

Bestemmingsplan Nieuw-Waldeck 2008

(Vastgesteld bij raadsbesluit 225, d.d. 27 november 2008)

*(Goedgekeurd bij besluit Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
d.d. 07-07-2009, kenmerk PZH-2009-496451)*

*(Brief van de Raad van State, d.d. 23-09-2009, nr. 200907413, beroep doch
geen verzoek om voorlopige voorziening ingediend.
Het bestemmingsplan is ingaande 17-09-2009 in werking getreden.)*

Toelichting, behorende bij het
Bestemmingsplan Nieuw-Waldeck 2008

INHOUDSOPGAVE VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Plangebied	2
1.3	Doel	2
1.4	Vigerende regelingen	3
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis	5
2.2	Bestaande situatie	7
2.2.1	Stedenbouwkundige opzet	9
2.2.2	Architectuur	9
2.2.3	Openbare ruimte	10
2.2.4	Archeologie en monumenten	10
2.3	Bestaande functies	11
2.3.1	Wonen	11
2.3.2	Detailhandel/bedrijvigheid	12
2.3.3	Onderwijs	13
2.3.4	Woon- en zorgvoorzieningen	13
2.3.5	Overige voorzieningen	13
2.3.6	Groenvoorzieningen	14
2.3.7	Verkeer	15
3	BELEIDSKADER	17
3.1	Inleiding	17
3.2	Ruimtelijk beleid	17
3.2.1	Nota Ruimte	17
3.2.2	Streekplan Zuid-Holland West	17
3.2.2	Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP)	18
3.2.4	Structuurvisie Den Haag 2020	19
3.3	Volkshuisvestigingsbeleid	20
3.4	Archeologie- en monumentenbeleid	21
3.5	Verkeers- en parkeerbeleid	22
3.5.1	Parkeren op eigen terrein	22
3.6	Milieubeleid	22
3.7	Groenbeleid	24
3.8	Natuur wet- en regelgeving	25
3.9	Sport- en recreatiebeleid	27
3.10	Beleid maatschappelijke voorzieningen	28
3.11	Welzijnsbeleid	28
3.12	Onderwijsbeleid	29
3.13	Economisch beleid	30
3.14	Horecabeleid	32
3.15	Woonwagenbeleid	32
3.16	Coffeeshopbeleid	32
3.17	Prostitutiebeleid	32
3.18	Vuurwerkbeleid	33
3.19	Welstand	33
4	WATER	35
4.1	Waterbeleid	35
4.2	Planbeschrijving	37

5	OMGEVINGSASPECTEN	40
5.1	Inleiding	40
5.2	Milieu	40
5.2.1	Geluid	40
5.2.2	Luchtkwaliteit	40
5.2.3	Bodemkwaliteit	42
5.2.4	Externe veiligheid	43
5.2.5	Afval	44
5.2.6	Energie	44
5.2.7	Leefmilieuverordening	44
5.2.8	Kabels, leidingen, straalpaden	45
6	ONTWIKKELINGEN	46
6.1	Zorgcentra	46
7	JURIDISCHE ASPECTEN	47
7.1	Inleiding	47
7.2	Inleidende bepalingen	47
7.3	Bestemmingsbepalingen	48
7.4	Algemene bepalingen	50
7.5	Handhaving	52
8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
9	OVERLEG EN INSPRAAK	54
9.1	Resultaten overleg ex artikel 10 Bro 1985	54
9.1.1	Behandeling ingekomen reacties	55
9.2	Inspraak	61



Afbeelding 1: Situering van het plangebied in het stedelijk gebied van Den Haag

1 INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan Nieuw Waldeck 2007 van de gemeente Den Haag vormt het planologisch-juridisch bindende kader voor het toelaatbaar ruimtelijk gebruik van de gronden binnen het plangebied, dat is vastgelegd op de plankaart behorende bij dit bestemmingsplan. Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan ligt in het stadsdeel Loosduinen in het zuidwesten van het Haagse stedelijk gebied. Het wordt grofweg begrensd door het Pauline de Haan Manifargespad, de Mozartlaan, de Groen van Prinstererlaan en de Oude Haagweg/Lisztstraat.

1.1 Algemeen

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

Nieuw Waldeck is in de nota opgenomen als prioriteit II. Dit zijn plannen die onder de vigeur van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot stand gekomen en waarvoor in principe een adequaat juridisch-planologisch kader geldt. Eén van de bestemmingsplannen die in dit kader aan de orde komt is Nieuw Waldeck. Voor dit gebied wordt het verouderde bestemmingsplan vervangen door een nieuw bestemmingsplan. Het bestemmingsplan uit de zeventiger jaren was bedoeld om een uitbreiding met 2.500 woningen mogelijk te maken en kent daarom een globaal karakter.

Sinds deze periode hebben zich in de buurten verschillende ontwikkelingen voorgedaan. Zo zijn er wijzigingen aangebracht in de wijkstructuren en zijn er sindsdien bouwplannen gerealiseerd of in ontwikkeling die feitelijk in strijd zijn met een vigerende, maar feitelijk achterhaalde bestemming en zijn er nieuwe beleidslijnen uitgezet. In het verleden is voor dergelijke bouwplannen vrijstelling verleend van de voorschriften van het bestemmingsplan op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Handhaving van de bestaande situatie is in die gevallen op grond van de vigerende bestemmingsplannen niet mogelijk. In veel gevallen ontbreekt er in het plangebied een adequate planologische regeling om de huidige kwaliteit te handhaven of nieuwe kwaliteitsontwikkelingen mogelijk te maken. Nieuw ruimtelijk beleid, dat recht doet aan de huidige situatie in het plangebied en goede handhaving mogelijk maakt, is daarom gewenst.

1.2 Plangebied

Het plangebied waarvoor dit bestemmingsplan wordt opgesteld, beslaat een deel van het zuidwestelijk grondgebied van de gemeente Den Haag (afbeelding 1). Het plangebied omvat ongeveer 68 hectare en is gelegen ten noorden van het vroegere dorp Loosduinen (door middel van annexatie in 1923 bij Den Haag gevoegd). Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Mozartlaan en de oostgrens wordt gevormd door de Groen van Prinstererlaan. De Oude Haagweg en Lisztstraat vormen de zuidgrens van het plangebied.

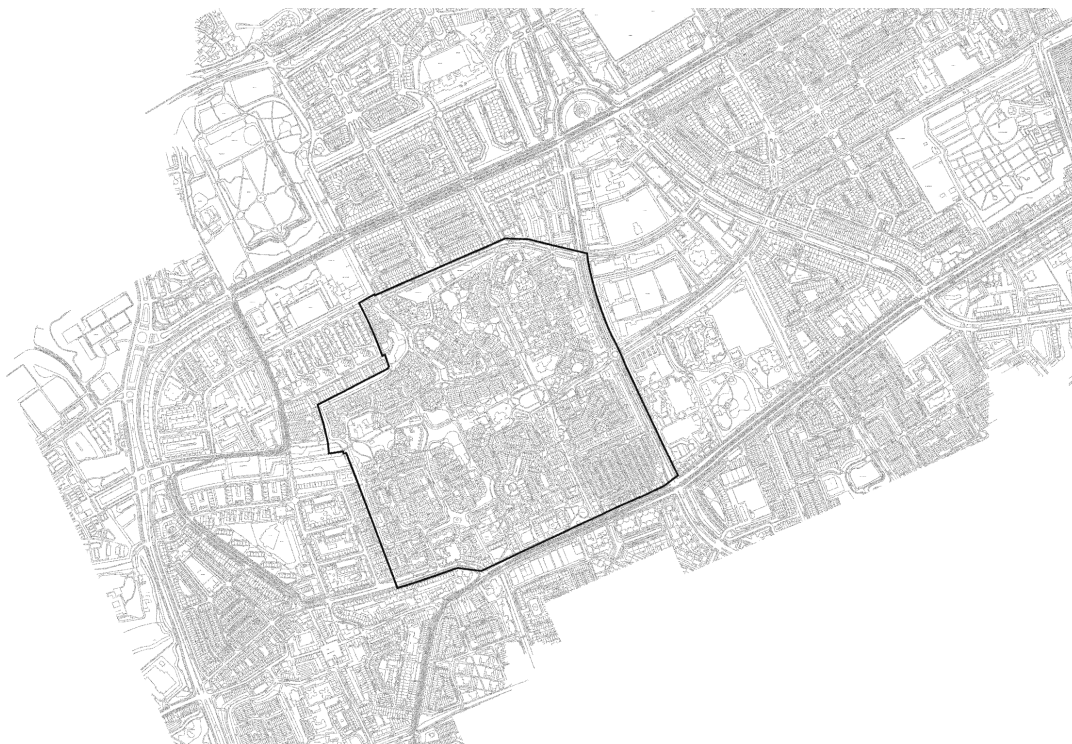
De westgrens valt samen met het Pauline de Haan Manifargespad en evenwijdig daaraan een waterloop. Het plangebied bestaat uit een aantal woonbuurten behorende tot het uitbreidingsplan Nieuw Waldeck, dat eind jaren zeventig is gerealiseerd. Daarnaast behoort ook de 'Tuinenbuurt' tot het plangebied van dit bestemmingsplan. De exacte grenzen van het plangebied zijn vastgelegd op de bij dit bestemmingsplan behorende plankaart met het kaartnummer S 10689(-1).

1.3 Doel

De verschillende woonbuurten in het plangebied zijn in grote lijnen kwalitatief in orde. Nieuw Waldeck is een relatief jonge wijk met een hoge dichtheid. De kwaliteit van de directe leefomgeving is goed te noemen en functioneel gezien zijn er weinig problemen in de wijk. Nieuw Waldeck wordt gekenmerkt door een kwalitatief hoogwaardige groene ruimte en een ruimtelijk sterk samenhangende hoofdopzet. De apart te onderscheiden Tuinenbuurt kent eveneens een goede ruimtelijke kwaliteit.

Gezien de goede ruimtelijke kwaliteit die op dit moment in de wijk aanwezig is, wordt er door de gemeente Den Haag de voorkeur aan gegeven om voor deze gebieden een op beheer gerichte bestemmingsregeling toe te passen. Door de contour van de bouwblokken vast te leggen wordt het openbaar gebied helder gedefinieerd en kan de ruimtelijke kwaliteit daarvan worden gewaarborgd. Ten aanzien van niet-woonfuncties wordt een meer flexibele regeling toegepast, waarin niet het bouwblok, maar het bebouwingspercentage met bouwhoogte wordt geregeld. Eventueel in de toekomst gewenste of noodzakelijke ontwikkelingen blijven daardoor mogelijk.

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



Afbeelding 2: Situering van het plangebied in Den Haag

1.4 Vigerende regelingen

In het onderhavige plangebied zijn momenteel de volgende stedenbouwkundige regelingen van toepassing:

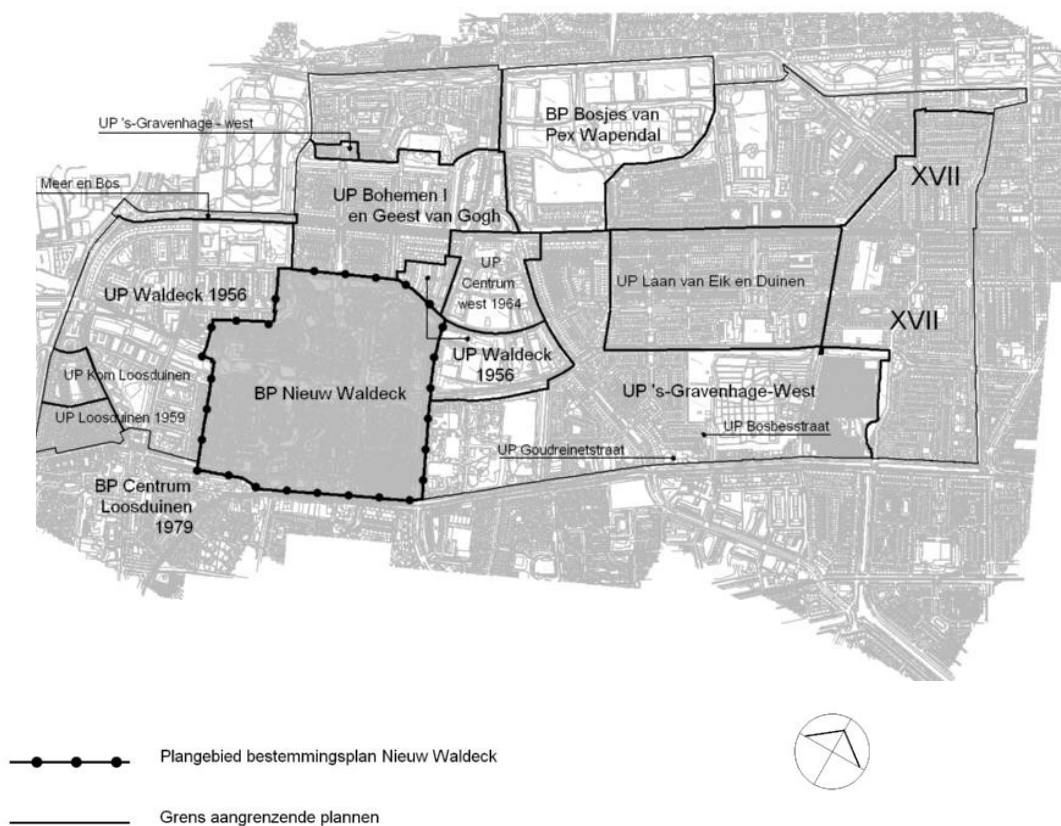
	Raadsbesluit	G.S.-besluit
1. Uitbreidingsplan Waldeck 1956	26 nov. 1956	16 sept. 1957
2. Uitbreidingsplan Waldeck 1956	6 augustus 1962	28 november 1963
3. Bestemmingsplan Nieuw Waldeck	24 mei 1976	30 nov. 1977
4. Parapluherziening Seksinrichtingen	25 nov. 2004	15 mrt. 2005
5. Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk	25 nov. 2004	5 juli 2005
6. Parapluherziening Uitwerkings- en wijzigingsbepalingen o.g.v. artikel 11 WRO	8 maart 2007	9 mei 2007

Het bestemmingsplan Nieuw Waldeck is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, met uitzondering van het gedeelte van het Beethovenplantsoen dat binnen de bestemmingsplangrens valt. Tevens is het plan goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 21 januari 1983, met uitzondering van het volgende gedeelte:

- A. de nader op de plankaart aangegeven aanduiding 'busroute' en 'bushalte';
- B. het volgende gedeelte van de bij het planbehorende voorschriften
 - artikel 5, lid c, onder 1, sub c, de woorden "en materiaalkeuze";
 - artikel 5, lid c, onder 1, sub d;
 - artikel 5, lid c, onder 2, sub i, het woord "minimale";
 - artikel 5, lid c, onder 5, sub g;

- artikel 15, eerste lid.

Het bestemmingsplan had destijds het doel om het tuinbouwgebied Waldeck te kunnen ontwikkelen tot woongebied. Het plan is opgesteld als een globaal bestemmingsplan. Hiermee werd beoogd ten aanzien van de uiteindelijke detaillering een grote vrijheid te laten. De voornaamste op de plankaart voorkomende bestemming is die voor 'woongebied'. In deze bestemming is onderscheid gemaakt tussen de verschillende bebouwingsdichtheden. Bovendien worden de structuur van openbaar groen, doorgaande fiets- en wandelroutes, de waterlopen en de ontsluitingspunten van het gemotoriseerd verkeer aangegeven. Tenslotte is een aantal gedetailleerde bestemmingen opgenomen, waarin voornamelijk de ter plekke bestaande toestand geregeld wordt.



Afbeelding 3: Plangebied "Nieuw Waldeck" en de vigerende plannen in en om het plangebied

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden, die elk een kenmerkende stedenbouwkundige verkaveling, architectuur en openbare ruimte kennen. Het onderscheid in opzet en karakteristiek van de deelgebieden is enerzijds het gevolg van de ligging en context en anderzijds van de periode waarin de buurten ontworpen of ontwikkeld zijn. De te onderscheiden deelgebieden zijn: Tuinenbuurt en Nieuw Waldeck.

Deze twee deelgebieden zijn onderdeel van het gehele gebied 'Waldeck', dat aanvankelijk behoorde bij de gemeente Loosduinen. Bij de annexatie van 1923 door de gemeente Den Haag is dit gehele gebied bij Den Haag gevoegd. Als gevolg van deze annexatie moest het Uitbreidingsplan voor Den Haag van Berlage worden aangepast.

De ontwikkeling in Waldeck valt uiteen in vier fasen: De eerste ontwikkeling was die langs de Oude Haagweg en de aangrenzende Tuinenbuurt (Buitentuinen e.o.); de tweede bestond uit de bebouwing ten zuiden van de Laan van Meerdervoort, behorend tot het "plan West" dat vlak voor de Tweede Wereldoorlog is gerealiseerd; het plan Waldeck (langs de Ockenburghstraat en de Laan van Meerdervoort) was de derde fase; de vierde en laatste fase was de ontwikkeling van Nieuw Waldeck.

De in dit bestemmingsplan relevante deelgebieden vallen binnen de 1^e en 4^e fase van de stedenbouwkundige ontwikkeling van Waldeck.

Oude Haagweg en Tuinenbuurt

De Oude Haagweg maakt deel uit van de middeleeuwse verbindingsweg tussen 's-Gravenzande, Loosduinen en 's-Gravenhage. Langs deze weg waren aanvankelijk boerderijen gevestigd en sinds de zeventiende eeuw ook buitenplaatsen. Ten zuiden van de Oude Haagweg is in 1645 de Loosduinse Vaart gegraven, mede voor het verschepen van het zand van de afgravingen ten behoeve van tuinbouw. In dit gebied lagen de buitenplaatsen Rosenberg en Rusthoek en de landerijen van de familie Waldeck.

Langs de Oude Haagweg vormde zich aan de rand van de tuinbouwgronden kleinschalige lintbebouwing. Het tuinbouwgebied werd ontsloten via een aantal sloten en wegen. Langs één van deze wegen, de Buitentuinen, ontwikkelde zich eveneens lintbebouwing. Achter deze bebouwing is in twee fasen (ongeveer 1906 en ongeveer 1922-1926) een arbeidersbuurt ontstaan: het Zeeheldenkwartier, in 1967 omgedoopt tot Tuinenbuurt.

Nieuw Waldeck

In het uitbreidingsplan “s-Gravenhage West” van de Dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting uit 1927 werd een aantal deelontwerpen voor het zuidwestelijk stadsdeel samengevoegd. Voor Waldeck was een aaneengesloten woonwijk in samenhang met Bohemen gepland. De tuinders in Waldeck verzetten zich echter tegen het bebouwen van hun tuinbouwterreinen. Het door de dienst ontwikkelde uitbreidingsplan “s-Gravenhage West” voor bebouwing van de zuidwestelijke stadsrand werd in 1931 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten en een deel hiervan kwam nog in de jaren dertig tot uitvoering, zoals de uitleg van de nabijgelegen wijk Bohemen. De gronden tussen de Groen van Prinstererlaan en de Ockenburghstraat bleven op een klein stuk na nog onbebouwd. Bij (gedeeltelijke) herzieningen van “s-Gravenhage West” in 1934, 1935 en 1940, als gevolg van gewijzigde stedenbouwkundige opvattingen, bleef wel de bouwbestemming steeds gehandhaafd.

Het verzet tegen bebouwing van het tuingebied nam na de presentatie van de herziening van het plan “s-Gravenhage West”, dat door Dudok was gemaakt in 1947, alleen maar toe. Na langdurige onderhandelingen werd in 1956 afgesproken het tuinbouwgebied nog dertig jaar ongemoeid te laten. Het uitbreidingsplan “Waldeck 1956” behelsde daarom slechts de noordwestrand van het gebied en is bijna geheel in de periode 1961-1967 tot stand gekomen.

De oorspronkelijke opzet van twee symmetrisch gebogen straten naar het De Savornin Lohmanplein kon geen doorgang vinden, omdat de tegenhanger van de Thorbeckelaan te diep in de tuinbouwgronden van Waldeck zou komen te liggen. De Groen van Prinstererlaan is daarom aangesloten op een reeds bestaande zijstraat van de Oude Haagweg.

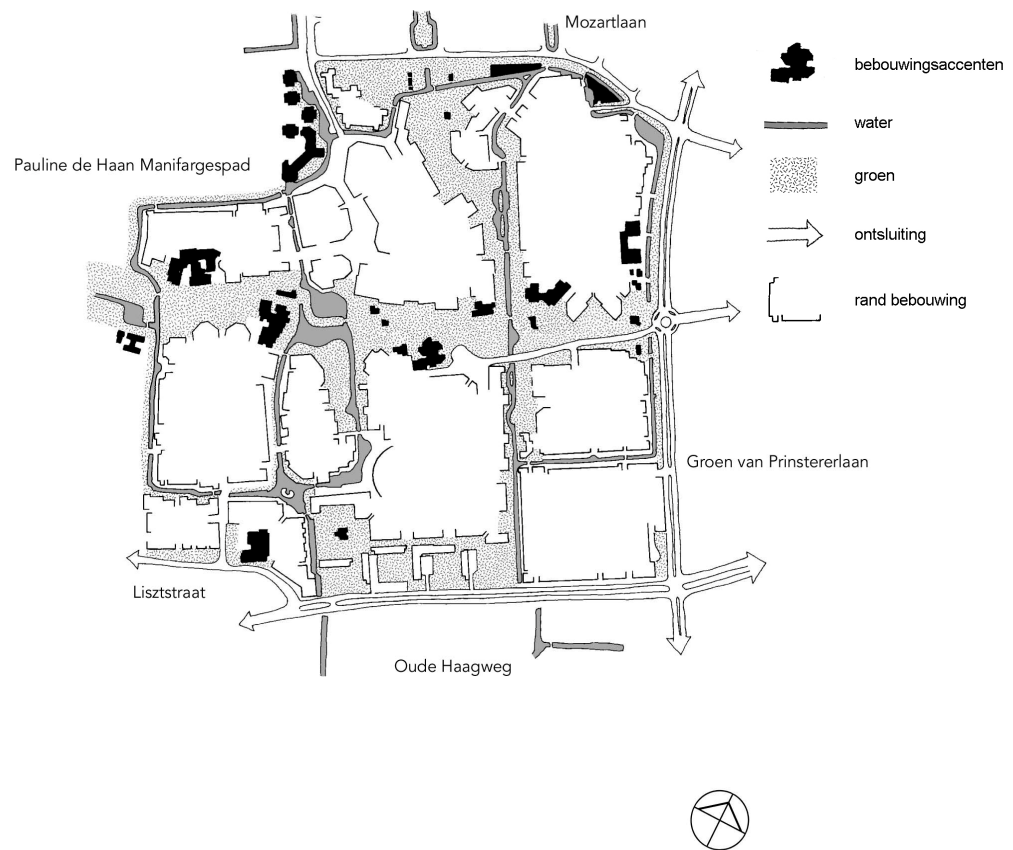
Vanwege beperkte mogelijkheden voor woningbouw in Den Haag en de omvangrijke stadsvernieuwingproblematiek, de voortgaande vergrijzing en de toenemende migratie, werd gezocht naar oplossingen die op korte termijn soelaas konden bieden. De opheffing van de tuinbouw in Waldeck werd een goede optie, mede ten gevolge van de marktontwikkeling in het tuinbouwgebied. De schaalvergroting in de glastuinbouw en het toenemende belang van het wegvervoer vergden tegen het einde van de jaren zestig enorme investeringen, die vóór 1986 niet terugverdiend zouden kunnen worden. Na overleg met de betrokken tuinders werd het tuinbouwgebied, met grote rijks- en gemeentelijke subsidies, verplaatst naar de Oostmadepolder (Madestein). In 1972 werd een projectgroep ingesteld die tot taak kreeg het tuinbouwgebied Waldeck te ontwikkelen tot woongebied.

Nadat door de gemeenteraad het besluit was genomen om het gebied te bestemmen voor woningbouw en de benodigde gelden voor de ontwikkeling ervan beschikbaar te stellen, werd in oktober 1972 een rijkssubsidie in het kader van het Besluit Bijdragen Reconstructie- en Saneringsplannen aangevraagd.

Deze subsidie werd door het rijk verleend onder de voorwaarde dat vooraf een onderzoek door de Stichting Architecten Research moest worden uitgevoerd. In dit onderzoek werden, op basis van de studie SAR-73, voor het plangebied “Nieuw Waldeck” verkavelingvormen in hoge dichtheden onderzocht en werden de kwalitatieve voor- en nadelen van deze verkavelingvormen geanalyseerd. Vervolgens diende met behulp van dit onderzoek een zo groot mogelijk aantal woningen in het bestemmingsplan te worden vastgelegd. Begin juni 1974 werd deze studie afgerond. In februari 1975 werd door de projectgroep de nota ‘Nieuw Waldeck schetsplan met uitgangspunten’ uitgebracht en ter discussie gesteld. Daarna werd een aanvang gemaakt met Nieuw Waldeck.

2.2 Bestaande situatie

De relatief jonge wijk Nieuw Waldeck kent een typische jaren zeventig karakteristiek. Het is stedenbouwkundig een uniek project te noemen. Bijzonder aan de ontwikkeling van de wijk is dat het SAR-bureau in het midden van de jaren zeventig voor de gemeente Den Haag een consultopdracht uitvoerde. De methode SAR-73 werd gebruikt bij een dichtheidsonderzoek van Nieuw Waldeck. In de wijk komen variabele woningdichtheden voor; een hoge woningdichtheid wordt afgewisseld door een lage woningdichtheid naar de groenzones toe. Resumerend kan gesproken worden over Tuinenbuurt en Nieuw Waldeck als twee redelijk bijzondere woongebieden binnen de gemeente Den Haag.



Afbeelding 4: Structuur Nieuw Waldeck

2.2.1 Stedenbouwkundige opzet

De Tuinenbuurt kent zijn eigen orthogonale opzet met drie aansluitpunten; één op de Groen van Prinstererlaan en twee op de Oude Haagweg. De Tuinenbuurt heeft een noord-zuid gerichte verkaveling welke de oorspronkelijke verkaveling van het voormalig tuinbouwgebied aanhoudt.

Nieuw Waldeck heeft een geheel eigen opzet, onafhankelijk van de omliggende bebouwing. De wijk wordt op vier plaatsen voor auto's ontsloten. De toegangswegen vertakken zich in doodlopende woonerven en woonpleintjes. Daarentegen is de wijk doorweven met fiets- en wandelpaden, veelal begeleid door groen. In deze structuur zijn clusters met woningbouw ingepast. De clusters zijn door verschillende architecten ontworpen, zodat de wijk een zeer gevarieerd karakter heeft. Het ontbreken van doorgaande wegen voor auto's, de inrichting met doodlopende woonerven en de in zichzelf gekeerde clusterstructuur geven de wijk een introvert en semi-openbaar karakter.

De bebouwing van Nieuw Waldeck is opgedeeld in de eerder genoemde, onafhankelijke clusters. Elk cluster heeft een eigen verkaveling en vormgeving. In veel gevallen zijn de woningen gegroepeerd rond doodlopende woonerven en pleintjes. Deze hebben een steenachtig karakter. Binnen- en achterterreinen zijn veelal via poorten te bereiken. Op veel binnenterreinen zijn halfverdiepte parkeergarages, vaak tot onder de bebouwing doorlopend en met een daktuin. Er zijn ook betrekkelijk veel carports in en onder de bebouwing.

2.2.2 Architectuur

De lintbebouwing langs de Oude Haagweg bestaat hoofdzakelijk uit eenvoudige arbeidershuizen uit het laatste kwart van de 19e eeuw van twee bouwlagen en een kap (evenwijdig aan de straat) en een aantal panden van drie bouwlagen met een kap. De achterliggende Tuinenbuurt is voornamelijk in twee fasen tot stand gekomen. Rond 1906 zijn de eerste reeksen arbeiderswoningen van twee bouwlagen en een kap gebouwd in een vlakke neorenaissancestijl. Tussen 1922 en 1926 is de tweede serie woningen tot stand gekomen. Deze bestaat uit één of twee bouwlagen met een kap. In de Tuinenbuurt heeft omstreeks 1981 een renovatie plaatsgevonden, volgens een laag renovatieniveau.

Het hoofduitgangspunt bij de opbouw van woonmilieus in Nieuw Waldeck was het streven naar een grote gevarieerdheid om zodoende de woning en de omgeving zoveel mogelijk een 'eigen gezicht' te geven. Nieuw Waldeck kreeg een geheel eigen opzet, onafhankelijk van de omliggende bebouwing, volgens de woningbouw en architectuuropvattingen van de jaren zeventig en tachtig. De kleinschalige verkaveling bracht een zeer tijdsgebonden en een voor die jaren herkenbare architectuur voort.

De woningtypen in Nieuw Waldeck variëren van eengezinswoningen en gestapelde maisonnettes tot flatwoningen. Zowel portiekontsluitingen, galerijontsluitingen als combinaties van beide komen voor. De architectuur is ook zeer gevarieerd door de asymmetrische massaopbouw van de meeste gebouwen, de onvolledige daken, sprongen en uitbouwen. In hoogte varieert de bebouwing tussen twee en vijf bouwlagen. De bebouwing van twee bouwlagen is in vrijwel alle gevallen voorzien van een kap.

2.2.3 Openbare ruimte

De wijk is door brede groenstroken in vier ongelijke sectoren gedeeld. Elk van de sectoren wordt onderverdeeld door waterstructuren, die schijnbaar willekeurig zijn aangelegd. Ze volgen echter goeddeels de waterstructuur van het tuinbouwgebied. De buurten kennen een dichte bebouwingsstructuur waarbij de woningen zijn gegroepeerd rond pleintjes met veelal doodlopende woonerven. Het ontbreken van doorgaande wegen voor auto's, de inrichting met doodlopende woonerven en de in zichzelf gekeerde clusterstructuur geven de wijk een introvert en semi-openbaar karakter.



Afbeelding 5: Puccinistraat



Afbeelding 6: Millerhof

2.2.4 Archeologie en monumenten

Binnen het plangebied zijn enige, in historisch opzicht bijzondere kwaliteiten terug te vinden. In het kader van het Monumenten Inventarisatieproject (MIP) wordt aan de tuinderswoningen in de Tuinenbuurt vanwege de sociaal-historische waarde een 'bijzondere kwaliteit' toegekend. Tevens is de Tuinenbuurt in het bezit van een sterke ruimtelijke samenhang. De waterlopen rond de Tuinenbuurt vallen onder 'waardevolle structuren'. Er komen in het plangebied geen Rijks- of gemeentelijke monumenten voor.

Archeologie

Het bestemmingsplangebied ligt in een afwisselend hoger en lager gelegen strandwallenlandschap. Volgens de huidige archeologisch-geologische kaart is er sprake van een tweetal strandwallen met daar tussenin, ongeveer ter hoogte van de Claude Debussysstraat en het Henri Duparcplantsoen, een vrij smalle strandvlakte. Het strandwallenlandschap is een aantrekkelijke vestigingsplaats geweest. Overal in Den Haag komen er prehistorische, Romeinse en vroegmiddeleeuwse resten in voor. De kans is groot dat het bestemmingsplangebied in het verleden bewoond is geweest.

Niettemin moet de kans op nog aanwezige archeologische waarden klein worden ingeschat. Het terrein is in de 19^e eeuw op grote schaal afgezaagd. Dat was ten behoeve van de winning van bouwzand, maar ook ten behoeve van de aanleg van tuinbouwgrond vlak boven de grondwaterspiegel. Het huidige maaiveld bevindt zich daarom grotendeels onder 1 meter + N.A.P. Door de afzandingen en de nieuwbouw van de huidige wijk is waarschijnlijk het grootste deel van de archeologische waarden verdwenen.

Er wordt derhalve aangenomen dat ooit aanwezige cultuurlagen verdwenen zijn. Het blijft mogelijk dat zich hier en daar nog geïsoleerde diepgaande grondsporen ophouden -men kan daarbij denken aan waterputten die altijd tot in het grondwater waren ingegraven. Dit zullen echter uitzonderingen blijven. De conclusie luidt daarom dat de archeologische waarde van het bestemmingsplangebied Nieuw Waldeck laag is.

2.3 Bestaande functies

Nieuw Waldeck is voornamelijk een woonbuurt en er komen dan ook in mindere mate andere functies voor. In het centrale groene gebied en aan de randen van de wijk liggen bijzondere functies zoals een bibliotheek en een aantal verzorgingshuizen. In deze paragraaf wordt inzicht geboden in de bestaande functies van de Nieuw Waldeck. In het plangebied bevinden zich geen sportvelden of -gebouwen of religieuze gebouwen.

2.3.1 Wonen

Voor het overgrote deel kan Nieuw Waldeck worden getypeerd als een woongebied met een grote diversiteit aan woonmilieus en woningtypen. Bij de ontwikkeling van de wijk is gebruik gemaakt van randen en entrees om zo een gevarieerde woonomgeving te realiseren. De wijk bestaat hierdoor uit kleinschalige eenheden waar bewoners zich 'thuis' kunnen voelen. De straten zijn verkeersluw, zodat er sprake is van een aantrekkelijk verblijfsgebied. De in het plangebied voorkomende woningtypen zijn onder te verdelen in: eengezinswoningen, gestapelde maisonnettes en flatwoningen. Zowel portiekontsluitingen, galerijontsluitingen als combinaties van beide komen voor. Het woningaanbod is divers en wordt in zowel de koop- als de huursector gevonden.

In Nieuw Waldeck zijn in de jaren '70 en '80 zo'n 2.500 woningen gebouwd. Daarvan zijn ongeveer 1.000 woningen grondgebonden eengezinswoningen. Door de hoge dichtheid in de wijk zijn deze eengezinswoningen niet van een traditioneel type. De overige 1.500 woningen zijn gestapeld uitgevoerd, waarbij niet hoger is gebouwd dan vier lagen. Echter, in enkele woonblokken zijn er uitzonderingen gemaakt van vijf lagen hoog. Alle gestapelde woningen zijn uitgevoerd met een kwalitatieve buitenruimte in de vorm van een tuin, balkon of terras.

Tuinenbuurt bestond al voor de ontwikkeling van Nieuw Waldeck. Het gebied bestaat geheel uit grondgebonden eengezinswoningen. Ook de woningbouw uit de jaren zestig

langs de Oude Haagweg bestond reeds voor de ontwikkeling van Nieuw Waldeck. Dit deelgebied bestaat uit een zestal galerijflats.



Afbeelding 7: Rossinilaan



Afbeelding 9: Rossinilaan



Afbeelding 8: Strausslaan

2.3.2 Detailhandel/bedrijvigheid

In het plangebied komt nauwelijks detailhandel voor. Er is één kleine buurtwinkel op de hoek van de Georges Bizetstraat met de Massenetstraat. In de direct omliggende buurten is voldoende detailhandel aanwezig. Bij de opzet van Nieuw Waldeck is uitgegaan van deze winkelconcentraties. Deze winkelconcentraties zijn te vinden bij de Loosduinse Hoofdstraat, het Alphons Diepenbrockhof en het winkelcentrum aan de Treublaan. In de Tuinenbuurt komt langs de Oude Haagweg kleinschalige bedrijvigheid voor. Bedrijvigheid van enige omvang bestaat uit:

1. de tuincentra aan de Mozartlaan;
2. de tuincentra aan de Groen van Prinstererlaan;
3. het garagebedrijf aan de Buitentuinen. Het garagebedrijf valt onder de AMvB In-richtingen Motorvoertuigen en heeft zodoende geen milieuvergunning nodig.

In het plangebied bevinden zich in totaal 74 bedrijven, waarvan een groot aantal in de bouwrijverheid.

2.3.3 Onderwijs

In het plangebied bevindt zich momenteel een tweetal terreinen ten behoeve van onderwijsvoorzieningen. Het gaat hierbij om basisschool 'het Lichtbaken' met peuterspeelzaal aan de Georges Bizetstraat. Basisschool Nieuw Waldeck (Toscaninistraat) is opgeheven. Het schoolgebouw blijft voorlopig in gebruik als onderwijs-wissellocatie.

2.3.4 Woon- en zorgvoorzieningen

In het plangebied bevindt zich een aantal woon- en zorgvoorzieningen in de vorm van woonzorgcomplexen, wooncomplexen voor seniorenhuisvesting en overige aangepaste woonvormen voor ouderen. Het gaat hierbij om de volgende complexen:

1. Woonvorm gehandicapten 'De Vleugel', Strausslaan;
2. Verzorgingstehuis 'Wijndaelercentrum', Catharina van Rennesstraat;
3. Verzorgingstehuis 'De Schakel', King Oliviereiland;
4. Verzorgingstehuis 'Loosduinsehof', Louis Armstrongplein.

2.3.5 Overige voorzieningen

In het plangebied bevindt zich een aantal overige voorzieningen die niet tot onderwijs, zorgvoorzieningen of detailhandel behoren, maar wel een belangrijke functie vervullen binnen de wijk:

1. De openbare bibliotheek 'Nieuw Waldeck', Rossinilaan;
2. Tytylactiviteitencentrum 'De Vuurvogel', Billy Holidaystraat;
3. Multifunctioneel centrum, Georges Bizetstraat;
4. Medisch centrum 'Nieuw Waldeck', Strausslaan;
5. Scoutingaccommodatie Eltetho/Rimboejagers, Oude Haagweg;
6. Speelterreinen, Oude Haagweg, Billie Holidaystraat, Rossinilaan en De Meent bij de Maurice Ravelweg.

2.3.6 Groenvoorzieningen

De groenvoorzieningen in Nieuw Waldeck bestaan uit lintvormige groene zones door en om de woonbuurten, de school- en kindertuinen en het speelterrein langs de Oude Haagweg en de randen langs de Groen van Prinstererlaan en het Pauline de Haan-Manifargespad. Het groengebied sluit of direct aan op aangrenzende soortgelijke gebieden, of is onderdeel van een stelsel van doorgaande, langzaam verkeersroutes, die ook buiten Nieuw Waldeck worden voorgezet en die de wijk koppelen aan grotere recreatiemogelijkheden buiten de wijk (structuurgroen). In de wigvormige strook langs de Mozartlaan bevinden zich schooltuinen en een stadsboerderij. In het ontwerp voor Nieuw Waldeck zijn de spaarzame aanwezige elementen zoveel mogelijk opgenomen. Zo zijn enkele sloten en het dwars door het plangebied lopende landweggetje Buitentuinen in het plan opgenomen. Belangrijke delen van deze waterstructuur zijn in gevarieerde vorm, als sloot, singel of gracht, in het plan opgenomen.



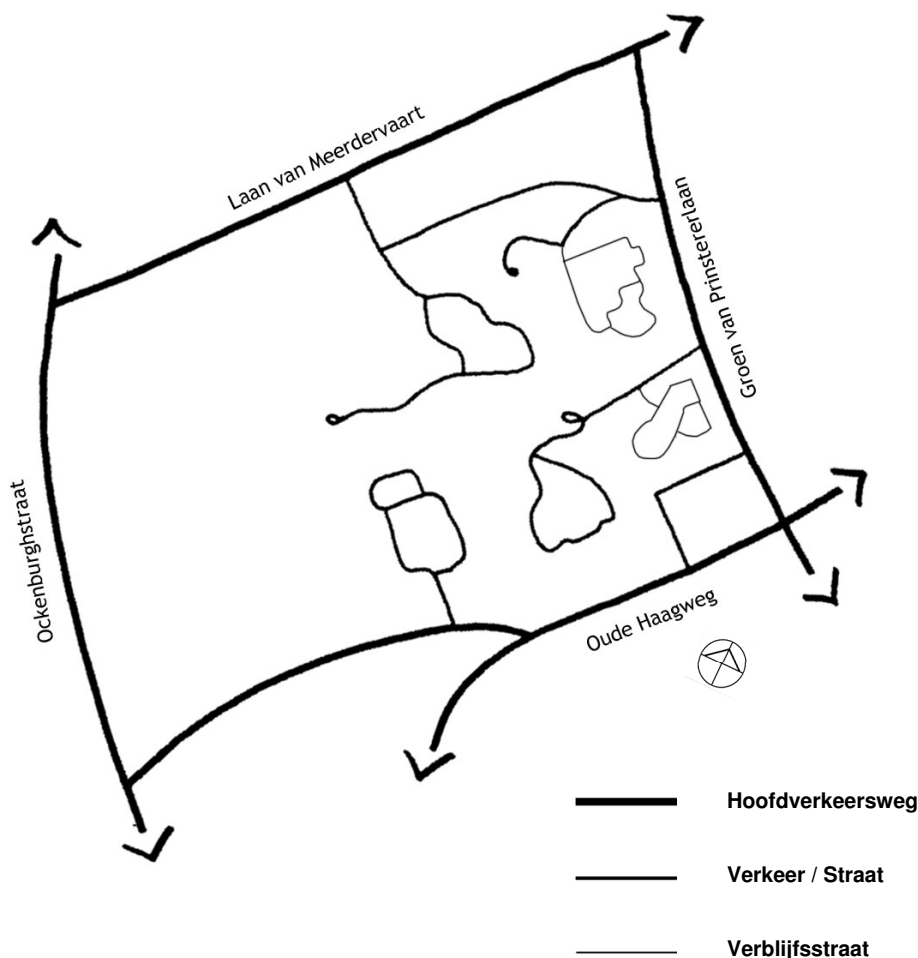
Afbeelding 10 Water aan de Puccinistraat



Afbeelding 11 Water- en groenstructuur Nieuw Waldeck

2.3.7 Verkeer

Het plangebied wordt door hoofdverkeerswegen als de Groen van Prinstererlaan, de Laan van Meerdervoort en de Oude Haagweg/Listzstraat ontsloten. Deze laatste twee sluiten aan op de Ockenburghstraat-Lozerlaan die via de N211 een directe aansluiting op de A4 heeft. De woonbuurten in Nieuw Waldeck worden vanaf de randen op vier plaatsen ontsloten voor autoverkeer. Doorgaand verkeer in de wijk wordt zodoende geweerd. Drie van de vier woonbuurten van Nieuw Waldeck zijn te bereiken via aansluitpunten op de hoofdverkeerswegen; één op de Laan van Meerdervoort (Palestrinaweg) en twee op de Groen van Prinstererlaan (Mozartlaan en Maurice Ravelweg). De vierde woonbuurt wordt vanaf de Lisztstraat ontsloten. De ontsluiting binnen de wijk bestaat uit een aantal lussen en doodlopende straten die eindigen in een keerlus. De straten hebben een typische 'woonerf'-inrichting; een verblijfsgebied waar de auto als gast wordt beschouwd en een 30 km/h zone geldt. Tuinenbuurt kent zijn eigen orthogonale opzet met drie aansluitpunten; één op de Groen van Prinstererlaan en twee op de Oude Haagweg. In het plan is de ontsluiting van de wijk afgestemd op de categorisering volgens 'Duurzaam Veilig'. Hierin wordt uitgegaan van een maximum snelheid van vijftig kilometer per uur op de ontsluitingswegen en dertig kilometer per uur op de verblijfsstraten.



Afbeelding 12 Ontsluitingsstructuur Nieuw Waldeck

Parkeren

De parkeerdruk in de woonstraten is hoog. Door de hoge parkeerdruk wordt er ook geparkeerd op de stoepen. Dit geeft vooral in smalle straten problemen wanneer de auto's in de woonstraten aan beide zijden van de straat geparkeerd worden. Met name in de avonduren zorgt dit voor parkeerproblemen en een overmaat aan auto's in de straten. Buiten kantooruren ontstaat een gevaarlijke situatie doordat hulpdiensten de straten niet tot nauwelijks in kunnen. Bij nieuw- of verbouwplannen streeft de gemeente dan ook zoveel mogelijk naar parkeervoorzieningen op eigen terrein. Hierbij worden ook gebouwde parkeervoorzieningen, hoofdzakelijk onder de woningen op maaiveld, ingezet ter bevordering van het gewenste woonmilieu.

Openbaar vervoer

Langs Nieuw Waldeck lopen via de Oude Haagweg tramlijn 2 en vanuit Den Haag-centrum via de Laan van Meerdervoort RandstadRaillijn 3. Over de Oude Haagweg en de Laan van Meerdervoort lopen nog enkele buslijnen. Buslijn 23 loopt van het Zuiderpark via de Thorbeckelaan en de Laan van Meerdervoort naar Kijkduin. Buslijn 26 loopt vanaf de Oude Haagweg eveneens via de Pisuissestraat naar Recreatiecentrum Kijkduin.

Fietsroutes

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

De fietsroutes binnen Nieuw Waldeck zijn:

- Een hoofdfietsroute van noord naar zuid via de Groen van Prinstererlaan;
- Een secundaire fietsroute van noord naar zuid via de Buitentuinen;
- Een secundaire fietsroute van oost naar west dwars door Nieuw Waldeck via de groenzone.

De fietsroutes van noord naar zuid verbinden Nieuw Waldeck met het duingebied Kijkduin en met Houtwijk. De fietsroutes van oost naar west maken onderdeel uit van de doorgaande fietsroute van Ockenburgh in de richting van het centrum van Den Haag.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Nota Ruimte

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

3.2.2 Streekplan Zuid-Holland West

Op 19 februari 2003 hebben de Provinciale Staten van Zuid-Holland het Streekplan Zuid-Holland West vastgesteld. Met dit streekplan - dat een planhorizon tot 2015 heeft en sterk leunt op het gedachtegoed van de eerste drie PKB-delen van de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra - wil de provincie de ontwikkeling van de Randstad tot groene Delta-metropool ondersteunen. In het streekplan is ervoor gekozen het stedelijk ruimtebeslag met behulp van rode bebouwingscontouren te sturen. De rode contouren zijn getrokken rond bestaand stedelijk gebied. Met deze contouren wordt het gebied, waarbinnen de verstedelijkingsopgave tot 2015 moet worden gerealiseerd, vastgelegd. Nieuwe woningbouw en bedrijfsvestiging dient plaats te vinden binnen het stedelijke gebied en in de nabijheid van haltes van het (regionaal) openbaarvervoerssysteem. Het verder concentreren van wonen en werken heeft een gunstig effect op het draagvlak voor stedelijke voorzieningen, op het terugdringen van automobiliteit ten gunste van langzaam verkeer en openbaar vervoer en kan een impuls zijn voor stedelijke vernieuwing, herstructurering en transformatie van verouderde stadswijken en bedrijventerreinen.

Binnen de rode contouren wordt per saldo uitgegaan van behoud van functies. Dit om te voorkomen dat al te gemakkelijk functies als bedrijventerreinen, sportvelden en volkstuinen uit het stedelijk gebied verdwijnen. Als dergelijke transformaties onvermijdelijk zijn, zal een gemeente moeten aangeven hoe deze functies (lokaal dan wel regionaal) worden gecompenseerd.

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

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

3.2.2 Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP)

Het Stadsgewest Haaglanden heeft vanuit haar positie als kaderwetgebied op 20 februari 2002 het Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP) vastgesteld. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben aangegeven dat het RSP niet zelfstandig als toetsingskader voor gemeentelijke plannen kan dienen. Zowel in de tekst van het RSP als in de nota van reacties op zienswijzen van 23 januari 2002 is aangegeven dat voor bepaalde onderwerpen het streekplan Zuid-Holland West (mede)toetsingskader is. Het RSP is wel zoveel mogelijk in het nieuwe streekplan van de provincie Zuid-Holland opgenomen. Het RSP geldt als referentiekader (dus geen toetsingskader) voor bestemmingsplannen van gemeenten in het stadsgewest Haaglanden. De goedkeuring van bestemmingsplannen blijft immers de bevoegdheid van Gedeputeerde Staten.

Desalniettemin wordt hier naar het RSP verwezen, omdat het Stadsgewest Haaglanden als regionaal openbaar lichaam veel van de actuele plannen en beleidsvoornemens van rijk, provincie en gemeenten in onderlinge samenhang in het regionale structuurplan heeft gebracht.

3.2.4 Structuurvisie Den Haag 2020

Den Haag heeft een structuurvisie, waarin een toekomstvisie op de ruimtelijke structuur en ontwikkeling van de stad tot 2020 wordt aangegeven. De gemeente wil aanzetten tot nadenken over de toekomst van de stad. Beweging en dynamiek zijn nodig en gewenst om het goede in de stad en samenleving te behouden. De structuurvisie is vastgesteld als toekomstbeeld dat impulsen en richting geeft aan de ruimtelijke ontwikkelingen en uitwerkingen. Dit maakt de Structuurvisie Den Haag 2020 tot een richtinggevend beleidsdocument.

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

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

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

3.3 Volkshuisvestigingsbeleid

Haagse Woonvisie 2020

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

Wat betreft bevolking: sturend voor de transformatie en uitbreiding van woonmilieus is het beleid om selectieve migratie uit de stad van midden- en hogere inkomens om te buigen en deze groepen aan de stad te binden en zo mogelijk van elders aan te trekken. Bij de herstructurering van de goedkope sociale voorraad in bestaande gebieden wordt getracht een woonmilieu te bieden dat inspeelt op woonwensen van bepaalde groepen midden- en hogere inkomens; mede om segregatie, concentratie van kansarme bewoners en cumulatieve achterstandssituaties tegen te gaan. Een goed 'schoon, heel en veilig' leef- en woonklimaat is een belangrijke voorwaarde voor alle stedelijke woongebieden. Daarnaast blijft de opgave om lage inkomensgroepen voldoende, goede en betaalbare woningen te blijven garanderen. Deze opgave heeft een lokaal en regionaal karakter. Met de Haagse corporaties zijn afspraken gemaakt om deze doelgroep meer kansen te geven in het beperkte sociale bezit in betere marktgebieden. Tussen de Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH) en het Stadsgewest Haaglanden (SGH) bestaan prestatieafspraken over gelijkmatige huisvesting van de aandachtsgroep in de regio. Deze afspraken zijn recent (21 september 2005) vernieuwd voor de periode tot 2009.

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

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

De Woonvisie typeert het huidige woonmilieu van het plangebied als "Stadsrand 20^e eeuw grondgebonden". Als na te streven woonmilieu wordt voor het plangebied "Stadsrand 20^e eeuw" aangehouden. Voor het onderhavige gebied is van de drie mogelijke ingreepniveaus, namelijk transformeren, beheren en versterken, het beheren van toepassing. Als strategie voor het beheren opteert de Woonvisie voor "minimaal consolidatie c.q. kleine toename".

3.4 Archeologie- en monumentenbeleid

Het archeologisch beleid van de gemeente Den Haag -vastgelegd in de Beleidsnota 2000-2005 van de Afdeling Archeologie van de dienst Stadsbeheer- is er op gericht de in de grond aanwezige archeologische waarden zoveel mogelijk te behouden. Wanneer dat niet mogelijk blijkt moet de aanwezige archeologie veilig worden gesteld door middel van opgravingen.

Daarnaast is in 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Ook daarin neemt de zorg voor het archeologisch erfgoed een belangrijke plaats in. Nieuw is de bepaling dat 'de verstoorder betaalt': initiatiefnemers van projecten die schade aan archeologische waarden zullen veroorzaken zijn verantwoordelijk voor de kosten van het noodzakelijk archeologisch onderzoek.

Het Monumenten Inventarisatieproject (MIP) van de Rijksdienst voor de monumentenzorg, de provincies en de vier grote steden is onder andere gericht op het verkrijgen van een landelijk overzicht van potentiële monumenten, maar moet ook inzicht geven in de breedte van de architectuur en stedenbouw uit de periode 1850-1940. De gemeente Den Haag heeft haar eigen stad geïnventariseerd, waarbij de wijkindeling is aangehouden uit 1980. De reden hiervoor is de grote samenhang qua bebouwingsbeeld van de wijken. Het MIP, Den Haag 1850-1940 is uiteindelijk in februari 1992 uitgebracht. Nieuw Waldeck valt in dit onderzoek onder Waldeck. Uit het MIP blijkt dat er in het plangebied geen gemeentelijke monumenten en/of rijksmonumenten zijn gelegen. Daarentegen is de gehele Tuinenbuurt in het MIP aangewezen als "Belangrijke bebouwing door hoge ensemblewaarde".

De tuinderswoningen in de Tuinenbuurt hebben namelijk een sociaal-historische waarde. Tevens is op de structuurkaart van het MIP een belangrijke boomstructuurlijn langs de Oude Haagweg opgenomen.

3.5 Verkeers- en parkeerbeleid

De gemeente Den Haag wil het noodzakelijke autoverkeer verminderen. Het parkeerbeleid is een effectief middel om het verkeersaanbod en de parkeervraag te beperken. Voor auto's van bewoners, werknemers en bezoekers zal wel voldoende parkeergelegenheid beschikbaar dienen te zijn. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de nota's *Parkeren en Wonen* uit december 1999 en *Parkeren en Werken* van oktober 2001. Bij het beoordelen van een bouwplan wordt gekeken of voor het vereiste aantal parkeerplaatsen en stallingsplaatsen voor fietsen wordt gezorgd. Dit aantal wordt bepaald aan de hand van het ingediende bouwplan. Op grond van door de gemeente opgestelde parkeernormen wordt de parkeerbehoefte bepaald. Eén van de doelstellingen voor het parkeerbeleid is het verbeteren van de bereikbaarheidskwaliteit voor bedrijven en instellingen. Daarbij is het streven de automobilititeit te verminderen door het openbaarvervoerspotentieel ten volste te benutten.

Volgens het gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan komen in Nieuw Waldeck vier 'Gebiedsontsluitingswegen' voor. Het gaat hier om de Oude Haagweg, de Lisztstraat, de Groen van Prinstererlaan en de Maurice Ravelweg. Alle overige wegen zijn ingericht als 30 km/h wegen, waarbij op één weg (een gedeelte van Mozartlaan) 30+ drempels mogelijk zijn.

3.5.1 Parkeren op eigen terrein

In het deelgebied Buitentuinen wordt geparkeerd in de straten. Parkeren op eigen terrein komt hier niet of nauwelijks voor. In Nieuw Waldeck is echter in de opbouw van de wijk rekening gehouden met het zoveel mogelijk uit het zicht houden van geparkeerde auto's. Hiertoe is een heel stelsel van parkeeroplossingen bedacht, zoals collectieve (halfverdiepte) parkeergarages, carports en privé-garages. De overige parkeerplaatsen bevinden zich op maaiveld langs de straat, op binnenterreinen of op geconcentreerde parkeerterreintjes tussen de bouwblokken.

Het gemeentelijk beleid is erop gericht dat bij sloop/nieuwbouw van woningen parkeren opgelost wordt op eigen terrein. Tevens is het beleid van de gemeente gericht op het voorkomen van parkeren in de voortuinen. Waar aanwezig ziet de gemeente parkeerplaatsen op eigen erf het liefst gehandhaafd, zodat parkeerplaatsen niet kunnen worden onttrokken ten behoeve van een extra vertrek en de parkeerbehoefte wordt afgewenteld op de openbare ruimte.

3.6 Milieubeleid

Algemeen milieubeleid

In februari 2006 heeft de gemeenteraad de nota 'Tien voor milieu; contouren voor milieubeleid 2006-2010' aanvaard als richtinggevend document. In deze contourennota zijn ambities vastgesteld voor de speerpunten lucht, klimaat, water en geluid en voor de aan-

dachtspunten vergunningverlening en handhaving, externe veiligheid, afval, binnenmilieu, bodem en sturing. In de voorloper van de contourennota is aangegeven dat vroegtijdige samenwerking op het gebied van ruimtelijke ordening en milieu van groot belang is. Dit heeft vorm gekregen in het gebiedsgerichte milieubeleid dat de gemeenteraad in september 2005 heeft vastgesteld. In de contourennota wordt dit onderstreept met de notie dat de ambitie om Den Haag te ontwikkelen tot een duurzame wereldstad aan zee wordt bepaald door een aantal Haagse kaders, zoals de Structuurvisie 2020 en de Maatschappelijke visie 2020, overigens in het volle besef dat stedelijke ontwikkeling van groot belang is voor de positie van Den Haag in de regio en Europa. De contourennota benadrukt dat dit gepaard moet gaan met fundamentele keuzes in de afweging tussen economische, ruimtelijke, sociale en milieubelangen. Het gebiedsgericht milieubeleid is hét instrument om de milieubelangen in te brengen in de dynamiek van ruimtelijke ontwikkeling.

Gebiedsgericht milieubeleid

In het gebiedsgerichte milieubeleid is gekozen voor een uitwerking van een gebiedsgerichte benadering om het milieubeleid beter te laten aansluiten bij de dynamiek van de ruimtelijke ontwikkelingen in de stad en omgeving. Gebieden hebben verschillende kenmerken. Niet elk gebied heeft dezelfde kwaliteiten en dezelfde kansen om kwaliteiten te verbeteren. Het gebiedsgerichte milieubeleid maakt het mogelijk om de milieuambities af te stemmen op de specifieke functies, kenmerken en mogelijkheden van een gebied, waardoor de kwaliteiten van dat gebied beter beschermd of verbeterd kunnen worden. Op basis van het gebiedsgerichte milieubeleid is een indeling van Den Haag gemaakt met gebieden van een zelfde functie. Gebieden met eenzelfde functie behoren tot hetzelfde gebiedstype. Er is een zestal gebiedstypen gedefinieerd: wonen, werken, gemengd wonen, gemengd werken, infrastructuur en tot slot groene hoofdstructuur en water. Nieuw Waldeck behoort tot het gebiedstype "Wonen". De gebiedsspecifieke kenmerken en de mogelijkheden bepalen de toekenning van het ambitieniveau per milieuthema: bodem, lucht, water, externe veiligheid, mobiliteit, natuur, geluid, afval en klimaat.

Per thema zijn drie oplopende ambitieniveaus geformuleerd:

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

De ambitieniveaus voor het gebiedstype "Wonen op deze locatie zijn:

Bodem	-	Extra
Externe veiligheid	-	Maximaal
Geluid	-	Maximaal
Lucht	-	Maximaal
Mobiliteit	-	Extra
Schoon	-	Extra
Water	-	Water dat siert
Natuur	-	Extra
Klimaat	-	Maximaal

Deze milieuambities zijn richtinggevend bij eventuele ontwikkelingen in dit plangebied.

3.7 Groenbeleid

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

In de nota "Groen kleurt de stad", Beleidsplan voor het Haagse groen 2005-2015, (Raadsbesluit d.d. 13 oktober 2005) is het beleid voor het groen van Den Haag weergegeven. Dit beleid is verwoord in een tweetal doelstellingen:

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

Deze doelstellingen zijn vertaald in vier ambities:

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

Op grond van de aanwezige betekenissen en waarden zijn grote delen van het groen in Den Haag van bijzonder belang voor de kwaliteit, de identiteit en de 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 Hoofd Structuur” en een kaart met “Ambities voor versterking van de Stedelijke Groene Hoofd Structuur”.

De bomenrij aan de Groen van Prinstererlaan, in het gedeelte tussen de Mozartlaan en de Oude Haagweg, behoort tot de Stedelijke Groene Hoofdstructuur.

In Nieuw Waldeck komen de volgende groentypen voor:

- Wijk- en buurtgroen; hiertoe behoren alle openbare groenvoorzieningen die een functie hebben op wijk- en buurniveau. Gezien de ligging en functie hebben deze groenvoorzieningen een belangrijke invloed op de belevingswaarde van de buurt of wijk. Bewoners hebben veelal een sterke emotionele binding met dit groen en tonen dikwijls hun grote betrokkenheid.
- Stadsboerderijen; hier worden voornamelijk landbouwhuisdieren gehouden. In het plangebied ligt tussen de Leharstraat en de Rossinilaan een groenstrookje waar een hertenkamp is gevestigd.
- Straatbomen; dit zijn bomen die zich binnen het wegprofiel bevinden of een duidelijke functie hebben in de begeleiding van wegen. De straatbomen leveren onbetwist een zeer belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van het woon-, werk- en leefmilieu en de belevingswaarde van de stad als geheel.
- Verbindingszones; in Den Haag is een ecologische hoofdstructuur aanwezig. Bij het vaststellen van deze structuur is rekening gehouden met en aansluiting gezocht bij het Rijks- en Provinciaal beleid.
- Waterlopen; zorgen voor waterberging, afvoer van overtollig water en aanvoer van water. Natuurlijke aspecten krijgen steeds meer aandacht. Begroeiing van oevers en kademuren wordt gestimuleerd.

Ecologie

Het plangebied maakt geen deel uit van de Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur.

3.8 Natuur wet- en regelgeving

Herziene Natuurbeschermingswet 1998

De gebiedsbescherming van bijzondere natuurgebieden (Natura2000-gebieden) is geregeld in de Herziene Natuurbeschermingswet 1998. In oktober 2005 is deze wet in werking getreden. In januari 2006 is de formele aanwijzingsprocedure van Natura 2000-gebieden gestart. Na deze aanwijzing is de gebiedsbescherming uit de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet. Daarmee vervalt de rechtstreekse werking van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn in Nederland.

In Den Haag hebben we te maken met de Natura2000-gebieden: Meijndel en Berkheide (inclusief Hartsenhoek, Oostduinen en Vlake van Waalsdorp), Westduinpark (inclusief Bosjes van Poot) en Wapendal alsmede Solleveld (inclusief landgoed Ockenburgh, Hya-

cintenbos, van Leydenhof en Westduinen). Dit betreft Habitatrichtlijngebieden. Er zijn geen Vogelrichtlijngebieden in de gemeente Den Haag.

Het plangebied van Nieuw Waldeck ligt ongeveer 1 km van een Natura2000-gebied, namelijk het gebied van het 'Westduinpark en Wapendal'. Voor Nieuw Waldeck heeft dit geen consequenties.

Bomenverordening Den Haag 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. In de Bomenverordening is de mogelijkheid opgenomen monumentale bomen aan te wijzen. Er zijn geen monumentale bomen in het plangebied aanwezig.

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 bestemmingsplan dient aangegeven te worden in hoeverre de uitvoering van het plan belemmerd wordt door verplichtingen uit de Flora- en Faunawet.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is van juni tot en met augustus 2006 door Zoogdiervereniging VZZ een onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen uitgevoerd bij zorgcentrum De Vleugel aan de Strauslaan. Op 12 december 2006 heeft de vereniging een onderzoeksrapport uitgebracht met de volgende conclusies:

Aangezien het onderzoeksgebied van gering belang is voor vleermuizen, worden voor wat betreft de voorgenomen sloopwerkzaamheden ter plaatse geen aanbevelingen gedaan. Mochten er desondanks vleermuizen worden aangetroffen, dan wordt geadviseerd

ter plaatse de werkzaamheden te staken en een vleermuisdeskundige in te schakelen om de vleermuis/vleermuizen in veiligheid te brengen.

In het plangebied is naar de overige strenger beschermde soorten geen onderzoek verricht. Vanwege de aard van het plangebied, namelijk een bestaand stedelijk woongebied, wordt verwacht dat streng beschermde soorten vogels voorkomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen als gevolg van het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met deze beschermde soorten. Voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling dient onderzocht te worden of beschermde soorten voorkomen, hoe verstoring van deze soorten voorkomen kan worden en of eventueel een ontheffing van de Flora- en Faunawet nodig is.

Boswet

Op het plangebied is de Boswet niet van toepassing.

3.9 Sport- en recreatiebeleid

Sport

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

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

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

In het plangebied zijn geen sportvoorzieningen aanwezig.

Spelen

In haar nota Samen Spelen (2001) houdt de gemeente Den Haag bij de (her)inrichting van wijken rekening met de behoeften van jeugd. Ook het groenbeleid van de gemeente Den Haag tracht de gebruiks- en belevingswaarde van (semi-) openbare groenvoorzieningen te verhogen. De nota Samen Spelen gaat bij de spreiding van speelvoorzieningen uit van actieradii. De actieradii verschillen per leeftijdsgroep omdat oudere kinderen ver

der van huis spelen en meer ruimte nodig hebben dan jongere. De actieradii zijn als volgt:

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

In het plangebied zijn de volgende speelvoorzieningen aanwezig: Henri Duparc-plantsoen, plantsoen aan Maurice Ravelweg, Rossinilaan, Bilie Holidaystraat, plantsoen tussen het Bizethof en het Oliviereiland, Oude Haagweg, Debussystraat en achterzijde Straussslaan.

3.10 **Beleid maatschappelijke voorzieningen**

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

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

Naast bovenstaande algemene (zorg)voorzieningen zijn er ook voorzieningen nodig voor burgers die minder 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 opvang.

3.11 **Welzijnsbeleid**

Algemeen

De doelstelling van het gemeentelijk welzijnswerk is om individuen in staat te stellen maatschappelijk op eigen benen te leren staan en optimale ontplooiingskansen te verwerven in een leefbare en ongedeelde stad, actief met andere bewoners, op buurt en wijkniveau. De mogelijkheid om welzijnswerk te realiseren en aan te bieden dichtbij de mensen die ondersteuning behoeven is een essentieel onderdeel van het gemeentelijk welzijnsbeleid. Het welzijnsbeleid bestrijkt het brede terrein van individuele ondersteuning tot recreatieve activiteiten, van het tegengaan van maatschappelijke tweedeling tot de sociale inrichting van de woon- en leefomgeving en richt zich op alle Hagenaars: zij die

ondersteuning behoeven en zij die deze ondersteuning bieden. De activiteiten van het welzijnswerk zijn gericht op preventie en participatie: ontmoeting en recreatie, creativiteit, cultuur en peuterspeelzaalwerk. De integratie van verschillende bevolkingsgroepen (autochtoon en allochtoon, jong en oud, zelfredzame en kwetsbare groepen) is hierbij een belangrijke doelstelling. Voorts biedt het welzijnswerk activiteiten die mensen helpen (moeilijke) situaties op te lossen door gerichte interventies, zoals algemeen maatschappelijk werk, eenzaamheidsbestrijding bij ouderen en activiteiten gericht op het voorkomen van overlast veroorzaakt door jongeren.

Kinderopvang

Sinds de invoering van de Wet kinderopvang (Wk) in januari 2005 zijn de sturingsmogelijkheden van de gemeente ten aanzien van de spreiding en huisvesting van de kinderopvang beperkt. Hoewel de buitenschoolse opvang niet onder de verantwoording/regierol van de gemeente valt denkt de gemeente mee met schoolbesturen en instellingen voor kinderopvang om de vraag van ouders zo goed mogelijk te kunnen beantwoorden. In het plangebied zijn geen kindercentra gevestigd.

3.12 Onderwijsbeleid

Onderwijs

Met betrekking tot de huisvestingsvoorzieningen voor primair, speciaal en voortgezet onderwijs bestaan op hoofdlijnen twee gemeentelijke taken: bekostiging en regie. In Integrale Huisvestingsplannen Onderwijs stemt de gemeente, in samenwerking met de schoolbesturen, voor elk stadsdeel zo optimaal mogelijk vraag en aanbod van onderwijshuisvesting af. In deze plannen worden huisvestingswensen, plannen en ontwikkelingen vertaald in een concrete behoefte aan en spreiding van gebouwen. Zo bereiken gemeente en schoolbesturen een zo evenwichtig mogelijke spreiding van het primair, speciaal en voortgezet onderwijs over de stad en zijn de scholen - op termijn - zo efficiënt en adequaat mogelijk gehuisvest. Voor het stadsdeel Loosduinen is een Integraal Huisvestingsplan in ontwikkeling. Vaststelling van dit plan is voorzien eind 2008. Uit dit plan in wording blijkt dat de huisvestingssituatie van de enige overblijvende (basis)school in het plangebied blijft gehandhaafd.

Peuterspeelzaalwerk

De gemeente streeft er naar om alle GOA-basisscholen (Gemeentelijk Onderwijs Achterstandenbeleid) samen te laten werken met een gesubsidieerde peuterspeelzaal zodat ze alle uiteindelijk voorschool worden. Een voorschool bestaat uit een peuterspeelzaal en een GOA-basisschool die dezelfde Voor- en Vroegschoolse Educatie programma's gebruiken. Voor deze samenwerking is het wenselijk, dat de peuterspeelzaal gehuisvest is in of in de nabije omgeving van de samenwerkende basisschool. In het gebied ligt één GOA-basisschool (Het Lichtbaken). Deze vormt samen met een peuterspeelzaal (Schuifje Varen, Georges Bizetstraat 25) een voorschool.

3.13 Economisch beleid

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

Impuls Haagse Economie/Het Economisch Programma 2005-2009

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

De eerste richting gaat over het versterken en meer benutten van de kennisintensieve sectoren. Ten tweede is het gemeentebestuur van mening dat verbetering van het vestigingsklimaat een basisvoorwaarde is voor een goed functionerende Haagse economie. Het is ook een voorwaarde die de gemeente het meest direct kan beïnvloeden. De derde ontwikkelingsrichting betreft het behoud en versterken van de koopkracht in Den Haag. Burgers en bedrijven moeten meer aan de stad worden gebonden. Daartoe zullen de beeldvorming ten aanzien van onze stad en de toeristische aantrekkingskracht moeten worden verbeterd. Met deze drie ontwikkelingsrichtingen legt de gemeente Den Haag meer dan voorheen accent op niet-fysieke aspecten van het economisch beleid, zoals citymarketing, dienstverlening en veiligheid.

In de fysieke sfeer blijven vooral opgaven liggen op het gebied van bedrijfshuisvesting, de bereikbaarheid en projecten om de aantrekkelijkheid van Den Haag (voor bewoners en toeristen) te bevorderen.

Nota Regels voor Ruimte 2005

De Nota Regels voor Ruimte vormt met het streekplan Zuid-Holland West (zie ruimtelijk beleid) het beoordelingskader van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland voor het ruimtelijk (economisch) beleid. De nota stelt voorwaarden aan ruimtelijke plannen met betrekking tot economie (zoals maximale metrages kantoorruimte en detailhandelsruimte bij bedrijfsruimte). De Nota geeft onder meer aan hoe een plan past binnen de regionale context, dat wil zeggen: past binnen de sectorale kaders van het Stadsgewest Haaglanden en het Regionaal Structuurplan (RSP) (zie ruimtelijk beleid).

Het ruimtelijk-economisch beleid van de Provincie Zuid-Holland is er in de eerste plaats op gericht mobiliteitsintensieve functies te concentreren rond knopen binnen het stedelijk gebied. Daarbij gaat het onder andere om kantoren, verzorgingscentra, detailhandel, leisure en distributie. Het regionaal ruimtelijk beleid is daarom van groot belang voor de economische ontwikkeling en daarmee voor de werkgelegenheid. Leidraad voor de uitvoering zijn de Provinciaal Economische Visie en het Meerjarenprogramma Economie 2002-2006.

De provincie voert een actief detailhandelsbeleid (Structuurvisie Detailhandel Zuid-Holland 2006) vanwege de veelal bovenlokale gevolgen van bestemmings- of bouwplannen voor omvangrijke winkelcentrumprojecten of perifere detailhandel. De Structuurvisie detailhandel Zuid-Holland 2006 heeft als doelstelling een toetsingskader voor zulke plannen te bieden, de dynamiek in de detailhandel te bevorderen en de bestaande structuur te versterken.

Structuurvisie detailhandel Haaglanden

De Regionale detailhandel structuurvisie geeft randvoorwaarden voor gemeenten, op basis waarvan een evenwichtige en tevens fijnmazige verzorgingsstructuur in stand kan worden gehouden. Op grond van deze randvoorwaarden zullen uitbreidingsplannen voor detailhandel in regionaal verband worden afgestemd. Dat moet leiden tot balans in de regio, waardoor een plan in een gemeente de fijnmazige structuur in een andere gemeente niet in de problemen brengt.

Vanuit de gedachte dat het gaat om de (merkbare) invloed van plannen op de detailhandel in de omliggende gemeenten, c.q. winkelcentra beperkt de structuurvisie zich tot een beoordeling van plannen van 1.000 m² bvo of meer.

Detailhandelsnota Den Haag

Conform het detailhandelsbeleid is concentratie op bestaande locaties het uitgangspunt. Er worden in Den Haag geen nieuwe stadsdeelcentra en nieuwe concentraties van grootschalige solitaire detailhandel toegevoegd en dus ook niet in Nieuw Waldeck. Wel is er ruimte voor vernieuwing, maar alleen dan wanneer aan de in de detailhandelsnota opgenomen toetsingscriteria wordt voldaan.

De gemeente streeft ernaar dat iedere Hagenaar binnen een straal van 1 km zijn dagelijkse boodschappen kan doen. Voor Nieuw Waldeck zijn de winkelconcentraties in omliggende buurten voldoende voorzienend.

Bedrijventerreinstrategie Den Haag 2005-2020/Functiemengingstrategie

Het beleid van de gemeente Den Haag is er op gericht om ondernemers die gebonden zijn aan een binnenstedelijke locatie in de stad te faciliteren en zoveel mogelijk functies te mengen. Aangegeven wordt dat kantoorruimte, praktijkruimte en bedrijfsruimte kleiner dan +/-100 m² langs woonstraten in een wijk een plaats kunnen krijgen en tot aan +/-500 m² langs doorgaande wegen. Bij eventuele herstructurering van bedrijvigheid in Nieuw Waldeck dient minimaal hetzelfde metrage bedrijfsruimte te worden teruggebouwd.

Kantorenstrategie Haaglanden/ Beleidsstrategie kantoor- en bedrijfsruimte Den Haag

Conform het kantorenbeleid van de gemeente en het Stadsgewest Haaglanden is Nieuw Waldeck niet aangewezen als locatie voor nieuwe grootschalige kantoorontwikkeling.

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

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

3.14 Horecabeleid

De horecavestigingen in het plangebied zijn toegestaan overeenkomstig de bestaande situatie. De voorkomende horeca-inrichtingen worden in dit bestemmingsplan gedefinieerd als inrichtingen waar bedrijfsmatig drank en/of etenswaren worden verstrekt, het verstrekken van nachtverblijf en/of exploiteren van zaalaccommodatie, waarbij een en ander gepaard gaat met dienstverlening. De horeca-inrichtingen zijn ingedeeld in vier verschillende categorieën, waarbij categorie I de lichtste vorm is zoals een ijssalon en categorie IV geldt voor de zwaarste vorm zoals discotheken.

3.15 Woonwagenbeleid

In de Nota Woonwagens van de gemeente Den Haag zijn locaties aangewezen voor woonwagens. Nieuw Waldeck wordt in de nota niet genoemd als mogelijke locatie voor woonwagens. Tevens komen er momenteel ook geen woonwagens in het plangebied voor.

3.16 Coffeeshopbeleid

Coffeeshops komen momenteel niet in het plangebied voor en zijn ook niet toegestaan.

3.17 Prostitutiebeleid

Door de afschaffing van het bordeelverbod met ingang van 1 oktober 2000 kunnen vestigingen van prostitutiebedrijven in principe vrijelijk plaatsvinden, waar dat volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan is toegestaan. Het bordeelverbod is vervangen door een nieuw artikel 250a in het Wetboek van Strafrecht en een artikel 151a in de Gemeentewet. In gemeente Den Haag is een groot gedeelte van het grondgebied beschermd tegen ongebreidelde vestiging van prostitutiebedrijven door een tweetal Leefmilieuverordeningen (laatste aanpassing mei 1999), de APV en de Bouwverordening. Op grond van deze verordeningen zijn prostitutiebedrijven verboden, behoudens de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om ontheffing te verlenen. Het bestemmingsplan "Parapluherziening seksinrichtingen", vastgesteld 25 november 2004, voorziet in een aanvulling van de bestemmingsplannen die in Den Haag gelden. De aanvulling regelt een verbod voor prostitutiebedrijven, waarbij bestaande bedrijven worden gerespecteerd. Omdat deze parapluherziening uitgaat van een bestaande situatie ter plaatse - anders dan de 'Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk' hierna die uitgaat van een situatie (en een maximum aantal bedrijven) voor heel het grondgebied van de gemeente Den Haag - is het beleid in voorliggend plan geïntegreerd en door dit plan vervangen voor wat betreft het plangebied. In het plangebied komen geen seksinrichtingen voor en zullen ook niet worden toegestaan.

3.18 Vuurwerkbeleid

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

In hoofdstuk 4 van het Vuurwerkbesluit en in daarbij behorende bijlage 3 is een regeling opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden.

Het bestemmingsplan “Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk” is op 25 november 2004 door de gemeenteraad vastgesteld. Door middel van dit bestemmingsplan geldt voor heel Den Haag een samenhangend beleid ten aanzien van de vestiging van detailhandelsbedrijven die zich bezighouden met de verkoop en opslag van consumentenvuurwerk. In afwijking van de bovenomschreven regeling in het Vuurwerkbesluit is in Den Haag als uitgangspunt de omvang van de opslag van vuurwerk gesteld op maximaal 10.000 kilogram. In totaal zijn in Den Haag 75 detailhandelsbedrijven in vuurwerk toegestaan. Hiervan zijn zeven vuurwerkbedrijven met een opslag van meer dan 1.000 tot maximaal 10.000 kilogram toegestaan. Voor deze grote vuurwerkbedrijven geldt als uitgangspunt één per bedrijventerrein, verspreid over de stadsdelen (uitgezonderd stadsdeel Centrum). In verband met calamiteiten liggen ze bij voorkeur aan of nabij de ‘route gevaarlijke stoffen’ (zie: “Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk”, bijlage 4). Ook de andere kleinere bedrijven zijn gespreid over de stadsdelen, waarbij rekening is gehouden met het inwoneraantal per stadsdeel. Omdat via dit paraplubestemmingsplan een voor het grondgebied samenhangend beleid is geformuleerd, zal dit bestemmingsplan naast andere bestemmingsplannen blijven gelden. In de nieuwe bestemmingsplannen dient alleen de definitie van detailhandel aangepast te worden, onder verwijzing naar dit bestemmingsplan. Er bevinden zich in het plangebied geen vuurwerkinrichtingen.

3.19 Welstand

De Woningwet heeft een wijziging ondergaan die 1 januari 2003 in werking is getreden. Voor de welstand in de gemeente betekende deze wijziging dat een advies door een welstandscommissie wettelijk alleen nog toegestaan is op basis van welstandscriteria die tevoren door de gemeenteraad zijn vastgesteld. De Haagse welstandsnota heeft een eigen methodiek; zij gaat uit van een klantgerichte en klantvriendelijke benadering. In de nota worden voor bepaalde gevallen specifieke criteria opgesteld, maar waar de nota meer ruimte laat of waar dat noodzakelijk wordt geacht, ligt het accent meer op het informeren

over de inhoud van de welstandtoets en het afbakenen daarvan. Naast afstemming van het hele scala aan bouwinitiatieven is de nota dus ook bedoeld om de verschillende doelgroepen in de stad te informeren. Welstandsbeleid is verdeeld in ontwikkelingsbeleid voor nieuwe gebieden en beheerbeleid, voor alle initiatieven binnen de bestaande gebouwde omgeving. Het Haagse beheerbeleid kent daarbij nog eens twee verschillende manieren van welstandstoezicht oftewel regimes:

- Regulier. De stad, met uitzondering van de beschermde stadsgezichten;
- Beschermde stadsgezichten.

Nieuw Waldeck kent geen beschermde stadsgezichten.

In de Welstandsnota Den Haag is de gemeente verdeeld in gebieden die een overeenkomende stedenbouwkundige en architectonische karakteristiek kennen. Deze indeling vormt een kader voor bouwplanontwikkelingen en de welstandtoets. Nieuw Waldeck is onderverdeeld in het gebied 'tweede helft twintigste eeuw'.

4 WATER

4.1 Waterbeleid

Sinds 14 februari 2001 is het verplicht een watertoets bij ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincie als gemeente. Dit betekent dat in alle ruimtelijke plannen -dus ook een bestemmingsplan- een waterparagraaf moet zijn opgenomen. De waterparagraaf omvat het advies van de waterbeheerder en een gemotiveerd besluit ten aanzien van de wateraspecten. Eventuele afwijkingen van het advies van de waterbeheerder worden gemotiveerd. Daarbij moet door de initiatiefnemer worden aangegeven hoe met die afwijking wordt omgegaan. In laatste instantie kan worden teruggegrepen op het nemen verzachtende maatregelen of compensatie, inclusief afspraken over financiering en uitvoering. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincie als gemeente. Voor de inhoud van het bestemmingsplan “Waldeck” en de beleidskeuze ten aanzien van deze waterparagraaf is daarnaast rekening gehouden met een aantal beleidsdocumenten, waaronder het Rijksbeleid zoals neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding en de startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw en het provinciale beleid, zoals neergelegd in het Beleidsplan Milieu en Water en de nota Bruisend Water.

Vierde Nota waterhuishouding

De ‘Vierde Nota waterhuishouding’ (NW4) vormt het kader voor de waterhuishouding voor de komende jaren. Het stedelijk watersysteem wordt aangemerkt als belangrijke drager voor stadslandschappen. Hierbij worden aan het stedelijk watersysteem ecologische, landschappelijke en recreatieve waarden toegekend die de basis moeten vormen voor een hoogwaardig woon-, werk-, en leefklimaat in de bebouwde kom en de directe leefomgeving. Verder wordt er vanuit gegaan dat voor nieuwe gebieden het grootste gedeelte van het regenwater afstromend van verhard oppervlak niet meer wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinrichting, maar wordt geïnfiltreerd in de bodem of rechtstreeks wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Nota Waterbeleid

De ‘Nota Waterbeleid 21^e Eeuw’ is de basis voor het waterbeheer in Nederland. Een belangrijke conclusie uit het Waterbeleid 21^e eeuw is om water meer ruimte te geven en te voorkomen dat de waterproblematiek in tijd of ruimte wordt afgewenteld.

Naar aanleiding van de hoogwaterproblematiek aan het einde van de 20^e eeuw zijn uitgangspunten geformuleerd ten aanzien van het waterbeheer in Nederland. Er worden twee drietrapsstrategieën als uitgangspunten aangegeven:

- Ten aanzien van waterkwantiteit: Vasthouden-Bergen -Afvoeren;
- Ten aanzien van waterkwaliteit: Schoonhouden-Scheiden-Zuiveren.

Deze strategieën vertalen zich voor het stedelijk gebied in aandachtspunten als: meer ruimte voor water en een relatie tussen het stedelijk water en het water in het omliggende gebied, vergroting van het waterbergend vermogen met name aan de stadsranden, verbetering van de waterkwaliteit, vergroting van de belevingswaarde van water en kansen voor natuur en recreatie in en rondom stedelijk water.

Bruisend Water

Met de nota “Bruisend Water” heeft de provincie Zuid-Holland in samenwerking met de Zuid-Hollandse waterschappen een gezamenlijke visie over het waterbeheer in de toekomst opgesteld. “Bruisend Water” behandelt een aantal thema’s waarop geanticipeerd moet worden bij beslissingen op het gebied van ruimtelijke inrichting. Water moet een meer sturende rol krijgen bij de inrichting van Zuid-Holland. Verder richten waterschappen en de provincie zich de komende jaren op duurzaam stedelijk waterbeheer, het beter benutten van zoet water, het creëren van ruimte voor de rivieren en het ontwikkelen van een kustvisie.

ABC-Delfland

In 1998 is het Hoogheemraadschap van Delfland gestart met het project ABCDelfland met het oogmerk zich beter te wapenen tegen wateroverlast. Het wil een betere inrichting en beheer van het watersysteem opzetten, wat tot uitdrukking komt in het ABC van de projectnaam dat staat voor ‘Afvoer- en BergingsCapaciteit’. Het Hoogheemraadschap hanteert ABC-Delfland als uitgangspunt bij het beoordelen van plannen.

Bij nieuwe ontwikkelingen is het beleid van het Hoogheemraadschap dat er een waterberging aanwezig is van 325 m³/ha bruto bebouwd oppervlak. Het compenseren van een mogelijk tekort aan waterberging zal moeten plaatsvinden binnen dezelfde waterstaatkundige eenheid. Momenteel stellen de gemeente Den Haag en het Hoogheemraadschap een ‘Watervisie’ voor Den Haag op. Hierin staan afspraken hoe, voor de verschillende delen van de stad, toegewerkt zal worden naar een duurzaam watersysteem. Hierbij wordt onder andere onderzocht in hoeverre per afzonderlijk peilgebied aan de norm voor waterberging kan worden voldaan. Uiteindelijk doel is het realiseren van een duurzaam watersysteem, ook in bestaand stedelijk gebied.



Afbeelding 13 Gebiedskaart Delfland, plangebied Den Haag

Waterplan Den Haag

Verder is van kracht het 'Waterplan Den Haag 1998-2002'. Het Waterplan is een gezamenlijk beleidsplan van de gemeente Den Haag en het Hoogheemraadschap van Delfland. In het plan is een visie beschreven voor het samenhangend beheer van de riolering, oppervlaktewater, watergebonden natuur en ondiep grondwater in Den Haag voor de middellange termijn. Voor het stedelijk watersysteem is gekozen voor drie ambitieniveaus: "*Water dat siert*", "*Water dat behaagt*" en "*Water dat leeft*". Bij "*Water dat siert*" staat de belevingswaarde centraal. Oppervlaktewater ziet er aantrekkelijk uit, stinkt niet, wateroverlast wordt voorkomen en er is ruimte voor oever- en waterplanten en een aantal diersoorten. Recreatie zoals sportvissen en kanoën is mogelijk.

Vooraf water in en rond het centrum moet aan deze ambitie voldoen. In "*Water dat behaagt*" staat daar bovenop een duurzamer beheer en een sterkere natuurwaarde centraal. Zulke stadsgebieden zijn bijvoorbeeld Benoordenhout en Mariahoeve. In "*Water dat leeft*" is sprake van een duurzaam beheer en kan zich natuur ontwikkelen die afhankelijk is van goed water. Vervuiling, waaronder die uit riool-overstorten, is zo goed als geëlimineerd. Er zijn twee van zulke gebieden aangewezen: de Haagse Beek en het Wateringseveld.

4.2 Planbeschrijving

Waterkwaliteit

Het plangebied is, volgens de indeling "onderscheiden deelgebieden" uit het Waterplan Den Haag 1998-2002, gelegen in Loosduinen. De watergangen in Loosduinen staan in open verbinding met de boezem en hebben een gelijk oppervlaktewaterpeil als het boezempeil. Er vindt dan ook een goede doorspoeling plaats. De watergangen kennen geen peilfluctuatie. In Loosduinen zijn veel watergangen begrensd door groene elementen en/of natuurvriendelijke oevers. Dit zal bevorderd worden doordat in Loosduinen ingezet wordt op het bereiken van het ambitieniveau 'Water dat behaagt'. Verdergaande maatregelen, zoals beperken van de open verbinding met de boezem, zijn niet mogelijk.

Waterkwantiteit

Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied, dat deel uitmaakt van het boezemgebied van Delfland. Voor het boezemgebied van Delfland geldt een waterbergingsnorm van 325 m³/ha. Het vastgestelde waterpeil in het boezemgebied is NAP -0,40 m, de maximaal toelaatbare peilstijging 20 cm. Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 68 ha. In de huidige situatie is 38.231 m² oppervlakte water aanwezig. Met een maximaal toelaatbare peilstijging van 20 cm, is de aanwezige waterbergingscapaciteit hiermee 112 m³/ha. Rekening houdend met de bergingsnorm van 325 m³/ha, zou voor het plangebied nog 212 m³ waterberging gerealiseerd moeten worden.

Op 8 februari 2007 is er door het Hoogheemraadschap van Delfland in het kader van de beleidsnota Normering wateroverlast een brief verstuurd aan het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Haag. In deze brief heeft het Hoogheemraadschap geconcludeerd dat de waterbergingsopgave bij planontwikkelingen in boezemland komt te vervallen en geen extra waterberging hoeft te worden gerealiseerd.

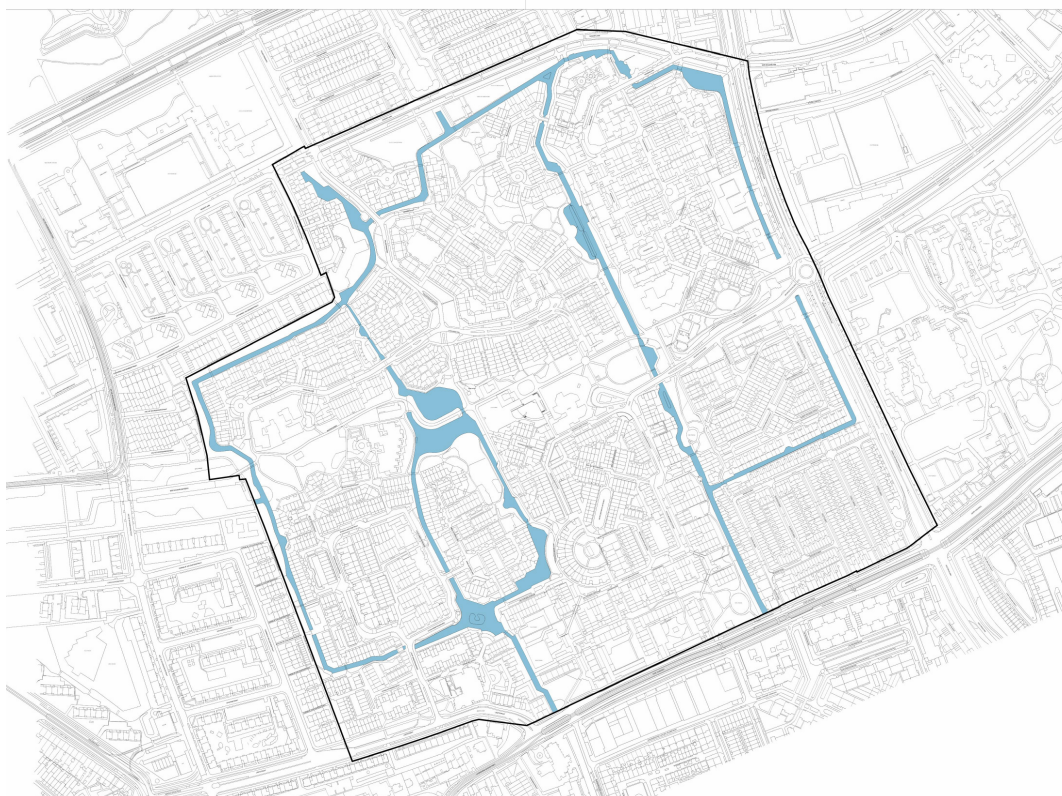
Riolering

In het 'Waterplan Den Haag 1998-2002' wordt aangegeven dat het deelgebied Loosduinen, waarin Nieuw Waldeck is gelegen, in het bezit is van gescheiden rioolstelsels. Het rioolstelsel in Loosduinen moet op grond van het ambitieniveau 'Water dat behaagt', het waterkwaliteitsspoor¹ volgen. Dit gebeurt aanvullend op de basisinspanning van het rioolstelsel. Er zijn in het plangebied geen verbeter- of vernieuwingsmaatregelen voorzien.

Waterecologie

De ecologische functie van het water wordt hoofdzakelijk vervuld door de watergangen in het plangebied. Binnen deze structuur zorgt het water voor het creëren van verbindingzones voor watergebonden leefgemeenschappen van verschillende diersoorten. De waterlopen zijn op de plankaart aangegeven met de bestemming "waterstaatsdoeleinden, water".

¹ Het milieutechnisch functioneren van de riolering wordt door het Hoogheemraadschap van Delfland getoetst aan de basisinspanning (emissiespoor). Indien de gewenste waterkwaliteit hiermee niet wordt bereikt, worden verdergaande maatregelen genomen (waterkwaliteitsspoor).



Abbeelding 14 Watergangen in Nieuw Waldeck

5 OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Inleiding

Den Haag is een compacte stad die in het bezit is van een haven, industrieterreinen en autoverkeer. Veel van deze activiteiten kunnen zorgen voor milieuknelpunten. Nieuw Waldeck ligt aan belangrijke ontsluitingsroutes en op enige afstand van industrieactiviteiten en een recreatiegebied.

5.2 Milieu

5.2.1 Geluid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de Wet geluidhinder (Wgh) in acht te worden genomen. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. Binnen het plangebied worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor geluidberekeningen zijn vereist.

5.2.2 Luchtkwaliteit

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

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

Samenvattend:

- Woningbouwprojecten tot 500 woningen bij één ontsluitingsweg kunnen doorgang vinden;

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

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

Rapportage Luchtkwaliteit

In en om het bestemmingsplan Nieuw Waldeck zijn een aantal belangrijke doorgaande routes te vinden. Wanneer zich, als gevolg van een ruimtelijk besluit, problemen met de luchtkwaliteit kunnen voordoen, dan zal dat eerst waarneembaar zijn op dergelijke doorgaande routes aangezien zich daar relatief hoge verkeersintensiteiten voor doen.

Nieuw-Waldeck wordt door een aantal hoofdverkeerswegen ontsloten. Volgens de Rapportage luchtkwaliteit 2005 van de gemeente Den Haag, doen zich op deze wegen, in de peiljaren 2005 en 2010, geen overschrijdingen voor van de geldende normen. De algemeen onderschreven verwachting is dat de luchtkwaliteit tussen 2005 en 2015 steeds zal verbeteren als gevolg van maatregelen op verschillende schaalniveaus.

Betrokken wegen:

- Laan van Meerdervoort, geen overschrijding van de norm voor NO₂ (stikstofdioxide) wanneer deze in 2010 in werking treedt en geen overschrijding van de norm voor PM₁₀ (fijn stof).
- Ockenburghstraat, komt niet aan bod in de rapportage omdat het, gezien de geringe verkeersintensiteiten, niet aannemelijk is dat zich hier overschrijdingen voordoen.
- Groen van Prinstererlaan, geen overschrijdingen van NO₂ bij het van kracht worden van de norm in 2010 en geen overschrijdingen van PM₁₀ in 2005.
- Oude Haagweg, geen overschrijdingen van de norm voor NO₂ in 2010 en geen overschrijdingen van PM₁₀ in 2005.
- Houtwijklaan, geen overschrijdingen van NO₂ bij het van kracht worden van de norm in 2010 en geen overschrijdingen van PM₁₀ in 2005.

Ten behoeve van het bouwplan "De Vleugel" aan de Strausslaan is op 27 maart 2006 (nr. 160568) een luchtkwaliteitsonderzoek uitgebracht. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn in relatie tot luchtkwaliteit voor de verdere ontwikkeling van het plan.

5.2.3 Bodemkwaliteit

Nieuw Waldeck is gelegen in de wijk Waldeck. Dit deel van Den Haag was in gebruik bij agrarische bedrijven en tot de jaren '80 van de vorige eeuw waren er veel tuinbouwbedrijven gevestigd.

Binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan hebben, naast tuinbouwbedrijven, slechts enkele bedrijven met bodembedreigende activiteiten hun vestiging gehad. Het gaat hierbij om een autoreparatiebedrijf, autohandelaar, fiets- en bromfietsreparatiebedrijf aan de Oude Haagweg en een garagebedrijf, loodgieterbedrijf, chemische wasserij en metaalbewerkingbedrijf ter plaatse van de Buitentuinen. Verder hebben bij een aantal woningen en woongebouwen in het ondergrondse huisbrandolietanks gelegen. Tijdens het bouwrijp maken van de wijk is een deel van de aanwezige sloten gedempt.

Uit onderzoek is gebleken dat deze demping soms is uitgevoerd met verontreinigd materiaal. De gedempte sloten dienen derhalve, met betrekking tot bodemverontreiniging, te worden gezien als verdachte deellocaties.

In en in de directe omgeving van Nieuw Waldeck zijn bodemonderzoeken uitgevoerd in verband met aangetroffen verontreinigingen, herinrichting en/of bouwplannen. Op een aantal locaties is de bodem verontreinigd met minerale olie ten gevolge van lekkage van de ondergrondse olietanks. Tijdens het verwijderen van de tanks zijn deze verontreinigingen veelal gesaneerd. Ter plaatse van de Oude Haagweg 279-281, Claude Debussysstraat 81-93, Stadstuinen, Buitentuinen 3 en Buitentuinen 20-22 e.o. zijn beschikkingen afgegeven voor gevallen van ernstige bodemverontreiniging.

Voor zowel de Oude Haagweg als de Claude Debussysstraat gaat het om een verontreiniging van de grond en het grondwater met minerale olie en vluchtige aromaten. Voor de Claude Debussysstraat is de sanering afgerond. Ter plaatse van de Oude Haagweg is de bodemsanering nog niet afgerond. Voor de locatie Stadstuinen en Buitentuinen 3 betreft de beschikking gevallen met ernstige bodemverontreiniging. De verontreinigingen bestaan uit respectievelijk minerale olie en uit minerale olie en zware metalen. Voor beide locaties bestaat een saneringsnoodzaak, maar er is geen saneringstijdstip bepaald. Ter plaatse van Buitentuinen 3 is een garage gevestigd, deze valt onder de AMvB Inrichtingen Motorvoertuigen en heeft zodoende geen milieuvergunning nodig.

Op de locatie Buitentuinen 20-22 e.o. is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging (grond en grondwater) met gechloreerde koolwaterstoffen. De verontreiniging is ontstaan door de bedrijfsactiviteiten van de voormalige chemische wasserij op de locatie. Burgemeester en wethouders van Den Haag hebben op 9 januari 2002 een beschikking van ernst en urgentie afgegeven voor Buitentuinen 20-22. Met de sanering van dit geval van bodemverontreiniging moet vóór 2012 gestart worden.

Zeer plaatselijk worden elders in het plangebied sterk verhoogde gehalten aan zware metalen in grond aangetroffen. Uit de bodemkwaliteitskaart gemeente Den Haag blijkt dat de bovengrond (0-0,5 m-maaiveld) in het plangebied gemiddeld licht verontreinigd is met

lood zink en PAK (teerachtige stoffen). In de diepere bodemlagen worden geen verontreinigingen meer aangetoond.

Op nog niet alle verdachte deellocaties in het plangebied heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. Voor die delen van het plangebied waar herinrichting en/of nieuwbouw plaatsvindt en waar nog geen onderzoek en/of sanering heeft plaatsgevonden, zal bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd en eventueel gesaneerd moeten worden.

Naast het feit dat nog niet overal bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, zijn er locaties waar het uitgevoerde bodemonderzoek verouderd is (ouder dan vijf jaar). Indien er voor deze locaties bouwplannen/herinrichtingsplannen zijn, zullen de bodemonderzoeken geactualiseerd moeten worden.

5.2.4 Externe veiligheid

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

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

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

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Binnen het plangebied komen geen verkeersroutes voor waar gevaarlijke stoffen over worden vervoerd. Ook buiten Nieuw Waldeck, in de omgeving liggende ontsluitingen, worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd.

Gasleiding

Binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan lopen geen hogedrukgasleidingen.

Inrichtingen

In het plangebied of in de directe omgeving daarvan komen geen inrichtingen voor waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen.

5.2.5 Afval

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

5.2.6 Energie

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

5.2.7 Leefmilieuverordening

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

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

(prostitutie-inrichtingen, seksclubs en escortbedrijven) worden in de begripsbepalingen nader omschreven en worden in de algemene gebruiksbepalingen expliciet verboden.

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

5.2.8 Kabels, leidingen, straalpaden

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

6 ONTWIKKELINGEN

6.1 Zorgcentra

In Nieuw Waldeck bevinden zich meerdere zorgcentra. Deze voorzieningen liggen aan de randen van de woonsectoren en langs de groenstroken waardoor ze vanuit elke woonsector en direct via de verkeersroutes zijn te bereiken. Twee van de centra zijn bezig met nieuwbouwplannen of een herstructurering, namelijk zorgcomplex De Vleugel en het Wijndaelercentrum. De gemeente is in principe terughoudend ten opzichte van intensivering, maar enige uitbreiding is toegestaan. Op de plankaart is daartoe een marge opgenomen met betrekking tot uitbreiding van de complexen.

De Vleugel

Voor de woonvorm gehandicapten "De Vleugel" (begeleid wonen) aan de Strausslaan bestaan plannen tot nieuwbouw. De plannen betreffen het bouwen van een appartementen- en zorgcomplex met algemene voorzieningen en een ondergrondse parkeergarage ter plaatse van het te slopen perceel. Aanleiding van het bouwplan is de wens om gehandicapten in kleinere woongroepen te huisvesten. Daarnaast voldoet het huidige gebouw niet meer aan de hedendaagse eisen voor de huisvesting van gehandicapten. De huidige woningen voldoen qua grootte niet meer aan de wettelijke eisen.

Het plan bestaat uit vier bouwlagen. De appartementen bevinden zich op de begane grond en een gedeelte van de eerste verdieping. In het ontwerp van het binnengebied is een gemeenschappelijke tuin opgenomen.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt op de plankaart binnen de van toepassing zijnde bestemming ruimte geboden die nieuwbouw van "De Vleugel" mogelijk maakt.

Wijndaelercentrum

Voor het Wijndaelercentrum, tussen de Palestrinaweg en de Catharina van Rennesstraat bestaan renovatieplannen, waarbij tevens sprake zal zijn van enige uitbreiding van het bouwvolume. Dit is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door het maximale bebouwingspercentage en de bouwhoogten vast te leggen.

7 JURIDISCHE ASPECTEN

7.1 Inleiding

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

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

Op de bij het bestemmingsplan Nieuw Waldeck behorende plankaart met het nummer S 10689 (-1) zijn alle noodzakelijke -en op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 vereiste- gegevens ingetekend. Op het renvooi (verklaring van de bestemmingen en aanduidingen op de plankaart) is te zien dat er een onderscheid wordt gemaakt in bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. Elk stuk grond op de kaart heeft een bestemming, die zichtbaar wordt gemaakt door middel van een kleur, al dan niet in combinatie met een letter ter aanduiding van de bestemming en een cijfer die afhankelijk van de bestemming het maximale aantal bouwlagen of de maximale hoogte aangeeft. Elke op de plankaart ingetekende bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsartikel in de voorschriften. De voorschriften laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de kaart. Aanduidingen geven dientengevolge, in samenhang met de voorschriften, duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

7.2 Inleidende bepalingen

Om misverstanden te voorkomen wordt in de 'Begripsbepalingen' (artikel 1) een definitie gegeven van begrippen die in de voorschriften worden gebruikt. Bij de 'Wijze van meten' (artikel 2) wordt aangegeven hoe bepaalde maten gemeten dienen te worden.

Bij de 'Algemene bepalingen' (artikel 3) gaat het om onder meer bouwwerken van openbaar nut en het plaatsen van GSM-installaties. Ook regelt dit artikel het verantwoord omgaan met terreinen waar archeologische waarden geconstateerd zijn. Verder verwoordt dit artikel hoe de Staat van Horeca-inrichtingen toegepast moeten worden.

7.3 Bestemmingsbepalingen

Naast de meer algemene bepalingen, zoals die zijn weergegeven in eerste drie artikelen van de voorschriften, kent het bestemmingsplan tien bestemmingsartikelen die in deze paragraaf toegelicht worden. De overige regelingen, zoals procedureregels en overgangs- en algemene gebruiksbepalingen, komen in de volgende paragraaf aan bod.

Artikel 4 Woondoeleinden

Op de plankaart van het bestemmingsplan 'Nieuw Waldeck (integrale herziening)' worden de bebouwingsvlakken vastgelegd en het maximum toegestane aantal bouwlagen. In de voorschriften zijn de bebouwingsregels neergelegd. In het plangebied komen wooncomplexen voor met verschillende hoogtes. Op de plankaart zijn enige afwijkende bestemmingen op de begane grond aangeduid die toegestaan (kunnen) worden. Onder deze toegestane afwijkende bestemmingen vallen onder meer kantoren, zakelijke dienstverlening, detailhandel en horeca-inrichtingen. Het symbool op de plankaart geeft aan waar welke van deze functies gesitueerd mag worden. Overigens is het uitoefenen van kantoor of praktijk aan huis toegestaan, zolang het maar niet het karakter van de woonfunctie overstijgt. Ten behoeve van deze bestemming zijn ook tuinen en erven, speelvoorzieningen, groenvoorzieningen, water, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en een fietsroute toegestaan.

Artikel 5 Maatschappelijke Doeleinden

Deze bestemming heeft betrekking op educatieve (onderwijs, inclusief peuterspeelzaalwerk), sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke en sportvoorzieningen, welzijnsvoorzieningen, kinderopvang en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, waaronder een verpleeg- en/of verzorgingshuis met bijbehorende woningen. Binnen de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden' is bepaald dat het grondoppervlak van de hoofdbebouwing niet meer mag bedragen dan het op de plankaart aangegeven percentage van de oppervlakte van het bouwperceel. Dit betekent, met name bij vervangende nieuwbouw, een grote mate van vrijheid voor de situering van bouwwerken binnen de bestemmingsvlakken. Het zijn potentiële locaties voor wijziging van het huidige gebruik, hoewel de toekomstige bestemming nog onbekend is, evenals de periode waarin een eventuele wijzi-

ging zal plaatsvinden. Op de plankaart wordt voor de bestemming de maximale hoogte van de hoofdbebouwing in meters aangegeven.

Artikel 6 Groen -wijk- en buurtgroen

Binnen deze bestemming vallen de groenvoorzieningen op buurniveau. Tevens zijn in deze bestemming zijn volks- en schooltuinen toegestaan alsmede een stadsboerderij.

Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden, garagebedrijf

De bestemming 'Bedrijfsdoeleinden, garagebedrijf' bestemt de aangewezen gronden als garagebedrijf met bijbehorende voorzieningen en gebouwen. De bebouwingsvoorschriften behorend bij deze bestemming geven de maximale hoogte van het hoofdgebouw in meters en het maximale te bebouwen oppervlakte in een percentage aan.

Artikel 8 Detailhandel, tuincentrum

De bestemming 'Detailhandel, tuincentrum' bestemt de aangewezen gronden als tuincentrum met bijbehorende voorzieningen, gebouwen en andere bouwwerken. De bebouwingsvoorschriften behorend bij deze bestemming geven de maximale hoogte van het hoofdgebouw in meters en het maximale te bebouwen oppervlakte in een percentage aan. Het college van burgemeester en wethouders is middels een vrijstelling bevoegd dit percentage te vergroten tot honderd procent.

Artikel 9 Hoofdverkeersweg

Onder deze bestemming vallen de binnen het plangebied aanwezige gebiedsontsluitingen voor autoverkeer, openbaar vervoer en langzaam verkeer. De bestemming voorziet ook in parkeer- en groenvoorzieningen. Alle verblijfsstraten en buurtontsluitingen zijn overigens in respectievelijk de bestemming 'Verblijfsstraat' en de bestemming 'Verkeer, Straat' meegenomen. Dit onderscheid is afgestemd op de categorisering volgens 'Duurzaam Veilig' (waarin uitgegaan wordt van een maximum snelheid van vijftig kilometer per uur op de ontsluitingswegen en dertig kilometer per uur op de verblijfsstraten en buurtontsluitingen). Middels een aanduiding op de plankaart is binnen de bestemming ook een hoofdfietsroute opgenomen.

Artikel 10 Verkeer, Straat

Hieronder vallen de overige straten die niet binnen de bestemming 'Hoofdverkeersweg' of 'Verblijfsstraat' vallen.

Artikel 11 Verblijfsstraat

Binnen deze bestemming vallen de in het plangebied aanwezige verblijfsstraten. Daarnaast zijn voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen toegestaan.

Artikel 12 Waterstaatsdoeleinden, water

Binnen het plangebied zijn belangrijke watergangen opgenomen in de bestemming 'Waterstaatsdoeleinden, water'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor watergangen. In deze bestemming is het mogelijk bruggen te maken ten behoeve van het langzaam verkeer.

7.4 Algemene bepalingen

Artikel 13 Wijzigingsbevoegdheid

Onder bepaalde voorwaarden zijn burgemeester en wethouders bevoegd om de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden, garagebedrijf' te wijzigen in 'Wonen'.

Artikel 14 Algemene gebruiksbepalingen

De gebruiksbepalingen bevatten, naast een meer algemeen verbod om gronden en bouwwerken anders dan overeenkomstig de gegeven bestemming te gebruiken een aantal nader genoemde verboden. Een belangrijk element wordt gevormd door de algemene vrijstellingsbepaling zoals verwoord in lid 5 van dit artikel.

Deze bepaling houdt in dat burgemeester en wethouders vrijstelling moeten verlenen van het gebruiksverbod, indien strikte toepassing van de verbodsbepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Mede gezien de jurisprudentie zal het andere gebruik moeten aansluiten bij het in het eerste en vierde lid van dit artikel genoemde gebruik. Toepassing van de vrijstelling mag niet leiden tot een formele bestemmingswijziging.

Een ander verbod is dat op het gebruik van gronden, water en bouwwerken voor de exploitatie van een seksinrichting. Binnen het plangebied van 'Nieuw Waldeck' komen geen seksinrichtingen voor en zijn -in welke vorm dan ook- niet toegestaan. Het college van burgemeester en wethouders kan, zij het onder strikte voorwaarden, wel vrijstelling tot vestiging van een seksinrichting verlenen.

Artikel 15 Procedureregels

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

Hierin zijn onder meer de termijnen die staan voor de terinzagelegging van beleidsdocumenten en de wijze waarop de bekendmaking ervan geschiedt, verwoord.

Artikel 16 Bouwen alvorens een wijzigingsplan van kracht is

In dit artikel is een zogenaamde anticipatieregeling opgenomen. Deze regeling is opgesteld in het kader van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 14. Op grond van de anticipatieregeling kan in principe niet worden gebouwd zolang de wijziging van het bestemmingsplan niet is goedgekeurd, tenzij de bebouwing in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een vastgesteld gewijzigd plan of een ontwerp daarvoor en tevens vooraf van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van een bouwvergunning geen bezwaar hebben.

Artikel 17 Overgangsbepalingen

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

Artikel 18 Algemene vrijstellingsbepaling

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

Artikel 19 Strafbepaling

In dit artikel wordt overtreding van de voorschriften, betreffende het gebruik van gronden en bouwwerken, strafbaar gesteld.

Artikel 20 Titel van het plan

Dit artikel geeft aan onder welke naam de voorschriften en de plankkaart dienen te worden aangehaald, te weten 'Nieuw Waldeck (integrale herziening)'.

7.5 Handhaving

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

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

8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende bestemmingsplan kent een overheersend consoliderend karakter. Aangezien de ruimtelijke inrichting van het plangebied een bestaande situatie betreft, verwacht de gemeente Den Haag geen nieuwe kosten meer die verbonden zijn aan inrichting van dit gebied. De incidentele nieuwe ontwikkelingen die binnen het plangebied te verwachten zijn, zullen hoofdzakelijk particuliere initiatieven zijn. Deze ontwikkelingen zullen dan ook niet van invloed zijn op de gemeentelijke economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

9 OVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Resultaten overleg ex artikel 10 Bro 1985

Het voorontwerp bestemmingsplan is op 25 juni 2007 in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 aan de volgende instanties toegezonden:

1. Provincie Zuid-Holland, Directie Ruimte en Mobiliteit, Afdeling Ruimte en Wonen
2. Politie Haaglanden, Bureau Huisvesting
3. Brandweer Den Haag, Afdeling Risicobeheersing, Bureau Risicobeleid & Projecten
4. VROM Inspectie Regio Zuid-West
5. Rijkswaterstaat Zuid-Holland
6. Hoogheemraadschap van Delfland, Sector Beleid en Onderzoek
7. Duinwaterbedrijf Zuid Holland, Verkoopbedrijf/Leidingnetkwaliteit
8. HTM Infra
9. Fietzersbond enfb, Afdeling Den Haag
10. Kamer van Koophandel Haaglanden
11. Koninklijk Horeca Nederland
12. Algemene Vereniging voor Natuurbescherming voor 's-Gravenhage e.o.
13. Haagse Vogelbescherming
14. Stad en Milieu Haags Milieucentrum
15. Vereniging Milieudefensie - Kerngroep Den Haag
16. ENECO Netbeheer B.V., Eneco Energie Infra Netten & Aansluitingen
17. Tennet BV
18. N.V. Nederlandse Gasunie
19. Stichting BOOG
20. Commissie Loosduinen
21. Stichting Wijkberaad Kom Loosduinen
22. Stichting Wijkberaad Nieuw Waldeck
23. Bewonerscommissie Tuinenbuurt
24. Wijkvereniging Bohemen, Waldeck en Kijkduin

Van de onder 1, 4, 6, 8, 10, 16 en 22 genoemde instanties zijn de onderstaande reacties ontvangen. De onder 17 en 18 genoemde instanties hebben bericht dat er geen eigen-dommen van hun bedrijf in het plangebied aanwezig zijn. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.

9.1.1 Behandeling ingekomen reacties

Ad 1. Provinciale Planologische Commissie

Het plan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en is in overeenstemming met het streekplan.

- Water

Uit de waterparagraaf blijkt niet dat er specifiek over dit voorontwerpbestemmingsplan contact is geweest met het waterschap en waarin dit overleg heeft geresulteerd. Een verwijzing naar de samenwerking met het waterschap in het kader van het waterplan en een nieuw op te stellen watervisie is onvoldoende. De waterparagraaf dient op dit punt te worden aangevuld.

In de plantoelichting wordt onder andere gesproken over de herstructurering van zorgcentra. Ingevolge het bepaalde in de nota Regels voor Ruimte dient er bij dergelijke ontwikkelingen voldoende ruimte te worden gereserveerd voor open water. Het provinciale uitgangspunt is dat 10% van de toename van het verhard oppervlak in de vorm van waterberging dient te worden gecompenseerd. Uit de plantoelichting blijkt niet of er sprake is van een toename van het verhard oppervlak. Wel wordt in paragraaf 4.2 van de toelichting vermeld dat het bij nieuwbouwontwikkelingen in Nieuw Waldeck onmogelijk is om te voldoen aan de door het Hoogheemraadschap gestelde waterbergingsnorm. In dergelijke gevallen is op grond van de nota Regels voor Ruimte ook compensatie buiten het plangebied mogelijk. De compensatie en de financiering hiervan dienen dan wel onlosmakelijk deel uit te maken van de besluitvorming. Het bestemmingsplan dient dus duidelijk te maken in hoeverre compensatie buiten het plangebied noodzakelijk is en op welke wijze deze compensatie zal worden gerealiseerd.

Bij de beschreven ontwikkeling aangaande zorgcomplex de Vleugel wordt gesproken over een ondergrondse parkeergarage. Ondergrondse parkeergarages kunnen door hun barrièrewerking van invloed zijn op het grondwater en bijvoorbeeld grondwateroverlast veroorzaken. Indien het bestemmingsplan ondergronds bouwen mogelijk maakt, dient te worden beschreven wat de effecten hiervan zullen zijn.

- Advies

Ten aanzien van de hierboven genoemde punten is strijdigheid geconstateerd met het provinciale ruimtelijk beleid. Naast het oordeel over de eventuele bedenkingen tegen het vastgestelde plan zal deze brief de basis vormen voor de goedkeuringsprocedure ex artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Reactie

In het kader van artikel 10 Bro heeft vooroverleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Delfland. Het Hoogheemraadschap heeft in haar reactie (ad 6.) op het be-

stemmingsplan aangegeven dat de waterbergingsopgave bij planontwikkelingen in boezemland komt te vervallen en geen extra waterberging hoeft te worden gerealiseerd. Aangezien het plangebied is gelegen in het boezemland, betekent dit dat compensatie niet noodzakelijk is.

Ad 4. VROM Inspectie Regio Zuid-West

Naar aanleiding van de sturingsfilosofie in de Nota Ruimte heeft het Kabinet besloten om zoveel mogelijk één gezamenlijke rijksreactie te geven in het kader van de advisering ex artikel 10 van het Bro. In dit kader volgende opmerking.

Luchtkwaliteit

Hoewel het plan conserverend van aard is, de inspectie toch van mening dat paragraaf 5.2.2 over luchtkwaliteit wel erg summier is. In feite bevat de paragraaf slechts algemene informatie en geen informatie over de situatie in het plangebied. Ik verzoek u in het ontwerp-bestemmingsplan aandacht aan dit onderwerp te besteden. U kunt daaraan vrij eenvoudig invulling geven door (minimaal) een beknopte weergave van de Haagse luchtrapportage en het Plan van Aanpak en de mogelijke consequenties daarvan in de toelichting op te nemen.

Geen van de overige rijksdiensten, zoals vertegenwoordigd in de Provinciale Planologische Commissie provincie Zuid-Holland, heeft aanleiding gezien om opmerkingen over het voorontwerpplan te maken. De Inspectie is van mening dat het plan - ondanks de opmerkingen, maar gezien het conserverende karakter van het plan - in aanmerking komt voor een specifieke verklaring van geen bezwaar.

Reactie

Een beknopte weergave van de Haagse luchtrapportage en de mogelijke consequenties daarvan voor het plangebied zijn in de toelichting opgenomen.

Ad 6. Hoogheemraadschap van Delfland, Sector Beleid en Onderzoek

Delfland kan met de herziening van het bestemmingsplan instemmen. Immers het betreft hier uitsluitend het aanpassen van enkele bestemmingen en bestemmingsregelingen. Vanuit het waterbeleid zijn hieraan geen randvoorwaarden te stellen.

Op 8 februari 2007 is er door Delfland in het kader van de beleidsnota Normering wateroverlast een brief verstuurd aan het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Haag. In de brief hebben wij geconcludeerd dat de waterbergingsopgave bij planontwikkelingen in boezemland komt te vervallen en geen extra waterberging hoeft te worden gerealiseerd.

Dit plan is gelegen in het boezemland. Dit betekent dat geen extra waterberging hoeft te worden gerealiseerd.

Reactie

Wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 8. HTM Infra

Bij de "beschrijving bestaande situatie" onder de paragraaf 2.3.7 Verkeer bij het onderdeel Openbaar Vervoer op bladzijde 16, staat dat buslijn 123 (Cnxx) een verbinding legt tussen Deze lijn is al enige tijd opgeheven dus kan uit de tekst worden geschrapt. Wellicht is het raadzaam om "tramlijn 3" te wijzigen in "Randstad Rail lijn 3".

Eind 2007 heeft het Stadsgewest Haaglanden het voornemen om, in het kader van de nieuwe openbaar vervoerknoop bij Leyenburg, een aantal lijn (nummer) wijzigingen door te voeren. Dit heeft ook consequenties voor het bovengenoemde plangebied. Ik geef u in overweging contact op te nemen met het Stadsgewest Haaglanden voor een overzicht van de wijzigingen.

Reactie

De voorgestelde wijzigingen zijn in de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen.

Ad 10. Kamer van Koophandel Haaglanden

Met veel belangstelling heeft de Kamer van Koophandel Haaglanden kennis genomen van het voorontwerp-bestemmingsplan Nieuw Waldeck 2007 dat u ons heeft toegezonden in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Over het voorontwerp hebben wij de volgende opmerkingen.

Wij kunnen niet instemmen met de bestemming bedrijfsdoeleinden voor de beide tuincentra in het plangebied. Omdat een tuincentrum tot de detailhandel behoort dienen deze een detailhandelsbestemming te krijgen die specifiek is toegesneden op een tuincentrum, inclusief een assortimentslijst om ongewenste branchevervaging tegen te gaan.

De aanduiding van de beide bestemmingen bedrijfsdoeleinden op de kaart, in het renvooi en in de voorschriften komen niet overeen.

De maximum bouwhoogte en bebouwingspercentage die zijn vermeld bij de bestemmingen bedrijfsdoeleinden in de voorschriften ontbreken ten onrechte op de plankaart.

Reactie

De bestemming 'bedrijfsdoeleinden' voor de tuincentra is gewijzigd in de bestemming 'detailhandel, tuincentrum'. Er is geen assortimentslijst in het bestemmingsplan opgenomen, maar onder lid 1 sub II. van de voorschriften is wel een begripsbepaling voor tuincentrum opgenomen. Hierin staat aangegeven welke producten in een tuincentrum te koop worden aangeboden.

De aanduiding van de bestemming op de kaart, in het renvooi en in de voorschriften is aangepast. De maximum bouwhoogte en het bebouwingspercentage zijn op de plankaart opgenomen.

Ad 16. ENECO Netbeheer B.V., Eneco Energie Infra Netten & Aansluitingen

Naar aanleiding van uw brief betreffende het "bestemmingsplan Waldeck 2007" kunnen wij u mededelen dat, wij voor zover dat betrekking heeft op de openbare gas - en elektriciteitsvoorziening, in principe geen bezwaar hebben tegen dit plan.

Mogelijk zou er voor de energiebehoefte binnen dit bestemmingsplan rekening gehouden moeten worden met het stichten van een transformatorstation c.q. gasstation t.b.v. distributie van elektriciteit en/of gas.

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

1. De situering van een transformatorstation en/of gasstation dient zodanig te zijn, dat deze zoveel mogelijk langs de openbare weg is geplaatst, zodat te allen tijde vanaf de openbare weg de bereikbaarheid gewaarborgd is voor personeel en materieel.
2. Onder gasleidingen wordt verstaan de lage - en hoge druk gasleidingen die samen het gasdistributienet vormen, waarop de gasaansluitleidingen worden aangesloten. Op de gasleidingen van het lagedruk gasnet zijn van toepassing: de "KVGN - richtlijnen voor aanleg van hoofd - en dienstleidingen".
3. Op stalen - en kunststofgasleidingen met een bedrijfsdruk boven 1 bar zijn naast de "KVGN - richtlijnen van hoofd - en dienstleidingen" ook NEN 1091 en NEN 1092 van toepassing.
4. Onder elektriciteitskabels wordt verstaan de middenspanning- en laagspanningskabels en de openbare verlichtingskabels, die samen het elektriciteitsnet vormen.
5. De gasleidingen en of elektriciteitskabels dienen te liggen in voor de openbare dienst bestemde grond. De bestemming van deze grond moet zijn: trottoir, fietspad of eventuele groenstrook langs de straten en wegen.
6. Boven gasleidingen en/of elektriciteitskabels in een groenstrook mag slechts laag blijvende, ondiep wortelende beplanting worden aangebracht.

Bij het projecteren van diepwortelende, tot grote omvang uitgroeide struiken en bomen dient minimaal een afstand ten opzichte van gasleidingen en elektriciteitskabels van 1,50 meter in acht worden genomen. Wortelgroei binnen het tracé van gasleidingen en elektriciteitskabels moet te allen tijde worden voorkomen, waar nodig door het aanbrengen van een verticaal scherm.

7. De grondsamenstelling van de kabel - en leidingstroken moet zodanig zijn dat de aanwezige kabels en leidingen zonder gevaar van aantasting en beschadiging kunnen worden gelegd en beheerd.
8. In een trottoir en/of fietspad moet de gasleiding en/of elektriciteitskabel liggen in een zand bed onder eenvoudig opneembaar doorlatend wegdek. Fundatiemateriaal met een grove korrel en/of agressieve eigenschappen kan in de kabel - en leidingstrook niet worden toegestaan, evenals PS - platen boven leidingen en kabels.

Reactie

In artikel 3 lid 1 sub b van de voorschriften, Algemene Bepalingen, worden bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals transformatorgebouwtjes, toegestaan.

Ad 22. Stichting Wijkberaad Nieuw Waldeck

1. In hoofdstuk 2, paragraaf 3.7 wordt bij de beschrijving van de bestaande verkeerssituatie aan het eind van de alinea gesteld dat in het concept Duurzaam Veilig wordt uitgegaan van een maximum snelheid van 50 km per uur op de ontsluitingswegen en 30 km per uur op de verblijfsstraten. In de daarbij behorende afbeelding 12 wordt niet meer gesproken over ontsluitingswegen, maar over hoofdverkeerswegen, verkeersstraten en verblijfsstraten. Indien het nu zo is dat het begrip ontsluitingswegen gelijk is aan hoofdverkeerswegen en aan niets anders, is er geen probleem. Omvat het begrip ontsluitingswegen ook de benaming verkeersstraten, dan hebben wij bezwaar tegen deze categorisering, omdat in heel Nieuw Waldeck een maximale snelheid geldt en moet blijven gelden van 30 km per uur.
2. In hoofdstuk 6 Ontwikkelingen wordt bij het kopje De Vleugel onder 6.1 Zorgcentra in de laatste alinea vermeld dat met de ingetekende ruimte op de plankaart binnen de van toepassing zijnde bestemming ruimte wordt geboden aan de nieuwbouw van woon- en zorgcentrum De Vleugel.
Wij zijn het met deze conclusie niet eens. Het bouwplan voor de nieuwe Vleugel omvat naast 27 zorgappartementen 46 appartementen die weliswaar geschikt zijn voor bewoning door senioren, maar gewoon de vrije verkoop ingaan zonder dat een selectie wordt gemaakt onder de potentiële kopers en verder geen enkele binding hebben met enige zorgfunctie. Dit betekent dat de bestemming voor het overgrote deel van de gebouwen die van een woonfunctie is. De omschrijving in artikel 5 geeft duidelijk aan dat de voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden niet gebruikt mogen worden voor een ander doel dan in dat artikel is omschreven. Tenzij onder calamiteit ook sloop wordt verstaan, verandert artikel 17 hier niets aan. In uw toelichting op bladzijde 51 op artikel 17 gaat u daar ten onrechte wel vanuit. Ook de vrijstellingsbepaling verwoord in lid 5 van artikel 14 biedt voor

dit andere gebruik geen soelaas. Wij verzoeken u dan ook de tekst van het ontwerp-bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

3. Onder het kopje De Vuurvogel in hetzelfde hoofdstuk uit u het voornemen de huisvesting en wellicht de functionaliteit van dit activiteitencentrum na de realisatie van de nieuwbouw van De Vleugel aan te passen aan de eventueel gewijzigde omstandigheden. Daarbij legt u er de nadruk op dat in een nieuwe situatie de kleinschaligheid van het complex gewaarborgd zal moeten blijven teneinde het uitzicht vanuit de groenstrook niet aan te tasten.

Deze voorwaarde staat haaks op de op de plankaart vermelde toegestane bouwhoogte ter plaatse. Een toegestane bouwhoogte van 10 meter waarborgt niet het vrije uitzicht vanuit de groenstrook. Een belangrijker aspect hierbij is nog dat de woningen aan de Billie Holidaystraat die grenzen aan de locatie van De Vuurvogel bij een toegestane bouwhoogte van 10 meter hun uitzicht verliezen door de geringe afstand van de voorzijde van de huizen tot de huidige (en wellicht ook nieuwe) bebouwing op de kavel van De Vuurvogel.

Het wijkberaad is derhalve van mening dat de toegestane bouwhoogte ter plaatse moet worden teruggebracht naar een maximale hoogte van 4 meter.

4. Op twee locaties die zijn aangewezen voor gebruik voor maatschappelijke doeleinden is een hogere maximale bouwhoogte toegestaan dan de thans gebruikelijke bouwhoogte in Nieuw Waldeck van 12 meter, te weten de locatie bestemd voor de nieuwbouw van De Vleugel en de locatie van het Wijndaelercentrum. Op de locatie van De Vleugel ligt deze toegestane bouwhoogte 3 meter boven de huidige algemeen toegestane maximale bouwhoogte van 12 meter en op de locatie van het Wijndaelercentrum ligt deze zelfs 6 meter boven de thans algemeen toegestane bouwhoogte. Ophoging van de huidige algemene maximaal toegestane bouwhoogte heeft tot gevolg dat het vloeiende verloop in bouwhoogten in de wijk wordt verstoord en zichtpunten kunnen ontstaan die het karakter van de wijk aantasten. Wij verzoeken u dan ook de maximale bouwhoogte in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan te begrenzen op 12 meter.

Reactie

1. De bestemming hoofdverkeersweg heeft alleen betrekking op ontsluitingswegen met een maximumsnelheid van 50 km/uur.
2. Binnen de bestemming maatschappelijke doeleinden, die in dit bestemmingsplan is opgenomen, zijn niet alleen maatschappelijke voorzieningen toegestaan, maar ook voorzieningen op het gebied van een verpleeg- en/of verzorgingshuis met bijbehorende woningen. Derhalve is ook een woonfunctie binnen deze bestemming mogelijk.

3. De ontwikkelingen met betrekking tot 'De Vuurvogel' zijn niet meer in het bestemmingsplan opgenomen.
4. De vigerende regeling 'Uitbreidingsplan Waldeck' staat voor een beperkt deel van het plangebied een grotere hoogte dan 12 m toe, te weten 18 m. De huidige maximaal toegestane bouwhoogte in het plangebied is dus geen 12 m, maar 18 m. De in dit bestemmingsplan opgenomen hoogtes voor zorgcentrum de Vleugel en het Wijndaelercentrum overschrijden deze maatvoering niet.

9.2 Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft van 28 juni tot en met 8 augustus 2007 ter inzage gelegen. Er zijn geen reacties binnengekomen.

**Bijlagen, behorende bij de toelichting van het
Bestemmingsplan Nieuw-Waldeck 2008**

- Luchtkwaliteittoets De Vleugel te Den Haag, d.d. 27 maart 2006;
- Vleermuisinventarisatie De Vleugel, Den Haag, d.d. 12 december 2006
- Brief van Provincie Zuid-Holland, d.d. 21 september 2007,
kenmerk PHZ-2007-342270, inzake overleg ex artikel 10 Bro;
- Kaart Stedelijke Groene Hoofdstructuur.

**Bijlagen, behorende bij de toelichting van het
Bestemmingsplan Nieuw-Waldeck 2008**

- Luchtkwaliteittoets De Vleugel te Den Haag, d.d. 27 maart 2006;
- Vleermuisinventarisatie De Vleugel, Den Haag, d.d. 12 december 2006
- Brief van Provincie Zuid-Holland, d.d. 21 september 2007,
kenmerk PHZ-2007-342270, inzake overleg ex artikel 10 Bro;
- Kaart Stedelijke Groene Hoofdstructuur.

Luchtkwaliteittoets De Vleugel te Den Haag

Rapportage in het kader van het Besluit luchtkwaliteit

projectnr. 160568
revisie 01
27 maart 2006

Auteur(s)

Drs. L.T.B. Tokkie

Opdrachtgever

Stichting Westambacht
Postbus 6
2680 AA Monster

datum vrijgave

27-03-06

beschrijving revisie 01

Definitief

goedkeuring

L.T.B. Tokkie

vrijgave

L.T.B. Tokkie

		Blz.
	Inhoud	
1	Inleiding	2
1.1	Leeswijzer	2
2	Toetsingskader: Besluit luchtkwaliteit 2005	3
3	Het onderzoek	5
3.1	Doel	5
3.2	Situatie	5
3.3	Selectie invoergegevens	6
3.4	Uitvoeren van berekeningen	7
4	Resultaten	7
4.1	Scenario 1: Ontwikkeling niet gerealiseerd	8
4.2	Scenario 2: Ontwikkeling wel gerealiseerd	9
5	Toetsing aan het Besluit luchtkwaliteit 2005	9
5.1	Scenario 1	9
5.2	Scenario 2	10
5.3	Effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit	12
6	Conclusie	
Bijlage 1	Invoergegevens CARII	
Bijlage 2	Geleverde verkeersgegevens door de gemeente Den Haag	
Bijlage 3	Outputgegevens CARII	

1 Inleiding

In opdracht van Stichting Westambacht heeft Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing van een artikel 19 procedure (vrijstelling bestemmingsplan) voor een vervangend nieuwbouwproject aan de Strauslaan te Den Haag.

Realisatie van het plan leidt tot een toename in het aantal verkeersbewegingen. Dit heeft invloed op de luchtkwaliteit. De grootte van de invloed op de luchtkwaliteit wordt in dit onderzoek berekend met het programma CARII versie 5.0. CARII berekent de concentratie van luchtverontreinigende stoffen langs straten als gevolg van gemotoriseerd wegverkeer.

1.1 Leeswijzer

De rapportage is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het wettelijk kader dat aan dit onderzoek ten grondslag ligt.
- In hoofdstuk 3 zijn de opzet en de uitgangspunten van dit onderzoek beschreven.
- In hoofdstuk 4 zijn de resultaten en berekeningen weergegeven.
- In hoofdstuk 5 worden de resultaten getoetst aan het Besluit Luchtkwaliteit.
- In hoofdstuk 6 worden de conclusies beschreven.

2 Toetsingskader: Besluit luchtkwaliteit 2005

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 is 5 augustus 2005 met terugwerkende kracht tot 4 mei 2005 in werking getreden. Met het besluit implementeert ons land richtlijn 1999/30/EG van de Raad van de Europese Unie betreffende grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes en lood in de lucht (Pb EG L163) in de Nederlandse wetgeving en wordt deze richtlijn verder uitgewerkt voor de Nederlandse situatie. In het Besluit luchtkwaliteit zijn tevens voor koolmonoxide en benzeen regels opgenomen.

Het doel van het Besluit luchtkwaliteit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Het besluit is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van mens en dier. De grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan, dat op een aangegeven tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en waar die kwaliteit al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand gehouden moet worden.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient aan deze grenswaarden getoetst te worden. De volgende grenswaarden moeten in acht genomen te worden:

Tabel 2.1: Grenswaarden Besluit Luchtkwaliteit

Component	Grenswaarden			
	Van kracht	Type norm	Concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Max. aantal overschrijdingen per jaar
NO ₂ *	2010	Jaargemiddelde	40	18
	2010	Uurgemiddelde	200	
PM ₁₀	Heden	Jaargemiddelde	40	35
	Heden	24-uurgemiddelde	50	
Benzeen	Heden	Jaargemiddelde	10	3
	2010	Jaargemiddelde	5	
SO ₂	Heden	24-uurgemiddelde	125	
CO		98-percentiel van 8 uurgemiddelde	10.000	

(*) Tot 2010 geldt voor NO₂ een plandrempel die stapsgewijs afloopt van 50 $\mu\text{g}/\text{m}_3$ in 2005 tot 40 $\mu\text{g}/\text{m}_3$ in 2010 (= grenswaarde in 2010).

Met betrekking tot lood staat in de toelichting van het Besluit het volgende:
'De luchtkwaliteit in Nederland is zodanig dat nu en in de toekomst geen overschrijdingen verwacht worden van de grenswaarden voor (...) lood. Het in acht nemen van de grenswaarden bij de uitoefening van voor deze stoffen relevante bevoegdheden betekent dat in dit geval niet van overheden gevraagd kan worden om bij iedere uitoefening van deze bevoegdheden de consequenties voor de luchtkwaliteit voor (...) lood in kaart te brengen en aan de grenswaarden te toetsen. Een dergelijke handelswijze is gezien de huidige toestand van de luchtkwaliteit weinig zinvol en leidt slechts tot onnodige werklast van de overheden.'

Bovenstaande heeft ertoe geleid dat lood niet is meegenomen in het CARII rekenmodel en derhalve tevens niet in dit onderzoek aan de orde komt.

In het Besluit Luchtkwaliteit 2005 is een aantal veranderingen aangebracht ten opzichte van het Besluit uit 2001 die als volgt kunnen worden samengevat:

1. Aftrek fijn stof van natuurlijke oorsprong

De Europese richtlijn definieert een verontreinigende stof als een stof die direct of indirect door de mens in de lucht wordt gebracht en die schadelijke gevolgen kan hebben voor de gezondheid van de mens of het milieu in zijn geheel. Op grond van deze omschrijving valt zeezout hier niet onder en wordt buiten beschouwing

gelaten in de beoordeling van de fijn stof concentratie. De meetregeling luchtkwaliteit 2005 bevat daarom een vaste aftrek van 6 dagen voor het aantal overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde (daggemiddelde) concentratie en een regionale aftrek voor de jaargemiddelde concentratie.

Opgemerkt wordt dat de in de bijlage opgenomen resultaat tabellen van het CAR II 5.0. model bovengenoemde correcties niet zijn verwerkt. Vanwege de verhouding tussen de 24-uursgemiddelde concentratie en de jaargemiddelde concentratie fijn stof wordt in de berekeningen de aftrek achteraf toegepast. De tabellen vermeld in hoofdstuk 4 zijn met bovengenoemde waarden gecorrigeerd.

2. *Positieve of geen negatieve invloed*

Wanneer de grenswaarden worden overschreden in het plangebied en het project een neutrale of zelfs positieve invloed heeft op de luchtkwaliteit, dan kan een project doorgang vinden. Hierbij kan vooral worden gedacht aan stedelijke herstructurering.

3. *Saldobenadering*

De negatieve effecten van projecten ter plaatse kunnen worden gecompenseerd door luchtkwaliteit op een andere plek minstens evenveel te verbeteren. Wanneer een duidelijke samenhang aantoonbaar is tussen de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plekke en de verbetering elders binnen de stedelijke agglomeratie dan kan een project doorgang vinden. Een verslechtering van de situatie is conform het Stand-still beginsel niet toegestaan. Om de saldobenadering doorgang te laten vinden is dit beginsel in het Besluit Luchtkwaliteit 2005 buiten werking gesteld.

3 Het onderzoek

3.1 Doel

Het doel van het onderzoek is vaststellen wat effecten van de geplande ontwikkeling op de luchtkwaliteit zijn. Om inzicht te krijgen in de gevolgen die realisatie van het project heeft op de luchtkwaliteit zijn twee scenario's doorgerekend:

- Scenario 1: berekening van de luchtkwaliteit wanneer de bouwplannen niet worden gerealiseerd (de autonome ontwikkeling).
- Scenario 2: berekening van de luchtkwaliteit wanneer de bouwplannen wel worden gerealiseerd.

Bij de berekeningen van de luchtkwaliteit is per scenario uitgegaan van drie situaties:

- Huidige situatie 2005
- Situatie in 2010
- Situatie in 2015

3.2 Situatie

Aan de Strausslaan 470 ligt de Vleugel. Dit is een thuis van meervoudig gehandicapte mensen. De Vleugel bestaat uit 3 units met 14 niet-zelfstandige wooneenheden met in totaal 42 bewoners.

Stichting Westambacht wil hier verbouw / nieuwbouw realiseren bestaande uit 54 appartementen voor niet gehandicapten, 2 units met 7 niet-zelfstandige wooneenheden en 5 semi-zelfstandige appartementen. Hiervoor dient een artikel 19 procedure doorlopen te worden, waar dit luchtkwaliteitonderzoek deel van uit maakt.

3.3 Selectie invoergegevens

Op en rondom de locatie zullen geen nieuwe industriële bronnen worden gevestigd. Het gevolg van de ontwikkeling op de locatie is een verandering van het aantal motorvoertuigen als gevolg van de nieuwbouwplannen aan de Strausslaan. Dit luchtkwaliteitonderzoek is derhalve gericht op de effecten van het veranderende aantal verkeersbewegingen als gevolg van de nieuwbouwplannen.

In de huidige situatie bedraagt de totale verkeersproductie 72-92 motorvoertuigen per etmaal. In de toekomstige situatie bedraagt de totale verkeersproductie 498-544 motorvoertuigen per etmaal. Zie bijlage 1 voor de bepaling van de verkeersproductie in de huidige situatie en de toekomstige situatie. Door de ontwikkeling neemt het aantal motorvoertuigen per dag met gemiddeld 439 toe.

De Strausslaan wordt ontsloten door de Palestrinaweg. Voor het uitvoeren van deze luchtkwaliteitstoets zijn beide wegen relevant. Gemeente Den Haag heeft voor de Palestrinaweg de huidige verkeersgegevens en de verkeersgegevens voor 2010 en 2015 geleverd. Van de Strausslaan zijn geen verkeersgegevens bekend, waardoor voor deze weg geen berekeningen uitgevoerd kunnen worden. Voor de Palestrinaweg zijn de gegevens van twee wegvakken geleverd, zie bijlage 3. Palestrinaweg 1 correspondeert met het wegvak tussen de Strausslaan en de Mozartlaan. Palestrinaweg 2 correspondeert met het wegvak tussen de Mozartlaan en de Laan van Meerdervoort.

In tabel 3.1 en 3.2 zijn de ingevoerde verkeersgegevens in motorvoertuigen per etmaal per scenario weergegeven.

Tabel 3.1. Verkeersintensiteiten scenario 1

Straatnaam	Intensiteit (mvt/etm)	Intensiteit (mvt/etm)	Intensiteit (mvt/etm)
	2005	2010	2015
Palestrinaweg 1	2800	2950	3100
Palestrinaweg 2	2800	2950	3100

Tabel 3.2. Verkeersintensiteiten scenario 2

Straatnaam	Intensiteit (mvt/etm)	Intensiteit (mvt/etm)	Intensiteit (mvt/etm)
	2005	2010	2015
Palestrinaweg 1	3239	3389	3539
Palestrinaweg 2	3239	3389	3539

3.4

Uitvoeren van berekeningen

CAR II versie 5.0

Voor het berekenen van de luchtkwaliteit en de effecten daarop is gerekend met het model CARII versie 5.0.

CAR staat voor Calculation of Air Pollution from Road traffic. Met dit verspreidingsmodel is het mogelijk een prognose te maken van luchtverontreinigende stoffen in/langs straten.

CARII geeft een prognose voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen, zwaveldioxide (SO₂) en koolmonoxide (CO). Over het algemeen zijn de componenten stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) het meest kritisch.

CARII berekent de immissieconcentratie voor de aangegeven stoffen op een in te geven afstand van de wegas. Voor de te onderscheiden componenten bevat het model een standaard achtergrondconcentratie, die is gebaseerd op statistische gegevens (voor de huidige situatie, op basis van meetgegevens) en aannames voor de toekomstige situatie. Bij de toekomstige situatie wordt uitgegaan van een geleidelijke verbetering van de luchtkwaliteit, onder andere als gevolg van het schoner worden van auto's.

Correctiefactoren fijn stof

Voor de toepassing van artikel 5, eerste lid van het Besluit luchtkwaliteit wordt ten aanzien van zeezout gebruik gemaakt van de procedure zoals beschreven in de bij de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 behorende bijlage. Het gaat hier om het buiten beschouwing laten van concentraties van zwevende deeltjes (PM₁₀), die zich van nature in de lucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens. Per gemeente is een aftrek voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof gegeven. Voor de gemeente Den Haag bedraagt deze correctie 6 µg/m³.

Voor het aantal overschrijdingen van de daggemiddelde grenswaarde fijn stof is bepaald dat deze in heel Nederland met 6 dagen verminderd mag worden.

In de weergegeven resultaten van hoofdstuk 4 zijn deze correctiefactoren toegepast.

Als input voor het model zijn de verkeersgegevens gebruikt zoals die zijn beschreven in bijlage 1. In deze bijlage zijn tevens de andere invoergegevens opgenomen. In bijlage 3 zijn de output gegevens van de berekening opgenomen.

4 Resultaten

Met de invoergegevens zijn de resultaten door CARII versie 5.0. berekend. In paragraaf 4.1 en 4.2 zijn de resultaten weergegeven voor beide scenario's. Per scenario zijn in tabellen de resultaten weergegeven voor:

- NO₂, jaargemiddelde concentratie
- PM₁₀, jaargemiddelde concentratie
- PM₁₀, aantal overschrijdingen van de grenswaarden van de daggemiddelde concentratie.

De belangrijkste stoffen die worden berekend en getoetst aan de grenswaarden zijn fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). De uurgemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) is niet relevant voor dit onderzoek, uit de resultaten in bijlage 3 blijkt namelijk dat het aantal overschrijdingen van deze grenswaarde 0 is. Hierdoor is deze niet opgenomen in de tabellen van dit hoofdstuk.

De resultaten van de overige stoffen, zoals benzeen, zwaveldioxide (SO₂) en koolmonoxide (CO) zijn opgenomen in bijlage 3.

In de onderstaande tabel 4.1 staan de achtergrondconcentraties voor NO₂ en PM₁₀, zoals die in CARII voor 2005, 2010 en 2015 worden gehanteerd. De weergegeven achtergrondconcentraties zijn niet gecorrigeerd voor zeezout.

Tabel 4.1 Achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ in µg/m³

Achtergrondconcentratie (µg/m ³)	2005	2010	2015	Grenswaarde
Jaargemiddelde NO ₂	32	30	27	40
Jaargemiddelde PM ₁₀	28	27	26	40

4.1 Scenario 1: Ontwikkeling niet gerealiseerd

De resultaten van de berekeningen voor scenario 1 voor de jaren 2005, 2010 en 2015 zijn weergegeven in tabel 4.2, 4.3 en 4.4. De weergegeven resultaten zijn volgens de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 gecorrigeerd voor zeezout. De outputresultaten van CARII zijn in bijlage 3 opgenomen.

Tabel 4.2 Scenario 1: Immissieconcentratie jaargemiddelde NO₂ in µg/m³

Straatnaam	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Jaargemiddelde (µg/m ³)
	2005	2010	2015
Palestrinaweg 1	36	33	29
Palestrinaweg 2	36	33	29

Tabel 4.3 Scenario 1: Immissieconcentratie jaargemiddelde PM₁₀ in µg/m³

Straatnaam	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Jaargemiddelde (µg/m ³)	Jaargemiddelde (µg/m ³)
	2005	2010	2015
Palestrinaweg 1	23	22	21
Palestrinaweg 2	23	22	21

Tabel 4.4 Scenario 1: Aantal overschrijdingen 24-uurgemiddelde concentratie PM₁₀

Straatnaam	Aantal overschrijdingen	Aantal overschrijdingen	Aantal overschrijdingen
	2005	2010	2015
Palestrinaweg 1	23	19	17
Palestrinaweg 2	23	19	17

4.2 Scenario 2: Ontwikkeling wel gerealiseerd

De resultaten van de berekeningen voor scenario 2 voor de jaren 2005 en 2010 zijn weergegeven in tabel 4.5, 4.6 en 4.7. De weergegeven resultaten zijn volgens de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 gecorrigeerd voor zeezout. De outputresultaten van CARII zijn in bijlage 3 opgenomen.

Tabel 4.5 Scenario 2: Immissieconcentratie jaargemiddelde NO₂ in µg/m³

Straatnaam	Jaargemiddelde (µg/m ³) 2005	Jaargemiddelde (µg/m ³) 2010	Jaargemiddelde (µg/m ³) 2015
Palestrinaweg 1	36	33	29
Palestrinaweg 2	36	33	29

Tabel 4.6 Scenario 2: Immissieconcentratie jaargemiddelde PM₁₀ in µg/m³

Straatnaam	Jaargemiddelde (µg/m ³) 2005	Jaargemiddelde (µg/m ³) 2010	Jaargemiddelde (µg/m ³) 2015
Palestrinaweg 1	26	22	21
Palestrinaweg 2	26	22	21

Tabel 4.7 Scenario 2: Aantal overschrijdingen 24-uurgemiddelde concentratie PM₁₀

Straatnaam	Aantal overschrijdingen 2005	Aantal overschrijdingen 2010	Aantal overschrijdingen 2015
Palestrinaweg 1	23	20	17
Palestrinaweg 2	23	20	17

5 Toetsing aan het Besluit luchtkwaliteit 2005

De resultaten van CARII worden getoetst aan de grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit 2005. In hoofdstuk 2 zijn deze grenswaarden in tabel 2.1 opgenomen.

5.1 Scenario 1

Stikstofdioxide

Uit de resultaten van de berekening van de luchtkwaliteit blijkt het volgende:

- De grenswaarde uit het Besluit luchtkwaliteit voor de jaargemiddelde concentratie NO_2 wordt in 2010 en 2015 niet overschreden. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie NO_2 dient uiterlijk in 2010 gehaald te zijn. Tot die tijd gelden plandrempels. Voor 2005 geldt een plandrempel van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze wordt niet overschreden.

Fijn stof

Na toepassing van de zeezout-correctie uit de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 blijkt het volgende:

- De grenswaarde uit het Besluit luchtkwaliteit voor de jaargemiddelde concentratie PM_{10} wordt in 2005, 2010 en 2015 niet overschreden.
- De grenswaarde uit het Besluit luchtkwaliteit voor het aantal overschrijdingen van de 24-uurgemiddelde concentratie PM_{10} wordt in 2005, 2010 en 2015 niet overschreden.

Overige stoffen

Uit bijlage 3 blijkt dat de grenswaarden van de overige stoffen in 2005, 2010 en 2015 niet worden overschreden.

5.2 Scenario 2

Stikstofdioxide

Uit de resultaten van de berekening van de luchtkwaliteit blijkt het volgende:

- De grenswaarde uit het Besluit luchtkwaliteit voor de jaargemiddelde concentratie NO_2 wordt in 2010 en 2015 niet overschreden. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie NO_2 dient uiterlijk in 2010 gehaald te zijn. Tot die tijd gelden plandrempels. Voor 2005 geldt een plandrempel van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze wordt niet overschreden.

Fijn stof

Na toepassing van de zeezout-correctie uit de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 blijkt het volgende:

- De grenswaarde uit het Besluit luchtkwaliteit voor de jaargemiddelde concentratie PM_{10} wordt in 2005, 2010 en 2015 niet overschreden.
- De grenswaarde uit het Besluit luchtkwaliteit voor het aantal overschrijdingen van de 24-uurgemiddelde concentratie PM_{10} wordt in 2005, 2010 en 2015 niet overschreden.

Overige stoffen

Uit bijlage 3 blijkt dat de grenswaarden van de overige stoffen in 2005, 2010 en 2015 niet worden overschreden.

5.3 Effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit

Jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide

Bij vergelijking van tabel 4.2 (scenario 1) en tabel 4.5 (scenario 2) blijkt dat er voor de jaargemiddelde concentratie NO_2 geen verschillen zijn waar te nemen tussen scenario 1 en scenario 2. Zie ook onderstaande verschildtabel 5.1.

Tabel 5.1 Verschildtabel NO_2 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) scenario 2 ten opzichte van scenario 1

Straatnaam	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) 2005	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) 2010	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) 2015
Palestrinaweg 1	0	0	0
Palestrinaweg 2	0	0	0

Bovenstaande betekent dat de ontwikkeling geen effect heeft op de jaargemiddelde concentratie NO_2 .

Jaargemiddelde concentratie fijn stof

Bij vergelijking van tabel 4.3 (scenario 1) en tabel 4.6 (scenario 2) blijkt dat er in 2005, 2010 en 2015 geen verschillen zijn waar te nemen voor de jaargemiddelde concentratie PM_{10} . Zie ook onderstaande verschildtabel 5.2.

Tabel 5.2 Verschildtabel PM_{10} ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) scenario 2 ten opzichte van scenario 1

Straatnaam	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) 2005	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) 2010	Jaargemiddelde ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) 2015
Palestrinaweg 1	0	0	0
Palestrinaweg 2	0	0	0

Bovenstaande betekent dat de ontwikkeling geen effect heeft op de jaargemiddelde concentratie fijn stof.

Aantal overschrijdingen 24-uurgemiddelde grenswaarde

Bij vergelijking van tabel 4.4 (scenario 1) en tabel 4.7 (scenario 2) is in scenario 2 bij beide wegvakken in 2010 een toename van 1 dag waar te nemen voor het aantal overschrijdingen van de 24-uurgemiddelde concentratie PM_{10} . Zie ook onderstaande verschildtabel 5.3.

Tabel 5.3 Verschildtabel PM_{10} aantal overschrijdingen 24-uurgemiddelde scenario 2 t.o.v. scenario 1

Straatnaam	Aantal overschrijdingen 2005	Aantal overschrijdingen 2010	Aantal overschrijdingen 2015
Palestrinaweg 1	0	+1	0
Palestrinaweg 2	0	+1	0

Dit betekent dat de ontwikkeling in 2010 tot een kleine verslechtering van het aantal overschrijdingen van de 24-uurgemiddelde concentratie fijn stof leidt. De grenswaarde wordt hierbij echter niet overschreden.

In de toekomstige situatie treedt er als gevolg van de ontwikkeling een toename van het aantal motorvoertuigen per etmaal op. Uit het bovenstaande blijkt dat er in de effecten op

de luchtkwaliteit als gevolg hiervan, met uitzondering van het aantal overschrijdingen van de 24-uurgemiddelde concentratie fijn stof bij beide wegvakken in 2010 waarbij de grenswaarde niet wordt overschreden, geen verschil is waar te nemen met de huidige situatie (scenario 1).

6 Conclusie

De grenswaarde uit het Besluit luchtkwaliteit voor de jaargemiddelde concentratie NO_2 , wordt in beide scenario's in 2005, 2010 en 2015 niet overschreden. Er wordt voldaan aan het Besluit luchtkwaliteit.

De grenswaarde uit het Besluit luchtkwaliteit voor de jaargemiddelde concentratie PM_{10} wordt in beide scenario's in 2005, 2010 en 2015 niet overschreden. Er wordt voldaan aan het Besluit luchtkwaliteit.

De grenswaarde uit het Besluit luchtkwaliteit voor het aantal overschrijdingen van de 24-uurgemiddelde concentratie PM_{10} wordt in beide scenario's in 2005, 2010 en 2015 niet overschreden. Er wordt voldaan aan het Besluit luchtkwaliteit.

De grenswaarden uit o.a. het Besluit luchtkwaliteit voor de concentraties van de overige stoffen (benzeen, SO_2 , CO en BaP) worden in beide scenario's in 2005, 2010 en 2015 niet overschreden. Er wordt voldaan aan het Besluit luchtkwaliteit.

Bijlage 1

Invoergegevens CARII

Bijlage 1

Invoergegevens CARII

Verkeersproductie huidige situatie en toekomstige situatie

Aannamen

- Op parkeerplaatsen die door bezoekers worden gebruikt, vinden per dag gemiddeld 6 a 7 parkeerwisselingen plaats.
- Op parkeerplaatsen die door werknemers worden gebruikt, vinden per dag gemiddeld 2 a 3 parkeerwisselingen plaats.
- Van de beschikbare parkeerplaatsen wordt ongeveer 50% benut door bezoekers en ongeveer 50% door werknemers van De Vleugel.

Huidige situatie

- 42 bewoners verdeeld over 3 units met 14 niet-zelfstandige wooneenheden.
- 7 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De beschikbare parkeerplaatsen worden benut door bezoekers en werknemers van De Vleugel. Onder bezoekers wordt verstaan: bezoekers van bewoners, maar ook leveranciers, taxi's, busjes en dergelijke.

Aan de hand van parkeerkcijfers is de verkeersproductie voor de huidige situatie bepaald. Voor het bepalen van het parkeerkcijfer wordt De Vleugel vergeleken met "kamerverhuur", waarvoor een parkeerkcijfer van 0,2-0,6 parkeerplaatsen per kamer geldt, met een aandeel van 0,2 parkeerplaats per kamer voor bezoekers. Aangezien het hier om kamers voor meervoudig gehandicapten gaat, mag worden aangenomen dat deze mensen zelf niet over een auto beschikken.

Daarnaast is er parkeerruimte voor werknemers/verzorgers nodig. Voor De Vleugel is hiervoor een parkeerkcijfer van 0,2 parkeerplaats per kamer/bewoners gehanteerd, waarvan 0,1 voor bezoekers en 0,1 voor werknemers. Dit laatste komt neer op 1 parkeerplaats per 5 werknemers.

Op grond van deze parkeerkcijfers bedraagt de huidige parkeerbehoefte van De Vleugel 9 parkeerplaatsen. Aangezien dit meer is dan de beschikbare hoeveelheid parkeerplaatsen, wordt aangenomen dat ook in de directe omgeving door bezoekers en/of werknemers wordt geparkeerd.

Bovenstaande parkeerbehoefte en aannamen resulteert in het volgende aantal autobewegingen:

Bezoekers

4,5 parkeerplaatsen met gemiddeld 6-7 parkeerwisselingen per dag. Dit zijn 27-32 aankomsten en 27-32 vertrekken per dag. In totaal gemiddeld 54-64 autobewegingen per dag door bezoekers.

Werknemers

4,5 parkeerplaatsen met gemiddeld 2-3 parkeerwisselingen per dag. Dit zijn 9-14 aankomsten en 9-14 vertrekken per dag. In totaal gemiddeld 18-28 autobewegingen per dag door werknemers.

Totaal: 72-92 autobewegingen per dag.

Toekomstige situatie

- 54 zelfstandige appartementen voor niet-gehandicapten.
- 2 units met 7 niet-zelfstandige wooneenheden.
- 5 semi-zelfstandige appartementen.

Appartementen

Vuistregel ASVV 2005 is: dat een reguliere woning 5 autoverplaatsingen per dag produceert. De 54 appartementen veroorzaken dus 270 autobewegingen per dag.

Niet zelfstandige wooneenheden

Voor de Vleugel wordt er in de toekomstige situatie 23 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan er 6 voor de werknemers en 17 voor bezoekers zijn gereserveerd.

Bezoekers

17 parkeerplaatsen met gemiddeld 6-7 parkeerwisselingen door bezoekers. Dit zijn 102-119 aankomsten en 102-119 vertrekken. In totaal gemiddelde 204-238 autobewegingen per dag door bezoekers.

Werknemers

6 parkeerplaatsen met gemiddeld 2-3 parkeerwisselingen door bezoekers. Dit zijn 12-18 aankomsten en 12-18 vertrekken. In totaal gemiddeld 24-36 autobewegingen door werknemers.

Totaal 498-544 autobewegingen per dag in de toekomstige situatie. Gemiddeld zijn dit dan 521 autobewegingen per dag.

Het verschil in autobewegingen tussen de toekomstige situatie en de huidige situatie bedraagt uitgaande van het laagste aantal parkeerwisselingen in de huidige situatie $498 - 72 = 426$.

Uitgaande van het hoogste aantal parkeerwisselingen $544 - 92 = 452$
Gemiddeld is het verschil dan 439 autobewegingen per dag.

Verkeersintensiteit

Naast de invoer van de etmaalintensiteit is hiervan ook een onderverdeling gemaakt in lichte, middelzware en zware motorvoertuigen en fractie bussen.

Coördinaten

De X- en Y-coördinaten in rijksdriehoekscoördinaten worden ingevuld. In CARII zit een database met achtergrondconcentraties per gridcel afkomstig van metingen van het RIVM. Deze concentraties worden geëxtrapoleerd naar de toekomstige jaren en vervolgens wordt de extra uitstoot door het verkeer erbij opgeteld. Voor dit onderzoek is coördinaat (109300, 450000) gebruikt.

Parkeerbewegingen

Het aantal parkeerbewegingen per dag over een afstand van 100 meter, dit is alleen van belang voor de berekening van benzeenconcentraties.

Snelheidstypering

snelweg	gemiddelde rijsnelheid is 100 km/uur
buitenweg	weg met snelheidslimiet van maximaal 70 km/uur (gemiddeld 44 km/uur)
doorstromend stadsverkeer	doorstromend verkeer binnen de bebouwde kom, stadsstraat (gemiddeld 26 km/uur)
Normaal stadsverkeer	gemiddelde snelheid 19 km/uur
stagnerend verkeer	de doorstroming van het verkeer wordt belemmerd (gemiddeld 13 km/uur)

Wegtype

1	Open terrein
2	Basistype, alle wegen anders dan type 1, 3a, 3b of 4
3a	Beide zijden van de weg bebouwing, afstand wegas – gevel is kleiner dan 3 maal de hoogte van de bebouwing, maar groter dan 1,5 maal de hoogte van de bebouwing.
3b	Beide zijden van de weg bebouwing, afstand wegas – gevel is kleiner dan 1,5 maal de hoogte van de bebouwing.
4	Eenzijdige bebouwing, weg met aan één zijde min of meer aaneengesloten bebouwing op een afstand van minder dan 3 maal de hoogte van de bebouwing.

Bomenfactor

1,00	hier en daar bomen of in het geheel niet
1,25	één of meer rijen bomen met een onderlinge afstand van minder dan 15 meter
1,50	de kronen raken elkaar en overspannen minstens een derde gedeelte van de straatbreedte.

Afstand tot de wegas

Met de gekozen invoergegevens is de kleinst mogelijk in te voeren afstand tot de wegas 5 meter. Deze afstand is in de berekeningen gehanteerd.

Meteocondities

Als de berekeningen gelden voor een toekomstig jaar kan men kiezen uit meerjarige meteo en ongunstige meteo. Voor het jaar 2010 en 2015 is gekozen voor meerjarig meteo. Dit is de gemiddelde meteoconditie over een periode van 10 jaar. Voor 2005 is gerekend met gepasseerde meteo.

Stratenbestand: L:\strausslaan\Invoer_2005 rev01.txt

Gebruiker	tonneke lokke
Bedrijf	ORANJEWOUDE
Gemeente/Plaats	ALMERE

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit (mvd/leem)	Fractie licht	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeer- bewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Aantal tot wegas (m)
sc. 1	Palestrinaweg 1	76000	453000	2800	0,97	0,003	0	0	Normaal stadsverkeer	3a	1,25	5
sc. 2	Palestrinaweg 1	76000	453000	3239	0,97	0,003	0	0	Normaal stadsverkeer	3a	1,25	5
sc. 1	Palestrinaweg 2	76000	453000	2800	0,97	0,003	0	0	Normaal stadsverkeer	3a	1,25	5
sc. 2	Palestrinaweg 2	76000	453000	3239	0,97	0,003	0	0	Normaal stadsverkeer	3a	1,25	5

Gebruiker	lonnke takke
Behef	ORANJEWOUd
Gemeente/Plaats	ALMERE

Plaats	Straatnaam	X (m)	Y (m)	Intensiteit (mcd/m²)	Fractie licht 0.5	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus zwaar	Aantal parkeer- bewegingen	Snelfeids-type	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot vergas (m)
sc. 1	Palestinaaweg 1	76000	453000	2950	0.97	0.027	0.003	0	0	Normaal stadsverkeer	3a	1.25	5
sc. 2	Palestinaaweg 1	76000	453000	3389	0.97	0.027	0.003	0	0	Normaal stadsverkeer	3a	1.25	5
sc. 1	Palestinaaweg 2	76000	453000	2950	0.97	0.027	0.003	0	0	Normaal stadsverkeer	3a	1.25	5
sc. 2	Palestinaaweg 2	76000	453000	3389	0.97	0.027	0.003	0	0	Normaal stadsverkeer	3a	1.25	5

Stratenbestand: L:\strausslaan\Invoer_2015 rev01.txt

Gebouwer	lonke lokke
Bedrijf	ORANJEWoud
Gemeente/Plaats	ALMERE

Plaats	Streetnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mcd/m²]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus zwaar	Aantal parkeer- bewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
sc. 1	Palastrihaweg 1	76000	453000	3100	0,97	0,027	0,003	0	0	Normaal stadsverkeer	3a	1,25	5
sc. 2	Palastrihaweg 1	76000	453000	3539	0,97	0,027	0,003	0	0	Normaal stadsverkeer	3a	1,25	5
sc. 1	Palastrihaweg 2	76000	453000	3100	0,97	0,027	0,003	0	0	Normaal stadsverkeer	3a	1,25	5
sc. 2	Palastrihaweg 2	76000	453000	3539	0,97	0,027	0,003	0	0	Normaal stadsverkeer	3a	1,25	5

Bijlage 2

Geleverde verkeersgegevens door de gemeente Den Haag

Gemeente Den Haag



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Oranjewoud; mevr. Tokkie

14-12-05

Palestrinaweg		max. snelheid 30 km/uur				doss:		loosd./alg.		14-12-05
weg	Palestrinaweg					verharding		klinkers		
tussen	Mozartlaan en Laan van Meerdervoort									
mvt-2 ri	jaar 2005				jaar 2010					
	100%	97	3		100%	97	3			
			90	10			90	10		
	mvt	licht	middelzw	zwaar	mvt	licht	middelzw	zwaar		
daguur	185	179,5	5,0	0,6	195	189,2	5,3	0,6		
avonduur	109	105,7	2,9	0,3	115	111,1	3,1	0,3		
nachtuur	18	17,5	0,5	0,1	19	18,4	0,5	0,1		
etmaal	2.800	2716,0	75,6	8,4	2.950	2861,5	79,7	8,9		

Palestrinaweg		max. snelheid 30 km/uur				doss:		loosd./alg.		14-12-05
weg	Palestrinaweg						verharding klinkers			
tussen	Mozartlaan en Laan van Meerdervoort									
mvt-2 ri	jaar 2005				jaar 2015					
	100%	97	3		100%	97	3			
			90	10			90	10		
	mvt	licht	middelzw	zwaar	mvt	licht	middelzw	zwaar		
daguur	185	179,5	5,0	0,6	205	198,9	5,5	0,6		
avonduur	109	106,7	2,9	0,3	120	116,4	3,2	0,4		
nachtuur	18	17,5	0,5	0,1	20	19,4	0,5	0,1		
elmaal	2.800	2716,0	75,6	8,4	3.100	3007,0	83,7	9,3		

Palestrinaweg		max. snelheid 30 km/uur				doss:		loosd./alg.		14-12-05	
weg	Palestrinaweg						verharding		asfalt		
tussen	Mozartlaan en Strausslaan										
mvt-2 ri	jaar 2005				jaar 2010						
	100%	97	3		100%	97	3				
			90	10			90	10			
	mvt	licht	middelzw	zwaar	mvt	licht	middelzw	zwaar			
	daguur	185	179,5	5,0	0,6	195	189,2	5,3	0,6		
avonduur	109	105,7	2,9	0,3	115	111,1	3,1	0,3			
nachtuur	18	17,5	0,5	0,1	19	18,4	0,5	0,1			
etmaal	2.800	2716,0	75,6	8,4	2.950	2861,5	79,7	8,9			



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Palestrinaweg		max. snelheid 30 km/uur				doss:		loosd./alg.		14-12-05
weg	Palestrinaweg				verharding		asfalt			
tussen	Mozartlaan en Strausslaan									
mvt-2 ri	jaar 2005				jaar 2015					
	100%	97	3		100%	97	3			
			90	10			90	10		
	mvt	licht	middelzw	zwaar	mvt	licht	middelzw	zwaar		
	daguur	185	179,5	5,0	0,6	205	198,9	5,5	0,6	
avonduur	109	106,7	2,9	0,3	120	116,4	3,2	0,4		
nachtuur	18	17,5	0,5	0,1	20	19,4	0,5	0,1		
etmaal	2.800	2716,0	75,8	8,4	3.100	3007,0	83,7	9,3		

Bijlage 3

Outputresultaten CARII

Met CARII wordt ook de concentratie Benzo-a-pyreen (BaP) berekend. De normen hiervoor zijn via een aparte dochterrichtlijn normen gegeven (1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ jaargemiddelde concentratie).

Gebruiker	loneke tokke
Bedrijf	ORANJEWOLD
Gemeente/Plaats	ALMERE

Jaartal	2005
Natuurlijke conditie	Gepasseerd jaar

Legenda:

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandemp

Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar vervoer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Stratenaam	NO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Jaargemiddelde	Im achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandemp	PM10 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Jaargemiddelde	Im achtergrond	# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandemp	Benzeen [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Jaargemiddelde	Im achtergrond	SO2 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	Jaargemiddelde	Im achtergrond	# Overschrijdingen 24 uursgemiddelde	95e Percentiel	95e Percentiel achtergrond	BAP (opm)	Jaargemiddelde	Im achtergrond
sc. 1	Palestijnaweg 1	36	32	32	0	0	29	28	28	29	29	2	6	5	0	731	550	0.3	0	731	550	0.3	0.3
sc. 2	Palestijnaweg 1	36	32	32	0	0	29	28	28	29	29	2	6	5	0	759	550	0.3	0	759	550	0.3	0.3
sc. 1	Palestijnaweg 2	36	32	32	0	0	29	28	28	29	29	2	6	5	0	731	550	0.3	0	731	550	0.3	0.3
sc. 2	Palestijnaweg 2	36	32	32	0	0	29	28	28	29	29	2	6	5	0	759	550	0.3	0	759	550	0.3	0.3

Gebruiker	Ianneke Iokke
Bedrijf	ORANJEWUOD
Gemeente/Plaats	ALMERE

Jaartal	2010
Meteorologische conditie	Maatjagige meteorologie

Schallingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelwaar vervoer	1
Zwaar vervoer	1
Autobusverkeer	1

Legenda:

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrendel

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³]	Jaargemid deide	Jm achtergron d	# Overschrij dingen grenswaar de	# Overschrij dingen plandrenp el	Berzeen [µg/m³]	Jaargemid deide	Jm achtergron d	SO2 [µg/m³]	Jaargemid deide	Jm achtergron d	# Overschrij dingen 24 uursgemid deide	CO [µg/m³]	95- Percentile 8h	95- Percentile achtergron d	Jaargemid deide	Jm achtergron d
sc. 1	Palestrinaweg 1	33	30	0	0	0	28	27	25	25	1	1	3	0	622	550	0,3	0,3
sc. 2	Palestrinaweg 1	33	30	0	0	0	28	27	25	25	1	1	3	0	633	550	0,3	0,3
sc. 1	Palestrinaweg 2	33	30	0	0	0	28	27	25	25	1	1	3	0	622	550	0,3	0,3
sc. 2	Palestrinaweg 2	33	30	0	0	0	28	27	25	25	1	1	3	0	633	550	0,3	0,3



Vleermuisinventarisatie De Vleugel, Den Haag

Aan: Stadsbeheer Gemeente Den Haag

Datum: 12 december 2006

1. Inleiding

Op 6 april 2006 heeft de gemeente Den Haag de Zoogdierverseniging VZZ opdracht gegeven tot het uitvoeren van een vleermuisinventarisatie bij De Vleugel, Woonvorm voor gehandicapten aan de Strauslaan 470 te Den Haag. Het onderzoek heeft als doel vast te stellen of het gebouw door vleermuizen wordt gebruikt als verblijfplaats. Ten behoeve van nieuwbouwplannen zal het gebouw worden gesloopt. De ligging van het gebouw is aangegeven op afbeelding 1.

In juni en juli en augustus 2006 heeft de VZZ in een aantal veldbezoeken een inventarisatie uitgevoerd op de onderzoekslocatie. Dit rapport geeft een beeld van het gebruik van het gebouw door vleermuizen in deze periode. Er zijn geen winterverblijven in beeld gebracht. Op basis van de bevindingen in de onderzoeksperiode wordt een inschatting gemaakt van het gebruik door vleermuizen in de winter.



Afbeelding 1.

Locatie van gebouw De Vleugel aan de Strauslaan te Den Haag

2. Methodiek

Er zijn drie avondbezoeken en twee ochtendbezoeken gedaan.

Bezoek 1: 26 juni 2006 avond, 2 uur en 27 juni 2006 ochtend 1 uur

Bezoek 2: 3 juli 2006 avond 2 uur en 4 juli ochtend 2 uur

Bezoek 3: 12 augustus 2006 avond 3uur.

Tijdens alle bezoeken was het goed weer voor vleermuisinventarisaties. Bij het onderzoek is door alle onderzoekers gebruik gemaakt van een batdetector van het type Petterson D100. De inventarisaties zijn te voet uitgevoerd. Het gebouw is aan de buitenkant in de vroege avond bezocht om de aanwezigheid van (sporen van) vleermuizen vast te stellen. De avondbezoeken vonden plaats rond de

uitvliegtijd (vanaf ongeveer een half uur voor zonsondergang). De ochtendronde vond plaats rond invliegtijd (vanaf een uur voor zonsopgang).

Het veldwerk is op verschillende dagen uitgevoerd door Dhr. R. Janssen (freelance vleermuis-inventariseerder) en Mw. M. van Diedenhoven (Bureau voor Ecologie en Informatie). Het rapport is opgesteld door Mw. M. van Diedenhoven. Projectleider is Dhr. H. Limpens van de Stichting VZZ, het uitvoerend orgaan van de Zoogdiervereniging VZZ.

3. Resultaten

Het gebouw werd tijdens de onderzoeksperiode niet gebruikt door vleermuizen. In de ochtend van 4 juli zijn drie rondvliegende gewone dwergvleermuizen in de tuin van het gebouw waargenomen. Deze vertoonden geen zwermgedrag en verdwenen achter het gebouw de wijk in. In de directe omgeving van het onderzoeksgebied zijn gewone dwergvleermuizen waargenomen. De waarnemingen zijn weergegeven in figuur 2.

Het gebouw lijkt niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Er is geen enkele aanwijzing gevonden dat er zich in het onderzoeksgebied kraamkolonies of paarplaatsen van vleermuizen bevinden.

De aanwezigheid van overwinteringplaatsen voor vleermuizen of tijdelijke verblijfplaatsen van solitaire vleermuizen kan echter niet volledig worden uitgesloten. Het gebouw is van zeer gering belang voor vleermuizen.

4. Conclusie en aanbevelingen

Omdat het onderzoeksgebied van gering belang is voor vleermuizen, worden voor wat betreft de voorgenomen sloopwerkzaamheden ter plaatse van het onderzoeksgebied geen aanbevelingen gedaan.

Mochten er desondanks vleermuizen worden aangetroffen, dan wordt geadviseerd ter plaatse de werkzaamheden te staken en een vleermuisdeskundige in te schakelen om de vleermuis / vleermuizen in veiligheid te brengen.

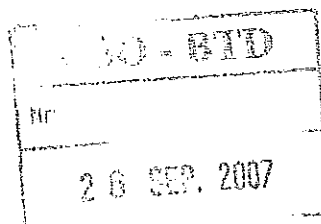


Figuur 2. Waarnemingen foeragerende gewone dwergvleermuizen De Vleugel



provincie **HOLLAND**
ZUID

25 SEP. 2007
050/2007.3305



Burgemeester en Wethouders
van DEN HAAG

- 1) Potter
- 2) Balázs
- 3) *Linda J.*
- 4)
- 5) Verhulst (arch)

Kodex doel:	
Afgeen door	Kopie gez. aan
Antw. voor	Paraaf dep.

Gedeputeerde Staten

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
Mr. H. Kats
T 070 - 441 72 15
F 070 - 441 78 63
h.kats@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum **21 SEP. 2007**

Ons kenmerk
PZH-2007-342270
Uw kenmerk
JZ/2007.1321
Bijlagen

Onderwerp

Overleg ex artikel 10 van het Bro; voorontwerp-
bestemmingsplan "Nieuw Waldeck 2007".

Geacht college,

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

Het plan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en is in overeenstemming met het streekplan.

Water

Uit de waterparagraaf blijkt niet dat er specifiek over dit voorontwerpbestemmingsplan contact is geweest met het waterschap en waarin dit overleg heeft geresulteerd. Een verwijzing naar de samenwerking met het waterschap in het kader van het waterplan en een nieuw op te stellen watervisie is onvoldoende. De waterparagraaf dient op dit punt te worden aangevuld.

In de plantoelichting wordt onder andere gesproken over de herstructurering van zorgcentra. Ingevolge het bepaalde in de nota Regels voor Ruimte dient er bij dergelijke ontwikkelingen voldoende ruimte te worden gereserveerd voor open water. Het provinciale uitgangspunt is dat 10% van de toename van het verhard oppervlak in de vorm van waterberging dient te worden gecompenseerd. Uit de plantoelichting blijkt niet of er sprake is van een toename van het verhard oppervlak. Wel wordt in paragraaf 4.2 van de toelichting vermeld dat het bij nieuwbouwontwikkelingen in Nieuw Waldeck onmogelijk is om te voldoen aan de door het Hoogheemraadschap gestelde waterbergingsnorm. In dergelijke gevallen is op grond van de nota Regels voor Ruimte ook compensatie buiten het plangebied mogelijk. De compensatie en de financiering hiervan dienen dan wel onlosmakelijk deel uit te maken van de besluitvorming. Het bestemmingsplan dient dus duidelijk te maken in hoeverre compensatie buiten het plangebied noodzakelijk is en op welke wijze deze compensatie zal worden gerealiseerd.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bus 65
stoppen bij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Bij de beschreven ontwikkeling aangaande zorgcomplex de Vleugel wordt gesproken over een ondergrondse parkeergarage. Ondergrondse parkeergarages kunnen door hun barrièrewerking van invloed zijn op het grondwater en bijvoorbeeld grondwateroverlast veroorzaken. Indien het bestemmingsplan ondergronds bouwen mogelijk maakt, dient te worden beschreven wat de effecten hiervan zullen zijn.

Advies

Ten aanzien van de hierboven genoemde punten is strijdigheid geconstateerd met het provinciale ruimtelijk beleid. Naast het oordeel over de eventuele bedenkingen tegen het vastgestelde plan zal deze brief de basis vormen voor de goedkeuringsprocedure ex artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

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

mr. C. Verwijs
plv. hoofd afdeling Ruimte en Wonen

Afschrift aan:

- het secretariaat van de Provinciale Planologische Commissie van Zuid-Holland.

Stedelijke Groene Hoofdstructuur (kaart 4)

- Legenda**
- gemeentegrens
 - gemeentelijk groen
 - groen van derden
 - bosbouw gebied Den Haag
 - bosbouw gebied buitengebied
 - ondergrond
 - water van belang voor de groenstructuur

0 1 2 3 4 5 km

