regelgeving.
2. Milieu Extra: de milieuambitie voor een thema die een stuk verder gaat dan het wettelijk minimum.
3. Milieu Maximaal: is de maximaal praktisch haalbare milieuambitie voor een thema.

Per gebiedstype leidt dit per milieuthema tot de volgende milieuambitie.

Milieuthema	Gebiedstypen met milieuambities	
	Gemengd wonen	Groene hoofdstructuur
Bodem	Extra	Extra
Externe Veiligheid	Maximaal	Extra
Geluid	Extra	Extra
Lucht	Extra	Extra
Mobiliteit	Extra	Maximaal
Schoon	Extra	Extra
Water	Water dat behaagt	Water dat behaagt
Natuur	Extra	Maximaal
Klimaat	Maximaal	Maximaal

Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied zijn bovengenoemde milieuambities richtinggevend.

Het bestemmingsplan echter heeft met name tot doel de bestaande ruimtelijke structuur juridisch-planologisch te regelen, zodat van een afweging van deze ambities is afgezien..

4.2 Duurzaam bouwen en slopen

De gemeente Den Haag streeft naar duurzaam bouwen. Duurzaam bouwen speelt een belangrijke rol bij het ambitieniveau maximaal voor het thema klimaat, binnen het thema water waar het gaat om ontkoppelen van hemelwater, en ook het ambitieniveau basis voor het thema lucht. Het behelst onder meer de toepassing van technieken die leiden tot CO₂-neutrale en gezonde gebouwen, en het gebruik van milieuvriendelijke materialen en waterbesparende apparatuur.

De gemeente en haar partners beschikken samen over een aantal stimuleringsmaatregelen, gericht op het proces en de implementatie van duurzaam bouwen. De gemeente beveelt het concept Lage Temperatuur Verwarming (LTV) aan, waarmee toepassing van duurzame energiebronnen zoals warmtepompen mogelijk is en gebouwen CO₂-neutraal worden. Een EPL (Energie Prestatie op Locatie) drukt de energieprestatie van een gebouw of een wijk uit: een CO₂-neutrale wijk heeft een EPL van 1,0; de EPC van woongebouwen moet in dat geval onder de 0,6 liggen.

Op gebiedsniveau kan men werken met een duurzaamheidsindex: Duurzaam Bouwen Prestatie op Locatie (DPL), ook bij aanbestedingen, zodat marktwerking kan bijdragen aan duurzaam bouwen. Op gebouwniveau kan men het instrument Gemeentelijke Praktijk Richtlijn voor duurzaam bouwen (GPR) of vergelijkbare instrumenten toepassen. Dit bevordert prestatiegericht ontwikkelen en de ontwerp vrijheden blijven maximaal.

Tot slot, heel concreet, streeft de gemeente naar een zo hoogwaardig mogelijk hergebruik van bouwmaterialen die vrijkomen door sloop.

4.3 Bodembescherming

Op 1 januari 2006 is de wijziging van de Wet bodembescherming (Wbb) in werking getreden. Vertrekpunt van de nieuwe Wbb is, dat in het merendeel van de gevallen van bodemverontreiniging, de daadwerkelijke bodemsanering wordt meegenomen in de ontwikkeling dan wel herontwikkeling van een plangebied dan wel projectlocatie.

Functioniegericht saneren

De wettelijke doelstelling is voortaan functioniegericht. Vroeger moesten alle functies van de bodem worden hersteld, maar dit bleek in de praktijk niet haalbaar. Hoge kosten en langdurige saneringen zorgden voor stagnatie. De gewijzigde wet houdt rekening met het gebruik van de bodem en de (im)mobiliteit van de verontreiniging. De volgende drie uitgangspunten overheersen.

- Het geschikt maken van de bodem voor het voorgenomen gebruik.
- Het beperken van blootstelling aan en de verspreiding van de verontreiniging.
- Het treffen van beheersmaatregelen.

Saneringsverplichtingen zijn gekoppeld aan ontoelaatbare risico's, die samenhangen met het toekomstige gebruik van de bodem. De uitvoering van deze verplichte saneringen wordt een stuk flexibeler. Het is niet meer altijd nodig de hele locatie aan te pakken. Er kan ook sprake zijn van deelsaneringen of een gefaseerde aanpak.

Wanneer economische of maatschappelijke omstandigheden rond de vervuilde locatie uitstel vragen, kunnen tijdelijke maatregelen worden genomen, op voorwaarde dat de risico's voldoende worden beheerst.

Voor het bestemmingsplan Duttendel bestaat geen noodzaak voor het geschikt maken van de bodem voor het voorgenomen gebruik, het beperken van blootstelling aan en de verspreiding van de verontreiniging, het treffen van beheersmaatregelen of het functioneel saneren.

4.4 Strategische milieubeoordeling

Vanaf 21 juli 2004 dient de Europese Richtlijn 2001/42/EG betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's, de Strategische milieuraapportage (SMB), in de lidstaten van de EU te worden toegepast. Deze richtlijn is op 28 september middels een wijziging van de Wet milieubeheer en een wijziging van het Besluit m.e.r. geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving.

Voor plannen, die het kader vormen voor latere m.e.r.-plichtige besluiten en plannen, die significante gevolgen kunnen hebben voor Vogel- en Habitatrichtlijngebieden moet voortaan een milieuraapport worden opgesteld. Dit milieuraapport komt tegelijk met het plan ter inzage te liggen. Bij de vaststelling van een plan moet het bevoegd gezag motiveren hoe het met de resultaten van het milieuraapport en de inspraak is omgegaan. Voor het bestemmingsplan Duttendel is geen strategische milieubeoordeling vereist.

4.5 Milieueffectrapportage

In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het bij deze wet behorende Besluit m.e.r. 1994) is de Europese richtlijn omtrent de milieueffectbeoordeling geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving. Het betreft de Richtlijn 85/337/EEG van 27 juni 1985 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten.

Voor het bestemmingsplan Duttendel is geen m.e.r.-beoordeling op grond van het Besluit m.e.r. vereist.

4.6 Externe veiligheid

In het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4) heeft het kabinet de lijnen uitgezet voor het externe veiligheidsbeleid. Dit veiligheidsbeleid wordt gehanteerd voor de risico's vanwege:

- Inrichtingen als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen,
- wegen die vallen onder de werking van de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen en
- aardgastransportleidingen die genoemd worden in de ministeriele 'Circulaire zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen van 26 november 1984.

De uitgangspunten van het beleid kunnen als volgt worden samengevat: Burgers mogen voor de veiligheid en hun woonomgeving rekenen op:

- een minimum beschermingsniveau – het plaatsgebonden risico en
- een expliciete afweging en verantwoording van de kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers – het groepsrisico.

In de Wet milieubeheer wordt voor het plaatsgebonden risico een grenswaarde gehanteerd van 10^{-6} . Voor de bepaling van de aanvaardbaarheid van het groepsrisico hanteert deze wet een oriëntatiewaarde.

Externe veiligheid in het plangebied

De mogelijkheden tot verdichting - mede vanwege het Beschermd Stadsgezicht - zijn zeer beperkt. Het plan is in hoofdzaak consoliderend. Het plan voorziet niet in de uitbreiding van gebouwen of de projectie van gebouwen voor nieuwe woningen.

Route gevaarlijke stoffen (Hubertusviaduct)

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van een door de raad vastgestelde Route gevaarlijke stoffen, als bedoeld in de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen. De route is voor het laatst in 2004 aangepast (raadsvoorstel 42, 24 februari 2004, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 maart 2004).

Aan de hierboven genoemde grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR), als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen, wordt voldaan. De contour valt binnen het wegprofiel van de Route gevaarlijke stoffen en ligt daarmee buiten het plangebied.

Voor het beoordelen van het groepsrisico moet een zone van 200 meter vanaf het hart van de weg nader worden beschouwd. Het plangebied, ter hoogte van de Plesmanweg, ligt op circa 85 m van deze route. Binnen de 200 meter contour bevindt zich een deel van het kantoor van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. Het meest nabijgelegen deel van het kantoor ligt op circa 125 meter vanaf de route. Gelet op deze ruime afstand en het ontbreken van overige kwetsbare bestemmingen binnen de contour is het groepsrisico laag. Het groepsrisico is beoordeeld met behulp van GeoWeb, een webapplicatie van het Stadsgewest Haaglanden. Volgens de signaleringskaart is het groepsrisico lager dan 0,1 maal de oriënterende waarde. De signaleringskaart is gebaseerd op gegevens van adviesbureau AVIV te weten het 'Werkdocument Verantwoording groepsrisico bij de ruimtelijke inrichting langs wegen met vervoer gevaarlijke stoffen (LPG-transport)', AVIV BV, Enschede, april 2008.

Volgens deze gegevens is de factor waarmee het groepsrisico afwijkt van de oriënterende waarde (Fow factor) zelfs 0. De kans op 10 of meer doden als gevolg van een calamiteit is 3.1×10^{-9} (maxF). Het groepsrisico is zeer klein. Het bestemmingsplan voorziet niet in de uitbreiding van het kantoor. Hierdoor zal het groepsrisico ook niet toenemen.

Aardgastransportleiding (langs de Van Alkemadelaan)

Het plangebied ligt ook in de nabijheid van een aardgastransportleiding. Deze leiding kent een doorsnede van 16", en een druk van 40 bar. Zij wordt door de N.V. Gasunie geëxploiteerd. Op grond van de 'Circulaire zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen', van 26 november 1984, geldt een toetsingsafstand van 40 meter. De PR-contour valt op de leiding. Voor het groepsrisico geldt een inventarisatieafstand van 170 m vanaf de leiding.

4.7 Geluidsbelasting

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen door drie verschillende geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. Bij de wijziging of vaststelling van een bestemmingsplan moet nagegaan worden of onderzoek verricht moet worden naar de omvang van deze drie geluidsbronnen. Als het bestemmingsplan mogelijkheden biedt voor het realiseren van (andere) geluidsgevoelige gebouwen in de geluidzone van een weg of spoorweg, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Bij de reconstructie van wegen en/of spoorwegen wordt eveneens een akoestisch onderzoek ingesteld in het kader van de Wgh.

Het onderhavige bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. De reconstructie van een weg en/of spoorweg is ook niet aan de orde. Derhalve is een geluidsonderzoek voor het bestemmingsplan Duttendel niet noodzakelijk. (Hierdoor is de Wgh niet van toepassing op dit bestemmingsplan).

4.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Daarmee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Alle projecten in uitvoering, waarvoor nog geen ontwerpbesluit is genomen voor de inwerkingtreding van de nieuwe wet, moeten worden getoetst aan de Wet milieubeheer. Indien een (ontwerp)besluit is genomen voor een project voor de inwerkingtreding van de wet dan is het Besluit luchtkwaliteit 2005 van toepassing.

Voor het voorliggende bestemmingsplan is geen (ontwerp)besluit in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening vastgesteld voor de inwerkingtreding van de nieuwe wet. Hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet milieubeheer is daarmee onverkort van toepassing. In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is aangegeven dat een bestuursorgaan bevoegdheden kan uitoefenen of wettelijke voorschriften kan toepassen indien aannemelijk kan worden gemaakt dat de uitoefening of toepassing niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentraties in de buitenlucht.

In het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is aangegeven dat tot de vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geldt dat het begrip NIBM, de toename aan de concentraties NO₂ en PM₁₀ als gevolg van de planontwikkeling, moet worden gelezen als niet meer dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde. In dit kader zijn categorieën van gevallen aangewezen die in ieder geval kunnen worden aangeduid als niet in betekende 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.

Er is een aantal nieuwe ontwikkelingen opgenomen in het bestemmingsplan Duttendel (zie paragraaf 5.5). De realisatie van deze plannen levert een dermate beperkte verkeerstoename op, dat er niet wordt verwacht dat de 1% grens wordt overschreden. Op grond van deze overwegingen kan reeds zonder detailonderzoek worden vastgesteld dat het bestemmingsplan Duttendel voldoet aan de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteit staat derhalve de ruimtelijke besluitvorming niet in de weg

4.9 Beleidskader waterhuishouding

Het Hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor het waterkwantiteitsbeheer. Het waterkwaliteitsbeheer in het plangebied is in handen van dit schap en de Provincie Zuid-Holland. 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 diverse beleidsstukken op verschillende niveaus van belang. De belangrijkste worden hieronder behandeld.

EU Kaderrichtlijn Water

Sinds 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze richtlijn (2000/60/EG van 23 oktober 2000) beoogt de bescherming van aquatische ecosystemen en het duurzaam gebruik van water. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Op 2 juli 2003 is in het kader van de richtlijn door rijk, provincies, waterschappen en gemeenten het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) gesloten.

De richtlijn, waarin is opgenomen de Grondwaterrichtlijn, gaat van richtwaarden voor de waterkwaliteit uit. Het doel is deze in de toekomst te realiseren. Zij koppelt dit doel aan de vaststelling en uitvoering van waterhuishoudingplannen. In deze plannen moet worden vormgegeven op welke wijze andere overheidsbesluiten – zoals de vaststelling van een bestemmingsplan – een rol kan gaan spelen in het bereiken van de doelen voor de waterkwaliteit. Voor het bestemmingsplan is het in dit kader van belang te kijken naar de doelen die deze plannen stellen en de wijze waarop zij maatregelen gewenst achten..

Nationaal beleid

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 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 beleid

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. Het plan kent de volgende aandachtspunten.

- 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.

Hoogheemraadschap van 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 schap 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.

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

Keur

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

Watertoets

De watertoets is één van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

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

Zoals al in paragraaf 3.3.2 werd aangegeven hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland in april 2005 de Nota Regels voor Ruimte 2005 vastgesteld. Zij vormt samen met het hiervoor genoemde streekplan het belangrijkste instrument om de provinciale ruimtelijke belangen te beschermen. Bij het stellen van

voorwaarden aan bestemmingsplannen stelt de provincie de voorwaarde dat initiatiefnemers in een vroegtijdig stadium van het planvormingsproces de waterbeheerders om een wateradvies. Een verzoek tot het uitbrengen van een wateradvies is op 16 april 2008 aan de Provincie Zuid-Holland, het Duinwaterbedrijf Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Delfland gezonden, dan wel gemaild. De ontvangen reacties en de afweging vormen een bijlage bij deze toelichting.

4.10 Waterplan Den Haag 1998-2012 en Waterbergingsvisie Den Haag

In 1999 hebben de gemeente Den Haag en het Hoogheemraadschap van Delfland het 'Waterplan Den Haag' vastgesteld. Het is het gezamenlijk beleidsplan van de gemeente en het Hoogheemraadschap. In het plan is de visie beschreven voor het samenhangend beheer van de riolering, oppervlaktewater, watergebonden natuur en ondiep grondwater in Den Haag voor de middellange termijn.

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. Het plangebied ligt in boezemgebied. Binnen het boezemgebied is voldoende waterberging aanwezig.

Maatregelen voor het verbeteren van de waterkwaliteit blijven nog wel noodzakelijk. De visie geeft behalve oplossingen voor de bergingstekorten, ook voorbeelden voor het bergen van extra water.

Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen zullen Den Haag en Delfland in onderling overleg water betrekken bij de planvorming en op een creatieve manier inpassen in het stedelijk gebied.

4.11 Delflands Algemene Keur

Het Hoogheemraadschap van Delfland is belast met waterkwantiteitszorg binnen het grondgebied van de gemeente Den Haag. Op de waterlopen in Duttendel is de Delflands Algemene Keur (Keur) van toepassing, vastgesteld op 2 juni 1983 respectievelijk 22 maart 1984 en door Gedeputeerde Staten op 23 juni 1986 goedgekeurd. In de Keur zijn regels voor het beheer van dijken, kades en oppervlaktewateren opgenomen, daaronder zijn ook de oeverstroken bij de oppervlaktewateren begrepen. De Keur behelst zowel verplichtingen als verboden.

De Keur ziet ook op de aanwezigheid en het behoud van waterkeringen. In het plangebied zijn deze niet aanwezig.

4.12 Gemeentelijk Rioleringsplan 2006 – 2010

De Wet milieubeheer bepaalt dat de gemeente de zorg draagt voor de doelmatige inzameling en transport afvalwater (artikel 10.33). Verder verplicht artikel 4.22 van deze wet de gemeenteraad telkens voor een daarbij vast te stellen periode een gemeentelijk rioleringsplan vast te stellen. Om aan deze wettelijke verplichting te voldoen heeft de gemeenteraad in haar vergadering van 27 oktober 2006 het Gemeentelijk Rioleringsplan 2006 - 2010 vastgesteld. In het plan zijn de resultaten van onderzoek omtrent het functioneren van de riolering en het watersysteem getoetst aan een norm van de Commissie Integraal Waterbeheer, de zogenaamde basisinspanning. Deze norm houdt in dat de kwaliteit van het oppervlaktewater verbeterd wordt door de hoeveelheid overstortend rioolwater terug te dringen. Bij deze overstortingen immers komt met regenwater verdund

afvalwater in het oppervlaktewater terecht dat daardoor verontreinigd kan raken. Deze norm is recentelijk in de Wet op de Verontreiniging van het Oppervlaktewater opgenomen. In dit gedeelte van Den Haag is geen gescheiden rioolsysteem. Invoering van dit systeem is wel wenselijk. Standaard worden bij nieuwe bouwontwikkelingen ontwikkelingen tot een dergelijk gescheiden systeem overgegaan.

Ten behoeve van de regulering van de toevoer van regenwater uit de wijk op de Kwekerijvaart is recentelijk een bergbezinkbassin gerealiseerd. Door bergbezinkbassins te bouwen, waarin het regenwater tijdelijk kan worden opgeslagen, kan meer berging worden aangebracht. Door deze opslag zakt de vervuiling in het water op de bodem van het bassin en komt zij niet in het oppervlaktewater terecht..

4.13 Provinciale milieuverordening Zuid-Holland

In deze verordening, die sinds 1995 van kracht is, is uitvoering gegeven aan het bepaalde in artikel 1.2 van de Wet Milieubeheer. Daarin is bepaald dat regels kunnen worden gesteld voor bepaalde gebieden, teneinde het milieu in deze gebieden te beschermen. Op kaart 2 van deze verordening, gedateerd april 1998, is het gehele plangebied Duttendel als milieubeschermingsgebied voor grondwater aangewezen, als onderdeel van een groot milieubeschermingsgebied dat zich in noordelijke richting uitstrekt tot aan Katwijk. De kaart verdeelt het plangebied in een grondwaterbeschermingsgebied en een waterwingebied. Het grondwaterbeschermingsgebied dient ter bescherming van het grondwater met het oog op de waterwinning in het aangrenzende waterwingebied. Het waterwingebied dient zowel voor de waterwinning als ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater. Het beschermingsniveau voor waterwingebied ligt hoger dan dat van het grondwaterbeschermingsgebied.

De regels in de verordening betreffen globaal:

- het stellen van aanvullende bepalingen in vergunningen op grond van de Wet milieubeheer,
 - het verbieden van bepaalde bedrijfssoorten,
 - het verbieden van een selectie aan activiteiten en
 - het verbieden van het bouwen van gebouwen op grond van de Woningwet.
- Gedeputeerde Staten hebben de bevoegdheid om van deze regels ontheffing te verlenen.

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

Op 13 oktober 2005 heeft de gemeenteraad van Den Haag dit beleidsplan vastgesteld. 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; 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 en
4. samen het groen beheren.

Op grond van de aanwezige waarden zijn grote delen van het groen in Den Haag van bijzonder belang voor de kwaliteit, de identiteit en de belevingswaarde 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.

Ambitie 'versterking van de stedelijke groene hoofdstructuur'

Het plangebied ligt in één van de zones waar de ambitie 'versterking van de stedelijke groene hoofdstructuur' is aangegeven, namelijk de verbinding tussen West- en Oostduinen. Dit dient gerealiseerd te worden "door bij herontwikkeling en herstructurering ruimte te reserveren ten behoeve van deze verbinding en waar mogelijk het duinkarakter van bestaande groenvoorzieningen te versterken." Binnen de stedelijke groene hoofdstructuur is het beleid gericht op verbeteren van de natuurwaarde van het wijk- en buurtgroen en het semi-openbaar groen.

Op 15 januari 2009 heeft de Gemeenteraad de nota Ecologische verbinding-zones in Den Haag vastgesteld. Deze nota geeft een tussenbalans op het stedelijke ecologische beleid voor de periode 2008-2015. Onder andere vanwege de nota 'Groen kleurt de stad' 2005, de Structuurvisie Den Haag 2020 en het door de raad beschikbaar stellen van extra middelen zijn er een aantal locaties aan de Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur toegevoegd en is een uitvoeringsprogramma vastgesteld voor inrichting en beheer en het oplossen van knelpunten. De nota stelt dat in de drie duinparkjes tussen de Pompstationsweg en de Maurits de Brauwweg veel soorten planten en dieren met een vrij hoge natuurwaarde voorkomen. Zij stelt ook dat de ecologische verbinding-zones behoren tot de groene hoofdstructuur, zoals omschreven in de nota 'Groen kleurt de stad'. Deze nota schrijft voor deze structuur vast te leggen in de planbeschrijving en de regels bij de actualisering van bestemmingsplannen. Ze kent aan een deel van de groene hoofdstructuur de omschrijving 'ambitie' toe. De duinparkjes behoren niet tot dat deel van het plangebied.

4.15 Nota 'Ecologische verbindingen Zuid-Holland'

Deze nota werd in 1997 door Gedeputeerde Staten vastgesteld. De verbindingen uit deze nota, de gebieden in het Streekplan Zuid-Holland West (door Provinciale Staten in januari 1997 vastgesteld) en de gebieden in de natuurgebiedsplannen vormen samen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De PEHS werd ingesteld teneinde een samenhangend geheel van natuurgebieden en ecologische verbinding-zones te verkrijgen.

Op Haags grondgebied kent de PEHS één ecologische verbinding-zone.

Ecologische verbinding-zone

Het plangebied behoort tot deze ecologische verbinding-zone. Dit is de (duin)bosrijke verbinding tussen de Oostduinen en het Westduinpark. Via Klein Zwitserland, Nieuwe Scheveningse Bosjes, Hubertuspark, Zorgvliet en Scheveningse Bosjes wordt de verbinding met het Westduinpark gevormd. De verbinding-zone bestaat uit bosrijk, voornamelijk oud duinlandschap met kansen voor natte elementen en duingraslandvegetaties en struwelen.

De bos- en duinranden rond Klein-Zwitserland en het Hubertuspark zorgen voor de verbinding tussen Oostduinen via de Scheveningse Bosjes, Zorgvliet, de strook langs de Haagse Beek, de Bosjes van Pex en het Landgoed Meer en Bos.

4.16 Flora- en Faunawet

De op 1 april 2002 in werking getreden Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. Zij legt een zorgplicht op voor alle

dieren en planten in Nederland, bijvoorbeeld door de wijze en het tijdstip van uitvoering van bouwplannen waarbij men rekening houdt met het voortplantingsseizoen en met winterverblijfplaatsen en waardoor dieren niet onnodig worden verontrust. Ook legt zij 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, voor andere soorten die strenger zijn beschermd (vleermuizen, vogels, eekhoorns) kan onder voorwaarden een ontheffing worden aangevraagd. In het plangebied zijn naar verwachting streng beschermde soorten aanwezig (bijvoorbeeld vleermuizen en vogels). Er zijn geen actuele gegevens met betrekking tot de flora en fauna in het plangebied.

Gelet op het laag-dynamische karakter van het bestemmingsplan kan met toetsing aan de flora- en faunawet bij de vergunningverlening worden volstaan. Daarbij zijn de volgende aandachtspunten van belang.

- Bij sloop van gebouwen mogen geen verblijfplaatsen van vleermuizen en vogels verstoord worden. Sloopwerken dienen bij voorkeur in de periode tussen half september en half november te worden uitgevoerd. Tevoren dienen de sloopobjecten gecontroleerd te worden op verblijfplaatsen van deze soorten.
- Op de kademuren van de waterlopen kunnen beschermde muurplanten groeien. Bij ingrepen op deze locaties dient rekening gehouden te worden met deze soortenverstoord worden. Sloopwerken dienen bij voorkeur in de periode tussen half september en half november te worden uitgevoerd. Tevoren dienen de sloopobjecten gecontroleerd te worden op verblijfplaatsen van deze soorten.

4.17 Natuurbeschermingswet 1998

Het aangrenzende duingebied Oostduinen is recentelijk betrokken in het ontwerpbesluit tot aanwijzing van het Natura2000-gebied Meijendel&Berkheide. De omschrijving Natura2000-gebied vindt zijn grondslag in de Natuurbeschermingswet 1998. Dat gebied was eerder al aangewezen tot speciale beschermingszone in de zin van artikel 4, vierde lid, van de Richtlijn 92/4/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. Het betrof een Habitat-richtlijngebied.

4.18 Bomenverordening

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.

4.19 Boswet

In haar besluit van 24 februari 1998 heeft de gemeenteraad bij het Hubertuspark de grens van de bebouwde kom, als bedoeld in de Boswet, gewijzigd. Met dit

besluit kwam dit park buiten deze bebouwde kom en werd aldaar de Boswet van kracht. Het besluit was een uitvloeisel van het Groenbeleidsplan 1996-2000. Onder het begrip bos verstaat deze wet een houtopstand van meer dan 10 hectare groot of meer dan 20 bomen. Het Hubertuspark wordt met deze wijziging als bos beschouwd. Het raadsvoorstel verbindt twee voordelen aan deze wijziging. Allereerst wordt een duurzame instandhouding van de aanwezige bosopstanden bereikt. Tweedens wordt het voor Rijk en provincie mogelijk om aan de instandhouding van deze opstanden een financiële bijdrage te leveren. Het besluit voor toepassing van de Boswet kwam tot stand nadat andere juridische middelen, zoals een aanwijzing door de Natuurbeschermingswet, deze bescherming niet of niet op korte termijn konden waarborgen.

De bescherming vindt plaats door middel van een meldings- en herplantplicht. De meldingsplicht geldt voorafgaand aan een velling. Het areaal bos per locatie mag daarbij niet afnemen. Dan geldt de herplantplicht. Gevelde opstanden moeten daarom binnen drie jaar worden herplant of natuurlijk verjongd, waardoor de duurzaamheid gehandhaafd blijft. Voor uitdunningen zijn deze plichten niet van toepassing.

Buiten de bebouwde kom Boswet zijn zowel de Boswet als de gemeentelijke Bomenverordening van toepassing. De grens bebouwde kom Boswet kent geen relatie met de bebouwde kom Wegenverkeerswet noch met de gemeentegrens. De Boswet is niet van toepassing als gronden, vastgelegd in een goedgekeurd bestemmingsplan, geen bosbestemming hebben.

5. Het bestemmingsplan

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken zijn de resultaten vermeld van gepleegd onderzoek. Dit onderzoek diende ertoe om de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen voor het bestemmingsplan. Aan de hand van deze resultaten wordt in paragraaf 5.2 een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen gemaakt. Met deze keuze kan de opzet van het bestemmingsplan in paragraaf 6.3 en de bestemmingen in paragraaf 6.4 globaal beschreven worden.

5.2 Keuze van bestemmingen

Zoals al werd aangegeven heeft het bestemmingsplan als eerste doel om de bestaande ruimtelijke structuur juridisch-planologisch zodanig te regelen, dat: deze wat betreft functie, bouwvorm, ligging, afmetingen in een goede ruimtelijke ordening worden ondergebracht.

Aan de hand van de in hoofdstuk 2 beschreven bestaande situatie worden de bestemmingen afgewogen. Daarin worden de in hoofdstuk 1 beschreven doelen van het bestemmingsplan en uit hoofdstuk 4 voortvloeiende milieukwaliteitseisen als leidraad of als toetsingskader gehanteerd.

5.3 Beschermd stadsgezicht, grondwaterbescherming en –winning en waterhuishouding, archeologie

Drie specifieke doelen hebben in een groot deel van het plangebied hun betekenis en overstijgen de afzonderlijke bestemmingen. Het betreft in de eerste plaats het beschermen van het beschermd stadsgezicht. Het tweede doel betreft de afstemming van de toe te laten functies op de belangen van de winning van grondwater en de bescherming daarvan. Hieraan wordt de doelstelling voor de beschrijving van de gevolgen voor de waterhuishouding gekoppeld. Het derde specifieke doel is het rekening houden met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. Op elk wordt hieronder ingegaan.

Beschermen van het beschermd stadsgezicht

Typering in de aanwijzing	Vertaling in het bestemmingsplan
De uitgestrekte groengebieden in de wijk: het Westbroekpark, de Nieuwe Scheveningse Bosjes, de gemeentekwekerij en Klein Zwitserland en het Hubertuspark.	De groengebieden in de wijk zijn bestemd voor Groen of Natuur. De voor andere functies in gebruik zijnde gronden, zoals de gemeentekwekerij en het Klein Zwitserlandterrein, kennen bouwvlakken, waarmee bebouwing geconcentreerd wordt. Bij de bestemming voor de kwekerij en het hoveniersbedrijf is de agrarische bedrijfsvoering als doeleind opgenomen. De kwekerij is als agrarisch bedrijf bestemd. De aanwezigheid van kassen bij de kwekerij en het hoveniersbedrijf is in de bestemmingen verplicht gesteld. De woningen in het Hubertuspark zijn in bouwvlakken ondergebracht. Het behoud van de landschappelijke waarde van groengebieden in de del en het St.Hubertuspark bij de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, wordt door

Typering in de aanwijzing	Vertaling in het bestemmingsplan
	een aanlegvergunningstelsel beschermd. Het beschermen van het beschermd stadsgezicht is als doeleind in de bestemmingen opgenomen die in het stadsgezicht liggen.
Het villaparkachtige karakter van de verschillende onderdelen van dit gebied, Westbroekpark, Wittebrugkwartier, Klattepark en Hubertuspark.	De hoofdgebouwen zijn in bouwvlakken ondergebracht. De bestaande situatie van vrijstaande of twee aaneengesloten hoofdgebouwen is in de begrenzing van de bouwvlakken betrokken. Dat geldt ook voor de meervoudig aaneengeschakelde hoofdgebouwen. Om de zichtbaarheid van de hoofdgebouwen vanaf de openbare weg - ook waar twee wegen elkaar kruisen- , het behoud van de karakteristieke grote groene tuinen aan de voorzijden van panden en de zichtlijnen tussen de woningen te garanderen zijn specifieke zones waarbinnen geen aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd ingetekend. De hoofdgebouwen zijn van maximale hoogten voorzien. Om de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen in het beschermd stadsgezicht passend te reguleren is globaal de maximaal toegelaten maatvoeringen uit het BBLB gehanteerd. Bij het Hubertuspark is er sprake van villa-achtige bebouwing is een groen, deels nog herkenbaar duinlandschap staan vrij gepositioneerd op hun ruime kavel. Hier wordt in tegenstelling tot de woonwijk een maximaal bebouwingspercentage gehanteerd. Deze woningen zijn daarom in een specifieke woonbestemming ondergebracht. Ten aanzien van werken, geen bouwwerken zijnde, aan de bouwwerken geldt één aanlegvergunningplicht. Het betreft het verven of bepleisteren van gevels, die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn. Dat kan de waarde van het stadsgezicht in de bestemming Wonen 1 onevenredig schaden. Voor het slopen van bouwwerken is geen aanlegvergunning verplicht gesteld. De Monumentenwet 1988 bepaalt namelijk dat voor het slopen van bouwwerken in een stadsgezicht een sloopvergunning op grond van deze wet verkregen moet zijn. In de aanwijzing tot beperkt stadsgezicht is opgenomen dat aan de Pompstationsweg 177 een villa in chaletstijl is opgetrokken. Deze woning is inmiddels gesloopt en vervangen door zes vrijstaande woningen.

Typering in de aanwijzing	Vertaling in het bestemmingsplan
Het bochtige verloop van rijkelijk van boombeplanting voorziene lanen.	De bestaande verharde wegen zijn wat betreft tracés en ligging in de bestemmingen voor de verkeersdoeleinden opgenomen.
De uitgestrekte tuinen en de bebouwing van de villa's en herenhuizen met een representatief karakter.	Middels de intekening van specifieke zones waarbinnen geen aan- of uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd zijn de tuinen gewaarborgd. De bebouwing van de villa's en herenhuizen is in bouwvlakken opgenomen.
De stedenbouwkundige, historische en landschappelijke casu quo structurerende waarde van de Nieuwe Duinweg en Nieuwe Parklaan, de Badhuisweg en de Pompstationsweg.	Deze wegen liggen buiten het plangebied.
De Pompstationsweg met middenberm en beplanting, doorlopend tot ver in het duingebied.	Deze weg ligt buiten het plangebied.
De waterloop van de oude afzanderijvaart door de gemeentekwekerij.	De Kwekerijvaart is in de bestemming 'Water' ondergebracht.
De Van Alkemadelaan als duidelijke structurele begrenzing tussen dit gebied en het duingebied van de Oostduinen met zijn grote landschappelijke waarde.	Deze weg ligt buiten het plangebied.

Om binnen het beschermde stadsgezicht een nadere ordening aan te brengen van het te onderscheiden cultuurhistorische gehalte van de hoofdgebouwen zijn ordekaarten opgesteld. Deze kaarten vormen een onderdeel van de Welstandstoets bij (individuele) bouwplannen in het beschermde stadsgezicht.

Afstemming van de toe te laten functies op de belangen van de winning en bescherming van grondwater en de beschrijving van de gevolgen voor de waterhuishouding

Beleidskader	Vertaling in het bestemmingsplan
Het voorkomen van problemen met waterberging bij nieuwe ontwikkelingen door uitvoering van de maatregelen voor verbetering van de waterberging.	Met het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het plangebied is niet betrokken in maatregelen omtrent waterberging.
De ambitie 'Water dat behaagt' staat naast de belevingswaarde duurzamer beheer en een sterkere natuurwaarde voor.	Alle waterlopen zijn in de bestemming 'Water' ondergebracht. Hun belevingswaarde is vooral van landschappelijke aard. Dit komt tot uitdrukking in deze bestemming. In het kader van deze bestemming biedt het aanlegvergunningstelsel voor de landschappelijke waarde een waarborg voor het behoud van deze belevingswaarde. De omliggende groengebieden zijn voor 'Natuur' bestemd.
In de Keur zijn regels voor het beheer	De Keur is een medebewindsregeling buiten het

Beleidskader	Vertaling in het bestemmingsplan
van dijken, kades en oppervlaktewateren opgenomen, daaronder zijn ook de oeverstroken bij de oppervlaktewateren begrepen. De Keur behelst zowel verplichtingen als verboden	bestemmingsplan met een specifiek doel. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is in het plan daarop ingespeeld. Zo zijn alle waterlopen zijn in de bestemming 'Water' ondergebracht. De oeverstroken kennen bestemmingen die bebouwing niet of in geringe mate mogelijk maken. De onderdoorgangen over de waterlopen zijn in het plangebied in het algemeen bruggen en bij de bestemming 'Kantoor' overkluizende gebouwen. De bruggen en de overkluizende gebouwen zijn in de bestemmingen waarvoor zij dienen opgenomen. Ze zijn van de aanduiding 'onderdoorgang' voorzien, waarmee in de voorschriften de aanwezigheid van de waterloop wordt geborgd.
De kwaliteit van het oppervlaktewater verbeterd wordt door de hoeveelheid overstortend rioolwater terug te dringen.	In het plangebied is een bergbezinkbassin gebouwd. Deze is in de bestemming 'Water - waterberging' opgenomen.
In de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland is in het plangebied grondwaterbeschermings- en waterwingebieden aangewezen. Daarin worden geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten, die het huidige beschermingsniveau verslechteren. In het waterwingebied zijn daarbij bepaalde bedrijfssoorten, een selectie aan activiteiten en het bouwen van gebouwen op grond van de Woningwet van belang.	Genoemde verordening is een medebewindsregeling buiten het bestemmingsplan die een specifiek doel dient. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is in het plan daarop ingespeeld. Het beschermen van het grondwater en/of de waterwinning is als doeleind in de bestemmingen opgenomen die in de betreffende gebieden gelegen zijn. Met het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bij de bepaling van toegelaten vestigingen van bedrijven of activiteiten zijn deze weggelaten. Het bouwen van gebouwen en overkappingen in bestemmingen in het waterwingebied is beperkt tot de bouwvlakken. De aanwezigheid van werken en bouwwerken ten behoeve van de waterwinning leidt tot de noodzaak om het aanleggen van die werken en het bouwen van bouwwerken te reguleren. Dit gaat verder dan de omschrijving van de 'medebestemming drinkwatertransportleiding', die op grond van de PMV voor het waterwingebied op de plankaart is aangewezen. De leiding ligt boven op de putten. Met de bescherming van de leiding en haar directe omgeving worden ook de putten beschermd. Het pompgebouw echter maakt een eigen regeling noodzakelijk.

Rekening houden met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten

Beleidskader	Vertaling in het bestemmingsplan
Gronden in het plangebied op meer dan ca. 1,5 meter boven NAP hebben een hoge archeologische waarde. Het gaat daarbij om zeker tweederde van het plangebied.	Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is in het plan daarmee rekening gehouden. Het behoud van het bodemarchief is als doelend in de bestemmingen opgenomen die op deze gronden betrekking hebben. Op de gronden die deze hoogte kennen wordt de aanduiding 'archeologisch waardevol gebied' ingetekend.
Bestemmingsplannen dienen een juridische regeling te bevatten die in voldoende mate bescherming biedt tegen werkzaamheden, die tot een verstoring zouden kunnen leiden van het bodemarchief.	Met de inwerkingtreding van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) kan op deze gronden in dat gebied in het belang van de archeologische monumentenzorg in een bestemmingsplan voor: • werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, die de grond roeren, een aanlegvergunning verplicht gesteld en/of • bouwwerkzaamheden, die grond roeren aanvullende bouwvoorschriften gesteld worden. Van beide mogelijkheden is in dit plan gebruik gemaakt. Initiatiefnemers dienen op grond van deze regels bij de aanvraag van bovengenoemde aanleg- en/of bouwvergunning een rapport te overleggen. De kosten zijn voor de initiatiefnemers. Daarin moet de daadwerkelijke archeologische waarde van het te verstoren terrein zijn vastgesteld.

Het vaststellen van de daadwerkelijke archeologische waarde vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen. Voor zover deze stappen gevolgd moeten worden, dienen deze in dat rapport opgenomen te worden met vermelding van de resultaten. Teneinde onnodige procedures te vermijden wordt initiatienemer verzocht vooraf contact op te nemen met de Afdeling Archeologie van de gemeente.

Uitvoering van archeologisch (voor)onderzoek is in Nederland voorbehouden aan daarvoor vergunninghoudende bedrijven of instanties. De Afdeling Archeologie van de gemeente den Haag is daar één van.

5.4 Andere functies in het plangebied

Omtrent andere functies in het plangebied - wonen, kantoren, bedrijven, detailhandel sport-, recreatie- en maatschappelijke voorzieningen, verkeer en groenvoorzieningen - zijn beleidsuitspraken door het Rijk, de provincie Zuid-Holland, de gemeente en/of andere instanties gedaan. Op de afstemming van

deze toe te laten functies in het plangebied op deze uitspraken wordt in deze paragraaf ingegaan.

Wonen

Beleidskader	Vertaling in het bestemmingsplan
De Structuurvisiekaart toont dat het plangebied ter hoogte van de Pompstationsweg grenst aan de Kansenzone Internationale Kust. Het woongebied is niet in die zone betrokken. Het wordt als 'woongebied' aangeduid, een aanduiding, die omzoomd wordt door gebieden, die de aanduiding 'groen' zijn toegekend. Duttendel wordt getypeerd als bestaand stads- en dorpsgebied met een bestaand recreatiegebied en water. Het behoort daarmee niet tot de ontwikkelingsgebieden binnen Haaglanden. In het plangebied is 'beheer en behoud van woongebieden' het uitgangspunt. Gesteld wordt dat deze wijk een sterke tot ijzersterke positie op de woningmarkt heeft. Het is zaak deze positie te behouden. Het beleid is erop gericht om de vele mensen die in Den Haag werken, maar niet wonen er toe aan te zetten zich in deze gemeente te huisvesten. Kleine bouwlocaties kunnen ruimte bieden voor 'verdichting'.	In het belang van het woonklimaat zijn de woningen in de woonwijk en in het Hubertuspark en de twee burgerwoningen in de del in de bestemmingen voor woondoeleinden ondergebracht. De ambassades hebben in het belang van de woondoeleinden een medebestemming 'kantoor' gekregen. De bedrijfswoningen bij Klein Zwitserland' en het hoveniersbedrijf zijn in de respectievelijke bestemmingen 'Sport' en 'Bedrijf 1' geregeld. De bedrijfswoningen mogen echter ook als bedrijfsgebouwen worden aangewend. De woningen boven het garagebedrijf en boven het winkelcentrum zijn in de respectievelijke bestemmingen 'Bedrijf 2', en 'Gemengd' geregeld. De hoofdgebouwen in bestemmingen voor 'Wonen 1' en 'Wonen 2' zijn in bouwvlakken ondergebracht. Om de zichtbaarheid van de hoofdgebouwen vanaf de openbare weg - ook waar twee wegen elkaar kruisen - te borgen zijn specifieke zones waarbinnen geen aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd ingetekend. De hoofdgebouwen zijn van maximale hoogten voorzien en - voor zover er kappen aanwezig zijn - zijn er maximale nokhoogten aangeduid. Goothoogten zijn niet aangeduid, omdat door de sterk variërende goothoogten in een pand, het opnemen van goothoogten niet te regelen is. De panden in het gedeelte van de woonwijk dat niet tot beschermd stadsgezicht is aangewezen kennen over het algemeen een redelijke breedte. Zij komen daarmee voor toepassing van het BBLB in aanmerking wat betreft het bouwvergunningsvrij en buiten het bestemmingsplan binnen bepaalde maatvoeringen bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Om het volbouwen van de tuinen met deze bouwwerken te vermijden door de hantering van regelingen in het bestemmingsplan en het bouwvergunningsvrij bouwen laat het plan deze bouw van deze bouwwerken niet toe. Men een vrijstelling kan dan de totale bouwmassa

Beleidskader	Vertaling in het bestemmingsplan
	gereguleerd worden., Bij het Hubertuspark is er sprake van villa-achtige bebouwing is een groen, deels nog herkenbaar duinlandschap staan vrij gepositioneerd op hun ruime kavel. Hier wordt in tegenstelling tot de woonwijk een maximaal bebouwingspercentage gehanteerd. Deze woningen zijn daarom in een specifieke woonbestemming, 'Wonen 2', ondergebracht. De mogelijkheden tot een verdere verdichting zijn beperkt. De langdurige leegstand van het winkelcentrum kan bestreden worden door de toelating van andere functies in de bestaande winkelruimten. De bestemming 'Gemengd' biedt daartoe de mogelijkheid.
Bebouwings- en groene contouren	De Bebouwingscontour en daaraan grenzend de Groene contour een scheiding tussen bebouwde kom en buitengebied tonen. De contouren vormen daarom de plangrens. De betekenis van de bebouwde kom is in paragraaf 5.3 op het beschermd stadsgezicht en de belangen van winning en bescherming van grondwater afgestemd, dat wil zeggen aanmerkelijk beperkt
Ook grenst het plangebied aan de Van Alkemadelaan, die in de Structuurvisie is aangewezen als 'stadsweg'. Daaraan is in beginsel bebouwing met maximaal vijf bouwlagen toelaatbaar.	In het plangebied bevinden zich aan de zijde van de van Alkemadelaan 4 woonflats met een maximale hoogte van 22 meter, 1 woonflat met een hoogte van maximaal 16 meter en op de hoek met de Pompstationsweg een appartementengebouw met een hoogte van 16 meter. Deze hoogten voldoen aan de opdracht uit de Structuurvisie.
Het belang van de leefbaarheid maakt het noodzakelijk om in het bestemmingsplan de uitsluiting van kamerverhuurbedrijven, hennepkwekerijen en drugsdealpanden op te nemen. Dit was tot nu toe in een leefmilieuverordening geregeld.	Bij alle in het bestemmingsplan geregelde woningen is bepaald dat zij niet voor kamerverhuur mogen worden aangewend. De Opiumwet verbiedt de vestiging van hennepkwekerijen en drugsdealpanden, zodat in het plan van de uitsluiting daarvan is afgezien.

Kantoren, bedrijven, beroep- en bedrijf aan huis, detailhandel

Beleidskader	Vertaling in het bestemmingsplan
De ontwikkelingsrichting 'kennis is kracht' is gericht op de uitbreiding van de kennisintensieve sectoren, zoals de overheid.	In het plangebied is een overheidsdienst gevestigd. Hieraan is de bestemming 'Kantoor' aangewezen.
Omtrent de verspreide kantoorontwikkeling in woonwijken wordt gesteld dat hieraan in 2006 naar	In het bestemmingsplan wordt op twee manieren aan dit beleidskader gestalte gegeven. De eerste manier betreft de aanwending van het

Beleidskader	Vertaling in het bestemmingsplan
verwachting een tekort zal optreden. De voor de economie van Den Haag belangrijke startende bedrijven en kantoren hebben een achterstand bij het vinden van huisvesting. De huisvesting heeft de vorm van kleine bedrijfs- en kantoorruimten. Bedrijven met een locale of zelfs wijkgebonden afzetmarkt dienen in de stad huisvestingsmogelijkheden te vinden.	winkelcentrum. De leegstand in dat centrum kan beperkt worden door de toelating van kantoren, dienstverlenende bedrijven en bedrijfssoorten, die passen in een rustige woonwijk naast de vestiging van detailhandelszaken. De tweede manier betreft de toelating van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf door de bewoners van een woning. Aan dat gebruik zijn in het plan voorwaarden verbonden, zodat de inpasbaarheid van het beroep of bedrijf in de woonomgeving gegarandeerd wordt. Beide manieren zijn in de respectievelijke bestemmingen 'Bedrijf 2', 'Gemengd', 'Wonen 1' en 'Wonen 2' geregeld. De toelating heeft ook betrekking op de woningen boven het winkelcentrum en boven het garagebedrijf.
De bedrijven met milieucategorie 1 en 2 komen voor vestiging in een rustige woonwijk in aanmerking.	De leegstand in het winkelcentrum kan beperkt worden door de toelating van kantoren, dienstverlenende bedrijven en bedrijfssoorten, die passen in een rustige woonwijk.
De concentratie op bestaande locaties is het uitgangspunt van het gemeentelijk detailhandelsbeleid. Er worden geen nieuwe stadsdeelcentra en nieuwe concentraties van grootschalige solitaire detailhandel toegevoegd.	In het plan blijft het bestaande winkelcentrum in de bestemming 'Gemengd' ook voor de vestiging van detailhandelszaken beschikbaar.
Het belang van de leefbaarheid maakt het noodzakelijk om in het bestemmingsplan de uitsluiting van sekswinkels, seksinrichtingen, garagebedrijven, paddoshops en belwinkels op te nemen. Dit was tot nu toe in een leefmilieuverordening geregeld.	De vestiging van een garagebedrijf is alleen in de bestemming 'Bedrijf 2' toegelaten. Deze bestemming heeft op de garage betrekking. In andere bestemmingen is de vestiging niet toelaatbaar. Bij de algehele verbodsbepalingen voor het gebruik is de vestiging van sekswinkels, seksinrichtingen, en belwinkels uitgesloten. De Opiumwet verbiedt de vestiging van paddoshops, zodat in het plan van uitsluiting daarvan is afgezien.

Sport-, recreatie- en maatschappelijke voorzieningen

Beleidskader	Vertaling in het bestemmingsplan
De handhaving van de bestaande schoollocaties in het plangebied is het uitgangspunt. Vervangende nieuwbouw of uitbreiding op eigen terrein dient daarbij mogelijk te worden gemaakt.	Gelet op het belang van locaties voor de vestiging van maatschappelijke voorzieningen in en ten behoeve van woonwijken worden de bestaande twee locaties gehandhaafd en wordt uitwisselbaarheid van verschillende voorzieningen over deze locaties mogelijk gemaakt. De twee locaties betreffen de

Beleidskader	Vertaling in het bestemmingsplan
	basisschoolvestiging en het seniorencentrum. Aan het uitgangspunt dat vervangende nieuwbouw of uitbreiding op de huidige locatie van de bestaande school mogelijk wordt gemaakt, wordt voldaan.
De gemeente werkt er in een breder opzicht aan om in de stad betaalbare ruimte voor startende ondernemers in de kunstsector te scheppen.	In het bestemmingsplan wordt op twee manieren aan dit beleidskader gestalte gegeven. De eerste manier betreft de aanwending van het winkelcentrum. De leegstand in dat centrum kan beperkt worden door de toelating van maatschappelijke voorzieningen. De tweede manier betreft de toelating van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf door de bewoners van een woning. Aan dat gebruik zijn in het plan voorwaarden verbonden, zodat de inpasbaarheid van het beroep of bedrijf in de woonomgeving gegarandeerd wordt. Beide manieren zijn in de respectievelijke bestemmingen 'Bedrijf 2', 'Gemengd' en 'Wonen 1' en 'Wonen 2' geregeld. De toelating heeft ook betrekking op de woningen boven het winkelcentrum en boven het garagebedrijf.
Ten aanzien van het plangebied is de inzet gericht op handhaving van bestaande welzijnsvoorzieningen en, waar dat inpasbaar is, potenties te bieden voor nieuwe voorzieningen.	Gelet op het belang van locaties voor de vestiging van maatschappelijke voorzieningen in en ten behoeve van woonwijken worden de bestaande twee locaties gehandhaafd en wordt uitwisselbaarheid van verschillende voorzieningen over deze locaties mogelijk gemaakt in de bestemming 'Maatschappelijk'. Ook in het winkelcentrum kunnen deze voorzieningen gevestigd worden.
Sinds januari 2005 beperkt de Wet kinderopvang de sturingsmogelijkheden van de gemeente ten aanzien van de spreiding en huisvesting van de kinderopvang.	Kinderopvang is onderdeel van de toegelaten maatschappelijke voorzieningen. Ook in de sportdoeleinden- en kantorenbestemmingen is de vestiging van kinderopvang mogelijk.
De gemeente streeft ernaar voldoende goede sportaccommodaties te realiseren die betaalbaar, toegankelijk, bereikbaar en voor sportdoeleinden geschikt zijn.	De bestaande sportaccommodaties voor veldsporten zijn in de bestemming 'Sport' opgenomen. De manege is in de bestemming 'Recreatie - manege' opgenomen. Het van veldsporten afwijkend gebruik voor een sportzaal wordt dit gebruik in een medebestemming voor de locatie vervat. Het wordt het specifiek bestemd, het wordt medebestemd tot 'sportzaal'.
Ook is het beleid erop gericht om herkenbare topsport te faciliteren.	De locatie van de veldsporten heeft voor een deel betrekking op het complex van een

Beleidskader	Vertaling in het bestemmingsplan
	hockeyvereniging, die deelneemt aan de landelijke hoofdklassen. Dat vereist ruimere mogelijkheden wat betreft bebouwing. Het bouwvlak van het hockeyterrein is daarom ruimer gesteld.
Het beleid is erop gericht om een kwaliteitsimpuls te geven aan het sportaanbod door een sportief recreatieve inrichting van openbare ruimten. Gestreefd wordt naar een evenwichtig netwerk van speelvoorzieningen over de stad voor verschillende leeftijdsgroepen te realiseren.	In de bestemmingen voor 'Verkeer' en 'Groen' is 'recreatief medegebruik' als medebestemming opgenomen. In de bestemming 'Natuur' is gelet op de waarden, die deze bestemming waarborgt, 'extensief recreatief medegebruik' toegelaten.

Verkeer

Beleidskader	Vertaling in het bestemmingsplan
Het beleid hanteert een rangorde in haar wegenstructuur. Naast de hoofdverkeerswegen voor het doorgaande verkeer zijn er buurtontsluitingswegen (straten) en erfontsluitingswegen (verblijfs- en woonstraten). Openbare ruimte waar geen autoverkeer is toegestaan, is vormt verblijfsgebied.	De rangorde die in het beleid is verwoord is bij de aanwijzing van de bestemmingen gehanteerd. Zo is de Plesmanweg bestemd als 'Verkeer -hoofdverkeersweg', de wegen die erven ontsluiten voor het autoverkeer zijn aangewezen als 'Verkeer -verblijfsstraat' en de verharde wegen, waarop geen autoverkeer mogelijk is, als 'Verkeer -verblijfsgebied'. In het Hubertuspark zijn de bij de straten behorende fiets- en voetpaden vaak op enige afstand gelegen van die straten, omzoomd door groenvoorzieningen. In het belang van de bestemming voor deze groenvoorzieningen, zijn ze in de bestemmingen 'Natuur' ondergebracht.
Het beleid streeft naar stelsel van verbindende en ontsluitende openbaar vervoerlijnen.	Het in de bestemmingen 'Verkeer – hoofdverkeersweg' en 'Verkeer – verblijfsstraat' opgenomen bestaande wegennet biedt de gelegenheid om verbindende en ontsluitende openbaar vervoerlijnen te leggen.
Het beleid streeft naar een hoofdrouthenetwerk voor de fiets	Het in de bestemmingen 'Verkeer' bestaande wegen- en padennet biedt de gelegenheid om een hoofdrouthenetwerk voor de fiets te leggen.
Het beleid gaat uit van het stellen van parkeereisen.	Deze eis is opgenomen in de Bouwverordening, zodat van opname in het bestemmingsplan daarvan kan worden afgezien. De twee locaties met autoboxen worden in de bestemming 'Wonen 1' middels de aanduiding 'parkeren als zodanig alleen voor het bouwen van autoboxen aangewend.

Groenvoorzieningen

Beleidskader	Vertaling in het bestemmingsplan
Beleidsplan “Groen kleurt de stad”	De beplantingen die betrokken zijn in Stedelijke groene hoofdstructuur zijn in de bestemming ‘Groen’ ondergebracht. Het deel daarvan met de ambitie ‘versterking van de stedelijke groene hoofdstructuur’ uit deze nota is in de bestemming ‘Natuur’ ondergebracht. Deze kent een aanlegvergunningstelsel.
Ecologische verbindingszone als onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS)	De beplantingen die betrokken zijn in deze zone vormen een samenhangend geheel en worden niet of weinig voor andere doelen gebruikt. Ze zijn daarmee in de bestemming ‘Natuur’ ondergebracht.
Flora- en Faunawet	Aangezien het hier een conserverend bestemmingsplan betreft, gericht op het beschermen van bestaande kwaliteiten en kenmerken, wordt verwacht dat de voorschriften uit de Flora- en Faunawet niet worden overtreden. Er is dan ook geen aanleiding voor nader onderzoek. Indien toch ruimtelijke ontwikkelingen gepland worden, dient onderzoek plaats te vinden naar de effecten op beschermde soorten en dient zonodig ontheffing aangevraagd te worden.
Aanwijzing Bebouwde kom Boswet	De hoge beschermingsgraad die deze aanwijzing beoogt vormt – samen met de ambitie in de nota Groen kleurt de stad en de PEHS - de grondslag voor de toekenning van de natuurbestemming. Met deze aanwijzing wordt de werking van de Boswet in de rest van het Hubertuspark buiten het plangebied ondersteund.
Ontwerpbesluit tot aanwijzing van het Natura2000-gebied Meijndel & Berkheide van Oostduinen.	Aangezien het een conserverend bestemmingsplan betreft, worden geen effecten op dit Natura2000-gebied verwacht.

5.5 Nieuwe ontwikkelingen**Bouwplan woningen Tapijtweg/hoek Pompstationsweg**

Ten behoeve van het bouwplan Tapijtweg/hoek Pompstationsweg werd reeds een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) doorlopen. Het bouwplan betreft de bouw van 3 woningen alsmede het verbouwen van een bestaand schoolgebouw tot 6 appartementen. De concentraties van luchtverontreinigende stoffen langs de Pompstationsweg liggen onder de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit 2005. De realisatie van het bouwplan, dat in totaal 9 woningen omvat, levert een beperkte verkeersproductie op.

Er wordt niet verwacht dat de verkeersaantrekkende werking van het bouwplan tot grenswaarde overschrijding leidt. Uit ervaringen in de praktijk blijkt dat

bouwplannen tot een omvang van ongeveer 50 woningen geen verslechtering van de luchtkwaliteit in de omgeving veroorzaken. Op grond van deze overwegingen kan reeds zonder detailonderzoek worden vastgesteld dat het bouwplan voldoet aan het Besluit luchtkwaliteit 2005 en de realisatie van het bouwplan niet ontoelaatbaar wordt geacht.

Bouwplan uitbreiding gezondheidsinstituut Han Stijkelplein 23-24

Het bouwplan is in overeenstemming met het bestemmingsplan. Omdat het niet een bestemmingswijziging betreft, hoeft er geen luchtonderzoek plaats te vinden. Op basis van de relatief grote afstand van de bouwlocatie tot de omliggende verkeerswegen kan worden aangenomen dat de invloed van deze wegen op de luchtkwaliteit ter plaatse van het bouwplan relatief gering is. Daarnaast levert de realisatie van het bouwplan zelf, dat het uitbreiden van een winkel tot tandartsenpraktijk omvat, een beperkte verkeersproductie op. Op grond van deze overwegingen kan reeds zonder detailonderzoek worden vastgesteld dat het bouwplan voldoet aan het Besluit luchtkwaliteit 2005. Ten behoeve van dit plan is daarom geen onderzoek luchtkwaliteit noodzakelijk.

De aanleg van een kunstgrasveld bij Klein Zwitserland

Het betreft een bestaand hockeyveld. Deze valt onder het overgangsrecht, dus in overeenstemming met het bestemmingsplan. Bij "Klein-Zwitserland" wordt een kunstgrasveld ter plaatse van een bestaand veld aangelegd. De realisatie van het plan genereert geen extra verkeer. Gelet op de aard van het plan is dat niet aannemelijk dat het aanleggen van een kunstgrasveld, de mogelijkheid tot het vergroten van de brug ten behoeve van onderhoud en het vergroten van de bebouwingmogelijkheden voor kleedruimten een zodanige verkeersaantrekkende werking zal hebben dat een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse is te verwachten. Daarom is geen onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk.

De realisatie van bergbezinkbassin

Het betreft een plan zonder verkeersaantrekkende werking. Ten behoeve van dit plan is geen onderzoek naar luchtkwaliteit nodig

Rotonde Plesmanweg- Nieuwe Parklaan

In de afweging van belangen in dit plangebied ten behoeve van dit bestemmingsplan is ook het belang van de verkeersveiligheid en het belang van de bereikbaarheid van de wijk betrokken. De voorgenomen aanleg van de rotonde ter vervanging van het kruispunt Plesmanweg- Nieuwe Parklaan dient deze doelen. Met de komst van de rotonde zullen de verkeersintensiteiten niet in betekenende mate wijzigen. Het extra ruimtebeslag is in vergelijking met het kruispunt gering. Het betreft een kleine strook 'Groen' en een kleine strook 'Kantoor'. Die stroken wordt de bestemming 'Verkeer hoofd-verkeersweg' aangewezen. Gezien deze geringe effecten zal het college worden geadviseerd om bij de aanbidding ter vaststelling van het bestemmingsplan aan de gemeenteraad deze aanpassingen van de plankaart in het plan op te nemen.

Algemene conclusie

De realisatie van de bovengenoemde plannen levert een dermate beperkte verkeersproductie op, dat er niet wordt verwacht dat de 1% grens wordt overschreden. Op grond van deze overwegingen kan reeds zonder detailonderzoek worden vastgesteld dat het bestemmingsplan Duttendel voldoet aan de Wet milieubeheer.

6. Toelichting op de bestemmingen

6.1 Inleiding

In het belang van een goede ruimtelijke ordening wijst het bestemmingsplan voor een bepaald gebied *bestemmingen* aan. Deze zijn op de *plankaart* ingetekend. De bestemmingen omschrijven de functie.

De aanduidingen op de plankaart hebben betrekking op bepaalde doel of doelen van bestemmingen of op regels, die in een bestemming gesteld worden.

In de *Regels van het bestemmingsplan Duttendel* worden per bestemming het doel of doeleind van deze bestemming omschreven.

Met het oog op die bestemmingen worden daarbij *regels* gegeven. In de regels worden de bouwvormen, ligging, afmetingen en gebruik van de onbebouwde mogelijk gemaakt binnen daarbij omschreven grenzen.

Het gebruik van de gronden en de bouwwerken in een bepaalde bestemming mag niet van het doel of doeleind van die bestemming afwijken, zo wordt in artikel 24 van de regels bepaald. Bij enkele bestemmingen zijn specifieke gebruiksregels gesteld voor bepaalde gebruiksvormen.

Bij de formulering van het doel of doeleind van de bestemming en de regels, die daarbij gegeven zijn, worden *begrippen* gehanteerd. Deze begrippen worden in artikel 1 omschreven.

In de regels worden afmetingen gehanteerd. De *wijze van meten* van deze afmetingen wordt in artikel 2 omschreven. Ook de omvang van de lijnen op de plankaart wordt daarin nader omschreven. Artikel 25 ‘algemene gebruiksregels’ is komen te vervallen. Afwijkend gebruiken in de bestemmingen is op grond van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening verboden.

6.2 Opzet van de bestemmingen

Agrarisch

Aan de gemeentelijke kwekerij aan de Kwekerijweg is de bestemming ‘Agrarisch’ (artikel 4) aangewezen. Het dient voor de kweek van gewassen op open gronden. De bestemming kent maar drie plekken die voor de bouw van bedrijfsgebouwen mogen worden benut, de zogenaamde ‘bouwvlakken’. In één van de drie bouwvlakken mag mogen vooral kassen gebouwd worden

Bedrijf

Aan het in de duinvallei achter het complex van Klein Zwitserland gelegen hoveniersbedrijf is de bestemming ‘Bedrijf 1’ aangewezen (artikel 5) voor de uitoefening van een hoveniersbedrijf. In één van de twee bouwvlakken mag een bedrijfswoning worden gebouwd in de ander vooral kassen. Ook aan de Klatteweg nummer 7 is een hoveniersbedrijf gevestigd dat in deze bestemming geregeld wordt. Het garagebedrijf aan de Verseveldtweg is de bestemming ‘Bedrijf 2’ (artikel 6) aangewezen. De uitoefening van een garagebedrijf is daar toegestaan. Op verdieping bevinden zich woningen.

Gemengd

De bestemming ‘Gemengd’ (artikel 7) betreft het winkelcentrum en de kiosk aan het Han Stijckelplein. Op de begane grond zijn in deze bestemming detailhandel, dienstverlenende bedrijven, bedrijfsdoeleinden, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en woningen toegestaan, op de verdieping alleen woningen. De toe te laten bedrijfsoorten zijn in bijlage 2 ‘Staat van bedrijfsactiviteiten’ bij de voorschriften vermeld.

Groen

Aan de vijf verspreid liggende grasvelden, gazons en plant- en boomvakken en parken in het Klattepark en de groenstrook langs de Plesmanweg is de bestemming 'Groen' (artikel 8) aangewezen. Deze bestemming kent daarmee zes bestemmingsvlakken. Zij dient voor groenvoorzieningen en recreatief medegebruik. Er mag per bestemmingsvlak één gebouwtje gebouwd worden.

Groen-volkstuinen

Het volkstuinencomplex ten oosten van Klein Zwitserland is de bestemming 'Groen – volkstuinen' (artikel 9) aangewezen. Het mag worden aangewend voor het houden van volkstuinen. Niet meer dan 10 % van het bestemmingsvlak mag met gebouwen en dergelijke bebouwd worden.

Kantoor

Het kantorencomplex van het ministerie van Verkeer en Waterstaat aan de Plesmanweg is bestemd als 'Kantoor'. Het kent twee bouwvlakken, die met gebouwen bebouwd mogen worden. Ook de gebouwen op de bruggen over de afzanderijvaart kennen deze bestemming. Omdat zij op bruggen gebouwd zijn draagt de daaronder gelegen afzanderijvaart de bestemming 'Water'.

Maatschappelijk

Het seniorencentrum Oldeslo aan de Maurits de Brauwweg en de Vrije School aan de Abbenbroekweg zijn de bestemming 'Maatschappelijk' aangewezen (artikel 11). Oldeslo kent vijf bouwvlakken, de Vrije School slechts één. Het laatste bouwvlak mag tot en met 60% met bedrijfsgebouwen bebouwd worden.

Natuur

Aan de beide groene lobben ten westen en ten oosten van de duinvallei, die de Van Alkemadelaan en het gebouw van het ministerie met elkaar verbinden is de bestemming 'Natuur' (artikel 12) aangewezen. Deze bestemd de daar aanwezige groenvoorzieningen voor het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden. In het Hubertuspark zijn de vrijliggende fiets- en voetpaden van de Sint Hubertusweg en de daarop aansluitende, erfonsluitingswegen ook in deze bestemming betrokken. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik zijn toegelaten. Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen hier gebouwd worden. Werken, geen bouwwerken zijnde, zijn aanlegvergunningsplichtig.

Recreatie-manege

De manege aan de Sint Hubertusweg is de bestemming 'Recreatie – manege' (artikel 13) aangewezen. Het bouwvlak omspannt het gebouw.

Sport

De terreinen en gebouwen van de hockeyclub Klein Zwitserland, het cricketveld en het ernaast gelegen tennisveldencomplex is de bestemming 'Sport' (artikel 14) aangewezen. De bestemming is gericht op veldsporten. Het kent een drietal bouwvlakken, waarvan één voor een bedrijfswoning benut kan worden. Het bouwvlak met de aanduiding 'sportzaal' mag voor maximaal 50% bebouwd worden, omdat parkeren van motorvoertuigen beperkt is tot het bouwvlak.

Verkeer-hoofdverkeersweg

Alleen de Plesmanweg is een hoofdverkeersweg en is als zodanig ook voor 'Verkeer – hoofdverkeersweg' (artikel 15) bestemd.

Verkeer-verblijfstraat

Nagenoeg alle wegen in het plangebied zijn straten met de daarbij behorende uitwegen. Aan hen is de bestemming 'Verkeer – verblijfsstraat' (artikel 16) aangewezen. Verder zijn twee verharde paden – het pad achter het Ministerie en de brug in de Kwekerijweg - de bestemming 'Verkeer- verblijfsgebied' (artikel 17) aangewezen.

Verkeer-verblijfsgebied

De twee bruggen met hun op- en afritten voor langzaam verkeer over de afzanderijvaart en de ontsluitingsweg naar de manege zijn onder deze bestemming gebracht.

Water

Aan de afzanderijvaart is de bestemming 'Water (artikel 16)' aangewezen. Daar waar een brug de vaart overkapt en de plankaat op die plekken een andere bestemming toont, geldt onder de brug de bestemming 'Water'

Water-waterberging.

Het terrein aan de Kwekerijweg, waarop een bergbezinkbassin gebouwd is, is bestemd voor 'Water – waterberging' (artikel 19). Het bassin is een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Wonen.

Aan de woningen in het plangebied zijn twee bestemmingen aangewezen, te weten 'Wonen 1' (artikel 20) 'Wonen 2' (artikel 21). 'Wonen 1' heeft betrekking op de woningen die gelegen zijn in het gebied tussen de Badhuisweg en de Van Alkemadelaan en de verspreide woningen in de duinvallei. De woningen in het Hubertuspark zijn in de bestemming 'Wonen 2' ondergebracht.

Bij de woningen in deze bestemmingen mogen hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- uitbouwen gebouwd worden. De hoofdgebouwen dienen in de bouwvlakken gebouwd te worden.

Beschermd stadsgezicht

In de bestemmingen waarin het 'beschermd stadsgezicht' gelegen is wordt rekening gehouden met de bescherming daarvan. Het stadsgezicht wordt omschreven in de bijlage bij de voorschriften. In het gebied met dit stadsgezicht wordt aan met name het bouwen van bijgebouwen en aan- uitbouwen bijgebouwen en aan- uitbouwen bij woningen of bedrijfswoningen bijzondere aandacht besteed. De meer landschappelijk waardevolle gebieden kennen op grond van het stadsgezicht een aanlegvergunningstelsel (artikel 22).

Archeologisch waardevol gebied

Ook kent het plangebied een 'archeologisch waardevol gebied'. Dit stelt een nadere bouwregel en een aanlegvergunningstelsel (artikel 22) verplicht in de bestemmingen waarin het gelegen is.

Drinkwatertransportleiding

In de bestemmingen waarop deze aanduiding van toepassing is worden in het waterwingebied de waterputten en de afvoerleidingen naar het pompstation met een aanlegvergunningstelsel beschermd.

7. Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan vormt in hoofdzaak een nieuwe planologisch-juridische regeling voor een bestaande situatie. Deze regeling gaat in principe uit van consolidering van deze situatie. Er is geen sprake van een plan dat nog dient te worden verwezenlijkt, zodat het aspect van de economische uitvoerbaarheid in die zin niet van toepassing is. Nieuwe ontwikkelingen, die op grond van dit plan zijn toegelaten, komen in beginsel geheel voor rekening van de betreffende particuliere initiatiefnemers. De gemeente Den Haag is hierbij uiteraard wel betrokken als bevoegd gezag, maar hieruit vloeien geen bijzondere financiële consequenties voor de gemeente.

Exploitatieplan

De ontwikkelingen zijn overeenkomstig het Bro te klein van omvang. Daarmee is het kostenverhaal volledig verzekerd.

8. Overleg en inspraak

8.1. Overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

Het voorontwerp-bestemmingsplan is op 18 juli 2008 in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan de volgende instanties toegezonden:

1. Provincie Zuid-Holland
2. Politie Haaglanden
3. Brandweer Den Haag, Afdeling Risicobeheersing
4. VROM Inspectie Regio Zuid-West
5. Domeinen
6. Rijkswaterstaat Zuid-Holland
7. Hoogheemraadschap van Delfland
8. Duinwaterbedrijf Zuid Holland
9. Het bestuur van de Fietzersbond enfb, Afdeling Den Haag
10. Kamer van Koophandel Haaglanden
11. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit/Directie Zuid-West
12. Staatsbosbeheer
13. Het bestuur van de Algemene Vereniging voor Natuurbescherming voor 's Gravenhage e.o.
14. Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging
15. Stad en Milieu Haags Milieucentrum
16. IVN, Vereniging voor natuur- en milieueducatie Den Haag
17. Haagse Vogelbescherming
18. Haags Monumentenplatform
19. Stichting Vrienden van Den Haag
20. Stedin B.V.
21. Tennet BV
22. N.V. Nederlandse Gasunie
23. Stichting BOOG
24. Het bestuur van de Wijkvereniging Duttendel en De Wittebrug

Van de onder 1, 3, 6, 7, 13, 14, 20, 22 en 24 genoemde instanties zijn de hierna opgenomen reacties ontvangen. Van de onder 21 genoemde instantie zijn geen eigendommen van hun bedrijf betrokken. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.

8.1.1 Behandeling ingekomen reacties

1. Provincie Zuid-Holland

“Het provinciale beoordelingskader is per 1 juli 2008 vormgegeven in interimbeleid, bestaande uit de streekplannen en de nota Regels voor Ruimte. Het plan is op het onderdeel water niet conform dit beleid.

Wateraspecten

In de bestemmingsplanregels wordt voor de bestemmingen Bedrijf 1 (BI), Bedrijf 2 (B2), Wonen 1 (WI), Wonen 2 (W2), Kantoor (K) gesteld dat de gronden in deze bestemming met de aanduiding ‘waterwingebied’ tevens bestemd zijn voor de grondwaterwinning en de bescherming. Het verdient de voorkeur om het waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied als (dubbel-) bestemming op te nemen in het bestemmingsplan.

De Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland, waarin grondwaterbeschermings- en waterwingebied voor het plangebied zijn aangewezen, is een medebewindsregeling buiten het bestemmingsplan die een specifiek doel dient: het beschermen en beheersen van grondwaterbeschermingsgebieden. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is in het plan daarop ingespeeld. Het beschermen van het grondwater en/of de waterwinning is als doeleind in de bestemmingen opgenomen die in de betreffende gebieden gelegen zijn.

Het is verboden in grondwaterbeschermingsgebieden en waterwingebieden, buiten inrichtingen, een gebouw in de zin van de Woningwet tot stand te brengen. Het oprichten van bebouwing buiten bestaande inrichtingen ten behoeve van de genoemde bestemmingen is verboden tenzij Gedeputeerde Staten een ontheffing verlenen. Verzocht wordt dit in de regels op te nemen.

De Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland, waarin grondwaterbeschermings- en waterwingebied voor het plangebied zijn aangewezen, is een medebewindsregeling buiten het bestemmingsplan die een specifiek doel dient. Het beschermen van het grondwater en/of de waterwinning is als doeleind in de bestemmingen opgenomen die in de betreffende gebieden gelegen zijn. Het bouwen van gebouwen en overkappingen in bestemmingen in het waterwingebied is beperkt tot de bouwvlakken. De aanwezigheid van werken en bouwwerken ten behoeve van de waterwinning leidt tot de noodzaak om het aanleggen van die werken en het bouwen van bouwwerken te reguleren.

Op de plankaart is niet duidelijk aangegeven waar zich het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied bevinden. De aanduiding voor het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied ontbreken in de legenda, dit dient op de plankaart te worden aangegeven. Door het ontbreken van de aanduiding ‘grondwaterbeschermingsgebied’ en “waterwingebied” op de

plankaart, heeft de reikwijdte van het grondwaterbeschermingsgebied en waterwingebied weinig tot geen juridische status.

Het grondwaterbeschermingsgebied en waterwingebied zijn in de regels medebestemd en als zodanig op de gekleurde plankaart aangewezen. Daar de regels en plankaart juridisch bindend zijn, zijn het grondwaterbeschermingsgebied en waterwingebied juridisch bindend vastgelegd.

De realisatie van het bergbezinkbassin (bestemming Wa-wb) vindt plaats in het waterwingebied. Krachtens de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland (PMV) mogen in het waterwingebied alleen bouwactiviteiten worden uitgevoerd die een relatie hebben met de grondwaterwinning. Graven dieper dan 2,5 meter onder het maaiveld is eveneens uitgesloten. In het plan moeten ten aanzien van de realisatie van het bergbezinkbassin volgende aspecten nader worden toegelicht:

- is er overeenstemming bereikt met het Drinkwaterbedrijf;
- op welke wijze wordt het bergbezinkbassin aangelegd (diepte, opbouw, afdichting, aansluiting op het watersysteem);
- welke effecten heeft het in gebruik nemen van het bergbezinkbassin op de grondwater- en oppervlaktewaterkwaliteit;
- wat is de functie van het bergbezinkbassin, welk type water wordt afgevoerd op het bergbezinkbassin. In het plan wordt niet aangegeven in hoeverre de aanleg van het bergbezinkbassin van invloed is op de (grond)waterkwaliteit.

Verzocht wordt het plan op de voornoemde aspecten aan te passen.”

Het bergbezinkbassin is reeds gebouwd. Er is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling. Het opnemen van het bergbezinkbassin in dit bestemmingsplan is dan ook niet meer dan het juridisch-planologisch vastleggen van de bestaande situatie.

3. Hulpverleningsregio Haaglanden (Brandweer)

“Naar aanleiding van uw verzoek d.d. 18 juli 2008 om advies uit te brengen over het voorontwerp-bestemmingsplan Duttendel te Den Haag, stuur ik u hierbij mijn advies waar met name gekeken is naar de aspecten in het kader van externe veiligheid.

Het bestemmingsplan is, vanwege de aanwezigheid van een middeldruk aardgas transportleiding en de aanwezigheid van het Hubertusviaduct die is aangewezen als transportroute gevaarlijke stof, van een aantal adviezen voorzien. Op basis van de nu bij mij bekende gegevens van de risicobronnen is bijgevoegd advies opgesteld.”

Samenvatting advies

In het kader van externe veiligheid is de Hulpverleningsregio Haaglanden door de gemeente Den Haag (het bevoegd gezag in het kader van de Wet Ruimtelijke Ordening) gevraagd, om te adviseren over de externe veiligheid in verband met het Voorontwerp-bestemmingsplan Duttendel te Den Haag.

Rondom het plangebied is een aantal externe veiligheidsrisico's waargenomen:

- Het Hubertusviaduct is aangewezen als transportroute gevaarlijke stoffen. Het plangebied, ter hoogte van de Plesmanweg, ligt op circa 85 meter van deze weg. Binnen de 200 meter bevindt zich een deel van het kantoor van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. Het meest nabijgelegen deel van het kantoor ligt op circa 125 meter vanaf de route. Hierop is de circulaire “Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen” van toepassing.
- Evenwijdig aan de Van Alkemadeaan bevindt zich een aardgas transportleiding van de Gasunie met een diameter van 12 inch en een werkdruk van 40 bar. De aardgastransportleiding bevindt zich op circa 25 meter van het plangebied; hierop is de circulaire “Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen” van toepassing.

Gezien de afstand van de woningen tot de aardgastransportleiding en de transportroute gevaarlijke stoffen zullen er bij een incident waarschijnlijk meer gewonden vallen dan dodelijke slachtoffers. Een aandachtspunt is het Hubertusviaduct. Bij het zich voordoen van het ‘worst case’ scenario zal het verkeer langdurig ontregeld worden door:

- hulpverlening aan de slachtoffers onder de bestuurders en in de omgeving;
- de ontstane secundaire branden in de omgeving;
- de schade aan het wegdek zelf / constructie bouwwerk.

De kansreducerende (brongerichte) en effectreducerende (effectgerichte) adviezen van de Hu Haaglanden zijn hieronder weergegeven. Omdat niet alle adviezen opgenomen kunnen worden in het Voorontwerp-bestemmingsplan Duttendel, maar bedoeld zijn voor andere afdelingen binnen de gemeente, is hieronder aangegeven of de maatregel genomen dient te worden door de afdeling ruimtelijke ordening of door de gemeente in algemene zin. Een deel van de adviezen is mogelijk al overgenomen, maar zijn hieronder toch weergegeven, om dit ook in de toekomst te borgen.

Ruimtelijke ordening		Gemeente	
1.	Geen (tijdelijke) bebouwing binnen 4 m van de aardgastransportleiding.	4.	Geen grondwerkzaamheden Uitvoeren zonder dat de beheerder van de leiding op de hoogte is.
2.	Voldoende bereikbaarheid hulpdiensten.	5.	Vluchtweg in afkerende gevel van het Hubertusviaduct en de Aardgastransportleiding.
3.	Voldoende bluswater.	6.	Mogelijkheid eenvoudig afschakelen van de ventilatie.
		7.	Binnen toetsingsafstand leiding geen bebouwing.
		8.	Risico- en crisiscommunicatie naar bedrijven en bewoners.

Indien aan de vetgedrukte adviezen (1 t/m 4 en 8) consequente en nauwgezette uitvoering wordt gegeven heeft de Hulpverleningsregio Haaglanden geen bezwaar tegen de wijziging van het deelplan zoals omschreven. De andere adviezen (5 t/m 7) zijn aanvullende wensen. Indien hier gehoor aan wordt gegeven zullen de risico's nog meer verkleinen."

De middeldruk aardgastransportleiding is gelegen buiten het plangebied. De contour voor het persoonsgebonden risico ligt eveneens buiten het plangebied. Bovendien worden in de toetsingszone van de aardgastransportleiding geen nieuwbouwontwikkelingen toegestaan. De overige maatregelen worden buiten het bestemmingsplan geregeld en zijn in die zin voor kennisgeving aangenomen

4. VROM Inspectie Regio Zuid-West

"Naar aanleiding van de decentrale sturingsfilosofie van de Nota Ruimte heeft het kabinet besloten om zoveel mogelijk tot één rijksreactie te komen ten aanzien van de beoordeling van ruimtelijke plannen. Besloten is de VROM-Inspectie met betrekking tot de advisering van gemeentelijke plannen een coördinerende rol te laten vervullen. Deze werkwijze houdt in dat de VROM-Inspectie voortaan de reacties van alle betrokken rijksdiensten in één gecoördineerde rijksreactie zal verwoorden. In dat kader meld ik u dat uw verzoek om advies het RACM aanleiding geeft om de volgende opmerking te maken.

Plankaart (RACM)

De op de plankaart aangegeven begrenzing van het beschermd stadsgezicht en de in de toelichting aangegeven begrenzing is niet geheel juist. Ik verzoek u dit aan te passen."

Overeenkomstig de reactie wordt de op de plankaart aangegeven begrenzing van het beschermd stadsgezicht en de in de toelichting aangegeven begrenzing aangepast.

6. Rijkswaterstaat Zuid-Holland

Onze brief van 18 juli 2008 met kenmerk JZ/2008.169 III is door Rijkswaterstaat overgedragen aan [REDACTED] van de Dienst Zuid Holland met het verzoek de behandeling over te nemen.

Er is geen reactie meer ontvangen.

7. Hoogheemraadschap van Delfland

"Wel instemmen

Delf kan met het voorontwerp-bestemmingsplan Instemmen. Immers aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding is invulling gegeven.

Met het in april 2008 toegezonden concept voorontwerp-bestemmingsplan konden wij niet instemmen. De reden hiervoor was dat in het concept voorontwerp-bestemmingsplan niet is aangegeven hoe het gebied gerioleerd is en of aan de waterbergingsnorm wordt voldaan.

Daarnaast dient het bergbezinkbassin niet de bestemming nutsvoorziening te krijgen. In het nu toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan van 18 juli 2008 is aangegeven dat in het plangebied een gemengde riolering ligt. De waterbergingsnorm is opgenomen in de 'Keuze van bestemming'. Het bergbezinkbassin heeft de bestemming 'Water-waterberging' gekregen. Hiermee zijn alle opmerking afdoende afgehandeld en kan Delfland wel instemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan."

Voor kennisgeving aangenomen.

13. Het bestuur van de Algemene Vereniging voor Natuurbescherming voor 's Gravenhage e.o.

Brief van 27 juli 2008.

"Samenvattend vragen wij u in de nieuwe bestemmingsplannen:
Verhoging tot vijf bouwlagen niet toe te staan naast groengebieden, naast of in ecologische verbindingzones en naast bomenrijen, behalve als onderzoek heeft aangetoond dat hierop geen negatieve effecten te verwachten zijn.

In het plangebied bevindt zich één weg die in de Structuurvisie is aangewezen als 'stadsweg': de Van Alkemadelaan. Langs de Van Alkemadelaan bevinden zich 4 woonflats met een maximale hoogte van 22 meter, 1 woonflat met een hoogte van maximaal 16 meter en op de hoek met de Pompstationsweg een appartementengebouw met een hoogte van 16 meter. In het bestemmingsplan is deze bestaande situatie vastgelegd. Er zijn in het plangebied verder geen locaties waar verhoging tot vijf bouwlagen toegestaan is.

In de voorschriften artikel(en) op te nemen dat niet-bebouwde gedeeltes niet meer dan 30%-50% -afhankelijk van de plek, mogen worden verhard, in ieder geval naast groengebieden en ecologische verbindingzones. (zie voor voorbeelden artikelen in bestemmingsplan Statenkwartier of Van Stolkpark).

In artikel 20.1 en 21.1 van de regels ('voorschriften' ten tijde van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, 'regels' in de sinds juli 2008 geldende Wet ruimtelijke ordening) is bepaald dat tuinen en verhardingen toegelaten worden. Gronden rondom de woning mogen echter niet gebruikt worden als parkeerplaats voor motorvoertuigen. Het inrichten van een tuin is een vrije keuze van de bewoner. Daarom is het noodzakelijk terughoudendheid te betrachten in het opleggen van regels over het verharden van tuinen.

Wij verzoeken u de (voor)ontwerp-bestemmingsplannen aan te passen overeenkomstig het bovenstaande."

Brief van 8 oktober 2008

"In uw brief van 18 juli 2008 vroeg u om onze zienswijze op het voorontwerp-bestemmingsplan Duttendel, waarvoor heel veel dank. Het verheugt ons zeer dat het bestemmingsplan conserverend van aard is. Wij delen de uitgangspunten van uw College dat het groene karakter moet worden behouden en de functie als ecologische verbindingzone versterkt. Toch zien wij in de uitwerking hiervan in het plan nog mogelijkheden voor verbeteringen die ten goede zullen komen aan

het behoud van natuur in deze stad. Hieronder treft u onze zienswijze aan. Een samenvatting staat aan het einde.

Wij verzoeken u het (voor)ontwerp-bestemmingsplan aan te passen overeenkomstig het bovenstaande.

Uitgangspunten: doelen, kaart, slotregels en beleidskaders

Uitgangspunten die wij zeer waarderen zijn het behoud van het groene karakter van de wijk zoals vastgelegd in de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht: “de uitgestrekte groengebieden” (p35), “de uitgestrekte tuinen” (p36), “de situering in het groen” (p50), De in de aanwijzingsbesluit genoemde waarden te beschermen is een van de doelen van het bestemmingsplan.

Voor kennisgeving aangenomen.

Volgens uw beleidsplan “Groen kleurt de stad” behoort Klein Zwitserland tot de Stedelijke Groene Hoofdstructuur (SGH), evenals de duinparken (Het gebied speelt een belangrijke rol in de ecologische verbindingen tussen Oost-en Westduinen (hetgeen wordt ook wordt benadrukt in de geciteerde nota “Ecologische verbindingen Zuid-Holland”). In het beleidsplan heeft de gemeente zich verplicht om in bestemmingsplannen het groen dat deel uitmaakt van de SGH, zowel in de planbeschrijving als in de voorschriften ook als zodanig te beschrijven en het daarmee te beschermen en te behouden.

Om bovengenoemde uitgangspunten van uw College —die wij delen- gestalte te geven in het bestemmingsplan zijn wij van mening dat er nog aanpassingen en verdergaande maatregelen nodig zijn in uw voorontwerp. Daarvoor vindt u hieronder onze voorstellen.

Volgens uw beleidsplan ligt het plangebied in een zone waar de ambitie “versterking van de stedelijke groene hoofdstructuur” is aangegeven (p32). Ons inziens dient deze ambitie ook expliciet bij de doelen (1.2,p6)te worden toegevoegd.

In paragraaf 1.2 op pagina 6, onder het vijfde sterretje is deze doelstelling impliciet opgenomen.

Welk deel van het gebied behoort tot de stedelijke groene hoofdstructuur en welk deel van belang is voor de ecologische verbindingen is niet aangegeven op de bij het plan behorende kaarten. Ons inziens zou dit alsnog in kaart gebracht moeten worden. Daarbij is het belangrijk ook bufferzones aan te wijzen langs het groen en de zones. Dit met name wat betreft het groen en de huizen langs de Maurits de Brauwweg, die volgens de kaart op p58 ook niet tot het beschermd stadsgezicht behoren.

Het bestemmingsplan geeft bestemmingen aan. Stedelijke groene hoofdstructuur en ecologische verbindingen zijn opgenomen in de bestemming natuur. De bestemmingsomschrijving van de bestemming natuur is gebaseerd op het beleid dat is opgenomen in het beleidsplan ‘Groen kleurt de stad’. In dit beleidsplan zijn geen bufferzones opgenomen.

Zoals er in het bestemmingsplan onder “Overige en slotregels” artikelen staan over het “Beschermd stadsgezicht” en het “Archeologisch waardevol gebied”,

zou er ook een artikel kunnen worden toegevoegd over de “Stedelijke Groene Hoofdstructuur, ecologische verbindingen en buffergebied”, waarin uw ambities worden vertaald in regels.

Uw “Nota Stedelijke Ecologische Verbindingszones” wordt bij in het plan geciteerde beleidskaders niet genoemd. Wellicht kunt u het alsnog toevoegen.

De stedelijke groene hoofdstructuur waarover in het beleidsplan ‘Groen kleurt de stad’ wordt gesproken, is ondergebracht in bestemmingen. Beplantingen in de stedelijke groene hoofdstructuur zijn ondergebracht in de bestemming ‘Groen’. Het deel daarvan met de ambitie ‘versterking van de stedelijke groene hoofdstructuur’ uit deze nota is in de bestemming ‘Natuur’ ondergebracht. Deze kent een aanlegvergunningstelsel. Beplantingen die betrokken zijn in de Ecologische verbindingzone als onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) vormen een samenhangend geheel en worden niet of weinig voor andere doelen gebruikt. Ze zijn daarmee in de bestemming ‘Natuur’ ondergebracht.

Ecologische verbindingen: natuur en groen

Uw nota Stedelijke Ecologische Verbindingszones noemt Klein Zwitserland een kerngebied en benadrukt de rol die de duinparken spelen voor de ecologische verbinding van Klein Zwitserland met de Nieuwe Scheveningse Bosjes (p30) Om de ecologische verbindingen te versterken en ook het behoud van de “uitgestrekte groengebieden” die het beschermd stadsgezicht voor staat vinden wij dat grotere bescherming moet worden geboden in de delen die als natuur en groen zijn aangemerkt. Wij zouden er daarom voor willen pleiten geen verdere bouwwerken in de natuur toe te staan (bijvoorbeeld door 12.1.1 “Ten behoeve..., tot gebouwd.” te schrappen evenals 12.2.1). In ieder geval zou het aantal en het oppervlak van bouwwerken beperkt moeten worden (bestemmingsregels art. 12.2.1. en 12.2.4). Dat geldt eveneens voor verhardingen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen alleen worden opgericht ten behoeve van de functie natuur en niet voor andere bestemmingen.

Naar ons idee horen uitingen van kunst ook niet thuis in ‘natuur’, en zouden ook geschrapt kunnen worden uit 12.1.1. Erf-/erfperceelafscheidingsen passen niet in een ecologische verbindingzone, en zouden verwijderd moeten worden uit 12.2.1.c..

Erf- en erfperceelafscheidingsen mogen alleen worden gebouwd indien zij het doel van de bestemming natuur dienen.

Wellicht kunt u om uw ambitie van het beleidsplan te helpen realiseren aan de eerste zin in 12.1.1, na “het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden” toevoegen: “en met name ook het versterken van ecologische verbindingen”

De zinsnede ‘ontwikkeling van natuurwaarden’ is hier afdoende.

Wat betreft groen: gezien het bovengenoemde belang van de duinparkjes als verbindingzone is daar meer bescherming op zijn plaats. Daarom stellen wij voor:

uit artikel 8.1.1. “gebouwen” te schrappen en artikel 8.2.1 en 8.2.3. over het bouwen van gebouwen als geheel te verwijderen. Erf-/erf passen niet in een ecologische verbindingszone, en artikel 8.2.2.f zou om die reden verwijderd kunnen worden.

De gebouwen waarover in artikel 8.1.1. wordt gesproken, betreffen uitsluitend gebouwen die gebruikt worden voor het onderhoud van groen. Deze gebouwen dienen de bestemming ‘groen’. Een ecologische verbindingszone past niet in de bestemming ‘groen’.

Buffergebied en tuinen

Voor uw ambitie de stedelijke ecologische hoofdstructuur te versterken lijkt het ons van groot belang dat er groene bufferzones worden ingericht in de gedeeltes van de wijk die grenzen aan Klein Zwitserland en aan de duinparkjes. Voor het Hubertuspark is het gebied tussen de villa’s reeds als natuur bestemd.

We zouden echter willen aanbevelen dat daar, en voor de bouwvlakken van villa’s gelegen aan de Maurits de Brauwweg, Violenweg, Klattenweg en Pomstationsweg de zones waar geen aanbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan worden uitgebreid.

De bestemmingsomschrijving van de bestemming natuur is gebaseerd op het beleid dat is opgenomen in het beleidsplan ‘Groen kleurt de stad’. In dit beleidsplan zijn geen bufferzones opgenomen.

Het inrichten van de gronden rondom een woning is een vrije keuze van de bewoner. Daarom is het noodzakelijk terughoudendheid te betrachten in het opleggen van regels over de gronden rondom de woning.

Ter bescherming van de tuinen en het groene karakter die prominent beschreven worden in de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht, en voor het creëren van bufferzones langs de groengebieden en in en langs de ecologische verbindingszones, zou verharding van het oppervlak moeten worden tegen gegaan.

Zoals wij u reeds schreven op 27 juli 2008, in oudere bestemmingsplannen staan bepalingen die verharding tegengaan, zoals in het Van Stolkpark (1981): niet meer dan 30% van de oppervlakte verharden in een tuin (zie artikel 17); of het Statenkwartier (1992): daar mogen onbebouwde gronden bij woningen niet als parkeerterrein worden gebruikt en moeten kantoren een vergunning vragen voor het aanbrengen van verharding, die alleen wordt gegeven voor hooguit 50% van het achtererf (zie artikel 29 en 30).

In artikel 20.1 en 21.1 van de regels (‘voorschriften’ ten tijde van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ‘regels’ in de sinds juli 2008 geldende Wet ruimtelijke ordening) is bepaald dat tuinen en verhardingen toegelaten worden. Gronden rondom de woning mogen echter niet gebruikt worden als parkeerplaats voor motorvoertuigen. Het inrichten van de gronden rondom een woning is een vrije keuze van de bewoner. Daarom is het noodzakelijk terughoudendheid te betrachten in het opleggen van regels over het verharden van tuinen.

Wij stellen artikel 20.4 over het verlenen van ontheffing voor het gebruik van gronden rondom de woning als parkeerplaats te verwijderen, in ieder geval voor buffergebieden om de groenvoorzieningen.

In artikel 22, beschermd stadsgezicht wordt een vergunning geëist voor het aanleggen van oppervlakteverhardingen, uitgezonderd de gronden met bestemmingen wonen 1 en 2. Wij stellen voor toe te voegen in artikel 22.1.3.: dat de oppervlakteverhardingen uit 22.1.1 .c niet meer dan 50% van op het volgens de plankaart onbebouwde oppervlak mogen innemen.

De mogelijkheid tot het verlenen van ontheffing van de bestemmingsregels in artikel 20.1 door burgemeester en wethouders is voorzien van voldoende duidelijke voorwaarden.

Voor de reactie op oppervlakteverhardingen wordt verwezen naar de reacties die hiervoor zijn gegeven.

Omdat Duttendel een met het Van Stolkpark vergelijkbare wijk is, en ook deels een beschermd stadsgezicht, stellen we voor dergelijke regels over oppervlakteverharding en parkeren ook op te nemen in het bestemmingsplan, in ieder geval voor de bufferzones naast de groengebieden.

Voor de bufferzones om de groengebieden in ieder geval is het ook beter geen ondergrondse parkeervoorzieningen, of overkappingen toe te staan (artikel 20.4 en 20.4.6) Groene daken maken deze wel minder aanstootgevend.

Zie de reacties die hiervoor zijn gegeven.

Storende activiteiten

Zoals hierboven al gemeld, Klein Zwitserland behoort tot de Stedelijke Groene Hoofdstructuur. Het grootste deel ervan is ingenomen door sportvelden, kwekerij, hoveniersbedrijf, volkstuinen en recreatie-manege, hetgeen uiteraard voor flora en fauna de nodige beperkingen op levert, met name wanneer het oppervlak is bebouwd, verhard of bedekt met kunstgras. Het duinwaterbedrijf spreekt zijn zorg uit over de gevolgen voor het grondwater van toepassing van bestrijdingsmiddelen en opslag van schadelijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen uiteraard ook gevolgen hebben voor de natuur en voor het functioneren als ecologische verbindingszone.

In uw afweging stelt u dat het niet mogelijk is bestaande bedrijven te weren, en dat deze tot de bestaande situatie beperkt worden. Aan de andere kant: “In een aantal gevallen is een ruimtelijke uitbreiding mogelijk.”(p51-2) Dat lijkt hiermee in strijd? Kan de storingsgraad voldoende beperkt worden? Is het niet mogelijk om uw plan aan te passen zodat bij het vertrek van één van de bestaande bedrijven/organisaties het gebied die deze inname een bestemming kan krijgen die beter past bij uw ambitie de stedelijke groene hoofdstructuur aldaar te versterken? Dat de omgeving van een bedrijf meer groen wordt ingericht en verharding verwijderd?

Het bestemmingsplan heeft een consoliderende werking. Nieuwe ontwikkelingen waarbij een functiewijziging zal optreden, worden niet voorzien en zijn daarom niet in het bestemmingsplan opgenomen. Bovendien zijn ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheden beperkt.

U schrijft ook dat u de storende activiteiten reguleert (p51). Wat wij hiervan terugvinden is dat de bepalingen van de Provinciale Milieuverordening van toepassing zijn (art. 4.1.3.; 5.1.3; 9.1.2.; 14.1.3 enz.). Dat betekent bijvoorbeeld

geen verbod van “het gebruik van krachtens de Bestrijdingsmiddelenwet in grondwaterbeschermingsgebieden toegestane bestrijdingsmiddelen” (PMV bepaling 3.2.2.e). Wij vragen ons af of in een gebied dat behoort tot de stedelijke groene hoofdstructuur (en dat bovendien grenst aan woningen) niet een verdergaande regulering mogelijk is, ic een algeheel verbod van bestrijdingsmiddelen gebruik. Daarbij kan wellicht worden aangesloten op het project gifvrije Gemeente en de toezegging van de wethouder te koersen te koersen naar gifvrij openbaar groen (DSBI2008.647 — 156782)..

Het reguleren dan wel verbieden van het gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt niet geregeld in het bestemmingsplan.

Samenvatting

Samenvattend willen wij u vragen om overeenkomstig uw doelstellingen het beschermd stadsgezicht te behouden met haar groene karakter, en de groene hoofdstructuur ter plekke te versterken:

- dit laatste tot uiting te laten komen in doelen en slotregels,
- de groene hoofdstructuur, ecologische verbindingen, en bufferzones er omheen in kaart te brengen
- groen en natuur nog beter te beschermen door bouwen en bouwwerken niet toe te staan, of in ieder geval in oppervlak te beperken
- oppervlakteverhardingen bij woonbestemmingen te beperken, en geen ontheffing voor parkeren rond de woning te verlenen, in ieder geval niet in bufferzones om het groen,
- de zones waar geen aanbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan uit te breiden, in ieder geval in bufferzones om het groen
- zo mogelijk “storende activiteiten” in de stedelijke groene hoofd structuur, als bijvoorbeeld bestrijdingsmiddelen gebruik, verder te regelen en zo mogelijk te verbieden

P.S.

De kaarten p56-58 zijn lastig te lezen.

De volgende zinnen zijn onduidelijk/moeten herschreven:

Op p 33: “Genoemde verbodsbepalingen mogen alleen plaatsvinden, indien Gedeputeerde Staten daarvoor ontheffing verlenen.” P38: “...echter maakt een zijn eigen regeling noodzakelijk.”

De zin ‘Genoemde verbodsbepalingen mogen alleen plaatsvinden, indien Gedeputeerde Staten daarvoor ontheffing verlenen’ is veranderd in ‘Gedeputeerde Staten hebben de bevoegdheid om van deze regels ontheffing te verlenen’.

De zin op pagina 38 is veranderd in ‘echter maakt een eigen regeling noodzakelijk’

14. Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging

In deze zienswijze wil ik uw aandacht vragen voor de drie duinparkjes tussen de Pompstationsweg en de Marnix de Brauwweg. In het voorontwerp bestemmingsplan hebben deze gebieden de bestemming “Groen” gekregen. De KNNV stelt u voor deze bestemming te wijzigen in “Natuur”. Volgens artikel 8 van de voorschriften zouden de gebieden zijn bestemd voor grasvelden, gazons,

plant- en boomvakken en parken. Ons inziens doet dit zeer tekort aan de aanwezige natuurwaarde. Op grond van de natuurwaarde maken de drie gebieden deel uit van de ecologische hoofdstructuur, en wel in de Scheveningse zone. Zij vormen de verbinding tussen de Nieuwe Scheveningse bosjes en Klein Zwitserland en hebben door de vele soorten planten en dieren die er voorkomen een vrij hoge natuurwaarde. (citaat uit de brochure Scheveningse zone) De natuurwaardé doet niet onder voor die van de randen om Klein Zwitserland die wel de bestemming natuur gekregen hebben. De KNNV verzoekt u daarom de bestemming om te zetten naar “Natuur”.

Niet de aanwezigheid van natuurwaarden is bepalend bij het leggen van een bestemming, maar het bepaalde in het beleidsplan ‘Groen kleurt de stad’. Dit beleidsplan geeft de ambitie in een deel van het plangebied aan. De duinparkjes tussen de Pompstationsweg en de Marnix de Brauwweg behoren niet tot dat deel van het plangebied.

20. Stedin

“Naar aanleiding van uw brief met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan “Duttendel” kunnen wij u meedelen dat wij, voor zover dat betrekking heeft op de openbare gas- en elektriciteitsvoorziening, in principe geen bezwaar hebben tegen dit plan.

Indien voor elektriciteit- en/of gasdistributienet bouwkundige voorzieningen, kabels en/of leidingen moeten worden gelegd of verplaatst, zullen de hieronder genoemde voorwaarden gelden.

1. De situering van een transformatorstation en gasstation dient zodanig te zijn, dat deze zoveel mogelijk langs de openbare weg is geplaatst, zodat te allen tijde vanaf de openbare weg de bereikbaarheid gewaarborgd is voor personeel en materieel.
2. Onder gasleidingen wordt verstaan de lage- en hogedrukgasleidingen die samen het gasdistributienet vormen, waarop de gasaansluitleidingen worden aangesloten. Op de gasleidingen zijn van toepassing de NEW 7244 met de normatieve verwijzingen.
3. Onder elektriciteitskabels wordt verstaan de middenspanning- en laagspanningskabels en de openbare verlichtingskabels, die samen het elektriciteitsnet vormen. Hierop zijn van toepassing de NEN 1738 en NEN 1739.
4. De gasleidingen en of elektriciteitskabels dienen te liggen in voor de openbare dienst bestemde grond. De bestemming van deze grond moet zijn: trottoir, fietspad of eventuele groenstrook langs de straten en wegen.
5. Bij gasleidingen en/of elektriciteitskabels in een groenstrook mag slechts laagblijvende, ondiep wortelende beplanting worden aangebracht. Bij het projecteren van diepwortelende, tot grote omvang uitgroeïende struiken en bomen, dient minimaal een afstand ten opzichte van gasleidingen en elektriciteitskabels van 1,50 meter in acht worden genomen. Wortelgroei binnen het tracé van gasleidingen en elektriciteitskabels moet te allen tijde worden voorkomen, waar nodig door het aanbrengen van een verticaal scherm.
6. De grondsamenstelling van de kabel- en leidingstroken moet zodanig zijn dat de aanwezige kabels en leidingen zonder gevaar van aantasting en beschadiging kunnen worden gelegd en beheerd.

7. In een trottoir en/of fietspad moet de gasleiding en/of elektriciteitskabel liggen in een zandbed onder eenvoudig opneembaar doorlatend wegdek. Fundatiemateriaal met een grove korrel en/of agressieve eigenschappen kan in de kabel- en leidingstrook niet worden toegestaan, evenals PS - platen boven leidingen en kabels.”

Voor kennisgeving aangenomen.

22. N.V. Nederlandse Gasunie

Naar aanleiding van uw brief van 18 juli jongstleden, voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het voorov4 b in artikel 3.1.1 Bro deed toekomen, delen wij u mee dat het plan ons aanleij van enkele opmerkingen. Zoals in de toelichting correct wordt aangegeven is net buiten het plangebied een regionale 40 bar aardgastransportleiding van ons bedrijf gelegen, waarvan de invloedssfeer tot binnen dit plangebied reikt. Echter de diameter welke in paragraaf 4.6 “Externe veiligheid” staat vermeldt is niet juist. De nabij het plangebied gelegen leiding betreft een 16” 40 bar leiding, welke conform de nu nog vigerende circulaire de volgende veiligheidsafstanden kent.

Leidingnr.	Diam.	Ontwerp druk	Vrijwarings-zone	Min bebouwings afstand Cat. I	Min bebouwings afstand Cat. II	Toetsings-afstand
W-514-16	16”	40	4 meter	20 meter	4 meter	40 meter

Overeenkomstig de reactie is de diameter die in paragraaf 4.6 vermeld staat, aangepast naar 16”. De toetsingsafstand is aangepast van 30 naar 40 meter.

Door het ministerie van VROM wordt momenteel gewerkt aan een nieuwe zoningregeling, ter vervanging van de thans vigerende circulaire “Zoning langs hoge druk aardgastransportleidingen” uit 1984. De in de circulaire opgenomen deterministische afstanden worden in de nieuwe regeling vervangen door een risicobeleid. Hierin zal met name het (PR) plaatsgebonden- en (GR) groepsrisico een prominente rol gaan spelen.

Wanneer we uitgaan van het nieuwe EV-beleid komen we, tot de volgende afstanden:

Leidingnr.	Diam.	Ontwerp druk	Vrijwarings-zone	1% Letaliteitsgrens*	100% Letaliteitsgrens*
W-514-16	16”	40	4 meter	20 meter	4 meter

Toelichting 1% letaliteitsgrens (9.8 kW/m2-contour):

De 1% is de uiterste grens waarbinnen beïnvloeding van het GR mogelijk is. Dit kan door een toename van bebouwing inclusief bewoning, maar ook door bijvoorbeeld een wijziging van een bestaande bestemming in een nieuwe waardoor meer bemensing mogelijk is. Bijv. een oud pakhuis wordt omgebouwd tot een appartementencomplex, dus toename bewoning.

Toelichting 100% letaliteitgrens (35 kW/m²-contour):

Binnen de 100% afstand is de invloed van de leiding zodanig groot dat binnen deze afstand geen overleving mogelijk is. Toename van bebouwing en bewoning binnen deze afstand draagt zeer sterk bij aan een verhoging van het GR

Voor kennisgeving aangenomen.

Tevens wordt in paragraaf 4.6 aangegeven dat het Plaatsgebonden Risico (PR) zich bevindt binnen de 5 meterzone uit het hart van de leiding. De term “5 meterzone” verwijst naar onze belemmerdestrook, ook wel vrijwaringzone genoemd, echter voor een 40 bar regionale leiding is een zone van 4 meter ter weerszijde uit het hart van de leiding van toepassing.

Strikt genomen volgt uit de berekening van de PR-contour dat deze 0 meter bedraagt. Wij spreken dan ook liever over ‘een PR afstand van 0 meter’, of ‘de PR contour valt op de leiding’. De conclusie is gelijk aan die van de toelichting namelijk dat de PR geen belemmering vormt voor het onderhavige plan.

Overeenkomstig de reactie is de passage ‘Het persoonsgebonden risico (...) en is voor het plan niet van betekenis’ vervangen door: ‘de PR contour valt op de leiding’

Wij verzoeken u de betreffende paragraaf met het voornoemde commentaar aan te passen.”

24. Het bestuur van de Wijkvereniging Duttendel en De Wittebrug

In de eerste plaats willen wij u hartelijk danken voor het feit dat u ons in de gelegenheid hebt gesteld kennis te nemen van uw beleidsvoornemens op juridisch-planologische gebied voor dit deel van onze wijk. In een eerdere fase hebben wij al aangedrongen op een actualisering van de verouderde vigerende plannen, waarbij wij vooral dachten aan een betere verankering van het beschermde stadsgezicht en aan een adequate bescherming van het groene karakter van Duttendel.

Eén van de belangrijkste overwegingen die ten grondslag liggen aan het Voorontwerp is het feit dat de ministeriële aanwijzing tot beschermd stadsgezicht (“wegens bijzondere landschappelijke, stedenbouwkundige, cultuur- en architectonische waarden”) niet is vastgelegd in een modem bestemmingsplan, waardoor de bescherming onvoldoende wordt gewaarborgd. Wij zijn verheugd dat dit nu wordt geregeld, maar moeten u er -- ongetwijfeld ten overvloede -- helaas wel op wijzen dat de beschrijving uit 1996 op belangrijke punten niet meer klopt met de nu bestaande situatie. Wij dringen aan op een actuele gebiedsbeschrijving vanuit het perspectief van beschermingswaardig stadsgesicht, waardoor een reële toetsing kan plaatsvinden om de wettelijke basiskwaliteit in stand te houden. In dit verband vragen wij ons af of er geen aanleiding is om het gehele plangebied aan te wijzen als beschermd stadsgezicht. Immers ook de “nieuwbouw” die is gebaseerd op het plan Dudok is qua opzet alleszins beschermingswaardig. Het is natuurlijk ook geen toeval dat de vier middelhoge flatgebouwen die dwars op de Van Alkemadelaan zijn gesitueerd de status van gemeentelijk monument hebben verkregen.

Een wijziging in de tekst voor de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht is niet mogelijk in het bestemmingsplan.

Het valt ons op dat bij de op de plankaart voor Wonen 1 aangewezen gronden vrijwel steeds dezelfde maximale bouwhoogte is aangegeven (10 m.). Met name voor een aantal karakteristieke gevelwanden binnen het gebied van het beschermde stadsgezicht (bijv. Kwekerijweg / Badhuisweg) worden daardoor bestaande hoogteverschillen genegeerd.

In het plangebied, met name binnen in het gebied dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht, is een grote verscheidenheid in kapconstructies. Voor het beschermd stadsgezicht zijn de bouwhoogten op de plankaart aangegeven, maar niet de goothoogten, omdat door de soms sterk variërende goothoogten in een pand, het opnemen van goothoogten niet te regelen is. In het plangebied is de keuze gemaakt om het beschermd stadsgezicht te beschermen door een koppeling van de toewijzing beschermd stadsgezicht aan de regels van de bestemming Wonen-1. Daarmee wordt ook de variatie in kappen en platte daken in het gebied beschermd.

Wij zijn van mening dat die hoogteverschillen (in samenhang met eventueel verspringende gevels) juist beeldbepalend zijn en gehandhaafd dienen te blijven. Wij verzoeken u daarom de bestaande hoogtematen als maximum op de plankaart op te nemen, waardoor de aantrekkelijke differentiatie wordt beschermd.

In het werkgebied van onze Wijkvereniging is een aantal diplomatieke vestigingen van buitenlandse mogendheden gevestigd. Wij hebben meerdere malen moeten constateren dat bij dit soort panden door de gemeente in afwijking van de geldende regelgeving wordt gedoogd dat zeer grote schotelantennes e.d. worden aangebracht, die zeer storend zijn voor het aanzien van het pand zelf en een negatieve uitstraling hebben naar de vaak monumentale omgeving. Wij vragen ons af of deze praktijk binnen het aangewezen gebied van beschermd stadsgezicht niet via het bestemmingsplan onmogelijk kan worden gemaakt. Gaarne verzoeken wij u de mogelijkheid daartoe te onderzoeken. Wij zien niet in waarom dit soort verstoring die terecht verboden is voor “gewone Hagenaars” ten aanzien van buitenlanders bewust wordt toegestaan. Ook zouden wij willen pleiten voor het blokkeren van de mogelijkheid tot het omzetten van een woonbestemming in een kantoorbestemming ten behoeve van een diplomatieke vestiging. De woonfunctie in onze wijken dient zoveel mogelijk te worden beschermd.

Bij de beoordeling van bouw aanvragen voor bouwwerken voor mobiele communicatie dient rekening gehouden te worden met de medebestemming beschermd stadsgezicht.

Er is een medebestemming voor kantoren op de begane grond in de woonbestemming opgenomen. Er kan niet voorbij worden gegaan aan de aanwezigheid van ambassades.

Aspecten die hebben meegespeeld bij de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht zijn de “uitgestrekte groengebieden” (waaronder het Hubertuspark) en de

landschappelijke waarde van een aantal wegen, waaronder de Pompstationsweg (met middenberm en beplanting). Vanuit dit perspectief betreuren wij het dat het Hubertuspark en de Pompstationsweg buiten het plangebied zijn gelaten. In de gebiedsbeschrijving wordt (onder punt 2.3.6) terecht opgemerkt dat de ‘groene as’ van de Pompstationsweg een belangrijk element in de groenstructuur van de woonwijk is en dat het karakter van Duttendel met name bepaald wordt door in de omgeving aanwezige parken. Ook in de beleving van de bewoners worden het Hubertuspark en de Pompstationsweg ervaren als een onderdeel van de wijk, hetgeen doorwerkt in de actieve bemoeienis die de Wijkvereniging vanuit de zorg voor het groen met deze twee gebieden heeft. Wij geven u dringend in overweging de beide elementen alsnog op te nemen in het plan Duttendel.

Een groot deel van het Hubertuspark is wel degelijk opgenomen in het bestemmingsplan. De bebouwing aan de Pompstationsweg die aan de kant van Duttendel is gelegen, is eveneens in het bestemmingsplan opgenomen.

Ter zijde merken wij met betrekking tot de Pompstationsweg op dat in de toelichting (onder 3.5.8) wordt gewezen op het deels ontbreken van een fietsvoorziening en op het streven naar de aanleg daarvan bij de herinrichting van de weg. Hoewel de Pompstationsweg in de huidige planversie buiten het plan is gelegen en ook de begrenzing vormt van het werkgebied van de Wijkvereniging, wensen wij nadrukkelijk bij de planvorming voor een eventuele herinrichting van de Pompstationsweg te worden betrokken. Wij hebben overigens al eerder (tot nu toe zonder resultaat) de aandacht gevestigd op het feit dat de kwaliteit van het fietspad langs de Pompstationsweg (aan de gevangeniskant) van slechte kwaliteit is en bovendien onverlicht, waardoor fietsers vaak uitwijken naar de smalle rijweg, hetgeen tot gevaarlijke situaties leidt.

Voor kennisgeving aangenomen.

De beschrijving van het plangebied geeft het bijzondere groene karakter (als onderdeel van de Ecologische Verbindingszone) en de geleding van Duttendel (als goed weer en leidt ons inziens onontkoombaar tot de conclusie dat de bepalende factoren van het plan consolidatie en conservering moeten zijn, hetgeen betekent dat het plan niet voorziet in de uitbreiding van gebouwen of de projectie van gebouwen voor nieuwe woningen. Wij zijn verheugd over het feit dat u deze conclusie inderdaad expliciet hebt getrokken (zie bijv. onder punt 4.6 en op diverse plaatsen in hoofdstuk 5). De aanduiding “laag-dynamisch karakter” (zie 4.16) wordt door ons als positief beschouwd, omdat de wijk qua bebouwing in onze ogen is afgerond. Wij vinden het dan ook terecht dat Duttendel buiten de aangrenzende kansenzones van de Structuurvisie 2020 is gehouden. Het uitgangspunt van “beheer en behoud van woongebieden” uit de Haagse Woonvisie 2020 (zie 3.5.2) met betrekking tot het plangebied onderschrijven wij. Hoewel wij het uiteraard eens zijn met de stelling dat de “ijzersterke positie op de woningmarkt” behouden moet worden, zijn wij van mening dat in de wijk geen ruimte aanwezig is voor verdichting (dit in tegenstelling tot uw mening dat er beperkte mogelijkheden zijn; zie blz. 40). Als particuliere eigenaren dienen de bewoners de architectonische en bouwtechnische kwaliteit op peil te houden en het particuliere groen goed te onderhouden, terwijl wij van de gemeente verwachten dat (conform de Woonvisie) voldoende wordt geïnvesteerd in onderhoud, beheer en verbetering van de woonomgeving. Voor onze wijk

betekent dat naast het onderhoud van bestrating vooral adequaat groenonderhoud, inclusief de in het groen gelegen wandelpaden. Hierbij gaat het niet alleen om de kleine en grotere aaneengesloten groengebieden, maar nadrukkelijk ook om de boombeplanting langs straten.

Het onderhoud van groen kan niet middels regels in het bestemmingsplan worden geregeld.

De combinatie van bouwvlakken en zones waarin geen aanbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan (zoals is opgenomen in de regels van het plan en de bijbehorende plankaart S10741) achten wij een onmisbare schakel in de handhaving van het groene aanzien van de wijk. Wij wagen ons af of dit niet aangevuld moet worden met een bepaling dat niet meer dan een bepaald percentage van de voortuinen verhard mag worden (om het bestraten ten behoeve van parkeren tegen te gaan). Een dergelijke bepaling past ook goed bij de instandhouding van de ecologische verbindingsmogelijkheden en bij het streven naar voldoende waterberging (in aanvulling op de al in de wijk toegepaste beter doorlaatbare bestrating).

Door de zone waarin geen aanbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan, is bebouwing op het meest zichtbare deel van de kavels niet mogelijk. Hiermee kan het groene aanzien van de wijk worden behouden. Het inrichten van de gronden rondom een woning is een vrije keuze van de bewoner. Daarom is het noodzakelijk terughoudendheid te betrachten in het opleggen van regels over het verharden van tuinen.

Wij moeten helaas constateren dat de wijk behoudens de sportfaciliteiten in Klein Zwitserland nauwelijks voorzieningen kent. De ooit geplande winkels voor dagelijkse levensbehoeften op het Han Stijkelplein zijn verdwenen en de wijk kent ook geen enkele voorziening op medisch gebied. Dat betekent dat bewoners zijn aangewezen op voorzieningen in aangrenzende wijken, hetgeen een extra accent legt op openbaar vervoersverbindingen. De ontsluiting van Duttendel met het openbaar vervoer is verre van ideaal: naast een bus- en een tramverbinding aan de buitenranden van het plangebied (resp. buslijn 23 via de Van Alkemadelaan en tramlijn 9 via de Nieuwe Parklaan), doet alleen buslijn 22 het ‘centrum’ van de wijk aan met twee excentrisch gelegen haltes aan de Pompstationsweg/Doorniksestraat. Vrijwel elk jaar lijken er plannen te worden ontwikkeld (door het Stadsgewest Haaglanden) die bedreigend zijn voor het voortbestaan van lijn 22. Wij maken graag gebruik van deze gelegenheid om te pleiten voor handhaving van deze vervoersmogelijkheid, waarbij wij nadrukkelijk wijzen op het feit dat de wijk een hoog percentage oudere inwoners kent voor wie openbaar vervoer de aangewezen vervoersmodaliteit is.

Voor kennisgeving aangenomen.

Hoewel wij ons realiseren dat de gemeente op dit punt niet over een sturende bevoegdheid beschikt, bevelen wij u van harte aan om te onderzoeken of op enigerlei wijze een “medisch steunpunt” in de wijk kan worden gevestigd. Ook een contactpunt voor vragen op welzijnsgebied zou een welkome aanvulling zijn voor een wijk waarin zeer veel ouderen zijn gehuisvest.

In de bestemming 'Gemengd' zijn dergelijke vestigingen toegelaten.

Ten aanzien van maatschappelijke voorzieningen kunnen wij instemmen met de handhaving van de bestaande locaties van de Vrije School en Oldeslo. Die instemming is gebaseerd op de huidige omvang die past binnen het kleinschalige karakter van Duttendel. Wij zeilen grote vraagtekens bij de aanwijzing van vrijwel het gehele terrein tot één bouwvlak en het bebouwingspercentage voor de schoollocatie van 60%. Wij hebben de stellige indruk dat het oorspronkelijke maximum van 35% is overschreden, maar kunnen niet overzien of de huidige bebouwing het nieuwe maximum van 60% al heeft bereikt. Als dat niet het geval is, maken wij bezwaar tegen een verhoging tot 60% (Het getal 60 is slecht leesbaar op de plankaart en kan gelezen worden als 80. In dit verband wijzen wij u erop dat ons inziens deze 'leesfout' is gemaakt in artikel 11.2.1, waarin gesproken wordt van 80%! Het percentage in dit artikel dient gecorrigeerd te worden tot 60%. Dit geldt ook voor de passage op blz. 47 onder het kopje Maatschappelijk.). Mede gezien het intensieve gebruik van de huidige open ruimte als speelterrein achten wij een verdere bebouwing ongewenst. In dit verband moeten wij helaas constateren dat de Vrije School het aangrenzende duinpark (dat als schakel tussen Klein Zwitserland en Nieuwe Scheveningse Bosjes is aangewezen als natuurgebied) in de dagelijkse praktijk vaak klassikaal als speelterrein gebruikt, hetgeen niet betiteld kan worden als "extensief recreatief medegebruik" en aantoonbaar negatieve effecten heeft op de beplanting en de aanwezigheid van vogels. Ook vanuit de verkeersoptiek achten wij een groei van het aantal leerlingen een ongewenste ontwikkeling in verband met de verkeersaantrekkende werking van de school, omdat de overgrote meerderheid van de leerlingen van buiten de wijk komt en de leerlingen veelal met een auto worden gebracht en gehaald. Deze verkeerspieken en de daarmee samenhangende onoverzichtelijke parkeersituaties veroorzaken nu al regelmatig overlast.

Enige, doch beperkte, uitbreiding van de Vrije School en Oldeslo is mogelijk. Voor de schoollocatie geldt een maximaal bebouwingspercentage van 60%. Het bebouwingspercentage van 80% op de plankaart en in artikel 11.2.1 is aangepast naar 60%. Het aan de Vrije School grenzende duinpark heeft de bestemming 'Groen' en niet 'Natuur'. In de bestemming 'Groen' is recreatief medegebruik mogelijk.

Met betrekking tot de Oldeslo-locatie constateren wij dat hier (in tegenstelling tot de M-locatie van de Vrije School) op de plankaart niet één bouwvlak is opgenomen, maar vijf (nl. het hoofdgebouw en de vier aanleunwoningen). Wij gaan er vanuit dat (in tegenstelling tot het oude plan, waarin als maximum 35% was opgenomen) daarom geen bebouwingspercentage op de plankaart is aangegeven, omdat conform artikel 11.2 uitsluitend binnen de bouwvlakken gebouwd mag worden (en niet hoger dan de bestaande hoogtes die aansluiten bij de hoogtes van de tegenovergelegen woningen). Wij achten deze regeling in overeenstemming met uw en ons streven naar handhaving van het kleinschalige karakter van Duttendel.

Voor kennisgeving aangenomen.

Uw inzet om de bestaande welzijnsvoorzieningen te handhaven (zie 3.5.11) ondersteunen wij, maar nieuwe voorzieningen achten wij niet of nauwelijks inpasbaar. Wij zien slechts mogelijkheden voor een kleinschalige voorziening in een bestaand pand. De door u in de toelichting genoemde uitwisselbaarheid van verschillende welzijnsvoorzieningen over de twee bestaande locaties (zie blz. 42) begrijpen wij niet. Bedoelt u dat u medewerking zou willen verlenen aan een vestiging van een school binnen de huidige contouren van de vijf bouwvlakken van Oldeslo en/of aan een vestiging van een seniorencentrum binnen het maximale bebouwingspercentage voor bouwvlak van de Vrije School?

Met de genoemde uitwisselbaarheid van verschillende welzijnsvoorzieningen over de twee bestaande locaties, wordt zowel het verlenen van medewerking aan een vestiging van een school binnen de huidige contouren van de vijf bouwvlakken van Oldeslo als het verlenen van medewerking aan een vestiging van een seniorencentrum binnen het maximale bebouwingspercentage voor het bouwvlak van de Vrije School bedoeld.

Wij hebben positief kennis genomen van het feit dat geen nieuwe locaties voor bedrijven of kantoren in het plan zijn opgenomen (3.5.4) en dat ook geen uitbreiding van de kantoorlocatie wordt gepland (4.6). Wel bereiken ons met enige regelmaat geruchten over een mogelijk vertrek van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat van de Plesmanweg naar een andere locatie. Wij vertrouwen erop dat de Wijkvereniging in dat geval in een vroeg stadium betrokken zal worden bij de besluitvorming over een mogelijke kandidaat voor vestiging ter plaatse (al dan niet in het kader van de nadere uitwerking van de Internationale Zone).

Voor kennisgeving aangenomen.

Wij hebben hierboven al aangegeven dat de wijk geen echte winkels meer herbergt. Daardoor wordt niet voldaan aan de gemeentelijke norm dat iedere Hagenaar binnen een straal van 1000 meter zijn dagelijkse boodschappen kan doen (zoals geformuleerd onder 3.5.6). Wij zijn benieuwd naar uw plannen om hierin verbetering te brengen (naast de al gememoreerde handhaving van de openbaar vervoersverbindingen als minimumvariant). Uw ideeën om de leegstand op het Stijkelplein te beperken (zie blz. 41 en 42) dragen hier in ieder geval niet aan bij. Bij de toelating van andere soorten bedrijvigheid of maatschappelijke voorzieningen (“die passen in een rustige woonwijk”) gaan wij er overigens van uit dat daarbij ook de verkeersaantrekkende werking in de afweging wordt betrokken. Tegen het op blz. 45 van de toelichting genoemde bouwplan Stijkelplein 12 hebben wij ernstig bezwaar: een toevoeging van twee verdiepingen achten wij onaanvaardbaar. Overigens is de verwijzing naar een artikel 19-procedure achterhaald door de inwerkingtreding van de nieuwe Wro.

Het bestemmingsplan biedt geen plannen om te voldoen aan de gemeentelijke norm dat iedere Hagenaar binnen een straal van 1000 meter zijn dagelijkse boodschappen kan doen. Wel biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor de vestiging van detailhandel binnen de bestemming ‘Gemengd’. Omdat leegstand gezien wordt als onwenselijk, is met een verruiming van de bestemming het verminderen van de leegstand mogelijk. Dit sluit detailhandel echter niet uit.

Het bouwplan Stijkelplein 12 gaat niet door. De maximale hoogte van dit bouwvlak binnen de bestemming 'Gemengd' is 6 meter.

Met betrekking tot de bestemming Bedrijf 2 merken wij op dat wij de vestiging van het garagebedrijf als een soort historisch gegroeide “gedoogsituatie” beschouwen, omdat een dergelijk bedrijf ons inziens niet past op die locatie. Bij een eventueel vertrek van het bedrijf dient de B2-bestemming te worden opgeheven.

Het is niet voorzienbaar dat het garagebedrijf weggaat. De bestemmingsregeling gaat verder dan gedogen, het bestemmingsplan reguleert deze activiteiten.

In het kader van de Nota Samen Spelen (3.5.13) wordt gesteld dat het plangebied “vele (potentiële) speellocaties” kent. Deze formulering achten wij te ongespecificeerd en wordt ook niet verder uitgewerkt in de bestemmingsbeschrijvingen. Gaarne verzoeken wij u nader aan te geven welke plekken op dit moment en welke potentiële nieuwe plekken als speellocatie worden aangemerkt.

In de bestemmingen voor 'Verkeer' en 'Groen' is 'recreatief medegebruik' als medebestemming opgenomen. In de bestemming 'Natuur' is gelet op de waarden, die deze bestemming waarborgt, 'extensief recreatief medegebruik' toegelaten.

Ten aanzien van het toekennen van ruimere mogelijkheden voor bebouwing ten behoeve van de hockeyvereniging Klein Zwitserland vanwege het spelen op topsportniveau wijzen wij u erop dat dit argument ons inziens ook zou moeten gelden voor de tennisvereniging Leimonias.

In tegenstelling tot hockeyvereniging Klein Zwitserland is tennisvereniging Leimonias geen vereniging die uitkomt in de hoofdklasse.

Overigens zijn wij van mening dat het argument zeer tijdsgebonden is en daardoor geen basis mag vormen voor doorvertaling in een bestemmingsplan: wordt een verleende vergunning ingetrokken bij degradatie?

In de Sportnota is het faciliteren van topsport als doelstelling opgenomen.

Met betrekking tot de regels van het bestemmingsplan en de plankkaart hebben wij nog de volgende opmerkingen:

1. De formulering van art. 1.29 en 1.47 achten wij te vaag (zie de toevoeging “en dergelijke”) en te weinig onderscheidend.

Beide artikelen zijn aangepast:

Artikel 1.29 luidt nu: extensief recreatief medegebruik: wandelen, lopen, fietsen, verwijlen, vissen en activiteiten die naar aard en mate vergelijkbaar zijn.

Artikel 1.47 luidt nu: recreatief medegebruik: wandelen, lopen, fietsen, verwijlen, spelen, vissen, paardrijden en activiteiten die naar aard en mate vergelijkbaar zijn.

2. De verwijzing voor de bestemming Gemengd op blz. 46 (onder 6.2) naar artikel 8 is foutief; voor de bestemming Gemengd dient verwezen te worden naar artikel 7.

Overeenkomstig de reactie is de verwijzing voor de bestemming 'Gemengd' op pagina 46 gewijzigd in artikel 7.

3. De verwijzing voor de bestemming Groen op blz. 47 (onder 6.2) naar artikel 9 is foutief; voor de bestemming Groen dient verwezen te worden naar artikel 8.

Overeenkomstig de reactie is de verwijzing voor de bestemming 'Groen' op pagina 47 gewijzigd in artikel 8.

4. Op de plankaart is een aantal arceringen over elkaar weergegeven om de verschillende bestemmingen te onderscheiden. Dit heeft er helaas toe geleid dat de kaart in de zwart- wit-versie vrijwel onleesbaar is geworden. Uw antwoord aan de provincie Zuid Holland op dit punt moge formeel correct zijn, maar dat laat onverlet dat u voor de burgers een goed leesbare plankaart dient te produceren.

Het ontwerp-bestemmingsplan wordt op de gemeentelijke website digitaal en in kleur beschikbaar gesteld.

Overigens wijzen wij u erop dat door het gehele document heen woorden en hele zinsdelen zijn weggefallen, hetgeen de leesbaarheid en vooral ook de betrouwbaarheid negatief beïnvloedt. Wij vertrouwen erop dat dit in een volgende versie wordt verbeterd.

Voor kennisgeving aangenomen.

Tenslotte willen wij van deze gelegenheid gebruik maken om u dringend te verzoeken op korte termijn een vergelijkbare actualisering uit te voeren met betrekking tot het Bestemmingsplan Wittebrug. Dit plan dateert uit 1978 en vertoont in grote lijnen dezelfde lacunes als het oude plan voor Duttendel en juist in dit gedeelte van onze wijk zijn forse ingrepen gepleegd in het beschermde stadsgezicht.

Deze reactie valt buiten dit bestemmingsplan.

Vanuit een integrale benadering van het totale werkgebied van onze Wijkvereniging zouden wij het ook zeer op prijs stellen als op korte termijn een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht voor het Haagse duingebied ten noorden van de lijn Landscheidingsweg/Oude Waaldorperweg/Van Alkemadelaan tot aan de grens met de gemeente Wassenaar. De natuurwaarden van dit unieke gebied verdienen een moderne planologische bescherming met een harde grens tegen verder oprukkende versterking.

Een deel van het Haagse duingebied ten noorden van de lijn Landscheidingsweg/Oude Waaldorperweg/Van Alkemadelaan is een 'Witte Vlek'. Dit houdt in dat voor dit gebied nooit een bestemmingsplan van kracht is

geweest. In dit kader zal spoedig een bestemmingsplan in procedure worden gebracht.

8.2. Terinzagelegging voorontwerp-bestemmingsplan

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft, ter voldoening aan de gemeentelijke inspraakverordening, ter inzage gelegen van 28 augustus tot en met 8 oktober 2008. Er zijn zeven reacties binnengekomen.

“In het begin van 2007 werden de bewoners van de J.F. van Royenweg opgeschrikt, omdat wij er toen toevallig achter kwamen dat er een vergaand uitbreidingsplan voor Oldeslo was ontwikkeld (dat was vastgelegd in een rapport van Procitta Projecten d.d. 5-5-2006). Een van de hoofdpunten van dit project was het slopen van de kleinschalige aanleunwoningen (met twee woonlagen) aan de J.F. van Royenweg en deze te vervangen door 2 kolossale appartementen (met 4 woonlagen). Wij hebben bezwaar gemaakt tegen deze (de straat ontsierende) verbouwingsplannen in een brief aan B&W d.d. 12-4-2007 (zie referentie 1). Met Uw brief d.d. 19-04-2007 (kenmerk DSO/2007.1285) werd ontvangst van onze brief bevestigd, maar wij hebben nooit een inhoudelijke reactie van B&W ontvangen op onze bezwaren tegen dit uitbreidingsplan van Oldeslo. Wij blijven ons inzetten voor het behoud van het kleinschalige en groene karakter van onze straat en daarom willen wij er voor zorgen dat dit uitbreidingsplan van Oldeslo definitief van tafel gaat.

Wij danken u voor uw brief (d.d. 25-8-2008 kenmerk JZ/2008.172), waarin u ons een kennisgeving toestuurde van de terinzagelegging van het “voortontwerp-bestedingsplan Duttendel”. Hieronder treft U ons belangrijkste opmerkingen aan.

Opmerkingen over het “Bestemmingsplan Duttendel (voorontwerp)”

Wij zijn van mening dat het oorspronkelijke uitgangspunt van Dudok om van Duttendel een “doorzichtwijk” te maken dient te worden gehandhaafd in het nieuwe bestemmingsplan. Wij stellen dan ook met voldoening vast dat het nieuwe bestemmingsplan in hoofdzaak conserverend&consoliderend is, zoals blijkt uit de volgende belangrijke constatering:

* Op pagina 27 onderaan punt 4.6: “De mogelijkheid tot verdichting — mede vanwege het Beschermd Stadsgezicht— zijn zeer beperkt. Het plan is in hoofdzaak consoliderend. Het plan voorziet niet in de uitbreiding van de gebouwen of de projectie van gebouwen voor nieuwe woningen.”

* Pagina 29 punt 4.8 laatste alinea. Hierin staat: “Met dit bestemmingsplan worden in het plangebied geen woningen of andere gebouwen geprojecteerd die nog niet beschikken over een bouwvergunning op grond van de Woningwet.”

* Op pagina 49 punt 7: “Het voorliggende bestemmingsplan vormt in hoofdzaak een nieuwe planologisch- Juridische regeling voor een bestaande situatie Er is geen sprake van een plan dat nog dient te worden verwezenlijkt, ...”.

Voor kennisgeving aangenomen.

Wij zijn verheugd dat op pagina 19 punt 3.5.2 van het Bestemmingsplan het volgende belangrijke uitgangspunt wordt vermeld: “Het plangebied wordt als ‘klassiek luxe wijk’ aangeduid met uitsluitend particulier woningbezit in de duurdere huur- en koopsegmenten. ‘Beheer en behoud van woongebieden’ vormt hier het uitgangspunt. Gesteld wordt dat deze wijk een sterke tot ijzersterke positie op de woningmarkt heeft. Het is zaak deze positie te behouden.” Ons inziens moeten alle toekomstige voornemens aan deze belangrijke uitgangspunten worden getoetst

Toch lijkt een onderdeel van het plan hiermee in strijd. De heer Leenders gaf aan dat het gestelde op pagina 42 punt 5.4: “worden de bestaande twee locaties gehandhaafd en wordt uitwisselbaarheid van verschillende voorzieningen over deze locaties mogelijk gemaakt” bijv. zou kunnen betekenen, dat op het terrein van Oldeslo een school en op het terrein van de school een seniorencentrum wordt gebouwd. Dit weliswaar met de beperking dat de te stichten gebouwen binnen de in tekening S 10741 aangegeven bouwvlakken moeten blijven en dat aan de gegeven maximale dak- en goothoogten moet worden voldaan. Een school op het terrein van Oldeslo achten wij in strijd met punt 3.5.2, door de extra overlast, zoals de verkeersdruk. Deze mogelijkheid moet ons inziens uit het plan verdwijnen

Zie reactie onder 24: Het bestuur van de Wijkvereniging Duttendel en De Wittebrug.

Pagina 13 punt 2.3.5: Aan tekst zou toegevoegd dienen te worden dat Duttendel een 30 km. zone is geworden in 2006.

Overeenkomstig de reactie is in paragraaf 2.3.5 toegevoegd dat Duttendel in 2006 is ingericht als 30 km-zone.

Pagina 33 punt 4.16 Flora- en Faunawet. Het duinpark aan het begin van de J.F. van Royenweg ligt in de “Ecologische Verbindingszone”. Hier is unieke flora en fauna te vinden en daarom heeft dit duinpark zeer terecht de bestemming Natuur. Helaas wordt de natuurwaarde door de Vrije School op twee manieren aangetast: *) Aan het begin van de J.F. van Royenweg is (afgeschermd door een hoog hek) ca. 500 m² van dit duinpark door de Vrije School ‘geannexeerd’.

*) De Vrije School beschouwt dit Duinpark kennelijk als hun achtertuin. Regelmatig zijn er klassen buiten de paden aan het spelen, waardoor veel beplanting vertrapt wordt. Bovendien worden daardoor o.a. de daar aanwezige nachtegalen in het broedseizoen ernstig gestoord.

Zie reactie onder 24: Het bestuur van de Wijkvereniging Duttendel en De Wittebrug.

Op pagina 35 punt 5.3 staat: “Het beschermen van het beschermd stadsgezicht is als doeleind in de bestemmingen opgenomen...”. Het “Uitbreidingsplan Duttendel 1956” is gebaseerd op het “Plan tot uitbreiding van ‘s-Gravenhage” van H.P. Berlage (1911) en het uit 1948 daterende uitbreidingsplan voor Duttendel van H.P. Dudok. Op dit moment is een gedeelte van Duttendel nog geen “Beschermd Stadsgezicht”. Wij bepleiten om van geheel Duttendel (als een karakteristiek naoorlogse “doorzichtwijk”) een beschermd stadsgezicht te maken

Zie reactie onder 24: Het bestuur van de Wijkvereniging Duttendel en De Wittebrug.

Pagina 45 punt 5.5: Wij zijn tegen hogere bebouwing van Han Stijkelplein 12 omdat het toevoegen van twee verdiepingen het aanzicht van het Han Stijkelplein aantast. Bovendien veroorzaakt de hogere bebouwing een precedentrisico voor bijv. de aanleunwoningen van Oldeslo aan de J.F. van Royenweg.

Zie reactie onder 24: Het bestuur van de Wijkvereniging Duttendel en De Wittebrug.

Opmerkingen over “Regels van het Bestemmingsplan Duttendel

De bij het bestemmingsplan behorende plan tekening S10741 (d.d. 3/7/2008) achten wij heel belangrijk. Op de voorlichting bijeenkomst (d.d. 8/9/2007) heeft [REDACTED] van de afdeling DSO-BTD (afdeling juridische zaken) bevestigd dat bij een eventuele verbouwing van Oldeslo aan de op de plan tekening aangegeven bouwvlakken en maximale dak- & goothoogten moet worden voldaan. Dit is ook vastgelegd in: Regels van het Bestemmingsplan Maatschappelijk bouwregels artikel 11.2.1. a&d. Het punt 11.2.1. c van de bouwregels luidend: “In het bestemmingsvlak met de aanduiding ‘maximum bebouwingspercentage 80%’ mag dit percentage niet meer dan 80 bedragen.” vinden wij misleidend en dient (in deze vorm) te vervallen. In het uitbreidingsplan Duttendel 1956 is voor Oldeslo (én de school) een maximum bebouwing percentage van 35% vastgelegd. Wil zijn bij een eventuele verbouwing van Oldeslo (de school tegen een verhoging van het bebouwingspercentage, voor zover dat de actuele bebouwing overtreft

Zie reactie onder 24: Het bestuur van de Wijkvereniging Duttendel en De Wittebrug.

Wij zijn erkentelijk dat wij in de gelegenheid zijn gesteld om onze zienswijze te geven op het voorontwerp- bestemmingsplan Duttendel en vertrouwen er op dat U met onze opmerkingen rekening zult houden.”

DAS Rechtsbijstand, [REDACTED],
Postbus 23000, 1100 DM Amsterdam

"Tot mij heeft zich gewend [REDACTED] wonende te Den Haag aan de Badhuisweg 238, naar aanleiding van het hiernavolgende.

Clïënt heeft kennis genomen van het “Voorontwerp-bestemmingsplan Duttendel”. Namens cliënt merk ik met betrekking tot het ter inzage gelegde voorontwerpbestemmingsplan het volgende op:

1. De woning van cliënt is gelegen aan de Badhuisweg 238 en heeft een hoogte van 12 meter, hetgeen 2 meter hoger is dan de op grond van het voorontwerpbestemmingsplan maximaal toegestane bouwhoogte. De hoogte van de woning is sinds de bouw (rond 1900) niet gewijzigd. Namens cliënt verzoek ik u het voorontwerp aan te passen in die zin dat de huidige bouwhoogte van deze woningen en de naastgelegen — identieke - woning aan de Badhuisweg 236 positief zal worden bestemd.

Overeenkomstig de reactie is de hoogte van de woningen aan de Badhuisweg 236 en 238 op de plankaart aangepast naar 12 meter.

2. De eigenaar van de naastgelegen woning aan de Badhuisweg 240 heeft een bouwplan ingediend waardoor bij de toegang van de woning van cliënt een smal, winderig tochtgat zal ontstaan van ongeveer 1,65 meter breed en 9 meter hoog. Dit zal cliënt confronteren met een zekere mate van hinder, die echter voorkomen kan worden door het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat cliënt zijn voordeur kan verplaatsen naar de voorgevelrooilijn die door de voorgevel wordt gevormd, waarmee het bouwvlak iets wordt vergroot. Ik merk hierbij namens cliënt nog op dat met het vooruit plaatsen van de voordeur gehele symmetrie ontstaat met het aan de voorgevel identieke pand van de burens op nummer 236. In dit kader verwijs ik u graag naar productie 1, alwaar u een uitvergroott stuk plankaart aantreft. Bij pijl 2 treft u een gearceerd perceelsgedeelte aan. Cliënt verzoekt u het gearceerde gedeelte als bouwvlak te bestemmen, teneinde cliënt in staat te stellen de voordeur naar voren te verplaatsen.

In de aanwijzing tot Beschermd Stadsgezicht Westbroekpark/Belgisch Park als bedoeld in de artikelen 35 en 36 van de Monumentenwet 1988 is opgenomen:

Aan het begin van de Badhuisweg, met zijn bocht tot aan de splitsing met de Pompstationsweg, staat bebouwing, waarin herenhuizen en eenvoudige woonhuizen in eenvoudige in neorenaissancestijl, chaletstijl en overgangsarchitectuur voorkomen. Een harmonisch beeld leveren de aaneen gebouwde woonhuizen Badhuisweg 226-232 op, bestaande uit drie bouwlagen met kapverdieping en met kleurige verblendstenen gevels waarin de Jugendstil een voornaam aandeel heeft.

Veel ouder, namelijk uit 1866, is de reeks woonhuizen en een café (Badhuisweg 237-243) van twee bouwlagen met een gemeenschappelijk hoog schilddak.

Aan het gedeelte van de Badhuisweg tegenover de Nieuwe Scheveningse Bosjes vallen twee grote herenhuizen in overgangsarchitectuur en Um 1800-stijl op en de flat Dennenhove (architect Jan Wils, 1938).

De afwisseling van verschillende bouwstijlen van de woningen aan de Badhuisweg vormt één van de kwaliteiten van deze straat. Ook tussen de woningen aan de Badhuisweg 240 enerzijds en Badhuisweg 236 en 238 anderzijds, bestaat een groot verschil in bouwstijl en type. Deze afwisseling moet worden behouden door het handhaven van de inham. Het verplaatsen van de voordeur naar de voorgevelrooilijn, waardoor symmetrie ontstaat met het pand aan de Badhuisweg 236 verstoort de kwaliteit van de grote verscheidenheid aan woningen.

3. Op de bestemmingsplankaart is een perceelsgedeelte welke reeds minimaal 50 jaar dienst doet als overkapte bijkeuken en cv-ruimte, niet opgenomen in het bouwvlak. Het betreft hier het gearceerde perceelsgedeelte zoals aangegeven door pijl 1 op productie 1. Namens cliënt verzoek ik u hierbij het bouwvlak aan te passen, zodat het overeenstemt met de huidige bebouwing.

Overeenkomstig de reactie is het bouwvlak op de plankaart aangepast, zodat het overeenstemt met de huidige bebouwing.

4. Voorts heeft cliënt geconstateerd dat voor de bedrijfsruimte (opslagplaats) op de Klatteweg, tegenover de Violonweg, een maximale bouwhoogte is opgenomen van 10 meter. Dit komt cliënt voor als een vergissing, aangezien hiermee een aanzienlijke verhoging van de huidige bouwhoogte van circa 3 meter ontstaat. Een verhoging van de bouwhoogte die geen enkel doel schijnt te dienen.

Zie reactie op de inspraakreactie van [REDACTED]

Namens cliënt verzoek ik u het voorontwerp op de hierboven genoemde punten aan te passen.”

[REDACTED]
“Hierbij willen wij het volgende schriftelijk onder uw aandacht brengen, hetgeen wij maandag 8 september op de inspraakavond betreffende het ‘voorontwerp bestemmingsplan Duttendel’ reeds naar voren hebben gebracht.

Wij kunnen ons verenigen met de voortzetting van het huidige gebruik van het gebouwtje op Klatteweg 7 als opslag/pakhuisruimte voor hoveniersartikelen. Aangezien het voorlopig bestemmingsplan enige onjuistheden bevat, volgt hieronder nog een nadere toelichting:

- De kleine garage, die vast zit aan (het pakhuis) Klatteweg 7 is eigendom van de bewoners van Kwekerijweg 17c. In het huidige plan lijkt het of deze hoort bij Klatteweg 7. Dit is dus niet het geval.

Overeenkomstig de reactie is de plankaart aangepast. De garage die vast zit aan (het pakhuis) Klatteweg 7 is niet langer opgenomen in het bouwvlak van Klatteweg 7.

- De tuin erachter en ervoor (uitlopend op de Klatteweg) hoort eveneens bij Kwekerijweg 17c.

Tuinen worden niet op de plankaart ingetekend. Daarom kan niet worden aangegeven dat de tuin voor en achter (het pakhuis) Klatteweg 7 behoort tot Kwekerijweg 17c.

- Het pakhuis heeft aan twee kanten (zij -en achterkant) ahw overkappingen om materiaal en andere zaken onder te stallen, Op de luchtfoto is dit niet te zien, evenmin als de bovengenoemde garage van 17c die onder de bomen schuilgaat. Het maakt de indruk dat het bestaande bouwvlak aanzienlijk groter is dan feitelijk het geval is.

De overkappingen aan de zij- en achterkant van het pakhuis zijn op de plankaart ingetekend. Voor het overige is de reactie voor kennisgeving aangenomen.

- Het eerste deel van de achtertuinen van de panden Kwekerijweg 17b en 17c ligt zeker 2 meter dieper dan de voortuinen van deze beide panden. Deze achtertuinen zijn te betreden via een trap. Het achterste deel van de achtertuin

van 17c ligt weer op de hoogte van de bebouwing aan de Klatteweg. Het dak van het pakhuis ligt op de hoogte van de tweede verdieping van de panden aan de Kwekerijweg.

Voor kennisgeving aangenomen.

Overigens kunnen wij instemmen met de voortzetting van het huidige gebruik van het pakhuis ten behoeve van de bedrijfsvoering van de hovenier mits deze activiteiten niet verder zullen toenemen en het pand niet wordt uitgebreid.

Gelet op het feit dat het perceel wordt benut voor een hoveniersbedrijf vervalt de bestemming 'Wonen' en wordt deze gewijzigd in 'Bedrijf 1'. Daarnaast is de zone 'geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan' voor het pakhuis uit het bestemmingsplan gehaald. De maximale bouwhoogte is aangepast naar 4 meter.

Desgewenst zijn wij gaarne bereid een en ander nog nader toe te lichten.”

Het doel van deze brief is schriftelijk vastleggen dat wat ik maandag 8 september jl. op de informatie-inloopbijeenkomst betreffende het 'Voorontwerp Bestemmingsplan Duttendel' (verder Voorontwerp) al naar voren heb gebracht. Het betreft enkele feitelijke onjuistheden nu abusievelijk opgenomen in het Voorontwerp en tevens mijn verzoek deze onjuistheden te corrigeren. Het betreft het volgende:

1. Het gebouw op Klatteweg nr. 7, 2597 KA Den Haag, is nu opgenomen in het Voorontwerp met de bestemming woonhuis met de toegestane bouwhoogte van 10 meter. Dat is onjuist en inconsistent met de bepalingen van de acte Uitgifte Erfpacht van

7 februari, 1997, betreffende dit perceel, waar de Gemeente 's-Gravenhage, in art. 1 volgende heeft bepaald (ik citeer):

- (1.) De grond is bestemd voor bebouwing met een pakhuis met openterrein.
- (2.) De grond en de opstallen mogen uitsluitend worden gebruikt in overeenstemming met de bestemming zoals aangegeven in art 1.1.
- (3.) De opstallen moeten zich bevinden binnen de bouwstroken welke op tekening GZ7708 zijn aangegeven (einde citaat).

Het betreffende pakhuis is 4 meter hoog en het staat zeer dicht aan de erfgrans van mijn perceel op Kwekerijweg nr. 17 b en direct aan de erfgrans van Kwekerijweg 17 c. Het pakhuis heeft aan twee kanten (zijkant links -en achterkant) overkapping om materiaal en andere zaken onder te stallen. Deze overkappingen duidelijk overschrijden de oorspronkelijke bouwvlak en het maakt de indruk dat het bestaande bouwvlak aanzienlijk groter is dan feitelijk het geval is.

De kleine garage, die vast zit aan rechte kant van het pakhuis (vanuit de Klatteweg bezien) en onder de bomen schuilgaat, (aanleunend rechts tegen het pakhuis) is op de luchtfoto haast niet te zien. Deze garage is in eigendom van de bewoners van Kwekerijweg 17c. De tuin erachter en ervoor en rondom (uitlopend op de Klatteweg) hoort tevens bij de Kwekerijweg 17 c.

De in het Voorontwerp opgenomen bestemming woonhuis is dus onjuist, ik verzoek u vriendelijk deze fout te corrigeren en de bestemming te wijzigen tot pakhuis, in overeenstemming met de bovenvermelde acte Uitgifte Erfpacht.

Zie reactie op de inspraakreactie van [REDACTED].

2. De achtertuinen van de bewoners van Kwekerijweg 17b en 17c liggen zeker 2 meter dieper dan de voortuinen van beide panden. Beide percelen waren namelijk oorspronkelijk een duin. De twee meter lager gelegen achtertuinen zijn te betreden via een trap. Het meest achter gelegen deel van de achtertuin van Klatteweg 17c (aan de voorkant tegen de Klatteweg ligt weer op de hoogte van het pakhuis en de hoogte van de aan het pakhuis aanleunende garage van de bewoners van Kwekerijweg 17c. Relatief gezien is dus de hoogte van het pakhuis al nu 6 meter, namelijk 2 m terreinverschil plus de hoogte van het pakhuis van 4 m) Dit is nu al gelijk aan de hoogte van de tweede (achterkant) verdieping van de panden aan de Kwekerijweg. Al in de bestaande relatieve hoogte van 6 meter, het belemmerd zicht vanuit de begane grondverdieping aan de achterkant van ons huis. Elke verhoging van de bestaande bouwhoogte van het pakhuis is bovendien in tegenspraak met de bepalingen van het artikel 27 en artikel 28 van het Voorontwerp. (Artikel 27 betreft Overgangregels ten aanzien van (bestaande) bouwwerken en Artikel 28 betreft Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik, pag. 46).

Ik verzoek u vriendelijk de in het Voorontwerp voorgestelde hoogte van 10 meter van Klatteweg 7 aanpassen en te beperken tot de bestaande hoogte van 4 meter en elke eventuele vergroting van de inhoud van het pakhuis binden aan de in het Voorontwerp voorgestelde Regels.

Zie reactie op de inspraakreactie van Drs. B.H. Schudel-Vastenholt.

3. Hoewel ik vermoed, strikt genomen, dat het huidige gebruik van het pakhuis in conflict is met de bepalingen van het Voorontwerp (het is immers geen “Activiteit aan Huis” zoals beschreven in de Regels van het Voorontwerp noch een activiteit vermeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten, Bijlage 1 van het Voorontwerp, kan ik mij, vooralsnog, verenigen met de voortzetting van het huidige gebruik van het pakhuis voor hoveniersartikelen, mits en indien de huidige omvang van deze activiteiten niet verder zal toenemen. Desgewenst zijn wij gaarne bereid een en ander nog nader toe te lichten.”

Er is geen sprake van een bedrijf aan huis. Er is immers alleen een bedrijf en geen woning. Het hoveniersbedrijf is dienovereenkomstig bestemd. Overkappingen zijn in het bouwvlak opgenomen.

[REDACTED]
“Mijn opmerkingen hebben betrekking op (de consequenties van) Artikel 11 Maatschappelijk (M) van de ‘Regels Van Het Bestemmingsplan Duttendel’.

Ik geef mijn opmerkingen als volgt weer:

1. Bij brief van 1 maart 2007 heb ik onder uw aandacht gebracht, dat Stichting Zorggroep Oldael (hierna: Oldael) een onderzoek heeft doen verrichten over de mogelijkheden tot uitbreiding / herstructurering van de gebouwen van Nieuw Oldeslo aan de Maurits de Brauwweg 18 te 2597 KE Den Haag. (bijlage 1)
 2. Dit onderzoek heeft geleid tot het door Procitta Projecten uitbrengen van een rapport op 5 mei 2006 onder de naam:
*“Stichting Zorggroep Oldael
Onderzoek naar toekomstgerichte uitbreiding / herstructurering van de gebouwen van Nieuw Oldeslo op basis van levensloopbestendige appartementen Maurits de Brauwweg 18, 2597 KE ‘s-Gravenhage”* (bijlage 2)
 3. Bij brief van 1 maart 2007 heb ik jegens Oldael mijn zorg tot uitdrukking gebracht over de (mogelijke) consequenties van de kennelijk door Oldael beoogde verbouwings- en uitbreidingsplannen met betrekking tot de locatie Oldeslo voor de gehele wijk Duttendel en in het bijzonder de bewoners van de omliggende straten (waaronder ondergetekende). (bijlage 3)
 4. *“Op de locatie van het huidige Oldeslo is, zo staat aangegeven in het uitbreidingsplan, openbare en/of bijzondere bebouwing mogelijk met een bebouwingspercentage van 35 %.
Het bebouwingsprofiel op de plankaart voorziet in gestapelde bouw van 5 lagen (waarvan de eerste ½ verdiept) en een kap.”* (zie bijlage 2, citaat uit blad 11)
(zie ook het schema (de tekening) voor de bebouwing, uitbreidingsplan Duttendel 1956, waarin voor de betreffende locatie 35 % is opgenomen).
“Op dit moment (mei 2006) is door DSO een nieuw bestemmingsplan voor Duttendel in de maak. Omdat het om een consoliderend plan gaat, zal voorsnog de huidige bebouwing bestemd worden zonder uitbreidingsmogelijkheden. Het bestemmingsplan wordt naar verwachting omstreeks juli 2006 ter visie gelegd. Na vaststelling is dit plan niet meer aan te passen en zal ver/nieuwbouw plaats moeten vinden middels een zelfstandige project procedure, de zogenaamde artikel 19 WRO (tijdrovende procedure).”
(zie bijlage 2, citaat uit blad 11).
“Door het goede contact met DSO kan onderstaand model wellicht in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen”
(zie bijlage 2, citaat uit blad 15).
 5. Uit artikel 11.2.1. van het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan Duttendel laat zich begrijpen, dat dit voorontwerp voorziet in een mogelijke uitbreiding van de bebouwingsdichtheid van 35 % naar 80 % op de zo te noemen meer bedoelde locatie Oldael.
 6. Bij brief van 9 oktober 2007 heeft Oldael naar de bewoners van de aanleunwoningen gesuggereerd, dat de eerdere plannen tot *“uitbreiding van de gebouwen van Oldeslo”* zijn stopgezet.
- De inhoud van die brief kan, althans in mij visie, als misleidend worden opgevat, omdat daarin niet duidelijk onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds de voorbereiding van de mogelijkheid tot verbouwing en anderzijds de daadwerkelijke verbouwing. (bijlage 4)

Anders gezegd, de daadwerkelijke verbouwing van de aanleunwoningen en het kerkgebouw kan ook pas aan de orde komen, indien het voorliggende ontwerp een definitieve vorm heeft bereikt.

Nog anders gezegd, de bewoners van de aanleunwoningen zijn met de brief van 9 oktober 2007 van Oldael “met een kluitje in het riet gestuurd”.

Nog sterker gezegd, het lijkt erop, dat er een spelletje wordt gespeeld door Oldael.

7. De wijk Duttendel is in de jaren rond 1960 gebouwd en wordt gekenmerkt door het open karakter.

Overigens is in deze woonwijk het tijdsbeeld van de vijftiger en zestiger jaren nog vrijwel geheel bewaard gebleven. In die zin is het ook binnen de gemeente Den Haag een unieke locatie.

Een mogelijke uitbreiding als tot uitdrukking gebracht in artikel 11, waarbij eerder bedoeld maximum bebouwingspercentage verhoogd wordt van 35 % naar 80 % creëert het risico, dat dit hogere percentage op kortere of langere termijn ook benut zal worden.

Een zodanige (mogelijke) uitbreiding beïnvloedt het totale wijkbeeld in ongunstige zin.

De nadelige gevolgen van die uitbreiding zijn onevenredig in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

8. Gezien bovenstaande maak ik reeds nu en in dit stadium uitdrukkelijk bezwaar tegen de tekst van artikel 11.2.1. sub a van het voorontwerp bestemmingsplan Duttendel.

Ik verzoek u te bevorderen, dat deze tekst komt te luiden:

“In het bestemmingsvlak met de aanduiding maximum bebouwingspercentage 35 % mag dit percentage niet meer dan 35 % bedragen.”

en dat de aanduiding in het bestemmingsvlak (in de plankaart) uiteraard ook wordt 35 %.

De brief van Oldael van 9 oktober 2007 (bijlage 4) geeft gezien de inhoud daarvan:

“op grond hiervan kunnen wij u thans melden dat wij vooralsnog geen plannen zullen ontwikkelen, waarbij verbouw van de aanleunwoningen en het kerkgebouw aan de orde komen”. (onderstreping J.J.S.).

geen reden een artikel 19 WRO procedure over te slaan.

Zie reactie onder 24: Het bestuur van de Wijkvereniging Duttendel en De Wittebrug.

9. Tot slot verzoek ik u de inhoud van mijn brieven die hiervoor genoemd zijn als bijlagen 1 en 3 als in deze brief opgenomen te beschouwen voor wat betreft de daarin neergelegde motivering van mijn opmerkingen en/of bezwaren.”

Zie reactie onder 24: Het bestuur van de Wijkvereniging Duttendel en De Wittebrug.

“Wij hebben kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan Duttendel en tevens hebben wij nadere toelichting van de gemeente ontvangen tijdens de inloopbijeenkomst van 8 september in het stadsdeelkantoor Scheveningen.

Wij onderschrijven het belangrijkste doel van het bestemmingsplan: bescherming van het stadsgezicht. In het voorontwerp wordt onder meer gesproken over het behoud van zichtlijnen tussen woningen en behoud van representatief karakter van herenhuizen. Het behoud van de afwisselende bebouwing komt duidelijk als onderdeel van de bescherming van het stadsgezicht naar voren, op een essentieel punt achten wij het voorontwerp echter ontoereikend voor de bescherming van het stadsgezicht.

Door de gemeente is tijdens de inloopbijeenkomst uiteengezet dat bouwen in de hoogte in het algemeen niet is toegestaan. Tegelijkertijd werd daarbij aangegeven dat voor één specifiek geval, Badhuisweg 240, een uitzondering gemaakt is. Dit betreft een pand waarvoor het besluit tot verlening van een vergunning eerder is herroepen op basis van de aanhoudingsplicht op grond van art. 51 van de Woningwet. Het besluit van uw college hield in dat de betreffende aanvraag opnieuw getoetst moest worden aan het onderhavige bestemmingsplan. Door thans een uitzondering te maken aangaande de maximale bouwhoogte voor dit ene geval is die toetsing een wassen neus en juridisch aanvechtbaar. Naar aanleiding hiervan willen wij een punt van principieel belang als zienswijze aan u overbrengen. Ons bezwaar richt zich op het ontbreken van een algemeen geldende bepaling waarbij verdere aanbouwen, uitbouwen en opbouwen niet worden toegestaan, met name daar waar dergelijke aanpassingen leiden tot een verandering van het aanzicht van de bebouwing vanaf de hoofdverkeersweg.

In algemene zin is in artikel 20.1.6. opgenomen dat de gronden in de bestemming ‘Wonen 1’ aangeduid met ‘beschermd stadsgezicht’ tevens bestemd zijn voor de bescherming van het beschermd stadsgezicht als bedoeld in bijlage 1 bij de regels van dit plan. Voor elk bouwplan dat valt binnen de bestemming ‘Wonen 1’ dient het bouwplan te passen binnen de regels die gesteld zijn om het beschermd stadsgezicht te beschermen. Naast deze algemene regel zijn specifieke regels gesteld, waaraan bouwplannen eveneens moeten voldoen:

- *in artikel 20.2.2.: voor het bouwen van aan- en uitbouwen ten behoeve van de bestemming op gronden met de aanduiding ‘beschermd stadsgezicht’;*
- *in artikel 20.2.4.: voor het bouwen van bijgebouwen ten behoeve van de bestemming op gronden met de aanduiding ‘beschermd stadsgezicht’;*
- *in artikel 20.2.6.: voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, zoals genoemd in artikel 20.1, op gronden met de aanduiding ‘beschermd stadsgezicht’.*

Wij achten het principieel ontoelaatbaar om concessies te doen aan het doel, bescherming van het stadsgezicht, op grond van de pragmatische overweging dat door de gemeente in een eerder behandlingsproces één (sterk betwistbare) uitzondering is gemaakt ter zake van een betwiste en herroepen bouwvergunning. Hiermee wordt op ondeugdelijke gronden een juridische basis verschaft aan een ongewenste aantasting van het stadsgezicht in de toekomst.

Het beschermd stadsgezicht is geen monument. Voor een pand zoals dat aan Badhuisweg 20, dat een mindere visuele waarde heeft, is een ophoging mogelijk, mits het voldoet aan de voorwaarden die in de aanwijzing van het beschermd stadsgezicht, worden gesteld.

In de aanwijzing van het beschermd stadsgezicht wordt gesproken over bebouwing aan de Badhuisweg, waarin herenhuisen en eenvoudige woonhuizen in eenvoudige in neorenaissancestijl, chaletstijl en overgangsarchitectuur voorkomen. Het ophogen van de bouwhoogte voor de woning aan de Badhuisweg 240 past hierin.

Met het oog op de bescherming van het stadsgezicht i.c. het behoud van karakteristieke gevelwanden en de bestaande afwisseling daarin achten wij een algemene verbodsbepaling tot het aanbrengen van opbouwen van groot belang. Dit geldt nog sterker voor bebouwing die vooruitgeschoven is t.o.v. de aansluitende gevelwand. Wij stellen voor een algemene bepaling op te nemen waarin alle bouwhoogten op het huidige niveau worden bevroren, zonder uitzonderingen vooraf. Op basis van een uitzonderingsbepaling kunnen vervolgens eventuele knelpunten worden opgelost. Daarbij merken wij op dat de huidige werkwijze, waarbij voor elk object een maximale bouwhoogte is vastgesteld, risico's in zich draagt. Gebleken is immers dat de beschrijving een aantal onjuistheden en omissies bevat; deze kunnen hiermee een ongewenste wettelijke basis krijgen.

In het betreffende plangebied is er een grote verscheidenheid aan dakconstructies. Woningen met platte daken, met andere kapconstructies en meerdere goot- en nokhoogtes wisselen elkaar af. Dit maakt het moeilijk voor elke woning een goot- en nokhoogte op te nemen. Daarom is besloten een maximale bouwhoogte op te nemen.

Ik verzoek u het voorontwerp op de hiervoor aangegeven wijze aan te passen.”

Stichting Zorggroep Oldael, Postbus 90710, 2509 LS Den Haag

“De Stichting Zorggroep Oldael (SZO) heeft grote interesse kennis genomen van Duttendel’. Uit de stukken blijkt dat wij tot inspraakreactie(s)/bezwa(a)r(en) kunnen gebruik.

Uit het ‘Voorontwerp Bestemmingsplan Duttendel’ blijkt dat dit vooral een conserverend voorontwerp is en, naar onze mening, een duidelijke beperking in mogelijkheden inhoudt ten aanzien van het momenteel vigerende ‘Uitbreidingsplan Duttendel 1956’. Tevens wijzen wij op het breedvoerige overleg dat, voorafgaande aan de status van het ‘Voorontwerp Bestemmingsplan Duttendel’ tussen 570 en DSO heeft plaatsgevonden.

Wij verzoeken U dringend, doch vriendelijk, goede notitie van onze hiernavolgende onderbouwde argumenten, lees: inspraaknotitie, te willen nemen.

Inleiding.

In de maanden maart t/m mei 2006 heeft SZO door Procitta Advies B.V. een verkennend onderzoek op basis van levensloopbestendige appartementen laten verrichten naar de mogelijkheid voor een toekomstgerichte uitbreiding en herstructurering van de gebouwen van ‘Woon- en Zorgcentrum Oldeslo’ aan de Maurits de Brauwweg 18, 2597 KE te

‘s-Gravenhage. Een en ander gebaseerd op het ‘Uitbreidingsplan Duttendel 1956’ en passend binnen de Beleidsnotities Welzijn & Zorg van de gemeente Den Haag. Bovendien is dit alles in onderling goed overleg afgestemd met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling (DSO).

Overlegproces met DSO

Over de stedenbouwkundige planvorming en inhoudelijke invulling daarvan is, mede gelet op het op dat moment (en nog steeds) vigerende ‘Uitbreidingsplan Duttendel 1956’, breedvoerig overleg gevoerd met DSO, Beleid, afdeling Ruimtelijke Ordening & Monumentenzorg. Op dat moment werd het aan SZO ook duidelijk dat de afdeling het ‘Voorontwerp Bestemmingsplan Duttendel’ in voorbereiding had en dat het voorontwerp eind 2006 ter visie gelegd zou worden. Dat is nu, helaas, juli 2008(!) geworden.

Het overleg met DSO heeft geleid tot inhoudelijke en planmatige overeenstemming waarbij SZO in de toekomst haar zeer dringende behoefte aan uitbreiding van het aantal zorgwoningen veilig kon stellen. De toetsing door DSO met het Zorgkantoor is destijds uitgevoerd en ook de overige onderzoeken door DSO binnen het gemeentelijk apparaat gaven aan dat de bouwvoornemens van SZO gerechtvaardigd waren en op een brede steun konden rekenen. Door het opnemen van bijgaande bebouwingsanalyse (zie bijlage 01 en 02 (tekeningen en maquettefoto’s) in het uiteindelijke nieuwe ‘Bestemmingsplan Duttendel zou SZO de komende jaren haar geformuleerde doelstellingen kunnen behalen.

Het bevreemdt SZO echter in hoge mate dat in het nu gepresenteerde ‘Voorontwerp Bestemmingsplan Duttendel’ geen enkele rekening meer is gehouden met de destijds overeengekomen gewenste en geuite bebouwingsmogelijkheden. SZO heeft, mede met het zicht op het van kracht worden van een nieuw Bestemmingsplan en mede op aanraden van DSO, destijds bewust NIET gekozen voor een gelijktijdige anticipatieprocedure ex artikel 19, lid 1 c.q. lid 2 van de WRO.

Het indienen van een ‘Beginselaanvraag’ is achterwege gelaten vanwege ‘de gelijktijdigheid’ van het opstellen van het Voorontwerp Bestemmingsplan Duttendel en het doorlopen van de anticipatieprocedure ex artikel 19, lid 1 c.q. lid 2 van de WRO (conform Provincie Zuid-Holland). Let in dit geval specifiek op de tijdfactor:

juli 2006. De geproduceerde basistekeningen uit het onderzoek van Procitta Advies BV. werden daartoe, voor het opstellen van het ‘Voorontwerp Bestemmingsplan Duttendel’ meer dan toereikend betiteld. Met het indienen van het verkennend onderzoek aan DSO heeft SZO duidelijk aangegeven dat zij op termijn voornemens was een bouwinitiatief in te willen dienen.

Wanneer SZO destijds overigens wél een artikel 19 procedure had gevolgd dan had deze inspraaknotitie achterwege kunnen blijven en waren de belangen van SZO in het ‘Voorontwerp Bestemmingsplan Duttendel’ allang volledig veilig gesteld.

Inspraakreactie/bezwaren Voorontwerp Bestemmingsplan Duttendel.

- SZO wijst het College van B&W in eerste instantie er op goede nota te willen nemen van hetgeen hierboven onder ‘Inleiding en Overlegproces met DSO’ is verwoord en de overeengekomen uitkomst (zie ook de schetstekeningen en

maquettefoto's die mogelijkterwjs als ontwerp uitgevoerd had kunnen worden) daarvan te willen opnemen in het 'Bestemmingsplan Duttendel'.

SZO zou graag zien dat de lijnen van het bebouwingsoppervlak (zie de voorgestelde Bestemmingsplankaart van het 'Voorontwerp Bestemmingsplan Duttendel') van de nu aangegeven 04 (vier) losse bouwmassa's als één aansluitend geheel met de overige massa wordt doorgetrokken. Dat geldt dan vooral aan de Jean François van Royenweg en de hoek Gerrit Kasteinweg. Voorwaarde daarbij is wel dat de nieuwe bebouwing géén doorgaande bebouwing aan de Jean François van Royenweg behelst. De bebouwingsoppervlaktelijn aan de zijde van de Jean François van Royenweg hoek Adriën Moonenweg behoeft niet doorgetrokken te worden.

Het bestemmingsplan Duttendel is een consoliderend bestemmingsplan. Eventuele bouwaanvragen voor ontwikkelingen zijn zorgvuldig afgewogen en indien passend, meegenomen in het bestemmingsplan. Voor een uitbreiding van Woon- en Zorgcentrum Oldeslo is geen bouwaanvraag ingediend. Tijdens de overleggen in 2006 werd door SZO gesproken over de zeer dringende behoefte aan uitbreiding van het aantal zorgwoningen in de toekomst. Het feit dat ruim twee jaar later nog geen bouwaanvraag is ingediend, geeft twijfel over de dringendheid van de behoefte.

Hiermede biedt het de voorgestelde bebouwing uit het verkennend onderzoek de ruimte om nog te kunnen anticiperen op het uiteindelijke definitieve ontwerp. Zie daartoe het bijgaande voorstel van SZO op de huidige Bestemmingsplankaart van het 'Voorontwerp Bestemmingsplan Duttendel' (zie bijlage 03).

- SZO wil graag dat het College van B&W tevens alle verworvenheden, zoals deze momenteel in het 'Uitbreidingsplan Duttendel 1956' staan verwoord opneemt in het definitieve 'Bestemmingsplan Duttendel' voor zover deze niet nadelig zijn voor SZO (zie ook hiernavolgend) en deze haar ruimtelijke ordeningspositie niet scha(a)d(t)en.

De verworvenheden zijn, voor wat betreft het bebouwingspercentage en de bouwmaten, opgenomen in het bestemmingsplan.

- In de toelichting 'Bestemmingsplan Duttendel (voorontwerp) op pagina 47, onder het hoofdstukje 'Maatschappelijk' (artikel 11 in de 'Regels van het Bestemmingsplan Duttendel' en met de hoofd 'M' aangeduid op de Bestemmingsplankaart) wordt in het geheel niet gesproken over een maximaal percentage bebouwingsoppervlak van de locatie van SZO, terwijl dit voor het vlak van 'De Vrije School', in de tekst, op 80% is gesteld (op de Bestemmingsplankaart staat dit overigens met 60% aangeduid). SZO wil in het 'Bestemmingsplan Duttendel' eveneens in de tekst een maximum voor het bebouwingsoppervlak opgenomen zien van 80% ondergronds bouwoppervlak daar niet aan toegerekend. Zij ziet niet in waarom er een verschil zou moeten zijn tussen de locatie van 'De Vrije School' en haar eigen locatie, terwijl deze beide, gelijkwaardig, staan aangeduid met de letter 'M'.

Een hogere maximale bouwhoogtes, zoals bij Woon- en Zorgcentrum Oldeslo het geval is (16 meter), moet nauwkeuriger worden vastgelegd in het bestemmingsplan, omdat dit moeilijker inpasbaar is in de omgeving. De verschillende mogelijkheden voor het realiseren van bebouwing met een

maximale bouwhoogte van 16 meter en een maximaal percentage bebouwingsoppervlak van 80%, geeft teveel verschillende uitwerkmogelijkheden om de ontwikkeling goed in de omgeving te kunnen inpassen. Het verschil tussen het Woon- en Zorgcentrum Oldeslo en de Vrije School is dat Oldeslo bestaat uit meerdere losse eenheden en de Vrije School uit een complex van gebouwen, waardoor beide situaties niet vergelijkbaar zijn. Voor de Vrije School geldt één maximale hoogtemaat, die lager is dan de maximale bouwhoogte die van toepassing is op het bouwvlak van Woon- en Zorgcentrum Oldeslo.

• Daarnaast wil SZO graag in het Bestemmingsplan Duttendel opgenomen zien dat zij onder haar te vernieuwen/herstructureren bezit een ondergrondse parkeergarage kan realiseren en dat zij op het binnenterrein ondergrondse ruimten (o.a. kernfunctie [let wel: een officiële 20 preekplaats], multifunctionele [activiteiten]zalen, bergingen en een mortuarium [in de huidige kerkbebouwing ook aanwezig]) kan realiseren. De ondergrondse ruimten zijn benodigd in de maatschappelijk bijdrage van SZO in het kader van het doen afnemen van de parkeerdruk in de omgeving (toekomstig gebruik: bewoners én werknemers) en tevens om een veilige en overdekte bereikbaarheid voor het personeel in de nachtdiensten te garanderen.

Voor een uitbreiding van Woon- en Zorgcentrum Oldeslo is geen bouwaanvraag ingediend. Tijdens de overleggen in 2006 werd door SZO gesproken over de zeer dringende behoefte aan uitbreiding van het aantal zorgwoningen in de toekomst. Het feit dat ruim twee jaar later nog geen bouwaanvraag is ingediend, geeft twijfel over de dringendheid van de behoefte.

Onder de bouwvlakken is het mogelijk een parkeergarage te realiseren.

Onderstaand beargumenteren wij U tevens op basis van maatschappelijke gronden waarom wij van mening zijn dat het eerder gewenste en geuite bouwvoornemen in het definitieve 'Bestemmingsplan Duttendel' opgenomen moet worden.

Noodzakelijkheid uitbreiding en herstructurering.

Historie.

In 1961 is 'Odeslo' als bejaardentehuis opgericht door de Doopsgezinde Gemeente Den Haag, destijds met ruim 200 bewoners. In 1985 vond een totale renovatie plaats waardoor het aantal bewoners werd teruggebracht tot ruim 150. In het jaar 2002 is de 'Stichting Zorggroep Oldael' ontstaan uit een fusie tussen de Stichtingen 'Oldeslo' (120 verzorgingsplaatsen en 16 aanleunwoningen) gelegen aan de Maurits de Brauwweg 18 en 'Aelbrecht van Beijeren' (60 verzorgingsplaatsen) gelegen aan de Theo Mann Bouwmeesterlaan 1, beide in Den Haag. Heden ten dage worden gezamenlijk ongeveer 160 ouderen op zowel AWBZ- als particuliere basis gehuisvest én verzorgd.

Rol van 'Woon- Zorgcentrum Oldeslo' zowel maatschappelijk als voor de wijk 'Duttendel/Wittebrug'.

De rol van 'Woon- Zorgcentrum Oldeslo' voor de wijk 'Duttendel/Wittebrug' behelst:

- contactpunt voor de houders van een Zorgabonnement,
- uitbreiding (wordt aan gewerkt) van de Zorgfunctie binnen de wijk:
 - o restaurantfunctie,
 - o tijdelijke opvang en
 - o zorg in de wijk.

Met het uitbrengen van o.a. de Nota 'Oud en wijs genoeg' geeft het College van Burgemeester & Wethouders uitvoering aan het meerjarenbeleidspan WMO 2007- 2010 en de daarin weergegeven hoofdlijnen van het seniorenbeleid. 'Senioren voegen een meerwaarde toe aan de samenleving' en 'kansen en mogelijkheden dienen te worden opgespoord, ontwikkeld en het maatschappelijk kapitaal van de Haagse senioren dient optimaal benut te worden'. Door middel van de speerpunten 'Versterken van de kracht (Empowerment) en 'Een nog beter voorzieningenaanbod' leveren meer senioren een actieve bijdrage aan de maatschappij. Senioren worden langer zelfredzaam en moeten de regie over hun eigen leven kunnen houden. Bij de verlening van hulp en zorg staat het versterken van het eigen probleemoplossend vermogen centraal. Dat is nu precies waar SZO haar (bouw)beleidsvoornemen voor de toekomst op heeft ingestoken. Het is dus een noodzakelijkheid geworden.

Huisvestingscapaciteit.

De capaciteit van het aantal appartementen In het huidige 'Woon- en Zorgcentrum Oldeslo' is in de afgelopen jaren aanzienlijk teruggelopen vanwege de wettelijke (noodzakelijke) bouwkundige aanpassingen.

Om de vermindering van het aantal wooneenheden en de toenemende wens van potentiële bewoners op private basis voor 2 tot 3-kamerappartementen te compenseren wil SZO op termijn overgaan tot de bouw van levensloopbestendige wooneenheden. Om dat te kunnen bewerkstelligen dienen de gebouwen op de locatie aan de Maurits de Brauwweg op de hedendaagse wooneisen aanpasbaar (gefaseerd) vernieuwd en geherstructureerd te worden.

Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Met Ingang van 01 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing. Dit betekent o.a. dat de gemeente Den Haag verplicht is al haar Bestemmingsplannen voor de komende 10 (tien) jaar op orde te hebben. SZO is op termijn voornemens een beginselaanvraag dan wel een bouwinitiatief/ aanvraag in te dienen voor de op de termijn geschetste noodzakelijke oplossing van haar huisvestingsproblematiek. Alleen al om die reden wenst zij dat bovengenoemde inspraakitems worden opgenomen in het Bestemmingsplan Duttendel. Gelet op het In principe niet wenselijk zijn van de gemeente Den Haag om naderhand een Projectbesluit te nemen is het In dat kader al noodzakelijk om nu de toekomstige mogelijkheden in het 'Bestemmingsplan Duttendel' voor SZO vast te leggen.

CONCLUDEREND

SZO ziet het als noodzakelijk, gebaseerd op de Maatschappelijke functie(s) die SZO biedt voor de wijk Duttendel door middel van het Woon- en Zorgcentrum Oldeslo, dat het College van B&W de volgende zaken opneemt in het momenteel voor ons liggende 'Voorontwerp Bestemmingsplan Duttendel' en later definitief vast te stellen 'Bestemmingsplan Duttendel':

- Rekening te houden met de in het verleden overeengekomen afspraken met DSO,

- De bebouwingsoppervlakte-lijnen te verruimen zodat het definitieve ontwerp daarop kan anticiperen conform de schetsen en maquette foto's van Procitta Advies B.V.,
- Alle verworvenheden zoals aangeduid in het 'Uitbreidingsplan Duttendel 1956' over te nemen, daar waar het de ruimtelijke ordening van SZO niet schaadt dan wel tekort doet,
- Het bebouwingsoppervlak op de Bestemmingsplan kaart aangeduid met de letter 'M' te kwalificeren met 80% bebouwingsoppervlak, daaraan niet toe te rekenen de ondergrondse zeer noodzakelijke bebouwing,
- Op de Bestemmingsplankaart aan te geven dat ondergrondse ruimten (o.a. parkeergarage, veilige overdekte bereikbaarheid van cliënten, officiële kerkfunctie, multifunctionele [zalen, bergingen en mortuarium) op het binnenterrein zijn toegestaan, niet deel uitmakende van het 80% bebouwingsoppervlak,
- Gelet op het recentelijk in werking treden van de Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het voorkomen van het nemen van een projectbesluit door de gemeente Den Haag het vanzelfsprekend is dat het voorgenomen bouwinitiatief opgenomen wordt in het definitieve 'Bestemmingsplan Duttendel'.

Zolang geen bouwaanvraag is ingediend, worden de plannen niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

Indien U van mening bent dat U een nadere toelichting van ons wilt ontvangen zijn wij zeer bereid U die persoonlijk te komen geven.

U volledig en naar juistheid te hebben geïnformeerd, zien wij graag een ontvangstbevestiging van dit schrijven van U tegemoet."

8.3 Binnengekomen reactie op het verslag van de inspraakbijeenkomst-bestemmingsplan Duttendel

Hierbij bedank ik u voor het toezenden van het verslag van de (door u op uitstekende wijze geleidde) inspraakbijeenkomst op 8/9/2008. De door mij gemaakte opmerkingen zijn correct genoteerd, met uitzondering van punt 38 waarin u schrijft:

"Inspreker merkt op dat de school een volkstuinje kent in de bestemming 'Groen'. Het is niet op de plankaart ingetekend".

Tijdens de inspraakbijeenkomst heb ik (op de door u meegebrachte luchtfoto) de door de school in de bestemming 'Groen' aangelegde (en inmiddels verwaarloosde) volkstuin aangewezen. Ondergetekende heeft toen gezegd dat het door de school "geannexeerde gebied" voor de bestemming 'Groen' behouden dient te blijven en dat daarom de volkstuin (én het daaromheen geplaatste hek) dienen te verdwijnen. Reden waarom ik u verzoek om punt 38 van uw verslag als volgt te wijzigen:

"Inspreker merkt op dat de school een volkstuin heeft aangelegd die (met een hek) is onttrokken aan de bestemming 'Groen'. Deze volkstuin dient (evenals het hek) te verdwijnen. Conform de plankaart dient dit gebied de bestemming 'Groen' te behouden."

Gaarne verneem ik uw reactie op de door mij voorgestelde wijziging van de tekst van punt 38 van uw verslag.

Bijlagen, behorende bij de toelichting

- Ontvangen Wateradviezen met afweging
- Kaart Waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied
- Kaart Archeologisch waardevol gebied
- Kaart Beschermd stadsgezicht
- Verslag inloopavond 8 september 2008

Ontvangen Wateradviezen met afweging

1 Duinwaterbedrijf Zuid Holland, productiebedrijf bij monde van [REDACTED] [REDACTED] (ontvangen 9.5.'08)

	Reacties	Afweging
	Hierbij zoals gevraagd een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Duttendel. Ik hoop dat mijn opmerkingen duidelijk zijn.	t.k.n.
	Over het algemeen vind ik dat de belangen met betrekking tot waterwinning en de bescherming van het grondwater goed zijn verwoord en een duidelijke plaats in het plan hebben. Dat geeft wat mij betreft daarmee invulling aan een watertoets. Onze belangen hebben specifiek betrekking op duurzaam waterwinnen en de bescherming van de daarvoor aangewezen gebieden tegen ongewenste invloeden die de kwaliteit van de bodem en het grondwater nadelig kunnen beïnvloeden. De inzet moet zijn verbetering van de bodem door vermindering of opheffing van schadelijke functies en verbetering van de oppervlaktewater kwaliteit. Beiden hebben interactie met het grondwater en de kwaliteit daarvan. Een aantal bestemmingen is in de huidige situatie reeds in strijd met de PMV. Omdat deze activiteiten er reeds waren voordat de Milieubeschermingsverordening in werking trad, worden deze activiteiten gedoogd. Er geldt wel een stand-still principe, hetgeen inhoudt dat er geen uitbreiding van risico mag ontstaan. Waar mogelijk dienen potentiële risico's uitgebannen te worden door de mogelijkheid om ze anders te bestemmen. Specifieke voorbeelden zijn toepassing van bestrijdingsmiddelen (sportvelden en de kwekerij), opslag van schadelijke stoffen e.d.	Het is niet mogelijk om bestaande bedrijven met voor de PMV storende activiteiten te weren. Wel worden nieuwe storende functies uitgesloten. De bestemmingsregeling gaat verder dan gedogen, het bestemmingsplan reguleert deze activiteiten. Daarbij beperkt ze het tot de bestaande situatie. In een aantal gevallen is een ruimtelijke uitbreiding mogelijk.
	Het knelpunt zit meestal in het feit dat een bestemmingsplan een ruimtelijk plan is dat los staat van Milieuwetgeving zoals de Provinciale Milieuverordening. Wij geven meestal in dit stadium toch de praktische waarschuwing om geen valse verwachtingen te wekken met het toekennen van bepaalde functies. Dat heeft	t.k.n.

	Reacties	Afweging
	te maken met het feit dat bij het daadwerkelijk invullen van de bestemmingen binnen waterwingebied, altijd ontheffing moet worden aangevraagd. In veel gevallen geldt een verbod waarvoor geen ontheffing mogelijk is.	
	Specifiek heb ik nog een aantal opmerkingen op de tekst: die deels geënt zijn op het hiervoor genoemde algemene uitgangspunt.	t.k.n.
	<i>Pag. 13. Par. 2.3.7. Watersysteem:</i> Er bevinden zich niet alleen winputten in de genoemde strook maar ook de leiding die de putten verbindt en zorgt voor de afvoer naar het pompstation. Er bevindt zich dus ook een pompgebouw in het bestemmingsgebied, vlak langs de van Alkemadelaan.	De aanwezigheid van werken en bouwwerken ten behoeve van de waterwinning leidt tot de noodzaak om het aanleggen van die werken en het bouwen van bouwwerken te reguleren. Dit gaat verder dan de 'medebestemming drinkwatertransportleiding'.
	<i>Pag. 13. par. 3.3.2. Waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden:</i> Daar staat dat het huidige beschermingsniveau niet mag verslechteren. Daarmee wordt gesuggereerd dat het huidige beschermingsniveau de referentie is. Dat is niet correct. De Provinciale Milieuverordening is de referentie. Die zegt dat er geen activiteiten/objecten worden toegestaan die de kwaliteit van bodem en grondwater nadelig beïnvloeden	Het betreft een citaat uit de nota 'Regels voor ruimte'.
	<i>Pag. 37.</i> In de tabel op pagina 37 geeft u aan dat de PMV een medebewindsregeling is. Geheel terecht. Met de vertaling hiervan naar specifieke functies ben ik het niet geheel eens, gelet op datgene wat ik hier in algemene zin over heb geschreven. Het toekennen van ruimere bouwvlakken kan alleen dan wanneer kan worden aangetoond dat dit geen uitbreiding van risico voor bodem en grondwater betekent.	De bestemmingsregeling gaat verder dan gedogen, het bestemmingsplan reguleert deze activiteiten Daarbij beperkt ze het tot de bestaande situatie. In een aantal gevallen is een ruimtelijke uitbreiding van bestaande storende functies mogelijk. Daarvoor zijn in de Keuze van bestemmingen redenen genoemd. Deze dienen ook aan de medebewindsregeling te voldoen. Daarmee kan de storingsgraad beperkt worden.
	<i>Pag. 41.</i> Een voorbeeld van wat ik hiervoor aangaf. Het toekennen van een ruimer bouwvlak voor het hockeyterrein kan alleen dan wanneer kan worden aangetoond dat dit geen uitbreiding van risico voor bodem en	Zie de afweging in de vorige rij.

	Reacties	Afweging
	grondwater betekent.	
	Het pompgebouw, de waterwinputten en de verzamelleiding die de winputten met elkaar verbindt en zorgt voor de afvoer van het water naar het zuiveringsstation, inclusief een strook van 5 meter aan weerszijden van de leiding en rond de winputten, dient bestemd te worden als “Waterwinning”. Hiermee wordt de waterwinning veilig gesteld. Daarbij geldt tevens dat boven de winputten en leiding geen activiteiten mogen worden ontplooid. Deze bestemming dient ervoor te zorgen dat het onderhouden en vervanging van dit winsysteem altijd mogelijk blijft.	De aanwezigheid van werken en bouwwerken ten behoeve van de waterwinning leidt tot de noodzaak om het aanleggen van die werken en het bouwen van bouwwerken te reguleren. Dit gaat verder dan de omschrijving van de ‘medebestemming drinkwatertransportleiding’, die op grond van de PMV voor het waterwingebied op de plankaart is aangewezen. De leiding ligt boven op de putten. Met de bescherming van de leiding en haar directe omgeving worden ook de putten beschermd. Het pompgebouw echter maakt een eigen regeling noodzakelijk. Het zal de medebestemming ‘drinkwatertransportleiding’ kennen.
	Ten slotte. Op de tekening van het bestemmingsplan Duttendel is de grenslijn van het waterwingebied niet goed weergegeven. Bij de ‘hoek’ bij het gebouw van Verkeer en Waterstaat ontbreekt een stuk. Voor de exacte ligging van de grenslijn verwijs ik naar de officiële kaart die hoort bij de Provinciale Milieuvordering.	Het blijkt dat de uitbreiding van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat voor een tamelijk deel tot het waterwingebied behoort. De plankaart wordt daarop gecorrigeerd.

**2 Hoogheemraadschap van Delfland bij monde van [REDACTED]
middels het Watertoetsportaal (ontvangen 13.5’08)**

	Reacties	Afweging
	Zoals zojuist telefonisch afgesproken bij deze de opmerkingen op het (concept) voorontwerp bestemmingsplan voor het gebied Duttendel.	t.k.n.
	<i>Riolering</i> In de toelichting is niet opgenomen hoe het gebied gerioleerd wordt. Wij verzoeken u aan te geven welk rioleringsstelsel er in het gebied aanwezig is. Daarnaast dienen nieuwe ontwikkelingen gescheiden te worden aangeleverd tot aan de erfrens.	Het gebied is gemengd gerioleerd. Dat is in de bestaande situatie opgenomen.
	<i>Waterberging</i> Om voldoende waterberging in het gebied te realiseren, wordt bij elke ruimtelijke ontwikkeling 325 m ³ waterberging per	De conclusie is in de ‘Keuze van bestemmingen’ opgenomen.

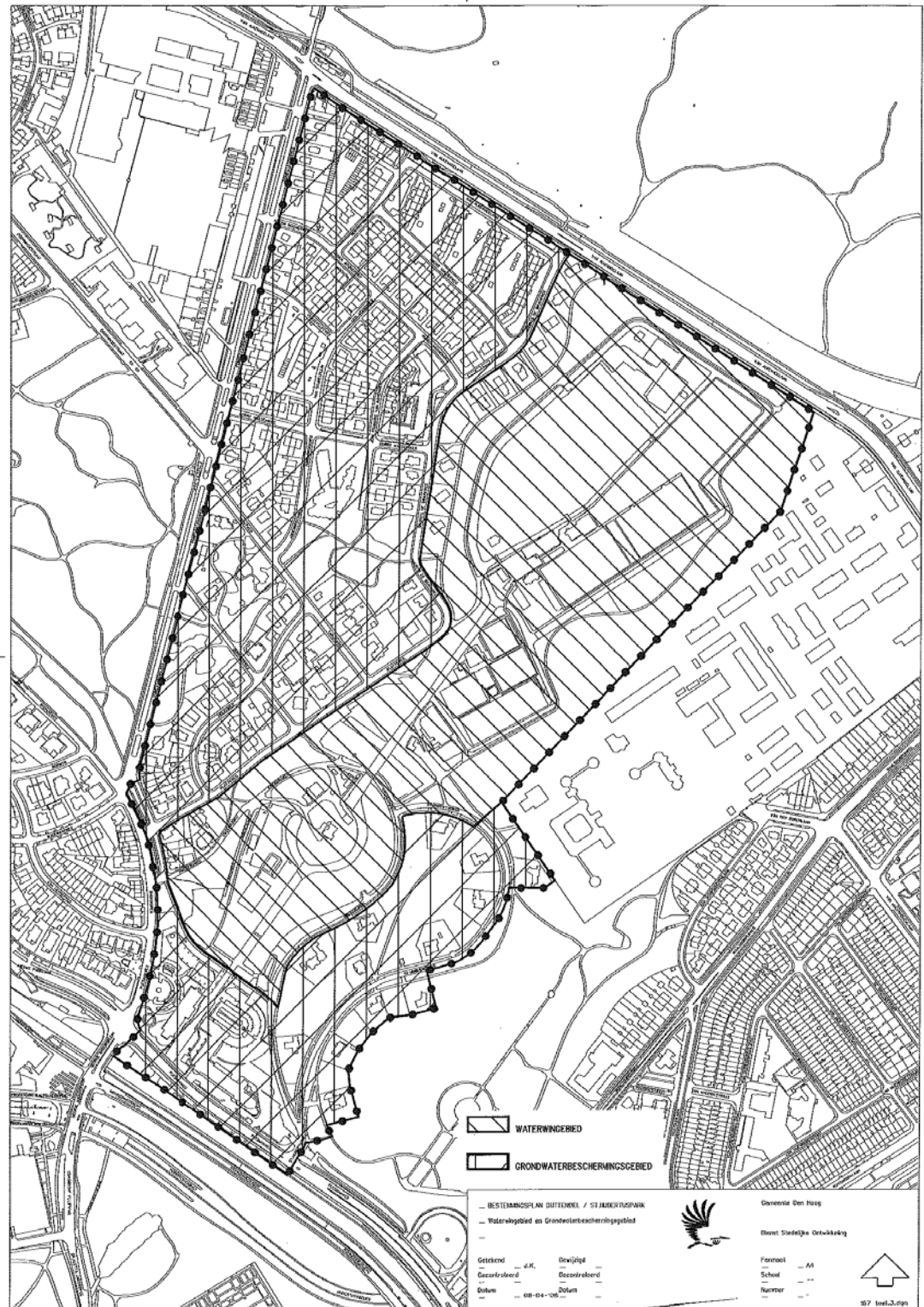
	Reacties	Afweging
	hectare bruto plangebied geëist. Het plangebied ligt in boezemgebied. Binnen het boezemgebied is voldoende waterberging aanwezig. Er hoeft daarom geen extra waterberging te worden aangelegd. Wel vragen wij dit aan te geven in het bestemmingsplan en aan te geven hoeveel water er in het plangebied aanwezig is.	
	<i>Waterleiding</i> U gaf aan dat er in het gebied een transportleiding ligt. In ons systeem zijn geen leidingen opgenomen. Hiermee kan ik u helaas niet verder helpen.	Met dank voor de goede zorgen.
	<i>Algemene opmerking</i> De bergbezinkbassin dient niet de bestemming nutsvoorziening te krijgen.	In de tabel in paragraaf 5.4 is dit foutief vermeld. 'Nutsdoeleinden' wordt vervangen door 'Water – waterberging'.
	Daarnaast wil ik aangeven dat we het heel prettig vinden dat u in eerste instantie een concept naar ons toe heeft gezonden. Wanneer er vragen zijn kunt u altijd contact opnemen!.	t.k.n.

3 Provincie Zuid-Holland Afdeling Water bij monde van de heer O. Bongers (3 juni 2008)

	Reacties	Afweging
	<i>Doel van het plan en type plan:</i> Zorgdragen voor een adequaat juridisch-planologisch kader mede i.v.m. de aanwijziging als beschermd stadsgezicht. Het betreft een conserverend en gedetailleerd bestemmingsplan <i>Locatie:</i> Het plangebied wordt globaal begrensnd door de Plesmanweg, Badhuisweg, Pompstationweg, Van Alkemadelaan en het Hubertuspark. <i>Beschrijving van het onderdeel water:</i> Ca. 60% van het plangebied is grondwaterbeschermingsgebied en 40% waterwingebied.	t.k.n.
	<i>Opmerkingen naar aanleiding van globale check:</i>	t.k.n.
	De waterparagraaf is erg beknopt. Zo is	In de voorgaande procedure is

	Reacties	Afweging
	niet duidelijk wat het advies van de waterbeheerder is en hoe dit is verwerkt in het bestemmingsplan. Zie ook par. 5.2 van de Nota regels voor Ruimte onder het kopje "proces".	verzocht om aan de hand van een conceptontwerp bestemmingsplan een wateradvies op te stellen. Dit is overeenkomstig de nota Regels voor Ruimte die stelt dat “een initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in een vroegtijdig stadium van het planvormingsproces de waterbeheerders daarbij te betrekken”. De waterparagraaf kent de volgende drie onderdelen. Het onderdeel Bestaande situatie (watersysteem), de beleidsuitgangspunten (paragrafen 4.9 tot en met 4.13) en de afstemming van de toe te laten functies op de belangen van de winning en bescherming van grondwater en de beschrijving van de gevolgen voor de waterhuishouding (paragraaf 5.3). Daarmee is de wijze waarop in dit plan rekening is gehouden met de gevolgen van de waterhuishouding voldoende beschreven.
	Op pagina 27 staat dat naast het hoogheemraadschap ook de provincie waterkwaliteitsbeheerder is. Voor wat betreft de provincie wordt hier bedoeld op grondwaterkwaliteit ?	Uit de daaropvolgende paragraaf 4.13 blijkt dat het grondwaterbescherming betreft.
	Op pagina 28 wordt nog gerefereerd aan het beleidsplan Milieu en Water 2000-2004. Inmiddels geldt echter het BGWM 2006-2010. Verder is ook het Grondwaterplan Z-H 2007-2013 van belang.	Voor dit juridisch bindend plan is vooral de relatie met de inhoud van de Provinciale Milieuverordening, de Keur en de nota Regels voor Ruimte van belang.
	Op pagina 43 worden de nieuwe ontwikkelingen beschreven. Beschrijving van de effecten van deze ontwikkelingen op het huidige beschermingsniveau van het waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied ontbreekt.	Deze ontwikkelingen zijn al gerealiseerd. Ze worden beoordeeld op hun effecten wat betreft de toename van verkeersbewegingen en de daarmee samenhangende toename van verkeerslawaaï- en luchtbelasting
	De voorschriften maken het oprichten en uitbreiden van gebouwen in de zin van de Woningwet in het waterwingebied mogelijk. Echter ingevolge de PMV is dit in principe verboden. Voor wat betreft het oprichten geldt dit ook voor het grondwaterbeschermingsgebied. Hiermee lijkt in het bestemmingsplan onvoldoende rekening te worden gehouden.	De bestemmingsregeling gaat van verkregen rechten uit. Het bestemmingsplan reguleert deze activiteiten Daarbij beperkt ze het tot de bestaande situatie. In een aantal gevallen is een ruimtelijke uitbreiding van bestaande storende functies mogelijk. Daarvoor zijn in de Keuze van bestemmingen redenen genoemd.

	Reacties	Afweging
		Deze dienen ook aan de medebewindsregeling – de PMV - te voldoen. Daarmee kan de storingsgraad beperkt worden.
	Plankaart is moeilijk leesbaar. Zo is op basis van de legenda niet duidelijk waar waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied liggen.	Op grond van het SVBP 2008 dienen alle zoneringen op de plankaart ingetekend te worden.







1. Inloopavond op 8 september 2008

1.1 Lijst van aanwezigen

- 1) [redacted] (Wijkvereniging Witteburg-Duttendel) [redacted]
[redacted]
- 2) [redacted] (Wijkvereniging Witteburg-Duttendel) [redacted]
[redacted]
- 3) [redacted]
- 4) [redacted]
- 5) [redacted]
- 6) [redacted]
- 7) [redacted] (Algemene Vereniging voor Natuurbeheer) [redacted]
- 8) [redacted]
- 9) [redacted]
- 10) [redacted]
- 11) [redacted]
- 12) [redacted]
- 13) [redacted]
- 14) [redacted]
- 15) [redacted]
- 16) [redacted]
- 17) [redacted]
- 18) [redacted]

1.2 Inspraakreacties en beantwoording of afdoening

De inspraakreacties zijn naar thema of bestemming gegroepeerd.

Veel inspraakreacties konden worden beantwoord. De beantwoording is achter de inspraakreactie geplaatst.

1.3 Inspraakreactie en beantwoording

Thema: de werking van het bestemmingsplan

1)	Inspreker merkt op dat er ook een bestemmingsplan Hubertuspark geldt. Hij vraagt wat daar mee gaat gebeuren als dit plan van kracht wordt. Hij vraagt ook of de regels van het nieuwe plan al gelden. <i>Geantwoord wordt dat in het gedeelte van het uitbreidingsplan Sint Hubertuspark dat in het bestemmingsplan Duttendel betrokken word laatstgenoemd plan zal gaan gelden.</i> <i>De regels van dit plan gelden nu alleen voor de witte vlek waarin geen bestemmingsplan geldt. Op die vlek heeft de gemeenteraad een voorbereidingsbesluit gelegd. De andere geldende bestemmingsplannen blijven van kracht totdat het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegd wordt. Op dat moment gaat dit bestemmingsplan ook daar gelden. Naast dit bestemmingsplan zal alleen het bestemmingsplan Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk van kracht blijven.</i>
----	--

2)	Inspreker merkt op dat hij geen verdichting wenst, zoals dat in paragraaf 4.6 van de Toelichting onder het kopje 'Externe veiligheid in het plangebied' beweerd wordt. <i>Geantwoord wordt dat aldaar gesteld is dat de mogelijkheden tot verdichting mede vanwege het beschermd stadsgezicht zeer beperkt zijn. In het plan zijn geen nieuwbouwlocaties aangewezen.</i>
3)	Inspreker vraagt of voor hetgeen in dit bestemmingsplan beoogd wordt een mer-procedure gevolgd moet worden, als bedoeld in artikel paragraaf 4.5 van de Toelichting. <i>Geantwoord wordt dat dat niet het geval is.</i>
4)	Inspreker vraagt wat die nieuwe situatie in paragraaf 4.7 van de Toelichting behelst. <i>Geantwoord wordt de ruimere vestigingsmogelijkheden in het winkelcentrum</i>
5)	Inspreker vraagt of de in bijlage 2 van de regels opgenomen Staat van bedrijfs-activiteiten betrekking heeft op de bestemming Wonen 1. <i>Geantwoord wordt dat deze lijst niet in verband met deze bestemming staat, maar op de bestemming 'Gemengd'. In de winkelcentrum kunnen ook bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend, die in een woonomgeving dienen te passen. Daartoe is een selectie gemaakt. Die selectie staat in de bijlage. Ook de vestiging van maatschappelijke voorzieningen is mogelijk, met uitzondering van die voorzieningen die in de Wet geluidhinder als geluidsgevoelig worden omschreven.</i> <i>In woningen is het de bewoners wel toegestaan een aan huis gebonden beroep en bedrijf uit te oefenen. Aan die uitoefening zijn voorwaarden gesteld, waarmee de woning en de woningomgeving niet onevenredig door die uitoefening geschaad worden. In de leden 6.3, 7.3, 20.3 en 21.3 zijn deze voorwaarden aangeduid.</i>

Thema: het bestemmingsplan en Rijksbeschermd stadsgezicht

6)	Inspreker vraagt om welke reden in de regels van het bestemmingsplan verwezen wordt naar het Rijksbeschermd stadsgezicht. <i>Geantwoord wordt dat de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht op grond van de Monumentenwet 1988 de gemeenteraad ertoe verplicht dat een bestemmingsplan wordt opgesteld dat dit stadsgezicht beschermd. Mede om die reden is dit bestemmingsplan opgesteld.</i>
7)	Inspreker vraagt aandacht voor de inconsequente begrenzing van het Rijksbeschermd stadsgezicht tussen het Klattepark en de Dudokwijk en vraagt of aan die begrenzing wat te doen is <i>Geantwoord wordt dat de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht een separate procedure heeft gevolgd, die lang geleden afgesloten</i>

	<i>is. Het bestemmingsplan dient dit beschermd stadsgezicht te beschermen. Het beschermd stadsgezicht heeft op een veel groter gebied dan het plangebied betrekking. Het is naar het Westbroekpark en het Belgisch Park genoemd.</i>
8)	Inspreker citeert een zin uit de in bijlage 1 bij de regels opgenomen Aanwijzing beschermd stadsgezicht: ‘de beide vrijstaande villa’s Pompstationsweg 175 en 177 zijn in de chaletstijl opgetrokken’. Zij merkt op dat het pand aan de Pompstationsweg 177 gesloopt is en vervangen door zes vrijstaande woningen. <i>De tekst van de aanwijzing voor het beschermd stadsgezicht kan niet worden gewijzigd. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt vermeld dat het pand aan de Pompstationsweg 177 is gesloopt en is vervangen door zes vrijstaande woningen.</i>
9)	Inspreker vraagt of er sprake is van twee beschermde stadsgezichten. <i>Geantwoord wordt dat de vier flats in de Dudokwijk een gemeentelijk beschermd stadsgezicht zijn. De Dudokwijk ligt echter niet in het Rijksbeschermd stadsgezicht</i>
10)	Inspreker merkt op dat in paragraaf 2.3.2. in de Toelichting in de omschrijving van de bestaande situatie onder de kop ‘De woonwijk’ een tekst tweemaal vermeld staat. Het gaat onder andere over het gemeentelijk beschermd stadsgezicht.. <i>Paragraaf 2.3.2 van de Toelichting is aangepast.</i>
11)	Inspreker merkt op dat een Rijksbeschermd stadsgezicht dient te leiden tot een bevestiging van de bouwmogelijkheden. Het verhogen van een hoofdgebouw aan Badhuisweg past daar niet bij. <i>Het beschermd stadsgezicht is geen monument. Voor panden met een mindere visuele waarde, is een ophoging mogelijk, mits het voldoet aan de voorwaarden die in de aanwijzing van het beschermd stadsgezicht, worden gesteld.</i> <i>In de aanwijzing van het beschermd stadsgezicht wordt gesproken over bebouwing aan de Badhuisweg, waarin herenhuisen en eenvoudige woonhuizen in eenvoudige in neorenaissancestijl, chaletstijl en overgangsarchitectuur voorkomen. Het ophogen van de bouwhoogte voor de woning aan de Badhuisweg past hierin.</i>
12)	Inspreker merkt op dat in het Rijksbeschermd stadsgezicht ook een daarnaast gelegen rij gebouwen betreft. Daar worden de bestaande hoogten wel aangegeven en die zijn onderling verschillend. Hij vraagt om welke reden de verhoging in de andere rij dan wel wenselijk geacht wordt. <i>Geantwoord wordt dat in de andere rij er sprake is van panden met een gelijke opbouw met twee bouwlagen, maar met verspringende goothoogten. Het is moeilijk om alle goothoogten</i>

	<i>aan te geven in de regels. Daarom is gekozen voor verschillende hoogten. In de rij waarin de verhoging toelaatbaar wordt is dat niet het geval. Het verschil zit in het verschillende aantal bouwlagen. Dat wordt gelijk getrokken. Hierbij wordt opgemerkt dat een balkon ook een bouwlaag vormt.</i>
13)	Inspreker merkt op dat met de verhoging de zichtlijn vanuit de Plesmanweg op het huidige twee onder een dak pand geblokkeerd raakt. <i>Geantwoord wordt door de inham in de bouwgrens de scheiding tussen de twee onder een kapper en het te verhogen pand voldoende gewaarborgd wordt. Daarbij komt dat de twee onder een kapper veel breder is dan het te verhogen pand, wat haar zichtbaarheid verhoogd</i>

Bestemming: Agrarisch

14)	Inspreker vraagt wat de aanduiding 'A' op de plankaart betekent bij de gemeentekwekerij. <i>Geantwoord wordt dat de kwekerij planten teelt en daarom als een agrarisch bedrijf gezien wordt. Het telen van planten in open en kassen is in de bestemming opgenomen.</i>
15)	Inspreker merkt op dat de bedrijfswoning geen eigendom van de gemeente meer is en dat het een woning zonder verband met gemeentekwekerij meer is.. <i>Dat is juist. De betreffende woning heeft de bestemming 'Wonen 1' gekregen.</i>
16)	Inspreker merkt op dat het zuidelijk deel van de gemeentekwekerij niet uit gewassen, maar uit beplantingen bestaat. <i>Geantwoord wordt dat het tot de kwekerij behoort en aldaar bamenteelt plaatsvindt.</i>

Bestemming: Maatschappelijk

17)	Inspreker merkt op dat bij de keuze van de bestemming 'Maatschappelijk' in de Toelichting wordt gesproken over de uitwisselbaarheid over de bestemmingsvlakken (par. 5.4, 3^e tabel blz.42). Uit de ambtelijke toelichting tijdens de inloopavond, blijkt dat ook binnen de bestemmingsvlakken deze uitwisselbaarheid geldt. <i>Met de genoemde uitwisselbaarheid van verschillende welzijnsvoorzieningen over de twee bestaande locaties, wordt zowel het verlenen van medewerking aan een vestiging van een school binnen de huidige contouren van de vijf bouwvlakken van Oldeslo als het verlenen van medewerking aan een vestiging van een seniorencentrum binnen het maximale bebouwingspercentage voor het bouwvlak van de Vrije School bedoeld.</i>
-----	---

18)	Inspreker merkt op dat in deze bestemming een van de twee bouwvlakken in de regels een maximaal bebouwingspercentage van 80% kent, maar op de plankaart van 60%. Dit verschil dient te vervallen. <i>Het bebouwingspercentage van 80% op de plankaart en in artikel 11.2.1 is aangepast naar 60%.</i>
19)	Inspreker vraagt of een verandering in het Seniorencomplex Oldeslo is meegenomen. <i>Geantwoord wordt dat in het bestemmingsplan van het bestaande complex is uitgegaan.</i>
20)	Inspreker vraagt of door de ruimere bestemming ook een school in het pand van Oldeslo gevestigd kan worden. <i>Geantwoord wordt dat dat kan.</i>

Bestemming: Recreatie-manege

21)	Inspreker merkt op dat in de manege ook een woning gelegen is. <i>Er is geen bedrijfswoning aldaar aanwezig.</i>
-----	--

Bestemming: Wonen 1

22)	Een inspreker merkt op dat in de bestemming 'Wonen 1' is op de plankaart bij de Jean Francois van Royenweg nummer 11 en 13 een maximale goothoogte van 6 meter verplicht gesteld, dit dient 7 meter te zijn. Het pand ligt namelijk op half ondergrondse parkeergarage. Ook de maximale goothoogte en bij het eerste pand de nokhoogte wordt bij de andere in deze rij gelegen panden in twijfel gesteld. <i>Dit wordt op de plankaart aangepast.</i>
23)	Een inspreker merkt op dat in de bestemming 'Wonen 1' is op de plankaart bij de Kwekerijweg nummer de 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan' zo ingetekend is dat zij de helft van de achtergevel beslaat vanaf de openbare weg. De bewoners wensen wat meer ruimte te krijgen om aan- of uitbouwen te bouwen en vragen om een beperking van deze zone. Zij merkt op dat aan de zijgevel een uitbouw gelegen is. <i>Overeenkomstig de reactie is de 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan' op de plankaart aangepast.</i>
24)	Een inspreker merkt op dat op een belendende kavel, de Klatteweg nummer 7 een pand tot "Wonen 1" is bestemd met een maximale hoogte van 10 meter, terwijl het pand maar 4 meter hoog is. <i>Gelet op het feit dat het perceel wordt benut voor een hoveniersbedrijf vervalt de bestemming wonen en wordt deze gewijzigd in 'Bedrijf 1'. De maximale bouwhoogte is aangepast naar 4 meter.</i>
25)	Een andere inspreker merkt op dat haar autobox ver in haar achtertuin gebouwd is en tegen het pand aan Klatteweg 7 gelegen

	is. Het hoort daar niet bij. <i>De garage die vast zit aan (het pakhuis) Klatteweg 7 is niet langer opgenomen in het bouwvlak van Klatteweg 7. De plankaart is aangepast.</i>
26)	Een inspreker merkt op dat op de Klatteweg nummer 7 geen woning gelegen is, maar een andere functie. <i>Gelet op het feit dat het perceel wordt benut voor een hoveniersbedrijf vervalt de bestemming wonen en wordt deze gewijzigd in 'Bedrijf 1'.</i>
27)	Een inspreker merkt op dat bij de woning in de bestemming 'Wonen 1' aan de Kwekerijweg de bijgebouwen bij het hoofdgebouw allen in de 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan' gelegen zijn. Hij heeft er geen bezwaar tegen het aan de zijde van de brug gelegen bijgebouw in de zone te laten in het belang van het stedenbouwkundige beeld. <i>Overeenkomstig de reactie is de 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan' op de plankaart aangepast.</i>
28)	Een inspreker merkt op dat hij bevreesd is dat alle terreinen buiten het hoofdgebouw en buiten de 'zone geen aanbouwen en bijgebouwen toegestaan' bebouwd kunnen worden met bijgebouwen, aan en uitbouwen en overkappingen. <i>Geantwoord wordt dat in de regels 20.2.f en 21.2.3.e aan de totale oppervlakte van deze bouwvormen een maximum gesteld om de tuinen om stedenbouwkundige redenen voor een tamelijk deel vrij te houden, ook bij de kleine kavels.</i>
29)	Een inspreker vraagt of bij een bouwvlak de mogelijkheid tot uitbreiding van het hoofdgebouw bestaat. <i>Geantwoord wordt dat die mogelijkheid bestaat.</i>
30)	Een inspreker merkt op dat in de Toelichting de bouw van woningen en appartementen op de locatie in een rond de voormalige school de straatnamen verward zijn. De appartementen werden in de voormalige school aan de Tapijtweg gebouwd, de bouw van drie villa's op het voormalige schoolplein aan de Pompstationsweg. <i>Dat is juist. Dit is aangepast in de toelichting.</i>

Bestemming: Wonen 2

31)	Een inspreker merkt op dat er een beheersvisie Hubertuspark bestaat met extra bouwmogelijkheden ten behoeve van het ICC. Hij vraagt of dat in dit plan is opgenomen. <i>Geantwoord wordt dat in het bestemmingsplan uitgegaan is van de bestaande bebouwde kavels.</i>
32)	Een inspreker merkt op dat er in het Hubertuspark nog een braakliggend stuk grond ligt. Bestaat daar een bouwmogelijkheid? <i>Geantwoord wordt dat in het bestemmingsplan uitgegaan is van de bestaande bebouwde kavels.</i>

Bestemming: Gemengd

33)	In de bestemming 'Gemengd' is sprake van een bouwplan tot uitbreiding van een architectenbureau in het pand Han Stijkelplein 12 met een 2 ^e verdieping. Het is in paragraaf 5.5. van de toelichting omschreven. Daar is volgens insprekers geen sprake meer van: de maximale hoogte op de plankaart voor het hele bouwvlak is op 9 meter gebracht. Het is echter maar 6 meter. <i>Het bouwplan Stijkelplein 12 gaat niet door. De maximale hoogte van dit bouwvlak binnen de bestemming 'Gemengd' is 6 meter.</i>
-----	---

Thema: verkeer en openbare ruimten

34)	Inspreker citeert de Toelichting als deze op bladzijde 24 opmerkt dat het plangebied 'veel potentiële speellocaties kent'. Zij vraagt om uitleg daarover. <i>Geantwoord wordt dat de bestemmingen voor Verkeer, Groen en Natuur de mogelijkheid biedt om speelvoorzieningen aan te brengen. Een bestemmingsplan biedt de mogelijkheid, maar eist de aanleg of de bouw daarvan niet. Als men gaat aanleggen of bouwen, dan gelden de regels daarvoor in het bestemmingsplan.</i>
35)	Inspreker merkt op dat in 2006 de gemeenteraad heeft bepaald dat voor een groot deel van de wegen in het plangebied een maximum snelheid van 30 km per uur geldt. In de Toelichting wordt in paragraaf 2.3.5 (bladzijde 13) en 3.5.8 (bladzijde 27) geen aandacht aan besteed. Het is onduidelijk of in het plan met dit besluit rekening is gehouden. <i>In paragraaf 2.3.5 is toegevoegd dat Duttendel in 2006 is ingericht als 30 km-zone.</i>

Thema: beplantingen

36)	Inspreker vraagt op welke wijze met natuur in het bestemmingsplan wordt omgegaan. <i>Geantwoord wordt dat in de door de gemeenteraad vastgestelde nota 'Groen kleurt de stad' een Stedelijke groene hoofdstructuur is opgenomen. De beplantingen die betrokken zijn in die hoofdstructuur zijn in de bestemming 'Groen' ondergebracht. Het deel daarvan met de ambitie 'versterking van de stedelijke groene hoofdstructuur' uit deze nota is in de bestemming 'Natuur' ondergebracht. Deze kent een aanlegvergunningstelsel. Deze ambitie betreft een (duin)bosrijke verbinding tussen de Oostduinen en het Westduinpark. Via Klein Zwitserland, Nieuwe Scheveningse Bosjes, Hubertuspark, Zorgvliet en Scheveningse Bosjes wordt de verbinding met het Westduinpark gevormd. De bos- en duinranden rond Klein-Zwitserland en het Hubertuspark zorgen voor de verbinding tussen Oostduinen via de Scheveningse Bosjes, Zorgvliet, de strook langs de Haagse Beek, de Bosjes van Pex en het Landgoed Meer en Bos. Daarmee wordt het idee van een stepping stone nader gestalte gegeven.</i>
-----	--

37)	Inspreker merkt op dat de stepping stone ook over de van Alkemadelaan heen loopt. Zij vraagt hoe die verbinding gestalte gegeven wordt. <i>Geantwoord wordt dat besloten is om de van Alkemadelaan buiten bestemmingsplan te houden. Het hoort bij het gebied dat onder het bestemmingsplan Oostduinen gebracht zal worden. In dit bestemmingsplannen ligt aan de grens de bestemming 'Natuur' aan de van Alkemadelaan.</i>
38)	Inspreker merkt op dat de school een volkstuin heeft aangelegd die (met een hek) is onttrokken aan de bestemming 'Groen'. Deze volkstuin dient (evenals het hek) te verdwijnen. Conform de plankaart dient dit gebied de bestemming 'Groen' te behouden. <i>Het aan de Vrije School grenzende duinpark heeft de bestemming 'Groen'. In deze bestemming is recreatief medegebruik mogelijk.</i>