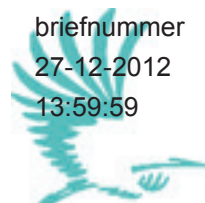


Brandmeldinstallatie: Niet automatische en ruimte bewaking i.v.m. doodlopende einde op de 1^e verdieping,
Ontruimingsalarminstallatie type B,
Nood- en transparantverlichtingsinstallatie,
Luchtbehandelinginstallatie,
Blusmiddelen.

Ontwerp

briefnummer
27-12-2012
13:59:59



CONCEPT RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

project: Laan van Meerdervoort 211 en Archimedesstraat 1

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Op 22 december 2011 heeft AM BV Zuid Holland een omgevingsaanvraag ingediend voor het gewijzigd uitvoeren van de verleende bouwvergunning van 12 januari 2011, kenmerk 201005097/36.

De aangevraagde wijziging heeft betrekking op het veranderen van de reeds vergunde huisartsenpraktijk tot een medisch wijkcentrum en ontmoetingsruimte voor het buurtorgaan, gevelwijzigingen en het veranderen van de erfafscheiding aan de voorzijde.

1.2 Ligging plangebied

De locatie ligt aan de rand van een woonwijk. De locatie wordt begrensd door de wegen Archimedesstraat, Laan van Meerdervoort en de Suezkade. Ten westen van het plangebied loopt de Archimedesstraat en ten oosten de Suezkade. Deze wegen sluiten aan op het achtergelegen woongebied. Door de Laan van Meerdervoort loopt een trambaan, waarover lijn 3 rijdt. Over de nabij gelegen Conradkade rijdt Lijn 11.

1.3 Strijdigheid met bestemmingsplan

Het bouwplan ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Duinoord' van kracht is. Op het perceel Laan van Meerdervoort 211/Archimedesstraat 1 rusten volgens dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Bijzondere Doeleinden - Politiebureau' en 'Bijzondere Doeleinden - Scholen'. De aanvraag is hiermee in strijd. Hiervoor moet een afwijking ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3°, Wabo overwogen worden.

De afweging voor deze afwijking volgt in de onderstaande paragrafen. Hierin wordt het bouwplan eerst afgezet tegen het relevante, geldende beleidskader. Daarna wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan afgewogen.

2. BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het Rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het gaat om de inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. Door deze nota tracht het kabinet bij te dragen aan een versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en de borging van de veiligheid.

Het nationaal ruimtelijke beleid voor steden en netwerken richt zich op voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water. Om een eenzijdige samenstelling van de bevolking te voorkomen, stimuleert het rijk meer variatie in het woningaanbod. Om de trek van midden- en hogere inkomens uit de stad te voorkomen zijn volgens de Nota Ruimte meer hoogstedelijke woonmilieus nodig. Tegelijk blijft stedelijke vernieuwing en herstructurering dringend nodig om de leefbaarheid te vergroten. Nieuwe bebouwing ten behoeve van de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten dient grotendeels geconcentreerd te komen in bestaand bebouwd gebied. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aan verdichting optimaal worden gebruikt. De gevraagde wijziging past in dit streven.

bestemmingsplan
27-12-2012
13:59:59

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Structuurvisie

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

1. aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel
2. duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie
3. divers en samenhangend stedelijk netwerk
4. vitaal, divers en aantrekkelijk landschap
5. stad en land verbonden

Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de structuurvisie aan de orde. De provincie ordent met de Functiekaart en Kwaliteitskaart. Zij ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

2.2.2 Verordening Ruimte

Doel van de verordening is om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau. Het voorliggende project in bestaand stedelijk gebied voldoet aan de Verordening Ruimte.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020

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

In het RSP worden de ambities samengevat in tien regionale investeringsprioriteiten. De negen regiogemeenten spreken hiermee de ambitie uit om door te groeien als internationaal concurrerende regio, als goed functionerend stedelijk netwerk en als regio die kwaliteit van leven biedt. De tien prioriteiten werken door in beleid en investeringen van het stadsgewest en de betrokken gemeenten. Dit bouwvoornemen raakt de tien prioriteiten niet direct, maar er kan wel gesteld worden dat het bouwplan aansluit bij de intentie van het RSP.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Den Haag 2020

De 'Structuurvisie Den Haag 2020' (vaststelling gemeenteraad d.d. 17 november 2005) is de toekomstvisie van Den Haag op de ruimtelijke ontwikkeling van de stad in regionaal perspectief tot het jaar 2020. De ambitie is om van Den Haag een 'Wereldstad aan Zee' te maken door de sterke kwaliteiten van Den Haag: een internationale stad, een stad aan zee, een multiculturele stad en een monumentale residentie, te benutten. Een stad en regio waar geïnvesteerd wordt in de leefkwaliteit en waar mensen graag willen (blijven) wonen, ondernemen en recreëren. In de visie zijn vijf kansenzones benoemd waar kansen liggen om de 'Wereldstad aan zee' gestalte te geven. In de kansenzones liggen ontwikkelingsgebieden waarin de ambitie van de structuurvisie het sterkst tot zijn recht komt. briefnummer 27-12-2012 13:59:59
kansenzones en ontwikkelingsgebieden worden uitgewerkt in masterplannen. Het bouwplan ligt in de kansenzone 'Lijn 11'. Den Haag wil de stad en regio naar zee brengen de bestaande Lijn 11 op te waarderen tot RandstadRail en door te trekken naar de kust en Rotterdam. Het initiatief draagt bij aan verdichting langs het traject van Lijn 11.

2.4.2 Beleid bewonersorganisaties

In het coalitieakkoord 2010-2014 is vastgelegd dat bewonersparticipatie een onmisbaar onderdeel is om de gemeente op het juiste spoor te zetten en te houden. Door het optimaal benutten van de kennis en creativiteit in de stad zorgt dit voor een beter beleid en betere uitvoering.

Het realiseren van een ontmoetingsruimte voor het buurtorgaan draagt bij aan het realiseren van de doelstellingen van de gemeente op het gebied van bewonersparticipatie.

2.4.3 Welzijnsbeleid

In het kader van de Wet collectieve preventie is de gemeente verantwoordelijk voor de toegankelijkheid van de zorg voor burgers. Vanuit deze verantwoordelijkheid hecht de gemeente veel waarde aan een goede toegankelijkheid en bereikbaarheid van zorgverleners. In het verlengde hiervan streeft de gemeente een evenwichtige spreiding van zorg na. Deze evenwichtige spreiding behelst een werkbare verdeling van zorg over de stad en een werkbare verdeling van zorg ten opzichte van het aantal huishoudens. De onderlinge samenwerking tussen zorgverleners draagt bij aan het verhogen van de kwaliteit van zorgverlening. Vanuit deze optiek stimuleert de gemeente Den Haag samenwerkingsverbanden binnen de eerste- en tweedelijnszorg.

Het realiseren van een samenwerkingsverband tussen meerdere zorgverleners in een medisch wijkcentrum draagt bij aan het realiseren van de doelstellingen van de gemeente op het gebied van welzijn.

2.4.4 Bestemmingsplan Duinoord

Het bestemmingsplan Duinoord (vastgesteld door de gemeenteraad op 26 oktober 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 08 februari 1983, onherroepelijk geworden op 28 februari 1984) is een gedetailleerd bestemmingsplan waarin de bestaande bebouwing, de bestaande functies en de bestaande structuur bepalend zijn voor de inrichting van dit bestemmingsplan. Zodoende zijn de school en het politiebureau die op het moment van het opstellen van dit bestemmingsplan op deze percelen aanwezig waren als 'Bijzondere Doeleinden - School' en 'Bijzondere Doeleinden - Politiebureau' bestemd. In de toelichting (paragraaf 3.2) wordt aangegeven dat de welzijnsvoorzieningen afgestemd moeten zijn op de behoeften van de bevolking. De ontmoetingsruimte voor het buurtorgaan en het medisch wijkcentrum zullen voorzien in een deel van de vraag hiernaar. De aangevraagde wijziging past binnen de intentie van dit bestemmingsplan.

3. RUIMTELIJKE INPASSING

3.1 Beoordeling strijdigheid

3.1.1 Het gebruik van de gronden.

Zoals in paragraaf 2.4.4 al beschreven is, zijn de bestemmingen voor dit perceel gebaseerd op de functies die ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan 'Duinoord' aanwezig waren. Daarnaast wordt de intentie uitgesproken dat het omzetten naar welzijnsvoorzieningen mogelijk is. Om tot een beoordeling te komen of dit daadwerkelijk mogelijk is, moet de inpassing van de functie op deze locatie beoordeeld worden.

Dit deel van Duinoord ten zuiden van het Afvoerkanaal is hoofdzakelijk een woonbuurt waarbij op sommige plekken (Laan van Meerdervoort, Groot Hertoginnelaan en Archimedesstraat) niet-woonfuncties op de begane grond gevestigd zijn. De gevraagde wijziging sluit aan bij de aanwezige karakteristiek van de buurt.

Daarnaast ligt dit bouwplan op een locatie waar een aantal straten (Laan van Meerdervoort, Suezkade, Regentesselaan) samenkomen en waar op de kop van de bouwblokken al verschillende niet-woonfuncties gevestigd zijn. Met dit bouwplan wordt aangesloten op de aanwezige clustering van niet-woonfuncties rond dit 'brandpunt' van wegen.

briefnummer

27-12-2012

13:59:59



Enkele ontwikkelingen in de zorg geven aan dat multidisciplinaire samenwerking in Den Haag noodzakelijk is om de continuïteit van de zorg te garanderen.

De eerste lijn staat onder druk vanwege stijgende zorgvraag, toenemende complexiteit van de zorg en toenemende zorgkosten. Het aandeel ouderen stijgt en men leeft gemiddeld langer. Wanneer artsen in een samenwerkingsverband werken kan aanspraak worden gemaakt op praktijkondersteuning.

De toenemende druk op de eerste lijn trekt een wissel op de samenhang in de zorg. Er moeten naar inhoud en organisatie goede waarborgen zijn voor:

- multidisciplinaire samenwerking tussen eerstelijns hulpverleners;
- goede verbindingen tussen de verschillende sectoren in de gezondheidszorg, tussen die zich bezighouden met het behandelen (cure), het verzorgen (care) en het voorkomen (preventie) en tussen 0^e, 1^e en 2^e lijns zorgvoorzieningen.

Hoewel in de achterliggende periode tal van samenwerkingsverbanden verspreid over de stad zijn gerealiseerd, blijft het creëren van nieuwe samenwerkingsverbanden ook de komende periode van groot belang om de continuïteit van de eerstelijnszorg in Den Haag te garanderen. Hierbij dient de nadruk te worden gelegd op het multidisciplinaire karakter van deze samenwerking. De noodzaak voor deze multidisciplinaire samenwerking ligt in het feit dat de enorme toename in de zorgvraag niet door de huisarts alleen bediend kan worden. Er zal veel meer gekeken moet gaan worden naar de noodzakelijke zorg en de zorgaanbieder die de patiënt op dat moment nodig heeft. Hiervoor dient afstemming plaats te vinden tussen zorgaanbieders en dat is het beste te realiseren in een multidisciplinaire setting.

De ruimtelijke verandering ten opzichte van de eerder verleende bouwvergunningen is vooral voorzien in de voortuin. De gewijzigde aanvraag om omgevingsvergunning gaat uit van verwijdering van het hekwerk ten behoeve van een fietsenstalling. Gezien het openbare karakter van de gebruiksfuncties en de verbondenheid met de bewoners uit de directe omgeving, is het realiseren van een fietsenstalling een logische en wenselijke ontwikkeling.

3.2 Beoordeling aanverwante ruimtelijke aspecten

3.2.1 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de haalbaarheid in relatie tot de actuele naturomgeving. De voormalige Vogel- en Habitatrichtlijn is overgenomen in de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Van beschermde natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is in de nabijheid van het initiatief geen sprake. Verder mogen geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt waarvan op voorhand duidelijk is dat deze op bezwaren stuiten door de aanwezigheid van streng beschermende planten of dieren in het kader van de Flora- en faunawet.

Het plangebied ligt in de bebouwde kom en bestaat uit een grotendeels verhard en bebouwd terrein. Op basis van de ligging in de bebouwde kom en het karakter van de locatie kan een groot deel van de streng beschermde soorten/soortgroepen zonder meer worden uitgesloten. In de bebouwing zijn geen indicaties van aanwezige vogels aangetroffen. De bebouwing is voor dergelijke soortgroepen niet waardevol. Er is daarom geen belemmering vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Bovendien zijn voor dit perceel al een sloop- en twee bouwvergunningen verleend, die inmiddels onherroepelijk en deels uitgevoerd zijn.

3.2.2 Water

Vanwege de aard van de aangevraagde wijzigingen heeft het bouwplan geen nadelige gevolgen met betrekking tot dit aspect (veiligheid, waterkering, waterkwaliteit, watersysteemkwaliteit, ecologie, onderhoud en bagger). De verharde oppervlakte in de huidige en nieuwe situatie zijn gelijk omdat het hier gaat om een verandering van een bestaand gebouw.

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft bovendien schriftelijk aangegeven in te kunnen stemmen met het plan omdat aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding is gegeven.

3.2.3 Geluid

De aanvraag ziet niet op geluidgevoelige functies in de zin van de Wet geluidhinder. De geluidsbelasting op de gevel vormt dan ook geen belemmering voor het bouwplan.

briefnummer
27-12-2012
13:59:59

3.2.4 Bodem

De bodemkwaliteit levert geen belemmering op voor de voorgenomen functiewijzing.

3.2.5 Archeologie

Er zal geen sprake zijn van grondverzet waardoor archeologische belangen kunnen worden geschaad.

3.2.6 Luchtkwaliteit

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer staat dat voor een procedure conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, Wabo een luchtonderzoek uitgevoerd dient te worden, tenzij het bouwplan als 'niet in betekende mate' (NIBM) is aan te merken.

In beginsel dient voor dit bouwplan een luchtonderzoek te worden uitgevoerd, omdat er een ontmoetingsruimte voor het buurtorgaan wordt gerealiseerd. Het plan valt daarmee buiten één van de categorieën genoemd in de bijlage van de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' (luchtkwaliteitseisen). Het plan is echter zo klein, dat er geen toename van relevante emissies te verwachten valt. Immers, in voormelde regeling is aangegeven, dat de invloed van een woonwijk met 500 woningen nog voldoet aan het begrip 'niet in betekende mate'. Het is dan ook aannemelijk, dat de invloed van enkele voertuigen ten gevolge van dit bouwplan vele malen kleiner zal zijn dan is toegestaan. De luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor dit bouwplan.

3.2.7 Parkeren

Door het bouwplan blijft de parkeerbelasting in de openbare ruimte ongewijzigd. Parkeren vormt dan ook geen belemmering voor dit bouwplan.

4. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het project betreft een particulier initiatief. Het project heeft geen nadelige financiële gevolgen voor de Gemeente Den Haag. De kosten van het project komen volledig voor de rekening van de initiatiefnemer.

5. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het voornemen om af te wijken van het geldende bestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. De ingediende zienswijzen worden te zijner tijd beantwoord.

6. CONCLUSIE

Het bouwplan past binnen het ruimtelijke beleid zoals beschreven in paragraaf 2 van de ruimtelijke onderbouwing. Het bouwplan doet geen afbreuk aan de intentie van het geldende bestemmingsplan en is ruimtelijk inpasbaar. Daarnaast vormen aanverwante ruimtelijk relevante aspecten geen belemmering voor de uitvoering van dit bouwplan. Gelet op het bovenstaande is het voorliggende bouwplan goed ruimtelijk te onderbouwen en kan medewerking aan een afwijking ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3°, Wabo worden verleend.

