

Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding voor de beheersverordening	5
1.2 Doel van de beheersverordening	6
1.3 Begrenzing van het plangebied	6
1.4 Geldende planologische regelingen	7
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Beschrijving van de bestaande situatie	11
2.1 Inleiding	11
2.2 Ontstaansgeschiedenis	11
2.3 Cultureel erfgoed	12
2.4 Ruimtelijke structuur	13
2.5 Functionele structuur	15
Hoofdstuk 3 Beleidskaders	17
3.1 Inleiding	17
3.2 Ruimtelijk beleid	17
3.3 Cultureel erfgoed	22
3.4 Groen	23
3.5 Water	25
3.6 Verkeer en infrastructuur	28
3.7 Wonen	34
3.8 Economie	34
3.9 Maatschappelijke voorzieningen	38
Hoofdstuk 4 Milieu	41
4.1 Inleiding	41
4.2 Milieueffectrapportage	41
4.3 Duurzaamheids- en gebiedsgericht milieubeleid	41
4.4 Externe veiligheid	42
4.5 Geluid	43
4.6 Luchtkwaliteit	43
4.7 Groen	43
4.8 Bodem	44
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	47
5.1 Inleiding	47
5.2 Keuze en verantwoording van bestemmingen	47
5.3 Toelichting op de regels	52
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	57

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. In de Wro is een nieuw ruimtelijk instrument naast het bestemmingsplan geïntroduceerd: de beheersverordening. Deze verordening beoogt gemeenten een eenvoudig instrument te bieden om gebieden met een lage dynamiek van een passende juridisch-planologische regeling te voorzien.

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 gebruik wordt geregeld.

Voorliggende beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort vormt het bindende kader voor het toelaatbaar ruimtelijk gebruik van de gronden binnen het gebied dat is vastgelegd op de verbeelding (plankaart) en voorschriften behorende bij deze verordening.

1.1 Aanleiding voor de beheersverordening

De gemeente Den Haag heeft op 27 november 2008 het bestemmingsplan Bloemenbuurt vastgesteld. Door uitspraak van de Raad van State op 7 juli 2009 (zaaknummer 200907208/1/R1) is aan de plandelen aan de Laan van Meerdervoort met de bestemming "Woondoeleinden 1" en met de aanduiding "maximum aantal bouwlagen" met daarin het cijfer 5 op de verbeelding goedkeuring onthouden. Hierdoor vallen deze plandelen buiten de juridisch-planologische werking van het bestemmingsplan Bloemenbuurt 2008 en wordt teruggevallen op voorgaande oude planologische regeling. Het plangebied valt hierdoor gedeeltelijk onder het uitbreidingsplan Berlage (XVII) uit 1911 en verder is voor het grootste deel sprake van een witte vlek waarvoor geen planologisch regime van kracht is.

Door de gemeenteraad is op 14 december 2006 in relatie tot het actualiseringsprogramma en de Structuurvisie Den Haag 2020 de Nota bestemmingsplannen vastgesteld. Hierin is vastgelegd dat de komende jaren een actualisering plaats vindt van een groot aantal verouderde bestemmingsplannen. Voor het plangebied Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort gelden verouderde of in het geheel geen plannen die uitgaan van verouderd ruimtelijk beleid en daarmee geen adequate juridisch-planologische regeling treffen waarmee de gemeente de aanwezige kwaliteiten goed kan conserveren. Deze verouderde plannen staan een goed beheer van het plangebied in de weg. In de Nota bestemmingsplannen worden ten aanzien van deze actualisering drie verschillende prioriteiten beschreven:

I. Prioriteit één

Dit zijn verouderde plannen waarop de oude verordening van toepassing is van voor de inwerkingtreding van de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO) in 1965 alsmede gebiedsdelen behorend tot een beschermd stadsgezicht waarvoor nog geen beschermend bestemmingsplan is gemaakt. Aan de actualisering van deze plannen voor het gebied is de hoogste prioriteit toegekend.

II. Prioriteit twee

Dit zijn verouderde plannen, tot stand gekomen onder de vigour van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en ouder dan 16 jaar.

III. Prioriteit drie

Dit zijn verouderde plannen, tot stand gekomen onder de vigour van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en niet ouder dan 16 jaar.

Het plangebied Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort is verdeeld in een deel waarop de oude verordening van toepassing is, een deel waar het bestemmingsplan Bloemenbuurt 2008 van kracht is en een deel waarvoor geen planologisch regime is vastgesteld. Hierdoor valt het plangebied onder prioriteit I van de Nota bestemmingsplannen.

De gemeente Den Haag stelt om de volgende reden een beheersverordening voor het plangebied

Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort op.

- a. Reparatie van het bestemmingsplan Bloemenbuurt, voor het deel van het plangebied waaraan door de Raad van State goedkeuring is onthouden inclusief de tussenliggende gebieden van de woningen met de bestemming verkeer, groen en water.
- b. Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) bepaalt dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vaststelt (lid 1) en dat de bestemming van de gronden binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van de vaststelling van het bestemmingsplan, telkens opnieuw wordt vastgesteld (lid 2). Het vigerende bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Berlage (XVII)" dateert van 14 juni 1911 en voor een deel van het plangebied is er geen sprake van een planologische regeling (witte vlek).
- c. Artikel 3.38 Wro bepaalt dat de gemeenteraad, voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar geen ruimtelijk relevante ontwikkelingen worden voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening kan vaststellen waarin het beheer van dat gebied in overeenstemming met het bestaande gebruik wordt geregeld (lid 1) en dat de verordening in elk geval binnen tien jaar na de vaststelling wordt herzien (lid 2). Voorliggende beheersverordening "Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort" is een conserverend plan.

1.2 Doel van de beheersverordening

De woonbuurt in het plangebied Bloemenbuurt is in grote lijnen kwalitatief in orde. De ruimtelijke structuur is goed te noemen voor wat betreft de kwaliteit van de openbare ruimte, de ruimtelijke samenhang en differentiatie, de relatie tussen openbaar en privé, de bouwkundige staat van de woningen en de kwaliteit van de architectuur. Door de contour van de bouwblokken vast te leggen wordt het openbaar gebied helder gedefinieerd en kan de ruimtelijke kwaliteit daarvan worden gewaarborgd.

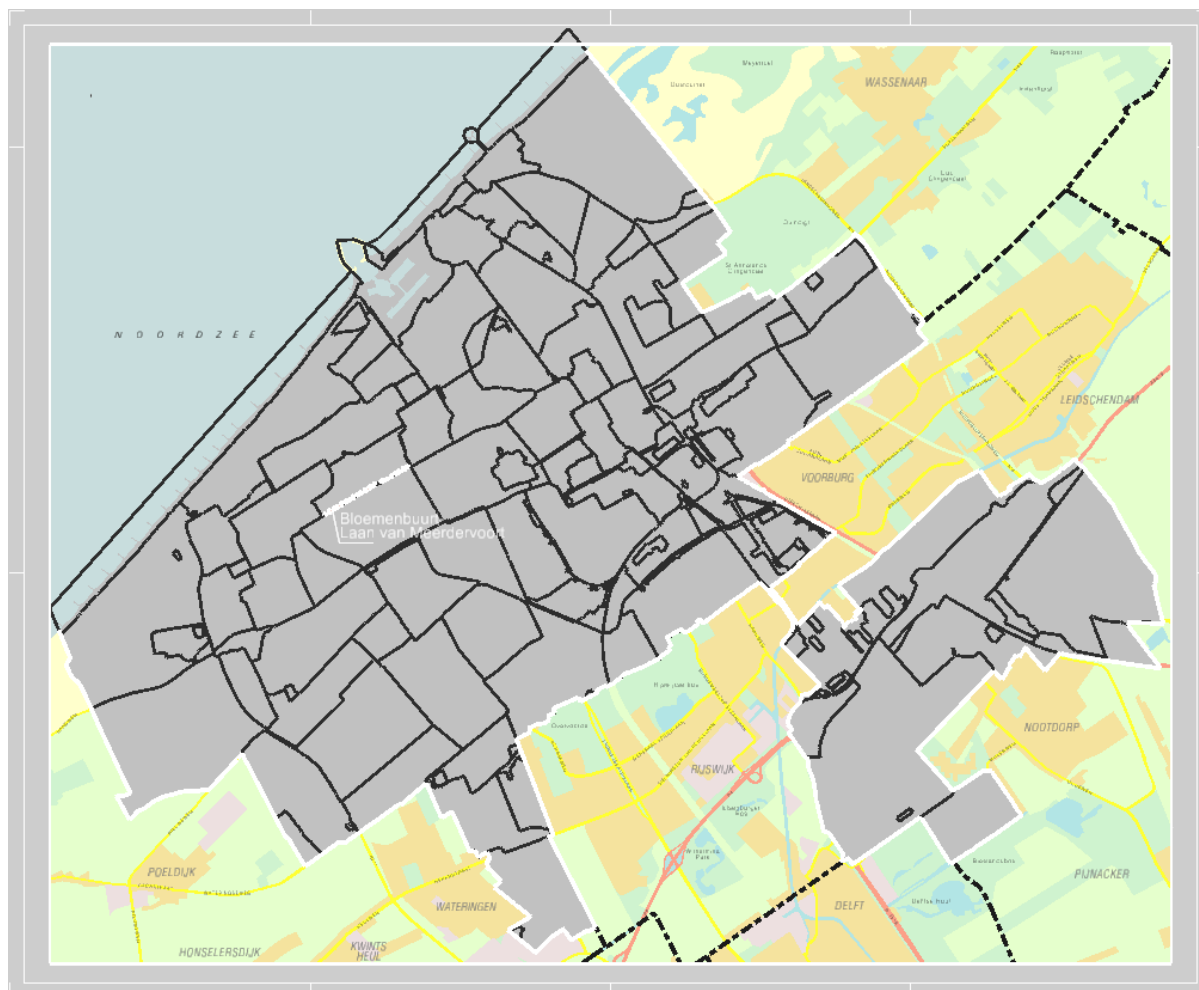
De karakteristieke waarde van de wijk qua beeld, bebouwing en functies worden bij deze beheersverordening als uitgangspunt genomen. Hierbij is een zorgvuldige afweging gemaakt tussen de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de buurt enerzijds en de woonwensen en gebruiksvrijheden van de bewoners en gebruikers anderzijds. De beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort is een conserverend plan. Voor de aanwezige woningen in het plangebied worden de bouwblokken vastgelegd evenals de bestaande de goot- en bouwhoogten.

Het doel van beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort is:

- a. het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader;
- b. een conserverende bestemminglegging waarin de bestaande situatie in stand zal worden gehouden;
- c. de beheersverordening biedt de planologisch-juridische basis voor handhaving van de ruimtelijke situatie zoals die nu is en voor het beheer ervan voor in de toekomst.

1.3 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt in het stadsdeel Segbroek van de gemeente Den Haag. De begrenzing van het plangebied is als volgt. Het betreft de strook woningen gelegen aan de Laan van Meerdervoort tussen de Valkenboskade en de Hyacinthweg en een gedeelte van de Laan van Meerdervoort en op kaart 1 aangegeven inclusief de tussenliggende bestemmingen verkeer, groen en water:



kaart 1: ligging in de stad

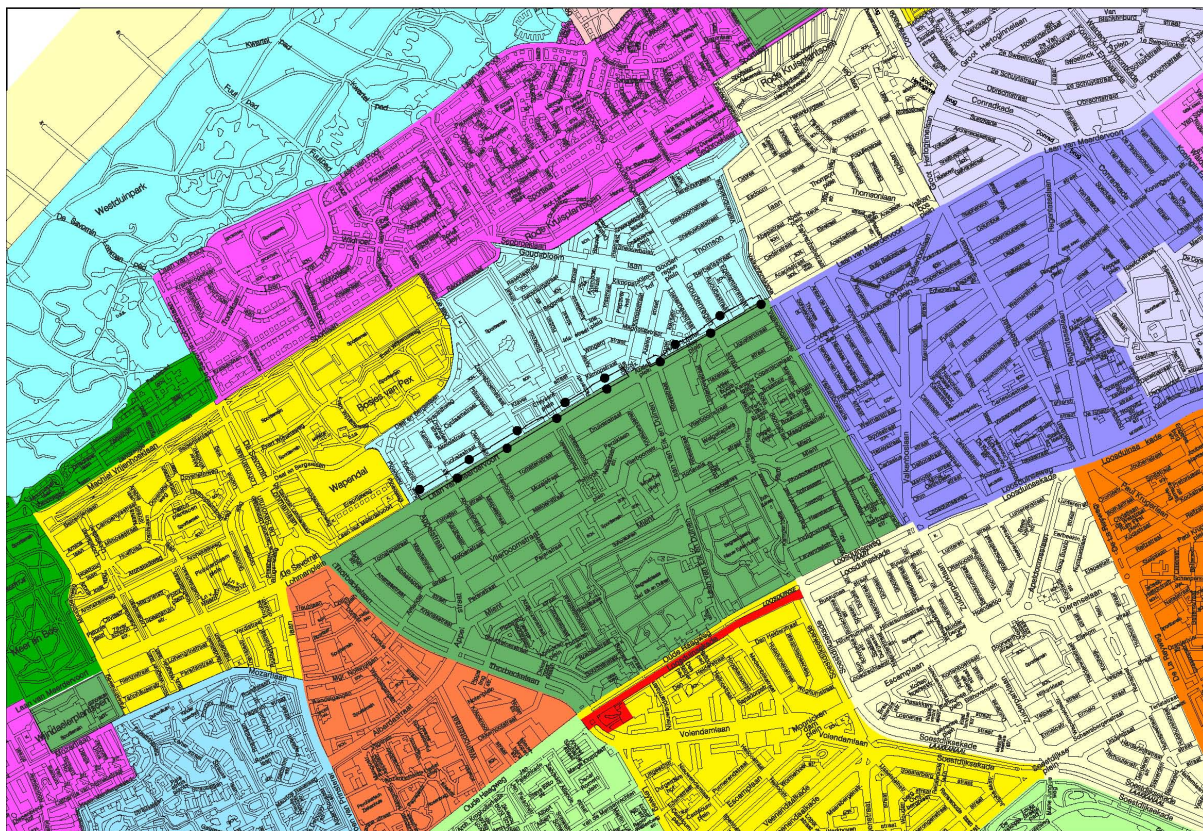
1.4 Geldende planologische regelingen

1.4.1 Vigerend bestemmingsplan

De beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort vervangt (gedeeltelijk) de volgende bestemmingsplannen:

bestemmingsplan	vastgesteld	goedgekeurd	onherroepelijk
Uitbreidingsplan Berlage (XVII) uit 1911	14 juni 1911	n.v.t.	n.v.t.
Bloemenbuurt	27 november 2008	7 juli 2009	7 juli 2010

Het uitbreidingsplan Berlage was bedoeld om de ontwikkeling van nieuwe woonbuurten in Den Haag zuidwest mogelijk te maken. De verschillende woonbuurten zijn in hoofdzaak ontwikkeld in de periode 1911 tot 1967. De strook woningen tussen de Valkenboskade en het Azeleaplein vallen in dit uitbreidingsplan. Voor de overige plandelen (woningen) geldt, behoudens de tussenliggende bestemmingen verkeer, groen en water, geen planologisch regime (witte vlek).



kaart 2: vigerende stedenbouwkundige regelingen

1.4.2 Parapluherzienen

Naast bestemmingsplannen die op een specifiek plangebied van toepassing zijn, kent de gemeente Den Haag een aantal parapluherzieningen die op heel het gemeentelijke grondgebied van toepassing zijn en die door deze beheersverordening voor wat betreft het plangebied worden vervangen:

- a. Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk. In het bestemmingsplan Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk (2004) is het beleid van de gemeente Den Haag neergelegd ten aanzien van de vestiging van detailhandelsbedrijven die zich bezighouden met de verkoop en opslag van consumentenvuurwerk.
- b. Parapluherziening Seksinrichtingen. De regeling in de gemeentelijke leefmilieuverordeningen die seksinrichtingen verbiedt, is geïntegreerd in en vervangen door het bestemmingsplan Parapluherziening Seksinrichtingen (2003) waarmee aan alle geldende bestemmingsplannen in de gemeente Den Haag een regeling werd toegevoegd ten aanzien van seksinrichtingen.
- c. Parapluherziening Archeologie. De parapluherziening heeft betrekking op gebieden met een vastgestelde archeologische waarde of archeologische verwachting. In dit plan is ter bescherming van archeologische waardevolle gebieden de dubbelbestemming 'Waarde (archeologie)' toegevoegd en zijn regels opgenomen die het mogelijk maken voorwaarden met betrekking tot archeologie te verbinden aan bouwvergunning.

De wijze waarop de beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort het beleid in de parapluherzieningen vervangt, is beschreven in hoofdstuk 5 Planbeschrijving.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 Inleiding is de aanleiding voor het opstellen van een beheersverordening voor het plangebied Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort aangegeven. Ook zijn de doelen die met het de beheersverordening worden beoogd, omschreven. Om deze doelen in een beheersverordening gestalte te geven wordt enerzijds in hoofdstuk 2 Beschrijving van de bestaande situatie de bestaande situatie beschreven, anderzijds is voor de verduidelijking van een deel van de doelen in de hoofdstukken 3 Beleidskaders en 4 Milieu een selectie gemaakt uit de relevante beleidsnota's en regelingen die op dit plangebied van toepassing zijn. Daaruit zijn vervolgens beleidsuitspraken voor het plangebied afgeleid. Hoofdstuk 3 Beleidskaders bevat de beleidsuitspraken ten aanzien van ruimtelijk en sectoraal beleid, hoofdstuk 4 Milieu ten aanzien van de milieukwaliteitseisen. Bij de keuze van bestemmingen in hoofdstuk 5 Planbeschrijving, is aangegeven welke bestemmingen en bestemmingsregelingen uit deze beleidsuitspraken zijn afgeleid voor de bestaande situatie. In dit hoofdstuk worden buiten de planbeschrijving, ook de gekozen bestemmingen en bestemmingsregelingen globaal beschreven. Op de economische uitvoerbaarheid van deze beheersverordening wordt in hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid ingegaan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van de bestaande situatie

2.1 Inleiding

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, worden achtereenvolgens de ontstaansgeschiedenis, het cultureel erfgoed, de ruimtelijke structuren die in de loop van de tijd zijn ontstaan en de functionele opbouw van het plangebied beschreven.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Vanaf het einde van de 19^{de} eeuw tot het uitbreken van de Tweede Wereldoorlog groeide de stad in hoog tempo. Daarvoor waren een aantal grenswijzigingen met de omliggende gemeenten en de annexatie van Loosduinen noodzakelijk; in zestig jaar kwamen tot stand: de Bomen- en Bloemenbuurt (1915-1930), de Vruchtenbuurt en een deel van Bohemen (1930-1940) en na de Tweede Wereldoorlog wederopbouw van de voormalige Atlantikwall (1950-1960).

De Bloemenbuurt, voornamelijk bedoeld als woonwijk voor de middenstand, is tussen circa 1915-1930 tot stand gekomen. Het bouwproces voltrok zich in westelijke richting van de Beeklaan tot aan de rand van de Bosjes van Pex. Het uitbreidingsplan Berlage uit 1908 laat voor de gehele Bloemenbuurt een stratenplan zien. Het plan van Berlage was voor zijn tijd vooruitstrevend. Het voorzag in een uitbreiding van het plangebied dat de toenmalige gemeentegrens met Loosduinen -die tot 1923 ten zuidwesten van de huidige Goudenregenstraat was gelegen- overschreed.

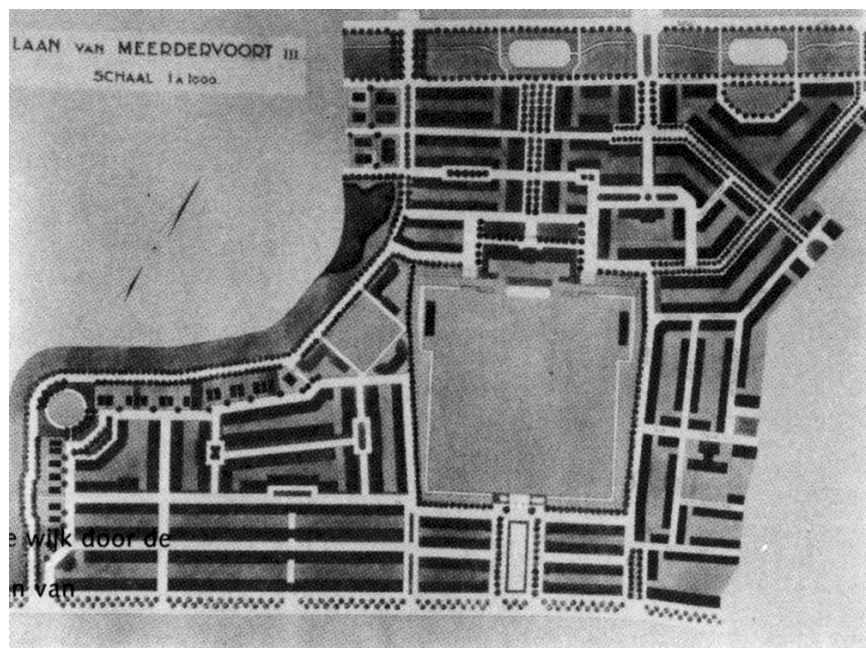
In de ontwikkeling van de Bloemenbuurt zijn vier fasen te onderscheiden waarbij voor deze beheersverordening alleen de eerste drie van belang zijn:

1. Uitbreidingsplan Berlage, het gebied tussen de Azaleastraat —Goudenregenstraat tot en met de Valkenboskade;
2. Laan van Meerdervoort II, het gebied tussen de Azaleastraat – Goudenregenstraat tot aan de Stokroosstraat;
3. Laan van Meerdervoort III, het gebied tussen de Stokroosstraat en de Pioenweg;

De eerste fase was de uitleg van het gebied tussen de Valkenboskade en de lijn Azaleastraat – Goudenregenstraat. Kenmerkend voor dit plan is het grote aantal pleinachtige ruimten. Op de knooppunten van de belangrijkste verkeersontsluitingswegen zijn pleinen gesitueerd, bijvoorbeeld het Goudenregenplein. Landschappelijke elementen zoals de Valkenbosvaart en de vaart die langs de tegenwoordige Hanenburglaan liep, werden in het plan opgenomen. Het gebogen tracé van de Hanenburglaan herinnert hier nog aan. In de oorspronkelijke opzet werden tussen de Hanenburglaan en de Sportlaan de boerderijen Hanenburg en Kranenburg met de omringende groenpartijen gehandhaafd. Uiteindelijk kreeg ook dit gebied een woonbestemming.

De uitleg van de lijn Azaleastraat-Goudenregenstraat tot de huidige Savornin Lohmanlaan was oorspronkelijk de tweede fase, maar deze plannen zijn niet uitgevoerd. Wel is het opvallend dat de aanleg tot aan de Stokroosstraat in de hoofdopzet van de diagonalen van de Goudsbloemlaan en Azaleastraat sterk aan het plan Berlage herinnert. De straataanleg voor dit deel van de wijk is door de Dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting onder de naam “Laan van Meerdervoort II” ontworpen en tussen 1919-1922 gerealiseerd. Uitgangspunt voor het ontwerp was de bewust doorgevoerde scheiding tussen de verkeersstraten (Goudsbloemlaan en Azaleastraat) en de woonstraten. Voor de bijzondere opzet van het tuinstadwijkje “Daal en Berg” rond de Papaverhof (architect J. Wils-1920-1922) is het stratenplan enigszins aangepast. Een typisch Berlagiaans stedenbouwkundig gegeven is de entree van dit wijkje via de Klimophof. Door middel van een brede doorgang wordt de overgang bewerkstelligd van de openbare ruimte van het Goudenregenplein naar de intimiteit van de bebouwing rond de Klimophof en Papaverhof.

De derde fase betreft het zuidwestelijke deel van de Bloemenbuurt, begrensd door de Rozenstraat, Laan van Meerdervoort, Pioenweg en Daal en Bergselaan. Deze fase is tussen circa 1922-1926 tot stand gekomen en onder de naam "Laan van Meerdervoort III" in 1922 door de raad goedgekeurd. Kenmerkend voor dit plan is de eenvoud en regelmatigheid, hoofdverkeerswegen komen niet voor. Het belangrijkste onderdeel wordt gevormd door een groot sportterrein tussen de Rozenstraat en Zonnebloemstraat met aan de noordwestzijde een symmetrisch opgezet schoolgebouw; deze school is in de Tweede Wereldoorlog gesloopt. In 1926 werd aan de zuidwestzijde langs de Zonnebloemstraat een tweede scholencomplex gebouwd.



Kaart 3: Laan van Meerdervoort III uit 1922

Zie ook het Haags gemeentearchief.

2.3 Cultureel erfgoed

2.3.1 De archeologie van het plangebied

Het plangebied is volgens de Archeologische-Geologische kaart van Den Haag gelegen op een strandwal, een grofweg evenwijdig aan de kustlijn gelegen zandrug die enige duizenden jaren voor Christus door natuurlijke processen is gevormd.

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 op gedaan en resten van nederzettingen op teruggevonden, zowel uit de prehistorie als uit de Romeinse tijd of Vroege Middeleeuwen.

Omdat het gebied niet, zoals de gebieden dichtbij de kust, door dikke pakketten stuifzand van het Jonge Duin overstoven is geraakt, mag worden verwacht dat eventuele archeologische resten zich vrij dicht onder het oppervlak bevinden. Voor de aanleg van de wijk is het plangebied in de jaren 20 afgezaagd en in gebruik geweest als tuinbouwgebied. Daarbij kunnen archeologische niveaus verloren zijn gegaan. Er zijn geen meldingen van archeologische vondsten uit die tijd bekend. Ondanks het tot op heden ontbreken van vondstmeldingen en de afzandingen kunnen er in delen van het plangebied toch archeologische resten bewaard zijn gebleven. Dankzij eerdere vondsten op vergelijkbare strandwallen is bekend dat de meeste oude (prehistorische) cultuurlagen zich tussen de 0,5 en 3,5 meter + NAP bevinden. Deze lagen kunnen zowel aan de top van het Oude Duin voorkomen, maar ook op lagere niveaus als zij zijn overstoven. In die delen van het plangebied waar de hoogte van het maaiveld hoger

ligt dan 1 meter + NAP is niet uit te sluiten dat er archeologische niveaus aanwezig zijn, rekeninghoudend met een verstoorde bouwvoor van 50 cm. Die delen van het plangebied hebben daarom een archeologische verwachting.

In de latere perioden, vanaf ongeveer 1000 na Christus, was het plangebied onderdeel van een redelijk ongerept duingebied. Op de kaart van Cruquius uit 1712 wordt dit aangeduid als de Klingen en Geestlanden. Naar alle waarschijnlijkheid is er in de late middeleeuwen en nieuwe tijd, tot de 20^{ste} eeuw geen bewoning in het gebied geweest. Wel is er mogelijk kleinschalig landbouw bedreven en is het gebied op andere wijze gebruikt, bijvoorbeeld voor het verbouwen van hakhout of het weiden van het vee. Deze activiteiten laten echter geen onderzoekswaardige archeologische resten achter. De archeologische verwachting in het plangebied beperkt zich dus tot de late prehistorie, Romeinse tijd en vroege middeleeuwen.

Dat deel van het plangebied dat een archeologische verwachting heeft, is op de verbeelding (plankaart) aangegeven met een dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Aan deze dubbelbestemming is een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld en bouwregels voor activiteiten met bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld.

2.4 Ruimtelijke structuur

2.4.1 Stedenbouwkundige structuur

De Bloemenbuurt kent een grote samenhang tussen de stedenbouwkundige hoofdstructuur, de verkaveling en de bebouwing. De hoogteopbouw is doorgaans gerelateerd aan de situering van de bebouwing aan een hoofdverkeersweg, gebiedsontsluitingsweg of woonstraat. De stedenbouwkundige structuur van de buurt kent een rechtlijnig wegenpatroon. De Bloemenbuurt valt in drie delen uiteen, elk met een eigen kenmerkende opbouw. Centraal ligt een denkbeeldige 'as', van het Chrysantplein en het Sportpark "Stokroosveld". Ter weerszijden liggen twee woonbuurten; de "Akeleistraat en omgeving" en de "Papaverhof en omgeving". Het meest zuidwestelijke deel van de Bloemenbuurt wordt gekenmerkt door eenvoud en regelmaat.

De westelijk gelegen woonbuurt bestaat vooral uit woonbebouwing van twee en drie bouwlagen. De 'as' van de Bloemenbuurt wordt gekenmerkt door een variëteit aan bouwlagen. De oostelijk gelegen woonbuurt is hoofdzakelijk uitgevoerd in drie bouwlagen. Langs de Goudsbloemlaan en de Laan van Meerdervoort is de bebouwing overwegend drie bouwlagen. De bebouwing rond het Chrysantplein is de schakel tussen de woonbuurten aan weerszijden van de centrale as.

2.4.2 Architectuur

De architectuur in de Bloemenbuurt kent een grote diversiteit in typen en stijlen. De wijk was voornamelijk bedoeld voor de middenstand met een ruim aanbod aan herenhuizen, kleinere eengezinswoningen, boven- en benedenwoningen en portiekwoningen.

Voor het merendeel van de bebouwing is in de vormgeving aansluiting gezocht bij de Amsterdamse School of de Nieuwe Haagse School. Ten zuidwesten van de Goudenregenstraat krijgt het bebouwingsbeeld naarmate de wijkgrens wordt genaderd een steeds uniformer karakter. In het begin zijn zowel stijlinvloeden van de Amsterdamse als de Nieuwe Haagse School waarneembaar, terwijl het laatste deel meer wordt beheerst door de horizontale lijn van de Nieuwe Haagse School.

2.4.3 Verkeer en infrastructuur

De belangrijkste weg in dit deel van het plangebied is de Laan van Meerdervoort. De woonstraten hebben een verblijfsfunctie. De Laan van Meerdervoort geeft aansluiting op de Kijkduinsestraat die overgaat in de Ockenburghstraat en Lozerlaan en via de N211 een directe aansluiting op Rijksweg A4 geeft.

2.4.3.1 Hoofdverkeersweg

De Laan van Meerdervoort en Goudenregenstraat zijn hoofdverkeerswegen en bevinden zich hoger in hiërarchie voor wat betreft de verkeersafwikkeling. Het straatprofiel wordt gekenmerkt door de breedte van de ruimte en de inrichting van de weg. Hoofdverkeerswegen onderscheiden zich van de overige straten doordat ze grootschaliger zijn opgezet en een hogere verkeersintensiteit kennen. Op de Laan van Meerdervoort en Goudenregenstraat geldt een maximum snelheid van 50 km/h. Beide straten maken tevens onderdeel uit van het hoofdroutenet voor de nood- en hulpdiensten.

2.4.3.2 Straat

Straten vormen qua profiel en verkeersafwikkeling een tweede niveau. Deze straten hebben een buurtontsluitend karakter, doorgaans met een minder breed profiel en lagere gevelwanden. Voor dit plangebied geldt dat de Azaleastraat een straat is. Ook de Azaleastraat maakt onderdeel uit van het hoofdroutenet voor de nood- en hulpdiensten.

2.4.3.3 Verblijfsstraat

Verblijfsstraten hebben primair een functie voor de ontsluiting van de aangrenzende woningen. Dit is zichtbaar in de profielopbouw, de hoogte van de aangrenzende bebouwing en de inrichting van de straten. Alle niet eerder genoemde straten die binnen het plangebied vallen, behoren tot dit straattypen en kennen een 30km/h snelheidsregime.

2.4.3.4 Parkeren

De parkeerdruk in de Bloemenbuurt is vergelijkbaar met andere wijken uit de jaren '20-'40. De hoge woningdichtheid in de wijk door de aanwezigheid van veel portiek-etagewoningen, het relatief gering aantal vierkante meters openbare ruimte en het autobezit zorgen met name in de avonden voor een hoge parkeerdruk.

2.4.3.5 Fietsroutes

Een aantal wegen en straten hebben fietsstroken om het fietsverkeer te faciliteren. Vrijliggende fietspaden komen niet voor.

2.4.3.6 Openbaar vervoer

De Laan van Meerdervoort maakt onderdeel uit van de route van Randstadrail 3. De Goudenregenstraat maakt onderdeel uit van de route van tram 12.

2.4.4 Groen

De groenvoorziening in het plangebied bestaat uit het Chrysantplein, welke in het verlengde ligt van het Pomonaplein en de Pomonalaan. Op buurtniveau komen verspreid kleinere groenelementen voor, die verbindingen vormen tussen de woonomgeving en het wijkgroen.

2.4.5 Water

Het plangebied ligt in het boezemgebied van Delfland (-0,43 m NAP). In het plangebied is alleen nabij het Chrysantplein oppervlaktewater aanwezig.

2.4.6 Bodem

Op en in de direct omgeving van het plangebied hebben enkele bedrijven met bodembedreigende activiteiten hun vestiging (gehad). Het gaat hierbij om een chemische wasserij en twee benzine bewaarplaatsen. Verder zijn bij enkele gebouwen ondergrondse huisbrandolietanks bekend. De meeste van deze tanks zijn reeds gesaneerd.

2.4.7 Kabels en leidingen

In het gebied bevindt zich onder de Laan van Meerdervoort een waterleiding. Deze waterleiding moet met een beschermingszone van aan beide kanten van 5 m als dubbelbestemming Leiding-Water op de verbeelding en in de regels opgenomen worden.

2.5 Functionele structuur

2.5.1 Bedrijven

Aan de Laan van Meerdervoort tussen de Egelantierstraat en de Valkenboskade zijn twee bedrijven gevestigd waaronder een onderhouds- en timmer bedrijf.

2.5.2 Detailhandel

Aan de Laan van Meerdervoort tussen de Lijsterbesstraat en de Valkenboskade zijn enkele detailhandelsbedrijven gevestigd waaronder een reformhuis, een kralen en sierraden winkel, een damesmode winkel en een winkel in licht en geluid. Verder zit er aan de Rozenstraat een kiosk.

2.5.3 Dienstverlening

In het gehele plangebied zijn, met name op de hoeken van de verschillende woonblokken aan de Laan van Meerdervoort, dienstverlenende instellingen gevestigd. Het betreft dienstverlening zoals een makelaarskantoor, een uitvaartverzorger, een assurantie bedrijf, een apotheek en een advocaten kantoor.

2.5.4 Horeca

In het plangebied zijn twee cafés gevestigd. Deze bevinden zich op de hoek van de Lijsterbesstraat en de Laan van Meerdervoort en op de hoek van de Aucubastraat en de Laan van Meerdervoort.

2.5.5 Kantoren

Aan de Laan van Meerdervoort 595 is een administratiekantoor gevestigd voor een drogisterij en aan de Laan van Meerdervoort 867 een kantoor voor een vakbond.

2.5.6 Maatschappelijk

In het plangebied bevinden zich drie maatschappelijke voorzieningen. Twee huisartspraktijken en een tandarts.

2.5.7 Wonen

De Bloemenbuurt is een typische vooroorlogse uitbreidingswijk. De woningvoorraad in het plangebied dateert voor een groot deel uit de periode voor 1915-1930 en bestaat voornamelijk uit appartementen.

Bijna alle woningen zijn in particulier eigendom; ruim tweederde is bezit van eigenaar- bewoners, de overige woningen voornamelijk van particuliere verhuurders. De Bloemenbuurt heeft een goede woningmarktpositie wat tot uiting komt een in WOZ waarde die een stuk hoger ligt dan het Haagse gemiddelde.

De leeftijd van de bewoners ligt iets boven het Haagse gemiddelde. Vooral het aandeel 20-44 jarigen is kleiner dan gemiddeld. Het aandeel 45 -65 jarigen en 65 plussers is juist wat groter dan gemiddeld. In de Bloemenbuurt wonen vooral een- en tweepersoonshuishoudens, vaak zonder kinderen. Het besteedbaar inkomen ligt boven het Haagse gemiddelde.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Inleiding

De beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort vindt zijn basis in ruimtelijk beleid zoals dat in nota's en plannen van het rijk, provincie, stadsgewest en gemeente is vastgelegd. Dit hoofdstuk geeft het beleidskader dat op deze beheersverordening van toepassing is weer.

De eerste paragraaf gaat in op ruimtelijk beleid op rijks-, provinciaal-, regionaal-, gemeentelijk niveau. Daarna wordt het specifieke beleid voor een aantal relevante thema's uiteen gezet.

De 'ruimtelijke vertaling' van het beleid in de Regels en op de Verbeelding wordt beschreven in hoofdstuk 5.2 Keuze en verantwoording van bestemmingen.

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 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 de beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort 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 beheersverordeningen rekening moeten houden. Het gaat daarbij niet alleen om procedureregels maar ook om de inhoud van beheersverordeningen.

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden (Stb. 2011, 391). Bij het vaststellen van beheersverordeningen, 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 Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort geen projecten van Rijksbelang aanwezig waarmee bij de vaststelling van dit plan rekening moet worden gehouden.

3.2.2 Provinciaal beleid

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de gewijzigde Visie ruimte en mobiliteit (VRM) vastgesteld, welke op 1 augustus 2014 in werking is getreden. Zij geldt ook als een structuurvisie.

De provincie stelt vast, dat de behoefte van Zuid-Hollandse inwoners en bedrijven is veranderd als het gaat om woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit. Deels liggen hieraan economische oorzaken ten grondslag, die bijvoorbeeld leiden tot minder vraag naar kantoren en bedrijventerreinen. Deels gaat het om structurele factoren, zoals demografische ontwikkelingen en de voortschrijdende digitalisering. Om al deze redenen was een herijking en herziening van het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid gewenst. Dit heeft geleid tot de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) met daarbij de Verordening ruimte 2014, het Programma Ruimte, en het Programma Mobiliteit. De documenten vervangen de huidige Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en het Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan. De visie is ook een verkeer- en vervoersplan op grond van de Planwet Verkeer en Vervoer.

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De VRM geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

1. Ruimte bieden aan ontwikkelingen;
2. Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
3. Allianties aangaan met maatschappelijke partners;
4. Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Het Programma Ruimte beschrijft de operationele doelen en de realisatiewijze om doelen te (doen) bereiken. Ook wordt ingegaan op de rolverdeling en afspraken tussen gemeenten, regio's en provincie. De realisatiewijze uit het programma ruimte bestaat uit juridische, financiële en bestuurlijke instrumenten en nader uit te werken beleid. In de praktijk worden deze vrijwel altijd gecombineerd ingezet.

In het Programma Mobiliteit staan de ambities en de provinciale belangen. Het programma kent een grotere dynamiek dan de visie. Het kan hierdoor bijvoorbeeld in samenhang met een nieuw collegeprogramma, elke vier jaar worden geactualiseerd. Daarbij wordt verbinding gelegd met de verschillende uitvoeringsprogramma's, beleidsuitwerkingen en verordeningen zoals deze al bestaan voor mobiliteit.

In de Verordening ruimte 2014 worden gelet op het provinciaal belang regels gesteld aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Onderdelen daarvan zijn flexibeler dan voorheen: het doel staat voorop en niet de manier waarop dat doel bereikt moet worden. Waar duidelijkheid gevraagd is, stelt de provincie vanuit bovenlokaal belang en wettelijke taken kaders en randvoorwaarden aan ruimtelijke plannen. De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen - en landgoedbiotopen. Daarnaast is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van het Rijk van belang. Hierin zijn regels vanuit Rijksbelang opgenomen waar provinciale verordeningen aan moeten voldoen. Enkele onderwerpen in de verordening van de provincie Zuid-Holland vloeien rechtstreeks voort

uit het Barro, zoals regels over de Ecologische Hoofdstructuur.

Het volledige juridisch instrumentarium vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening. Het gaat daarbij om de Verordening ruimte 2014, het provinciaal inpassingsplan en de (proactieve en reactieve) aanwijzing. De provincie kan deze instrumenten inzetten als er sprake is van provinciaal belang. De provincie beschouwt in ieder geval van provinciaal belang de in de visie opgenomen doelen en de uitwerking daarvan in de Programma's ruimte en mobiliteit. In de verordening staan de regels die de provincie stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen.

De beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals verwoord in de Provinciale Structuurvisie en Verordening.

3.2.3 Regionaal beleid

Het Stadsgewest Haaglanden heeft per 1-1-2015 zijn werkzaamheden beëindigd. Beleidsterreinen Verkeer en Vervoer en Economisch Vestigingsklimaat zijn per 1-1-2015 voortgezet in de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH).

De Metropoolregio Rotterdam Den Haag behoort tot de sterke Europese regio's. Om erkenning te krijgen als Europese top regio, moet de Metropoolregio haar economische kracht beter benutten. Daarvoor is nodig dat overheden, bedrijven en samenleving gezamenlijk de schouders zetten onder een economische strategie over sectoren en besturen heen.

Het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (hierna: RSP) is nog steeds van kracht en in 2008 vastgesteld door het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden. Het RSP is een integraal plan voor:

- de ruimtelijke ontwikkeling van Haaglanden
- het kader voor het regionale beleid op het gebied van milieu, groen, mobiliteit, wonen en economie;
- lokale plannen, zoals bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

Het RSP kijkt naar 2020 (en soms 2030) en omvat de grote lijnen voor de ambities en ontwikkelingen op verschillende terreinen.

De beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort is in overeenstemming met het regionaal beleid zoals verwoord in het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020.

3.2.4 Gemeentelijk beleid

3.2.4.1 Wêreldstad aan Zee, Structuurvisie Den Haag 2020

De Structuurvisie Den Haag 2020 beschrijft de toekomstvisie van Den Haag op de ruimtelijke ontwikkeling van de stad in regionaal perspectief tot het jaar 2020 (Rv 197 - 2005; RIS 129201). 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 structuurvisie gaat uit van een lichte groei van het aantal inwoners (nu ca 500.000) en een groei van het aantal arbeidsplaatsen in 2020. Dat betekent dat er ca 40.000 woningen moeten worden toegevoegd in de bestaande stad, door verdichting. In de structuurvisie wordt de Wêreldstad aan Zee vorm gegeven 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 beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort is niet gelegen in deze kansenzones.

3.2.4.2 Investeringsprogramma Stedelijke Ontwikkeling 2015

Het Investeringsprogramma Stedelijke Ontwikkeling (IpSO) (Cb september 2014; RIS 276320) geeft inzicht in de ruimtelijke agenda van Den Haag en de bijbehorende fysieke investeringsprojecten. Het programma is gebaseerd op het coalitieakkoord "Vertrouwen op Haagse Kracht" (RIS 273442). Het IpSO 2015 biedt een samenhangend overzicht van de lopende projectenportefeuille en kijkt vooruit naar nieuwe investeringen.

De Haagse bevolking groeit, maar de economische ontwikkeling en de banengroei blijft daarbij achter. Den Haag staat voor de uitdaging om de bevolkingsgroei op te vangen, economische ontwikkeling en banengroei te stimuleren en tegelijkertijd de kernkwaliteiten van Den Haag te behouden en te versterken.

De gemeente zet in op nieuwe duurzame groei. Voorheen lag het accent van de investeringen op gebouwen. Nu gaat het ook om investeringen in de buitenruimte en de bereikbaarheid van de stad. Enkele gebieden bieden specifieke kansen voor werkgelegenheid en ondernemerschap. De zogeheten kerngebieden. Het gaat om de Binckhorst, het Centraal Station, Hollands Spoor, Laan van NOI, de Haagse kust, de Internationale Zone, Spuikwartier en de Leyweg. In andere gebieden vervult de gemeente een faciliterende rol en nodigt zij anderen uit om in Den Haag te investeren.

In het plangebied Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort bevinden zich geen projecten die onderdeel uitmaken van het IpSO.

3.2.4.3 Agenda voor de Haagse Verdichting

De 'Agenda voor de Haagse Verdichting' (Rv 51 - 2009; RIS 159469) is een thematische uitwerking van de Structuurvisie en dient als leidraad voor de binnenstedelijke verdichting in Den Haag tot 2020. Door middel van verdichting kan de bevolkingsgroei binnen het bestaande stedelijke gebied opgevangen worden. Daarnaast kan verdichting worden aangegrepen om de stedelijke kwaliteit van Den Haag te versterken.

De Haagse Verdichting houdt in dat onderzocht wordt of invulling kan worden gegeven aan:

- optoppen (dakopbouwen en minimaal vijf bouwlagen);
- verruiming van mogelijkheden voor bouwen van aan- en bijgebouwen;
- functiewijziging (ombouwen van kantoorgebouwen naar woningbouw);
- dubbel grondgebruik.
- woningsplitsing

Verdichting kan plaatsvinden door dakopbouwen en of minimaal vijf bouwlagen op de bestaande woongebouwen toe te staan. Zodoende kunnen zittende bewoners gebonden worden aan de wijk en wordt een alternatief voor het verhuizen naar een andere wijk geboden. Een extra bouwlaag/ dakopbouw levert een bijdrage aan de binnenstedelijke verdichtingsopgave door toevoeging van bouwvolume daar waar dat wenselijk, mogelijk en verantwoord is.

In de Verdichtingsagenda wordt gemeld dat verdichting met respect voor, en kennis van de cultuurhistorie, identiteit en het karakter van Den Haag moet gebeuren. Verdichtingsingrepen mogen deze niet aantasten of negatief beïnvloeden.

Vijf bouwlagen

Zoals in hoofdstuk 3.2.4 is aangegeven volgt uit de structuurvisie en de agenda voor de Haagse Verdichting dat voor bebouwing langs doorgaande wegen en groen wordt uitgegaan van minimaal vijf bouwlagen. Het toestaan van een grotere hoogte langs doorgaande routes (lange lijnen) kan een bijdrage leveren aan de verdichtingsopgave uit de 'Agenda voor de Haagse Verdichting'. Verdichting langs hoofdontsluitingswegen is gebaseerd op het streven naar intensief ruimtegebruik in bestaand stedelijk gebied. De belangrijkste criteria bij het toepassen van minimaal vijf lagen zijn:

- de betekenis van de route in de stad;
- de verhouding tussen de profielbreedte en de aanwezige bebouwing;

- de bestaande ruimtelijke kwaliteit;
- het (Rijks)beschermd stadsgezicht.

In het plangebied komt alleen de laan van Meerdervoort in principe voor verdichting in aanmerking met een minimale bouwhoogte van vijf bouwlagen. De laan van Meerdervoort is in Den Haag een van de langste lanen. De bebouwing langs deze laan is doordat de laan telkens verlengd werd van afwisselende aard, zowel historische karakteristieke bebouwing tot aan bebouwing uit de jaren zeventig van de vorige eeuw. De karakteristieke bebouwing langs deze laan vormt in dit deel van de stad een stedenbouwkundig ensemble waardoor mede gezien de maat van het binnenterrein is afgezien van het mogelijk maken van minimaal vijf bouwlagen. Bovendien is parkeerdruk op de laan van Meerdervoort nu al zo hoog dat een toename van de parkeerbehoefte door het toepassen van minimaal vijf bouwlagen niet kan worden opgevangen binnen de bestaande parkeercapaciteit.

In deze beheersverordening is geen mogelijkheid opgenomen tot het ophogen van de bouwhoogte tot minimaal vijf bouwlagen.

Dakopbouwen

Uitgangspunt is dat dakopbouwen in de hele stad zijn toegestaan, tenzij het stedenbouwkundig niet verantwoord is. Per bestemmingplangebied wordt een duidelijke stedenbouwkundige afweging gemaakt waar dakopbouwen wel en niet mogelijk worden gemaakt. Dit kader biedt zowel voor potentiële aanvragers als voor omwonenden duidelijkheid waarom er wel of geen dakopbouw wordt toegestaan. Bij deze stedenbouwkundige verantwoording spelen de volgende aspecten een rol:

- Straatprofielen: voldoende ruim om dakopbouwen aan één of twee kanten toe te voegen;
- Binnenterreinen: voldoende maat;
Hoogte stedelijke omgeving: (1) hoe hoog zijn de omliggende panden? Hoe verhoudt zich het toevoegen van een dakopbouw tot het omliggend stedelijk gebied? En (2), behoefte aan dakopbouwen speelt met name bij 2 of 3 bouwlagen in de bestaande situatie;
- Dakvormen: dakopbouwen liggen het meest voor de hand bij platte daken en zeer flauw hellende daken (vieringen; geen stahoogte). Ook bij schuine daken worden dakopbouwen echter niet uitgesloten;
- Ensemblewaarde: hier wordt met name gekeken naar de stedenbouwkundige samenhang.

Dakopbouwen zijn bedoeld ter vergroting van de onderliggende woningen. Dit zou kunnen inhouden dat daarmee de parkeerbehoefte volgens de Nota Parkeernormen Den Haag (Bijlage 3 de Regels) wijzigt als gevolg van een toename aan woonoppervlak. De kaders voor parkeren zijn bepaald in de Kadernota Parkeren en wat betreft de toetsing van bouw aanvragen aan de parkeernormen, in de Nota Parkeernormen Den Haag. In deze kaders speelt de parkeerdruk in de omgeving een belangrijke rol. De gemeente heeft er voor gekozen om actief de parkeerdruk te monitoren en zichzelf verplicht tot het uitvoeren van maatregelen indien de parkeerdruk boven een bepaald percentage uitkomt. De parkeerdruk op de laan van Meerdervoort is nu al echter zo hoog dat een toename van de parkeerbehoefte niet kan worden opgevangen binnen de bestaande parkeercapaciteit. .

De karakteristieke bebouwing langs deze laan vormt in dit deel van de stad een stedenbouwkundig ensemble waardoor mede gezien de maat van het binnenterrein en de parkeerdruk is afgezien van het mogelijk maken tot het bouwen van een dakopbouw.

Woningsplitsing

Op 18 februari 2014 is door Burgemeester en Wethouders de beleidsregel vastgesteld (RIS 270113) die bepaalt dat in een periode van tien jaar na het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het vergroten van een woning door middel van een dakopbouw ten behoeve van het gebruik, zij geen medewerking verlenen aan een aanvraag tot splitsing van de betreffende woning met dakopbouw in meerdere zelfstandige woningen. Deze beleidsregel is van toepassing in de gebieden waar een bestemmingsplan van toepassing is met een regeling voor dakopbouwen.

Net zoals bij dakopbouwen, is in de Nota Voorraadbeleid (16 maart 2015) aangegeven dat eenzelfde

systematiek wordt toegepast in gebieden waar uitgaande van de woningvoorraad aanleiding kan zijn van verzoeken om splitsing. Qua systematiek gaat het dan om een verbod waarbij per situatie ontheffing kan worden verleend. Bij die ontheffing wordt onder andere de parkeersituatie in ogenschouw genomen. In de nota wordt tevens voorgesteld om in het verlengde van het kamerbewoningsbeleid bouwkundige splitsing (woningvorming) in de aangewezen kwetsbare gebieden niet bij recht toe te staan.

3.3 Cultureel erfgoed

3.3.1 Cultuurhistorische waarde

3.3.1.1 Modernisering monumentenzorg (MoMo)

De Tweede Kamer heeft in november 2009 ingestemd met de moderniseringsplannen voor de monumentenzorg van de minister van OC&W (MoMo). Een van de drie grote veranderingen is het meewegen van de cultuurhistorische belangen in de ruimtelijke ordening. Per 1 januari 2012 is daarom het BRO gewijzigd en is de gemeente verplicht in een beheersverordening een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Doel hiervan is een betere borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Dat betekent dat een analyse moet worden verricht naar de cultuurhistorische waarden in een beheersverordeninggebied en dat daar conclusies aan moeten worden verbonden die in een beheersverordening verankerd worden. Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en drukken ze hun stempel op toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of stadsgezicht aanwijzen, maar ze beïnvloeden wel de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken.

Het plangebied ligt niet in een Rijks en/of gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

3.3.2 Archeologie

Gemeenten hebben de taak om bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met aanwezige en te verwachten archeologische waarden (Monumentenwet 1988, artikel 38a). Voor het gehele grondgebied van Den Haag heeft de gemeente een Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart (AWVK) opgesteld. In de Beleidsnota Archeologie geeft de gemeente aan hoe de gemeente zorg wil dragen voor de archeologische sporen en resten in de Haagse ondergrond. In dit hoofdstuk wordt toegelicht hoe het gemeentelijk archeologiebeleid is vertaald in de beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort.

Gemeentelijk beleid

De afdeling Archeologie van de Dienst Stadsbeheer verricht namens het bevoegd gezag de taken en besluitvorming inzake de archeologische monumentenzorg.

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

- 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;
- 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.
- Gebieden waar geen archeologische sporen/resten (meer) worden verwacht. Hier verbindt de

gemeente op het gebied van de archeologie geen voorwaarden aan bodemversturende activiteiten.

Een deel van het plangebied heeft een archeologische verwachting (zie paragraaf 2.3.1). Voor de gebieden waarvoor een archeologische verwachting geldt, gelden onderzoekseisen en vrijstellingsregimes, waarbij de gemeente gebruik heeft gemaakt van de beleidsvrijheid die de Monumentenwet daarvoor biedt. De keuzes zijn gebaseerd op gegevens uit archeologisch onderzoek, en beschreven, gemotiveerd en vastgelegd in de Beleidsnota archeologie van de gemeente Den Haag (In het verleden ligt het heden; 2011-2020), de Toelichting op de AWWK, de Gemeentelijke Onderzoeksagenda Archeologie (GOA) en het gemeentedekkende paraplubestemmingsplan Archeologie Den Haag. Wanneer tussentijds uit archeologisch onderzoek nieuwe gegevens beschikbaar komen, wordt deze informatie meegewogen in de beoordeling van vergunningaanvragen en te zijner tijd verwerkt in de actualisatie van het beleid en de beleidsinstrumenten.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning wordt van initiatiefnemers van activiteiten met bodemverstoringen in zones met een archeologische waarde of verwachting gevraagd om de archeologische waarde van het terrein, dat door de bodemingreep verstoord wordt, in voldoende mate vast te stellen. Als blijkt dat er sprake is van een bedreiging van behoudenswaardige archeologische resten, kan de gemeente aan de uitvoering van de geplande bodemingreep voorwaarden verbinden, 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.

Meer informatie over het archeologiebeleid van de gemeente Den Haag is te vinden op <http://www.denhaag.nl/home/bewoners/to/Beleidsnota-Archeologie-20112020.htm>.

3.4 Groen

3.4.1 Groen kleurt de stad

In de nota "Groen kleurt de stad", Beleidsplan voor het Haagse groen 2005-2015, (Raadsbesluit d.d. 13 oktober 2005, Rv 162 - 2005; RIS 129360) is het beleid voor het groen van Den Haag weergegeven.

Dit beleid is verwoord in een tweetal 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

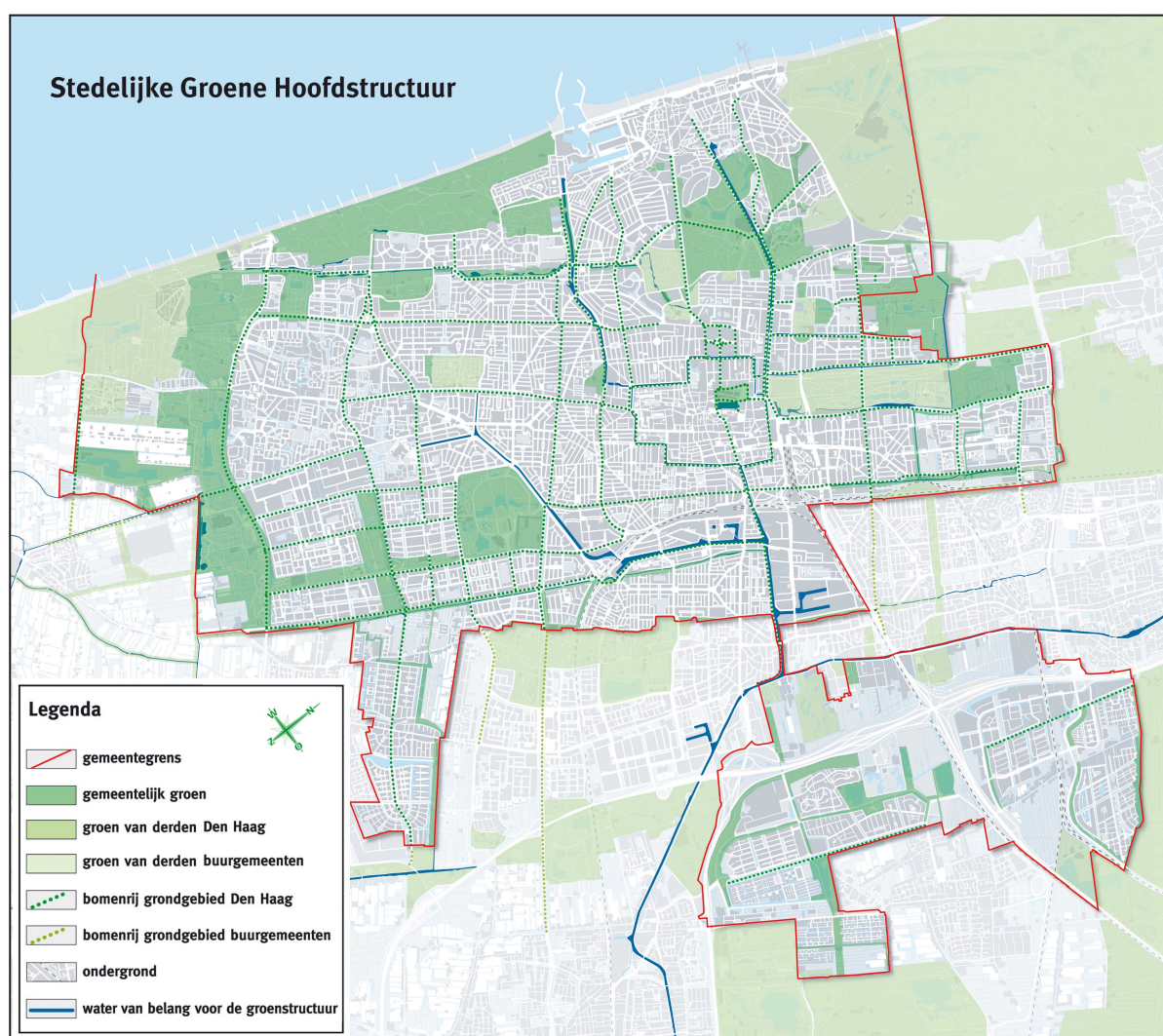
ontwikkelingen die van invloed zijn op de functies van het groen.
Deze doelstellingen zijn vertaald in vier ambities:

- 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 betekenissen en 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. Slechts in uitzonderlijke gevallen waarbij de ambitie, zoals neergelegd in de "Structuurvisie 2020" in het geding is, wordt een incidentele heroverweging niet uitgesloten.

In de nota zijn m.b.t. de Stedelijke Groene Hoofdstructuur twee kaarten opgenomen; een kaart met de "Stedelijke Groene Hoofdstructuur" en een kaart met "Ambities voor versterking van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur".

Op de kaart met de "Stedelijke Groene Hoofdstructuur" staat de bomenrij op de Laan van Meerdervoort vermeld. De bomenrij ligt echter buiten het plangebied.



Kaart 4 Stedelijke Groene Hoofdstructuur

3.4.2 Groen en tuinen

Grote delen van Den Haag hebben een verkaveling van gesloten bouwblokken. De binnenterreinen hebben van oorsprong een rustig en groen karakter, dat waar enigszins mogelijk en geïndiceerd, behouden dient te blijven. Daarnaast is het vanuit het gezichtspunt van duurzaamheid gewenst het percentage bebouwd oppervlak te matigen. Hoe hoger dit percentage bebouwd oppervlak, hoe hoger de belasting op het Haags rioolstelsel en uiteindelijk de hoeveelheid overstort van afvalwater. Het beleid is dan ook gericht op behoud van deze belangrijke elementen (Rv 84.2011/2; RIS 181878) over behoud groen(beleving) wijken.

In dat streven moet echter óók worden betrokken de wens van bewoners om op het achtererf een bebouwingsmogelijkheid te krijgen in vorm van bijvoorbeeld een serre en een berging. De rijksoverheid is aan deze wens tegemoetgekomen door in een algemene maatregel van bestuur behorende bij de Wet omgevingsrecht een vergunningsvrije regeling te geven voor het bouwen, zoals opgenomen in bijlage II van het Bor. In deze beheersverordening wordt op deze regeling aangesloten.

3.5 Water

Het Hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het plangebied. Bij het opstellen van deze beheersverordening is in het kader van de watertoets overleg gevoerd over deze waterparagraaf, de plankaart en de voorschriften. Deze waterparagraaf bevat een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

3.5.1 Beleidskader

Diverse beleidsstukken zijn van belang voor het thema water. De belangrijkste worden hieronder behandeld.

Europees

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is 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 de 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

Het 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 (Provinciale Staten 2009). 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.

Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het hoogheemraadschap van Delfland heeft de Handreiking watertoets voor gemeenten opgesteld. In de handreiking worden de randvoorwaarden en uitgangspunten voor een plan per thema toegelicht. De handreiking staat op <http://www.hhdelfland.nl/digitaal-loket/watertoetsportaal>

Wateragenda en visie Toekomstbestendig Den Haag

De gemeente Den Haag en het Hoogheemraadschap van Delfland werken aan een goed waterbeheer door middel van een gezamenlijke Wateragenda. Het beschrijft hoe de komende jaren omgegaan zal worden met water in de stad en welke acties hiervoor nodig zijn. Belangrijk nieuw element in de Wateragenda is dat het zich behalve op de waterkwaliteit en waterveiligheid óók op ruimtelijke ontwikkelingen, economie, recreatie en cultuurhistorie richt. De lange-termijn-doelstelling voor het Haagse waterbeleid luidt als volgt: "Het realiseren van een duurzaam, schoon, veilig en gezond watersysteem, dat bijdraagt aan een aantrekkelijke en veilige (leef)omgeving, waar bewoners, bedrijven en bezoekers van Den Haag op een bewuste manier mee omgaan".

In de visie 'Toekomstbestendig Haags water!' is aangegeven hoe het watersysteem in Den Haag anno 2014 functioneert, welke knelpunten er zijn en hoe het systeem robuust te houden.

Het Haagse watersysteem is op dit moment grotendeels op orde. Door kansen te benutten die zorgen voor een robuuster watersysteem en die ook bijdragen aan de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de stad, wordt het stedelijke gebied bestand tegen hevige regenbuien. In het stedelijke gebied is beperkte ruimte voor de traditionele opvang van water. Daarom is inzetten op onderzoek naar meer creatieve en innovatieve maatregelen belangrijk. Samenwerking tussen gemeente Den Haag en Delfland is daarvoor essentieel.

De ambitie is: "Den Haag heeft een goed functionerend en toekomstbestendig watersysteem dat de gevolgen van klimaatverandering en verstedelijking kan opvangen en dat bijdraagt aan een aantrekkelijke stad."

Samengevat zijn de drie belangrijkste strategische pijlers om te komen tot een toekomstbestendig Haags watersysteem:

- De basis op orde: We zorgen ervoor dat het systeem goed blijft functioneren. Eventuele negatieve effecten op de waterhuishouding moeten worden voorkomen of dienen te worden gecompenseerd.
- Pak kansen door samen te werken en door slimme combinatie te zoeken: We moeten als

overheden het goede voorbeeld geven, tijdig kansrijke initiatieven en projecten herkennen en optrekken met partijen in de stad.

- Kennis, onderzoek en innovatie: Kennisontwikkeling, onderzoek en innovatie is van belang om creatieve oplossingen te vinden in het voorkomen van wateroverlast en het leefbaar en aantrekkelijk houden van de stad.

Stedelijke Ecologische Verbindingszones Den Haag 2008-2018

Den Haag zet zich al jaren in om de ecologie in en om de stad te verbeteren en te behouden. In 2006 en 2007 heeft Den Haag daarom een inventarisatie uitgevoerd, waarin voor alle ecologische verbindingzones is bekeken of deze voldoen aan de gewenste natuurvriendelijke inrichting. Dit bleek niet het geval te zijn; de inventarisatie resulteerde in een opsomming van 300 knelpunten. In de nota Stedelijke Ecologische Verbindingszones worden op hoofdlijnen alle gewenste maatregelen op het vlak van ecologie (inrichting en beheer) voor de komende tien jaar benoemd. Het uitvoeren van deze maatregelen wordt waar mogelijk gecombineerd met maatregelen vanuit het waterbeheer zoals verbreding van watergangen en aanleg van natuurvriendelijke oevers.

Gemeentelijk Rioleringsplan

Uitgangspunt voor het rioleringsbeleid is "het Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015 (Rv 147 - 2010; RIS 176551). 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.

3.5.2 Beleid t.a.v. het plangebied

Delfland streeft naar een duurzame, robuuste waterstructuur. Dat wil zeggen: er moet voldoende ruimte zijn voor waterberging, goede waterkwaliteit, waterkeringen en waterzuivering. Belangrijk uitgangspunt voor Delfland is dat de waterhuishouding door ruimtelijke veranderingen niet mag verslechteren. Indien bij het realiseren van een ontwikkeling de waterhuishouding verslechtert, dient gezamenlijk te worden gezocht naar een oplossing. Dit kan door compensatie, bijvoorbeeld in de vorm van nieuw oppervlaktewater toevoegen in het plan, of nabij de locatie.

Waterkwantiteit in het plangebied

Het plangebied ligt in het boezemgebied van Delfland (-0,43 m NAP). In het plangebied is alleen nabij het Chrysantplein oppervlaktewater aanwezig. Volgens de visie 'Toekomstbestendig Haags Water' is er geen waterbergingsopgave aanwezig. Met de beheersverordening worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt (conserverend plan), die de waterhuishouding verslechteren. Door de goed doorlatende zanderige ondergrond van de oude duinen is infiltratie van regenwater hier heel kansrijk. Mogelijkheden om de waterkwantiteit te verbeteren liggen in het zoveel mogelijk vasthouden van water (groene daken, perceel niveau).

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. Afkoppelen in dit gebied lastig en is gekozen

voor het handhaven van de gemengde riolering. Streven is om de afvoer van schoon regenwater richting de riolering te beperken.

Veiligheid en waterkering

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Ecologie / Kaderrichtlijn Water

Bij ecologie gaat de aandacht uit naar de ruimte voor natuurvriendelijke oevers en natte ecologische verbindingsszones. In het plangebied bevinden zich geen KRW-waterlichamen of natte ecologische verbindingsszones.

3.5.3 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 geïnfilteerd 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 kan stellen.

3.6 Verkeer en infrastructuur

3.6.1 Regionale Nota Mobiliteit Haaglanden

De Regionale Nota Mobiliteit (RNM) uit 2005 van het Stadsgewest Haaglanden bevat de regionale vertaling van de plannen uit de Nationale Nota Mobiliteit (2005) van het ministerie van Verkeer en Waterstaat. Het regionale beleid is nog geactualiseerd in 2008 in het 'supplement' op de RNM. Het rijksbeleid voor mobiliteit en bereikbaarheid is in 2011 vervangen door de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

De RNM richt zich op de plannen die het stadsgewest heeft voor de mobiliteit in de regio voor de periode 2005-2020. De nota geeft aan dat er veel maatregelen genomen moeten worden om de toename van de mobiliteit op te kunnen vangen en de regio bereikbaar, verkeersveilig en vooral ook leefbaar te houden. Stimulering van het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets staan daarin centraal. De belangrijkste doelen voor de regio zijn: 40% meer reizigers in het openbaar vervoer en 30% meer gebruik van de fiets in 2020, kortere en beter voorspelbare reistijden met de auto vooral in de spits, minder verkeersslachtoffers en een beter en gezonder leefklimaat.

Het uitvoeringsprogramma dat behoort bij de RNM, laat zien welke concrete projecten het stadsgewest en de andere overheden in de regio Haaglanden uitvoeren om de ambities van de Regionale Nota Mobiliteit te realiseren.

3.6.2 Gemeentelijk beleid

Verkeer algemeen

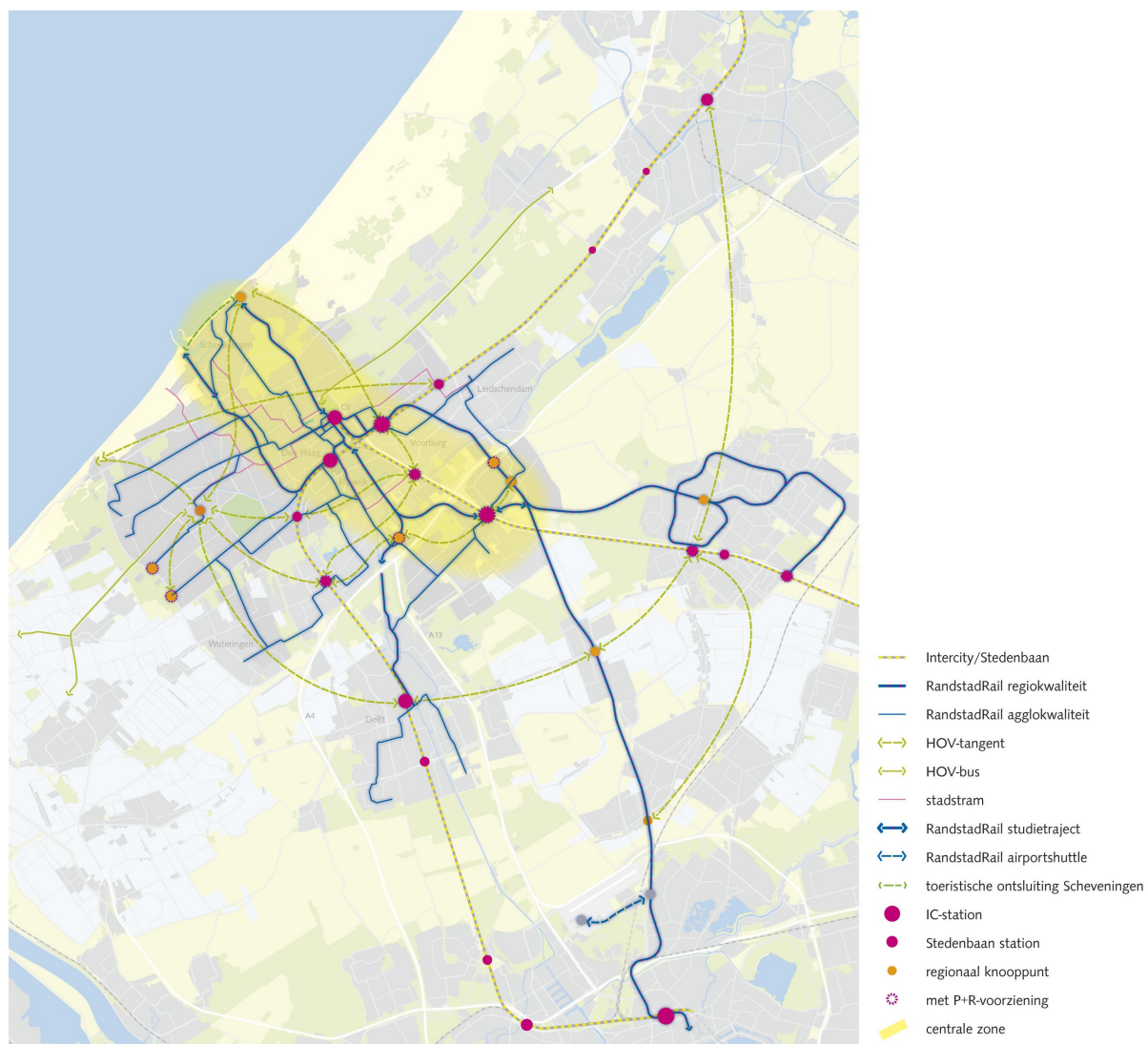
Den Haag groeit, er komen meer inwoners, meer banen en ook meer bezoekers. Dit zorgt voor een toename van het verkeer van, naar en in de stad. Bovendien reizen mensen steeds meer en over langere afstanden.

Het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Den Haag voor de periode 2010 tot 2020 met een doorkijk tot 2030, is vervat in de "Haagse Nota Mobiliteit" (Rv 115 - 2011; RIS 180762). De visie in de nota is er op 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, goede voorzieningen voor voetgangers, en bundeling en ordening van het autoverkeer moeten er voor zorgen dat reizigers de juiste keuzes kunnen maken.

Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer speelt een belangrijke rol als drager van ruimtelijke ontwikkelingen. Het dient te zorgen voor aantrekkelijke en snelle vervoerstromen tussen woon- en werklocaties, naar het centrum en andere belangrijke attractiepunten. Onderstaande kaart over het openbaar vervoer laat het streefbeeld zien van het openbaarvervoer netwerk volgens de Haagse Nota Mobiliteit.



De komende jaren staan binnen de gemeente Den Haag ingrijpende verbeteringen van het openbaar vervoer op stapel. Dat gebeurt aan de hand van de toekomstplannen van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag voor RandstadRail en breed trammaterieel. Deze ambitieuze plannen onder de naam 'Netwerk RandstadRail' gaan onder meer over het geschikt maken van bestaande tramlijnen voor breder trammaterieel en de aanleg van Parkeer+Reis-terreinen bij diverse stations.

In de paragraaf Verkeer en infrastructuur zijn de tram- en busroutes voor het gebruik van OV binnen het plangebied aangegeven. Dienstregeling en lijnvoering van tram en bus worden jaarlijks vastgesteld door de Metropoolregio Rotterdam Den Haag.

Autoverkeer

Het gemotoriseerde verkeer wil de gemeente zoveel mogelijk ordenen en concentreren op een stelsel van goed ingepaste stedelijke en regionale hoofdwegen (zie 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.

De hoofdwegen zorgen 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.

In de woonwijken is doorgaand autoverkeer niet welkom. De wijkontsluitingswegen krijgen daarom op den duur een inrichting als “stadslaan”: wegen met een minder dominante positie voor autoverkeer en prioriteit voor langzaam verkeer en openbaar vervoer. De erftoegangswegen krijgen een inrichting als 30 km/u zone, voor zover dat nog niet gebeurd is.



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

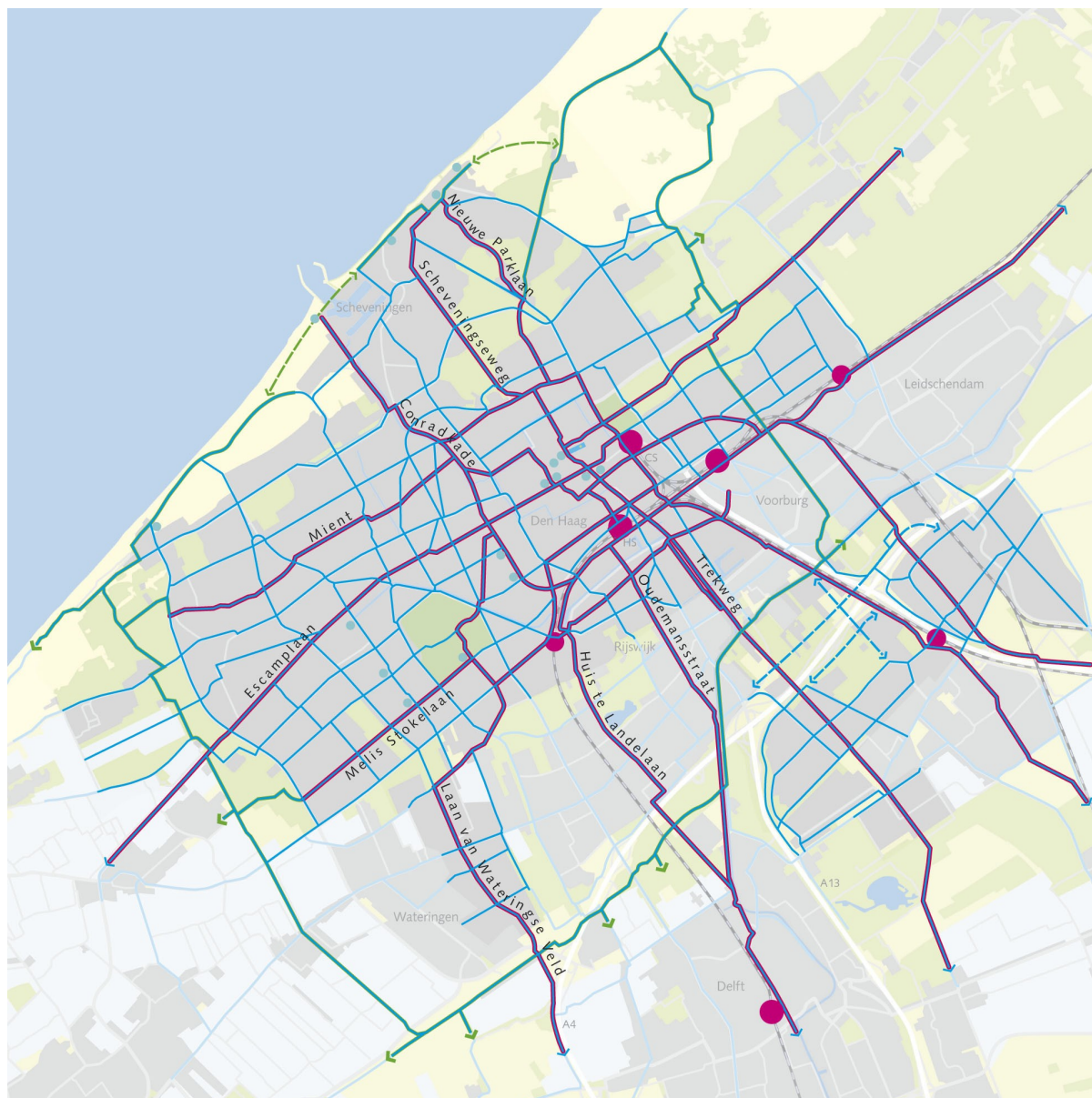
Hoofdstructuur wegverkeer

De Laan van Meerdervoort en de Goudenregenstraat zijn in de Haagse Nota Mobiliteit opgenomen als wijkontsluitingsweg.

Fietsverkeer

Het fietsverkeer krijgt vanwege het milieuvriendelijke karakter en de fysiek zwakkere positie ten opzichte van het gemotoriseerde verkeer, bijzondere aandacht. Door het aanbieden van een aantrekkelijk hoogwaardig netwerk van veilige fietsroutes wordt het gebruik van deze vervoerswijze gestimuleerd.

Binnen het stelsel van hoofdfietsroutes is een net van 'sterroutes' aangegeven. De sterroutes vormen de belangrijkste doorgaande routes die de woongebieden met het stadscentrum, de knooppunten van openbaar vervoer en het buitengebied verbinden. Onderstaande kaart toont het streefbeeld voor het fietsnetwerk van doorgaande routes uit de Haagse Nota Mobiliteit. Daarnaast is er de nodige aandacht voor het stallen van fietsen, zowel bij woningen als bij werklocaties, maar ook bij de grotere attractiepunten zoals scholen, winkelgebieden, stations en recreatiebestemmingen. De publieke voorzieningen voor de fiets maken integraal onderdeel uit van de inrichting van de openbare ruimte.



- Sterroute
- hoofdfietsroute
- recreatieve fietsroute
- ↔ zoekgebied hoofdfietsroute
- ↔ zoekgebied recreatieve fietsroute
- fietsenstalling bij voorziening
- uitbreiding stallingscapaciteit bij station

Parkeren

Het parkeren en stallen van auto's neemt een belangrijke plaats in binnen het verkeer- en vervoerbeleid van de gemeente Den Haag. Het algemene parkeerbeleid is vastgelegd in de nota "Parkeerkader Den Haag 2010-2020" (Rv 166 - 2009; RIS 168473). 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 zonder adequate parkeervoorzieningen leiden vaak tot een 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.

Parkeernormen

De parkeernormen en het toepassingskader ervan zijn uitgewerkt in de "Nota Parkeernormen Den Haag" (Rv 139 - 2011; RIS 181571). Nieuwbouw- en verbouwplannen worden aan dit beleid getoetst. Aan de hand van de parkeernormen wordt de 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. Daarnaast kan de gemeente in afwijkende situaties maatwerk toepassen. Aan de hand van de informatie wordt vastgesteld hoeveel parkeerplekken de initiatiefnemer op eigen terrein moet realiseren.

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 de functies in het aantal parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak.

De stedenbouwkundige regels in de gemeentelijke bouwverordening over het parkeren zijn per 29 november 2014 ingetrokken. Het overzicht met de parkeernormen uit de nota Parkeernormen Den Haag is in deze beheersverordening in Bijlage 3 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.

3.7 Wonen

3.7.1 Woonvisie Den Haag 2009-2020

Het uitgangspunt van de Woonvisie Den Haag 2009-2020 (vastgesteld in de gemeenteraad op 19 november 2009, Rv 132 - 2009; RIS 167788) 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.

3.7.2 Bloemenbuurt

Het plangebied valt in een stedelijk woonmilieu. Dat is een milieu met een woningdichtheid van ca 50 a 60 woningen per hectare. Binnen dit milieu benoemen we de woonsfeer waar het plangebied in valt als 'stedelijk wonen in de luwte'. Het gebied heeft vooral een woonfunctie. De Bloemenbuurt is in de woonvisie benoemd als een beheergebied, de wijk voorziet al in gedifferentieerd en stedelijk aanbod.

3.8 Economie

Algemeen: beleidsvisie Kracht van Kwaliteit

De economische visie van Den Haag is vastgelegd in de nota "Kracht van kwaliteit" (Rv 126 - 2011; RIS 181227). De toekomst voor de Nederlandse economie in de mondiale concurrentiestrijd ligt bij kennis, creativiteit en stedelijke kwaliteit. De uitdaging voor de stad Den Haag is om de omstandigheden te creëren waaronder de economie van de stad ook op de langere termijn kansen biedt voor werk, inkomen

en ontplooiing van alle Haagse burgers.

De strategie voor de Haagse economie kan worden samengevat in de volgende speerpunten:

- Internationale stad van Vrede en Recht – de unieke branding van Den Haag;
Den Haag heeft een uniek profiel als internationale stad van Vrede en Recht. Daarmee heeft de stad internationale bekendheid verworven. Dit profiel spreekt ook bedrijven en instellingen buiten die sector nadrukkelijk aan en heeft daarom ook in het economische domein een wervend karakter – een “sterk merk”. In de internationale zone zijn veel van deze organisaties geconcentreerd.
- Kracht van de stad: quality of life – aantrekkelijke stad voor werkers, bewoners en bezoekers;
Den Haag bezit een breed palet aan winkels, horeca, cultuur en historie. Samen met strand en duinen ontstaat hierdoor een uniek woon- en leefklimaat. Den Haag versterkt zijn positie als tweede toeristische stad van Nederland. Het centrum (Binnenstad, stationsgebieden, Beatrixkwartier), Scheveningen en Internationale Zone zijn gebieden met veel werkgelegenheid en bezoekers en vormen daarmee de economische kerngebieden van de stad. Hier wordt gewerkt aan versterking van het aanbod aan kwaliteitswinkels, horeca en recreatieve functies.
- Economische structuur – sterke clusters, vitaal mkb;
Den Haag zet actief in op de ontwikkeling van kennis en bedrijvigheid binnen het cluster Veiligheid onder de noemer The Hague Security Delta. Den Haag combineert zijn inzet op internationale instellingen en zakelijke dienstverleners (met name in de clusters energie, it en telecom en financiële dienstverlening).
Daarnaast is ook veel aandacht nodig voor kleine en middelgrote bedrijven, zowel in de economische kerngebieden als in de wijken. Voor deze bedrijvigheid is ook meer kleinschalige bedrijfsruimte hard nodig. Den Haag is een stad met een sterke, kennisintensieve zakelijke dienstensector, die bijna een kwart van de werkgelegenheid omvat. Den Haag is daarom aantrekkelijk voor (hoofd)kantoren, internationale bedrijven en instellingen. De spin off hiervan is van groot belang voor de lokale economie en banen voor alle niveaus in het mkb. Den Haag zet daarom vol in op de (ruimtelijke) kwaliteit en de bereikbaarheid van toplocaties voor kantoren en instellingen.
- Arbeidsmarkt – talent en vakmanschap
De kwaliteit van het arbeidsaanbod zal - door vergrijzing, schaarste aan vakmensen en tekort aan kenniswerkers - in de nabije toekomst een doorslaggevende vestigingsfactor worden. We zetten daarom actief in op de komst van academische instellingen en versterking en verbreding van het hoger onderwijs met onder meer topopleidingen.

3.8.1 Bedrijven

In het plangebied zijn enkele bedrijven gevestigd die gemengd zijn in het woongebied, waaronder een onderhouds- en timmer bedrijf. Er is geen bedrijventerrein aanwezig. Het bedrijventerreinbeleid is daarom hier niet beschreven.

Functiemengingstrategie

De gemeente Den Haag heeft een verdichtingsopgave. Om deze verdichtingsopgave te realiseren en het grondgebruik te optimaliseren is functiemenging een goed instrument. In de notitie 'Functiemengingstrategie (Rv 88 - 2005; RIS127027): Mengen van bedrijven en wonen' komt de functiemenging van praktijk- kantoor- en bedrijfsruimte met wonen aan de orde.

Menging kan plaatsvinden op het niveau van een pand, een blok of een heel deelgebied. De omvang is afhankelijk van het type locatie. Een werkruimte (kantoor/bedrijf/praktijk) kleiner dan ongeveer 100 m² mag gevestigd zijn in woonstraten. Voor een werkruimte tussen 100 en 500 m² geldt dat deze langs de doorgaande wegen een plaats kan krijgen. Bedrijven die groter zijn dan 500 m² zouden op een bedrijventerrein of kantorenlocatie een plaats moeten krijgen. Vooral combinatiegebouwen met praktijk - en kantoorruimte (tandarts, kapper en accountantskantoor) en wonen moeten worden gestimuleerd.

De VNG heeft de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' opgesteld. In de handreiking staan uitgebreide lijsten met richtafstanden die aangehouden moeten worden om voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies zoals wonen.

In de richtafstandenlijst zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven

wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan, afhankelijk van het omgevingstype, van worden afgeweken. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden uit de richtafstandenlijst bijvoorbeeld met één afstandstap worden verminderd.

Een aparte staat van bedrijfsactiviteiten voor functiemenging is als bijlage bij deze beheersverordening opgenomen. Ze vermeldt welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging (stadscentra, winkelcentra, woonwerkgebieden met kleinschalige vooral ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies).

Er is in deze lijst gekozen voor een andere categorieaanduiding dan in de algemene richtafstandenlijst:

- Categorie A betreft activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend;
- Categorie B betreft de activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden;
- Categorie C betreft activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

- het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dag periode plaats;
- de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
- activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

Zie hiervoor ook de Staat van bedrijven bij functiemenging in de bijlage.

In de beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort worden de aanwezige bedrijven binnen de woonbestemming met een functie aanduiding positief bestemd. Alleen categorie A en B bedrijven worden in het plangebied toegelaten.

3.8.2 Detailhandel

Provinciaal beleid

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Het provinciale detailhandelsbeleid, binnen de VRM vastgelegd in het Programma Ruimte, is erop gericht om de detailhandelsstructuur zoveel als mogelijk te versterken door deze vooral kwalitatief te verbeteren en de beschikbaarheid en bereikbaarheid van detailhandelsvoorzieningen te garanderen. Voor alle winkelgebieden, zowel regulier als perifeer, geldt dat kwalitatieve verbetering leidend is ten opzichte van kwantitatieve versterking. Dit ter voorkoming van verdere leegstand en het disfunctioneren van de structuur.

De provinciale detailhandelsstructuur bestaat uit drie categorieën: 'te ontwikkelen centra', 'te optimaliseren centra' en de 'overige aankoopplaatsen'. De eerste twee categorieën omvatten het geheel aan hoofd- en ondersteunende centra met een bovenlokale functie. De overige aankoopplaatsen vervullen een lokale functie.

Ingevolge het provinciale beleid mag nieuwe detailhandel uitsluitend binnen of aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie worden gerealiseerd, binnen een nieuwe winkelconcentratie in een nieuwe woonwijk of binnen een winkelconcentratie als gevolg van herallocatie. Hieraan is als eis verbonden dat deze detailhandel in overeenstemming moet zijn met de in het Programma Ruimte benoemde ontwikkelperspectief voor de winkelconcentraties. Voor ontwikkelingen groter dan 2000 m² bruto vloeroppervlak geldt dat deze alleen zijn toegestaan als is aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat.

De Verordening biedt enkele uitzonderingsmogelijkheden voor detailhandel buiten de winkelconcentraties voor onder meer kleinschalige detailhandel, productiegebonden detailhandel en detailhandel in auto's, boten en caravans, grootschalige meubelbedrijven, tuincentra en bouwmarkten. Voor enkele van deze branches gelden aanvullende regels en is bepaald dat nieuwe ontwikkelingen met een omvang van meer dan 1000 m² bruto vloeroppervlak alleen is toegestaan als is aangetoond dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast en geen onaanvaardbare leegstand ontstaat.

Regionaal beleid

Het Stadsgewest Haaglanden heeft per 1-1-2015 zijn werkzaamheden beëindigd. Beleidsterreinen Verkeer en Vervoer en Economisch Vestigingsklimaat zijn per 1-1-2015 voortgezet in de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH). Het Stadsgewest Haaglanden heeft in november 2013 de Regionale structuurvisie detailhandel 2013-2020 vastgesteld en is nog steeds van kracht.

Het Stadsgewest Haaglanden streeft naar kwalitatieve versterking van het winkelaanbod in de regio, om ruimte te bieden aan (de groei van) de consumentenvraag vanuit Haaglanden en omgeving en het bieden van een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bewoners en bedrijven. Vanuit deze visie op detailhandel adviseert het Stadsgewest de provincie Zuid-Holland over detailhandelsontwikkelingen en –initiatieven in de regio.

Plannen van meer dan 2.000 m² bvo in bestaande en nieuwe winkelconcentraties en ontwikkelingen op perifere locaties groter dan 1.000 m² bvo worden getoetst door het Stadsgewest Haaglanden.

Nieuwe initiatieven dienen te passen binnen de volgende doelstellingen:

1. Samenhang en complementariteit in de voorgestelde detailhandelsstructuur.
2. Optimalisering/uitbreiding van een winkelgebied mag niet leiden tot een andere verzorgingsfunctie binnen de structuur (lokaal, regionaal, bovenregionaal).
3. Ruimtelijke concentratie van winkelvoorzieningen.
4. Behoud en versterking van de bestaande winkelstructuur. Primaire locaties zijn de bestaande winkelconcentratiegebieden.
5. Bewaken evenwicht detailhandel tussen centrumgebieden en grootschalige concentraties.
6. Het behouden van een gezond perspectief voor de kernverzorgende centra en de stadsdeel-, wijk- en buurtwinkelcentra.
7. Streven naar multifunctionaliteit en de integratie van detailhandel met andere functies.
8. Structuurverstorende effecten op bestaande winkelconcentratiegebieden zijn niet toelaatbaar.
9. Initiatieven dienen de bestaande identiteit, positionering en profilering van winkelgebieden te versterken en de aantrekkelijkheid te vergroten.

Gemeentelijk beleid

De Detailhandelsnota Den Haag (Rv 112- 2005; RIS127850) geeft de gewenste ontwikkelingsrichting aan voor de detailhandel. De concentratie op bestaande locaties in de hoofdwinkelstructuur 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. In het plangebied zijn enkele detailhandelsvestigingen aanwezig maar geen hoofdwinkelstructuur.

3.8.3 Horeca

Toekomstvisie Horeca 2010-2015

De Toekomstvisie Horeca 2010-2015 (RV 16-2010; RIS 249287) geeft de gewenste ontwikkeling van het horeca-aanbod en een nieuwe horecastructuur aan: hoe zorgt Den Haag voor nieuwe impulsen, waar ziet Den Haag kansen.

Horeca is belangrijk voor de attractiviteit van Den Haag. Een aantrekkelijk horeca-aanbod is een belangrijke basisvoorwaarde voor zowel het woon- en leefgenot van inwoners als voor het aantrekken van bezoekers en toeristen.

Centrum en Scheveningen zijn én blijven de belangrijkste horecagebieden. Hier zijn ook de vijf uitgaanskernen gelegen waar vrije openingstijden gelden. Daarnaast kent Den Haag van oudsher een

aantal gebieden waar relatief veel horeca gevestigd is, de zgn. horecaconcentratiegebieden.

Een goed voorzieningenaanbod wordt steeds belangrijker voor woongebieden. Nieuwe horecavestigingen horen bij voorkeur in de winkelgebieden en aan kleinschalige verblijfspleinen. Waar de leefbaarheid niet in het nauw komt zijn er mogelijkheden voor horeca met een wijkverzorgend karakter en is er ruimte voor terrassen.

Vernieuwende uitgaansgelegenheden hebben vaak een voorkeur voor locaties buiten de centrumgebieden bijvoorbeeld vanwege het aanbod aan bijzondere panden. Voor dergelijke solitaire locaties kan bestuurlijk onder voorwaarden een uitzonderingspositie worden vastgesteld.

In winkelgebieden heeft horeca een ondersteunende functie op het winkelaanbod. Medio 2013 is de notitie 'Verhouding detailhandel – horeca in winkelstraten' vastgesteld. Hierin is aangegeven dat wanneer het percentage uit de Toekomstvisie van maximaal 30% horecavestigingen wordt vertaald in concrete aantallen dit veelal aan de hoge kant is. Daarom is nadere invulling gegeven aan de Toekomstvisie door het percentage horecavestigingen in winkelstraten vast te stellen op maximaal 20%.

In het plangebied zijn twee cafés gevestigd. Deze bevinden zich op de hoek van de Lijsterbesstraat en de Laan van Meerdervoort en op de hoek van de Aucubastraat en de Laan van Meerdervoort. Beide cafés zijn middels een functie aanduiding positief bestemd.

3.8.4 Kantoren

Het kantorenbeleid is vastgelegd in de nota 'Kantorenstrategie Den Haag 2010-2030, de gebruiker centraal' (RV 31 - 2010; RIS 170032). Met de kantorenstrategie wil de gemeente regie voeren over de dynamische ontwikkelingen in de kantoormarkt en de positie van Den Haag Kantorenstad verder uitbouwen. Deze kantorenstrategie wordt elk jaar (op delen) middels het IpSO (Investeringsprogramma Stedelijke Ontwikkeling) herzien. In de kantorenstrategie staat aangegeven waar nieuwbouw van kantoren mogelijk is en welke kantoorgebieden voor toevoeging van voorzieningen in aanmerking komen. Deze voorzieningen zijn per gebied verschillend en afhankelijk van de aard en omvang van het gebied en de bestaande voorzieningsituatie. De kantorenprogrammering is per gebied voor de komende jaren gepresenteerd. Daarnaast is het stedelijke kantorenbeleid er ook opgericht om het overaanbod in Den Haag en de regio te verminderen. Daarom wordt transformatie van kantoren naar ander vastgoed gestimuleerd.

In het plangebied Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort zijn geen nieuwe kantoorontwikkelingen voorzien. De aanwezige kantoorpanden zijn middels een aanduiding positief bestemd.

3.9 Maatschappelijke voorzieningen

In het verlengde van de Wet Publieke Gezondheid (WPG) heeft de gemeente een taak in het realiseren van samenhang tussen diverse onderdelen van zorg- en dienstverlening, en moet zij zorgen voor voldoende toegankelijkheid van voorzieningen. Het is dus een taak van de gemeente om ervoor te zorgen dat in de stad voldoende aanbod van zorg aanwezig is en dat deze bereikbaar is voor bewoners. Het bestemmingsplan / de beheersverordening faciliteert de behoefte aan zorgvoorzieningen door in de ruimtelijke vormgeving van de wijk de 'fysieke kwaliteit' te bewaken en zo een gezonde leefomgeving voor burgers te bewerkstelligen.

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

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

In het plangebied zijn enkele huisartsen en een tandarts gevestigd. Deze voorzieningen zijn middels een aanduiding positief bestemd.

Hoofdstuk 4 Milieu

4.1 Inleiding

De Wet milieubeheer schaart onder milieu het belang van de bescherming van mensen, dieren, planten en goederen, van water, bodem en lucht en van landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden en van de beheersing van het klimaat. In de ruimtelijke context gaat het om het fysieke milieu, de fysieke ruimtelijke omgeving. Voor de inkadering van milieu gebruikt men dan vaak de begrippen:

- 'milieuhygiëne': gericht op het bestrijden van milieuhinder van geluid, lucht, geur, stank, bodemverontreiniging en veiligheidsrisico's;
- 'ecologische duurzaamheid': bestaat naast milieuhygiëne uit aspecten van aardkunde, hydrologie, cultuurhistorie, natuur en klimaat en energie, die bij aantasting niet of zeer moeilijk te herstellen zijn;

In dit hoofdstuk komen aan de orde: de milieueffectrapportage, externe veiligheid, geluid, lucht, openbaar groen en bodem en gebiedsgericht milieubeleid.

4.2 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.

Bij de beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort is daarvan niet gebleken, er is geen MER opgesteld.

4.3 Duurzaamheids- en gebiedsgericht milieubeleid

4.3.1 Duurzaamheidsbeleid

Duurzame ontwikkeling wordt wel omschreven als 'de ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen'.

Kadernota Duurzaamheid

De nota 'Op weg naar een Duurzaam Den Haag (2009; RIS 1665335), biedt een strategisch kader en zorgt voor samenhang tussen bestaand beleid en lopende programma's. De samenhang tussen een groot aantal onderwerpen op het gebied van duurzaamheid is vormgegeven in een aantal thema's: energie, Stedenbouw, Openbare Ruimte, Mobiliteit, Internationale stad en Duurzame gemeentelijke organisatie.

Den Haag maakt het duurzaam

Het integrale duurzaamheids- en milieubeleid is in 2013 nog eens samengevat in de nota 'Den Haag maakt het duurzaam' (Cb DSB 2013-925; RIS269129). Daarbij zijn nog de thema's lucht, geluid, bodem en externe veiligheid toegevoegd.

Den Haag kiest er voor om een leefbare, veilige en duurzame stad te zijn. Een stad waar in groen, de openbare ruimte en een goede bereikbaarheid wordt geïnvesteerd. In Den Haag wordt investeren in duurzaamheid als een kans voor de stad gezien. Duurzame ontwikkelingen in de stad zorgen voor een beter en schoner milieu voor de inwoners en passen op wereldwijd niveau in de ontwikkeling van klimaatneutrale steden. Werken aan duurzaamheid staat centraal bij de ontwikkeling van de stad.

De nota neemt drie gangbare stedelijke streefbeelden om gewenste ontwikkelingsrichtingen te typeren

als uitgangspunt. De streefbeelden "Schoon, heel en veilig", "Sociaal & inclusief" en "Innovatief en concurrerend".

De nota 'Den Haag maakt het duurzaam' bevat geen nieuw beleid, maar biedt een verkorte, integrale weergave van reeds vastgesteld beleid op het gebied van de thema's klimaat, lucht, geluid, bodem, externe veiligheid, water, afval, openbare ruimte, gezondheid, internationale stad, duurzame gemeentelijke organisatie, stedenbouw, mobiliteit, energie en economie. Jaarlijks publiceert de gemeente Den Haag ook een milieu- en duurzaamheidsverslag over deze onderwerpen. Veel van deze thema's hebben directe relaties met beleidsvelden die in deze beheersverordening aan de orde komen in hoofdstuk 4. Het gebiedsgericht milieubeleid in de volgende paragraaf beschrijft de ambities van deze thema's voor het plangebied Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort.

4.3.2 Gebiedsgericht milieubeleid

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 zijn zes gebiedstypen gedefinieerd. Het plangebied behoort het gebiedstype 'wonen'.

Het gebiedsgericht milieubeleid maakt onderscheid tussen drie verschillende ambitieniveaus:

- 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.

De volgende ambities zijn voor het gebiedstype Wonen van belang. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied zijn de bovengenoemde milieuambities richtinggevend.

Thema	Ambitie Gebiedstype .
Bodem	Extra
Externe veiligheid	Maximaal
Geluid	Maximaal
Lucht	Maximaal
Mobiliteit	Extra
Schoon	Extra
Water	Ambities per poldereenheid
Klimaat	Maximaal

4.4 Externe veiligheid

Artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), waarin de verantwoording van het groepsrisico is geregeld, geldt alleen voor het vaststellen van een bestemmingsplan.

In artikel 19 Bevb is vastgelegd dat binnen 5 jaar een bestemmingsplan in overeenstemming moet zijn met het Bevb. Hieruit blijkt dat niet kan worden volstaan met vaststelling van een beheersverordening om aan het Bevb te voldoen. In het kader van het Bevb moet immers een afweging worden gemaakt (het in acht nemen van de grenswaarde en het toetsen aan de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico) en gelden nieuwe beperkingen (belemmeringenstrook en de daarbij behorende voorschriften). In het plangebied of de directe omgeving daarvan zijn geen buisleidingen gelegen. Het plangebied ligt evenmin binnen een veiligheidscontour van een buisleiding. Het besluit externe veiligheid buisleidingen staat

vaststelling van de beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort niet in de weg.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) heeft eveneens een limitatief toepassingsbereik. Artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening wordt niet genoemd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Voor een beheersverordening blijft toetsing aan de grenswaarden volgens artikel 5, juncto artikel 8 Bevi, achterwege. Verplichtingen ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico (artikel 13 Bevi) gelden evenmin.

De kwetsbare bestemmingen in het plangebied liggen overigens niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of invloedsgebied van een inrichting voor de opslag van gevaarlijke stoffen.

In het kader van het Besluit externe veiligheid transportroutes (per 1 april 2015 inwerking getreden) worden geen eisen gesteld ten aanzien van het vaststellen van een beheersverordening.

Het plangebied ligt overigens niet binnen een veiligheidscontour, plasbrandaandachtsgebied of het invloedsgebied van een transportroute.

4.5 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. Bij de wijziging of vaststelling van een bestemmingsplan moet nagegaan worden of onderzoek verricht moet worden naar de omvang van deze drie geluidsbronnen. Als het bestemmingsplan mogelijkheden biedt voor het realiseren van (andere) geluidsgevoelige gebouwen in de geluidzone van een weg of spoorweg, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Bij de reconstructie van (spoor)wegen wordt eveneens een akoestisch onderzoek ingesteld.

De beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort biedt geen mogelijkheden voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. De reconstructie van een (spoor)weg is ook niet aan de orde. Derhalve is een geluidsonderzoek niet noodzakelijk. De Wet geluidhinder staat de ruimtelijke besluitvorming niet in de weg.

4.6 Luchtkwaliteit

Artikel 5.16 van de Wet milieubeheer bepaalt dat een bestuursorgaan bij het uitoefenen van een bevoegdheid rekening dient te houden met de luchtkwaliteit. Het bestuursorgaan dient aannemelijk te maken dat de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert.

In de beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort worden geen ontwikkelingen opgenomen en wordt slechts de huidige situatie bestemd. De luchtkwaliteit zal daarom ten gevolge van het plan niet wijzigen. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het vaststellen van de beheersverordening.

4.7 Groen

4.7.1 Herziene Natuurbeschermingswet 1998

De gebiedsbescherming van bijzondere natuurgebieden, de zogenoemde Natura 2000-gebieden, is geregeld in de herziene Natuurbeschermingswet 1998. (Met de aanwijzing van deze gebieden implementeert de Natuurbeschermingswet de gebiedsbescherming uit de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn en vervalt de rechtstreekse werking van beide richtlijnen).

In Den Haag hebben we te maken met de Natura2000-gebieden: Meijendel en Berkheide (inclusief Hartsenhoek, Oostduinen en Vlakte van Waalsdorp), Westduinpark (inclusief Bosjes van Poot) en Wapendal evenals Solleveld (inclusief landgoed Ockenburgh, Hyacintenbos, van Leydenhof en Westduinen). Dit betreft Habitatrichtlijngebieden. Er zijn geen Vogelrichtlijngebieden in de gemeente Den Haag.

Indien ontwikkelingen en activiteiten in het plangebied een significant negatief effect kunnen hebben op een Natura 2000-gebied, dient een habitattoets uitgevoerd te worden. In de beheersverordening dient aangegeven te worden in hoeverre de uitvoering van het plan belemmerd wordt door de verplichtingen vanuit de Natuurbeschermingswet. Het plangebied ligt op circa 1 km afstand van het Natura2000-gebied Westduinpark en Wapendal. Aangezien de beheersverordening een conserverend plan betreft, worden als gevolg hiervan geen negatieve gevolgen verwacht voor dit Natura2000-gebied.

4.7.2 Bomenverordening 2005

Volgens de gemeentelijke Bomenverordening 2005 is voor het kappen van bomen een vergunning of een ontheffing nodig. Door deze verordening kunnen belangen zorgvuldig worden afgewogen voordat een kapvergunning of een ontheffing wordt afgegeven dan wel geweigerd.

4.7.3 Boswet

De Boswet is hier niet van toepassing.

4.7.4 Flora- en Faunawet

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

In het plangebied worden algemene beschermde vogelsoorten en vleermuizen verwacht. Aangezien het een conserverend plan betreft, worden als gevolg van de beheersverordening geen negatieve invloeden op beschermde soorten verwacht. Mochten toch ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden in het plangebied, dan dient ter plaatse een deskundige inventarisatie uitgevoerd te worden.

4.8 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 wegnemen van actuele risico's.

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.

Op en in de direct omgeving van het plangebied hebben enkele bedrijven met bodembedreigende activiteiten hun vestiging (gehad). Het gaat hierbij om een chemische wasserij en twee benzine bewaarplaatsen. Verder zijn bij enkele gebouwen ondergrondse huisbrandolietanks bekend. De meeste van deze tanks zijn reeds gesaneerd.

Op en in de directe omgeving van het plangebied zijn bodemonderzoeken uitgevoerd in verband met aangetroffen verontreinigingen, herinrichting en/of bouwplannen. Op geen locatie is 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).

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

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Den Haag blijkt dat de bovengrond (0-0,5 m-maaiveld) is gelegen in zone B1 en gemiddeld licht verontreinigd is met kwik en matig met PCB. De ondergrond (0,5-2,0 m-mv.) is gelegen in zone O2 en is gemiddeld licht verontreinigd met PCB.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken zijn de bestaande situatie (hoofdstuk 2), het beleidskader (hoofdstuk 3) en de milieukwaliteitseisen (hoofdstuk 4) uiteengezet. Dit diende ertoe om de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen voor de beheersverordening. Aan de hand hiervan wordt in paragraaf 5.2 een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen gemaakt. Met deze keuze kunnen de opzet van de beheersverordening in paragraaf 5.3 en de bestemmingen globaal beschreven worden.

5.2 Keuze en verantwoording van bestemmingen

5.2.1 De digitale beheersverordening

Een belangrijk onderdeel van Wet ruimtelijke ordening (Wro) vormt de digitaliseringsverplichting. De Wro bepaalt dat een beheersverordening digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar moet zijn:

De 'digitale verbeelding' is een interactieve raadpleegomgeving via internet (www.ruimtelijkeplannen.nl) die de inhoud van de beheersverordening ontsluit overeenkomstig de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Door een muisklik op een bepaalde plek verschijnt de informatie betreffende die plek in beeld.

Door de gemeente Den Haag wordt de digitale beheersverordening wordt als volgt digitaal beschikbaar en raadpleegbaar gesteld. Het gebied waarvoor een beheersverordening is opgesteld of van kracht is, is als een groot besluitvlak, inhoudende "beheersverordening: ontwerp" of als besluitvlak "Beheersverordening: vastgesteld", aangegeven. De beheersverordening bestaat uit meerdere PDF's zoals een een illustratie van het analoge plan, regels/voorschriften en een toelichting. De eerste twee onderdelen zijn juridisch bindend, de toelichting is juridisch niet bindend maar helpt bij de interpretatie van de kaart en de regels.

Op de bij het onderhavige beheersverordening behorende illustratie zijn alle noodzakelijke en op grond van het Besluit ruimtelijke ordening vereiste gegevens ingetekend. Er is daarbij onderscheid gemaakt in bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. Elk stuk grond van het plangebied heeft een bestemming. Deze wordt zichtbaar gemaakt door middel van een kleur, op de analoge verbeelding al dan niet in combinatie met een letter, ter aanduiding van de bestemming en een getal dat de maximale toegestane (goot- en nok)hoogte en/of bebouwingspercentage aangeeft. Daardoor is het mogelijk om te zien welke bestemmingen zijn gegeven aan de gronden en opstellen binnen het plangebied. Elke op de verbeelding ingetekende bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsartikel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de plankaart. Aanduidingen geven diensgevolge, in samenhang met de regels, duidelijkheid over wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

Op de analoge verbeelding van de plankaart zijn bouwhoogten aangegeven. Gekoppeld aan bouwvlakken is een maatvoering voor (goot- en nok)hoogte, afgerond in meters en conform SVBP, bijlage 2, opgenomen. De waarde op de plankaart geeft de maximaal toegelaten (goot- en nok)hoogte van een gebouw aan. Daarnaast wordt ook in de bouwregels van de beheersverordening één en ander bepaald over bouwhoogten.

Bij het bepalen van de daadwerkelijke hoogte van gebouwen is gebruik gemaakt van stereokartering met behulp van luchtfoto's. De maximaal toegelaten bouwhoogte kan afwijken van de daadwerkelijke hoogte van een gebouw: aan het vaststellen van een maximale bouwhoogte liggen stedenbouwkundige overwegingen ten grondslag.

Voorts wordt de opzet van de beheersverordening ingegeven door de relevante beleidskaders en omgevingsfactoren. In onderstaande tabellen (beslissingstabel) is aangegeven op welke onderdelen de in deze beheersverordening beschreven beleidskaders en omgevingsfactoren hun vertaling hebben

gevonden in het juridisch bindende gedeelte van de beheersverordening. Deze paragraaf vormt dan ook als het ware de schakel tussen de toelichting van de beheersverordening en de daarbij behorende regels en plankaart.

5.2.2 Keuze en verantwoording van de bestemmingen

Beleidskader	Vertaling in de beheersverordening
Ruimtelijk beleid	
<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i> In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden.	De structuurvisie raakt geen van de belangen die in de beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort worden afgewogen.
<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)</i> 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. Voor Den Haag zijn de binnen de gemeente gelegen militaire terreinen met de daarbij behorende zend- en ontvangstinstallaties, en het Kustfundament van belang.	Volgens het Barro zijn er in de beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort geen projecten van Rijksbelang aanwezig waarmee bij de vaststelling van dit plan rekening moet worden gehouden.
<i>Visie ruimte en mobiliteit (VRM) en de Verordening ruimte 2014</i> De Provinciale Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland" en de provinciale "Verordening Ruimte" zet in op 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.	De beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals verwoord in de Provinciale Structuurvisie en Verordening.
<i>Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (RSP)</i> Het RSP is het kader voor het regionale beleid op het gebied van milieu, groen, mobiliteit, wonen en economie.	De beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort is in overeenstemming met het regionaal beleid zoals verwoord in het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020.
<i>Structuurvisie Den Haag 2020</i> De Structuurvisie Den Haag 2020 heeft bepaald dat langs doorgaande wegen en groen in principe wordt uitgegaan van een bouwhoogte van minimaal 5 lagen.	De Laan van Meerdervoort is aangemerkt als doorgaande weg. In een eerdere uitspraak van bestemmingsplan Bloemenbuurt (RvState 201400570/1/R6) kwam naar voren dat indien er geen sprake is van herstructurering uit de Structuurvisie niet voortvloeit dat langs de Laan van Meerdervoort een bouwhoogte van minimaal 5 bouwlagen mogelijk moet worden gemaakt.

<i>Agenda voor de Haagse Verdichting</i> De Haagse Verdichting houdt in dat invulling wordt gegeven aan: 1. optoppen (dakopbouwen en minimaal vijf bouwlagen); 2. verruiming van mogelijkheden voor bouwen van aan- en bijgebouwen; 3. functiewijziging (ombouwen van kantoorgebouwen naar woningbouw); 4. dubbel grondgebruik. 5. woningsplitsing	1. In paragraaf 3.2.4.3 is beschreven dat er voor dit plangebied geen mogelijkheid is opgenomen tot het ophogen van de bouwhoogte tot minimaal 5 bouwlagen. Eveneens is afgezien van het mogelijk maken tot het bouwen van een dakopbouw. 2. De rijksoverheid is aan deze wens tegemoetgekomen door in een algemene maatregel van bestuur behorende bij de Wet omgevingsrecht een vergunningsvrije regeling te geven voor het bouwen, zoals opgenomen in bijlage II van het Bor. In deze beheersverordening wordt op deze regeling aangesloten. 3. In het plangebied zijn geen (leegstaande) kantoor gebouwen aanwezig die in aanmerking komen voor transformatie. 4. dubbel grond gebruik is in dit plangebied niet aan de orde. 5. Qua systematiek gaat het om een verbod waarbij per situatie een afwijking kan worden verleend. Bij die afwijking wordt onder andere de parkeersituatie in ogenschouw genomen. De verbods- en afwijkingsregeling is opgenomen in de algemene regels van dit plan (artikel 12 onder j. en artikel 14.1 onder f).
<i>Investeringsprogramma Stedelijke Ontwikkeling 2015 (IpsO)</i> Het Investeringsprogramma Stedelijke Ontwikkeling (IpSO) geeft inzicht in de ruimtelijke agenda van Den Haag en de bijbehorende fysieke investeringsprojecten. Het IpSO 2015 biedt een samenhangend overzicht van de lopende projectenportefeuille en kijkt vooruit naar nieuwe investeringen.	In het plangebied Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort bevinden zich geen projecten die onderdeel uitmaken van het IpSO.
Cultureel erfgoed	
<i>Modernisering Monumentenzorg (MoMo)</i> De wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.	Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Rijksbeschermd stadsgezicht.
<i>Archeologie</i> De Wet op de Archeologische Monumentenzorg legt de verplichting op om in nieuwe beheersverordeningen en bij wijziging van bestaande bestemmingsplannen met de archeologische waarden rekening te houden. beheersverordeningen moeten een juridische regeling bevatten die voldoende bescherming biedt tegen werkzaamheden die tot een verstoring van het bodemarchief zouden kunnen leiden.	De archeologisch waardevolle gebieden zijn geïnventariseerd (zie paragraaf 2.3.1 De archeologie van het plangebied). De archeologische waarden worden in deze beheersverordening beschermd: de dubbelbestemming Waarde - Archeologie is gericht op behoud en bescherming van deze waarden. Voor bouwwerkzaamheden die de grond roeren zijn aanvullende bouwregels gesteld; voor werkzaamheden geen bouwwerken zijnde, die de grond roeren is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, verplicht gesteld.
Groen	

<i>Groen kleurt de stad</i> Inzet is de Stedelijke Groen Hoofdstructuur (paragraaf Groen) duurzaam in stand te houden en waar mogelijk te versterken.	In de nota "Groen kleurt de stad", is een kaart met de "Stedelijke Groene Hoofdstructuur" opgenomen waarin de bomenrij op de Laan van Meerdervoort staat vermeld. De aanwezige bomenrij ligt echter buiten het plangebied. Een gedeelte van de Laan van Meerdervoort is opgenomen in dit plan waaraan de bestemming Verkeer - Hoofdverkeersweg is toegekend. Binnen deze bestemming is ook groen en water opgenomen.
<i>Groen en tuinen</i> Grote delen van Den Haag hebben een verkaveling van gesloten bouwblokken. De binnenterreinen hebben van oorsprong een rustig en groen karakter, dat waar enigszins mogelijk behouden dient te blijven. Daarnaast is het vanuit het gezichtspunt van duurzaamheid gewenst het percentage bebouwd oppervlak te matigen.	In dat streven moet echter óók worden betrokken de wens van bewoners om op het achtererf een bebouwingsmogelijkheid te krijgen in vorm van bijvoorbeeld een serre en een berging. De rijksoverheid is aan deze wens tegemoetgekomen door in een algemene maatregel van bestuur behorende bij de Wet omgevingsrecht een vergunningsvrije regeling te geven voor het bouwen, zoals opgenomen in bijlage II van het Bor. In deze beheersverordening wordt op deze regeling aangesloten.
Verkeer en parkeren	
<i>Haagse Nota Mobiliteit</i> De Haagse Nota Mobiliteit hanteert een rangorde in haar wegenstructuur. De laan van Meerdervoort en Goudenregenstraat zijn in de Haagse Nota Mobiliteit opgenomen als wijkontsluitingsweg. Naast de hoofdwegen voor het doorgaande verkeer zijn er de wegen van een lagere orde die het verkeer tussen wijken en het buurtgebonden verkeer moeten afwikkelen: buurtontsluitingswegen (straten) en erfontsluitingswegen (verblijfs- en woonstraten). Verblijfsgebied ten slotte is openbare ruimte waar geen autoverkeer is toegestaan en waar de verkeersfunctie ondergeschikt is aan de verblijfsfunctie	In het plangebied zijn de bestemmingen Verkeer - Hoofdverkeersweg, Verkeer - Straat en Verkeer - Verblijfsstraat opgenomen. De bestemming Verkeer - Hoofdverkeersweg is gericht op de hoofdverkeerswegen: Laan van Meerdervoort en Goudenregenstraat. De bestemming Verkeer - Straat is toegekend aan de Azaleastraat. Alle andere straten in het plangebied die niet als hoofdverkeersweg of straat kunnen worden geclassificeerd, vallen onder de bestemming Verkeer - Verblijfsstraat.
<i>Nota parkeerkader Den Haag 2010-2020</i> De nota "Parkeerkader Den Haag 2010-2020" gaat mede in op het faciliteren van de parkeerbehoefte en het benutten van schaarse ruimte	In de regels van de beheersverordening is een parkeerregeling opgenomen Bijlage 3 Nota Parkeernorm Den Haag, inlegvel parkeernormen.
Wonen	
<i>Woonvisie 2009 - 2020</i> De kern van de Woonvisie 2009-2020 is als Den Haag zich meer op de kaart wil zetten als woonstad, moet de stad zich versterken door meer differentiatie in woonmilieus en woonsferen te creëren en de woonkwaliteit verhogen	Het plangebied valt in een stedelijk woonmilieu. Dat is een milieu met een woningdichtheid van ca 50 a 60 woningen per hectare. Binnen dit milieu benoemen we de woonsfeer waar het plangebied in valt als 'stedelijk wonen in de luwte'. Het gebied heeft vooral een woonfunctie. De Bloemenbuurt is in de woonvisie benoemd als een beheergebied, de wijk voorziet al in gedifferentieerd en stedelijk aanbod. De aanwezige woningen hebben een bestemming Wonen gekregen.

Economie	
<i>Bedrijven</i> In de notitie 'functiemengingstrategie: mengen van bedrijven en wonen' komt de functiemenging van praktijk- kantoor- en bedrijfsruimte met wonen aan de orde.	De Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort is een beheergebied. Aanwezige bedrijven hebben binnen de bestemming Wonen een functie aanduiding gekregen. Alleen categorie A en B bedrijven worden in het plangebied toegelaten. Voorts is het binnen de bestemming Wonen mogelijk om een aan-huis-gebonden bedrijf en/of beroep uit te oefenen mits niet meer dan 30% met een maximum van 40 m² van het pand door het bedrijf/beroep/verlenen van diensten wordt ingenomen.
<i>Detailhandel en Dienstverlening</i> De Detailhandelsnota geeft de gewenste ontwikkelingsrichting aan voor de detailhandel. De concentratie op bestaande locaties in de hoofdwinkelstructuur 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.	In het plangebied zijn enkele dienstverlenende instanties en detailhandelsvestigingen aanwezig maar geen hoofdwinkelstructuur. Detailhandel en Dienstverlening is slechts toegestaan binnen de bestemming Wonen waar een functieaanduiding is opgenomen. Verder is er aan de Rozenstraat binnen de bestemming Groen een kiosk gevestigd waarbinnen detailhandel is toegestaan. Hiervoor is een bouwvlak en een aparte functieaanduiding opgenomen.
<i>Horeca</i> De Toekomstvisie Horeca geeft de gewenste ontwikkeling van het horeca-aanbod en een nieuwe horecastructuur aan: hoe zorgt Den Haag voor nieuwe impulsen, waar ziet Den Haag kansen.	In het plangebied zijn twee cafés gevestigd. Deze bevinden zich op de hoek van de Lijsterbesstraat en de Laan van Meerdervoort en op de hoek van de Aucubastraat en de Laan van Meerdervoort. Beide cafés zijn middels een functie aanduiding positief bestemd. Verder is er ter plaatse van de kiosk aan de Rozenstraat lichte horeca toegestaan.
<i>Kantoren</i> Het kantorenbeleid is vastgesteld in de nota 'Kantorenstrategie Den Haag 2010-2030, de gebruiker centraal'. Met de kantorenstrategie wil de gemeente regie voeren over de dynamische ontwikkelingen in de kantoormarkt en de positie van Den Haag Kantorenstad verder uitbouwen.	In het plangebied Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort zijn geen nieuwe kantoorontwikkelingen voorzien. De aanwezige kantoorpanden zijn binnen de bestemming Wonen middels een functieaanduiding positief bestemd.
Maatschappelijke voorzieningen	
<i>Wet Publieke Gezondheid (WPG)</i> In het verlengde van de Wet Publieke Gezondheid (WPG) heeft de gemeente een taak in het realiseren van samenhang tussen diverse onderdelen van zorg- en dienstverlening, en moet zij zorgen voor voldoende toegankelijkheid van voorzieningen. Het is dus een taak van de gemeente om ervoor te zorgen dat in de stad voldoende aanbod van zorg aanwezig is en dat deze bereikbaar is voor bewoners. Het bestemmingsplan / de beheersverordening faciliteert de behoefte aan zorgvoorzieningen door in de ruimtelijke vormgeving van de wijk de 'fysieke kwaliteit' te bewaken en zo een gezonde leefomgeving voor burgers te bewerkstelligen.	In het plangebied zijn enkele huisartsen en een tandarts gevestigd. Deze voorzieningen zijn binnen de bestemming Wonen middels een functieaanduiding positief bestemd. Voorts is het binnen de bestemming Wonen onder voorwaarden mogelijk om een aan-huis-gebonden bedrijf en/of beroep uit te oefenen.

Water	
<i>Waterhuishouding</i> Het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het plangebied.	Het plangebied ligt in het boezemgebied van Delfland. In het plangebied is alleen nabij het Chrysantplein oppervlaktewater aanwezig, deze is als bestemming Water op de verbeelding (plankaart) en in de regels opgenomen.
<i>Leidingen</i>	
In het plangebied is een planologische relevante waterleiding aanwezig	Deze waterleiding is met een beschermingszone van aan beide kanten van 5 m als dubbelbestemming Leiding - Water op de verbeelding (plankaart) en in de regels opgenomen.
Parapluherzieningen	
<i>Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk</i>	In het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig.
<i>Parapluherziening Seksinrichtingen</i>	In het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig.
<i>Parapluherziening Archeologie</i>	Zie hoofdstuk Cultureel Erfgoed, onder Archeologie

5.3 Toelichting op de regels

De regels zijn als volgt ingedeeld:

1. Inleidende regels. De inleidende regels (artikel Begrippen en Wijze van meten) lichten de begrippen toe die in de regels voorkomen en ook de wijze van meten (hoogte, diepte et cetera) die moet worden gehanteerd.
2. Bestemmingsregels. De bestemmingsregels (artikel 3 tot en met 10) 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.
3. Algemene regels. De algemene regels (artikel 11 tot en met 15) bevatten voor alle bestemmingen geldende regels: algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.
4. Overgangs- en slotregels. Het overgangsrecht is opgenomen in artikel Overgangsrecht, de slotregel in artikel Slotregel (zie artikel 16 tot en met 17).

5.3.1 Inleidende regels

In Artikel 1 Begrippen' worden belangrijke begrippen die in het plan veel voorkomen, nader gedefinieerd.

Aandacht verdienen de begrippen aan-huis-gebonden bedrijf, en aan-huis-gebonden beroep. Wanneer in de bestemmingsregels wonen is toegestaan, is impliciet ook het uitoefenen van een aan-huis-gebonden bedrijf en/of beroep toegestaan.

Op basis van jurisprudentie mogen deze activiteiten:

- geen hinder voor de woonsituatie opleveren;
- naar de aard en visueel geen afbreuk doen aan het karakter van de woning;
- geen detailhandel en/of horeca betreffen;
- geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken.

In Artikel 2 Wijze van meten is aangegeven hoe afstanden en maten die in de regels worden voorgeschreven, moeten worden gemeten. Het definiëren van begrippen en de aanwijzingen voor het meten, vergroten de duidelijkheid en de rechtszekerheid. De regeling voor bestaand gebruik dat afwijkt van de bestemming is onderdeel van de algemene gebruiksregels.

5.3.2 Bestemmingsregels

De bestemmingen in de voorliggende beheersverordening zijn gebaseerd op het bestaande feitelijk gebruik. In onderstaande artikelsgewijze toelichting is per bestemming aangegeven hoe de bestemmingen tot stand zijn gekomen.

Artikel 3 Groen

Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, zoals parken, grasvelden, plantsoenen, gazons, plantvakken, bermen en bermsloten, speelvoorzieningen en wandelpaden. Ter plaatse van de aanwezige kiosk is een functieaanduiding en bouwvlak opgenomen waarbinnen detailhandel en lichte horeca is toegestaan. Voor het overige zijn, behalve de gebouwen zoals genoemd in artikel 12 van de algemene bouwregels, geen gebouwen toegestaan. Deze bestemmingsregeling is tot stand gekomen op grond van de feitelijke situatie.

Artikel 4 Verkeer - Hoofdverkeersweg

Aan de hoofdverkeerswegen die zich in het plangebied bevinden is de bestemming Verkeer - Hoofdverkeersweg toegekend. Dit betreffen de Laan van Meerdervoort en de Goudenregenstraat. De betreffende gronden zijn voor wegen met een ontsluitingsfunctie voor de wijk en stad, openbaar vervoerstroken en bijbehorende voorzieningen, ongebouwde parkeervoorzieningen en voet- en fietspaden. Eén en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen. Er zijn behalve de gebouwen zoals genoemd in artikel 12 van de algemene bouwregels geen gebouwen toegestaan. Deze bestemmingsregeling is tot stand gekomen op grond van de feitelijke situatie.

Artikel 5 Verkeer - Straat

De Azaliastraat heeft de bestemming Verkeer - Straat gekregen. Wegen met de bestemming Verkeer - Straat dienen vooral de ontsluiting van wijken en buurten en het interwijk-verkeer. 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. Deze gronden zijn naast wegen bestemd voor ongebouwde parkeervoorzieningen en voet- en fietspaden. Eén en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen. Er zijn behalve de gebouwen zoals genoemd in artikel 12 van de algemene bouwregels geen gebouwen toegestaan. Deze bestemmingsregeling is tot stand gekomen op grond van de feitelijke situatie.

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsstraat

De overige straten in het plangebied betreffen 30 km/uur straten en deze hebben de bestemming Verkeer - Verblijfsstraat gekregen. Deze gronden zijn naast wegen bestemd voor voet- en fietspaden en ongebouwde parkeervoorzieningen. Eén en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen. Er zijn behalve de gebouwen zoals genoemd in artikel 12 van de algemene bouwregels geen gebouwen toegestaan. Deze bestemmingsregeling is tot stand gekomen op grond van de feitelijke situatie.

Artikel 7 Water

Het aanwezige oppervlakte water gelegen op het Chrysantplein heeft de bestemming Water gekregen. De gronden zijn bestemd voor water, watergangen, waterberging, oever, taluds en bruggen voor fietsers en voetgangers. Eén en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, voet- en fietspaden, groen, kademuren, kunstwerken en overige voorzieningen. Er zijn behalve de bebouwen zoals genoemd in artikel 12 van de algemene bouwregels geen gebouwen toegestaan. Deze bestemmingsregeling is tot stand gekomen op grond van de feitelijke situatie.

Artikel 8 Wonen

Onder deze bestemming vallen de woningen in het plangebied. Onder voorwaarden is een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf toegestaan. De aanwezige bedrijven, detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoor en maatschappelijke voorzieningen zijn op de verbeelding binnen de bestemming Wonen met een specifieke functie aanduiding weergegeven. Ook zijn op de verbeelding bebouwingsvlakken met de daarbij toegestane bebouwingshoogten opgenomen. Voor de erf

bebouwingsregeling is aangesloten bij de mogelijkheden van het bouwvergunningsvrij bouwen op basis van het Bor. Alleen in het voorerfgebied is een regeling opgenomen voor het oprichten van een kleine fietsenstalling. In de specifieke gebruiksregels worden nadere eisen gesteld aan categorie B bedrijven en is parkeren in het achtererfgebied uitgesloten. Het vestigen van een bed & breakfast is in de algemene afwijkingsregels onder voorwaarden mogelijk gemaakt. Deze bestemmingsregeling is tot stand gekomen op grond van de feitelijke situatie.

Artikel 9 Leiding - Water

In het gebied bevindt zich onder de Laan van Meerdervoort een waterleiding. Aan deze waterleiding is de dubbelbestemming Leiding - Water toegekend en heeft een beschermingszone van aan beide kanten van 5 m. Op deze leiding mogen geen gebouwen worden opgericht. In het artikel is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. Deze bestemmingsregeling is tot stand gekomen op grond van de feitelijke situatie.

Artikel 10 Waarde - Archeologie

Deze dubbelbestemming heeft betrekking op die delen van het plangebied die een archeologische verwachting hebben. Dit artikel bepaalt dat die gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd zijn voor het behoud en bescherming van de gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Hiertoe is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. In de gebieden waar de dubbelbestemming Archeologie geheel of gedeeltelijk samenvalt met de dubbelbestemming Leiding - Water gelden in de eerste plaats de regels van de dubbelbestemming Archeologie. Deze bestemmingsregeling is tot stand gekomen op grond van de feitelijke situatie.

5.3.3 Algemene Regels

Artikel 11 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 12 Algemene bouwregels:

De algemene bouwregels gelden voor alle bestemmingen. In de eerste plaats wordt hierin nu ook algemeen gesteld dat bouwwerken niet buiten bestemmings- en bebouwingsgrenzen mogen worden gebouwd. Kleine overschrijdingen van deze grenzen voor stoepen, kozijnen en dergelijke zijn wel toegestaan. Grote overschrijdingen van deze grenzen voor overstekende daken en soortgelijke delen van gebouwen zijn tot een bepaalde omvang ook toegestaan. Verder is algemeen voorgeschreven dat bouwwerken beneden peil uitsluitend zijn toegestaan binnen een bouwvlak, dat deze ondergrondse bebouwing uit niet meer dan één bouwlaag mag bestaan en is de bouw van installaties voor mobiele telecommunicatie in principe toegestaan op alle gebouwen met uitzondering van rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of gebouwen in een rijksbeschermd stadsgezicht. Tot slot is woningsplitsing niet zondermeer toegestaan. Afwijken van deze algemene bouwregels wordt geregeld in de algemene afwijkingsregels, in artikel Algemene afwijkingsregels.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels:

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod opgenomen: het is verboden de in het plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming of met de regels van het plan. Er is expliciet aangegeven dat onder zulk gebruik ook wordt begrepen het gebruik als opslagplaats voor voorwerpen, stoffen en materialen die niet meer bruikbaar zijn of niet meer worden gebruikt waarvoor ze zijn bedoeld en het gebruik als sekswinkel, seksinrichting, kamerverhuurbedrijf, paddoshop, belwinkel of garagebedrijf: functies die voorheen in de Leefmilieuverordening werden verboden of althans gereguleerd.

Als in de bestemmingsregels wonen is toegestaan, is impliciet ook het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf en/of beroep toegestaan. In de algemene gebruiksregels is ook een regeling vervat voor het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf en/of beroep:

- De activiteiten mogen geen hinder voor de woonsituatie opleveren en mogen niet op grond van de milieuwetgeving vergunning- dan wel meldingsplichtig zijn.

Op grond van de Wet milieubeheer vergunning- of zelfs meldingsplichtige activiteiten passen uiteraard niet in de woonomgeving. Maar ook indien een activiteit niet vergunning- of meldingsplichtig is, bestaat er kans op ongewenste overlast voor de omgeving, bijvoorbeeld geluid- of geurhinder. Dit kan met name het geval zijn bij de meer ambachtelijke beroepen. Van geval tot geval dient de (kans op) hinder voor de woonsituatie te worden nagegaan. Uitgangspunt bij de beoordeling is dat de hinder in principe niet onevenredig veel groter mag zijn dan in redelijkheid bij 'normale' bewoning (zonder beroepsuitoefening) het geval zou zijn.

- De activiteiten mogen naar de aard en visueel geen afbreuk doen aan het karakter van de woning. Van belang is dat het karakter van de woning duidelijk herkenbaar blijft en dat de nadruk niet komt te liggen op de beroepsuitoefening. Ter illustratie: reclame-uitingen, anders dan een bescheiden 'bordje naast de deur' of de uitstalling van goederen op het bijbehorende erf betekenen reeds dat aan het karakter van de woning afbreuk wordt gedaan.

- De activiteiten mogen geen detailhandel en/of horeca betreffen. Detailhandel en horeca leveren in de regel een zodanig ongewenste verkeersaantrekkende werking op, dat het toelaten ervan in woongebied niet zonder meer passend wordt geacht.

- De activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken.

Dit betekent dat wanneer de beroepsuitoefening een te grote verkeersaantrekkende werking heeft, deze niet is toegestaan. Wanneer dit het geval is, is niet op voorhand aan te geven. Dit hangt mede af van de stedenbouwkundige en verkeerskundige situatie ter plaatse. Ter illustratie: wanneer in de praktijk dagelijks gedurende langere tijd meer dan twee parkeerplaatsen benodigd zijn in verband met de uitoefening van een beroep aan huis, kan reeds sprake zijn van parkeerproblemen. Uiteraard is dit mede afhankelijk van de bestaande parkeerdruk in de omgeving. In voorkomende gevallen zal in overleg met gemeente en omwonenden naar een passende oplossing moeten worden gezocht.

- De activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn, in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven en de praktijkruimte maar een deel van de bebouwde oppervlakte mag bedragen.

Ook deze (direct meetbare) voorwaarde draagt eraan bij dat de eventuele hinder voor de omgeving wordt beperkt. Wanneer bijvoorbeeld de woning (vrijwel) geheel zou worden aangewend voor de beroepsuitoefening, is de kans op een ongewenste uitstraling naar de omgeving relatief groot.

Afwijken van de algemene gebruiksregels, ook het afwijken voor het meest doelmatige gebruik, wordt geregeld in de algemene afwijkingsregels, in artikel Algemene afwijkingsregels.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

het bevoegd gezag kan in geringe mate afwijken van de maatvoering die in de bouwregels is bepaald en ook voor geringe afwijkingen in de begrenzing van bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen. Verder is afwijken mogelijk voor de bouw van kleine nutsvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en containers voor huishoudelijk afval. Ook woningsplitsing is onder voorwaarden toegestaan. Ten slotte is afwijken mogelijk voor het bouwen beneden peil, buiten het bouwvlak.

Een belangrijk element van dit artikel is de afwijking van het algemene gebruiksverbod: het bevoegd gezag kan afwijken van het algemeen gebruiksverbod, indien strikte toepassing van het algemene 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 toepassing van de afwijking niet leiden tot een bestemmingswijziging.

Artikel 15 Overige regels

Indien in de regels van deze beheersverordening wordt gerefereerd aan wetten, wetsbepalingen, algemene maatregelen van bestuur of verordeningen betreft het wetten, wetsbepalingen, algemene maatregelen van bestuur of verordeningen zoals deze luiden op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

De overgangsregels hebben als doel tijdens de overgang naar een nieuwe beheersverordening de

rechtstoestand vast te leggen van bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan zijn gebouwd of nog gebouwd kunnen worden - dat wil zeggen waarvoor bouwvergunning is verleend of nog te verlenen is - en die afwijken van de bouwregels in dit plan. Het tweede lid van dit artikel heeft betrekking op het gebruik van gronden en bouwwerken, voor zover dit gebruik op het tijdstip van rechtskracht verkrijgen van deze beheersverordening afwijkt van dit plan.

Artikel 17 Slotregel

Dit artikel geeft aan onder welke naam de regels van de beheersverordening moeten worden aangehaald: 'Regels beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort'

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Aangezien de beheersverordening conserverend van aard is zijn aan de uitvoering hiervan 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.

