

Meer en Bos - Duinlaan

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding voor de beheersverordening	5
1.2 Doel van de beheersverordening	5
1.3 Begrenzing van het plangebied	5
1.4 Geldende planologische regelingen	5
1.5 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Beschrijving van de bestaande situatie	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Ontstaansgeschiedenis en bebouwingsbeeld	8
2.3 Ruimtelijke structuur	10
2.4 Functionele structuur	13
Hoofdstuk 3 Beleidskaders	15
3.1 Ruimtelijk beleid	15
3.2 Sectoraal beleid	17
Hoofdstuk 4 Milieu	25
4.1 Inleiding	25
4.2 Externe veiligheid	25
4.3 Geluid	26
4.4 Luchtkwaliteit	26
4.5 Groen	26
4.6 Water	28
4.7 Bodem	31
4.8 Archeologie	32
4.9 Gebiedsgericht Milieubeleid	32
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	35
5.1 Ruimtelijke opzet van het plan	35
5.2 Toelichting op de regels	36
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	41
Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak	43
Bijlagen bij toelichting	45
Bijlage 1 Ligging vigerende bestemmingsplannen en omliggende regelingen	46
Bijlage 2 Aanwijzingsbesluit en kaart gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Kijkduin-Meer en Bosch'	48
Bijlage 3 Ligging EHS	53
Bijlage 4 Ligging Waarde - Ecologie	55
Bijlage 5 Ligging Waarde - Archeologie	57

Toelichting

Vastgesteld bij raadsbesluit 57, d.d. 30 mei 2013.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor de beheersverordening

In de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro) is de plicht opgenomen om voor het gehele grondgebied actuele ruimtelijke plannen (niet ouder dan 10 jaar) te hebben. Deze actualiseringsopgave is ook vastgelegd in de "Nota bestemmingsplannen, in relatie tot het actualiseringsprogramma en tot de Structuurvisie Den Haag 2020" die op 14 december 2006 door de gemeenteraad is vastgesteld.

De gemeenteraad kan, voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen waarin het beheer van dat gebied, in overeenstemming met het bestaande feitelijke of planologisch toelaatbare gebruik wordt geregeld.

Voorliggende beheersverordening Meer en Bos - Duinlaan vormt het bindende kader voor het toelaatbaar ruimtelijk gebruik van de gronden binnen het gebied dat is vastgelegd op de kaart en bijbehorende regels bij deze verordening. Met deze beheersverordening wordt voor het betreffende plangebied voldaan aan de in de nota vastgelegde en de uit de Wet ruimtelijke ordening voortvloeiende actualiseringsplicht.

1.2 Doel van de beheersverordening

Het doel van de beheersverordening Meer en Bos - Duinlaan is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader. Het ruimtelijk beleid voor dit plangebied, dat thans is neergelegd in verschillende bestemmingsplannen, wordt daarmee vervangen door deze beheersverordening. Het plangebied bestaat voornamelijk uit woongebied en het Landgoed Meer en Bos.

1.3 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt in het stadsdeel Loosduinen van de gemeente Den Haag. Voor het bepalen van de plangrenzen is aansluiting gezocht bij de huidige plangrenzen van de bestemmingsplannen "Meer en Bos", "Meer en Bos, 1^e herziening", "Duinlaan" en "Duinlaan, 1^e herziening". De begrenzing van het plangebied wordt globaal gevormd door het Westduinpark, de De Savornin Lohmanlaan, de Machiel Vrijenhoeklaan, de Muurbloemweg, de Laan van Meerdervoort, de Ockenburghstraat en de Kijkduinsestraat.

1.4 Geldende planologische regelingen

1.4.1 Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied gelden thans de volgende planologische regelingen:

bestemmingsplan	vastgesteld	goedgekeurd	onherroepelijk
Bestemmingsplan Duinlaan	7 mei 1992, RV 129	22 december 1992	21 december 1995
Bestemmingsplan Duinlaan, 1e herziening	20 mei 1999, RV 111	11 januari 2000	22 mei 2001
Bestemmingsplan Meer en Bos	29 januari 1979, RV 43	10 februari 1981	28 januari 1983
Bestemmingsplan Meer en Bos, 1e herziening	3 oktober 1996, RV 263	27 mei 1997	10 september 1998
Parapluherziening Seksinrichtingen	raadsbesluit 199 van 25 november 2004	15 maart 2005	12 mei 2001
Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk	raadsbesluit 207 van 25 november 2004	5 juli 2005	08 februari 2006
Parapluherziening Archeologie	raadsbesluit 100 van 23 september 2010	n.v.t. (i.v.m. nieuwe Wro)	17 december 2010

De ligging van de vigerende bestemmingsplannen en de omliggende planologische regelingen worden

inzichtelijk gemaakt in bijlage 1 van de toelichting.

1.5 Leeswijzer

De opbouw van deze toelichting bij de beheersverordening is als volgt. Hoofdstuk 2 geeft een kenschets van het plangebied, met een beschrijving van de verschillende ruimtelijke en functionele aspecten. In hoofdstuk 3 worden de landelijke, regionale en lokale uitgangspunten en ambities van ruimtelijk en sectoraal beleid in relatie tot het plangebied beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuregelgeving. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische aspecten van deze beheersverordening. In dat hoofdstuk is ook een artikelsgewijze toelichting op de regels behorende bij deze verordening opgenomen. In hoofdstuk 6 wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Hoofdstuk 7 tenslotte, geeft een verslag van het gevoerde overleg over en de inspraak op het plan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van de bestaande situatie

2.1 Inleiding

Het plangebied is gelegen in de wijken Kijkduin en Bohemen – Meer en Bos. Binnen het plangebied zijn een viertal gebieden te onderscheiden, te weten;

1. Villadorp Kijkduin

Ook wel Villapark Meer en Bosch (met of zonder 'ch') genaamd, een woonwijk uit de 20 er jaren van de vorige eeuw. Het ligt in de wijk Kijkduin tussen het Westduinpark, de Duinlaan, de Machiel Vrijenhoeklaan en de Kijkduinsestraat.

2. Woningen Zeewindelaan e.o

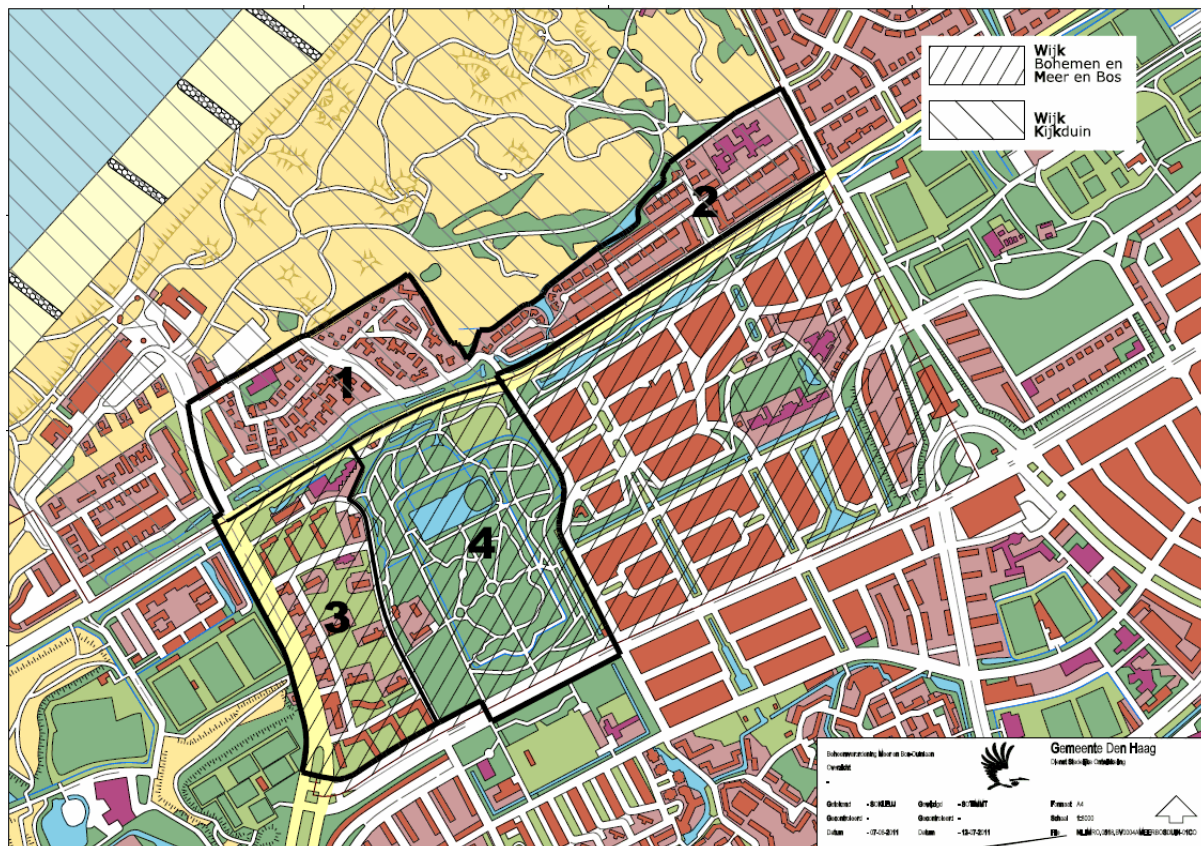
Deze wijk met overwegend laagbouw is gebouwd in de 90 er jaren van de vorige eeuw. Het ligt in de wijk Kijkduin tussen het Westduinpark, de De Savornin Lohmanlaan en de Machiel Vrijenhoeklaan. Ten oosten grenst het aan de Duinlaan met het villadorp Kijkduin.

3. Woonwijk ten westen van Landgoed Meer en Bos

Bestaande uit hoogbouwflats uit de 60 er jaren van de vorige eeuw met delen nieuwbouw uit de 90 er jaren. Het ligt in de wijk Bohemen – meer en Bos, tussen de Machiel Vrijenhoeklaan, het Landgoed Meer en Bos, de Laan van Meerdervoort en de Kijkduinsestraat.

4. Landgoed Meer en Bos

Het landgoed, ook wel Park Meer en Bos genaamd, is zo'n 20 hectare groot en is een beschermd en historisch natuurgebied. Het ligt in de wijk Bohemen – Meer en Bos tussen de Machiel Vrijenhoeklaan, de Muurbloemweg, de Laan van Meerdervoort en de woonbuurt Meer en Bos. Binnen het landgoed is een historische boerderij, van oorsprong uit de 17^e eeuw, gelegen waar tegenwoordig een restaurant in gevestigd is.



Indeling van het plangebied: 1:Villadorp Kijkduin, 2:Woningen Zeewindelaan e.o 3:Woonwijk ten westen van Landgoed Meer en Bos 4:Landgoed Meer en Bos.

Om te beschrijven op welke wijze rekening wordt gehouden met de verschillende waarden in het gebied en de verhoudingen van het plangebied tot het aangrenzende gebied wordt in paragraaf 2.2. per gebied de ontstaansgeschiedenis en het bebouwingsbeeld beschreven. Vervolgens wordt in de paragrafen 2.3 en 2.4 ingegaan op de ruimtelijke en de functionele structuur van het plangebied.

2.2 Ontstaansgeschiedenis en bebouwingsbeeld

2.2.1 Villadorp kijkduin

Op de smalste plek van de kustwering, de zogenaamde jonge duinen, ontstond in de late 19^e eeuw de badplaats Kijkduin, waar rond 1900 enkele villa's en een hotel aanwezig waren.

Tussen 1920 en 1923 werd aan de voet van jonge duinen het villapark Meer en Bos gebouwd naar ontwerp van de architecten Bernard Bijvoet en Jan Duiker. Het park strekte zich uit van de Westkapellelaan tot de Wijkselaan.

De woningen waren bedoeld voor huisvesting van de middenklasse zoals gemeente- en rijksambtenaren. Was het tot dan toe gebruikelijk middenstandswoningen in gesloten rijen -al dan niet gestapeld- te bouwen, hier bleek het mogelijk om te bouwen in de vorm van grond gebonden landhuisjes met grote tuinen. Vanwege de afgelegen ligging ten opzichte van het centrum van Den Haag was het destijds lastig om de woningen te verkopen en te verhuren.

In het Uitbreidingsplan West uit 1927 was een uitbreiding van de villawijk opgenomen om de bebouwing aan te sluiten op de Vogelwijk en Bohemen. Men heeft hier van afgezien waardoor het duingebied als natuurpark behouden kon blijven.

Vanwege de aanleg van de Atlantikwall tijdens de Tweede Wereldoorlog werd het villapark 'Spergebielt'. Van de 126 huizen die de oorspronkelijke wijk telde, zijn er door oorlogshandelingen 56 bewaard gebleven. Deze liggen grotendeels binnen het plangebied vanaf de Kijksduinsestraat tot de Wijkselaan. Buiten het plangebied resteert nog een klein deel aan de Westkapellelaan.

Het natuuraspect is een wezenlijk kenmerk van de wijk. Aan het plan ligt het architectonische idee ten grondslag om kleine landhuizen in het natuurlandschap op te laten gaan. De openheid van het licht glooiende gebied aan de voet van de duinen, grenzend aan de Haagse Beek en het natuurgebied binnen de wijk is op meesterlijke wijze door de architecten Duiker en Bijvoet gehonoreerd. De architectuur wordt gekenmerkt door de begrippen laag, horizontaal, besloten en organisch in uiterlijke vorm en kleur.

De samenhang is versterkt door de keuze voor twee hoofdtypen: het in cottage-stijl gebouwde huis en het door de stijl van de Amerikaanse architect Frank Lloyd Wright beïnvloede type. De invloed van Wright - passend in de vanaf het begin van de 20ste eeuw steeds sterker wordende cultuurbeïnvloeding vanuit de Verenigde Staten - is waarneembaar in de ver overstekende daken, de wijze van groeperen van de bouwlichamen en de harmonische overgang van het besloten huis naar de open ruimte door middel van veranda's en plaatsjes met lage muren.

Naast de architectuurhistorische en ensemblewaarde is er bovendien de typologische waarde. In de ontwikkeling van het wonen betekenen de vrijstaande en geschakelde landhuisjes van Duiker en Bijvoet, die voor een groot deel als bungalow (gelijkvloers) zijn gebouwd voor middenstand en ambtenaren een vernieuwing. De filosofie van het gezond buiten wonen dichtbij de voorzieningen van de stad kreeg hier gestalte.

De omgeving van het villawijkje bepaalt mede de bijzondere kwaliteit van de wijk dat zijn "geïsoleerde" positie ten opzichte van de stad heeft bewaard.

2.2.2 Woningen Zeewindelaan e.o.

Vanwege de behoefte aan grond gebonden woningen voor huishoudens met kleine kinderen, heeft de gemeenteraad, op basis van het beleidsprogramma 1986-1990 de oorspronkelijk gesitueerde Duinlaan voor zover daaraan nog geen bebouwing was, aangewezen als woningbouwlocatie. Het ging om de strook tussen de Machiel Vrijenhoeklaan en de duinen dat oorspronkelijk als sportterrein en voor volkstuinen was ingericht. Het gebied grenst aan het beschermde natuurgebied Westduinpark. Met de inrichting van deze wijk is met dit beschermde gebied terdege rekening gehouden. Om de biotoop te kunnen handhaven en om een buffer te vormen tussen het natuurgebied Westduinpark en de woonbebouwing is er, ter plaatse van de oorspronkelijk gesitueerde Duinweg een nieuwe waterloop (de Paddenpoel) en een groenstrook aan de duinrand aangelegd.

De wijk betreft in totaal 300 woningen bestaande uit villa's, twee-onder-een-kap woningen, appartementen en eengezinswoningen uit de vrije en sociale sector. Stedenbouwkundig en typologisch zijn de woningen vergelijkbaar aan de woningen in de nabij gelegen Vogelwijk en het villadorp Kijkduin. Uitgangspunt is een recht verkavelingsprincipe wat de aansluitende wijken kenmerkt. De bebouwingsdichtheid in het gebied neemt af vanaf de Machiel Vrijenhoeklaan richting het Westduinpark.

Langs de Machiel Vrijenhoeklaan, die onderdeel is van het hoofdwegenstelsel zijn twee aaneengesloten bouwstroken. Deze sluiten aan op de architectuurstijl van de jaren dertig-woningen langs de Sportlaan. Vanwege het hoge geluidsniveau door het verkeer op de Machiel Vrijenhoeklaan, is de open verkavelingstypologie echter daar niet toegepast. Door de gesloten bebouwing is er een geluidsluw binnengebied. Een aantal woningtypen heeft als referentie het Villapark Kijkduin. Het gaat daarbij om vrijstaande en geschakelde villa's, gelegen aan de waterloop (Paddenpoel).

2.2.3 Woonwijk ten westen van Landgoed Meer en Bos

Deze woonwijk bestaat uit Hoogbouw uit de 60 er jaren en bebouwing uit de 90 er jaren nabij het Teunisbloemplein en de Heliotrooplaan.

Deze woonwijk viel onder het Uitbreidingsplan West uit 1927. Dit plan bestond uit voltooiingsplannen voor de Vruchtenbuurt en de Vogelwijk, een uitbreidingsplan voor Kijkduin met een verbinding naar de Vogelwijk en een straten- en verkavelingsplan voor Bohemen. De voornaamste parken, Landgoed Meer en Bos, Bosjes van Pex en Wapendal bleven in dat plan behouden.

Hoewel de gemeenteraad dit plan verwierp, werd in 1931 wel begonnen met de ontwikkeling van de wijk. In 1934 is een gewijzigd ontwerp van W.M. Dudok wel vastgesteld. Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd de planontwikkeling stopgezet vanwege de aanleg van de Atlantikwall. Uiteindelijk werd de woonwijk vanaf 1957 gerealiseerd op basis van het Uitbreidingsplan Waldeck dat de zuidostrand van Bohemen en de Noordrand van Waldeck omvat.

De betreffende wijk bestaat uit een groene kern, waarin zes flats van twaalf bouwlagen staan. Hieromheen staan appartementengebouwen tot 6 bouwlagen. Deze wijk behoort tot de wijk Bohemen – Meer en Bos, gelegen tussen de Machiel Vrijenhoeklaan, het Landgoed Meer en Bos, de Laan van Meerdervoort en de Kijkduinsestraat.

In de 90 er jaren van de vorige eeuw is om aan de vraag aan huisvesting voor ouderen in het stadsdeel Loosduinen te voorzien, nabij het Teunisbloemplein appartementsbebouwing in vier lagen toegevoegd. Tevens zijn er in deze periode, geschakelde villa's in een deel van de groenstrook tussen de Machiel Vrijenhoeklaan en Heliotrooplaan gebouwd. Het betreffende gedeelte van de wijk vertoont logischerwijs geen uniform karakter met de rest van de wijk dat relatief kort na de Tweede Wereldoorlog was gebouwd.

2.2.4 Landgoed Meer en Bos

Middenin de woonwijk Bohemen – Meer en Bos ligt het landgoed Meer en Bos. Het is een waardevolle erfenis met landschappelijke waarde en is een aantrekkelijk recreatiegebied. Wandelen, joggen, spelen, uit eten gaan of op een terrasje zitten: het kan allemaal in Meer en Bos.

Het rechthoekige wandelgebied grenst aan één van de smalle kanten aan de zeezijde van de Laan van Meerdervoort. Het landgoed is een restant van een oud duinbos dat zich uitstreckte tot ongeveer het punt

waar de Appelstraat en de Thorbeckelaan elkaar ontmoeten. Het Wijndaelre- of Segmeer, dat in open verbinding staat met de Haagse Beek en via deze beek de Hofvijver van water - en vis - voorzag, lag midden in het oude duinbos en ligt nu midden in het landgoed.

Het centrale gedeelte van het landgoed bestaat uit zeer hoog opgaand loofhout, met beukenlanen en tal van segmentvormige paden, die de perioden van het landgoed typeren. Ook bestaat dat gedeelte uit het oude Segmeer en de dicht beboste eilanden, die een vogelreservaat vormen. De hoge oude eiken, beuken en immense esdoorns staan dicht op elkaar waardoor de kronen een dichte deken boven het landgoed vormen. Hierdoor is voornamelijk bodembegroeiing in de vorm van schaduwplanten aanwezig die vroeg in het voorjaar bloeien (stinzeplanten).

Ten tijde van de Romeinen lagen hier enkele nederzettingen. Er liep een belangrijke Romeinse Heerweg (De Rijnweg). Er woonden jagers, vissers en handelaren.

Het landgoed is ontstaan in de 17de eeuw en is één van de vele landgoederen rondom Den Haag. De welgestelde bewoners van de stad gingen er heen om te jagen en in de zomer om te ontvluchten aan de stinkende stad. Het meer met de omliggende duingronden is in 1606 door Maarten Adriaanszoon van der Voort gekocht (o.a. agent van de keurvorst van de Palts -Bohemen). Hij (ver)bouwde de boerderij met een jachthuis en liet een oprijlaan aanleggen met tuinen en kleine siervijvers. Daarna zijn er verscheidene eigenaren van het landgoed geweest, waaronder de familie Cats en Van Oldenbarnevelt. De boerderij is één van de laatste van zijn soort in Den Haag. In 1941 is het beschadigd bij een bombardement en in mei 1966 is het bijna geheel verwoest door brand. Na deze brand is het geheel herbouwd. De boerderij staat sinds 1967 op de Rijksmonumentenlijst. Het is al vele jaren een restaurant.

Het is niet duidelijk of er ooit een landgoedhuis gestaan heeft. Er stond wel een soort jachthuis ("de Koepel") dat tijdens, of kort na de Tweede Wereldoorlog is afgebroken. Sinds 1943 is de gemeente Den Haag eigenaar van het landgoed. Het noordelijk deel is na de oorlog herplant.

In het landgoed bevindt zich ook het vogelasiel (De Wulp) waar vrijwilligers gewonde en zieke vogels opvangen en verzorgen. In de nabijheid van het vogelasiel en de boerderij is ook een kinderdagverblijf gevestigd.

Het landgoed is als wandelpark vrij toegankelijk.

2.3 Ruimtelijke structuur

2.3.1 Bebouwing (incl. beschermd stadsgezicht en monumenten)

2.3.1.1 Beschermd stadsgezicht

Op 2 december 1989 is het villadorp Kijkduin grotendeels door de gemeenteraad van Den Haag aangewezen als gemeentelijk beschermd stadsgezicht. Het aanwijzingsbesluit en de bijbehorende kaart is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

2.3.1.2 Monumentale gebouwen

In het plangebied zijn de volgende rijksmonumenten opgenomen in het register als bedoeld in artikel 6 van de Monumentenwet 1988:

Adres	Beschrijving
Duinlaan 149	Linkerhelft van dubbele vrijstaande villa ontworpen door J. Duiker en B. Bijvoet uit 1920 in cottage stijl.
Duinlaan 151	Rechterhelft van dubbele vrijstaande villa ontworpen door J. Duiker en B. Bijvoet uit 1920 in cottage stijl.
Duinlaan 153	Villa Tenrande ontworpen door J. Duiker en B. Bijvoet uit 1920 in cottage stijl.
Meer en Boslaan 102	Villa 't Honk ontworpen door J. Duiker en B. Bijvoet uit 1920 in Wrightiaanse stijl
Meer en Boslaan 108	Villa ontworpen door J. Duiker en B. Bijvoet uit 1920 in Wrightiaanse stijl

Meer en Boslaan 110	Villa ontworpen door J. Duiker en B. Bijvoet uit 1920 in Wrightiaanse stijl
Noordwijkselaan 2	Villa ontworpen door J. Duiker en B. Bijvoet uit 1920 in Wrightiaanse stijl
Noordwijkselaan 8	Villa ontworpen door J. Duiker en B. Bijvoet uit 1920 in cottage stijl
Scheveningselaan 150	Villa ontworpen door J. Duiker en B. Bijvoet uit 1920 in Wrightiaanse stijl
Heliotrooplaan 5	Complex van de historische buitenplaats "Meer en Bos" uit de 17 ^e / 18 ^e eeuw. Onder de bescherming valt de historische park- en tuinaanleg, de boerderij, de schuur en de tuinmuur.

2.3.2 Verkeer en infrastructuur

Het plangebied wordt ontsloten door de Laan van Meerdervoort, Kijkduinsestraat, Zandvoortsestraat, Meer en Boslaan en de Muurbloemweg. De belangrijkste aanvoerroute naar het gebied vanuit het oosten (vanaf rijksweg A4) is de route Wippolderlaan – Lozerlaan - Ockenburghstraat. De Kijkduinsestraat, Laan van Meerdervoort en de Machiel Vrijenhoeklaan hebben een gebiedontsluitende functie met als bestemming Verkeer – Hoofdverkeersweg. De overige straten in het gebied zijn 50 km per uur wegen met de bestemming Verkeer – Straat.

Aan de rand van het plangebied rijdt RandstadRail 3 over de Laan van Meerdervoort. Buslijnen 23, 24 en 26 rijden over de Machiel Vrijenhoeklaan en de Kijkduinsestraat in het plangebied.

Er is in Den Haag een herkenbaar stelsel van (hoofd) fietsroutes. Door het plangebied loopt een hoofdfietsroute over de Laan van Meerdervoort, de Machiel Vrijenhoeklaan en de Kijkduinsestraat. In het plangebied is geen betaald parkeren ingevoerd.

2.3.3 Groen

Het plangebied grenst aan het Natura 2000-gebied Westduinpark en Wapendal. In het plangebied is het Landgoed Meer en Bos gelegen. Ook is een deel van het tracé van de Haagse Beek met rondom groenvoorzieningen in het plangebied gelegen.

Delen van het plangebied (Haagse Beek/Landgoed Meer en Bos) maken deel uit van de Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur. De ligging hiervan is op de kaart 'ligging EHS' aangegeven welke als bijlage 2 bij de toelichting is opgenomen. Daarnaast vormen meerdere bomenrijen een onderdeel van de stedelijke groenstructuur van de stad. In paragraaf 4.5 wordt nader ingegaan op dit aspect.

2.3.4 Water

De bebouwde delen van het plangebied liggen in het boezemgebied. De boezem heeft een peil van NAP -0,43 m en een maximale peilstijging van 0,3 m. Meer en Bosch, de Machiel Vrijenhoeklaan en de watergangen langs deze laan liggen in de opmalingspolder Haagse Beek. Dit betekent dat in dit gebied hogere peilen gelden dan in de Boezem. In paragraaf 4.6 wordt nader ingegaan op dit aspect.

2.3.5 Bodem

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Den Haag blijkt dat de bodem van het deel van het plangebied dat gelegen is tussen De Beek en de Zandvoortsestraat, bodemkwaliteitszone 6 van toepassing is. Voor zone 6 geldt dat de bovengrond gemiddeld licht is verontreinigd met cadmium en kwik. De ondergrond is gemiddeld licht verontreinigd met kwik.

Het overige deel van het plangebied is gelegen in bodemkwaliteitszone 1. Voor zone 1 geldt dat de bovengrond gemiddeld licht is verontreinigd met kwik, lood, zink en PAK (teerachtige stoffen). De ondergrond is gemiddeld niet verontreinigd.

Voor die delen van het plangebied waar in de toekomst nieuwbouw plaatsvindt en waar nog geen onderzoek en/of sanering heeft plaatsgevonden, zal bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd en eventueel gesaneerd moeten worden. In paragraaf 4.7 wordt nader ingegaan op dit aspect.

2.3.6 Archeologie

Het plangebied ligt volgens de Nieuwe Geologische kaart van Den Haag en Rijswijk in het strandwallenlandschap dat in de afgelopen millennia evenwijdig aan de kustlijn door natuurlijke processen is gevormd. Vanaf de Laan van Meerdervoort is achtereenvolgens sprake van strandwalafzettingen behorend tot de Laag van Voorburg, een strandvlakte met veenafzettingen die ter hoogte van de Machiel Vrijenhoeklaan overstoven zijn met afzettingen van de Laag van Den Haag. Een smal gedeelte van het plangebied, rond de Scheveningselaan, ligt op de top van een strandwal, waar zich geen veen bevindt tussen de afzettingen van de Laag van Voorburg en de Laag van Den Haag.

Strandwallen hebben altijd archeologische potentie. Al vanaf de late steentijd (ca. 2500 v. Chr.) waren ze geschikt voor menselijke bewoning. Op veel plekken binnen de gemeentegrenzen (en daarbuiten) zijn er vondsten en resten van nederzettingen op teruggevonden, zowel uit de prehistorie als uit de Romeinse tijd en vroege middeleeuwen.

Dat geldt ook voor dit gedeelte van Den Haag. Er zijn zowel binnen het plangebied als net daarbuiten meerdere malen resten aangetroffen die op bewoning van lang geleden duiden.

In de jaren dertig van de vorige eeuw deed de heer N. Pabon aan de Laan van Meerdervoort al onderzoek naar sporen van wegen die naar zijn overtuiging een Romeinse oorsprong hadden. Bovendien vond hij aan de Muurbloemweg en op de hoek van de Aaltje Noordewierstraat en Mozartlaan zogenaamde "Germaansche scherven". Later onderzoek aan de Muurbloemweg heeft een cultuurlaag met houtschooldeeltjes, aardewerkfragmenten en enkele grondsporen aan het licht gebracht, aan de Aaltje Noordewierstraat is mogelijk een prehistorische waterput aangetroffen. Archeologische opgravingen ter plaatse van het Wijndaelerplantsoen aan de overzijde van de Laan van Meerdervoort hebben duidelijke nederzettingssporen en sporen van zoutwinning uit de ijzertijd en bronstijd opgeleverd die het archeologisch belang van dit deel van Den Haag nog eens onderstrepen.

Iets verder weg, aan weerszijden van de Laan van Meerdervoort tussen Meer en Bosch en de Ockenburghstraat, zijn tijdens de verschillende bouw- en aanlegwerkzaamheden van de afgelopen tachtig jaar vondsten gedaan (in eerste instantie door Pabon, later door leden van de amateurvereniging AWN) uit de prehistorie (bronstijd en ijzertijd) en Romeinse tijd.

Bij de aanleg van de flats aan de Landréstraat aan de overzijde van de Laan van Meerdervoort, is in de jaren zestig van de vorige eeuw een klein archeologisch onderzoek uitgevoerd door de Universiteit van Amsterdam. Daarbij zijn o.a. vondsten uit de midden-bronstijd (1500 v. Chr.) gedocumenteerd. Al deze vondsten en waarnemingen zijn gedaan ter plaatse van het deel van het plangebied dat op de strandwal gelegen is. Ter plaatse van de strandvlakte en het deel van het plangebied dat door de Laan van Den Haag overstoven is, zijn nog geen vindplaatsen bekend in het plangebied. Uitzondering hierop vormt een waarneming uit de jaren zestig aan de Sportlaan (afstand 400 m) door leden van de AWN. In een profiel langs de Beek werd een grondspoor herkend en ijzertijd aardewerk verzameld.

Vrijwel het hele plangebied heeft een hoge archeologische verwachting. Uitzondering vormt het deel van het plangebied waar tijdens de Tweede Wereldoorlog de antitankgracht is gegraven. Hier zijn eventuele archeologische vindplaatsen verloren gegaan. Ook bij de aanleg van de sloot aan de Muurbloemweg tussen de Laan van Meerdervoort en de Aronskelkweg zijn eventuele archeologische waarden verdwenen.

2.3.7 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

2.4 Functionele structuur

2.4.1 Wonen

Het plangebied kent overwegend een woonfunctie. Bohemen en Meer en Bos zijn gerealiseerd op basis van het stedenbouwkundige Plan West uit 1927 en zijn gebouwd in het duingebied aan de zuidwestkant van Den Haag. Voor de aanleg van de Atlantikwall is een deel van de wijk gesloopt. Na de Tweede Wereldoorlog is hier nieuwbouw voor in de plaats gekomen. Het is een groene wijk, waarin zich een groot park bevindt, het Landgoed Meer en Bos. Dit is een restant van een landgoed uit de 17e eeuw en herbergt een oude boerderij en een schuur. Ten noorden van het plangebied ligt Villapark Meer en Bosch, ook wel 'Villadorp Kijkduin' genoemd. Deze wijk werd tussen 1921-1923 gebouwd en bestond uit huur- en koopwoningen. Van de oorspronkelijke woningen resteren er nog 56 eengezinswoningen. Deze vallen onder het (gemeentelijk aangewezen) beschermd stadsgezicht Kijkduin-Meer en Bosch en enkele woningen hebben de status van rijksmonument.

De woningvoorraad van het gebied bestaat deels uit appartementen (Meer en Bos) en eengezinswoningen (Villapark Meer en Bosch – Duinlaan), voornamelijk in particulier bezit (eigenaar-bewoner). De huishoudens bestaan uit voornamelijk uit één of tweepersoonshuishoudens, zonder kinderen.

2.4.2 Overige functies

Naast de woonfuncties komen andere functies voor die zijn opgenomen in specifieke bestemmingen. Deze functies zijn beschreven in onderstaande tabel.

nr.	Adres	Functie	Gebruiker
1	Paddepad 6	speciaal basisonderwijs	SBO De Haagse Beek
2	Paddepad 8	speciaal basisonderwijs	P.I school de Strandwacht
3	Zandvoortselaan 146	educatie	Stichting HCO
4	Machiel Vrijenhoeklaan 100	pompstation, lpg vulpunt	Texaco
5	Heliotrooplaan 5	restaurant	Taverne Meer en Bos
6	Heliotrooplaan 9	kinderopvang	Triodus Paddestoel
7	Heliotrooplaan 15	vogelasiel	Vogelasiel 'De Wulp'
8	Heliotrooplaan 35	speciaal onderwijs	Inspecteur de Vriesschool
9	Narcislaan 4	speciaal onderwijs	Inspecteur de Vriesschool
10	Teunisbloemplein 1	detailhandel	Dolce D Lingerie
11	Teunisbloemplein 8	divecenter	Easy Diving
12	Teunisbloemplein 18	eetcafé	Sfeer eten en drinken
13	Teunisbloemplein 18A	supermarkt	Hermanos levensmiddelen
14	Teunisbloemplein 19	fitness, sport	Cuties

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Ruimtelijk beleid

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Ministerie van Infrastructuur en Ruimte van kracht geworden. De structuurvisie vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. De visie schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040. Uitgangspunt is de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over te laten aan gemeenten en provincies (decentraal, tenzij), minder nationale belangen te benoemen, en eenvoudigere regelgeving toe te passen. De nationale belangen die worden benoemd betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. De structuurvisie raakt geen van de belangen die in het bestemmingsplan Meer en Bos - Duinlaan worden afgewogen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening geeft aan de regering de mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels te geven waarmee gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening moeten houden. Het gaat daarbij niet alleen om procedureregels maar ook om de inhoud van bestemmingsplannen.

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden (Stb. 2011, 391). Bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwerkingsplannen maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten (Crisis- en herstelwet) moeten gemeenten rekening houden met het Barro.

Een aantal projecten dat de regering van Rijksbelang vindt, wordt met het Barro dwingend geborgd in bestemmingsplannen of in andere ruimtelijke plannen van lagere overheden. De projecten worden benoemd en middels digitale kaarten ingekaderd. Per project worden regels gegeven waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Voor Den Haag zijn de binnen de gemeente gelegen militaire terreinen met de daarbij behorende zend- en ontvanginstallaties en het Kustfundament van belang.

Volgens het Barro zijn er in de beheersverordening geen projecten van Rijksbelang aanwezig waarmee bij de vaststelling van dit plan rekening moet worden gehouden.

3.1.2 Provinciaal beleid

In de Wet ruimtelijke ordening is geregeld dat Provinciale Staten via de Provinciale Verordening regels stellen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen.

Op 2 juli 2010 zijn de Provinciale Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland" en de provinciale "Verordening Ruimte" vastgesteld. De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil Zuid-Holland bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

Visie op Zuid-Holland is opgebouwd uit vijf integrale hoofdopgaven, namelijk:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;

- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Het Landgoed Meer en Bos is in de verordening aangewezen als Ecologische hoofdstructuur en als Landgoedbiotoop.

Voor de gronden binnen de Ecologische hoofdstructuur dient de bestemmingslegging de natuurfunctie rechtstreeks mogelijk te maken en te beschermen tegen significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden (art. 5, lid 1). Bestaande bebouwing, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding kunnen overeenkomstig het huidige gebruik worden bestemd.

Nieuwe ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden voor gronden binnen de biotoop van de afzonderlijke historische buitenplaatsen dienen de waarden van de landgoedbiotoop te beschermen en waar mogelijk gericht te zijn op verbetering en versterking van de kwaliteit van het landgoed en zijn biotoop (art. 14). Landgoed Meer en Bos(ch) is in de lijst opgenomen waarop historische buitenplaatsen en landgoederen zijn beschreven. Een bestemmingsplan dat ontwikkelingen mogelijk maakt in een in de lijst genoemde landgoedbiotoop dient een beeldkwaliteitsparagraaf te bevatten waarin omschreven wordt op welke wijze de kenmerken van het landgoed beschermd worden. Het kan daarbij gaan om de buitenplaats zelf en daaromheen, de koppeling van het landgoed aan een structuur, het panorama van het landgoed, het blikveld en de mogelijk aanwezige zichtlijnen.

De beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en voldoet derhalve aan de in de verordening Ruimte aangegeven provinciale belangen, de gestelde eisen en hun doorwerking in ruimtelijke plannen.

3.1.3 Regionaal beleid

Op 16 april 2008 heeft het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (hierna: RSP) vastgesteld. Het RSP is een integraal plan voor de ruimtelijke ontwikkeling van Haaglanden en het kader voor de regionale beleid op het gebied van milieu, groen, mobiliteit, wonen en economie en voor lokale plannen, zoals bestemmingsplannen. Het RSP kijkt naar 2020 (en soms 2030) en omvat de grote lijnen voor de ambities en ontwikkelingen op verschillende terreinen.

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. De tien prioriteiten werken door in beleid en investeringen van het stadsgewest en de betrokken gemeenten.

De beheersverordening staat geen nieuwe ontwikkelingen toe, waarmee de ambities zoals aangegeven in het RSP geborgd blijven.

3.1.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Den Haag 2020

Op 17 november 2005 heeft de gemeenteraad van Den Haag de Structuurvisie Den Haag 2020 vastgesteld: de toekomstvisie van Den Haag op de ruimtelijke ontwikkeling van de stad in regionaal perspectief tot het jaar 2020. De ambitie is om van Den Haag een 'Wereldstad aan Zee' te maken door de sterke kwaliteiten van Den Haag te benutten: een internationale stad, een stad aan zee, een multiculturele stad en een monumentale residentie.

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 haar recht komt. De kansenzones en ontwikkelingsgebieden worden uitgewerkt in masterplannen.

Een deel van het gebied van de beheersverordening Meer en Bos – Duinlaan valt binnen het masterplan Kijkduin. In de beheersverordeningen zelf zijn geen ontwikkelingen voorzien.

3.2 Sectoraal beleid

3.2.1 Bebouwing

Gemeentelijk beschermd stadsgezicht

Zoals in paragraaf 2.3.1.1 is aangegeven is de Villawijk Meer en Bos op 7 december 1989 aangewezen tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht. De in het aanwijzingsbesluit opgenomen waarden vormen het uitgangspunt voor de regeling zoals opgenomen in deze beheersverordening. Met het opnemen van de huidige toegestane planologische situatie in de beheersverordening worden de waarden van het beschermde stadsgezicht geborgd.

Zoals in paragraaf 2.3.1.1 is aangegeven is het aanwijzingsbesluit en de bijbehorende kaart als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

Monumentale gebouwen

In paragraaf 2.3.1.2 worden de monumentale gebouwen genoemd die ingevolge artikel 6 van de Monumentenwet 1988 als rijksmonument of ingevolge artikel 3 van de Monumentenverordening Den Haag zijn ingeschreven. De Monumentenwet regelt niet meer de vergunningen voor de monumenten, dit deel is overgenomen door de Wabo. Voor wijzigingen, waaronder verbouwingen en onderhoud aan zowel rijks- als gemeentelijke monumenten is een vergunning ingevolge artikel 2.1, lid 1 onder f of ingevolge artikel 2.2, lid 1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vereist. Toetsingscriteria zijn onder meer de architectuur- en cultuurhistorische waarden van het desbetreffende monument.

Voor het slopen of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk in een gemeentelijk beschermd stadsgezicht is een vergunning vereist op grond van artikel 2.2, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 15 van de Monumentenverordening Den Haag 2010.

3.2.2 Verkeer en infrastructuur

3.2.2.1 Gemeentelijk beleid, Verkeer algemeen

Den Haag groeit, er komen meer inwoners, meer banen en ook meer bezoekers. Dit zorgt voor een toename van het verkeer van, naar en in de stad. Bovendien reizen mensen steeds meer en over langere afstanden. In de Structuurvisie Den Haag 2020 (Wêreldstad aan Zee) heeft de gemeenteraad de ambities voor de toekomst van de stad vastgesteld. Den Haag wil groeien en aantrekkelijk blijven als stad om in te wonen, werken en leven. Om al deze wensen te kunnen verenigen, is een toekomstgerichte visie op verkeer en vervoer noodzakelijk.

Het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Den Haag voor de periode 2010 tot 2020 met een doorkijk tot 2030, is vervat in de nota "Haagse Nota Mobiliteit" (RIS 180762, 22 september 2011). De visie in de nota is erop gericht van Den Haag een duurzaam bereikbare en een leefbare stad te maken door er voor te zorgen dat reizigers een bewuste keuze kunnen maken voor de vervoerwijze en de route die het beste bij hen past. Gerichte investeringen in het openbaar vervoer en de fiets, door te zorgen voor goede voorzieningen voor voetgangers, en het bundelen en ordenen van het autoverkeer moeten er voor zorgen dat reizigers de juiste keuze kunnen maken. De maatregelen die genomen worden moeten voldoen aan de milieu- en inpassingseisen.

Het parkeerbeleid vastgelegd in de nota "Parkeerkader Den Haag 2010 - 2020, Blik in de Toekomst", is er onder andere op gericht om het evenwicht te herstellen tussen vraag en aanbod van parkeervoorzieningen vooral ook binnen de woongebieden waar de parkeerdruk hoog is.

Tussen het verkeer- en vervoerbeleid en de ruimtelijke ordening en inrichting van de stad bestaat een nauwe samenhang die ondermeer zijn vertaling vindt in bestemmingsplannen.

3.2.2.2 *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.

In paragraaf 2.3.2 zijn de busroutes voor het gebruik van OV binnen het plangebied aangegeven. Dienstregeling en lijnvoering van tram en bus worden jaarlijks vastgesteld door het stadsgewest Haaglanden.

3.2.2.3 *Autoverkeer*

Het gemotoriseerde verkeer wil de gemeente zoveel mogelijk ordenen en concentreren op een stelsel van goed ingepaste stedelijke en regionale hoofdwegen (zie onderstaande kaart “Hoofdstructuur wegverkeer” uit de Haagse Nota Mobiliteit) met voldoende capaciteit om een optimale doorstroming te waarborgen. Een vlotte doorstroming op de hoofdwegen zorgt ervoor dat het verkeer als vanzelf deze hoofdwegen kiest, waardoor de verkeersdruk op de woonwijken minder kan zijn.



Hoofdstructuur wegverkeer

- (inter)nationale hoofdweg
- regionale hoofdweg
- stedelijke hoofdweg
- wijkontsluitingsweg
- internationale ring
- centrumring
- tracé onderzoeken i.k.v. gebiedsontwikkeling

Het stelsel van stedelijke en regionale hoofdwegen zorgt voor een goede bereikbaarheid van de grote concentraties van werkgelegenheid en voorzieningen in de stad vanuit de regio en verder. Tevens verbinden de hoofdwegen de stadsdelen en wijken onderling met elkaar. De hoofdwegen hebben een zodanige vormgeving en inpassing dat voldaan wordt aan de leefbaarheidseisen en milieunormen. De gewenste doorstroomsnelheid op de stedelijke hoofdwegen is 20-25 km/u. Voor de regionale hoofdwegen geldt binnen de stad een gewenste doorstroomsnelheid van 35-40 km/u.

De wegen die zijn aangegeven op bovenstaande kaart (Hoofdstructuur wegverkeer) hebben de bestemming "Verkeer- Hoofdverkeersweg" gekregen. De overige wegen voor gemotoriseerd verkeer hebben de bestemming "Verkeer-Straat" gekregen. De in het plangebied voorkomende wegen waar autoverkeer niet is toegestaan hebben de bestemming Verkeer -Verblijfsgebied gekregen.

3.2.2.4 Fietsverkeer

Fietsverkeer: stelsel van (hoofd)fietsroutes

Het fietsverkeer krijgt vanwege het milieuvriendelijke karakter en de fysiek zwakkere positie ten opzichte van het gemotoriseerde verkeer, bijzondere aandacht in het verkeerbeleid van de gemeente Den Haag. 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 (stallingen et cetera) maken integraal deel uit van de inrichting van de openbare ruimte.

In het Meerjarenprogramma Fiets 2007-2010 is een herkenbaar stelsel van (hoofd)fietsroutes vastgelegd. De (hoofd)fietsroutes sluiten buiten de wijk aan op fietsroutes richting belangrijke bestemmingen in Den Haag. In paragraaf 2.3.2 zijn de fietsroutes in het plangebied benoemd.

3.2.2.5 Parkeren

Het parkeren en stallen van auto's neemt een belangrijke plaats in binnen het verkeer- en vervoerbeleid van de gemeente Den Haag. In de nota "Parkeerkader Den Haag 2010-2020" is het algemene parkeerbeleid vastgelegd. Dit beleid gaat vooral over het faciliteren van de parkeerbehoefte en het benutten van schaarse ruimte maar moet ook automobilisten prikkelen om meer met het openbaar vervoer te reizen of de fiets te pakken. Hoge stedelijke bebouwingsdichtheden leiden zonder adequate parkeervoorzieningen tot een vaak te zware belasting van de openbare ruimte. Dat geldt zowel voor woon- als werkfuncties maar ook voor locaties 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 streven naar een bereikbare en leefbare (woon)omgeving voor de gemeente aanleiding tot het stellen van parkeereisen bij nieuwe ontwikkelingen.

De parkeernormen en de toepassing ervan zijn uitgewerkt in de beleidsnota: "Nota Parkeernormen Den Haag" (vastgesteld in de raadsvergadering van 10 november 2011). Nieuwbouw- en verbouwplannen worden aan dit beleid getoetst. Aan de hand van de parkeernormen wordt parkeerbehoefte berekend en vergeleken met de voorzieningen die in het plan zijn opgenomen.

Het kan zijn dat in de visie van de initiatiefnemer de genormeerde parkeerbehoefte van de in het plan opgenomen functies afwijkt van de werkelijke parkeerbehoefte. Het is dan aan de initiatiefnemer om dit aan te tonen en goed te onderbouwen.

Uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte van een bouwontwikkeling op het eigen terrein wordt opgelost. Soms is dat niet mogelijk en het is ook niet altijd strikt noodzakelijk. De gemeente kan onder andere de parkeerdruk en eventuele beschikbare parkeerruimte binnen loopafstand in de omgeving, meewegen. Dat geldt ook voor functies waarvan de parkeerplaatsen onderling uitwisselbaar zijn.

Aan de hand van de informatie wordt vastgesteld hoeveel parkeerplekken de initiatiefnemer op eigen terrein moet realiseren.

Parkeernormen

Bij woningbouw is het gemiddelde autobezit uitgangspunt voor de hoogte van de parkeernorm. Het gemiddelde autobezit hangt af van de oppervlakte van de woning, de plek in de stad en het type woning. Voor werken, winkels en andere voorzieningen is de functie van het gebouw en de mate van bereikbaarheid met het openbaar vervoer, bepalend voor de parkeernorm. Bij knooppunten van het openbaar vervoer geldt een lagere norm dan op plekken die minder goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. De parkeernormen worden uitgedrukt in het aantal parkeerplaatsen per woning, en bij de -meeste- overige functies in het aantal parkeerplaatsen per 100m² bruto vloeroppervlak.

De stedenbouwkundige regels in de gemeentelijke bouwverordening over het parkeren zullen binnen afzienbare tijd worden ingetrokken. De parkeernormen en het toepassingskader zijn daarom in dit bestemmingsplan opgenomen.

In de gebruiksregels van de voorschriften is het verder mogelijk om de parkeernormen en/of het toepassingskader te wijzigen indien daar aanleiding toe bestaat en er een bestuurlijk besluit aan ten grondslag ligt.

3.2.3 Wonen

Woonvisie Den Haag 2009-2020

Het uitgangspunt van de Woonvisie (vastgesteld in de gemeenteraad op 19 november 2009) is om tot en met 2020 de toename van het aantal inwoners vast te houden door genoeg geschikte woningen te blijven bouwen. Deze selectieve bevolkingsgroei is vooral gericht op het behouden en aantrekken van midden- en hogere inkomensgroepen. Tegelijkertijd moeten er voldoende, goede goedkope woningen beschikbaar zijn voor huishoudens met lage inkomens. Om dit te bereiken zet de gemeente in op meer variatie van woningtypen en meer milieubewust bouwen. Daarbij richt de gemeente zich op de stedeling: mensen die bewust kiezen voor de stad met de daarbij behorende goede voorzieningen en diverse woonsferen.

Voor de lange termijn gaat de gemeente uit van een gemiddeld nieuwbouwprogramma van 2.500 woningen. De productie op de Vinex-locaties is bijna klaar. Het merendeel hiervan zal daarom in de bestaande stad moeten worden gebouwd. Daarbij wordt ingezet op differentiatie in architectuur en woningtypen.

Den Haag kiest ervoor om een geconcentreerde centrumstad te zijn, met stedelijke dichtheden, een hoogwaardige openbare ruimte en een grote verscheidenheid aan woonmilieus en woonsferen. Qua woongebieden heeft Den Haag al een breed scala te bieden, zoals stedelijk wonen in de binnenstad, groen wonen in de stad en ontspannen wonen aan zee. Maar is het nu zaak dat elke sfeer ook meer de kwalitatief bijpassende woningen krijgt die daarbij horen. Mensen die in een stad wonen of willen wonen, hebben immers verschillende woonwensen. Daar moet meer op worden ingespeeld door meer keuzemogelijkheden te bieden.

Kwetsbare wijken en buurten en functioneel verouderde gebieden vragen om versterking en vernieuwing. Ook in de komende jaren zal door middel van herstructurering meer differentiatie moeten worden aangebracht: verschillende woningtypes, huur en koop, goedkoop en duur. Deze vernieuwing leidt tot een afname van het aantal goedkope woningen in deze eenzijdige buurten en wijken. Deze afname moet elders in de stad, maar ook in de regio, worden gecompenseerd. In de kwetsbare particuliere wijken krijgt de woontechnische verbetering van de woningvoorraad en de woonomgeving hoge prioriteit. Daarnaast worden een aantal verouderde bedrijventerreinen getransformeerd naar nieuwe stedelijke woonmilieus.

Den Haag hecht veel belang aan duurzaamheid. Niet alleen uit milieuoverwegingen, maar ook uit het oogpunt van toekomstige betaalbaarheid. Er wordt verwacht dat de energiekosten al voor 2020 het grootste deel van de woonlasten zullen beslaan. Ook daarom wil Den Haag in 2020 een CO₂-reductie van 30 procent ten opzichte van 1990 behalen in de verwarming van woningen.

'Meer en Bos – Duinlaan'

In de Haagse woonvisie is het plangebied een mix van stedelijk en groenstedelijk woonmilieu. De milieus gaan doorgaans samen met een hogere bebouwingsdichtheid. Doordat het gebied ligt in een parkachtige omgeving in de nabijheid van duinen, heeft het plangebied een open en rustige uitstraling.

In het gebied zijn een tweetal woonsferen aanwezig: het gebied ten zuiden van de Machiel Vrijenhoeklaan wordt beschouwd als 'Stedelijk wonen aan de stadsrand'. Het gebied ten noorden van de Machiel Vrijenhoeklaan als 'Ontspannen wonen aan zee'. In het plangebied is de functie wonen uitgebreid aanwezig waarbij er over het algemeen weinig functiemenging plaatsvindt.

De strategie vanuit de woonvisie is een consolidatie van het aantal woningen. De beheersverordening maakt daarom geen nieuwe woningbouwontwikkelingen mogelijk in het plangebied.

3.2.4 Economie

Algemeen: Impuls Haagse Economie

Op 20 januari 2005 werd door de gemeenteraad de nota 'Impuls Haagse economie' vastgesteld. De nota presenteert het economisch beleidskader voor de periode van 2005-2010 beschrijft de acties die volgens de gemeente nodig zijn om de lokale economie in de komende jaren een impuls te geven. Het economisch beleidskader heeft geleid tot drie ontwikkelingsrichtingen waarlangs de gemeente Den Haag het economisch beleid wil vormgeven:

- a. het verbeteren van het vestigingsklimaat voor het midden- en kleinbedrijf;
- b. kennis is kracht (gericht op uitbreiding van de kennisintensieve sector);
- c. binden en boeien (gericht op behoud en uitbreiding van het inwonertal).

Detailhandel

Regionaal beleid

Op 13 december 2006 heeft het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden de Regionale Detailhandelstructuurvisie Den Haag vastgesteld. 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 1.000 m². Gemeenten die willen uitbreiden moeten bij het realiseren van verkoopvloeroppervlakte binnen het wensbeeld blijven dat in deze structuurvisie is aangegeven.

Gemeentelijk beleid

Op 23 juni 2005 heeft de gemeenteraad van Den Haag de Detailhandelsnota Den Haag vastgesteld. De nota geeft de ontwikkelingsrichting voor de detailhandel in Den Haag. De concentratie op bestaande locatie is uitgangspunt van deze nota. Er worden geen nieuwe stadsdeelcentra en nieuwe concentraties van grootschalige solitaire detailhandel toegevoegd. De gemeente streeft ernaar dat iedere Hagenaar binnen een straal van 1.000 meter zijn dagelijkse boodschappen kan doen.

Concrete uitspraken op stadsdeel- of wijkniveau worden in deze nota niet gedaan, maar die zijn wel te vinden in de Detailhandelsmonitor 2006. De monitor is een quickscan en wordt gehanteerd als relatief snelle methode om een aantal probleemgebieden op te sporen. Tevens ontstaat op hoofdlijnen inzicht in welke winkelgebieden kansrijk zijn om in te investeren vanuit markttechnisch perspectief.

In het plangebied bevinden zich geen concentraties van detailhandel. De bestaande detailhandelsvestigingen zijn gelegen binnen de bestemming 'Gemengd'. Er zijn geen plannen om deze vestigingen te verplaatsen. Evenmin zijn in het plangebied nieuwe detailhandelsvestigingen voorzien.

Horeca

Op 4 februari heeft de gemeenteraad de Toekomstvisie Horeca 2010/2015 vastgesteld. Deze visie bevat enerzijds nieuw beleid omtrent de horecastructuur en anderzijds omtrent het handavingskader. Wat betreft de horecastructuur merkt zij op dat er een heroverweging nodig was omdat er nog maar weinig ruimte beschikbaar is op de meest aantrekkelijke horecalocaties, het beleid het horeca-aanbod wil differentiëren en dat er op de middellange en lange termijn een aantal ontwikkelingslocaties bijkomen, die in de horecastructuur een plaats moeten krijgen.

In het plangebied bevinden zich drie horeca gelegenheden (Taveerne Meer en Bosch en Sfeer eten en drinken en café Sfeer).

3.2.5 Onderwijs, Welzijn en Maatschappelijke Zorg

Onderwijs

Met betrekking tot de huisvestingsvoorzieningen voor primair, speciaal en voortgezet onderwijs bestaan op hoofdlijnen twee gemeentelijke taken: bekostiging en regie. In Integrale Huisvestingsplannen Onderwijs stemt de gemeente, in samenwerking met de schoolbesturen, voor elk stadsdeel zo goed 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 scholen op termijn zo efficiënt en adequaat mogelijk gehuisvest.

In het betreffende gebied liggen enkele onderwijsvoorzieningen, te weten:

1. De Inspecteur S. de Vriesschool, Heliotrooplaan 35 (hoofdvestiging)
2. De Insp. S. de Vriesschool, Narcislaan 4 (dislocatie)
3. De Haagse Beek, Paddepad 6. Deze school krijgt in een ander stadsdeel nieuwbouw, deze locatie blijft in gebruik voor onderwijs.

4. De Strandwacht, Paddepad 8 *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. Door kinderopvang in daarvoor in aanmerking komende bestemmingen uitdrukkelijk mogelijk te maken, ondersteunt de gemeente de realisatiemogelijkheden van kinderopvang.

In het plangebied is binnen de bestemming 'Maatschappelijk' kinderopvang toegestaan.

3.2.6 Cultuur en ontspanning

Cultuur

Gemeente Den Haag zet zich in voor een gevarieerd en breed cultureel aanbod, het ondersteunen van kwetsbare vormen van kunst en cultuur en het professioneel beheer van gemeentelijke collecties. Den Haag beschikt over een gevarieerd aanbod aan culturele voorzieningen, zoals podia en gezelschappen, filmtheaters, musea, instellingen voor beeldende kunst, instellingen gericht op kunst als vrijetijdsbeoefening en cultuureducatie en culturele festivals. Deze voorzieningen zijn grotendeels (boven)stedelijk georiënteerd en ruimtelijk vooral geconcentreerd in de stadsdelen Centrum en Scheveningen. In het plangebied zijn geen cultuurvoorzieningen aanwezig. Wel staan er enkele kunstwerken in de openbare ruimte.

3.2.7 Sport en recreatie

Sport

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

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

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

Spelen

In 2008 heeft de gemeenteraad de nota Spelen in de Stad vastgesteld. Het vertolkt de ambitie van de gemeente om in de stad een goed aanbod te bieden aan speellocaties voor kinderen en jongeren van verschillende leeftijden. Zowel kwantiteit als kwaliteit speelt daarbij een rol.

Landelijk is het gebruikelijk om bij speelbeleid uit te gaan van een driedeling: kinderen van 0 tot 6 jaar, jeugd van 7 tot 12 jaar en jongeren van 13 tot 18 jaar. De actieradius van deze leeftijdscategorieën verschilt. Jongere kinderen worden geacht zich zelfstandig minder ver te kunnen verplaatsen dan oudere.

Onderstaande tabel geeft invulling aan de nieuwe richtlijn:

leeftijdscategorie	aantal kinderen per speelplek	actieradius	speeloppervlakte
0 tot 6 jaar	50 tot 75 kinderen	150 meter	200 m ²
7 tot 12 jaar	75 tot 100 kinderen	500 meter	500 m ²
13 tot 18 jaar	100 tot 125 kinderen	1.000 meter	750 m ²

Bij nieuwe woningbouwlocaties dient in principe 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.

In het plangebied bevindt zich in het Landgoed Meer en Bos een speellocatie.

Hoofdstuk 4 Milieu

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieuaspecten die van belang zijn voor de aanwezige functies binnen het plangebied.

4.2 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van risico's voor de omgeving (de kans op sterfgevallen) die ontstaan door opslag en transport van gevaarlijke stoffen zoals LPG, chloor, vuurwerk en munitie. Het transport kan zijn over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Het gaat om twee verschillende soorten risico's. Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het groepsrisico (GR) geeft de kans aan dat een hele groep personen overlijdt door een ongeval met een risicovolle activiteit. In het groepsrisico wordt rekening gehouden met het aantal mensen dat in de buurt van een ongeval aanwezig kan zijn.

In het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)' en de bijbehorende 'Regeling externe veiligheid' (Revi) zoals deze op het moment van terinzagelegging van deze beheersverordening luiden, zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd. De normstelling voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is gebaseerd op de 'Nota Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS)' (2006). De nota heeft geen wettelijk bindende werking maar is niet vrijblijvend. Een voorstel voor een wettelijke regeling voor vervoer van gevaarlijke stoffen is in voorbereiding.

Voor buisleidingen is op 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR).

De "Beleidsvisie externe veiligheid Haaglanden" (2012) van het stadsgewest is gericht op het beheersen van de risico's van het werken met en het opslaan en transporteren van gevaarlijke stoffen. Het doel daarvan is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van de risico's waaraan burgers worden blootgesteld. Om dit te bereiken kent de beleidsvisie een drietal opeenvolgende stappen: risicoreductie bij de bron, gevolgd door het clusteren van risicoveroorzakende activiteiten en tot slot het scheiden van risicoveroorzakende activiteiten van kwetsbare objecten. Ook het Haags Gebiedsgericht Milieubeleid is erop gericht om afhankelijk van de gebiedstypen plaatsgebonden risico's en groepsrisico's beperkt te houden. Dit houdt in dat in gebieden met woonfuncties de risico's verwaarloosbaar moeten zijn en dat de risico's in werk- en verkeersgebieden klein moeten zijn.

Inrichtingen

Een beheersverordening wordt niet genoemd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Toetsing aan de grenswaarden volgens artikel 5, juncto artikel 8 Bevi is daarmee niet vereist. Verplichtingen ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico (artikel 13 Bevi) gelden evenmin.

Aan de Machiel Vrijenhoeklaan 100 bevindt zich een LPG tankstation met een vergunde maximale jaardoorzet van 499 m³ LPG. Er bevinden zich geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen de geldende plaatsgebonden risicocontouren. Deze beheersverordening maakt de vestiging van nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten evenmin mogelijk binnen de geldende plaatsgebonden risicocontouren. Een nader onderzoek naar het groepsrisico is niet vereist.

Buisleidingen

Artikel 12 Bevb, waarin de verantwoording van het groepsrisico is geregeld, geldt alleen voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Wel moet een beheersverordening zijn getoetst aan de geldende plaatsgebonden risicocontouren. Er zijn geen plaatsgebonden risicocontouren die voor dit plan van belang zijn.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

De Lozerlaan, Kijkduinstraat en Machiel Vrijenhoeklaan zijn aangewezen als Route gevaarlijke stoffen

en lopen door het plangebied. Het groepsrisico is kleiner dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde (niet van betekenis).

De Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen stelt dat bij het uitblijven van ontwikkelingen nadere verantwoording niet nodig is. In de beheersverordening worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van de spoorlijn Delft-Den Haag-Leiden. Een nadere verantwoording is daarom niet nodig.

Advies Hulpverleningsregio Haaglanden

De gemeente heeft in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg (ex art. 3.1.1 Bro) de Hulpverleningsregio Haaglanden om advies gevraagd. De Hulpverleningsregio geeft aan dat vervoer van gevaarlijke stoffen over de Kijkduinsestraat en Machiel Vrijenhoeklaan plaatsvindt en dat er een LPG tankstation is aan de Machiel Vrijenhoeklaan. Binnen de invloedsgebieden van genoemde risicobronnen zijn maatschappelijke - en woonbestemmingen.

In het geval van een calamiteit is het van belang dat personeel en begeleiders van de maatschappelijke bestemmingen beperkt of niet zelfredzame personen of bezoekers kunnen begeleiden en ook zichzelf in veiligheid kunnen brengen. In het kader van het bevorderen van de zelfredzaamheid wordt verder geadviseerd bewoners en gebruikers binnen het plangebied te informeren over de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen en de aanwezigheid van het LPG station en hoe te handelen in het geval van een incident. Op dit moment is er op regionaal niveau een risicocommunicatie campagne ontwikkeld, waar gebruik gemaakt van kan worden. Voor wat betreft de bereikbaarheid voor hulpdiensten en bestrijdbaarheid van incidenten is verder van belang dat de toegankelijkheid voor hulpdiensten goed is, en dat er voldoende opstelplaatsen en bluswatervoorzieningen voldoende zijn. Voor het onderhavige plangebied wordt daaraan voldaan.

4.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen door drie verschillende geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie.

De voorliggende beheersverordening biedt geen mogelijkheid voor het realiseren van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming. De reconstructie van een weg en/of spoorweg is ook niet aan de orde. Derhalve is een geluidsonderzoek voor de beheersverordening niet noodzakelijk. De Wet geluidhinder is niet van toepassing op deze beheersverordening.

4.4 Luchtkwaliteit

De voorliggende beheersverordening staat geen ruimtelijke ontwikkelingen toe. Omdat er geen sprake is van de realisatie van nieuwe veroorzakende bestemmingen of verkeerskundige wijzigingen, die een negatieve beïnvloeding van de luchtkwaliteit tot gevolg hebben of van het realiseren van gevoelige bestemmingen, is nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.5 Groen

Flora- en Faunawet

De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. De Flora- en Faunawet legt een zorgplicht op voor alle dieren en planten in Nederland, 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 de Flora- en Faunawet een beschermingsplicht op voor een groot aantal met name genoemde soorten. De wet bevat verbodsbepalingen voor het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten en het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Voor de

algemene beschermde soorten geldt sinds februari 2005 bij ruimtelijke ontwikkelingen een algemene vrijstelling, voor andere soorten die strenger zijn beschermd (veermuizen, vogels, eekhoorns) kan onder voorwaarden een ontheffing worden aangevraagd. De voorliggende beheersverordening maakt geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Er is dan ook geen ontheffing van de Flora- en faunawet benodigd voor de beheersverordening.

Herziene Natuurbeschermingswet 1998/Natura 2000

In 2007 zijn de duingebieden Westduinpark, Bosjes van Poot en Wapendal in ontwerp door de minister van LNV voorgedragen als Natura 2000-gebied 'Westduinpark & Wapendal' (speciale beschermingszone). De groenstrook tussen de Paddepoel en de woonbestemming van de Zeewindelaan en Pyrololaan valt buiten het Natura 2000-gebied. Dit is eerder ook al aangegeven in de beheersverordening Westduinpark. Dit betreft de strook grond ter hoogte van de Zeewindelaan-/Pyrololaan. Op 30 september 2011 is het Natura 2000-gebied definitief aangewezen. In de definitieve aanwijzing zijn er geen wijzigingen geweest voor de strook grond ter hoogte van de Zeewindelaan-/Pyrololaan en valt deze nog steeds buiten het Natura 2000-gebied. Tegen de definitieve aanwijzing van het Natura 2000-gebied is beroep ingesteld bij de Raad van State.

Deze groenstrook maakt echter ook onderdeel uit van de stedelijke en provinciale Ecologische Hoofdstructuur en dient als groene buffer tussen de woonbestemming en het Natura 2000-gebied. Om deze reden is deze strook en het verlengde daarvan richting de De Savornin Lohmanlaan de bestemming 'Natuur' in deze beheersverordening gekregen.

Ecologische Hoofdstructuur

Zowel het Landgoed Meer en Bos als de hiervoor vermelde stroken behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur. Zoals ook aangegeven in paragraaf 3.1.2 dient de bestemmingslegging voor de gronden binnen de Ecologische hoofdstructuur de natuurfunctie rechtstreeks mogelijk te maken en te beschermen tegen significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden. Bestaande legale bebouwing, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding kunnen overeenkomstig het huidige gebruik worden bestemd. Voor de gronden die niet in de bestemming "Natuur" vallen, maar wel binnen de Ecologische Hoofdstructuur is de dubbelbestemming 'Waarde-Ecologie' opgenomen. Hiervoor geldt dat de instandhouding van de Ecologische Hoofdstructuur wordt bevorderd terwijl tegelijkertijd ook de bouw- en gebruiksregels van de onderliggende bestemming blijven gelden. Dit betekent dat alleen de bestaande bouw en gebruiksregels zijn toegestaan en dat nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk zijn. Ter verduidelijking is in de bijlage een kaart opgenomen waarop de ligging van de dubbelbestemming Waarde-Ecologie is aangegeven.

Gemeentelijk beleid

Groen kleurt de stad

De nota 'Groen kleurt de stad' - beleidsplan voor het Haagse groen 2005-2015 - (2005) verwoordt het groenbeleid van Den Haag in twee doelstellingen:

- 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:

- ruimte voor groen in en om de stad;
- aandacht voor toegankelijkheid, gebruik en beleving van het groen;
- duurzaamheid in inrichting, beheer en onderhoud van het groen;
- 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. In de nota zijn m.b.t. de Stedelijke Groene Hoofdstructuur twee kaarten opgenomen; een kaart met de "Stedelijke Groene Hoofdstructuur" en een kaart met "Ambities voor versterking van de

Stedelijke Groene Hoofdstructuur".

In het plangebied zijn meerdere bomenrijen onderdeel van de stedelijke groenstructuur van de stad. Deze spelen een belangrijke rol in het behouden van deze structuur. De bomenrijen in kwestie zijn:

1. de Machiel Vrijenhoeklaan;
2. de Laan van Meerdervoort;
3. de Kijkduinsestraat.

Ontwikkelingsvisie Stedelijke Ecologische Verbindingszones

In de nota Stedelijke Ecologische Verbindingszones (2009) is de Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur (SEHS) van Den Haag aangegeven. Deze structuur sluit aan op de provinciale en nationale ecologische hoofdstructuur. De SEHS bestaat uit kerngebieden (de grote groengebieden) met daartussen de ecologische verbindingzones. De verbindingzones bestaan uit zo veel mogelijk aaneensluitend wijk- en buurtgroen.

Binnen het plangebied is een deel van de stedelijke ecologische verbindingzone 'de Haagse Beek' gelegen. Deze is langs de zuidzijde van de Machiel Vrijenhoeklaan gesitueerd.

Kapvergunningen

Volgens de Algemene plaatselijke verordening (APV) van Den Haag, artikel 2.80 e.v., is voor het kappen van bomen een omgevingsvergunning nodig (RIS 174540_100914). Door deze verordening kunnen belangen zorgvuldig worden afgewogen voordat een kapvergunning wordt afgegeven dan wel geweigerd. Daarnaast is een mogelijkheid opgenomen om monumentale bomen aan te wijzen. In het plangebied bevinden zich geen monumentale bomen.

Boswet

In 1998 zijn de Haagse grote groengebieden buiten de zogenaamde "bebouwde kom Boswet" geplaatst. Daardoor vallen de grote groengebieden nu onder de werking van de Boswet. Dit betekent dat duurzame instandhouding van het bos is verzekerd en wat bos is ook bos moet blijven. Financiële tegemoetkomingen (subsidies) van Rijk en Provincie zijn mogelijk. Bescherming vindt plaats door middel van een meldings- en herplantplicht. Voorafgaand aan een velling geldt de meldingsplicht. Het areaal bos per locatie mag niet afnemen. Gevelde opstanden moeten daarom binnen drie jaar worden herplant of natuurlijk verjongd, waardoor de duurzaamheid gehandhaafd blijft. Voor dunningen is de meldings- en herplantplicht 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.

4.6 Water

Het Hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het plangebied. Bij het tot stand komen van deze beheersverordening is in het kader van de watertoets overleg gevoerd over deze waterparagraaf en de regels.

4.6.1 Beleidskader

Ten aanzien van het thema water zijn er diverse beleidsstukken op verschillende niveaus van kracht. De belangrijkste worden hieronder behandeld.

Europees

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden. De richtlijn heeft tot doel de chemische en ecologische kwaliteit van al het oppervlakte- en grondwater in Europa te verbeteren. De richtlijn stelt daartoe eisen aan het waterbeheer in alle lidstaten. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015, met eventueel uitstel tot 2027. De doelstellingen worden uitgewerkt in (deel)stroomgebiedsbeheerplannen. In deze plannen staan de ambities en maatregelen beschreven. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid (inrichting van watergangen en oevers).

Nationaal

Net Nationaal waterbeleid is vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2009-2015. Hierin zijn de consequenties van zowel Kaderrichtlijn Water (KRW, kwaliteit) als het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, waterkwaliteit) uitgewerkt. Kern is dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Belangrijk is om de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren als afwegingsprincipe te hanteren. Tevens is in het NBW en middels het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd, dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures. Voor waterkwaliteit geldt als uitgangspunt dat verontreiniging van het water voorkomen dient te worden. Hier geldt de trits 'schoonhouden, scheiden, zuiveren'. Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

Provinciaal

Het beleid van de provincie Zuid-Holland met betrekking tot water is vastgelegd in het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010 - 2015. Dit waterplan is 11 november 2009 door Provinciale Staten vastgesteld. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdpunten:

- Waarborgen waterveiligheid;
- Zorgen voor mooi en schoon water;
- Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
- Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

Hoogheemraadschap van Delfland

Het Waterbeheerplan 2010-2015, 'Keuzes maken en kansen benutten' is het document waarin Delfland de ambities voor de komende jaren heeft vastgelegd. Het plan beschrijft de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. Delfland investeert de komende jaren volop in het vergroten van de veiligheid, het verbeteren van de waterkwaliteit, het tegengaan van wateroverlast en het optimaliseren van de zuivering van afvalwater. Klimaatverandering, zeespiegelstijging verzilting en nieuwe wetten en regels gaan het waterbeheer de komende decennia ingrijpend veranderen. Bovendien dwingen de complexiteit van het gebied en de omvang van de noodzakelijke investeringen tot het stellen van prioriteiten. Delfland spreidt daarom de maatregelen in de tijd, zodat het tempo aansluit bij de mogelijkheden van de organisatie en het gebied.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is getekend op 2 juli 2003. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Delfland heeft de Handreiking watertoets 2007 opgesteld. In de handreiking worden de randvoorwaarden en uitgangspunten voor een plan per thema toegelicht.

Waterplan en Waterbergingsvisie Den Haag

Het Waterplan Den Haag 2011-2016 (in voorbereiding) is een gezamenlijk plan van de gemeente Den Haag en het Hoogheemraadschap van Delfland. Het beschrijft hoe de komende jaren omgegaan zal worden met water in de stad. Belangrijk nieuw element in dit Waterplan is dat het zich behalve op de waterkwaliteit ook op de veiligheid, recreatie en ruimtelijke ontwikkelingen richt.

De gemeente streeft naar het realiseren van een duurzaam vitale en aantrekkelijke leefomgeving. Daarom de lange termijn doelstelling voor dit waterplan: Het realiseren van een duurzaam schoon en gezond watersysteem, dat bijdraagt aan een aantrekkelijke en veilige (leef)omgeving, waar bewoners en bezoekers van Den Haag op een bewuste manier mee omgaan.

In 2006 hebben het Hoogheemraadschap van Delfland en de gemeente Den Haag de Waterbergingsvisie Den Haag vastgesteld. Hierin is aangegeven welke ruimtelijke en technische maatregelen er genomen moeten worden om het watersysteem in Den Haag op orde te brengen. De visie bestaat uit acht

deelgebiedsrapportages.

Afvalwater en Riolering

Uitgangspunt voor het rioleringsbeleid is "het Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015. Duurzaamheid staat centraal in het denken en doen van de gemeente Den Haag. Werken aan duurzaamheid betekent voor riolering dat meer rekening gehouden dient te worden met het voorkomen dan wel het scheiden van afvalwaterstromen aan de bron, meer oog te hebben voor hergebruik en het terugdringen van energiegebruik en het voorkomen dat schoon water vuil wordt. Hierbij is het gebruik van voor het oppervlaktewater schadelijke stoffen zoals koper, zink en bitumineuze dakbedekking niet toegestaan. Duurzaam denken en doen komt zo terug in het ontwerp, de aanleg, het beheer en het gebruik van riolering.

Afkoppelen van hemelwater is een voorbeeld van een aanpak, waarmee zoveel mogelijk bij de bron wordt voorkomen dat water vuil wordt, dat water wordt vastgehouden op de plaats waar het valt en waarmee gemalen en zuiveringsinstallaties niet onnodig worden belast met het verwerken van schoon hemelwater. Een ander voorbeeld is het meer toepassen van minder milieubelastende materialen bij de huisaansluitleidingen en de hoofdriolering.

4.6.2 Planbeschrijving

Waterkwantiteit in het plangebied

Op basis van de Waterbergingsvisie is een bestuursovereenkomst gesloten tussen de Gemeente Den Haag en het Hoogheemraadschap van Delfland, die de waterberging regelt. De bebouwde delen van het plangebied liggen in het boezemgebied. De boezem heeft een peil van NAP -0,43 m en een maximale peilstijging van 0,3 m. Meer en Bosch, de Machiel Vrijenhoeklaan en de watergangen langs deze laan liggen in de opmalingspolder Haagse Beek. Dit betekent dat in dit gebied hogere peilen gelden dan in de Boezem.

In zowel de boezem als in de polder Haagse Beek is geen waterbergingsopgave aanwezig. Hierdoor is bij ontwikkelingen, waarbij geen sprake is van functieverandering, het stand-still principe van toepassing, wat inhoudt dat de ontwikkelingen niet tot een verslechtering van de waterhuiskundige situatie mogen leiden.

Waterkwaliteit in het plangebied

Uitgangspunt voor het rioleringsbeleid is "De Leidraad Riolering" en de "Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken". Hierbij is het gebruik van voor het oppervlaktewater schadelijke stoffen zoals koper, zink en bitumineuze dakbedekking niet toegestaan. De conclusie is dat het plan geen negatief effect heeft, omdat wordt voldaan aan de Leidraad riolering en de beslisboom. Verder is er voldoende capaciteit in het rioolstelsel voor deze nieuwe ontwikkeling. Het zal niet leiden tot extra overstortingen vanuit de riolering op het oppervlaktewater.

Veiligheid en waterkering

De westhoek van het plangebied valt binnen de beschermingszone van de primaire zeewering. Het betreft het gebied ten noorden van de Machiel Vrijenhoeklaan, tussen de Kijkduinsestraat en Scheveningenlaan en een klein deel aan de zuidzijde van de Machiel Vrijenhoeklaan, nabij de kruising Kijkduinsestraat – Heliotrooplaan. In dit gebied is de Keur van Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen in dit gebied dient een vergunning te worden aangevraagd op grond van de Waterwet. De beschermingszone is op de plankaart opgenomen.

Ecologie / Kaderrichtlijn Water

Bij ecologie gaat de aandacht uit naar de ruimte voor natuurvriendelijke oevers en natte ecologische verbindingzones. In het plangebied bevinden zich geen KRW-waterlichamen. Delen van het plangebied liggen in de Ecologische Hoofdstructuur.

Afvalwater en riolering

Langs de Laan van Meerdervoort is een persleiding aanwezig. Deze leiding kent aan weerszijden een beschermingszone van 5 m breed. De persleiding en beschermingszone zijn op de plankaart opgenomen.

4.6.3 Vergunningverlening

Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning. De watervergunning dekt alle activiteiten in het watersysteem. Een vergunning is nodig als activiteiten worden ondernemen in, op, boven, over of onder een oppervlaktewaterlichaam (watergang, vijver, rivier, kanaal, meer of zee) of waterkering, of als grondwater wordt onttrokken of water geïnfiltreerd wordt in de bodem.

De watertoets en de vergunningverlening blijven wel twee afzonderlijk procedures. Dit betekent dat het Hoogheemraadschap bij het verlenen van een vergunning altijd aanvullende voorwaarden kunnen stellen.

4.7 Bodem

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 plangebied of projectlocatie.

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

- a. het geschikt maken van de bodem voor het voorgenomen gebruik;
- b. het beperken van blootstelling aan en de verspreiding van de verontreiniging;
- c. het treffen van de 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 risico's voldoende worden beheerst.

Op en in de directe omgeving van het plangebied hebben bedrijven met bodembedreigende activiteiten hun vestiging (gehad). Het gaat hierbij ter plaatse van het plangebied om benzine-service-stations, een schildersbedrijf, een brandstofdetaillhandel en een landmachtbasis.

Bij verscheidene panden hebben ondergrondse olietanks gelegen. De meeste daarvan zijn ondertussen verwijderd of onklaar gemaakt, maar er zijn ook nog enkele tanks in gebruik.

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn bodemonderzoeken uitgevoerd in verband met aangetroffen verontreinigingen, herinrichting en/of bouwplannen. Op drie locaties is daaruit gebleken dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hiervan is sprake bij een gemiddelde overschrijding van de interventiewaarde in meer dan 25 m³ vaste bodem en/of 100 m³ grondwater (bodenvolume). Van deze drie gevallen is er reeds één gesaneerd. Dit betreft een geval met olieproduct ter plaatse van een tankstation aan de Machiel Vrijenhoeklaan 100. Er is hier wel sprake van een restverontreiniging welke momenteel wordt gemonitord. Het tweede geval betreft een verontreiniging met olieproduct afkomstig van een ondergrondse huisbrandolietank, waarvan de sanering momenteel in uitvoering is. Het derde geval betreft eveneens een verontreiniging met olieproduct afkomstig van een ondergrondse huisbrandolietank. Dit geval bevindt zich ter plaatse van Ercalaan 105-207 en is nog niet gesaneerd.

Niet alle verdachte deellocaties in het plangebied zijn voldoende onderzocht. Bij herinrichting en/of nieuwbouw zal een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden. Naast het feit dat nog niet overal binnen het plangebied bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, zijn er ook locaties waar het uitgevoerde bodemonderzoek sterk verouderd is (ouder dan vijf jaar). Indien voor deze locaties bouwplannen/herinrichtingsplannen zijn, zullen de bodemonderzoeken geactualiseerd moeten worden. Afhankelijk van de uitkomst van de bodemonderzoeken zullen dan passende maatregelen genomen worden.

4.8 Archeologie

Gemeenten hebben de taak om bij de vaststelling van bestemmingsplannen en beheersverordeningen rekening te houden met aanwezige en te verwachten archeologische waarden (Monumentenwet, artikel 38a). Voor het gehele grondgebied van Den Haag heeft de gemeente een Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart (AWVK) opgesteld. In de Beleidsnota Archeologie 2011-2020 geeft de gemeente aan hoe de gemeente zorg wil dragen voor de archeologische sporen en resten in de Haagse ondergrond. In deze paragraaf wordt toegelicht hoe het gemeentelijk archeologiebeleid is vertaald in de onderhavige beheersverordening.

Gemeentelijk beleid

Op de gemeentedeekkende AWVK komen drie eenheden voor waaraan de gemeente beleid heeft gekoppeld:

1. Terreinen met een archeologische waarde, dat wil zeggen: waarvan is vastgesteld dat er zich belangrijke archeologische sporen en resten bevinden. In het kader van de archeologische monumentenzorg stelt de gemeente hier voorwaarden aan bodemversturende activiteiten dieper dan 50 cm onder maaiveld;
2. Gebieden waar archeologische resten en sporen kunnen worden verwacht (op basis van de bodemopbouw en/of historische kaarten). Bij activiteiten met een bodemverstoring groter dan 50 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld stelt de gemeente hier voorwaarden voor onderzoek en bescherming van mogelijk aanwezige sporen en resten.
3. Gebieden waar geen archeologische sporen/resten (meer) worden verwacht. Hier verbindt de gemeente op het gebied van de archeologie geen voorwaarden aan bodemversturende activiteiten.

Van initiatiefnemers van activiteiten met bodemverstoringen in zones met een archeologische waarde of verwachting kan in het kader van vergunningverlening worden gevraagd om de archeologische waarde van het terrein dat door de bodemingreep verstoord wordt in voldoende mate vast te stellen. In gebieden waarvan de archeologische waarde al is vastgesteld wordt ook gekeken naar de mate van bedreiging van de archeologische waarden door het bouwplan. Als blijkt dat er sprake is van een bedreiging van behoudenswaardige archeologische resten, kunnen aan de uitvoering van de geplande bodemingreep voorwaarden worden verbonden, zoals:

- technische aanpassingen zodat archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- het laten verrichten van een opgraving teneinde behoudenswaardige resten die verstoord zullen worden, te documenteren en veilig te stellen; of
- de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, archeologisch te laten begeleiden.

In alle gevallen blijft de archeologische meldingsplicht van kracht (art. 53 Monumentenwet 1988). Dit houdt in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag. De meldingsplicht leidt niet tot een bepaling in de beheersverordening.

De afdeling Archeologie van de Dienst Stadsbeheer verricht namens het bevoegd gezag de taken en besluitvorming inzake de archeologische monumentenzorg. De kosten van vooronderzoek en indien noodzakelijk opgraving of begeleiding zijn voor de initiatiefnemer. Alle archeologische werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door een erkende archeologische partij.

Zoals ook in paragraaf 2.3.6 is aangegeven dat vrijwel het hele plangebied een hoge archeologische verwachting heeft. Uitzondering vormt het deel van het plangebied waar tijdens de Tweede Wereldoorlog de antitankgracht is gegraven. Hier zijn eventuele archeologische vindplaatsen verloren gegaan. Ook bij de aanleg van de sloot aan de Muurbloemweg tussen de Laan van Meerdervoort en de Aronskelkweg zijn eventuele archeologische waarden verdwenen. De juridisch planologische bescherming van eventuele archeologische waarden wordt verzorgd door het opnemen van een dubbelbestemming Waarde – Archeologie in de beheersverordening. In die delen waar de dubbelbestemming van kracht is gelden bouwregels en een aanlegvergunningstelsel.

4.9 Gebiedsgericht Milieubeleid

Tien voor milieu

De nota Tien voor milieu (2006) is het richtinggevend document voor de hoofdlijnen van milieubeleid van de gemeente Den Haag in de periode 2006-2010. In deze contourennota zijn ambities vastgesteld voor de speerpunten lucht, klimaat, water en geluid en voor de aandachtspunten vergunningverlening en handhaving, externe veiligheid, afval, binnenmilieu, bodem en sturing.

Handleiding Gebiedsgericht Milieubeleid

Een belangrijk instrument bij samenwerking tussen ruimtelijke ordening en milieu is het Gebiedsgericht Milieubeleid (2005). Er 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 milieudoel: 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. Het gebiedsgericht milieubeleid maakt vervolgens onderscheid tussen 3 verschillende ambitieniveaus per gebiedstype, zijnde:

- Milieu Basis: ambities die aansluiten bij de bestaande wet- en regelgeving en het bestaande gemeentelijk beleid.
- Milieu Extra: ambities die een stuk verder gaan dan het wettelijke minimum.
- Milieu Maximaal: de maximaal haalbare ambitie voor een thema.

Het plangebied behoort tot het gebiedstype Wonen en Groene hoofdstructuur en Water.

Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied is de indeling in gebiedstypen met de bijbehorende ambitieniveaus richtinggevend. De beheersverordening maakt vanzelfsprekend geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Derhalve zal niet nader op de gebiedstypen worden ingegaan en bevat het plan ook geen uitgewerkte duurzaamheidsparagraaf.

Milieueffectrapportage

Vanaf 21 juli 2004 dient de Europese richtlijn Strategische milieubeoordeling 2001/42/EG betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's in de Lidstaten van de EU te worden toegepast. In Nederland wordt deze richtlijn aangeduid als de richtlijn voor Strategische Milieubeoordeling (SMB). Deze Europese richtlijn is in de Nederlandse regelgeving geïmplementeerd. Op grond van de Wet milieubeheer, hoofdstuk 7, en het Besluit milieueffectrapportage is het verplicht om voor bepaalde ruimtelijke plannen die activiteiten mogelijk maken die nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een milieueffectrapport (MER) op te stellen. In de beheersverordening zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Een milieueffectrapportage is derhalve niet nodig.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Ruimtelijke opzet van het plan

Zoals in paragraaf 2.1 is aangegeven is het plangebied in een viertal gebieden te onderscheiden. In een beheersverordening is het mogelijk om de planologische situatie of de feitelijke situatie op te nemen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de ruimtelijke opzet van de voorheen geldende bestemmingsplannen en is aangegeven hoe deze opzet is vertaald naar de onderhavige beheersverordening. Hierbij gaat het om de volgende woongebieden binnen dit plangebied.

1. Villadorp Kijkduin

Deze wijk is aangewezen tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht. De kwaliteiten van het gebied worden gekenmerkt door de landschappelijke waarde, de architectuurhistorische waarde, ensemble-waarde en de typologische waarde. In het voorheen geldende bestemmingsplan waren de bouwvlakken zeer gedetailleerd opgenomen. De toegestane hoogte was weergegeven in bouwlagen. Daarnaast waren kapverdiepingen toegestaan. Waar deze kapverdiepingen verplicht waren, was dit door middel van aanduidingen op de plankaart aangegeven. De kapverdiepingen dienden met een dakhelling tussen de 30-40 graden of 40-50 graden gerealiseerd te worden. Ten aanzien van de aan- en bijgebouwen was een gebied op de plankaart aangeduid waar deze niet zijn toegestaan.

Voor deze wijk is de planologische situatie overgenomen. De bouwvlakken zijn gedetailleerd opgenomen en de toegestane goothoogte is weergegeven in meters. Waar in het voorheen geldende bestemmingsplan een bouwlaag was toegestaan, is een goothoogte van 4 meter opgenomen. Voor de panden waar voorheen twee bouwlagen waren toegestaan, is uitgegaan van een goothoogte van 7 meter. In de gevallen dat de feitelijke goothoogte hoger is dan de hiervoor genoemde goothoogten is de feitelijke goothoogte op de plankaart opgenomen. Voor de panden waar een kapverdieping verplicht was, is de bouwaanduiding [kap-1] of [kap-2] opgenomen. Op de panden met de aanduiding [kap-1] dient een kapverdieping met een dakhelling van 30-40 graden gerealiseerd te worden, op de panden met de aanduiding [kap-2] dient een kapverdieping met een dakhelling van 40-50 graden gerealiseerd te worden. Het gebied dat voorheen was aangeduid als 'gebied waar geen aan- en bijgebouwen zijn toegestaan' heeft in de beheersverordening de bestemming Tuin. In deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan met uitzondering van de gebouwen die op basis van het bouwvergunningsvrij bouwen (op basis van het Besluit omgevingsrecht (verder Bor)) mogelijk zijn.

2. Woningen Zeewindelaan e.o.;

Deze wijk was in de voorheen geldende bestemmingsplannen mogelijk gemaakt door middel van een globaal eindplan. De gronden waren voorzien van grote bouwvlakken zonder nadere detaillering per woning, wel was de maximale hoogte aangegeven. Bijgebouwen waren uitsluitend toegestaan bij eengezinswoningen met een maximale oppervlakte van 15 m² en een hoogte van 2,5 meter.

Inmiddels is hier sprake van een uitontwikkelde woonwijk die gedetailleerd bestemd kan worden. Voor deze gronden is grotendeels de feitelijke situatie overgenomen. De woningen zijn door middel van bouwvlakken gedetailleerd opgenomen, voorzien van goot- en nokhoogten. Voor de aan-, uit- en bijgebouwen is aansluiting gezocht bij het bouwvergunningsvrij bouwen op basis van het Bor.

3. Woonwijk ten westen van Landgoed Meer en Bos.

In dit gedeelte van het plan zijn voornamelijk appartementengebouwen gelegen. De appartementengebouwen waren begrensd door gedetailleerde bouwvlakken en de toegestane hoogte was weergegeven in bouwlagen. Voor een strook woningen aan de Heliotrooplaan was sprake van één bouwvlak.

In de beheersverordening zijn de appartementengebouwen en de grondgebonden woningen door middel van bouwvlakken gedetailleerd opgenomen voorzien van goot- en nokhoogten. Voor de aan-, uit- en bijgebouwen is voor de eengezinswoningen aansluiting gezocht bij het bouwvergunningsvrij bouwen op basis van het Bor.

5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Inleiding

De beheersverordening bestaat uit een analoge en digitale plankaart, regels en een toelichting. De plankaart en regels zijn juridisch bindend, de toelichting is juridisch niet bindend maar helpt bij de interpretatie van de kaart en de regels.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

- a. Inleidende regels (artikel 1 en 2). De inleidende regels lichten de begrippen toe die in de regels voorkomen en de wijze van meten (hoogte, diepte et cetera) die moet worden gehanteerd. Het definiëren van begrippen en de aanwijzingen voor het meten vergroten de duidelijkheid en de rechtszekerheid.
- b. Bestemmingsregels (artikelen 3 t/m 18). De bestemmingsregels bevatten voor elke bestemming een omschrijving van de bestemming en bouwregels. Als specifiek voor een bestemming een afwijkingsbevoegdheid geldt, is deze in het betreffende artikel opgenomen.
- c. Algemene regels (artikelen 19 tot en met 22). De algemene regels bevatten voor alle bestemmingen geldende bepalingen: algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene procedureregels.
- d. Overgangs- en slotregels. Het overgangsrecht is opgenomen in artikel 23, de slotregel in artikel 24.

5.2.2 Bestemmingen en bestemmingsregels

De bestemmingen in de voorliggende beheersverordening zijn ofwel gebaseerd op de voorheen geldende bestemmingsplannen, ofwel op het bestaande feitelijke gebruik. In onderstaande artikelsgewijze toelichting is per bestemming aangegeven hoe de bestemmingen tot stand zijn gekomen.

Artikel 4 Gemengd

Deze gronden zijn bestemd voor detailhandel en dienstverlening. Ook is horeca toegestaan. Hierin is door middel van aanduidingen op de plankaart een onderscheid gemaakt tussen horeca in de categorie licht en categorie middelzwaar. Deze bestemmingsregeling is tot stand gekomen op grond van de bestaande planologische mogelijkheden en de feitelijke situatie.

Artikel 5 Groen

Deze gronden zijn bestemd voor onder andere groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden en water. Deze bestemmingsregeling is tot stand gekomen op grond van de bestaande planologische mogelijkheden en de feitelijke situatie.

Artikel 6 Horeca

Deze gronden zijn bestemd voor horeca in de categorie middelzwaar van de staat van horeca-categorieën. In het verleden is een vrijstelling ex art. 19 WRO verleend voor het gedeeltelijk gebruiken van het pand als woning. Dit is door middel van de aanduiding 'bedrijfswoning' vertaald. Deze bestemmingsregeling is tot stand gekomen op grond van de bestaande planologische mogelijkheden.

Artikel 7 Maatschappelijk

Deze gronden zijn bestemd voor diverse maatschappelijke doeleinden, zoals onderwijs en het vogelasiel. Binnen deze bestemming is jeugd-/kinder-/buitenschoolse opvang eveneens mogelijk. Voor het vogelasiel De Wulp wordt gesproken over een verplaatsing naar een andere locatie. Het vogelasiel is echter positief bestemd in het voorheen geldende bestemmingsplan en is feitelijk ook nog aanwezig. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet mogelijk binnen een beheersverordening. Om deze redenen is het vogelasiel positief bestemd in deze beheersverordening. In de regels is nog voor de 2 locaties van de Inspecteur S. de Vriesschool de mogelijkheid opgenomen om buiten het bouwvlak te bouwen tot een maximum van 100 m² per locatie. Deze bestemmingsregeling is tot stand gekomen op grond van de bestaande planologische mogelijkheden.

Artikel 8 Natuur

De gronden met deze bestemming maken onderdeel uit van Ecologische Hoofdstructuur. Deze gronden zijn bestemd voor onder meer het behoud en/of herstel van de natuur- en landschapswaarden, maar ook

is extensief recreatief gebruik ook toegestaan. Op de hoek van de Laan van Meerdervoort en de Muurbloemweg is een bloemenkiosk gesitueerd. Deze kiosk was ook op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan toegestaan. Binnen de gronden die als Ecologische Hoofdstructuur zijn aangewezen, zijn ook andere bestemmingen gelegen (o.a. Horeca (Taveerne Meer en Bosch), Maatschappelijk (o.a. vogelasiel De Wulp) en Water (Segmeer). Het gaat om bestaande bebouwing, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding die overeenkomstig het huidige gebruik zijn bestemd maar vanwege de Ecologische Hoofdstructuur is daarbij de dubbelbestemming Waarde-Ecologie opgenomen. Hiermee zijn deze gronden mede bestemd voor de instandhouding van de Ecologische Hoofdstructuur.

Deze bestemmingsregeling is tot stand gekomen op grond van de bestaande planologische mogelijkheden en de feitelijke situatie.

Artikel 9 Tuin

De gronden die in de beheersverordening met de bestemming Tuin zijn aangemerkt, waren in het voorafgaande bestemmingsplan voorzien met een aanduiding waar geen aan- en bijgebouwen zijn toegestaan. De reden voor deze bescherming is dat de betreffende delen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht "Kijkduin-Meer en Bosch" zijn gelegen. Binnen de bestemming Tuin zijn gebouwen niet toegestaan, tenzij de gebouwen passen binnen het bouwvergunningsvrij bouwen (op basis van het Bor). Ook zijn aan- en uitbouwen binnen deze bestemming toegestaan, indien deze aanwezig waren op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van deze beheersverordening, de omvang en situering ervan niet wordt veranderd en deze met vergunning zijn gebouwd. Met het opnemen van deze regel worden dergelijke aan- en uitbouwen niet onder de regeling van het overgangsrecht gebracht. Tot slot is een regeling opgenomen voor erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 10 Verkeer - Hoofdverkeersweg

Aan de hoofdverkeerswegen die zich in het plangebied bevinden is de bestemming Verkeer - Hoofdverkeersweg toegekend. Dit betreffen de Kijkduinsestraat, de Laan van Meerdervoort en de Machiel Vrijenhoeklaan. De betreffende gronden zijn bestemd voor wegen met een ontsluitingsfunctie voor de wijk en stad, openbaar vervoerstroken, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden. Ook is binnen deze bestemming op de Machiel Vrijenhoeklaan een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg gesitueerd. Deze is met behulp van een aanduiding op de plankaart aangegeven.

Artikel 11 Verkeer - Straat

De overige straten in het plangebied met een gebiedsontsluitende functie hebben de bestemming 'Verkeer – Straat' gekregen. Wegen met de bestemming "Verkeer-straat" dienen vooral voor de ontsluiting van wijken en buurten en het inter-wijkverkeer. Het aandeel doorgaand verkeer is lager dan bij hoofdverkeerswegen, net als de intensiteiten. Wegen binnen deze bestemming kunnen ook een rol spelen in de afwikkeling van het openbaar vervoer of zijn onderdeel van de routes voor de brandweer en andere hulpdiensten. Dit laatste stelt bijzondere eisen aan de (her)inrichting van de weg. Voor fietsers zijn bij voorkeur vrijliggende voorzieningen in het profiel opgenomen, naast voetpaden voor de voetgangers. Parkeren direct langs de weg is mogelijk en in- en uitritten ten behoeve van de ontsluiting van direct aanliggende bestemmingen zijn niet uitgesloten.

Artikel 12 Verkeer - Verblijfsgebied

Bij de Muurpeperlaan en de Driedistellaan zijn wegen gesitueerd met de bestemming "Verkeer-verblijfsstraat". Deze gronden zijn bestemd voor de afwikkeling van lokaal, gebiedsgebonden verkeer en dienen voor de ontsluiting van buurten en de direct aangelegene bestemmingen. Deze wegen zijn niet bedoeld voor het doorgaande verkeer over grotere afstanden.

De intensiteiten en de snelheden van het verkeer (maximaal 30 km/uur) zijn laag. Vrijliggende openbaar vervoersvoorzieningen zijn niet uitgesloten, maar maken slechts bij uitzondering deel uit van het profiel. Fietsers maken gebruik van de normale rijweg; fietspaden komen slechts voor indien ze ook onderdeel zijn van langere, doorgaande routes. Voetpaden en parkeervoorzieningen maken deel uit van het wegprofiel.

Artikel 13 Water

De watergangen die op de leggerkaart van het Hoogheemraadschap Delfland zijn aangewezen als

primair water hebben deze bestemming gekregen. In aanvulling daarop is ook het (secundair) water gelegen tussen de Driedistellaan en Muurpeperlaan alsmede het Segmeer in het Landgoed als water bestemd.

Artikel 14 Wonen - 1

De op de plankaart voor Wonen-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven. Onder voorwaarden is de vestiging van een aan huis verbonden beroep of bedrijf toegestaan. Op de plankaart zijn de bebouwingsvlakken met daarbij de maximaal toegestane bebouwingshoogte opgenomen. Deze bestemming is toegekend aan de meergezinswoningen die niet zijn voorzien van een tuin.

Artikel 15 Wonen - 2

Deze bestemming is toegekend aan eengezinswoningen met een tuin. In tegenstelling tot de bestemming Wonen-1 bevat dit artikel dan ook een erfbebouwingsregeling. Voor deze erfbebouwingsregeling is aangesloten bij de mogelijkheden van het bouwvergunningsvrij bouwen op basis van het Bor. Deze zijn namelijk ruimer dan de mogelijkheden op basis van de voorheen geldende bestemmingsplannen. Aan-, uit- en bijgebouwen die niet passen binnen de regels van het bouwvergunningsvrij bouwen zijn toegestaan en mogen herbouwd worden, onder de voorwaarden dat deze aanwezig waren op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van deze beheersverordening, de omvang en situering ervan niet wordt veranderd en deze met vergunning zijn gebouwd. Met het opnemen van deze regel worden dergelijke aan-, uit- of aanbouwen niet onder de regeling van het overgangsrecht gebracht. Voor een deel van de woningen is de bouwaanduiding 'kap-1' of 'kap-2' opgenomen. Voor deze woningen is een kapverdieping verplicht.

Artikel 16 Leiding - Riool

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een rioolpersleiding. Secundair zijn deze gronden bestemd voor de bestemming Verkeer-Hoofdverkeersweg.

Artikel 17 Waarde - Archeologie

De voor 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

Artikel 18 Waarde - Ecologie

Deze dubbelbestemming is toegekend aan die gronden die binnen de beheersverordening niet vallen in de bestemming "Natuur", maar wel binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Daar voor deze gronden tevens de dubbelbestemming 'Waarde-Ecologie' geldt, wordt de instandhouding van de Ecologische Hoofdstructuur bevorderd terwijl tegelijkertijd ook de bestaande bouw- en gebruiksregels op basis van het voorgaande bestemmingsplan blijven gelden.

Artikel 19 Waterstaat - Waterkering

De dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering is toegekend aan de zeewering die zich van de rijksstrandpalenlijn 300 meter landinwaarts uitstrekt. De zeewering wordt eveneens beschermd door de regelgeving van het Hoogheemraadschap van Delfland. Geen enkel werk is zonder, of in afwijking, van een vergunning op grond van de keur toegestaan. De dubbelbestemming bevat een stelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden (voorheen: aanlegvergunningstelsel). Deze regeling dient ter bescherming van de zeewering. Daarnaast is een specifieke bouwregeling aan deze bestemming gekoppeld. Uitsluitend bouwwerken waarbij grondroering is vereist vallen onder deze regeling.

5.2.3 Algemene regels

De artikelen 19 t/m 22 bevatten de algemene regels van de beheersverordening. Deze regels gelden voor het hele plangebied.

Artikel 20 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 21 Algemene bouwregels

De algemene bouwregels hebben betrekking op alle in het plangebied gelegen bestemmingen, voor zover daarbinnen bebouwing is toegelaten. Het gaat daarbij onder meer om regels ten behoeve van nutsvoorzieningen, kleine uitstekende delen van bouwwerken, het plaatsen van installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie en de minimale omvang van parkeerplaatsen.

Artikel 22 Algemene gebruiksregels

De gebruiksregels bevatten in de eerste plaats een algemeen verbod om gronden en bouwwerken anders dan overeenkomstig de gegeven bestemming te regelen. De gebruiksregels gaan verder in op de parkeernormen.

Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een afwijking verlenen voor geringe afwijkingen in de maatvoering die in de bouwregels is bepaald en ook voor geringe afwijkingen in de begrenzing van bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen. Verder is een afwijking mogelijk voor de bouw van kleine nutsvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en containers voor afval, glas et cetera. Ten slotte is een afwijking mogelijk voor het bouwen beneden peil, buiten het bouwvlak.

Een belangrijk element van dit artikel is de afwijking van het algemeen gebruiksverbod: het bevoegd gezag kan een afwijking verlenen van het algemeen gebruiksverbod, indien strikte toepassing van het algemeen gebruiksverbod leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Wel moet dit andere gebruik aansluiten bij het gebruik conform de bestemming en mag de toepassing niet leiden tot een bestemmingswijziging.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Aangezien de beheersverordening conserverend van aard is, zijn aan de uitvoering ervan geen kosten verbonden die ten laste komen van de gemeente. Bovendien staat de beheersverordening geen bouwplannen toe waar kostenverhaal mogelijk is. De economische uitvoerbaarheid van de beheersverordening is daarmee gewaarborgd.

Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Ligging vigerende bestemmingsplannen en omliggende regelingen

BP Strand

BV Westduinpark

BP Vogelwijk

*BP Duinlaan
1e Herz.*

BP Bos en Duin

BP Duinlaan

BP Bohemen

*UP Kijkduin
(West, Oost)*

BP Meeren Bos

1

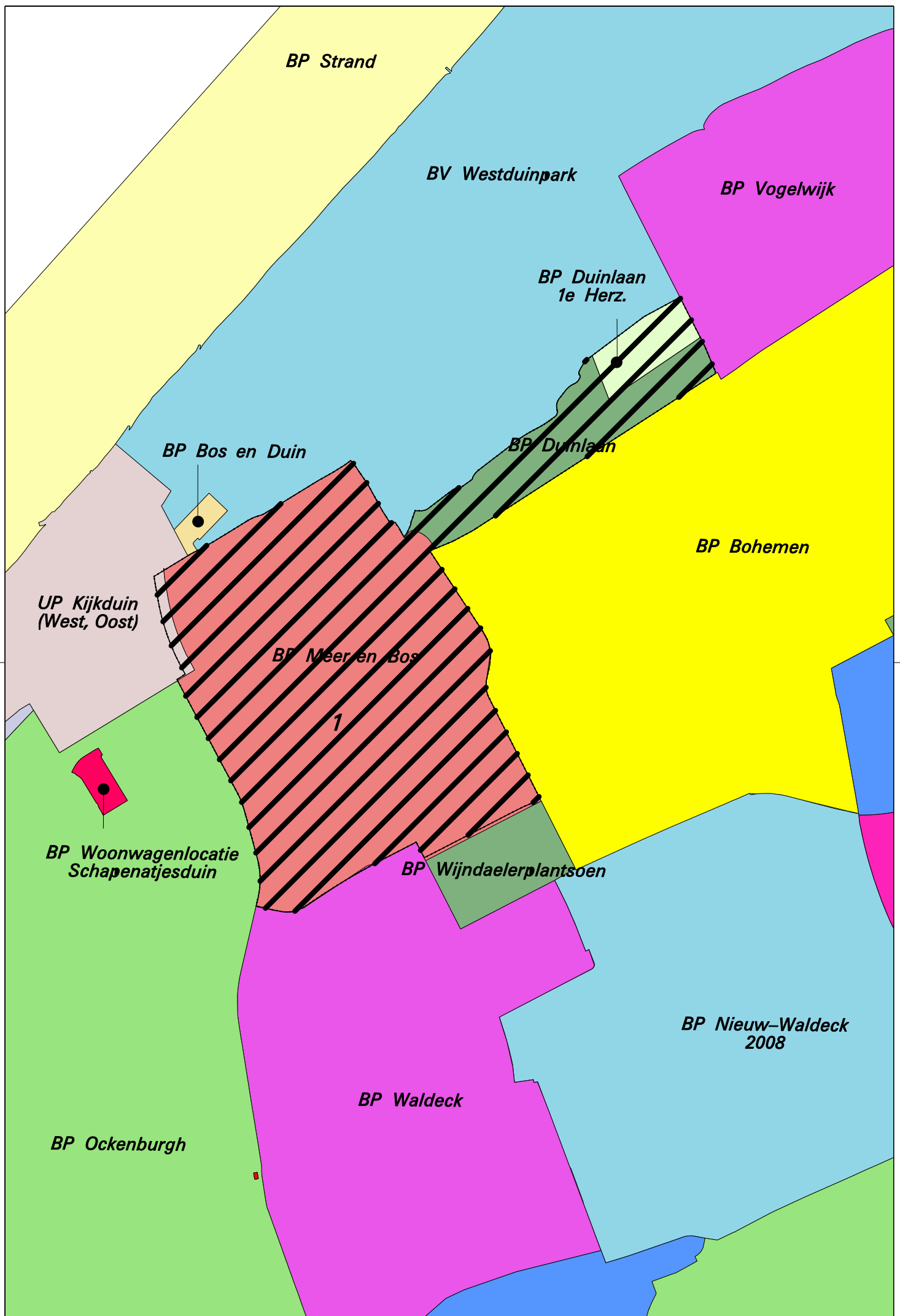
*BP Woonwagenlocatie
Schapenatjesduin*

BP Wijndaelerplantsoen

*BP Nieuw-Waldeck
2008*

BP Waldeck

BP Ockenburgh



Bijlage 2 Aanwijzingsbesluiten kaart gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Kijkduin-Meer en Bosch'

rv 439

Corr. nr. RE8901947,
afd. VOM

Aanwijzing tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht van het villawijkje Meer en Bosch te Kijkduin.

's-Gravenhage, 28 november 1989.

Aan de gemeenteraad.

Op 2 maart 1989 nam U het „Vorbereidingsbesluit op basis van het Structuurplan 's-Gravenhage Eerste Stap voor gedeelten van het uitbreidingsplangebied Kijkduin West/Oost" (rv 63; ter visie gelegd 9 maart 1989; aanvraag goedkeuring Gedeputeerde Staten 17 maart 1989), dat onder meer betrekking heeft op het villawijkje Meer en Bosch. Thans stellen wij U voor om het in bijgaande kaart aangewezen gebied te verklaren tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht op grond van artikel 16 van de Monumentenverordening 's-Gravenhage. Hierbij geven wij U de overwegingen die ons bij dit voorstel hebben geleid.

Villawijk Meer en Bosch

Het wijkje Meer en Bosch behoort tot het vroege werk van de architecten J. Duiker en B. Bijvoet en dateert uit de jaren 1920-1923. Van de 126 huizen die het plan telde zijn er door oorlogshandelingen slechts 56 bewaard gebleven. Deze zijn gelegen tussen de Katwijkselaan, Scheveningselaan, de duinen van het Westduinpark en de Duinlaan. Ten westen van de Kijkduinsestraat is nog een fragment van de Duiker en Bijvoet-huizen aanwezig aan de Westkapellelaan. Dit deel van Kijkduin heeft na de Tweede Wereldoorlog een nieuw stratenplan en architectonische invulling gekregen en valt niet onder het voorstel.

Het gebied dat de opzet van het oorspronkelijke plan wel behouden heeft, wordt doorsneden door de Meer en Boslaan met zijn brede wild begroeide middenberm. Het natuuraspect is een wezenlijk kenmerk van het wijkje. Aan het plan ligt het idee ten grondslag architectuur van kleine landhuizen in het natuurlandschap te laten opgaan. De openheid van het licht glooiende gebied aan de voet van de duinen, grenzend aan de Haagse Beek en het natuurgebied van Meer en Bosch waaraan het wijkje zijn naam ontleent, is op meesterlijke wijze door de architecten gehonoreerd. De samenhang en de organische overgang van de massa-configuratie van de architectuur met de natuurlijke omgeving hebben het plan van Duiker en Bijvoet terecht internationale bekendheid gegeven. De organische overgang is aanwezig in het materiaalgebruik (leipannen, leien, riet, baksteen), in de groepering van de bouwlichamen en in de wijze waarop de daklijnen zijn bepaald. De architectuur wordt gekenmerkt door de begrippen laag, horizontaal, besloten en organisch in uiterlijke vorm en kleur.

De samenhang is versterkt door de keuze voor twee hoofdtypen: het in cottage-stijl gebouwde huis en het door de stijl van de Amerikaanse architect Frank Lloyd Wright beïnvloede type. De invloed van Wright – passend in de vanaf het begin van de 20ste eeuw steeds sterker wordende cultuurbeïnvloeding vanuit de Verenigde Staten – is waarneembaar in de ver overstekende daken, de wijze van groeperen van de bouwlichamen en de harmonische overgang van het besloten huis naar de open ruimte door middel van veranda's en plaatsjes met lage muren.

Naast de architectuurhistorische en ensemble-waarde is er bovendien de typologische waarde. Was het tot dan toe gebruikelijk middenstandswoningen in gesloten rijen – al dan niet gestapeld – te bouwen, hier bleek het mogelijk landhuisjes met zeer grote tuinen te verhuren voor de prijs van 600 tot 900 gulden per jaar. In de ontwikkeling van het wonen betekenen de vrijstaande en geschakelde landhuisjes van Duiker en Bijvoet, die voor een groot deel als bungalow (gelijkvloers) zijn gebouwd, een vernieuwing. De filosofie van het gezond buiten wonen dichtbij de voorzieningen van de stad kreeg hier gestalte.

In zijn tijd werd het plan gezien als de oplossing voor het woningvraagstuk van de middenklasse.

Het huidige beeld wordt ten dele beïnvloed door de naoorlogse opwaardering tot luxe villawijk voor welgestelden. In een aantal gevallen heeft dit geleid tot aanzienlijke uitbreidingen van de huizen waardoor de open structuur te zeer werd verdicht en de bovenvermelde karakteristieken aan waarde verloren.

In het wijkje zijn 5 huizen op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst en van enkele panden wordt de plaatsing overwogen.

De omgeving van het aan te wijzen stadsgezicht

Natuur en gecultiveerde natuur in de directe omgeving bepalen mede de bijzondere kwaliteit van het wijkje Meer en Bosch dat zijn „geïsoleerde” positie ten opzichte van de stad heeft bewaard. Het wijkje grenst aan de duinen (Westduinpark), het landgoed Meer en Bos en een strook aan de voet van de duinen tussen de wijk Bohemen en het Westduinpark.

Van belang is het feit dat de Minister van Landbouw en Visserij op 8 december 1988 de procedure heeft gestart om het Westduinpark aan te wijzen tot natuurmonument krachtens de Natuurbeschermingswet (art. 8 e.v.).

Het landgoed Meer en Bos gaat terug tot de 17de eeuw en is onder meer in het bezit geweest van Johan van Oldenbarnevelt en Jacob Cats. Een boerderij uit de 18de eeuw (Heliotrooplaan 5) heeft de status van Rijksmonument. De formele structuur is nog enigszins aanwezig maar het karakter wordt voor een groot deel bepaald door de 19de-eeuwse landschapstijl.

De wijk Bohemen volgt wat het stratenplan betreft het Uitbreidingsplan „West” uit 1930 in belangrijke mate. Het idee om aan de voet van de duinen de open bebouwing van de Vogelwijk en het wijkje van Duiker en Bijvoet met elkaar te verbinden is echter nooit gerealiseerd. Bohemen, dat grotendeels in de jaren vijftig is gebouwd, vormt thans met de Balsemienlaan de duidelijke grens tussen het weidse kustgebied en de stad. In het overgangsgebied tussen duinen en stad is de Haagse Beek een belangrijk landschappelijk gegeven.

De strook tussen de Machiel Vrijenhoeklaan en het Westduinpark (grenzend aan de Vogelwijk) heeft zijn open karakter bewaard en is op een schoolgebouw, een sporthal en kleinere bebouwing na tot op heden leeg gebleven. De gronden worden onder meer gebruikt als sportterreinen en volkstuinen. Voor een groot deel van deze strook zijn inmiddels plannen voor woningen in een ver gevorderd stadium. Daarbij wordt uitgegaan van handhaving van het bestaande scholencomplex.

Het doel van de aanwijzing.

De aanwijzing tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht is er op gericht de genoemde kwaliteiten te respecteren. Een algemene typering voor het thans bebouwde gebied binnen de grenzen van het voorgestelde stadsgezicht is het wonen in een ensemble van lage en relatief kleine huizen met de natuur als gemeenschappelijke „huiskamer”. De houten huizen aan de noordzijde van de Scheveningselaan passen in deze typering. Voor de overige naoorlogse bebouwing in het aan te wijzen gebied geldt, met uitzondering van een schoolgebouw aan de Zandvoortselaan, hetzelfde in iets mindere mate.

Gevolge procedure

Het voorstel tot aanwijzing heeft op grond van artikel 16, lid 3 van de Monumentenverordening 's-Gravenhage van 14 juli tot en met 13 september 1989 voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn bij U geen schriftelijke bezwaren ingediend.

Gezien het vorenstaande en overeenkomstig het eenstemmige (schriftelijke) advies van de Commissies voor Verkeer en Vervoer, Openbare Werken en Monumenten en voor Ruimtelijke Ordening en Stadsontwikkeling, stellen wij U voor het volgende besluit te nemen:

De raad der gemeente 's-Gravenhage,

Gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders,

Gelet op de artikelen 16 en 17 van de Monumentenverordening 's-Gravenhage,

Besluit:

- I. aan te wijzen als beschermd stadsgezicht „Kijkduin-Meer en Bosch” en te plaatsen op de gemeentelijke lijst van stadsgezichten: het gebied zoals dat op de bij dit besluit behorende kaart, gemerkt S 8477, is aangegeven;
- II. te bepalen dat een bestemmingsplan ter bescherming van de in het voorstel genoemde waarden zal worden gemaakt binnen de termijn van één jaar na de datum van dit besluit.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

4-12-1989

De Secretaris,

De Voorzitter,

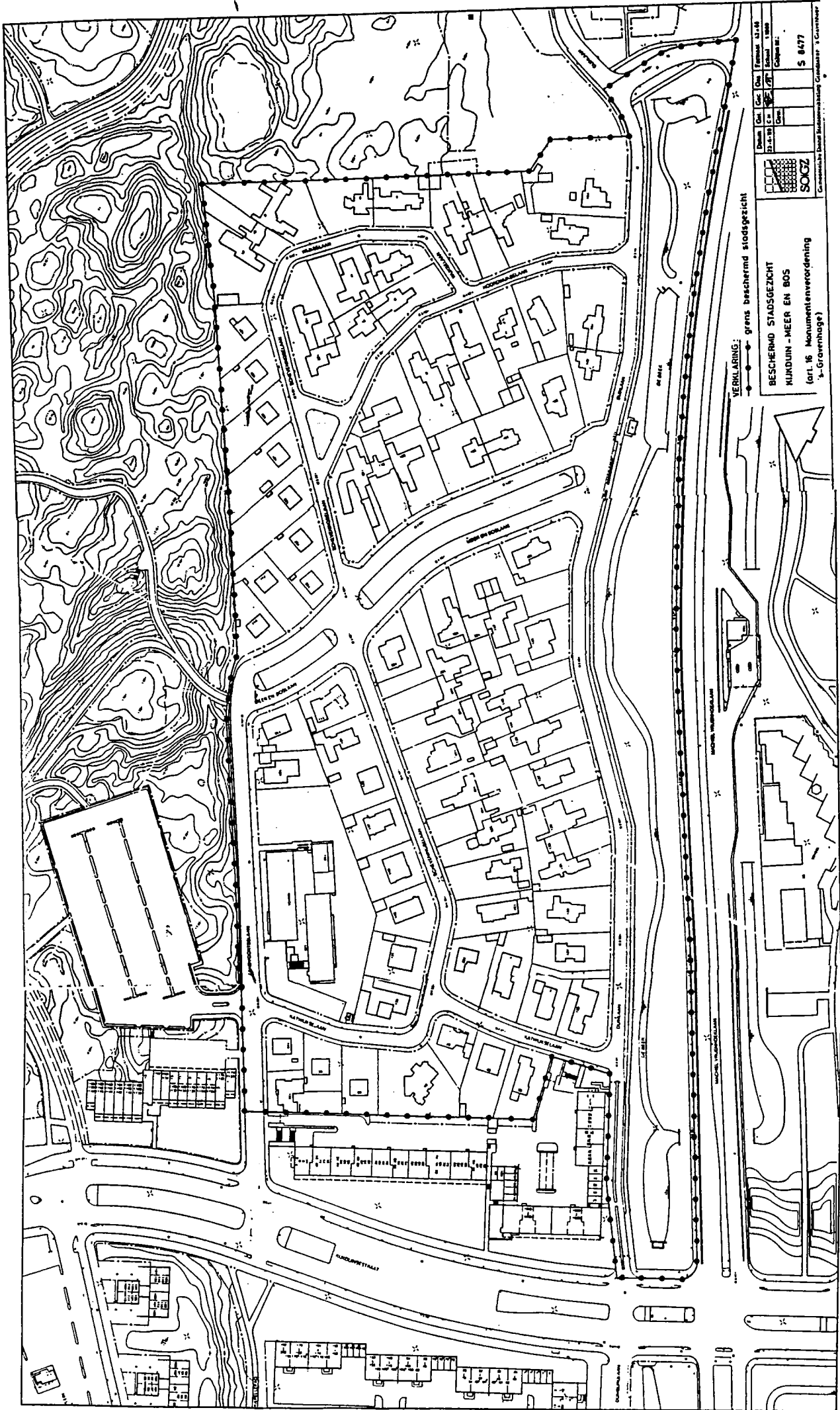
Een afdruk van kaart, gemerkt S 8477, gaat hierbij.

Burgemeester en Wethouders van 's-Gravenhage,

De Secretaris,
J. VAN BEUZEKOM.

De Burgemeester,
A. J. E. HAVERMANS.

BEHOORT BIJ RV. 439



VERKLARING: — grens beschermd stadsgezicht

BESCHERMD STADSGEZICHT
KUNDDIN - MEER EN BOS
(art. 16 Monumentenverordening
v. Groningen)

SOZ

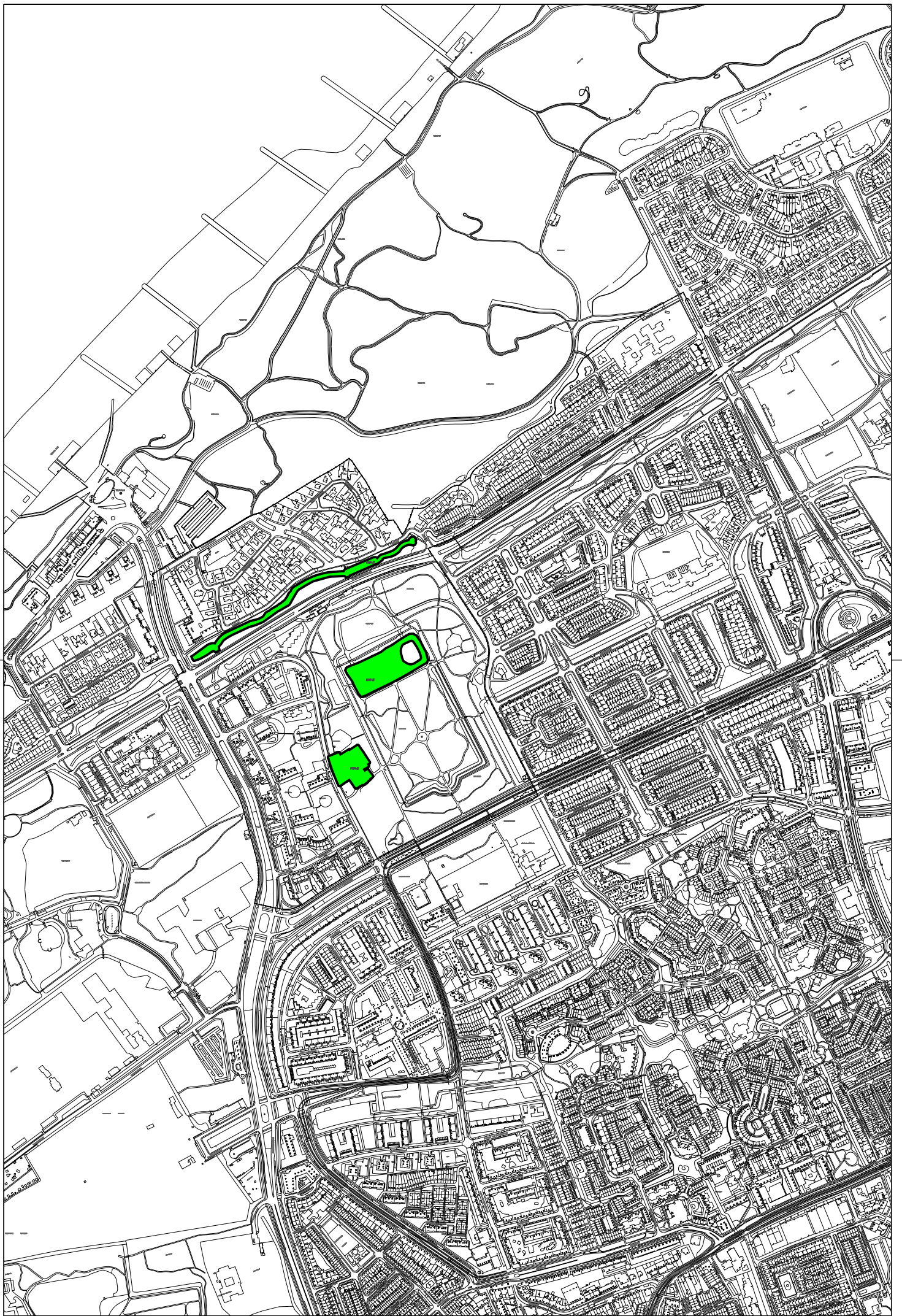
5 8477

Geometrische Dienst Kadaster - Groningen

Bijlage 3 Ligging EHS



Bijlage 4 Ligging Waarde - Ecologie



Bijlage 5 Ligging Waarde - Archeologie

