

Bestemmingsplan Waldeck

(Vastgesteld bij raadsbesluit 63, d.d. 28 mei 2009)

Bestemmingsplan Waldeck

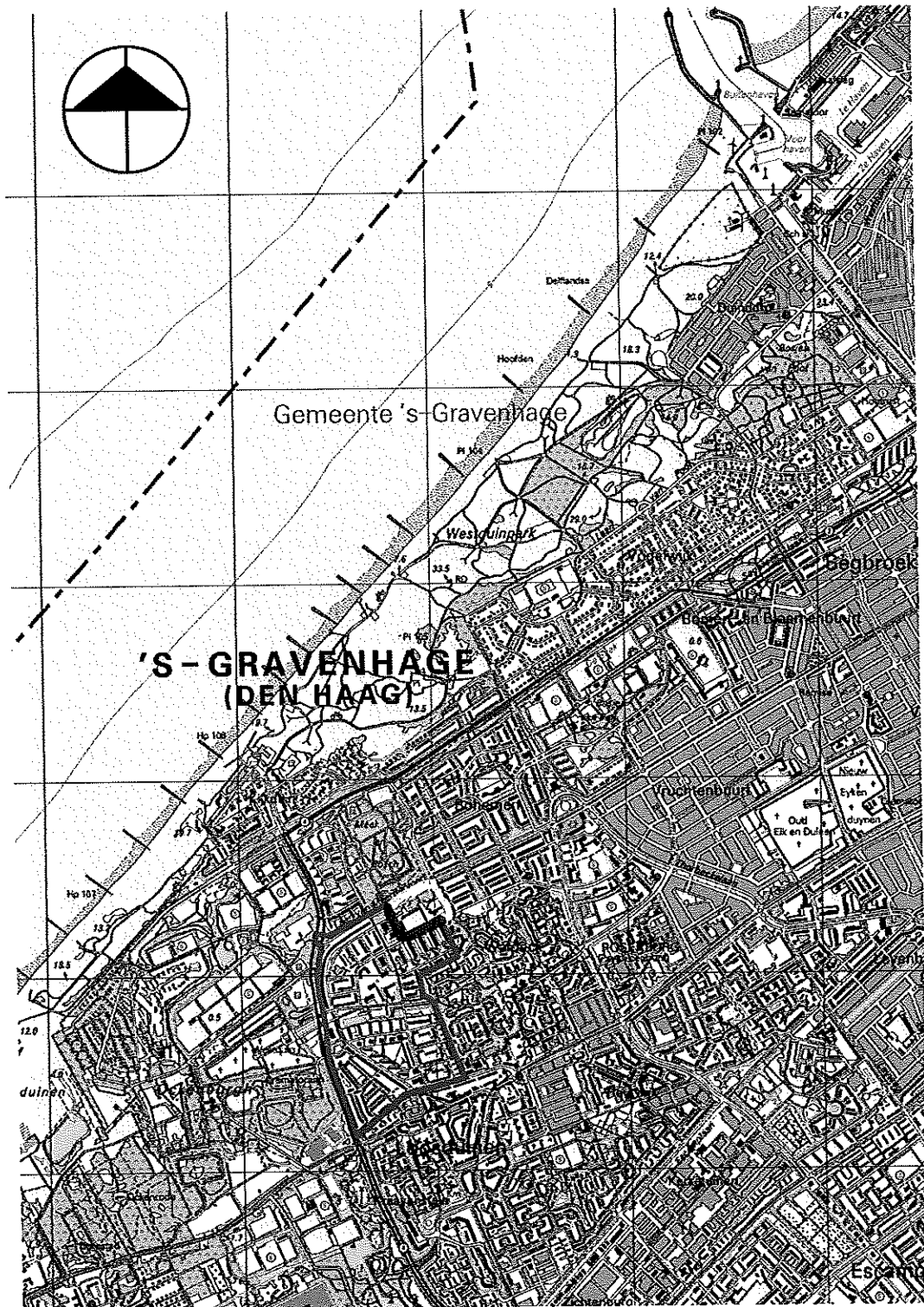
(Vastgesteld bij raadsbesluit 63, d.d. 28 mei 2009)

Toelichting, behorende bij het
bestemmingsplan 'Waldeck'

INHOUDSOPGAVE VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Plangebied	2
1.3	Doel	2
1.4	Vigerende regelingen	4
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis	5
2.2	Bestaande situatie	6
2.2.1	Stedenbouwkundige opzet	6
2.2.2	Architectuur	8
2.2.3	Openbare ruimte	8
2.2.4	Archeologie en monumenten	8
2.3	Bestaande functies	10
2.3.1	Wonen	10
2.3.2	Detailhandel	10
2.3.3	Onderwijs	11
2.3.4	Sport	11
2.3.5	Groenvoorzieningen	11
2.3.6	Verkeer	12
2.3.7	Woon- en zorgvoorzieningen	15
2.3.8	Overige voorzieningen	15
3	BELEIDSKADER	18
3.1	Inleiding	18
3.2	Ruimtelijk beleid	18
3.2.1	Nota Ruimte	18
3.2.2	Streekplan Zuid-Holland West	18
3.2.3	Regionaal Structuurplan Haaglanden	19
3.2.4	Structuurvisie Den Haag 2020	19
3.3	Volkshuisvestingsbeleid	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	Groen- en ecologisch beleid	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	Economisch beleid	29
3.13	Horecabeleid	31
3.14	Woonwagenbeleid	31
3.15	Prostitutiebeleid	31
3.16	Vuurwerkbeleid	32
3.17	Weistand	32
4	WATER	34
4.1	Waterbeleid	34
4.2	Planbeschrijving	36
5	OMGEVINGSASPECTEN	38
5.1	Inleiding	38

5.2	Milieu	38
5.2.1	Geluid	38
5.2.2	Luchtkwaliteit	38
5.2.3	Bodemkwaliteit	39
5.2.4	Externe veiligheid	40
5.2.5	Energie	42
5.2.6	Kabels, leidingen, straalpaden	43
5.2.7	Leefmilieuverordening	43
6	ONTWIKKELINGEN	45
6.1	Wijndaelerplantsoen	45
7	JURIDISCHE ASPECTEN	46
7.1	Inleiding	46
7.2	Toegepaste methodiek	47
7.3	Inleidende bepalingen	48
7.4	Bestemmingsbepalingen	48
7.5	Algemene bepalingen	52
7.6	Handhaving	54
8	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	55
9	OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO EN TERINZAGELEGGING VOORONTWERP	56
9.1	Resultaten overleg ex artikel 10 Bro	56
9.2	Terinzagelegging voorontwerp-bestemmingsplan	67



Afbeelding 1: Ligging van het plangebied in het zuidwesten van Den Haag

1 INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan "Waldeck" 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 de Ockenburghstraat, de Laan van Meerdervoort, de noordelijke en westelijke waterlopen van Nieuw-Waldeck en de Liszt- en Symfoniestraat.

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.

Waldeck is in de nota opgenomen als prioriteit I. Dit zijn onder meer gebieden waarvoor een gebrekkig juridisch-planologisch kader geldt. Het ruimtelijke beleid voor dit plangebied, dat thans is neergelegd in vier verouderde uitbreidingsplannen en twee bestemmingsplannen, wordt vervangen door dit bestemmingsplan.

De betreffende uitbreidings- en bestemmingsplannen waren bedoeld om de ontwikkeling van nieuwe woonbuurten in het zuidwesten van Den Haag mogelijk te maken en kennen daarom een globaal karakter. De verschillende woonbuurten zijn ontwikkeld in de periode 1927 tot 1967. Sinds deze ontwikkelingsperiode hebben zich in de buurten verschillende ontwikkelingen voorgedaan. Zo zijn er wijzigingen aangebracht in de wijkstructuren en is er nieuwe infrastructuur aangelegd. Verder zijn er sindsdien bouwplannen gerealiseerd of nu 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

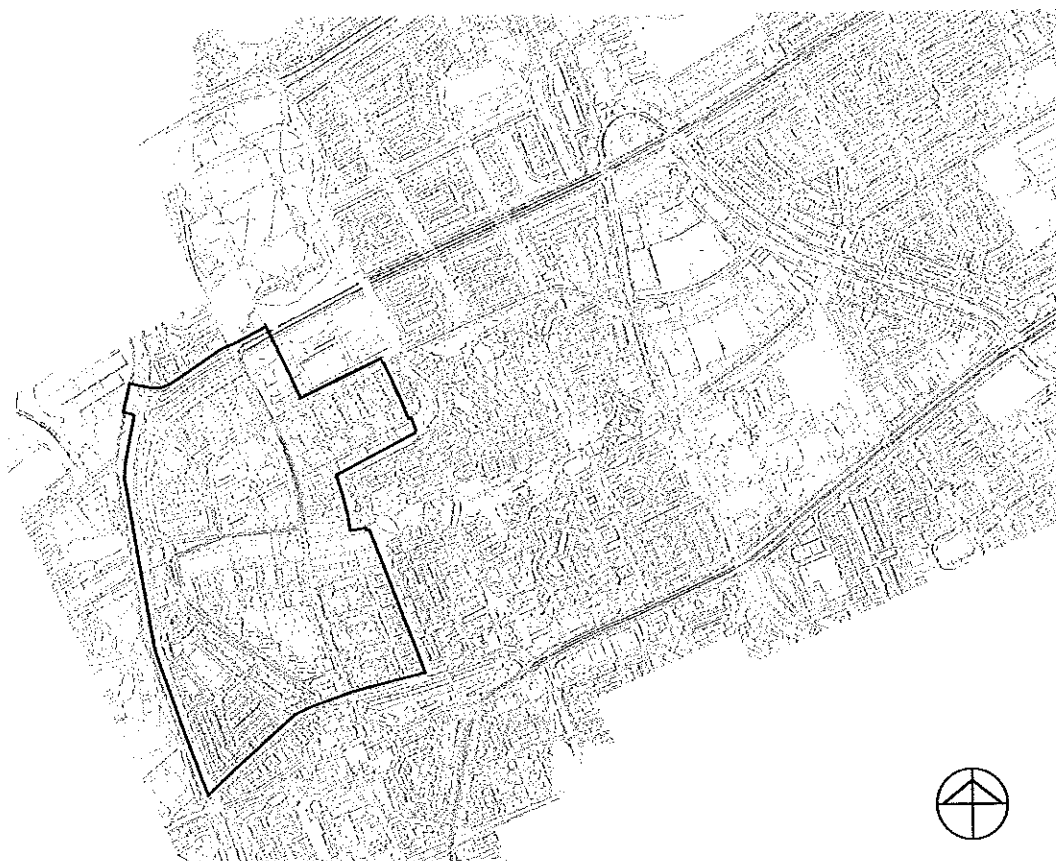
Het plangebied van het bestemmingsplan "Waldeck" beslaat een deel van het zuidwestelijke stadsdeel Loosduinen (Afbeelding 1). Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Laan van Meerdervoort. De oostgrens wordt gevormd door de Catharina van Rennesstraat en het Pauline de Haan Manifargespad. Laatstgenoemde loopt nagenoeg evenwijdig aan de waterloop aan de noord- en westzijde van Nieuw-Waldeck. De Lisztstraat, het Albert Spoelplein en de Symfoniestraat vormen tezamen de zuidgrens van het plangebied. De westgrens valt samen met de Ockenburghstraat. De exacte grenzen van het plangebied zijn vastgelegd op de bij dit bestemmingsplan behorende plankaart met het nummer S 10685.

1.3 Doel

De verschillende woonbuurten in het plangebied zijn in grote lijnen kwalitatief in orde. De ruimtelijke structuur is in het algemeen goed te noemen, zowel wat betreft de kwaliteit van de openbare ruimte, de ruimtelijke samenhang en differentiatie en de relatie tussen openbaar en privé als de bouwkundige staat van de woningen en de kwaliteit van de architectuur. Ook functioneel zijn er weinig problemen. De buurten kennen een groot aantal verschillende woningtypen, waar meer dan genoeg vraag naar is. Daarnaast zijn er voldoende maatschappelijke voorzieningen en is er een recent gerenoveerd winkelcentrum.

Gezien de goede ruimtelijke kwaliteit die op dit moment in de wijk aanwezig is, wordt er 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.



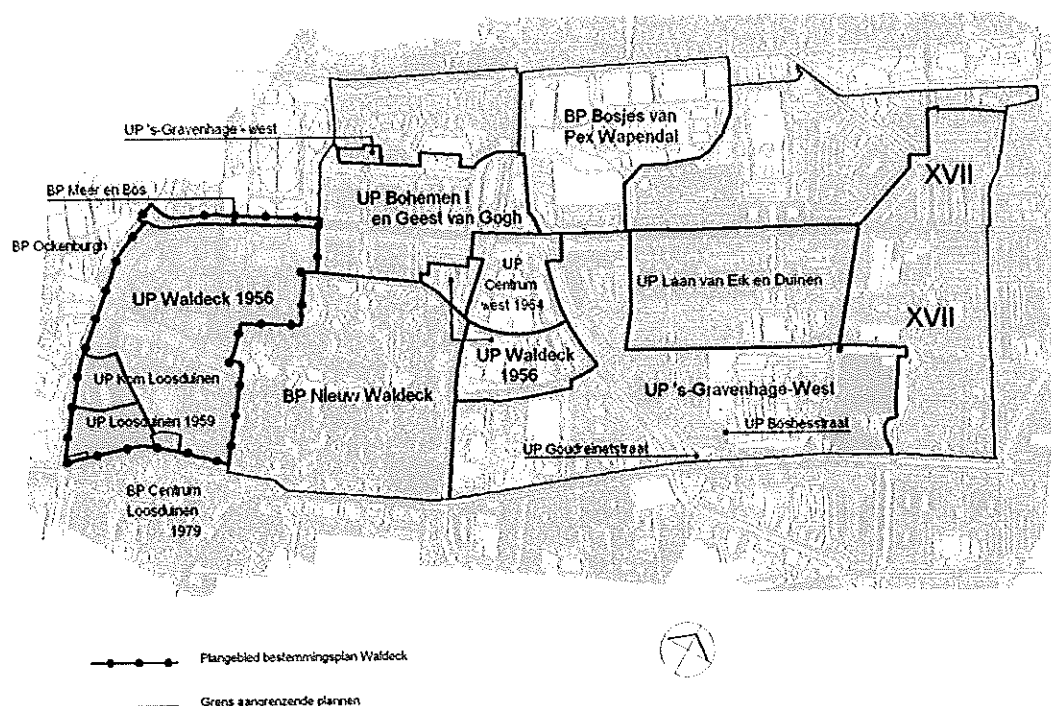
Afbeelding 2: Situering van het plangebied in Den Haag

1.4 Vigerende regelingen

In het genoemde plangebied zijn op dit moment de volgende bestemmingsplannen en regelingen van toepassing:

	Raadsbesluit	G.S.-besluit
▪ Uitbreidingsplan Waldeck 1956	26-11-1956	16-09-1957
▪ Uitbreidingsplan Waldeck 1956, herziening	06-08-1962	28-11-1962
▪ Uitbreidingsplan Kom Loosduinen (Rembrandt)	29-05-1933	26-09-1933
▪ Uitbreidingsplan Loosduinen 1959	09-11-1959	07-03-1960
▪ Bestemmingsplan Centrum-Loosduinen 1979	03-12-1979	16-06-1981
▪ Bestemmingsplan Meer en Bos, 1e herziening	03-10-1996	27-05-1997

De uitbreidings- en bestemmingsplannen hadden destijds ten doel om de gewenste uitbreidingen van het stedelijk gebied van Den Haag tot uitvoering te kunnen brengen. Dat de uitbreidingsplannen "Kom Loosduinen (Rembrandt)" en "Loosduinen 1959" qua opzet en intenties verschillen van het uitbreidingsplan "Waldeck 1956" is af te lezen aan de gebouwde omgeving. De stedenbouwkundige structuur van de westelijke uitbreiding van Loosduinen is namelijk compacter van opzet dan die van Waldeck met zijn hoogbouw. Van het bestemmingsplan "Centrum-Loosduinen 1979" zijn alleen het Arnold Spoelplein en de aangrenzende bebouwing binnen de tramlus opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Van het bestemmingsplan "Meer en Bos, 1e herziening" wordt alleen de Laan van Meerdervoort meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.



Afbeelding 3: Plangebied bestemmingsplan "Waldeck" en de vigerende regelingen in en om het plangebied

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied bestaat uit een stedelijk woongebied met verschillende gezichten. Het onderscheid in opzet en karakteristiek van de woongebieden is enerzijds het gevolg van hun ligging binnen het westelijk deel van Den Haag en hangt anderzijds samen met de perioden waarin de buurten ontworpen en gebouwd zijn. Er kunnen twee deelgebieden onderscheiden worden, met elk een eigen kenmerkende stedenbouwkundige verkaveling, architectuur en openbare ruimte: het deel van Waldeck dat gerealiseerd is op grond van het uitbreidingsplan Waldeck 1956 en de vooroorlogse, westelijke uitbreiding van Loosduinen.

De bebouwing van Den Haag naderde rond de overgang van de negentiende- naar de twintigste eeuw de gemeentegrens van Loosduinen, hetgeen er toe leidde dat in 1902 grondgebied werd geannexeerd om Den Haag aan bouwgrond te helpen. In 1923 werd Loosduinen bij de gemeente Den Haag gevoegd. Als gevolg van deze annexatie moest het Uitbreidingsplan voor Den Haag van Berlage worden aangepast. De ontwikkeling van de wijk Waldeck als geheel valt uiteen in vier fasen. De eerste ontwikkeling was die langs de Oude Haagweg en de aangrenzende Tuinenbuurt. De tweede fase bestond uit de bebouwing ten zuiden van de Laan van Meerdervoort, behorend tot het deel van het Plan West dat vlak voor de Tweede Wereldoorlog tot stand werd gebracht. Langs de Laan van Meerdervoort en de Ockenburghstraat werd als derde fase het plan Waldeck gerealiseerd. De vierde en laatste fase was die van de ontwikkeling van Nieuw Waldeck. In dit bestemmingsplan is van de wijk Waldeck alleen het deel van de wijk opgenomen dat is voortgekomen uit de derde ontwikkelingsfase, gebaseerd op het uitbreidingsplan Waldeck 1956.

In het Plan West van de Dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting uit 1927 werd een aantal deelontwerpen voor het westelijk stadsdeel samengevoegd. Voor Waldeck was een aaneengesloten woonwijk in samenhang met de wijk Bohemen gepland. De tuinders op Waldeck verzetten zich echter van meet af aan tegen het bebouwen van hun tuinbouwterreinen. In Waldeck is daarom alleen het noordelijk deel¹ in de jaren 1935-1940 volgens het Plan West gerealiseerd. Het verzet tegen bebouwing van het tuinbouwgebied nam na de presentatie van het Conceptstructuurplan voor Groot 's-Gravenhage van W.M. Dudok in 1949 - Waldeck viel in de categorie 'uitbreiding woongebied' - alleen maar toe.

Na langdurige onderhandelingen werd in 1956 besloten het tuindersgebied nog dertig jaar ongemoeid te laten. Van 1961 tot 1967 kwam de noordwestrand van Waldeck (nu het noordelijke en oostelijke deel van het bestemmingsplan "Waldeck") tot stand.

¹ Dit deel vooroorlogse deel van Waldeck is opgenomen in het bestemmingsplan "Bohemen".

Dit deel van Waldeck wordt in tweeën gedeeld door een groenstrook met een brede singel langs de Beethovenlaan (het Beethovenplantsoen). Direct ten noorden van deze singel ligt een winkelplein (het Alphons Diepenbrockhof). De woonbebouwing is daaromheen gelegen in een stroken- en stempelvekaveling. Aan de noordwestzijde wordt dit gebied beschut door een als windscherm fungerende gebogen flatstrook. Aan de Laan van Meerdervoort ligt tegenover het park Meer en Bosch een gebied met een plantsoen, een kerk en scholen. Ten zuiden van het Beethovenplantsoen is de flatbebouwing grotendeels rond een grote driehoekige speelplaats gesitueerd.

Voor de kom van Loosduinen werd in 1927 door de Dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting een uitbreidingsplan gemaakt. De bouwactiviteiten nabij de dorpskern van Loosduinen hadden vooralsnog een uitgesproken kleinschalig karakter. In 1926/1927 verrees het buurtje in de driehoek die wordt begrensd door de Ockenburghstraat, de Symfoniestraat, de Pisuissestraat en de Nocturnestraat naar het ontwerp van de architecten Z. Gulden en H. Geldmaker voor de Woningbouwvereniging Ons Huis Loosduinen. Een ander deel van dit buurtje werd bebouwd in de 1928/1929 door de architecten D. Oostbroek, L. Cussel en J.N. Munnik.

2.2 Bestaande situatie

In de planopzet van Waldeck zijn de moderne stedenbouwkundige opvattingen duidelijk herkenbaar. In vergelijking met het eerder genoemde Uitbreidingsplan West is er meer nadruk gelegd op het hogere schaalniveau en is er een grootschaligere en meer open verkavelingstructuur toegepast. De bebouwingsstructuur wordt met name gekarakteriseerd door portiekflats, die in open of halfopen bouwblokken zijn gerangschikt. Daarnaast zijn er urban villa's, galerijflats en grondgebonden woningen toegepast waardoor een gedifferentieerde wijk is ontstaan, zowel ruimtelijk als functioneel.

2.2.1 Stedenbouwkundige opzet

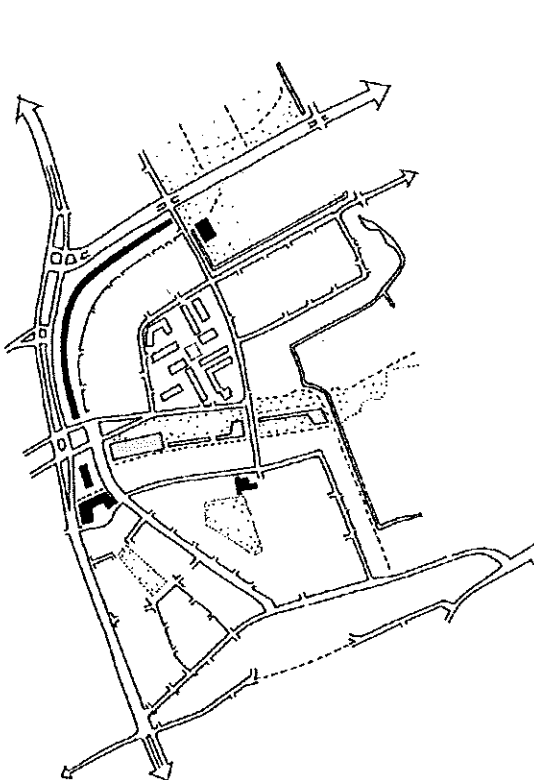
De bebouwing van Waldeck is gerealiseerd tussen 1961 en 1967. Het bebouwingsbeeld is vrij afwisselend. Er is een strokenverkaveling toegepast voor zowel flats van acht bouwlagen als voor eengezinswoningen met een voor- en achtertuin. De portiekflats met een half-verdiepte kelder, vier bouwlagen en een plat dak zijn alle in open en halfopen bouwblokken gerangschikt. De binnenterreinen zijn geheel of gedeeltelijk ingericht als parkeerplaatsen. In het noordelijke deel van Waldeck zijn de binnenterreinen van een aantal bouwblokken verdiept, om de kelder toegankelijk te maken voor auto's. Ook is daarvoor in een aantal gevallen juist de grond rondom de flats verhoogd, waardoor het lijkt alsof ze op een wal zijn gelegen. Aan de Mozartlaan staan rijen eengezinswoningen van drie bouwlagen en een kap.

Op de terreinen tussen deze rijen bevinden zich garageboxen. Langs de Ockenburghstraat is een lange gebogen flat gebouwd, die als windscherm voor de wijk fungeert. De langgerekt gebogen schijf vormt een sterke begeleiding van de overgang van de Laan van Meer-

dervoort naar de Ockenburghstraat. Voor deze flat ligt een verlaagd en omheind parkeerterrein. Het merendeel van de flats is per portiek ontsloten. Slechts een enkele flat heeft een galerijontsluiting. De architectuur bestaat uit betonskeletbouw, ingevuld met vensterpuien en baksteen. In een aantal gevallen wordt door het gebruik van geglazuurde of strengperssteen de skeletstructuur nog benadrukt.

Het buurtje dat wordt begrensd door de Ockenburghstraat, de Symfoniestraat, de Pisuissestraat en de Nocturnestraat, sluit qua schaal en maat meer aan op de oude kom van Loosduinen dan op de wijk Waldeck. Centraal in het buurtje gelegen is het Cantateplein met een plantsoenaanleg. De bebouwing in het buurtje stamt uit de tweede helft van de jaren twintig en bestaat grotendeels uit blokken van twee bouwlagen met plat dak in een eenvoudige baksteenarchitectuur, zonder uitgesproken stijkenmerken. Aan de randen was een bebouwing met kappen voorgeschreven, de platte daken moesten aan de straten binnen in het buurtje worden toegepast. Sommige delen, zoals de oneven zijde van de Symfoniestraat en het even gedeelte van de Melodiestraat bij de Ockenburghstraat, dateren van na de Tweede Wereldoorlog. De smalle noordwestzijde van het Cantateplein werd in de jaren vijftig bebouwd met een scholencomplex. De bebouwing van de Ouverturestraat dateert voor het overgrote deel uit de jaren twintig en bestaat uit twee lagen met een kap aan de zijde van de Pisuissestraat en één laag met mansardekap aan de oneven zijde van de Pisuissestraat. De oneven zijde van de Pisuissestraat vertoont portiekwoningen van drie lagen met kap uit het eind van de jaren twintig.

Op afbeelding 4 zijn de hoofdstructuur, de openbare gebieden, bebouwingsaccenten en pleinen van het plangebied weergegeven. Afbeelding 5 laat de compacte bouwblokken en de open ruimtes in Waldeck zien.



Afbeelding 4: Ruimtelijk kader en bebouwingsaccenten Waldeck



Afbeelding 5: Bouwblokken Waldeck

2.2.2 Architectuur

De architectuur in Waldeck is over het algemeen van opvallend hoge kwaliteit. Een goed voorbeeld is de "Chinese Muur" van de architecten F. Ottenhof en J. Wils. De gele verblendsteen, de blauwe accenten, de grote vensters en de bijzondere dakopbouw geven de wand een aangename uitstraling. De eengezinswoningen ten noorden van het Beethovenplantsoen aan de Aaltje Noordewierstraat vormen niet alleen door hun situering een hoogwaardig woonmilieu, maar ook de vormgeving en detaillering is zorgvuldig ontworpen en uitgevoerd. De woningen vormen een strook, maar springen ten opzichte van elkaar iets naar voren waardoor de privacy van de op de garage gesitueerde balkons gewaarborgd wordt.

Ook de drie stroken eengezinswoningen gelegen aan de Landréstraat, de Julius Röntgenstraat en de Mozartlaan zijn een goed voorbeeld van de in de wijk nagestreefde kwaliteit. Voor de overwegend glazen gevel, met balkons op de erkers, bevinden zich kolommen van grijs, geglazuurde baksteen en gebakken tegels met dierenfiguren (ieder huis een ander) midden in de gevel. Een architectonisch hoogstandje is de in het plantsoen langs de Aaltje Noordewierstraat gelegen Pastoor van Arskerk uit 1966, naar ontwerp van de architect Aldo van Eyck.

Het uit betonsteen opgetrokken gebouw is kenmerkend voor het oeuvre van Van Eyck en van grote betekenis voor de naoorlogse Nederlandse architectuur. De bebouwing tussen de Mozartlaan, Catherina van Rennesstraat en de Aaltje Noordewierstraat is volgens het uitbreidingsplan uit 1965 opgezet, maar veel later tot stand gekomen. Opvallend is hier dat de uitstraling van de flats veel minder sterk overkomt dan in de rest van de wederopbouwbebouwing in Waldeck. Er is gewerkt met beduidend goedkopere materialen, de ontwerpen bezitten een matige detaillering en ook de afwerking is weinig zorgvuldig.²

2.2.3 Openbare ruimte

Het deel van Waldeck dat gebaseerd is op het uitbreidingsplan Waldeck 1956 kent een sterk afwijkende structuur ten opzichte van het deel dat gerealiseerd is op basis van de twee Loosduinse uitbreidingsplannen. Er is duidelijk een breuk waarneembaar met het klassieke stedenbouwkundig gedachtegoed van voor de oorlog. Waldeck kent veel meer een open bebouwingsstructuur met op de zon georiënteerde open bouwblokken en strokenverkaveling. Hier is dan ook meer sprake van grote open ruimten dan van klassieke straten, pleinen en plantsoenen.

2.2.4 Archeologie en monumenten

Waldeck is gelegen in een gebied dat volgens de archeologische-geologische kaart van Den Haag grotendeels door een brede strandwal in beslag wordt genomen. Alleen in een smalle strook in het zuidelijk deel, ter hoogte van de Melodiestraat en de Van Anrooijstraat,

² Bron tekst: 'De Wederopbouw, Haagse gids voor architectuur en stedenbouw in de periode 1945-1965'.

is strandvlakteveen in de bodem aanwezig. Op het oude oppervlak is nergens sprake van een overdekking door stuifzanden van het Jonge Duin.

Archeologische potenties en waarden

Strandwallen zijn voor onze (verre) voorouders altijd geschikte plaatsen geweest om zich te vestigen en hebben daarom een hoge archeologische verwachting.

Er zijn inderdaad binnen het plangebied meerdere malen resten aangetroffen die op bewoning van lang geleden duiden. Aan weerszijden van de Laan van Meerdervoort, vanaf Meer en Bosch tot aan de Ockenburghstraat, zijn tijdens de verschillende bouw- en aanlegwerkzaamheden van de afgelopen tachtig jaar vondsten gedaan uit prehistorie en Romeinse tijd.

Bij de aanleg van de flats aan de Landréstraat, de "Chinese muur", is in de jaren zestig van de vorige eeuw een klein archeologisch onderzoek uitgevoerd door de Universiteit van Amsterdam. Daarbij kwamen onder andere vondsten uit de Midden-Bronstijd (1500 v. Chr.) voor de dag.

Van groot archeologisch belang is daarnaast het Wijndaelerplantsoen en directe omgeving. In de jaren dertig van de vorige eeuw deed de heer N. Pabon hier al onderzoek naar sporen van wegen die naar zijn overtuiging een Romeinse oorsprong hadden.

Later onderzoek heeft hier nog meer archeologische waarden aan het licht gebracht. Naar aanleiding hiervan is Meer en Bosch, samen met het Wijndaelerplantsoen, opgenomen in de lijst van Archeologisch Belangrijke Plaatsen (ABP's) van de gemeentelijke Monumentenverordening. In dit gebied is grondverzet alleen geoorloofd met een "vergunning voor graafwerk op een archeologisch belangrijke plaats", af te geven namens B&W door de afdeling Archeologie van de dienst Stadsbeheer van de gemeente Den Haag. Een onlangs uitgevoerd verkennend opgravingsonderzoek aan de zuidelijke rand van het plantsoen, dat duidelijke nederzettingssporen uit de IJzertijd heeft opgeleverd, heeft het archeologisch belang van dit deel van het plangebied nog eens onderstreept.

Het Wijndaelerplantsoen ligt ruim boven de 2 meter + NAP. Hetzelfde geldt voor de rest van de Laan van Meerdervoort naar het westen toe en voor het gedeelte tussen deze Laan en de Landréstraat. Archeologische niveaus bevinden zich in de regel tussen de 1 en 3 meter + NAP. Aangenomen moet daarom worden dat in het genoemde gedeelte waarschijnlijk nog behoorlijk grote delen van de oorspronkelijke archeologische waarden bewaard zijn gebleven. Deze zone heeft daarom een hoge archeologische waarde.

Die hoge waarde geldt niet voor de rest van het plangebied. Dat heeft vooral met het latere gebruik van de grond te maken. In 1830 werd namelijk door de gemeenteraad van Loosduinen besloten de droge duingronden te ontginnen door ze tot een stukje boven de grondwaterspiegel af te zanden. Het zand kon elders worden gebruikt, terwijl de afgezande terreinen zelf goede mogelijkheden voor tuinbouw boden. Het afzanden is

ongeveer een eeuw lang doorgedaan; de laatste afzandingen vonden in de jaren twintig van de 20ste eeuw plaats. Bij dit proces is zonder twijfel veel archeologie ongezien verloren gegaan.

Overal waar de NAP-hoogte van het straatniveau de 1 meter nauwelijks overstijgt kan worden aangenomen dat van afzandingen sprake is geweest. Dat is bij het overgrote deel van de straten het geval. Vanaf de Mozartlaan en Beethovenlaan tot aan de zuidelijke begrenzing van het plangebied ligt het huidige oppervlak tussen 0.80 en 1.20 + NAP. De kans dat in dit gedeelte belangrijke archeologische waarden bewaard zijn gebleven is klein. Daarom kan dit deel van het plangebied worden gekenschetst als van lage archeologische waarde.

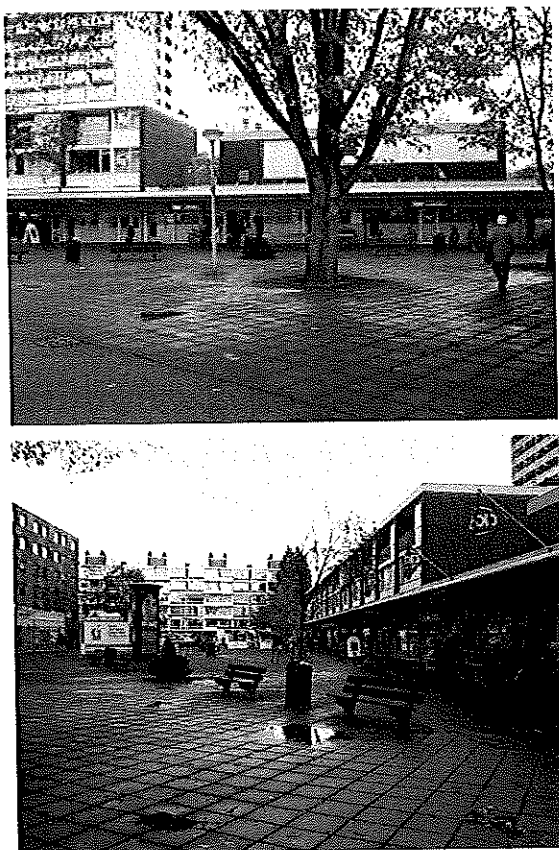
2.3 Bestaande functies

2.3.1 Wonen

Voor het overgrote deel kan Waldeck worden getypeerd als een woongebied met een grote diversiteit aan woonmilieus en woningtypen. Met betrekking tot de woonmilieus kan er een tweedeling worden gemaakt in tuinstedelijk wonen in de vooroorlogse zuidwesthoek van het plangebied en de open blok- en strokenverkaveling van het naoorlogse deel van Waldeck. De in het plangebied voorkomende woningtypen zijn onder te verdelen in: grondgebonden eengezinswoningen, beneden-bovenwoningen, portiek-etagewoningen en galerijflats. Het woningaanbod is daarmee zeer divers en wordt in zowel de koop- als de huursector gevonden.

2.3.2 Detailhandel

De gemeente Den Haag heeft in 2006 de winkelstructuur van de gemeente geanalyseerd. Waldeck kent een grote diversiteit in detailhandel. De voornaamste locatie van detailhandel is het centraal gelegen wijkwinkelcentrum Alphons Diepenbroekhof (winkelvloeroppervlak van 4.662 m²). Het winkelcentrum bestaat uit een centraal plein, met in vier richtingen winkelstraatjes. Het centrum bevat naast winkels ook andere voorzieningen zoals horeca, een bank, een apotheek en een postkantoor. In de overige straten komen nauwelijks detailhandelinvoorzieningen voor. Een uitzondering vormt de schoenmaker aan de Pisuissestraat. Buiten het centrumgebied komen ook geen kantoren en bedrijfsruimten voor.



Afbeelding 6: Alphons Diepenbrockhof

Het gemeentelijk beleid voor deze buurt gaat uit van minimaal het behoud van de winkelconcentraties die tot de hoofdwinkelstructuur worden gerekend. Hiertoe behoort de winkellocatie Alphons Diepenbrockhof. Uitbreiding van het aantal winkellocaties is geen uitgangspunt.

2.3.3 Onderwijs

In het plangebied van "Waldeck" bevindt zich momenteel vier onderwijsvoorzieningen. Het gaat hierbij om:

- De Poort, Praktijkonderwijs, Landréstraat;
- Openbare Basisschool De Kleine Keizer, Alphons Diepenbrockhof;
- Kleuterschool-kindercentrum Sesamstraat, Cornelia van Zantenstraat;
- Basisschool Cantateplein-Sonatinestraat.

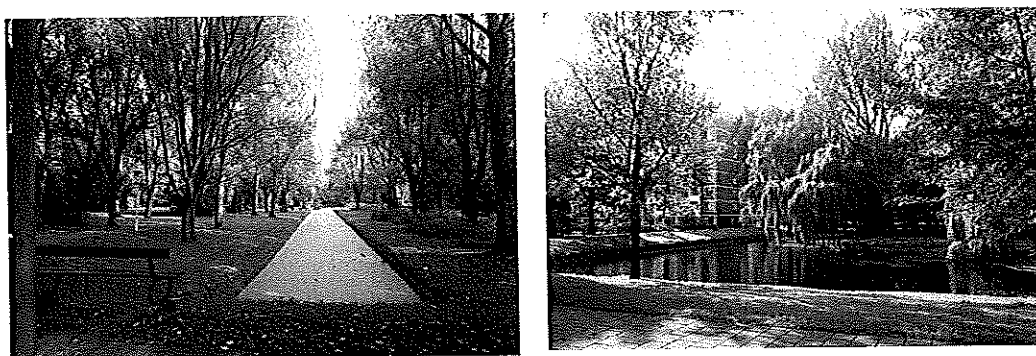
2.3.4 Sport

Binnen het plangebied bevinden zich geen sportvoorzieningen.

2.3.5 Groenvoorzieningen

Het groen in Waldeck is zeer belangrijk voor de beleving van de wijk. In bijna elke straat staan bomen, de strokenbouw wordt omgeven door plantsoenen en veel eengezinswoningen bezitten voor- en achtertuinen. In het noordelijke gedeelte van de wijk zijn alle tuinen en plantsoenen omgeven door goed onderhouden heggen of mooi gemetselde erfafschei-

dingen. Het zuidelijke deel heeft geen heggen, maar wel goed verzorgde, eenvoudige hekjes om de plantsoenen. Het Beethovenplantsoen is de groene ader van de wijk en zorgt voor een verbinding met het landgoed Ockenburg. Een singel loopt met bajonetversprinsingen door de groenstrook heen. In het noorden wordt het groen van het voormalig landgoed Meer en Bos de wijk ingetrokken met de aanleg van het Wijndaelerplantsoen. Dit vormt een onderdeel van de groen- en waterstructuur (structuurgroen) op stadsniveau. Vanuit de oorspronkelijke functie als tuinbouwgebied is veel water overgebleven, met name aan de oostkant van de wijk. Verspreid in de wijken komen kleinere groen- en water-elementen (buurtgroen) voor die de verbinding vormen van de woonomgeving met het structuurgroen. Het structuurgroen betreft onder andere de gebieden tussen de woongebouwen van de Louis Davidsstraat, de Pisuissestraat en het Cantateplein.



Afbeelding 7: Structuurgroen in Waldeck

In het plangebied komen de volgende groentypen voor:

- Buurt- en wijkgroen; 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.
- 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.
- 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.

2.3.6 Verkeer

Het plangebied Waldeck wordt door meerdere hoofdverkeerswegen ontsloten. De belangrijkste ontsluitingswegen zijn de Laan van Meerdervoort en de Ockenburghstraat. De Laan van Meerdervoort ontsluit het plangebied in de richting van het Haagse stadscentrum. De Ockenburghstraat geeft, via de N211 die gevormd wordt door de Lozer- en de Wippolderlaan, aansluiting op de Rijksweg 4. Op wijkniveau zijn de belangrijkste ontsluitingswegen

de Pisuissestraat, de Aaltje Noordewierstraat, de Mozartlaan, de Beethovenlaan en de Lisztstraat. Het stratenstelsel van Waldeck bestaat uit verschillende kleinere eenheden en kent zo een samengesteld karakter. Het gaat hierbij om buurten met een eigen stratenpatroon:

- De Mozartlaan en omgeving met een waaivormig stratenpatroon;
- De Melodiestraat en omgeving met een wigvormig patroon;
- De Pisuissestraat noordzijde met een driehoekig patroon;
- De Aaltje Noordewierstraat met een rechthoekig patroon.

De Ockenburghstraat maakt onderdeel uit van de Buitenruit. Dit staat voor het plan van een ringweg rond de stad. Deze ringweg bestaat uit een stelsel van wegen die het verkeer vanaf het rijkswegennet en vanuit de regio op een vlotte wijze van en naar de bestemmingen in Den Haag moet leiden.

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 avonden zorgt dit voor parkeerproblemen en een overmaat aan auto's in de straten.

Buiten kantooruren ontstaat een gevaarlijke situatie doordat hulpdiensten de straten niet of 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.

Fietsroutes

Er is in De Haag een herkenbaar stelsel van (hoofd)fietsroutes. In Waldeck zijn 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 vrij liggende fietspaden.

De fietsroutes binnen Waldeck zijn:

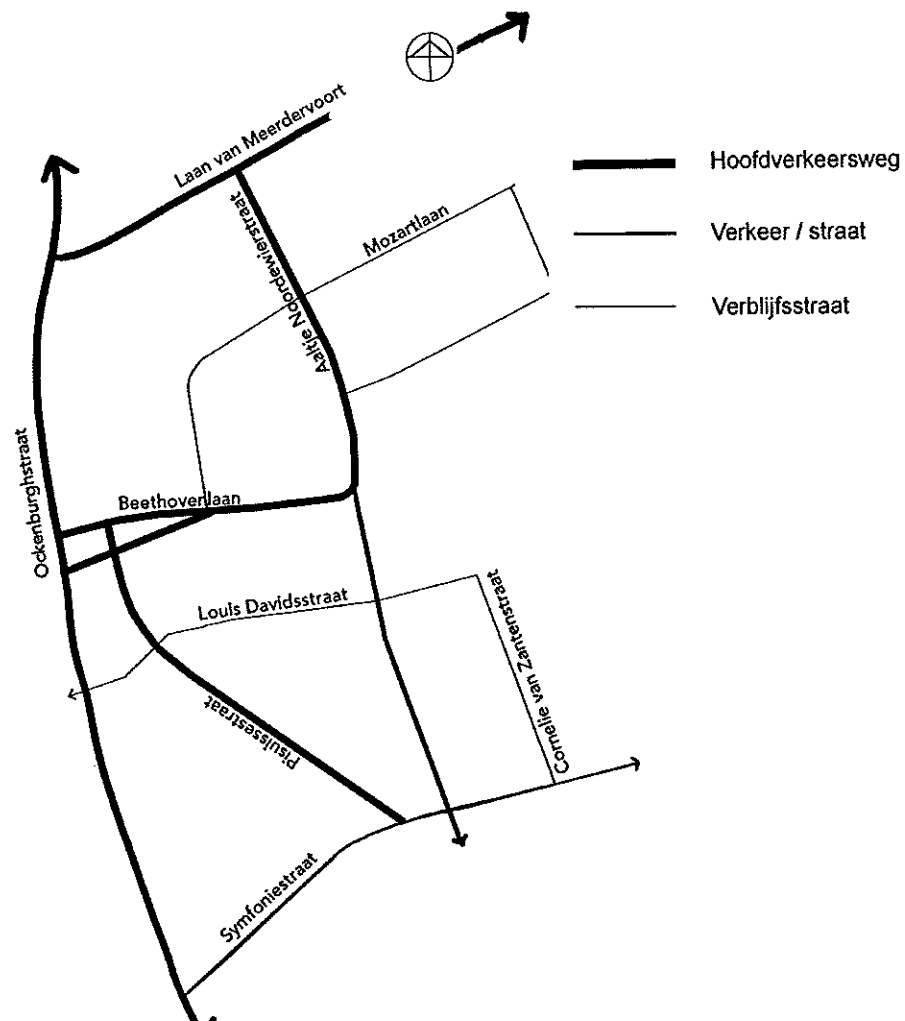
- Een hoofdfietsroute van noord naar zuid over de Ockenburgstraat;
- Een hoofdfietsroute oost naar west over de Laan van Meerdervoort;
- Een secundaire fietsroute van oost naar west over de Beethovenlaan en de Mozartlaan.

De fietsroutes van noord naar zuid verbinden Waldeck met het duingebied Kijkduin en met Houtwijk. De fietsroute over de Beethovenlaan is een onderdeel van de doorgaande fietsroute van Ockenburgh in de richting van het centrum van Den Haag.

Openbaar vervoer

Op het vlak van openbaar vervoer wordt het plangebied bediend door zowel lightrail als bus. RandstadRail lijn 3 vervolgt zijn weg, komend vanaf de Laan van Meerdervoort, over de Aaltje Noordewierstraat, de Beethovenlaan en de Pisuissestraat. De eindhalte van RandstadRail lijn 3 is in de Pisuissestraat, ter hoogte van het Arnold Spoelplein (geen keerlus).

Het westelijk deel van Waldeck wordt bediend door verschillende buslijnen: 26, 421 en nachtbus 3. Buslijn 26 verbindt Kijkduin via het NS-station Den Haag Hollands Spoor met het NS-station Voorburg. Komend vanaf de Kijkduinsestraat en de Ockenburghstraat rijdt buslijn 26 via de Pisuisse- en de Lisztstraat in de richting van de Oude Haagweg.



Afbeelding 8: Verkeersstructuur Waldeck

2.3.7 Woon- en zorgvoorzieningen

In het plangebied bevindt zich een aantal woon- en zorg voorzieningen in de vorm van woonzorgcomplexen, wooncomplexen voor seniorenhuisvesting en overige aangepaste woonvormen voor ouderen. Het gaat hierbij om de volgende complexen (afbeelding 9):

1. Woonzorgcentrum, Mozartlaan;
2. Woonzorgcentrum Tabitha, Mozartlaan;
3. Humanistisch Wooncentrum Simon Carmiggelt, Nocturnestraat;
4. Serviceflat Dekkershage, Van Beinumstraat (geen foto op afbeelding).

2.3.8 Overige voorzieningen

In het plangebied bevinden zich een aantal overige voorzieningen die niet tot onderwijs, sport of zorgvoorzieningen behoren, maar wel een belangrijke functie vervullen binnen de wijk (zie afbeelding 10).

Het gaat om de volgende voorzieningen:

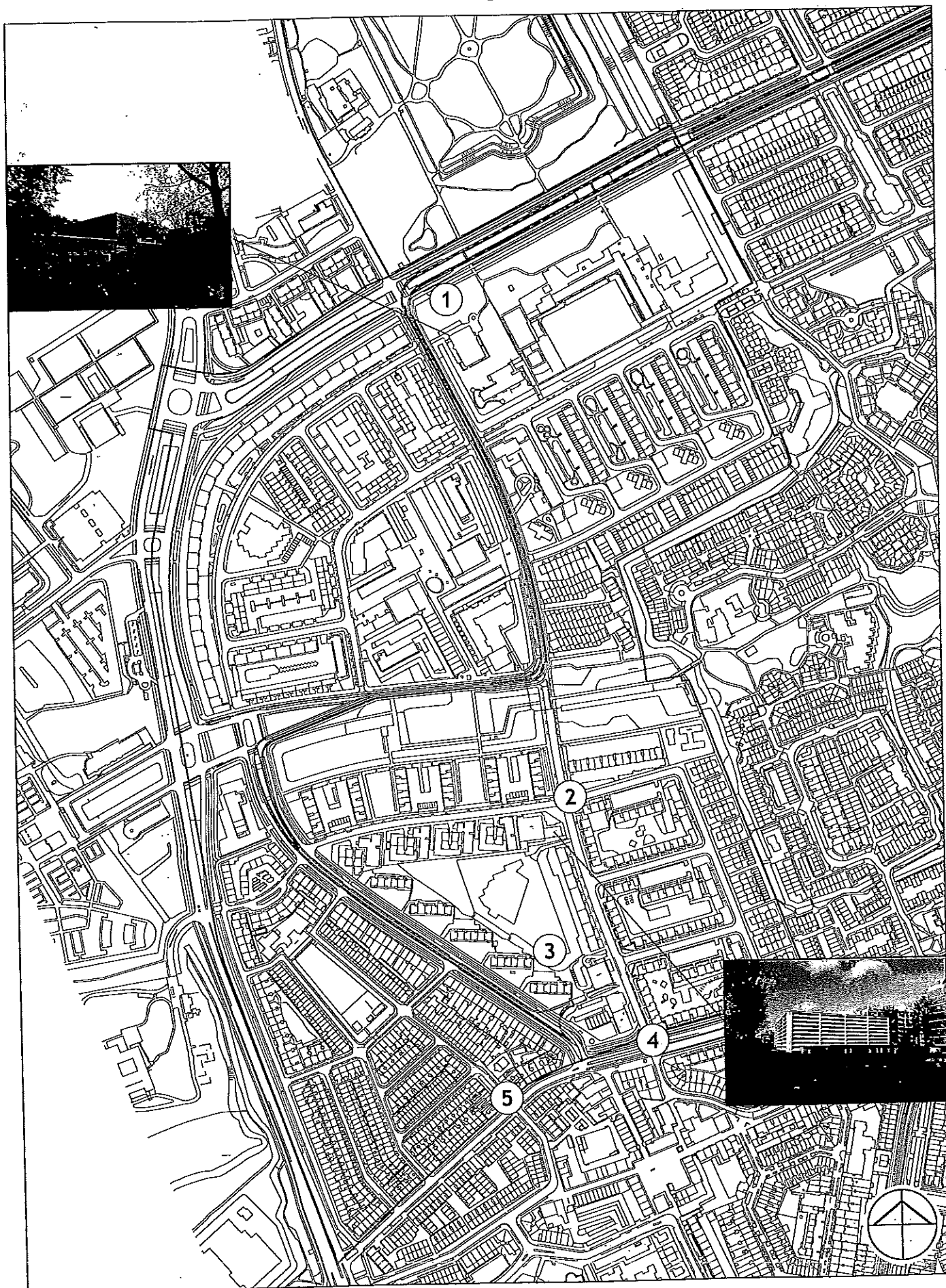
1. Kerk aan het Wijndaelerplantsoen;
2. Kerk aan de Louis Davidsstraat;
3. Politiebureau aan de Aaltje Noordewierstraat;
4. Postkantoor aan de Aaltje Noordewierstraat;
5. Leger des Heils aan de Pisuissestraat.

Afbeelding 9



Afbeelding 9: Verpleeg- en verzorgingshuizen Waldeck

Afbeelding 10



Afbeelding 10: overige voorzieningen Waldeck

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. 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 structurerend 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 Deltametropool 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) openbaar vervoerssysteem. 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.

Op de plankaart van het streekplan Zuid-Holland West is het overgrote deel van Waldeck aangegeven als '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. Het Wijndaelerplantsoen ten noorden van de bestaande bebouwing is aangegevoerd als 'Openluchtrecreatiegebied of stedelijk groen'. Binnen een dergelijk gebied kunnen (verspreid) natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden voorkomen.

3.2.3 Regionaal Structuurplan Haaglanden

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: Wêreldstad aan Zee, een uitdagende stad in een sterke regio. De Wêreldstad 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 gezien 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 Ockenburgstraat en de Laan van Meerdervoort 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 Volkshuisvestingsbeleid

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. 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. 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.

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.

Waldeck is een stedenbouwkundig ruim opgezette wijk met een mix van galerijen portiek-flats en grondgebonden woningen. De positie op de woningmarkt is goed, evenals de bouw- en woontechnische staat van de woningen. De vraag overtreft in het algemeen het aanbod. Op termijn is vooral een toename van de vraag naar hoogwaardige koopappartementen te verwachten. De Haagse Woonvisie typeert het huidige woonmilieu van het plangebied als "Stadsrand 20^e eeuw gestapeld". Het na te streven woonmilieu voor Waldeck is; "Groen stedelijk modern". Voor het onderhavige gebied is van de drie mogelijke ingreepniveaus, namelijk transformeren, beheren en versterken, de laatste van toepassing. Als strategie voor deze versterking opteert de Woonvisie voor "verbouwen/aanpassen".

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. Uit het MIP blijkt dat er in het plangebied geen gemeentelijke monumenten en/of rijksmonumenten zijn gelegen. Echter, het Wijndealerplantsoen aan de Laan van Meerdervoort is in het MIP aangewezen als een 'belangrijke groenstructuur' met 'bijzondere stedenbouwkundige of landschappelijke gegevens'.

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 automobiliteit te verminderen door het openbaarvervoers-potentieel ten volste te benutten.

Volgens het gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan van Den Haag komen in Waldeck vier gebiedsontsluitingswegen voor. Het gaat hier om de Ockenburghstraat, Beethovenlaan, de Pissuisestraat en gedeeltelijk de Aaltje Noorderwierstraat. Alle overige wegen zijn ingericht als 30 km/h wegen, waarbij op één weg (gedeeltelijk de Aaltje Noorderwierstraat) inrichtingseisen zijn gesteld ten behoeve van de toegankelijkheid voor openbaar vervoer en hulpdiensten.

3.5.1 Parkeren op eigen terrein

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 aandachtspunten 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 gebiedsgericht 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. Waldeck behoort tot de gebiedstypen: "Wonen" en "Infrastructuur". 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 ambities voor het gebiedstype 'Wonen' op deze locatie zijn:

Bodem	Milieus Extra
Externe Veiligheid	Milieus Maximaal

Geluid	Milieu Maximaal
Mobiliteit	Milieu Extra
Schoon	Milieu Extra
Water	Ambities per poldereenheid
Klimaat	Milieu Maximaal.

De ambities voor het gebiedstype 'Infrastructuur' op deze locatie zijn:

Bodem	Milieu Basis
Externe veiligheid	Milieu Basis
Geluid	Milieu Basis
Lucht	Milieu Basis
Mobiliteit	Milieu Basis
Schoon	Milieu Maximaal
Water	Water dat siert
Natuur	Milieu Maximaal
Klimaat	Milieu Maximaal

Bij het realiseren van ruimtelijke ontwikkelingen in Waldeck zijn bovenstaande milieuambities richtinggevend.

3.7 Groen- en ecologisch beleid

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 verspreidingsmogelijkheden van planten en dieren. Deze vormen gezamenlijk de Stedelijke Groene Hoofdstructuur. Inzet is deze stedelijke groenstructuur 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 en incidentele heroverweging niet uitgesloten. In de nota zijn met betrekking tot de Stedelijke Groene Hoofdstructuur twee kaarten opgenomen; een kaart met de "Stedelijke Groene Hoofdstructuur" en een kaart met "Ambities voor versterking van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur".

Het plangebied maakt deel uit van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur. Het groen in dit gebied (bomen Laan van Meerdervoort, Ockenburghstraat en Wijndaelerplantsoen) krijgt vanuit de ambities genoemd in het beleidsplan voor het Haagse groen de volgende groenstructuur versterkende impulsen:

- bomenstructuur als verbindingsschakel;
- duurzame instandhouding.

Ontwikkelingsvisie Stedelijke Ecologische Verbindingszones

In de Ontwikkelingsvisie Stedelijke Ecologische Verbindingszones (1999) is de Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur (SEHS) van Den Haag aangegeven. Deze structuur sluit aan op de provinciale en nationale ecologische hoofdstructuur. De SEHS bestaat uit kerngebieden (de grote groengebieden) met daartussen de ecologische verbindingzones. De verbindingzones bestaan uit zoveel mogelijk aansluitend wijk- en buurtgroen. Er zijn negen ecologische verbindingzones in de stad te onderscheiden. Per verbindingzone zijn het ambitieniveau, streefbeelden, doeltypen, doelsoorten, biotoopwensen en inrichtingseisen aangegeven. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van en sluit niet aan op een ecologische verbindingzone.

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: Meijendel en Berkheide (inclusief Hartsenhoek, Oostduinen en Vlakte 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 grenst aan het Natura2000-gebied "landgoed Ockenburgh". Er zijn geen gevolgen voor het Natura2000-gebied in het kader van de natuurbeschermingswet.

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 september 2006 door Zoogdiervereniging VZZ een onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen uitgevoerd. Op 12 december 2006 heeft de vereniging een onderzoeksrapport uitgebracht met de volgende conclusies: Het Wijndaelerplantsoen wordt voornamelijk door gewone dwergvleermuizen als foerageergebied gebruikt. Er zijn enkele roepende mannetjes gewone dwergvleermuis waargenomen. Aangezien gewone dwergvleermuizen een voorkeur hebben voor gebouwen is het niet waarschijnlijk dat er paarplaatsen in het plantsoen zijn. Aan de oostkant is een paarplek voor ruige dwergvleermuis vastgesteld. De bomen in het plantsoen worden niet door de rosse vleermuis als paarplaats gebruikt. Het plantsoen wordt nauwelijks door de watervleermuis gebruikt, hooguit incidenteel als jachtgebied.

In geval van bouwwerkzaamheden worden de volgende compenserende maatregelen aanbevolen:

- Het voor zover mogelijk laten staan van dood hout in de rest van het bos, zodat daar voldoende alternatieven aan holtes zijn waarin de vleermuizen kunnen verblijven;
- Het beheer zodanig uitvoeren dat het aantal boomholtes gelijk zal blijven over de jaren;
- Grote oude eiken handhaven;
- Verbeteren van ecologische verbindingen met andere vleermuisgebieden;
- Bij nieuwe bebouwing gebruik maken van aangepaste verlichting die zo weinig mogelijk verstoring van vleermuizen veroorzaakt;
- Bij (her)inrichten van groenvoorzieningen bij de nieuwbouw gebruik maken van planten en struiken die insecten aan trekken, waardoor het gebied aantrekkelijk blijft als foerageergebied voor vleermuizen.

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.

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 verder 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

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 welzijnbeleid. 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 is één kindercentrum gevestigd, te weten kindercentrum Sesamstraat in de Cornelia van Zantenstraat.

3.12 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. 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.

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. 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 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 Waldeck vervult het winkelcentrum Alphons Diepenbrockhof hiervoor een belangrijke functie. Het gemeentelijk beleid voor dit plangebied gaat uit van minimaal het behoud van de winkelconcentraties die tot de hoofdwinkelstructuur worden gerekend. Hiertoe wordt de winkellocatie Alphons Diepenbrockhof gerekend. Detailhandel langs de doorgaande wegen en locaties die niet tot de hoofdwinkelstructuur worden gerekend kunnen worden gehandhaafd.

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 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 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 Waldeck niet aangewezen, maar wordt ingezet op de bestaande concentraties.

3.13 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 van verkoop zoals een ijssalon en categorie IV geldt voor de zwaarste vorm zoals discotheken.

Naast een vermelding in de voorschriften is horeca opgenomen in de bijlage "Staat van horeca-inrichtingen". In deze bijlage wordt nader ingegaan op een aantal definities van te onderscheiden horeca-inrichtingen en de opzet van een beoordelingssysteem. Aan de hand van een aantal beoordelingscriteria kan bepaald worden tot welke categorie een bepaalde horeca-inrichting gerekend moet worden.

3.14 Woonwagenbeleid

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

3.15 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.

3.16 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.

3.17 Welstand

De woningwet heeft een wijziging ondergaan die op 1 januari 2003 in werking is getreden. Voor de welstand in de gemeente betekende deze wijziging dat een advies door een wel-

standsc commissie wettelijk alleen nog toegestaan is op basis van welstandscriteria die tevoren door de gemeenteraad zijn vastgesteld.

De Haagse welstandnota 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.

Waldeck kent geen beschermde stadsgezichten. In de Welstandnota 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. Waldeck is onderverdeeld in drie verschillende gebiedsdifferentiaties, namelijk; 'tweede helft twintigste eeuw' gecombineerd met 'Wederopbouw' en het vooroorlogse deel heeft de differentiatie 'planmatige uitbreiding (1920-1940)'.

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.

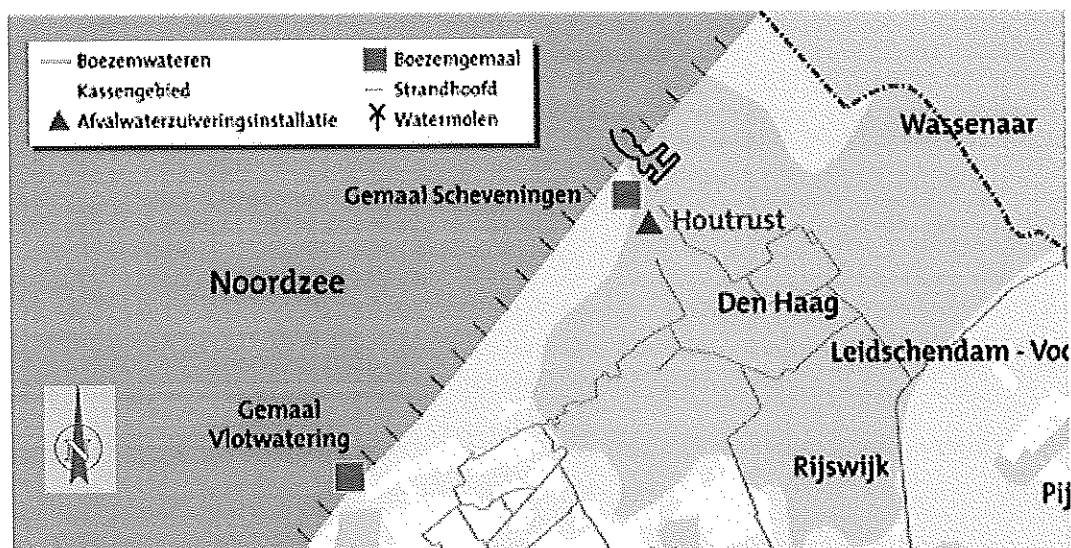
Bruisend Water

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 'Waternetvisie' 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 11: 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 Waldeck 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'.

Het Beethovenplantsoen kent reeds natuurvriendelijke oevers. 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 circa 64 ha. In de huidige situatie is 13.772 m² oppervlakte water aanwezig. Met een maximaal toelaatbare peilstijging van 20 cm is de aanwezige waterbergingscapaciteit hiermee 43 m³/ha. Rekening houdend met de bergingsnorm van 325 m³/ha zou voor het plangebied nog 282 m³ waterberging gerealiseerd moeten worden. De eis ten aanzien van waterberging wordt niet gehaald in het Boezemgebied. Bij nieuwbouwontwikkelingen is het onmogelijk te voldoen aan de gestelde eis in Waldeck. Om op een alternatieve manier een bijdrage te leveren aan de waterbergingsopgave zal, indien bij nieuwbouw en herstructurering geen oppervlakte water wordt toegevoegd, nadrukkelijk gekeken moeten worden naar de mogelijkheden voor infiltratie van regenwater.

Riolering

In het 'Waterplan Den Haag 1998-2002' wordt aangegeven dat het deelgebied Loosduinen, waarin Waldeck is gelegen, in het bezit is van gescheiden rioolstelsels. Het rioolstelsel in Loosduinen moet op grond van het ambitieniveau 'Water dat behaagt', het waterkwaliteitsspoor³ volgen. Dit gebeurt aanvullend op de basisinspanning van het rioolstelsel. Er zijn in het plangebied geen verbeter- of vernieuwingsmaatregelen voorzien.

Ecologie

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

³ 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).

5 OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Inleiding

Den Haag is een compacte stad die in het bezit is van een haven, veel industrieterreinen en autoverkeer. Veel van deze activiteiten die in de stad plaatsvinden kunnen zorgen voor milieuknelpunten. 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.

Het onderhavige bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard en leidt derhalve niet tot een overschrijding van 1% of meer van de grenswaarde.

5.2.3 Bodemkwaliteit

Het plangebied van Waldeck is in gebruik geweest bij agrarische bedrijven. In de 17^e eeuw zijn er naast boerderijen ook buitenplaatsen gebouwd. Verder waren er tot de jaren '80 van de 19^e eeuw veel tuinbouwbedrijven gevestigd.

In Waldeck en in de directe omgeving hebben, naast tuinbouwbedrijven, slechts enkele bedrijven met bodembedreigende activiteiten hun vestiging gehad. Het gaat hierbij om een drukkerij en een chemische wasserij.

Verder hebben bij woongebouwen in de wijk ondergrondse huisbrandolietanks gelegen. Een beperkt aantal woongebouwen wordt nog verwarmd met huisbrandolie; de tanks zijn hier dan ook nog aanwezig.

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 Waldeck en in de directe omgeving 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. Tevens is ter plaatse van de chemische wasserij aan het Alphons Diepenbrockhof een bodemverontreiniging met oplosmiddelen geconstateerd. Ter plaatse van Pisuissetraat (binnenterrein Pisuissetraat / Aaltje Noordewierstraat / Louis Davidsstraat) is een grondwaterverontreiniging met arseen aangetroffen. Deze verontreiniging is vermoedelijk ontstaan ten gevolge van de tuinbouwactiviteiten uit het verleden. Voor dit geval van ernstige bodemverontreiniging is een saneringsplan opgesteld. Zeer plaatselijk worden in het gebied 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 op deze locaties herinrichting en/of nieuwbouw zal plaatsvinden, zullen de bodemonderzoeken geactualiseerd moeten worden.

5.2.4 Externe veiligheid

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

De Ockenburghstraat maakt deel uit van de door de gemeenteraad vastgestelde Route gevaarlijke stoffen. De route is voor het laatst in 2004 aangepast (rv 42, 24 februari 2004). Binnen 200 m vanaf deze route zijn in het plangebied kwetsbare objecten gelegen. Het groepsrisico dient daarom bij de planbeoordeling te worden betrokken. In het algemeen geldt, hoe meer mensen nabij de bron hoe groter het groepsrisico. Snelwegen bevinden zich op grote afstand van het plangebied.

De Ockenburghstraat, grenzend aan het plangebied, is aan één zijde bebouwd. De maximaal toegestane snelheid is 50 km/u (bebouwde kom).

De volgende kruispunten zijn van belang voor de beoordeling van de externe veiligheid:

- kruising Loosduinse Hoofdstraat (ligt net buiten plangebied);
- kruising toegangsweg crematorium (alleen westzijde Route gevaarlijke stoffen);
- kruising Beethovenplantsoen;
- kruising Laan van Meerdervoort.

De twee rijrichtingen van de Ockenburghstraat, tussen de Beethovenlaan en de Laan van Meerdervoort, zijn door een zeer brede middenberm volledig van elkaar gescheiden. De kans op een aanrijding door tegenliggend verkeer is daardoor uitgesloten. Door de ruimtelijke inpassing van de gebouwen is er sprake van zeer overzichtelijke kruispunten. Er is daardoor sprake van een hoge mate van verkeersveiligheid.

De kortste afstand van het woongebouw 'de Chinese Muur' (Landréstraat 1 t/m 1065) tot de wegrand is circa 23 m. Vanwege de brede middenberm (tussen 10 en 25 m) en de gebogen vorm van het woonblok, ligt de as van de weg op 35 m en meer van het woongebouw.

De twee rijrichtingen van de Ockenburghstraat, tussen de Nocturnestraat en de Symfoniestraat, zijn door een smallere middenberm (2 m) volledig van elkaar gescheiden. De kans op een aanrijding door tegenliggend verkeer is daardoor zeer klein. In dit deel van de Ockenburghstraat bevinden zich geen kruispunten. Er is daardoor sprake van een hoge mate van verkeersveiligheid.

Bestaande personendichtheden

Het gebied is circa 64 ha in omvang en telt 16.182 inwoners. Dit komt overeen met een gemiddelde bevolkingsdichtheid van 253 bewoners per hectare.

Het aantal bewoners van het woongebouw de "Chinese muur" bedraagt 482, op een footprint van circa 0,75 ha. Ongeveer de helft van het woongebouw ligt onder de directe invloedssfeer van de Route gevaarlijke stoffen.

Het gebied begrensd door de Pisuissestraat, Ockenburghstraat, Menuetstraat en Symfoniestraat (hierna Melodiewijk) heeft een lagere bevolkingsdichtheid. Dit deel van het plangebied is circa 6,7 ha groot. In deze wijk wonen 1.417 mensen, oftewel 211 bewoners per hectare.

Invloed (plan)ontwikkelingen

Vervoer van LPG vindt plaats ten behoeve van de bevoorrading van een aantal LPG-tankstations in het noordwestelijk deel van de stad (Ockenburghstraat, Machiel Vrijenhoeklaan). Uitgangspunt is dat wekelijks vier LPG-transporten over dit traject van de Ockenburghstraat plaatsvinden. Het aandeel van LPG als motorbrandstof voor het wegverkeer is de afgelopen 10 jaar afgenomen. De LPG-tankstations behoeven minder frequent te worden bevoorrad. Het vervoer van overige gevaarlijke stoffen is beperkt.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het groepsrisico, gelet op de hierboven geschetste ontwikkelingen ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen, niet zal toenemen (verminderde kans op een calamiteit). Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Ockenburghstraat staat de besluitvorming voor dit plangebied niet in de weg.

Gasleiding

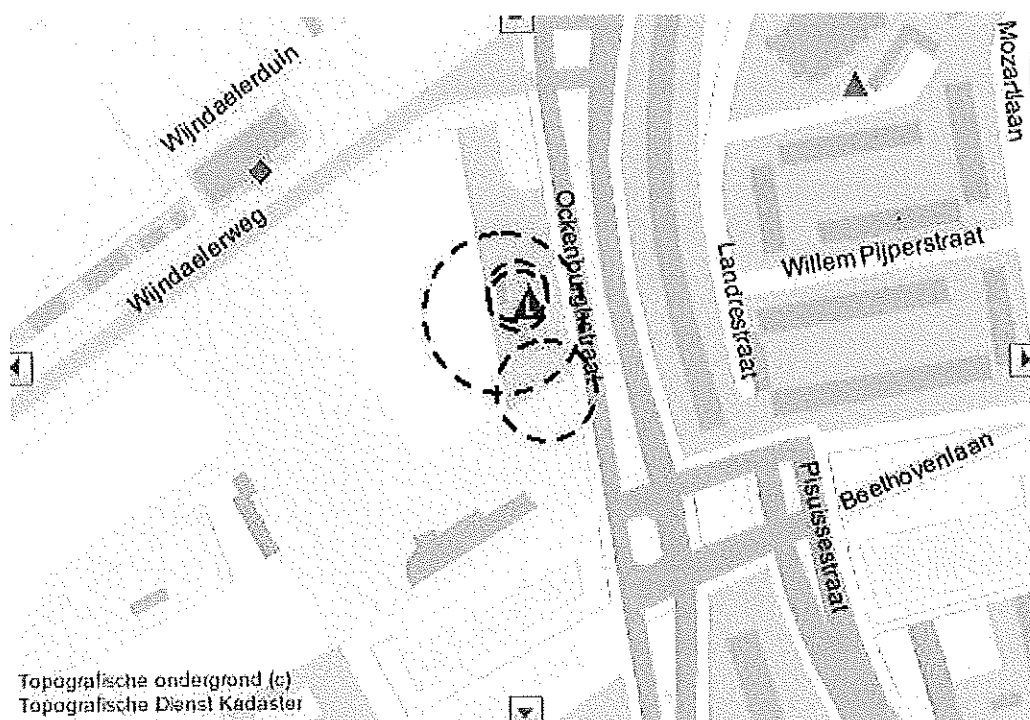
Evenwijdig aan de Lozerlaan bevindt zich een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie met een diameter van 30" en een werkdruk van 67 bar (westzijde). Bij de overgang van de Lozerlaan naar de Ockenburghstraat wijzigt het verloop van deze aardgastransportleiding richting Monster.

Voor deze leiding geldt een toetsingsafstand van 95 m, overeenkomstig de Circulaire zoning langs hogedruk aardgastransportleidingen, van 26 november 1984 (hierna circulaire). Planologische, economische en technische belangen laten een kortere afstand toe. Dit is de zogenaamde bebouwingsafstand, gemeten vanaf het hart van de leiding tot de gevel van de dichtstbijzijnde bebouwing. Voor woonbebouwing geldt in dit geval (volgens paragraaf 5.5.2 van de circulaire) een bebouwingsvrije zone van 30 m.

De contour op basis van de toetsingsafstand ligt maar voor een zeer klein deel binnen het plangebied. Binnen deze contour ligt een beperkt aantal kwetsbare bestemmingen (woningen).

Inrichtingen

In het plangebied bevinden zich geen inrichtingen waarvoor het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) of het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO) van toepassing zijn. Aan de Ockenburghstraat, buiten het plangebied, bevindt zich een LPG-tankstation. Volgens de provinciale risicokaart vallen de veiligheidscontouren van dit LPG-tankstation wel binnen het plangebied. De contour reikt echter niet verder dan de middenberm van de Ockenburghstraat (zie onderstaande schets).



Tabel 2a. Afstanden in meters tot kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde 10⁻⁴ per jaar (zie artikel 9, tweede lid, onderdeel a)

Doorzet (m ³) per jaar	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds of ingeterpt. reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
1000-1500	40	25	15
500-1000	35	25	15
< 500	25	25	15

Binnen een straal van 150 m vanaf het LPG-tankstation voorziet het bestemmingsplan niet in het veranderen of uitbreiden van de bestaande functies. Het groepsrisico blijft daarmee ongewijzigd. Het LPG-tankstation staat de besluitvorming voor dit plangebied niet in de weg.

5.2.5 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 en water, onderhoudsarm, gebruik van natuurlijke materialen.

5.2.6 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.

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 gebruiksbe-palingen 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 gebruiksbe-palingen 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 gebruiksbe-palingen 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.

6 ONTWIKKELINGEN

6.1 Wijndaelerplantsoen

Het Wijndaelerplantsoen ligt aan de Laan van Meerdervoort. Voor deze locatie bestaat het voornemen om een nieuw complex met seniorenwoningen en voorzieningen te realiseren. Het gebied waar nieuwbouw staat gepland wordt begrensd door de Mozartlaan, Laan van Meerdervoort, Palestrinaweg en Aaltje Noordewierstraat. Op de locatie bevinden zich op dit moment:

- de basisschool (vrije school) Wonnebald;
- het handbalveld van sportvereniging Wings;
- het clubgebouw van sportvereniging Wings;
- een gemeentelijk sportveld;
- voormalige school- en kindertuinen aan de Palestrinaweg;
- de Pastoor van Arskerk van 'Aldo van Eijck' aan de Aaltje Noordewierstraat;
- woongebouw voor ouderen aan de Mozartlaan;
- een groenstrook tussen de bebouwing en de Laan van Meerdervoort: het Wijndaelerplantsoen;
- een jeu-de-boules baan.

De Daltonschool (de Han Strijkelschool), gelegen in het Wijndaelerplantsoen is in augustus 2003 verhuisd. Omdat in dit gebied geen behoefte is aan een andere school is het gebouw in 2004 gesloopt. Hierdoor is ruimte ontstaan voor de bouw van een seniorencomplex.

Het handbalveld van sportvereniging Wings, de jeu-de-boules baan en de overige voorzieningen in het gebied blijven gehandhaafd. De openbare ruimte in het gebied wordt opnieuw ingericht.

Oorspronkelijk was deze ontwikkeling in het bestemmingsplan opgenomen. Aangezien de bestemmingsplanprocedure hierdoor vertraging opliep is ervoor gekozen om de ontwikkeling uit het bestemmingsplan te verwijderen. Het voldoen aan de actualiseringsverplichting voortvloeiend uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is immers het belangrijkste doel van dit bestemmingsplan.

Tezijnertijd zal de ontwikkeling van het Wijndaelerplantsoen worden voorzien van een adequaat juridisch-planologisch kader.

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 '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 hierop volgende paragraaf gaat in op de methodiek die gebruikt is bij de invulling van de verschillende bestemmingen. De drie daarop volgende paragrafen geven een toelichting op de inhoud van de bestemming zoals die verwoord is in de voorschriften van het bestemmingsplan. De laatste twee paragrafen van dit hoofdstuk geven een beeld van de gevolgen die voortvloeien uit het in dit bestemmingsplan verwoorde ruimtelijk beleid en geven verder aan op welke wijze de gemeente Den Haag dit ruimtelijk beleid zal handhaven.

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 'Waldeck' behorende plankaart met het nummer S 10685 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 Toegepaste methodiek

Het onderhavige bestemmingsplan is voornamelijk een beheersplan dat bedoeld is om de ruimtelijke kwaliteiten die zijn voortgekomen uit de realisatie van de verschillende uitbreidings- en kleinere bouwplannen binnen het plangebied in het verleden veilig te stellen en om ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied uit te sluiten. Het bestemmingsplan is gericht op een duurzaam beheer van het plangebied.

De verschillende bestemmingen zijn op de plankaart weergegeven aan de hand van bestemmingsvlakken, waarbinnen in het geval van aanwezige of toegestane bebouwing een bebouwingsvlak dan wel een bebouwingspercentage is aangegeven. Op deze wijze wordt de situering en de oppervlakte van een gebouw binnen een bestemming nader aangeduid. De vorm van de bebouwingsvlakken geeft de delen aan waarbinnen gebouwd mag worden. Overschrijding van de grenzen van een dergelijk bebouwingsvlak door bebouwing is niet toegestaan.

Voor de bestemmingen 'Wonen' en 'Gemengde Doeleinden' is de maximale hoogte van de bebouwing aangegeven met een maximum aantal bouwlagen. De maximale hoogte van de bebouwing binnen overige bestemmingen wordt aangegeven met een maximum aantal meters. Binnen een bebouwingsvlak geeft in sommige gevallen een stippellijn een scheiding aan tussen de toegestane hoogten. De vorm en inrichting van het gebouw is voor het overige deel grotendeels vrij.

In het bestemmingsplan worden de toegestane afwijkende functies binnen de bestemming 'Wonen' op de plankaart aangeduid middels een symboolaanduiding in een blok ter grootte van het perceel waarop de aanduiding betrekking heeft. Winkelpanden en winkelruimten onder een woning die momenteel niet meer als zodanig in gebruik zijn, hebben echter geen aanduiding op de kaart die de aanwezigheid van een winkel mogelijk maakt. Het bestemmingsplan heeft namelijk een conserverend karakter en legt de bestaande situatie vast. Dit heeft als gevolg dat alleen de afwijkende functies die op het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan binnen het plangebied gevestigd zijn, als zodanig aangeduid zijn.

De mogelijkheden voor aan- en bijgebouwen zijn in de voorschriften van dit bestemmingsplan geregeld. Daarbij gelden randvoorwaarden ten aanzien van de hoogte en het bebouwingspercentage. Voor bijgebouwen gelden randvoorwaarden ten aanzien van de hoogte, het grondoppervlak, de afstand tot de voorgevelrooilijn en het bebouwingspercentage.

In het plangebied komen redelijk veel garageboxen voor die vrij liggen ten opzichte van de hoofdbebouwing. Daar waar de garageboxen onderdeel uitmaken van een bouwblok van eengezinshuizen, zijn deze opgenomen in een aaneengesloten bebouwingsvlak binnen de bestemming 'Wonen'.

Waar de garageboxen geen onderdeel uitmaken van een bouwblok -zoals dat vaak het geval is bij appartementencomplexen- zijn deze apart bestemd tot 'Parkeerdoeleinden'.

Voor de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden' is bepaald dat de grondoppervlakte van de hoofdbebouwing niet groter mag zijn dan het op de plankaart aangegeven percentage van de oppervlakte van het bestemmingsvlak. Dit betekent, met name bij vervangende nieuwbouw, een grote mate van vrijheid voor de situering van bouwwerken.

De verschillende straten binnen het plangebied zijn afhankelijk van hun functie ondergebracht in drie bestemmingen. Alle verblijfsstraten zijn opgenomen in de bestemming 'Verblijfsstraat', de buurtontsluitingen in de bestemming 'Verkeer, Straat' en gebiedsontsluitingswegen in de bestemming 'Hoofdverkeersweg'. Dit onderscheid is gemaakt aan de hand van de categorisering zoals die is opgetekend in de nota Duurzaam Veilig. Belangrijke fietsroutes zijn op de plankaart aangegeven aan de hand van de aanduiding 'fietsroute'.

7.3 Inleidende bepalingen

Naast een negental bestemmingsartikelen kent het bestemmingsplan meer algemene bepalingen, zoals die zijn weergegeven in artikel 1 'Begripsbepalingen', artikel 2 'Wijze van meten' en artikel 3 'Algemene bepalingen'. In de begripsbepalingen wordt een definitie gegeven van de begrippen die in de voorschriften worden gebruikt, zodat daarover geen misverstanden kunnen bestaan. Bij de wijze van meten wordt aangegeven hoe bepaalde maten gemeten dienen te worden. In de algemene bepalingen zijn onder andere de maximale hoogte (drieënhalve meter) en inhoud (vijftig kubieke meter) geregeld van bouwwerken en voorzieningen ten dienste van het openbare nut die binnen andere bestemmingen kunnen voorkomen. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld transformatorhuisjes,abri's en telefooncellen. Ook worden in dit artikel de voorwaarden tot plaatsing van GSM-installaties geformuleerd. Verder voorziet het artikel in een klein aantal vrijstellingsbevoegdheden van het college van burgemeester en wethouders. Daarnaast regelt dit artikel een verantwoord omgaan met terreinen waar archeologische waarden geconstateerd zijn. Eveneens wordt in dit artikel de toepassing van de Staat van Horeca-inrichtingen omschreven.

7.4 Bestemmingsbepalingen

Afhankelijk van de bestemming waarop het desbetreffende artikel betrekking heeft, is de inhoud van een artikel onderverdeeld in:

- de 'Doeleindenomschrijving' van het artikel;
- de 'Bebouwingsvoorschriften' waarin de maximale afmetingen aangegeven zijn;
- een 'Vrijstelling' die burgemeester en wethouders kunnen verlenen.

Niet elk bestemmingsartikel is noodzakelijkerwijs onderverdeeld in dit drietal leden. Een artikel kan bijvoorbeeld ook bestaan uit slechts een beschrijving van het doel en de bebouwingsvoorschriften.

Artikel 4 Gemengde Doeleinden

Het winkelcentrum 'Winkelhof' aan het Alphons Diepenbrockhof, dat bestaat uit onder andere een voetgangersgebied, stroken met winkelpanden en (ge-

deeltelijk) daarboven gestapelde woningen en parkeerterreinen met daarboven woonflats, is de enige locatie binnen het plangebied waar de bestemming 'Gemengde Doeleinden' op rust. Ook de parkeerterreinen die rondom enkele woonflats zijn gesitueerd vallen binnen deze bestemming. Gronden die op de plankaart aangegeven zijn met de bestemming 'Gemengde Doeleinden' zijn dan ook bestemd voor een wijkcentrum, waar onder andere is voorzien in wonen, detailhandel, zakelijke dienstverlening, wijk- en welzijnsvoorzieningen en horeca-inrichtingen vallend in de categorieën I t/m III, zoals beschreven in de Staat van Horeca-inrichtingen. Met uitzondering van wonen en welzijnsvoorzieningen, zijn alle andere toelaatbare functies alleen op de begane grond toegestaan.

De kwaliteit van het winkelcentrum wordt in grote mate gedragen door zijn bereikbaarheid en de functieconcentratie en -menging. Ter bewaking van deze kwaliteiten is een uitbreiding, alsmede een toename in bouwhoogte van het centrum als winkelgebied niet gewenst. Onder de voorwaarde dat er sprake is van een aaneengesloten volume en een interne ontsluiting mag het college van burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor de vestiging van dienstverlening en andere wijkvoorzieningen op de tweede bovenlaag ten behoeve van uitbreiding. Het mag ook vrijstelling verlenen voor functiewisseling met andere bedrijfsactiviteiten binnen de bestemming of voor toevoeging in de dagelijkse behoeftesfeer, gericht op het verzorgingsgebied.

Artikel 5 Woondoeleinden

Binnen het bestemmingsplan 'Waldeck' vallen woningbouw en bijhorende voorzieningen onder de bestemming 'Woondoeleinden'. Op de plankaart is ter plaatse van de aanduiding (dv) de afwijkende bestemming dienstverlening op de begane grond toegestaan. Overigens is een kantoor en/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, groenvoorzieningen, water, ontsluitingwegen en parkeervoorzieningen toegestaan.

Tevens is een nadere eisenregeling met betrekking tot vijf bouwlagen langs doorgaande wegen opgenomen. Dit betekent dat B&W bevoegd zijn om in verband met de inpasbaarheid in de aanwezige stedenbouwkundige context nadere eisen te stellen ten aanzien van de geleding en situering van initiatieven voor het realiseren van vijf bouwlagen.

Artikel 6 Maatschappelijke Doeleinden 1

Deze bestemming heeft betrekking op educatieve (onderwijs, inclusief peuterspeelzaalwerk), sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke en sportvoorzieningen, welzijnsvoorzieningen, kinderopvang en voorzieningen

ten behoefte van openbare dienstverlening, waaronder een verpleeg- en/of verzorgingshuis met bijbehorende woningen. Onder de aanduiding 'gebied wijzigingsbevoegdheid' heeft deze bestemming betrekking op een gemeaal.

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 wijziging zal plaatsvinden. Op de plankaart wordt voor de bestemming de maximale hoogte van de hoofdbebouwing aangegeven. Bij alle bestemmingsvlakken worden lagere of hogere delen binnen één en hetzelfde gebouw van elkaar gescheiden door middel van een dunne stippellijn binnen het bebouwingsvlak.

Artikel 7 Groen- wijk- en buurtgroen

Binnen deze bestemming vallen de groenvoorzieningen op buurtniveau. Naast groenvoorzieningen biedt de bestemming ook ruimte aan water, speelvoorzieningen, volks- en schooltuinen, fiets- en voetpaden en parkeervoorzieningen. Overigens is middels de aanduiding 'fietsroute' binnen het bestemmingsvlak ook een hoofdfietsroute opgenomen.

Artikel 8 Natuur- bos

Met de bestemming 'Natuur-bos' wordt voorzien in een planologisch-juridische regeling van de groenvoorziening aan het Wijndaelerplantsoen.

De bestemming biedt ruimte aan groen en water. Binnen de bestemming is het ook mogelijk om fiets- en voetpaden aan te leggen.

Artikel 9 Parkeerdoeleinden

In het plangebied komen enige garageboxen voor die vrij liggen ten opzichte van de hoofdbebouwing. Daar waar de garageboxen onderdeel uitmaken van een bouwblok van eengezinshuizen, worden deze in het aaneengesloten bebouwingsvlak binnen de bestemming 'Wonen' opgenomen. Het wijzigen van het gebruik van een garage (naar bijvoorbeeld een keuken) is niet wenselijk.

Daar waar de garageboxen geen onderdeel uitmaken van een bouwblok, zoals vaak het geval is bij appartementencomplexen, worden deze apart bestemd als 'Parkeerdoeleinden'. De bestemming draagt vooral een behoudend karakter wanneer het gaat om verandering van de volumes van de garageboxen.

Artikel 10 Verkeersdoeleinden- hoofdverkeersweg

De Laan van Meerdervoort, de Ockenburghstraat, de Beethovenlaan, de Pisuissestraat en het noordelijke deel van de Aaltje Noordewierstraat hebben de bestemming 'Verkeersdoeleinden- 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 'Verkeersdoeleinden- verblijfsstraat' en de bestemming 'Verkeersdoeleinden- 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).

Artikel 11 Verkeersdoeleinden- straat

Binnen het plangebied draagt alleen het deel van de Aaltje Noordewierstraat ten noorden van de Beethovenlaan de bestemming 'Verkeersdoeleinden- straat'. Deze bestemming heeft betrekking op ontsluitingen die van een lagere rangorde zijn dan degene die vallen onder de bestemming 'Verkeersdoeleinden- hoofdverkeersweg'.

De gronden binnen deze bestemming mogen worden gebruikt voor wijk- en buurtontsluitingen en voet- en fietspaden. Ook zijn binnen de bestemming kunstwerken alsmede voorzieningen voor parkeren en groen opgenomen.

Ook wordt het mogelijk gemaakt fietsenstallingen en verkeersgeleiders te realiseren. Verder voorziet de bestemming in bermen en groen.

Artikel 12 Verkeersdoeleinden- verblijfsstraat

De bestemming omvat de verblijfsstraten binnen het plangebied. Daarnaast zijn voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen toegestaan.

Artikel 13 Water

Binnen het plangebied zijn belangrijke watergangen opgenomen in de bestemming 'Waterstaatsdoeleinden, water'. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor watergangen.

7.5 Algemene bepalingen

Artikel 14 Aanlegvergunning

Ten behoeve van de bescherming van de gronden in het plangebied met een hoge archeologische waarde is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen.

Artikel 15 Algemene bouwvoorschriften

Tevens zijn voor gronden met een hoge archeologische waarde algemene bouwvoorschriften opgenomen.

Artikel 16 Wijzigingsbevoegdheid

Onder bepaalde voorwaarden zijn burgemeester en wethouders bevoegd om de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden', ter plaatse van de aanduiding 'gebied wijzigingsbevoegdheid' te wijzigen in 'Wonen'.

Artikel 17 Algemene gebruiksbepalingen

In dit artikel is het gebruik van gronden en bouwwerken geregeld. 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. Hieronder vallen bijvoorbeeld het gebruik als opslagplaats voor voorwerpen, stoffen en materialen die niet meer bruikbaar zijn of niet meer gebruikt worden waarvoor ze bedoeld zijn, tenzij dit is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden. Een ander verbod is dat op het gebruik van gronden, water en bouwwerken voor de exploitatie van een seksinrichting. Binnen het plangebied van '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.

Een belangrijk element van het artikel 'Algemene gebruiksbepalingen' wordt gevormd door de algemene vrijstellingsbepaling, zoals verwoord in het vijfde lid van dit artikel. Deze 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. Het opnemen van deze vrijstelling is een eis die voorkomt uit Kroonjurisprudentie en is gebaseerd op een interpretatie van artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. 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.

Artikel 18 Procedureregels

In dit artikel zijn de procedureregels voor de toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid of een wijzigingsbevoegdheid geregeld. Zo dient bijvoorbeeld het voornemen tot een vrijstelling met de bijbehorende stukken twee weken ter inzage te liggen en dient het college van burgemeester en wethouders dit bekend te maken in het stadsblad of in één of meerdere dag- of nieuwsbladen. Belanghebbenden kunnen in deze twee weken schriftelijk hun bedenkingen kenbaar maken bij het college, waarna het college zijn uiteindelijke beslissing onderbouwt en deze mededeelt aan degene(n) die bedenkingen kenbaar heeft/ hebben gemaakt.

Artikel 19 Bouwen alvorens een wijzigingsplan van kracht is

In dit artikel is een zogenaamde anticipatieregeling opgenomen. Deze regeling is opgesteld ten behoeve van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 15. Op grond van de anticipatieregeling kan een bouwvergunning worden verleend als een ontwerp-wijzigingsplan ter visie ligt.

Artikel 20 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. 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 21 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 22 Strafbepaling

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

Artikel 23 Titel van het plan

Dit artikel geeft aan onder welke naam de voorschriften en de plankaart dienen te worden aangehaald, te weten 'Waldeck'.

7.6 Handhaving

In het bestemmingsplan is primair de bestaande situatie vastgelegd, door de bebouwingsgrenzen om de huidige rooilijnen te legen. 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 het beschermen van de stedenbouwkundige structuur van de delen van 'Waldeck' en 'Loosduinen' die binnen het plangebied vallen.

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 slechts beperkt mogelijk. Bovendien is het aantal bouwlagen vastgesteld.

8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende bestemmingsplan kent een overheersend consoliderend karakter. Aan-gezien 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 bestem-mingsplan.

9 OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO EN TERINZAGELEGGING VOORONTWERP

9.1 Resultaten overleg ex artikel 10 Bro

Het voorontwerp is in het kader van het overleg ex artikel 10 BRO gezonden aan de volgende instanties en personen:

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

De onder 15 en 16 genoemde instanties hebben laten weten dat er geen eigendommen van het bedrijf in het plangebied aanwezig zijn. Van de onder nummers 1, 2, 7, 9, 11, 12 en 14 genoemde instanties zijn reacties ontvangen. De overige instanties hebben niet gereageerd.

Ad 1. Provincie Zuid-Holland.

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

1. Geluidskwaliteit

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van de woningen aan de Laan van Meerdervoort en de Aaltje Noordewierstraat de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Ik wijs u erop dat de noodzakelijke procedures hogere grenswaarden vóór de vaststelling van het bestemmingsplan moeten zijn doorlopen.

In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de oude Wet geluidhinder, deze is echter per 1 januari 2007 vervangen. In een aantal opzichten verschilt de gewijzigde wet van de oude wet. De belangrijkste wijzigingen zijn: gemeenten zijn bevoegd tot het verlenen van de hogere waarden en de introductie van de nieuwe dosismaat Lden. Ik verzoek u het akoestisch rapport in overeenstemming met de huidige wet te brengen.

2. Externe veiligheid

Volgens de toelichting op het plan liggen er over het plangebied geen risicocontouren. Volgens de bij de provincie bekend zijnde gegevens ligt echter het westelijk deel van het plangebied binnen het invloedsgebied van een LPG-station aan de Ockenburghstraat. In het plan dient hier aandacht aan te worden besteed en de risicocontour dient op de plankaart te worden opgenomen.

3. Water

Uit de waterparagraaf blijkt niet dat er specifiek over dit bestemmingsplan contact is geweest met het waterschap en waarin dit heeft geresulteerd (vereiste ingevolge par. 5.2 van de nota Regels voor Ruimte). Een verwijzing naar samenwerking met het waterschap in het kader van het waterplan en een nieuw op te stellen nieuwe watervisie is onvoldoende. Op dit punt dient de waterparagraaf dus te worden aangevuld.

Bij de beschreven ontwikkeling in het Wijndaelerplantsoen gaat het om herstructurering. Ingevolge de nota Regels voor Ruimte dient er in zo'n geval voldoende ruimte te worden gereserveerd voor open water. Als provinciale richtlijn geldt een percentage van 10% van het bruto oppervlak. Uit de toelichting op het plan blijkt niet of er sprake is van toename van verhard oppervlak. In par. 4.2 van de toelichting staat wel dat bij nieuwbouwonontwikkelingen het onmogelijk is te voldoen aan de gestelde eis in Waldeck. De nota Regels voor Ruimte maakt compensatie buiten het plangebied mogelijk. Echter dan moet de compensatie en de financiering ervan bij dit plan een onlosmakelijk onderdeel van de besluitvorming vormen. Het bestemmingsplan dient over de omvang en de wijze van een eventueel noodzakelijke compensatie dus helderheid te verschaffen.

4. Cultureel erfgoed

In de toelichting van het plan is het Wijndaelerplantsoen aangeduid als een "archeologisch belangrijke plaats", de locatie is bovendien opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). In de voorschriften wordt in art. 3, lid 2 melding gemaakt van terreinen met een geconstateerde archeologische waarde zonder dat dit aan de plankaart wordt gekoppeld. Wij verzoeken u de plankaart hierop aan te passen. In de Handreiking Cultuurhistorische Hoofdstructuur is aangegeven aan welke voorwaarden moet worden voldaan bij plannen met een (zeer) hoge archeologisch waarde of verwachting. Ik verzoek u het plan aan te passen conform de Handreiking.

5. 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.

Reactie

Ad 1. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is op 30 november 2007 overeenkomstig de nieuwe Wet geluidhinder een actueel geluidsrapport opgesteld. Een samenvatting van dit rapport is in de tekst van de toelichting verwerkt en het rapport zelf is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Tevens is een ontheffing hogere grenswaarde aangevraagd.

Ad 2. In paragraaf 5.2.4. van de toelichting van dit bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan externe veiligheid. Tevens is de risicocontour van het LPG-station op de plankaart opgenomen.

Ad 3. In het kader van de artikel 10 BRO procedure heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Delfland. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven te kunnen instemmen met het plan, maar wel een drietal opmerkingen te hebben. Aan deze opmerkingen is in dit bestemmingsplan tegemoetgekomen.

Ad 4. De archeologisch belangrijke plaatsen zijn door middel van een aanduiding op de plankaart aangegeven.

Ad 2. 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 meldt de Vrom-Inspectie dat geen van de rijksdiensten, vertegenwoordigd in de Provinciale Planologische Commissie Provincie Zuid-Holland, aanleiding ziet om opmerkingen over het voorontwerpplan te maken.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad 7. Hoogheemraadschap Delfland

Delfland kan instemmen met de waterparagraaf behorende bij het bestemmingsplan. Wel heeft Delfland een drietal opmerkingen met betrekking tot de niet bestemde rioolwaterpersleiding, de waterscheiding met de Haagse Beek en het oude rioolgemaal van Delfland in de Ouverturestraat.

1. Rioolwaterpersleiding

Het betreft het niet vermelden op de plankaart van de rioolwaterpersleiding in de Laan van Meerdervoort, de Ockenburghstraat en de Pisuissestraat. Hierover is telefonisch contact geweest met mw. mr. drs. L. van Enkhuijzen van uw organisatie. Zij zou er zorg voor dragen dat deze alsnog in het bestemmingsplan verwerkt zou worden.

2. Waterscheiding Haagse Beek

Het betreft het niet vermelden op de plankaart van de waterscheiding langs de Laan van Meerdervoort tussen de Heliotrooplaan en Palestrinaweg. Ook hierover is telefonisch contact geweest met mw. mr. drs. L. van Enkhuijzen. Zij zou er zorg voor dragen dat deze alsnog in het bestemmingsplan als zodanig wordt opgenomen.

3. Oude rioolgemaal in de Ouverturestraat

In de Ouverturestraat staat een niet meer in gebruik zijnd rioolgemaal van Delfland. In het bestemmingsplan heeft dit gemaal de bestemming 'maatschappelijke doeleinden' gekregen. Wij willen u vragen deze bestemming om te zetten in 'woondoeleinden'. Op deze manier wordt het mogelijk gemaakt, het gemaal in de toekomst te vervangen door een woning.

Reactie

Ad 1. De rioolwaterpersleidingen zijn opgenomen op een kaart behorende bij de toelichting van dit plan.

Ad 2. Uit nader overleg met het HH Delfland is gebleken dat het hier gaat om een waterkering. Deze ligt echter buiten de plangrenzen en is daarom niet op de plankaart aangegeven.

Ad 3. Door middel van de wijzigingsbevoegdheid die in artikel 15 van de voorschriften is opgenomen, kan de bestemming maatschappelijke doeleinden ter plaatse van het rioolgemaal, indien gewenst, worden gewijzigd in de bestemming Woondoeleinden.

Ad 9. HTM

1. Bij de "beschrijving bestaande situatie" onder de paragraaf 2.3.6 "Verkeer" bij onderdeel Openbaar Vervoer op bladzijde 14, staat dat het plangebied door zowel een tramlijn als bus wordt ontsloten. De tramlijn is vervangen door RandstadRail lijn 3. De eindhalte van RandstadRail lijn 3 is in de Pisuissestraat ter hoogte van het Arnold Spoelplein (geen keerlus).
2. De buslijnen 123 en 129 Connexxion zijn enige tijd geleden opgeheven en kunnen dus uit de tekst worden geschrapt.

Reactie.

Ad 1. De beschrijving van de bestaande situatie is hierop aangepast.

Ad 2. De buslijnen zijn uit de tekst geschrapt.

Ad 11: Kamer van Koophandel Haaglanden

1. Verzuimd is op de plankaart de aanduiding dv (=dienstverlening) te vermelden ter plaatse van de schoenmaker in de Pisuissestraat.
2. Het verband tussen de aanduiding op de plankaart en die in de bijgevoegde verklaring/renvooi is niet overal helder, verzocht wordt dit te verduidelijken.
3. Ten aanzien van de categorieën horeca wijkt de toelichting (op pag. 51) af van de voorschriften (in artikel 4). De Kamer van Koophandel bepleit toelating van horeca t/m categorie III.
4. De verwijzing naar de vrijstelling van B&W voor functiewisseling binnen de bestemming "Gemengde Doeleinden" (in de laatste zin van de toelichting bij artikel 4 op pagina 51) is overbodig, immers functiewisseling is binnen een gemengde bestemming altijd mogelijk.

Reactie.

Ad 1. De aanduiding is op de plankaart opgenomen.

Ad 2. De aanduidingen in het renvooi zijn aangepast.

Ad 3. In de voorschriften worden in artikel 4 lid 1 sub a, Gemengde Doeleinden, horeca-inrichtingen tot en met categorie III van de Staat van Horeca-inrichtingen toegelaten. De toelichting is hierop aangepast.

Ad 4. Op grond van artikel 4 lid 1, Gemengde Doeleinden, is dienstverlening binnen deze Gemengde Doeleindenbestemming uitsluitend toegestaan op de begane grond.

Door middel van de vrijstelling kunnen B&W de functie dienstverlening, onder voorwaarden, ook op de tweede bouwlaag toestaan.

Ad 12: Algemene Vereniging voor Natuurbescherming voor 's Gravenhage e.o

De Algemene Vereniging voor Natuurbescherming voor Den Haag en omstreken (AVN) maakt gaarne gebruik van de gelegenheid het voorontwerp-bestemmingsplan Waldeck te becommentariëren. De AVN heeft als doelstelling "het behoud, bescherming en uitbreiding van natuur en landschap in Den Haag en omstreken" en daarom richten wij ons in ons commentaar voornamelijk op de wijzigingen in het voorontwerp-bestemmingsplan die effecten hebben voor het groen, met name in het Wijndaelerplantsoen. Wij doen dat vanuit drie invalshoeken:

1. De juridische beschouwing

- Artikel 3.1.b. blz. 10 van de Voorschriften (Algemene Bepalingen):

Het is onaanvaardbaar dat in de groen- wijk- en buurtgroenbestemming gebouwen mogen worden opgericht en ook auto's geparkeerd mogen worden.

- Artikel 5.c. blz. 15 van de Voorschriften (Wonen):

In de hoogtebepalingen gaat het om een bouwblok van 27 m hoog (20 x 16 m), resp. 30 m hoog (19 x 23 m).

De AVN is van mening dat in deze groene omgeving een hoogte van maximaal 20 m passend is om niet boven de bomen uit te komen. Op deze wijze blijft het beeldbepalende karakter van de bomen/bos bestaan. In het Voorontwerp staat op geen enkele wijze toegelicht dat de vastgelegde hoogten noodzakelijk zijn voor de exploitatie van de woon/zorgbebouwing.

Verlaging van de maximale bouwhoogten mag er niet toe leiden dat het maximale bebouwingspercentage grondoppervlak wordt vergroot.

- Artikel 6, blz. 16 van de Voorschriften (Maatschappelijke Doeleinden):

Bij de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" gaat het om een maximaal bebouwingspercentage grondoppervlak van 25% voor de school en 50% voor de woon/zorgbebouwing. De AVN vindt dat ruimtelijk aanvaardbaar. Artikel 7, blz. 17 van de Voorschriften (Groen- wijk- en buurtgroen): De groen- wijk- en buurtgroenzone langs de Palestrinaweg (22 m breed) en langs de Mozartlaan (18 m breed) zijn voor de AVN ruimtelijk aanvaardbaar.

- Artikel 8, blz. 18 van de Voorschriften (Natuur-bos):

De bestemming "Natuur-bos" langs de Laan van Meerdervoortzijde heeft een breedte van ruim 40 meter richting de beoogde bebouwing. Dat biedt afdoende bescherming voor de stedelijke ecologische verbindingszone.

- Uit de toelichting op het Voorontwerp (par. 3.8.):

Blijkt dat er een flora- en faunaonderzoek zal worden uitgevoerd. Tot nu toe is alleen onderzocht of er in het plangebied vleermuizen zijn. Naar aanleiding van de conclusies van dat onderzoek zijn er compenserende maatregelen aanbevolen in geval van bouwwerkzaamheden.

Het is onduidelijk of de mogelijke negatieve effecten op de ecologische zone van een intensieve bebouwingsstrook zullen worden onderzocht. Het Flora- en faunaonderzoek dient in te gaan op de gevolgen van de bouwplannen voor de natuur in het Wijndaelerplantsoen 3, bestemming Wijndaelerplantsoen mogelijkheden om de negatieve effecten te vermijden. De kans bestaat dat op basis van de uitkomsten van dit onderzoek het bestemmingsplan aangepast dient te worden. Van belang is daarom het onderzoek te laten verrichten voordat de wijziging van het bestemmingsplan een feit is. De uitkomst zou openbaar gemaakt moeten worden. De aanbevolen maatregelen dienen uitgevoerd te worden.

De AVN maakt bezwaar tegen:

- a. De mogelijkheid om gebouwen op te richten en auto's te parkeren in de groenwijkbuurtgroenbestemming aan de Mozartlaan. De AVN beveelt aan een ondergrondse parkeergarage te maken om de (extra) parkeerdruk in de omgeving te voorkomen en groen te sparen.
- b. De hoogte van bepaalde bouwblokken. Een maximale hoogte van 20 meter is passend in deze groene omgeving.

De AVN beveelt aan:

- c. Het Flora- en faunaonderzoek te laten verrichten voordat de wijziging van het bestemmingsplan een feit is. In het onderzoek zou moeten worden meegenomen wat de mogelijk negatieve effecten van een intensieve bebouwingsstrook op de aangrenzende ecologische zone, zouden kunnen zijn en hoe ze vermeden kunnen worden. De aanbevolen maatregelen om negatieve effecten te voorkomen dienen uitgevoerd te worden.

2. De gevolgen van de bouwplannen voor de natuur in het Wijndaelerplantsoen
In het Voorontwerp (paragraaf 3.7) wordt als uitgangspunt genomen dat het Wijndaelerplantsoen deel uitmaakt van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur. Het groen in dit gebied krijgt vanuit de ambities genoemd in het Beleidsplan Groen kleur de stad, en vanuit de Structuurvisie Den Haag 2020 groenversterkende impulsen zoals:
 - bomenstructuur als verbindingsschakel;
 - een bijzonder groengebied dat duurzaam in stand gehouden dient te worden.
 In paragraaf 3.4 staat dat in het Monumenten Inventarisatieproject van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg het Wijndaelerplantsoen, als enig gebied in de hele wijk Waldeck, aangewezen is als "een belangrijke groenstructuur met bijzondere landschappelijke gegevens". Het Wijndaelerplantsoen is een oud onderdeel van het

natuurmonument Meer & Bos dat aan de overkant van de Laan van Meerdervoort ligt.

Allemaal kwalificaties die het bijzondere karakter van het Wijndaelerplantsoen ondersteunen. Het Wijndaelerplantsoen is een waardevol stuk bos, zowel uit oogpunt van natuur als van stadsschoon, cultuurhistorische waarde en leefbaarheid.

De wijzigingen in het Voorontwerp Bestemmingsplan zijn in flagrante tegenspraak daarmee. Het bosgebied wordt door de bouwplannen die in het Bestemmingsplan zijn opgenomen, enorm toegetakeld. Door de geplande kap van 297 bomen verdwijnt het monumentale karakter van het bosgebied totaal. Het sparen van twee of drie eeuwenoude eiken verandert daar nauwelijks iets aan. De argumenten van de plannenmakers dat de bomen een slechte tot redelijke conditie hebben en dus wel gekapt kunnen worden, zijn niet te rechtvaardigen. Een bos bestaat altijd uit vitale en minder vitale bomen en bij goed beheer wordt zo'n bos in goede conditie gehouden. Met een goede verzorging is achteruitgang van de conditie ook niet onomkeerbaar. Maar nergens wordt in de plannen gesproken over bosonderhoud en de mogelijkheden voor conditieverbetering. Slecht onderhoud mag naar de mening van de AVN nooit een vrijbrief zijn/worden voor bouwmogelijkheden.

De AVN maakt bezwaar tegen de verlening van de lopende aanvraag voor een kapvergunning van 297 bomen:

- zolang de bouwvergunning niet is verleend;
- zolang het nieuwe bestemmingsplan Waldeck niet is goedgekeurd;
- zolang niet duidelijk is dat er alternatieve mogelijkheden zijn voor de bouwplannen zonder dat daar bomen voor gekapt hoeven te worden.

3. Bestemming Wijndaelerplantsoen

Vanaf het begin is de indruk gewekt dat de nieuwe bebouwing zou komen op de plek waar vroeger de Daltonschool stond. Dat wordt ook bevestigd in de toelichting (par. 6.2.) "Wijndaelerplantsoen. Op deze locatie waren een schoolgebouw (Daltonschool) en een school- en kindertuinenstrook gevestigd, maar deze zijn niet meer in gebruik. De locatie is geschikt om huur- en koopwoningen te realiseren enz. enz."

Het plangebied is niet beperkt gebleven tot de ruimte die het oude schoolgebouw innam. Het nieuwe gebouw is veel groter, breder en hoger, en gaat bovendien dieper het bosgebied in dan de vroegere school.

De bestemming "school- en kindertuinen" is tijdens de rit (ten onrechte) veranderd in "maatschappelijke doeleinden", want de tuinen zijn nog steeds in gebruik van de school die ook in het Wijndaelerplantsoen is gevestigd: de Vrije School Wonnebald. Die verandering van bestemming maakte het mogelijk ook te bouwen op de plek van de school- en kindertuinen. En ook daar gaan de bouwplannen diep het bosgebied in. De AVN steunt de school in haar bezwaar tegen het veranderen van de bestemming van de school- en kindertuinen.

Een factor van betekenis is dat als het bos achter de school vrijwel zou verdwijnen, de natuureducatieve activiteiten van de school in dit gebied tot een minimum beperkt zullen worden. In een tijd waarin we kinderen en de natuur dichterbij elkaar willen brengen (waar de gemeente zich juist sterk voor maakt) is dat een uiterst onwenselijke ontwikkeling.

De procedure is vreemd verlopen. In 2003 is een initiatiefplan gepresenteerd. Daar is van verschillende kanten bezwaar tegen aangetekend. Zonder enige vorm van samenspraak tussendoor wordt nu in juni 2007 ineens een schetsontwerp gepresenteerd. Het initiatiefplan is op een aantal punten aangepast maar de aanslag op het bosgebied blijft naar de mening van de AVN onaanvaardbaar groot. In de plannen is ook nog steeds onvoldoende aangetoond dat die aantasting onvermijdelijk is. Alternatieve mogelijkheden zijn niet in kaart gebracht. Een bosgebied verplaats je niet, maar met bouwplannen op papier is nog alles mogelijk. Als de wil er maar is. Bouwen in een ecologische zone zou volgens de beleidslijnen van het groenbeleidsplan van 2005 "Groen kleurt de Stad" tot de uitzonderingen moeten behoren en ook alleen als de ambities, neergelegd in de Structuurvisie Den Haag 2020 in het geding zijn. Daarvan is hier geen sprake. Bouwen in de ecologische verbindingszone, die het bosgebied van het Wijndaelerplantsoen is, is dus uit den bozen.

De AVN verzoekt:

- de bouwplannen in het Wijndaelerplantsoen te toetsen aan de richtlijnen van het Groenbeleidsplan "Groen kleurt de stad";
- een groenparagraaf in het bestemmingsplan op te nemen (zoals verplicht is bij raadsbesluit in 1992) waarin de consequenties van de bouwplannen zijn geanalyseerd en ook alternatieven zijn opgenomen;
- geen bouwvergunning te verlenen tot aan beide voorwaarden is voldaan.

Reactie

Ad 1. Art 3.1.b: Hier wordt alleen bedoeld op het plaatsen van bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van nutsvoorzieningen. Er wordt in dit artikel niet gesproken over parkeervoorzieningen.

Art 5.c. De hoogtebepaling had niet het oogmerk om geen bebouwing boven het bos uit te laten komen. Ook andere gebouwen rond Meer en Bos doen dat.

Wel is door het toepassen van verschillende bouwhoogten bereikt dat een deel van het gebouw laag (9 en 12 m) kan worden, waardoor het bos boven het gebouw uitkomt en zichtbaar blijft vanaf de Mozartlaan.

In het kader van de bouwplanprocedure voor het Wijndaelerplantsoen is in 2004 en 2006 een flora- en faunaonderzoek verricht. Het rapport uit 2006 is als bijlage behorende bij de toelichting van dit plan opgenomen. In het rapport zijn maatregelen opgenomen om negatieve effecten op (beschermde) planten en dieren te minimaliseren. Deze maatregelen zul-

len bij de uitvoering van het bouwplan worden getroffen. Tevens is op 30 januari 2007 door het ministerie van LNV een ontheffing verleend in het kader van artikel 11 van de Flora- en faunawet, voor zover dit betreft het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van nesten, hollen, of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfsplaatsen van de grote bonte specht. Ook deze ontheffing is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

In de bestemming Groen- wijk en buurtgroen wordt altijd ruimte geboden voor parkeren. Het is niet gebruikelijk bepaalde straten daarvan uit te sluiten. Wel zullen herinrichtingsvoorstellen altijd worden voorgelegd aan betrokkenen, zo ook aan de AVN. Ten behoeve van de nieuwbouw aan het Wijndaelerplantsoen zal een ondergrondse parkeervoorziening worden gerealiseerd.

Ad 2. De suggestie wordt gewekt alsof het gehele Wijndaelerplantsoen nu uit bos bestaat. Dat is geenszins het geval: er liggen nu ook een sportterrein met sportvoorzieningen, een kerkgebouw, een seniorengebouw en een basisschool in het gebied.

Het onderdeel bos wordt slechts in beperkte mate gereduceerd. Van de ca. 19.000 m² bos verdwijnt slechts ca 2.445 m² ten behoeve van het gebouw (ca. 12,8 %). Dit wordt voor een groot deel ook weer in dit gebied gecompenseerd. Voor de kap van de bomen is een aanvraag kapvergunning ingediend.

Ad 3. Aangegeven wordt dat vanaf het begin de indruk is gewekt dat de nieuwe bebouwing zou komen op de plek waar vroeger de Daltonschool stond. De AVN heeft in 2002 echter het toenmalige stedenbouwkundig plan ingezien en hier ook op gereageerd. Tevens heeft in 2003 overleg met de AVN plaatsgevonden, waarbij het plan is toegelicht.

In 1999 is er tussen de gemeente Den Haag en de Vereniging Vrij School Wonnebald een "ingebruikgeving schooltuincomplex Wijndaelerplantsoen" overeengekomen. Hierin is onder andere vastgelegd dat Wonnebald het schooltuincomplex om niet in gebruik krijgt totdat de gemeente aangeeft dat er een andere bestemming aan het schooltuincomplex gegeven zal worden.

De natuureducatieve activiteiten van de Vrije School Wonnebald zullen nog steeds in het bos kunnen plaatsvinden. Het nieuwbouwplan heeft namelijk een poort waardoor het bos vanaf de zijde van de Mozartlaan bereikbaar blijft.

De "vreemd" verlopen procedure betreft het bouwplan. Over het plan is vanaf mei 2002 op verschillende manieren met belanghebbenden gecommuniceerd. Na een inloopdag in 2002 heeft intensief overleg en samenspraak met de Commissie Loosduinen plaatsgevonden. Diverse belangenorganisaties, waaronder de AVN, zijn gehoord. Tevens zijn in de omgeving (nieuws)brieven verspreid en zijn er regelmatig artikelen in diverse media gepubliceerd.

Na raadpleging van omwonenden, belanghebbenden, belangenorganisaties en adviezen van de Commissie Loosduinen, heeft in 2003 een zorgvuldige afweging plaatsgevonden over de herontwikkeling van de locatie van de voormalige Daltonschool en het schooltuincomplex Wijndaelerplantsoen. Dit is vastgelegd in het projectdocument "Wijndaelerplant-

soen/Laan van Meerdervoort 1764-1774", waarover het college in 2003 positief heeft besloten. In het projectdocument is opgenomen dat de locatie voor herontwikkeling tot ouderwoningen in aanmerking komt. Mede naar aanleiding van ingekomen reacties van hiervoor genoemde betrokkenen is het plan in 2004 door het college door middel van een herziening van het projectdocument op enkele punten aangepast.

Ad 14: ENECO Netbeheer B.V., Eneco Energie Infra Netten & Aansluitingen

Voor zover dat het bestemmingsplan 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

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.

9.2 Terinzagelegging voorontwerp-bestemmingsplan

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft ter voldoening aan de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen van 7 juni tot en met 18 juli 2007. Er zijn twee reactie binnengekomen, te weten van:

1. *Vrije school Wonnebald, Mozartlaan 189, 2555 JK Den Haag*

De volgens het huidige bestemmingsplan vigerende bestemming van "school- en kindertuinen" wordt in het nieuwe ontwerp gewijzigd in de bestemming "maatschappelijke doeleinden". Deze wijziging is nodig om een nieuwbouwproject met 188 woningen in het Wijn-daalerplantsoen mogelijk te maken.

Vrije school Wonnebald ligt in dit gebied en is daarom direct belanghebbende bij de kwaliteit daarvan. Wij maken ernstig bezwaar tegen bovengenoemde bestemmingswijziging achter onze school. Deze wijziging heeft ingrijpende gevolgen voor het functioneren van school Wonnebald. Onze school wordt in haar belang geschaad.

1. Vrije school Wonnebald en het bosgebied achter de school

Het bosgebied achter de school, dat in de plannen wordt geofferd aan een stedelijke functie, is van levensbelang voor Wonnebald. Tijdens en rondom de lesuren vinden tal van (educatieve) activiteiten plaats in het groen achter de school. De kinderen maken er hutten, er wordt gespeeld. De kinderen maken er met hun leraren educatieve wandelingen. Veel ouders kiezen ervoor om hun veelal in de stad opgroeiende kinderen op Wonnebald school te laten gaan. Deze keuze hangt voor een groot deel samen met de groene omgeving. Het bosgebied neemt in de nabije toekomst in belang toe en zal intensiever worden benut. Want per 1 augustus 2007 wordt op Wonnebald in het kader van de Wet Kinderopvang een aanvang gemaakt met voor-, tussen en naschoolse opvang, en met dagopvang voor 0-4 jarigen. Buitenspeelfaciliteiten voor zowel de kinderopvang als dagopvang zijn voorzien aan de achterzijde van Wonnebald, langs en in het bosgebied achter de school.

In de tekening behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan is te zien dat de voorgestelde bestemmingswijziging achter Wonnebald begint op een afstand van nog geen 20 meter van het schoolgebouw. Van het voor Wonnebald belangrijke bomengebied zal niets overblijven. Opgroeien en leren in een groene omgeving worden in één klap van tafel geveegd, en daarmee een essentiële voorwaarde voor Wonnebald. De speel- en educatieve activiteiten kunnen niet meer uitgeoefend worden en moeten dus worden geschrapt.

2. Huidige bestemming school- en kindertuinen

In de tekst van het voorontwerp bestemmingsplan is in paragraaf 6.2 aangegeven dat "in het Wijndaelerplantsoen zowel de locatie van de voormalige Daltonschool, die inmiddels gesloopt is, als de school- en kindertuinenstrook niet meer in gebruik zijn en daarom voor herontwikkeling in aanmerking komen". Onze school Wonnebald komt tot onze verbazing in deze tekst niet voor. In de tekst wordt gesuggereerd dat de "school- en kindertuinenstrook" slechts uitsluitend verbonden was met de voormalige Daltonschool, en dus niet meer nodig is. Ons inziens moet hier sprake zijn van een misverstand, Wonnebald wordt over het hoofd gezien. De vigerende bestemming "school en kindertuinen" was en is zeer met onze school verbonden, en stemt volledig overeen met het actuele gebruik, dat al sinds de jaren zeventig plaatsvindt toen het schoolgebouw is gerealiseerd. Er bestaat geen enkele aanleiding voor een bestemmingswijziging.

3. Groen- en ecologisch beleid

In de tekst van het voorontwerp bestemmingsplan Waldeck is in paragraaf 3.7 het volgende uitgangspunt te vinden:

"Het Wijndaelerplantsoen maakt deel uit van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur. Het groen in dit gebied krijgt vanuit de ambities genoemd in het beleidsplan Groen kleurt de stad, Beleidsplan voor het Haagse groen 2005- 2015, en vanuit de Haagse Structuurvisie 2020 de volgende groenversterkende impulsen:

- bomenstructuur als verbindingsschakel
- duurzame instandhouding."

Verder wordt in paragraaf 3.4 vermeld dat in het Monumenten Inventarisatieproject van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg juist het Wijndaelerplantsoen, als enige gebied in heel Waldeck, aangewezen is als "een belangrijke groenstructuur met bijzondere landschappelijke gegevens".

Ons inziens staan deze uitgangspunten voor het Wijndaelerplantsoen op gespannen voet met de voorgestelde bestemmingswijziging. Voor de geplande nieuwbouw moeten bijna 300 veelal monumentale bomen gekapt worden. Het uiteindelijke bouwwerk met 188 woningen zal een ingrijpende impact hebben op het Wijndaelerplantsoen. Met name achter onze school Wonnebald zal, zo is ons inmiddels ook door de groenbeheerder van de Dienst Stadsbeheer aangekondigd, een "ware kaalslag" plaatsvinden.

Lange tijd zijn wij als school Wonnebald in de veronderstelling geweest dat de nieuwbouwplannen zich uitsluitend binnen de contouren van de voormalige Daltonschool zouden voltrekken. Ons is gebleken dat de nieuwbouw zich echter met een extra vleugel ver buiten het gebied van het oorspronkelijke Daltonschool begeeft, en daarmee het voor Wonnebald essentiële bosgebied verwoest. De gevolgen zijn, zoals hierboven geschetst, voor Wonnebald onaanvaardbaar.

Bij een zorgvuldige afweging van belangen moet rekening worden gehouden met alle belangen. Dus ook met het belang van de school Wonnebald als direct belanghebbende

in het groengebied achter de school. Wij verzoeken u de voorgestelde bestemmingswijziging geen doorgang te laten vinden en het bomengebied achter onze school te behouden.

Reactie

Ad 1. Al vanaf de start van de planvorming, door het vaststellen van randvoorwaarden in een workshop in december 2000, is één van de uitgangspunten geweest om een vleugel van de nieuwbouw tussen de school en het bos te plaatsen.

Het bosgedeelte tussen het gebouw en de Laan van Meerdervoort blijft gehandhaafd.

De natuureducatieve activiteiten kunnen blijven plaatsvinden in de bosstrook. Deze zal via een poort in het gebouw nog steeds bereikbaar zijn.

De positie van de nieuwbouw en de afstand tot de school is een gevolg van het streven om een zo groot mogelijk deel van het bos onaangetast te laten. Als de afstand tot de school zou worden vergroot of het gebouw naar de Laan van Meerdervoort zou opschuiven, dan zou het deel van het bos ten zuiden van de Laan van Meerdervoort bijna geheel gerooid moeten worden.

Het handhaven van een deel van het bos aan de zuidzijde van de nieuwbouw staat op gespannen voet met de wens om deze aan het veld en de Mozartlaan te positioneren met uitzicht over dat veld.

Ad 2. De school Wonnebald (en andere gebouwen) worden in deze passage niet genoemd omdat hier alleen bedoeld wordt op het deel waar de nieuwbouw wordt geprojecteerd. Van de school- en kindertuinen werd, op het moment dat de plannen werden opgesteld, aangenomen dat deze zouden verdwijnen. Voor wat betreft het gebruik van de tuinen door Wonnebald wordt verwezen naar de reactie ad 3. op de AVN en de daarin genoemde overeenkomst tot ingebruikgeving.

Ad 3. Zie eerste alinea ad 1

Dat het nieuwbouwplan bomen zou kosten is van het begin af aan duidelijk geweest. Er is echter afgesproken dat deze gecompenseerd zullen worden door nieuwe aanplant; zoveel mogelijk in het Wijndaelerplantsoen en de rest op overige locaties binnen het stadsdeel Loosduinen.

2. De heer H. Heeger, Cornelis van Zantenstraat 238, 2551 PR Den Haag

Met bijzondere interesse heb ik het voorontwerp-bestemmingsplan Waldeck gezien. In de ruim 40 jaar die ik binnen dit plan woon is we veel veranderd in deze wereld, maar het ruimtelijke plan kent nauwelijks wijzigingen. Aan wonen, speelruimte, parkeren en verkeersoplossingen blijft alles bij het oude. De grote diversiteit in detailhandel; volgens de beschrijving heeft in mijn ogen wel een knauw gehad, maar voor de dagelijkse behoeften kan men in het winkelcentrum terecht.

In 1973 heb ik reeds bij de gemeente gepleit voor wijzigingen in het gebruik van de openbare ruimte. In het antwoord werd mij duidelijk gemaakt dat het overgrote gedeelte van de

bevolking kiest voor parkeerplaatsen. Tot mijn teleurstelling moet ik constateren, dat nog steeds de geparkeerde auto een belangrijk deel van de openbare ruimte in beslag neemt. Paragraaf 3.5 van de toelichting geeft de visie van de gemeente voor het gehele stedelijke gebied en wordt niet toegespitst op Waldeck. Ik beseft dat zich in Waldeck niet de allergrootste problemen m.b.t. verkeer en parkeren voordoen, maar het is wel een gebied, dat mogelijkheden biedt tot experimenten (parkeren onder de grond, parkeren in garages concentreren, woonerfachtige oplossingen).

De huidige speelgelegenheden in Waldeck verstopt achter de woningen wemelen van de wipkippen en glijbaantjes. Andere wat meer gedurfde speelmogelijkheden zijn nauwelijks te vinden. Ik wil in dit verband nog opmerken, dat de voor mijn deur onlangs heringerichte buitenruimte van de crèche aan de Cornelia van Zantenstraat in de vroege avonduren veel kinderen trok. Alras verschenen op het hek rondom de crèche bordjes met "Verboden toegang, art. 461 Wetb. v. Strafr.". Zij maakten abrupt een einde aan het plezier van wat anders en wat nieuws. Veertig jaar wipkip en dezelfde glijbaan roepen om nieuwe ideeën! Het Beethovenplantsoen is sinds het eerste ontwerp eveneens niet aan verandering onderhevig geweest. Nauwelijks banken een kleine speelgelegenheid, die al lang verdwenen is. Honden worden hier "en masse" uitgelaten, waardoor het gras zich niet meer voor spelen leent. Mijn huidige conclusie: ik woon in een gebied waar het plezierig wonen is, maar met een beetje durf en inspanning zijn er mogelijkheden voor meer!

Wonen langs de Pisuissestraat

Vijf bouwlagen langs de Pisuissestraat zou aantrekkelijk kunnen zijn. De Chinese muur wordt verder gebouwd. Maar zitten de bewoners van die vijf woonverdiepingen niet erg dicht op het steeds drukker autoverkeer op de Ockenburgstraat (lawaai en stank). De A. Noordewierstraat tussen Beethovenlaan en Lisztstraat vraagt meer aandacht dan een enkele zin in de toelichting. De straat zou een ontsluiting van een lagere rangorde zijn dan die onder "Hoofdverkeersweg" valt (blz. 53). Komende van de Laan van Meerdervoort verandert vanaf de Beethovenlaan niets aan de inrichting van het autogedeelte van de weg. Automobilisten rijden eerst dwars door het Beethovenplantsoen en vervolgens langs een smallere weg zonder fietspaden en met zeer veel geparkeerde auto's in de richting Lisztstraat. De daar beschikbare ruimte vraagt om een gewijzigd rijgedrag. Het pleit er allereerst voor een zodanige inrichting ter hoogte van het Beethovenplantsoen, dat de automobilist beseft op een ander soort weg te rijden, d.w.z. 30 km. Is daar gewenst. Het "uitbreiden" van het Beethovenplantsoen over de A. Noordewierstraat is een uitdaging voor ontwerpers!

Mijn conclusie is: de toelichting moet meer kunnen geven aan nieuwe oplossingen voor oude problemen.

Reactie

Parkeren is en blijft een aandachtspunt in Waldeck. Bij eventuele nieuwbouwplannen in Waldeck, zoals het Wijndaelerplantsoen, wordt een aangescherpte parkeernorm - conform

het huidige parkeerbeleid - gehanteerd. Dit bestemmingsplan is echter overwegend conserverend van aard en biedt daarom geen mogelijkheden voor een grootschalige aanpak van de parkeervoorzieningen.

Speelvoorzieningen worden door de Dienst Stadsbeheer ingericht in samenspraak met de gebruikers in de wijk. Binnen de bestemming Groen- wijk- en buurtgroen zijn speelvoorzieningen toegestaan.

Het opnemen in het bestemmingsplan van vijf lagen langs de Pisuisse- en Ockenburgstraat is een gevolg van de Structuurvisie. Bouwplannen ten behoeve van het realiseren van vijf lagen zullen getoetst worden aan de geldende milieuregelgeving.

Bijlagen, behorende bij de toelichting

- Vleermuizeninventarisatie Wijndaelerplantsoen, d.d 12 december 2006;
- Brief van Provincie Zuid-Holland, d.d. 29 augustus 2007, kenmerk PHZ-2007-386767, inzake overleg ex artikel 10 Bro;
- Kaart Stedelijke Groene Hoofdstructuur.



Vleermuisinventarisatie Wijndaelerplantsoen, 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 in het Wijndaelerplantsoen aan de laan van Meerdervoort te Den Haag. Het onderzoek heeft als doel vast te stellen of het plantsoen door vleermuizen wordt gebruikt en of er verblijfplaatsen zijn. Ten behoeve van herinrichting en nieuwbouwplan zullen een aantal bomen worden gerooid. De ligging van het plantsoen is aangegeven op afbeelding 1.

In juni, juli en september 2006 zijn veldbezoeken gebracht aan de onderzoekslocatie. Dit rapport geeft een beeld van het gebruik van het plantsoen 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 het Wijndaelerplantsoen te Den Haag

2. Methodiek

Er zijn twee avondbezoeken en één ochtendbezoek gedaan.

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

Bezoek 2: 3 juli 2006 avond 2 uur

Bezoek 3: 12 september 2006 avond 3 uur

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. 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 vleermuiswerker 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

De gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) is tijdens alle rondes op verschillende plaatsen jagend in het Wijndaelerplantsoen waargenomen. In september werden ook enkele roepende mannetjes waargenomen. Waarnemingen zijn aangegeven op kaart 1.

De ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) is alleen in september waargenomen. Het ging hierbij om 2 foeragerende exemplaren en één roepend mannetje. De waarnemingen zijn aangegeven op kaart 2.

Van de watervleermuis (*Myotis daubentonii*) is éénmaal bij de ronde in juli een jagend dier waargenomen boven de sloot aan de oostkant van het plantsoen. De waarnemingen zijn aangegeven op kaart 3.

Van de rosse vleermuis (*Nyctalus noctula*) zijn in september twee foeragerende dieren waargenomen. De waarnemingen zijn aangegeven op kaart 4.

4. Conclusies

Het plantsoen wordt voornamelijk door gewone dwergvleermuizen als foerageergebied gebruikt. Er zijn enkele roepende mannetjes gewone dwergvleermuis waargenomen. Aangezien gewone dwergvleermuizen een voorkeur hebben voor gebouwen is het niet waarschijnlijk dat er paarplaatsen in het plantsoen zijn. Aan de oostkant is een paarplek voor ruige dwergvleermuis vastgesteld. De bomen in het plantsoen worden niet door de rosse vleermuis als paarplaats gebruikt. Het plantsoen wordt nauwelijks door de watervleermuis gebruikt, hooguit incidenteel als jachtgebied. Deze resultaten bevestigen het onderzoek dat in het najaar van 2005 door de VZZ is uitgevoerd (Limpens, 2005) behalve dat er nu wel een paarplek van de ruige dwergvleermuis is aangetroffen. Hiermee bestaat de kans dat er ook enkele bomen als winterverblijf worden gebruikt.

5. Aanbevelingen voor mitigerende en compenserende maatregelen

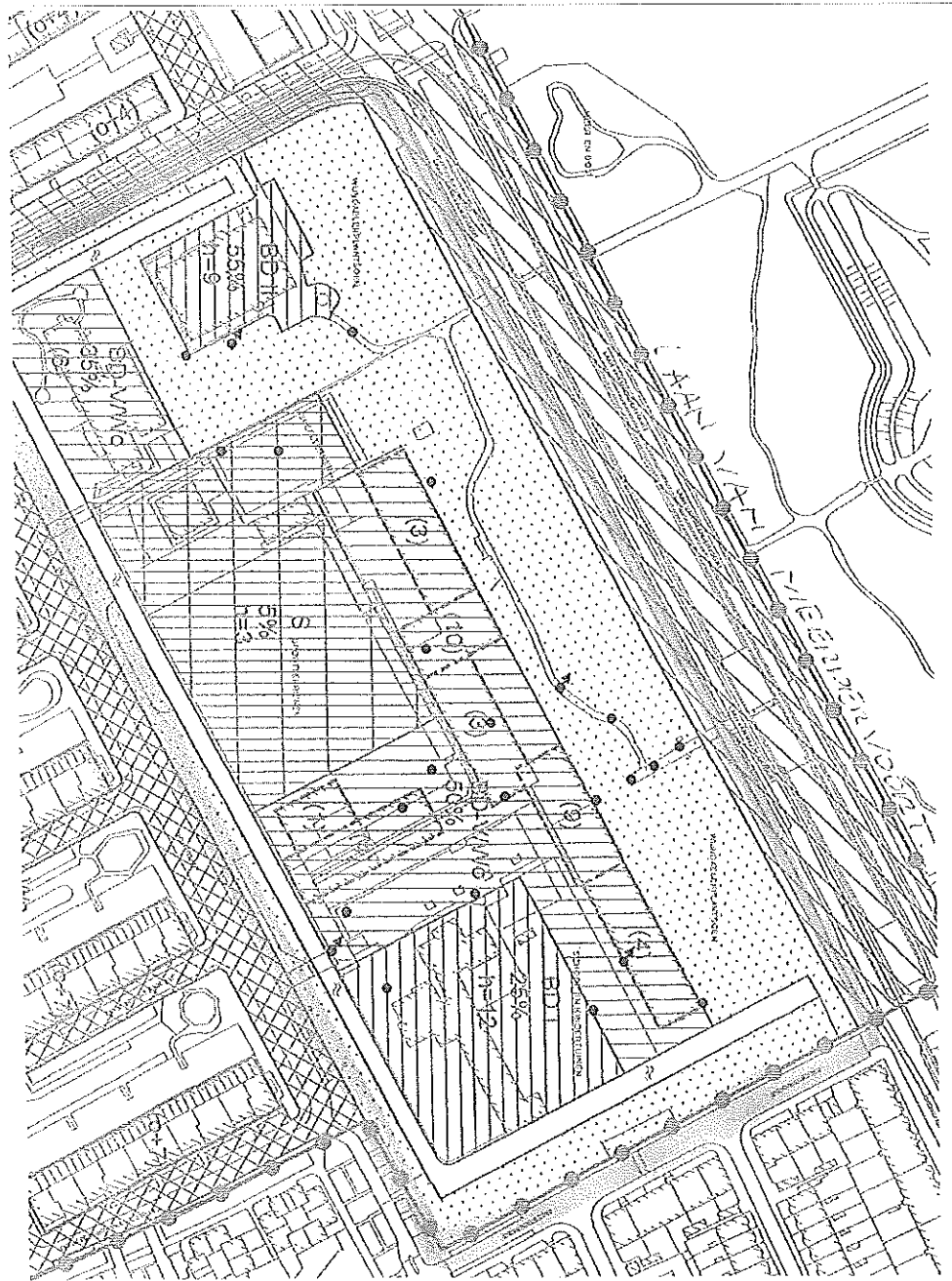
Op basis van de resultaten geldt dat de aanbevelingen zoals die naar aanleiding van het onderzoek in najaar 2005 (Limpens, 2005) zijn gedaan nog steeds gelden.

- Het voor zover mogelijk laten staan van dood hout in de rest van het bos, zodat daar voldoende alternatieven aan holtes zijn, waarin de vleermuizen kunnen verblijven.
- Het beheer zodanig uitvoeren dat het aantal boomholtes gelijk zal blijven over de jaren
- Grote oude eiken handhaven
- Verbeteren van ecologische verbindingen met andere vleermuisgebieden
- Bij de nieuwe bebouwing in het Wijndaelerplantsoen gebruik maken van aangepaste verlichting die zo weinig mogelijk verstoring van vleermuizen veroorzaakt.

- Bij (her)inrichten van groenvoorzieningen bij de nieuwbouw gebruik maken van planten en struiken die insecten aan trekken, waardoor het gebied aantrekkelijk blijft als foerageergebied voor vleermuizen.

Bronnen:

Limpens, H.2005, VZZ Notitie "aanvullend onderzoek vleermuizen op de locatie Laan van Meerdervoort 1764 – 1774/ Wijndaelerplantsoen", januari 2006, Zoogdiervereniging VZZ, Arnhem.



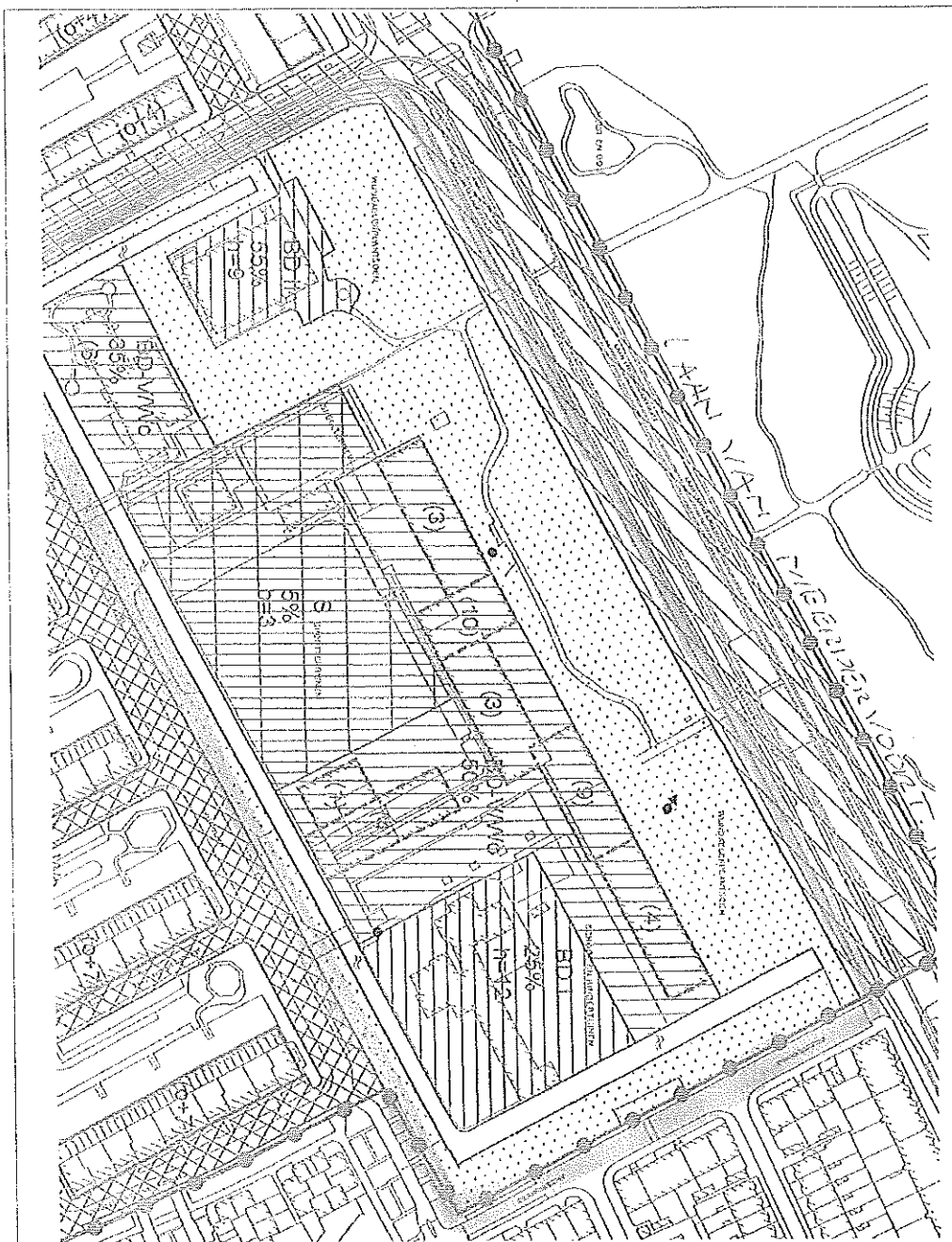
Legenda

● jagende dwergvleermuis

♂ territoriaal mannetje

Kaart 1: gewone dwergvleermuis
Pipistrellus pipistrellus





Legenda

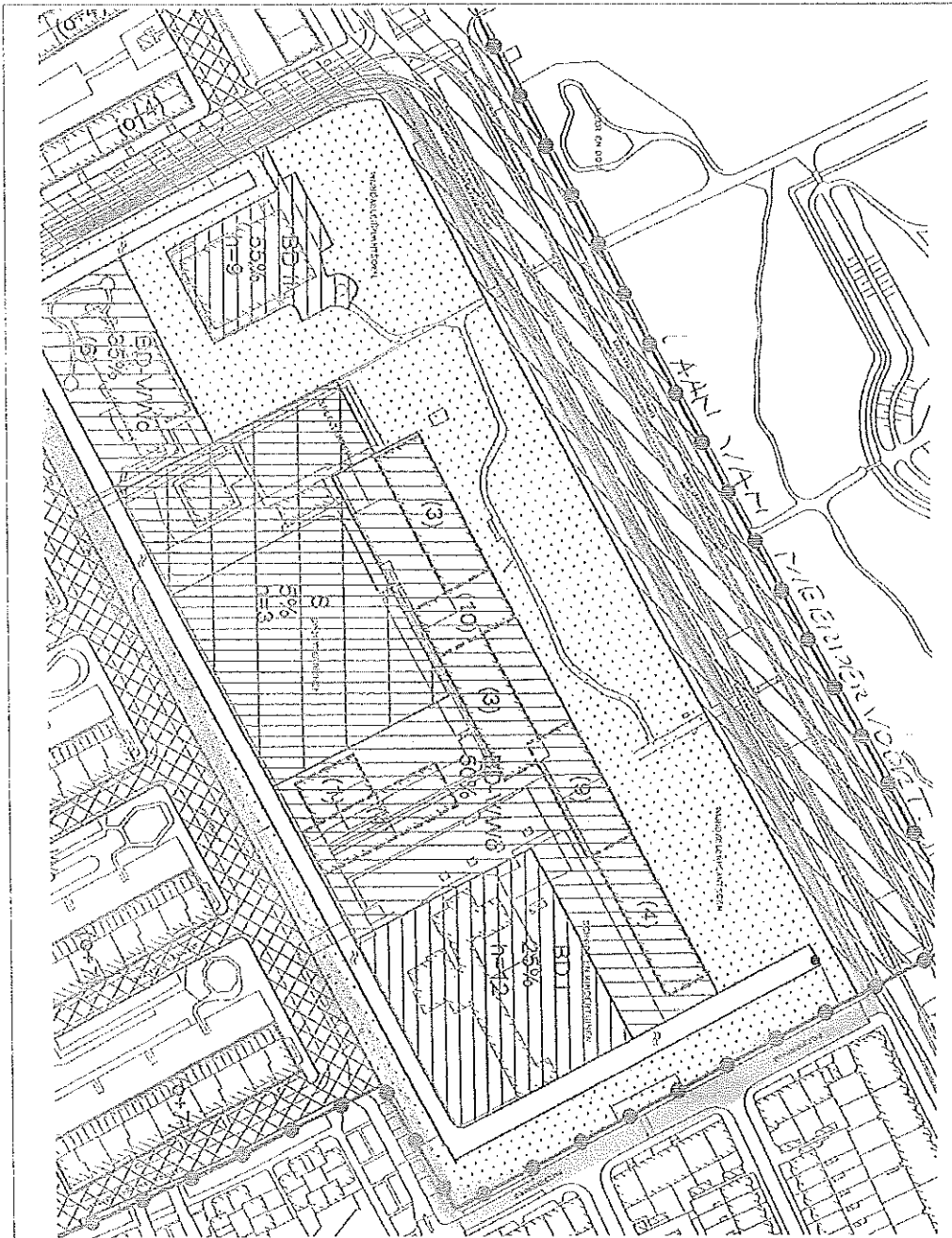
● jagende ruige dwergvleermuis

♂ territoriaal mannetje

Kaart 2: ruige dwergvleermuis
Pipistrellus nathusii



2006



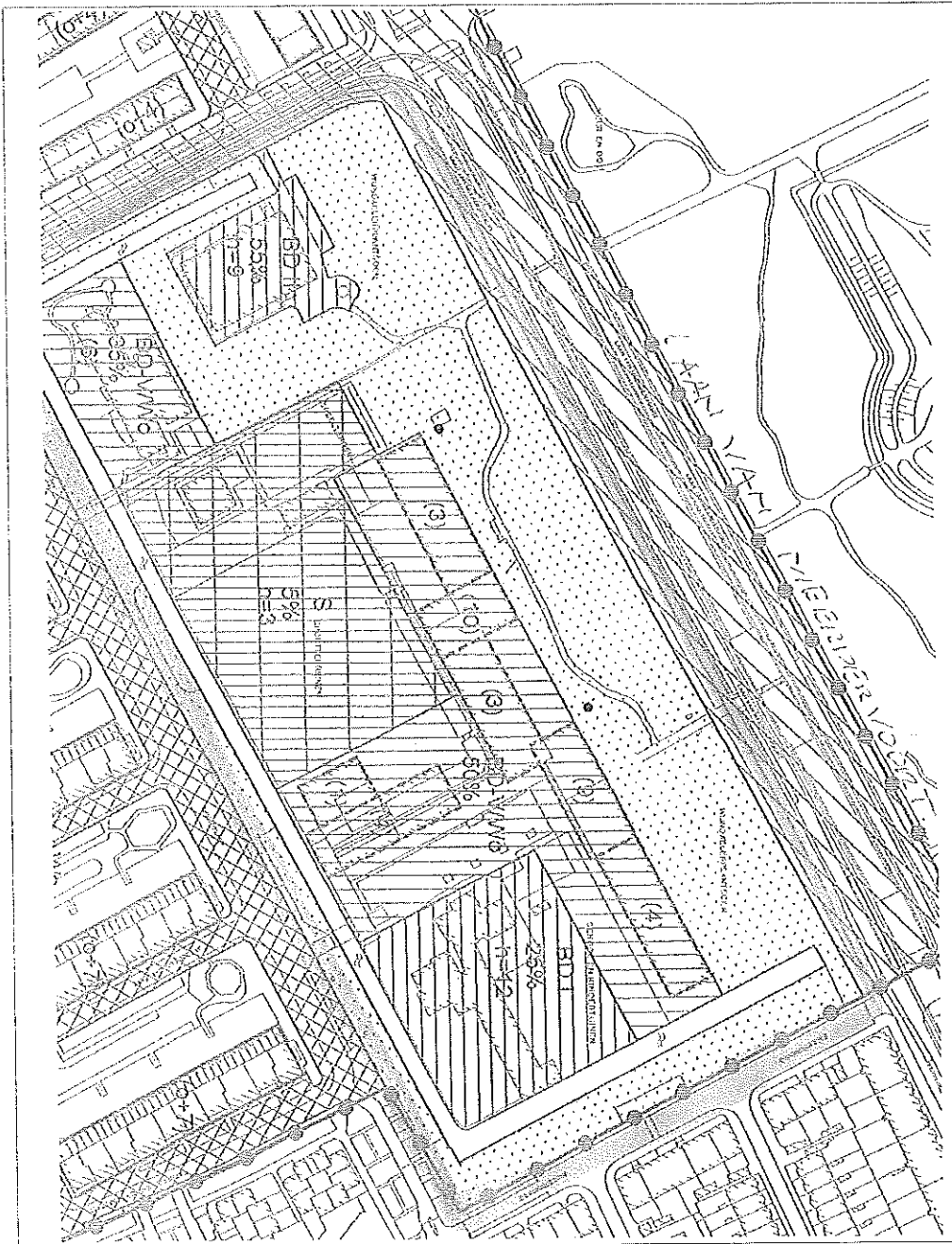
Legenda

& jagende watervleermuis

Kaart 5: watervleermuis
Myotis daubentonii



2006



Legenda

■ jagende rosse vleermuis

Kaart 4: rosse vleermuis
Nyctalus noctula





provincie **HOLLAND**
ZUID

30 AUG 2007
DSO/2007.3026

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
J.W. Plugge
T 070 - 441 61 60
F 070 - 441 78 63
jw.plugge@pzh.nl

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

Datum **29 AUG. 2007**

Ons kenmerk
PZH-2007-386767
Uw kenmerk
JZ/2007.105 I
Bijlagen

Burgemeester en Wethouders
van DEN HAAG

- 1) Potter *D3/g*
2) Balázs
3) *Linda*
4) *DE*
5) Verduist (arch)

DSO - RTD	
Nr. DSO/2007/3026	
31 AUG. 2007	
Opst.	
Antw. voor	Kepte gez aan
Antw. voor	Parasit dep.

Onderwerp
Overleg ex artikel 10 Bro voorontwerpbestemmingsplan
Waldeck

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.

Geluidskwaliteit

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ter plaatse van de woningen aan de Laan van Meerdervoort en de Aaltje Noordewierstraat de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Ik wijs u erop dat de noodzakelijke procedures hogere grenswaarden vóór de vaststelling van het bestemmingsplan moeten zijn doorlopen.
In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de oude Wet geluidhinder, deze is echter per 1 januari 2007 vervangen. In een aantal opzichten verschilt de gewijzigde wet van de oude wet. De belangrijkste wijzigingen zijn: gemeenten zijn bevoegd tot het verlenen van de hogere waarden en de introductie van de nieuwe dosismaat Lden. Ik verzoek u het akoestisch rapport in overeenstemming met de huidige wet te brengen.

Externe veiligheid

Volgens de toelichting op het plan liggen er over het plangebied geen risicocontouren. Volgens de bij de provincie bekend zijnde gegevens ligt echter het westelijk deel van het plangebied binnen het invloedsgebied van een LPG-station aan de Ockenburghstraat. In het plan dient hier aandacht aan te worden besteed en de risicocontour dient op de plankaart te worden opgenomen.

Water

Uit de waterparagraaf blijkt niet dat er specifiek over dit bestemmingsplan contact is geweest met het waterschap en waarin dit heeft geresulteerd (vereiste ingevolge par. 5.2 van de nota Regels

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.



voor Ruimte). Een verwijzing naar samenwerking met het waterschap i.h.k.v. het waterplan en een nieuw op te stellen nieuwe watervisie is onvoldoende. Op dit punt dient de waterparagraaf dus te worden aangevuld.

Bij de beschreven ontwikkeling in het Wijndaelerplantsoen gaat het om herstructurering. Ingevolge de nota Regels voor Ruimte dient er in zo'n geval voldoende ruimte te worden gereserveerd voor open water. Als provinciale richtlijn geldt een percentage van 10% van het bruto oppervlak. Uit de toelichting op het plan blijkt niet of er sprake is van toename van verhard oppervlak. In par. 4.2 van de toelichting staat wel dat bij nieuwbouwwontwikkelingen het onmogelijk is te voldoen aan de gestelde eis in Waldeck. De nota Regels voor Ruimte maakt compensatie buiten het plangebied mogelijk. Echter dan moet de compensatie en de financiering ervan bij dit plan een onlosmakelijk onderdeel van de besluitvorming vormen. Het bestemmingsplan dient over de omvang en de wijze van een eventueel noodzakelijke compensatie dus helderheid te verschaffen.

Cultureel erfgoed

In de toelichting van het plan is het Wijndaelerplantsoen aangeduid als een "archeologisch belangrijke plaats", de locatie is bovendien opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). In de voorschriften wordt in art. 3, lid 2 melding gemaakt van terreinen met een geconstateerde archeologische waarde zonder dat dit aan de plankaart wordt gekoppeld. Wij verzoeken u de plankaart hierop aan te passen. In de Handreiking Cultuurhistorische Hoofdstructuur is aangegeven aan welke voorwaarden moet worden voldaan bij plannen met een (zeer) hoge archeologisch waarde of verwachting. Ik verzoek u het plan aan te passen conform de Handreiking.

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 dezen,

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

Stedelijke Groene Hoofdstructuur (kaart 4)

