

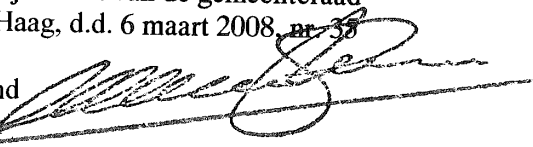


## **Bestemmingsplan 'Bohemen'**

*(Vastgesteld bij raadsbesluit 35 van 6 maart 2008)*

Behoort bij besluit van de gemeenteraad  
van Den Haag, d.d. 6 maart 2008, nr. 38

Mij bekend  
de griffier



# **Bestemmingsplan 'Bohemen'**

***(Vastgesteld bij raadsbesluit 35 van 6 maart 2008)***

Goedgekeurd bij besluit Gedeputeerde Staten  
van Zuid-Holland, d.d. 29-05-2008,  
kenmerk PZH-2008-460861

Brief RvSt., d.d. 01-08-2008, nr. 200805929, geen beroep  
c.q. verzoek om voorlopige voorziening ingediend.  
Het goedgekeurde bestemmingsplan is ingaande  
24-07-2008 onherroepelijk geworden.



# INHOUDSOPGAVE

## Toelichting

|          |                                          |           |
|----------|------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING</b>                         | <b>1</b>  |
| 1.1      | Algemeen                                 | 1         |
| 1.2      | Plangebied                               | 1         |
| 1.3      | Doel                                     | 2         |
| 1.4      | Vigerende regelingen                     | 4         |
| <br>     |                                          |           |
| <b>2</b> | <b>BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE</b>   | <b>6</b>  |
| 2.1      | Ontstaansgeschiedenis                    | 6         |
| 2.2      | Bestaande situatie                       | 7         |
| 2.2.1    | Stedenbouwkundige opzet                  | 8         |
| 2.2.2    | Architectuur                             | 10        |
| 2.2.3    | Openbare ruimte                          | 10        |
| 2.2.4    | Archeologie en monumenten                | 11        |
| 2.3      | Bestaande functies                       | 13        |
| 2.3.1    | Wonen                                    | 13        |
| 2.3.2    | Detailhandel                             | 14        |
| 2.3.3    | Onderwijs                                | 15        |
| 2.3.4    | Groenvoorzieningen                       | 15        |
| 2.3.5    | Verkeer                                  | 16        |
| 2.3.6    | Woon- en zorgvoorzieningen               | 19        |
| 2.3.7    | Sportvoorzieningen                       | 19        |
| 2.3.8    | Overige voorzieningen                    | 19        |
| <br>     |                                          |           |
| <b>3</b> | <b>BELEIDSKADER</b>                      | <b>21</b> |
| 3.1      | Inleiding                                | 21        |
| 3.2      | Ruimtelijk beleid                        | 21        |
| 3.2.1    | Nota Ruimte                              | 21        |
| 3.2.2    | Streekplan Zuid-Holland West             | 21        |
| 3.2.3    | Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP) | 22        |
| 3.2.4    | Structuurvisie Den Haag 2020             | 22        |
| 3.3      | Volkshuisvestingsbeleid                  | 23        |
| 3.4      | Archeologie- en monumentenbeleid         | 24        |
| 3.5      | Verkeers- en parkeerbeleid               | 25        |
| 3.5.1    | Parkeren op eigen terrein                | 26        |
| 3.6      | Milieubeleid                             | 26        |
| 3.7      | Ecologisch beleid en groenbeleid         | 28        |
| 3.8      | Sport- en recreatiebeleid                | 33        |
| 3.9      | Economisch beleid                        | 33        |
| 3.10     | Horecabeleid                             | 35        |
| 3.11     | Woonwagenbeleid                          | 36        |
| 3.12     | Coffeeshopbeleid                         | 36        |
| 3.13     | Prostitutiebeleid                        | 36        |
| 3.14     | Vuurwerkbeleid                           | 36        |
| 3.15     | Welstand                                 | 37        |
| 3.16     | Leefmilieuverordening                    | 38        |

|          |                                          |           |
|----------|------------------------------------------|-----------|
| <b>4</b> | <b>WATER</b>                             | <b>40</b> |
| 4.1      | Waterbeleid                              | 40        |
| 4.2      | Planbeschrijving                         | 42        |
| 5.1      | Inleiding                                | 45        |
| 5.2      | Milieu                                   | 45        |
| 5.2.1    | Geluid                                   | 45        |
| 5.2.2    | Luchtkwaliteit                           | 45        |
| 5.2.3    | Bodemkwaliteit                           | 47        |
| 5.2.4    | Externe veiligheid                       | 48        |
| 5.2.5    | Afval                                    | 48        |
| 5.2.6    | Energie                                  | 48        |
| 5.2.7    | Kabels, leidingen en straalpaden         | 48        |
| <b>6</b> | <b>ONTWIKKELINGEN</b>                    | <b>49</b> |
| 6.1      | RandstadRail                             | 49        |
| <b>7</b> | <b>JURIDISCHE ASPECTEN</b>               | <b>51</b> |
| 7.1      | Inleiding                                | 51        |
| 7.2      | Inleidende bepalingen                    | 51        |
| 7.3      | Bestemmingsbepalingen                    | 52        |
| 7.2      | Algemene bepalingen                      | 55        |
| 7.3      | Handhaving                               | 57        |
| <b>8</b> | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>       | <b>58</b> |
| <b>9</b> | <b>OVERLEG EN TERINZAGELEGGING</b>       | <b>59</b> |
| 9.1      | Resultaten overleg ex artikel 10 BRO     | 59        |
| 9.1.1    | Behandeling ingekomen reacties           | 61        |
| 9.2      | Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan | 65        |

**Bijlagen, behorende bij de toelichting:**

- Vleermuizeninventarisatie Bosjes van Pex, Den Haag
- Brief Provincie Zuid-Holland, d.d. 14 juli 2006. kenmerk DRM/ARW/06/4952, inzake artikel 10 Bro-overleg bestemmingsplan Bohemen
- Kaart S 10705: Waterkering en rioolwaterpersleiding

**Voorschriften**

## **Toelichting**

.







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



# 1 INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan "Bohemen" van de gemeente Den Haag vormt het planologisch-juridisch bindende kader voor het toelaatbaar ruimtelijk gebruik van de gronden binnen het plangebied, dat is vastgelegd op de plankaart behorende bij dit bestemmingsplan. Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan ligt in het stadsdeel Loosduinen in het zuidwesten van het Haagse stedelijk gebied. Het wordt grofweg begrensd door de Machiel Vrijenhoeklaan en de Sportlaan, de Daal en Bergselaan, de Laan van Meerdervoort, de Groen van Prinstererlaan, de Mozartlaan en de Muurbloemweg.

## 1.1 Algemeen

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, is vastgelegd dat met het oog op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de komende jaren een actualisering plaatsvindt van een groot aantal vigerende bestemmingsplannen.

Bohemen is in deze nota opgenomen als prioriteit I. Dat zijn onder meer gebieden waarvoor een gebrekkig juridisch-planologisch kader geldt. Bohemen dient daarom van een adequate juridisch-planologische regeling te worden voorzien. Voor dit gebied worden de vijf verouderde (uitbreidings)plannen die thans gelden vervangen door een nieuw bestemmingsplan.

Na realisering in de jaren '40 en '50 heeft zich in dit gebied slechts een klein aantal ingrijpende ontwikkelingen voorgedaan. Voor en na de Tweede Wereldoorlog zijn er bouwplannen gerealiseerd of in ontwikkeling gebracht op grond van uiteenlopende en soms inmiddels achterhaalde regelingen. In het verleden is voor een aantal bouwplannen vrijstelling verleend van hetgeen geregeld is in de verschillende uitwerkingsplannen of de herzieningen daarvan. In veel gevallen ontbreekt er in het plangebied een adequate planologisch-juridische regeling om de aanwezige kwaliteiten op een ordelijke manier te handhaven. Ook maken de verouderde regelingen nieuwe of afwijkende ontwikkelingen niet mogelijk of op zijn minst erg lastig. 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 voorliggende bestemmingsplan beslaat een deel van het zuidwestelijk grondgebied van de gemeente Den Haag (afbeelding 1: Situering van het plangebied). Het plangebied beslaat circa 104 hectare en wordt aan de noordzijde gedeeltelijk begrensd door de Machiel Vrijenhoeklaan en de Sportlaan.

De oostgrens wordt gevormd door de Daal en Bergselaan en de Pioenweg. De Laan van Meerdervoort, Groen van Prinstererlaan en Mozartlaan vormen de zuidgrens van het plangebied. De westgrens valt samen met de Palestrinaweg en de Muurbloemweg.

De exacte grenzen van het plangebied zijn vastgelegd op de bij dit bestemmingsplan behorende plankaart met het kaartnummer S 10681.

### **1.3 Doel**

De verschillende woonbuurten in het plangebied zijn in grote lijnen kwalitatief in orde. De ruimtelijke structuur is goed te noemen, zowel wat betreft de kwaliteit van de openbare ruimte, de ruimtelijke samenhang en differentiatie, de relatie tussen openbaar en privé, de bouwkundige staat van de woningen en de kwaliteit van de architectuur. Binnen het plangebied zijn de komende jaren geen grote ontwikkelingen te verwachten. Uitzondering hierop is de RandstadRail die nog binnen de planhorizon van dit bestemmingsplan gerealiseerd wordt over de Laan van Meerdervoort.

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 twee 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, voor het beheer ervan in de toekomst en voor mogelijke 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:

| Vigerende stedenbouwkundige regelingen                    | Raadsbesluit      | G.S.-besluit      |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| ▪ Uitbreidingsplan Bohemen I en Geest van Gogh            | 28 april 1952     | 15 juli 1952      |
| ▪ Herziening Uitbreidingsplan Bohemen I en Geest van Gogh | 14 september 1959 | 22 februari 1960  |
| ▪ Uitbreidingsplan Centrum-West 1964                      | 16 maart 1964     | 5 augustus 1964   |
| ▪ Uitbreidingsplan 's-Gravenhage-West,                    | 3 maart 1930      | --                |
| ▪ Wijziging Uitbreidingsplan 's-Gravenhage-West,          | 19 januari 1931   | --                |
| ▪ Herziening Uitbreidingsplan 's-Gravenhage-West          | 26 april 1954     | 26 juli 1954      |
| ▪ Uitbreidingsplan Waldeck 1956                           | 26 november 1956  | 16 september 1957 |
| ▪ Bestemmingsplan Bosjes van Pex/Wapendal                 | 3 april 1978      | 13 november 1979  |
| ▪ Bestemmingsplan Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk | 25 november 2004  | 5 juli 2005       |
| ▪ Bestemmingsplan Parapluherziening Seksinrichtingen      | 25 november 2004  | 15 maart 2005     |

De uitbreidingsplannen en het bestemmingsplan hadden destijds ten doel om de gewenste uitbreidingen van het stedelijk gebied van Den Haag tot uitvoering te kunnen brengen.

Het bestemmingsplan Bosjes van Pex-Wapendal is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten, met uitzondering van het op de plankaart omgrensde gedeelte (SPI). Tevens is het plan goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 12 juli 1984 met uitzondering van het volgende gedeelte:

- A. de aanduiding “zone als bedoeld in artikel 20” op de plankaart en in het renvooi;
- B. artikel 20 van de planvoorschriften.

Bestemmingsplan Bosjes van Pex-Wapendal omvat het gehele oostelijk deel van het voorliggende bestemmingsplan ‘Bohemen’ en sluit daarmee direct aan op het Uitbreidingsplan Bohemen I en Geest van Gogh. Op de plankaart heeft het grootste deel van het gebied de bestemming ‘recreatie- of groen’ en ‘sportterrein’. Daarnaast worden ook natuurgebied en de bebouwingsstructuur aangegeven. Tevens is een aantal gedetailleerde bestemmingen opgenomen, die voornamelijk de ter plekke bestaande toestand regelen.

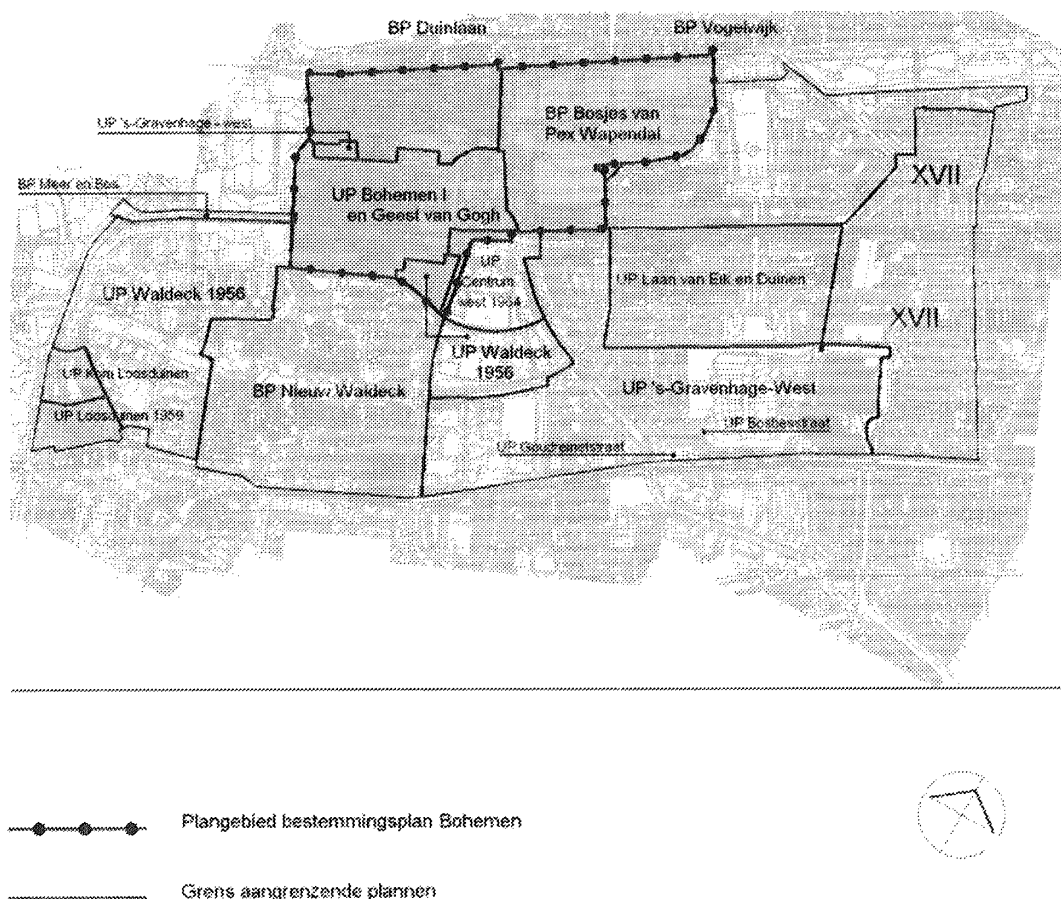
Uitbreidingsplan 's-Gravenhage-West was een samenvoeging van een aantal plannen voor het westelijk deel van de stad. Het bestond uit voltooiingsplannen voor de Vruchtenbuurt en de Vogelwijk, een uitbreidingsplan voor Kijkduin met een verbinding naar de Vogelwijk en een straten- en verkavelingsplan voor Waldeck en Bohemen. De aanleg begon in 1931 en tussen 1935 en 1940 werd een belangrijk deel van het gebied conform het plan bebouwd onder supervisie van W. Kromhout.

Uitbreidingsplan Bohemen I en Geest van Gogh voorzag in een uitbreiding van het plangebied met de Muurbloemweg, Aronskelkweg tot en met de Savornin Lohmanlaan en de Mozartlaan. In het plan is een vrij gedetailleerde bebouwingsstructuur opgenomen.

Tevens is de structuur van openbaar groen, water, ontsluiting en een aantal overige voorzieningen zoals een schoolgebouw aangegeven.

In dit bestemmingsplan is van het Uitbreidingsplan Waldeck uit 1956 globaal de woonbebouwing tussen de kerk aan de Mozartlaan en de Groen van Prinstererlaan opgenomen.

Van het Uitbreidingsplan Centrum-West 1964 is in dit bestemmingsplan slechts een gedeelte van het Savornin Lohmanplein, een gedeelte van de Groen van Prinstererlaan en de Troubadourstraat opgenomen. Het plan was een herziening van het uitbreidingsplan Centrum-West II.



Afbeelding 3: Plangebied bestemmingsplan Bohemen en de regelingen in en om het plangebied

## 2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

### 2.1 Ontstaansgeschiedenis

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. Vanaf het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw kwamen tot stand: de Bomen- en Bloemenbuurt (1915-1930), de Vruchtenbuurt (1930-1940) en een deel van Bohemen (1930-1940). Bohemen ligt aan de voet van de duinen in geaccidenteerd terrein en is grotendeels gerealiseerd op basis van het “plan West” van de Dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting uit 1927. In het “plan West” werd een aantal deelontwerpen voor het westelijk stadsdeel samengevoegd. Voor Bohemen was een aaneengesloten woonwijk in samenhang met Waldeck gepland. De tuinders op Waldeck verzetten zich echter van meet af aan tegen het bebouwen van hun tuinbouwterreinen. Het door de dienst ontwikkelde plan West voor bebouwing van de zuid-westelijke stadsrand werd in 1931 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten en een deel hiervan kwam nog in de jaren dertig tot uitvoering, zoals de uitleg van de wijk Bohemen.

Bohemen bestaat uit twee deelgebieden, die elk een kenmerkende verkaveling, architectuur en openbare ruimte kennen. De te onderscheiden deelgebieden zijn:

- Bohemen I
- Bohemen- Wapendal

Het eerste deelgebied is het gedeelte dat zich globaal bevindt tussen de Machiel Vrijenhoeklaan en de Mozartlaan. Een dwarsstructuur van wegen met singels koppelde de gebieden Bohemen en Waldeck aan weerszijden van de Laan van Meerdervoort. De belangrijkste van de dwarsassen, de Lobelialaan, verbond tevens een laag en hoger deel van Bohemen door een helling met elkaar. De scheiding tussen de twee delen (terrassen) werd benadrukt door een groenstrook met eveneens een singel (Aronskelkweg). Centraal in “plan West” was een halfroond plein (De Savornin Lohmanplein) en een lancetvormige as naar de duinen, voortkomend uit twee gebogen lanen vanaf de Oude Haagweg. Tijdens de Tweede Wereldoorlog onderging het gebied tussen de Aronskelkweg en de Machiel Vrijenhoeklaan grote veranderingen. De Duitse bezettingsmacht legde hier een verdedigingslinie aan met een tankgracht en bunkers.

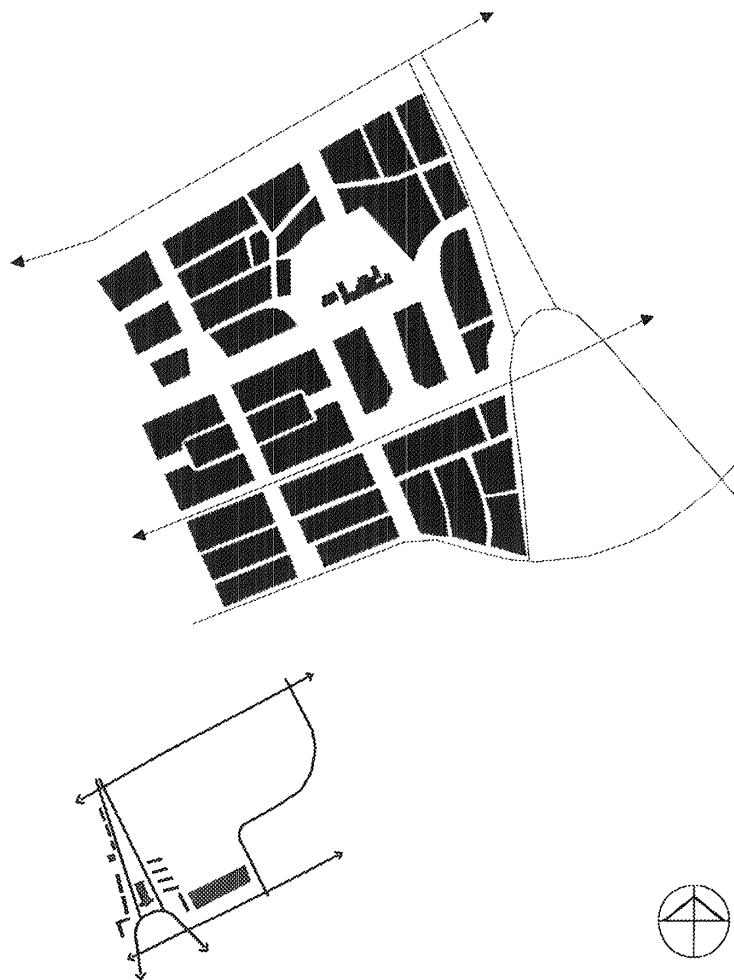
Vrijwel alle bebouwing van het boventerras van Bohemen viel ten offer aan sloop of langdurige leegstand. Na de oorlog is het gebied van de Duitse verdedigingswerken geschoond en ingericht. Het stedenbouwkundig plan voor het boventerras van Bohemen werd geënt op de vooroorlogse situatie. Met de herbouw begon men in 1948. Langs de De Savornin Lohmanlaan realiseerde men flats, deels in strokenbouw en er kwam een winkelcentrum met op de verdiepingen kantoren en een parkeerterrein op het dak. Het geheel werd op asymmetrische wijze geflankeerd door ho-



ge flats. In de lancetvormige zichtas bouwde men een autogaragebedrijf en een restaurant in twee lagen, waardoor vanaf het plein het zicht op de duinen verviel.

## 2.2 Bestaande situatie

In de wijk Bohemen staat de samenhang tussen stedenbouw en architectuur, de beeldkwaliteit van ruimte en bebouwing en de zorgvuldigheid van het ontwerp en de detaillering hoog aangeschreven. Daarbij is opvallend dat de ruimtelijke kwaliteit van de wijken zodanig hoog is, dat zich in de loop van de tijd weinig wijzigingen hebben voorgedaan die de kwaliteit en uitstraling negatief zouden kunnen beïnvloeden. Resumerend is er sprake van een grote waardetoekenning aan de bebouwingspatronen en architectuur van Bohemen. Op afbeelding 4 is het bebouwingspatroon van Bohemen weergegeven. Duidelijk waarneembaar is het sportterrein in het oostelijk deel van het plangebied.



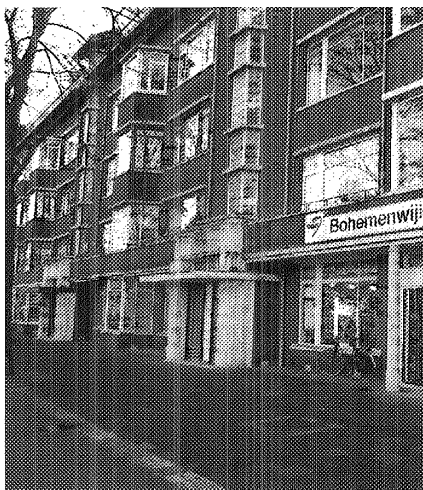
Afbeelding 4: Bouwblokken Bohemen

### **2.2.1 Stedenbouwkundige opzet**

De verkavelingsopzet van de wijk is ruim, onder andere door het veelvuldig gebruik van voortuinen en zijstraten. De bebouwing bestaat voornamelijk uit halfgesloten bouwblokken met flats en eengezinshuizen en enkele vrijstaande huizen. Bohemen was bedoeld als een luxere wijk, waar slechts duurdere eengezinswoningen en etagebouw mochten worden gerealiseerd. Voor eenvoudige etagewoningen met het “Haagse portiek” zou in deze wijk geen plaats zijn. Langs de Laan van Meerdervoort staan flatgebouwen van vier en vijf bouwlagen met kap. Een aantal van deze in de Nieuwe Haagse Schoolstijl opgetrokken flats is ontworpen door Co Brandes. Ook de bebouwing aan het trechtervormige Pinksterbloemplein is van zijn hand. Vanaf de Laan van Meerdervoort eindigt de zichtas over dit plein op het Daltonlyceum, dat hij samen met D.C. van der Zwart van de Dienst Gemeentewerken heeft ontworpen.

Aan de belangrijkste straten zijn gestapelde woningen van drie bouwlagen met kap gebouwd. De ontsluiting geschiedt met drie deuren naast elkaar aan de straat. In de zijstraten en aan de Y-vormige straten zijn eengezinswoningen van twee bouwlagen met kap gerealiseerd. Het merendeel van deze woningen heeft voortuinen. De architectuur is gebaseerd op de Nieuwe Haagse Schoolstijl. Er zijn vaak balkons en erkers in de architectuur opgenomen.

Tot de hierboven beschreven kwaliteiten in het plangebied behoren tevens de volgende bijzondere kwaliteiten: de singelstructuur die de bebouwing aan weerszijden van de Laan van Meerdervoort koppelt; de uniformiteit en monumentale opzet van de architectuur langs het Pinksterbloemplein in samenhang met het groen en water en de zichtas op het Daltonlyceum; de stedenbouwkundige aanleg van het De Savornin Lohmanplein met de lancetvormige zichtas; de integratie van de natuurlijke gesteldheid in het plan van Bohemen I en de noordrand van Waldeck (terrassen, duinplanten) en uiteindelijk het tracé van de Haagse Beek met de groenvoorzieningen rondom. Door verschillen in periode van aanleg, verschillen in straatbeeld en door de steeds andere begrenzing met omliggende wijken, toont deze wijk in zijn geheel geen uniform karakter. Het zal belangrijk zijn om daar waar dit juist wel aanwezig is de uniformiteit en monumentale opzet van de architectuur en het hoogwaardig stadsbeeld te respecteren. De natuurlijke gesteldheid, groen en singelstructuur van het gebied moeten behouden en onderhouden worden. Op afbeelding 7 zijn de hoofdstructuur, de openbare gebieden, bebouwingsaccenten en pleinen van het plangebied weergegeven, verdeeld in Bohemen I en Bohemen-Wapendal, met als heldere grens tussen beide gebiedsdelen: De Savornin Lohmanlaan.

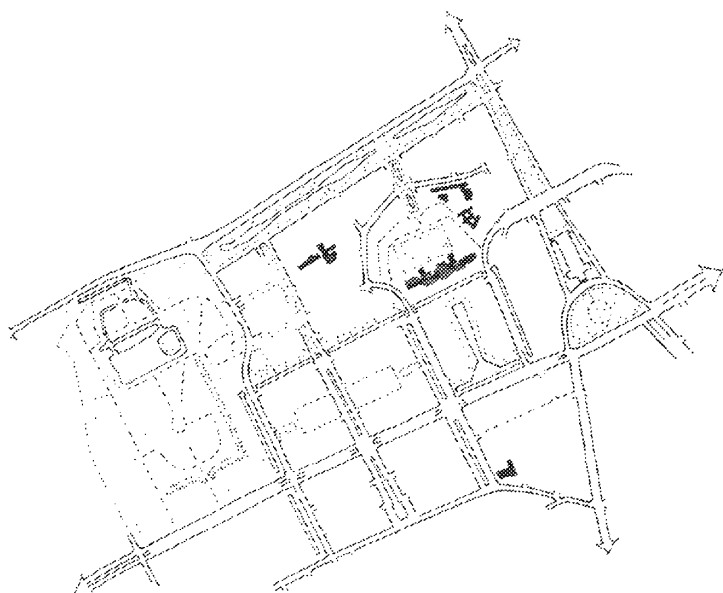
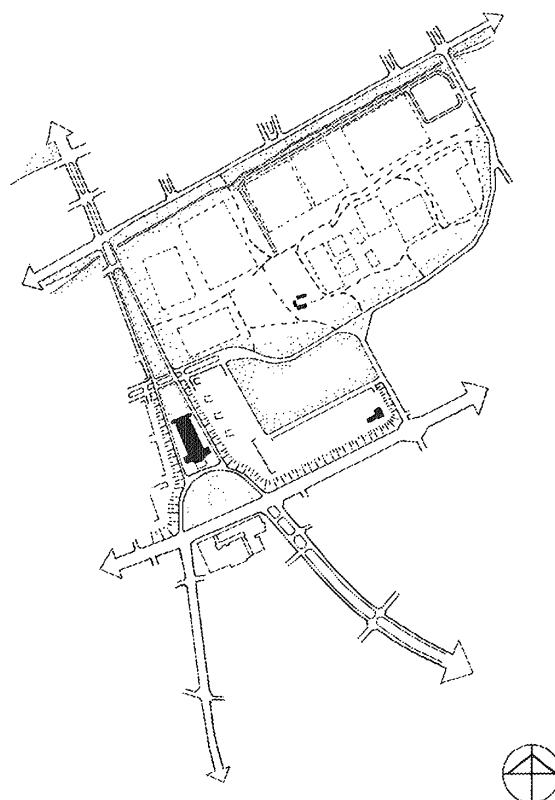


Afbeelding 5: Erkers



Afbeelding 6: Daltonlyceum vanuit Aronskelkweg

-  Bebouwingsaccenten
-  Water
-  Talud
-  Groen
-  Ontsluiting
-  Wandelpaden



Afbeelding 7: Ruimtelijk kader

### 2.2.2 Architectuur

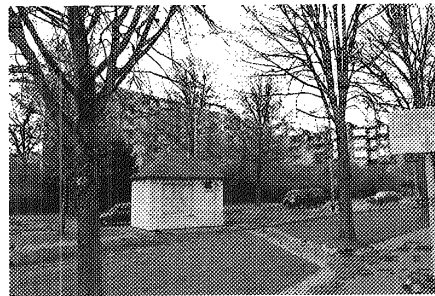
De samenhang tussen stedenbouw en architectuur, de beeldkwaliteit van ruimte en bebouwing en de zorgvuldigheid van het ontwerp en detaillering in de wijk staan hoog aangeschreven. Vanwege de hoge ruimtelijke kwaliteit in het plangebied hebben zich in de loop van de tijd weinig wijzigingen voorgedaan. De wijk Bohemen bevat veelal naoorlogse woningbouw binnen een vooroorlogs stedenbouwkundig plan. Sommige woningbouwplannen, bijvoorbeeld die van de architect Co Brandes aan de Laan van Meerdervoort en de Aronskelkweg, wijken nauwelijks af van de vooroorlogse. Anderen kunnen als karakteristiek voor de jaren vlak na de oorlog worden beschouwd. Zij worden gekenmerkt door traditionele vormen, technieken en materialen gecombineerd met moderne decoraties en betonelementen. De twee woongebouwen aan de Dotterbloemlaan zijn kenmerkend voor deze stijl. De architectonische detaillering is zeer verzorgd. De gevels zijn van baksteen, waarin de ramen in betonnen omlijstingen zijn aangebracht. Opvallende elementen zijn de hoger opgetrokken ingangstraveeën met trappenhuizen, die worden beëindigd door een soort klokgevel. De woningen hebben een traditionele plattegrond met kamers-en-suite en schuifdeuren.

### 2.2.3 Openbare ruimte

De wijk is in te delen in twee gebieden, waarbij de Savornin Lohmanlaan een duidelijke grens vormt. Er is sprake van een woongebied en een sport- / groengebied. De groenelementen van de uitbreidingsplannen zijn nog steeds aanwezig en de woonwijken zijn aan deze structuurbepalende elementen gelegen. De buurten kennen een ruim opgezette bebouwingsstructuur waarbij vrijwel alle straten omgeven worden door groen en of water. In de wijk komen doorgaande wegen voor, maar ook doodlopende woonerven. De bebouwing aan de noordzijde van het plangebied is gelegen aan strook natuurgebied met parallel daaraan een belangrijke ontsluitingsweg.



Afbeelding 8: Structuurbepalend groen in Bohemen



Afbeelding 9: De Savornin Lohmanlaan

#### **2.2.4 Archeologie en monumenten**

Het bestemmingsplangebied 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 strook in het noordelijk deel, aan de oostzijde globaal vanaf de Evert Wijtemaweg en in het westelijk deel vanaf de Hoefbladlaan, is strandvlakteveen in de bodem aanwezig. Daarnaast is ter hoogte van het De Savornin Lohmanplein een kleine veendepressie in de ondergrond aanwezig. Nergens is 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 aan de rand van het plangebied meerdere malen resten aangetroffen die op bewoning van lang geleden duiden. Zo zijn er ooit prehistorische scherven langs de Sportlaan aangetroffen, ter hoogte van het huidige De Savornin Lohmanplein en bij de Aronskelkweg en Muurbloemweg naast Meer en Bosch. Het lijkt daarbij vooral om bewoningsplaatsen uit de Late IJzertijd (200- v Chr.- 0) te zijn gegaan.

Ook in recenter tijden hebben onze voorouders het plangebied tot hun eigen nut aangewend. Het plangebied behoorde tot de Segbroekpolder die lang zijn agrarische functie heeft behouden. De strandvlaktes waren grotendeels weidegebied. Precies op de rand van de strandwal en de strandvlakte hebben een vijftal boerderijen gestaan. Het gaat om Bohemen, Groenendaal, de Wildhoef, Berg en Dal en Daal en Berg. Deze boerderijen komen al voor op 17de eeuwse kaarten en zijn mogelijk nog ouder. Alleen de hoeve Berg en Dal bestaat overigens nog: het maakt nu deel uit van de tennisaccommodatie met diezelfde naam. De rest van de boerderijen is ten offer gevallen aan de aanleg van de Atlantikwall tijdens de Tweede Wereldoorlog.

Hoewel een groot deel van het gebied dus een hoge archeologische potentie heeft, hangt de daadwerkelijke archeologische waarde mede af van de (sub)recente bouwgeschiedenis. Vooral gebouwen en werkzaamheden uit de 20ste eeuw hebben vaak een tamelijk verwoestende invloed gehad op de oorspronkelijke bodemopbouw. Ook hier is dat op een aantal plaatsen het geval. Het plangebied kent nogal wat hoogteverschillen. Het blok dat begrensd wordt door de Mozartlaan, Palestrinaweg, Muurbloemweg, Aronskelkweg, Godetiaweg, De Savornin Lohmanplein en Groen van Prinstererlaan is een stuk lager dan de rest van het plangebied. Dit deel is in het eerste kwart van de 20ste eeuw afgezaand tot vlak boven de grondwaterspiegel en is niet hoger dan ca. 1 meter + NAP. Het noordelijk deel van het plangebied heeft deel uitgemaakt van de Atlantikwall.

Naast het slopen van de op dat moment aanwezige bebouwing (zie boven) is ten behoeve van de Duitse verdediging een brede tankgracht gegraven.

Deze bevindt zich ter hoogte van de huidige sportveldcomplexen van Quick en HBS en verder naar het westen toe tussen de Dovenetelweg en de Balsemienlaan. Archeologische niveaus be-

vinden zich in de regel tussen de 1 en 3 meter + NAP. Aangenomen moet daarom worden dat zowel ter hoogte van de tankgracht als in het afgezande gebied de mogelijk ooit aanwezige archeologische waarden grotendeels zijn weggegraven. Dit deel van het plangebied heeft daarom een lage archeologische waarde.

Gegeven het feit dat het terrein niet onder een beschermende laag Jong Duin terecht gekomen is, mag worden verondersteld dat veel archeologische waarden relatief dicht onder het huidig oppervlak gelegen hebben. De bouw van de 20ste eeuwse wijken zullen daarop hoe dan ook een verstorende invloed gehad hebben. De kans dat de er nog resten aanwezig zijn van de eertijds afgebroken boerenhoeven is daarom niet zo groot. Proefonderzoek aan het Daltonplantsoen heeft in elk geval geen duidelijke resten van de ooit daar aanwezige boerderij Groenendaal opgeleverd. Voor de bebouwde delen waarvan de hoogte tussen 1,5 en 3,5 meter is gelegen geldt daarom een gemiddelde archeologische waarde.

Daarnaast zijn er gebieden waar relatief weinig gebeurd is. Dat geldt bijvoorbeeld voor delen van de Bosjes van Pex en voor Wapendal. Ook zijn er gebieden waar de NAP-hoogte zodanig is dat bouwactiviteiten waarschijnlijk weinig schade aan mogelijk archeologisch erfgoed hebben kunnen toebrengen. Daarom geldt voor de onbebouwde delen van het bestemmingsplan en voor die bebouwde delen waar de NAP-hoogte de 3,5 meter overschrijdt een hoge archeologische waarde.

Bovenstaande houdt in dat bij nieuwe initiatieven die met grondverzet gepaard gaan, altijd daaraan voorafgaand archeologisch vooronderzoek zal moeten worden uitgevoerd om de precieze archeologische waarde te bepalen en om te beoordelen wat moet worden gedaan om die waarden tot hun recht te laten komen.

## Monumenten

In het kader van het Monumenten Inventarisatieproject is het schoolgebouw aan de Aronskelkweg 1/Hoefbladlaan 85 en 87 een rijksmonument.

Dotterbloemlaan 48-88 en 51-105 zijn onlangs een gemeentelijk monument geworden. Daarnaast zijn alle waterlopen en bepaalde groenstructuren aangegeven als belangrijke structuren. De woonbebouwing aan het Pinksterbloemplein, Hoefbladlaan, Godetiaweg en de Laan van Meerdervoort valt onder belangrijke woonbebouwing door de hoge ensemblewaarde. Als een pand de status van beschermd monument heeft, kan het niet gesloopt of verbouwd worden zonder nadrukkelijke toestemming van de burgemeester en wethouders.

Rijksmonumenten:

Panden die zijn opgenomen in het monumentenregister zoals bedoeld in artikel 6 van de Monumentenwet 1988.

Gemeentelijke monumenten:

Panden die zijn opgenomen in de monumentenlijst zoals bedoeld in de Monumentenverordening Den Haag.

| <b>Rijksmonument</b> |               |                     |                   |
|----------------------|---------------|---------------------|-------------------|
| <b>Straat</b>        | <b>Nummer</b> | <b>Omschrijving</b> | <b>Bestemming</b> |
| Aronskelweg          | 1             | Schoolgebouw        | School            |
| Hoefbladlaan         | 85 en 87      | Schoolgebouw        | School            |

Het is verboden op of aan de hierboven genoemde rijksmonumenten GSM-installaties te plaatsen.

| <b>Gemeentelijk monument</b> |                 |                     |                   |
|------------------------------|-----------------|---------------------|-------------------|
| <b>Straat</b>                | <b>Nummer</b>   | <b>Omschrijving</b> | <b>Bestemming</b> |
| Dotterbloemlaan              | 48-88 en 51-105 | Woongebouw          | Wonen             |

Het is verboden op of aan de hierboven genoemde rijksmonumenten GSM-installaties te plaatsen.

## **2.3 Bestaande functies**

In het bestemmingsplangebied komen verschillende functies voor. Bohemen is in het westelijk deel voornamelijk een woonbuurt en in het oostelijk deel voornamelijk een gebied waar diverse sporten uitgeoefend kunnen worden. Naast woningen en sportvoorzieningen bevinden zich ook een aantal winkels, kerken en scholen in het plangebied. In deze paragraaf wordt inzicht geboden in de functioneel-ruimtelijke samenstelling van Bohemen.

### **2.3.1 Wonen**

De bouwkundige staat van de woningen is goed te noemen. In Bohemen is vooralsnog geen sprake van een grootschalige herstructureringsopgave in de woningbouw. Hier en daar wordt op kleinschalige wijze gewerkt aan verbetering of vernieuwing van het woningbestand. Onder meer de bouw van twaalf herenhuizen aan de Dovenetelweg is daarvan een voorbeeld.

Bij de ontwikkeling van de wijk is gebruik gemaakt van herkenningspunten, zoals het plaatsen van meerdere bouwlagen op de hoeken van de belangrijkste straten. In Bohemen vindt men een grote diversiteit aan woonmilieus en woningtypen. Langs het Pinksterbloemplein staan flats van vier en vijf bouwlagen; de omringende bebouwing bestaat uit vier bouwlagen. Na de oorlog zijn de onvoltooide gedeelten van het benedenterras (de noordrand van Waldeck) in aangepaste stijl bijgebouwd. Op het boventerras zijn halfopen bouwblokken gebruikt, die met stroken flats zijn bebouwd. De bouwhoogte is voornamelijk vier à vijf bouwlagen met kap. De eengezinswoningen bestaan uit twee bouwlagen met kap. Er zijn ook enkele villa's en twee-onder-één-kapwoningen met garages gebouwd.

In deze architectuur uit de jaren veertig en vijftig paste men vaak een op de Delftse School geïnspireerde stijlvariant toe. Bij de bouw van de woningen is veelvuldig gebruik gemaakt van prefab

betonelementen en sierlijke vormen, zware vensterlijsten, siermetselwerk, balkons en geslepen glas in de portieken.



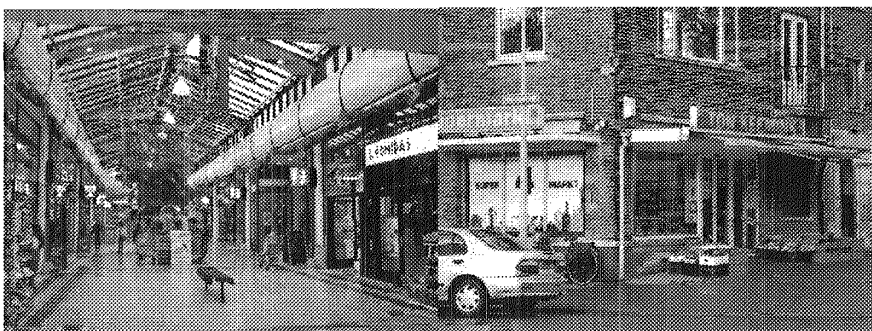
Afbeelding 10: Werkzaamheden aan de Dovenetelweg



Afbeelding 11: Glas in lood

### 2.3.2 Detailhandel

De gemeente Den Haag heeft in 2006 de winkelstructuur van de gemeente geanalyseerd. Bovenemen heeft een winkelconcentratie op het De Savornin Lohmanplein en een klein buurtsteunpunt aan de Arabislaan. Het gemeentelijk beleid voor deze buurt gaat uit van minimaal het behoud van de winkelconcentraties die tot de hoofdwinkelstructuur worden gerekend. Hiertoe wordt de winkellocatie De Savornin Lohmanplein gerekend. Uitbreiding van het aantal winkellocaties is geen uitgangspunt.



Afbeelding 12: De Savornin Lohmanplein

Afbeelding 13: Arabislaan



Bedrijvigheid in het plangebied is te vinden aan het De Savornin Lohmanplein waar een garagebedrijf met brandstofverkoop, een restaurant en een aantal kantoren zijn gelegen. In totaal bevinden zich 117 bedrijven in het gebied, waarvan de meeste detailhandel.

### 2.3.3 Onderwijs

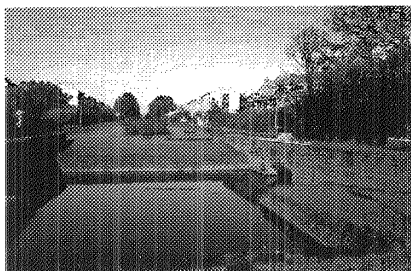
In Bohemen bevinden zich momenteel twee scholen. Het gaat hierbij om:

- Dalton Den Haag, Aronskelkweg;
- Openbare Basisschool Bohemen/Kijkduin, Daltonplantsoen 6.

### 2.3.4 Groenvoorzieningen

Bohemen heeft een zeer groen karakter door de vele plantsoenen die rond de bouwvlakken liggen, de natuurstrook langs de Haagse Beek en uiteraard het groen rondom de sportdoeleinden. Op het schaalniveau van de stad bestaat de groenvoorziening uit de Haagse Beek die langs de Machiel Vrijenhoeklaan loopt. De beek vormt een zeer oude stroom die oorspronkelijk door het duingebied vanuit Kijkduin, langs Zorgvliet en de Zeestraat uitkwam in de Hofvijver. Een belangrijke functie, ook voor de omgeving van Bohemen, heeft het natuurgebied Westduinpark en Wapendal. Deze dient als groen- en recreatiegebied. Wapendal ligt in het bestemmingsplangebied Bohemen. Op het schaalniveau van de wijk is in Bohemen met name de singelstructuur van belang.

Hierbij gaat het om de Aronskelkweg, de Lobelialaan die doorloopt tot de Richard Wagnerlaan en de Hoefbladlaan die doorloopt tot de Händellaan en het Pinksterbloemplein. Ook de Dotterbloemlaan en het Daltonplantsoen behoren tot dit schaalniveau. Verspreid in de wijken komen kleinere groen- en waterelementen (buurtgroen) voor die de verbinding vormen van de woonomgeving met het structuurgroen. In Bohemen gaat het daarbij bijvoorbeeld om het Petuniaplein en het Phloxplein.



Afbeelding 14: Waterelement in Bohemen



Afbeelding 15: Dotterbloemlaan

### **2.3.5 Verkeer**

Het plangebied Bohemen wordt door meerdere grote stadswegen ontsloten. De belangrijkste wegen zijn de Machiel Vrijenhoeklaan, Sportlaan, Laan van Meerdervoort, Groen van Prinstererlaan en De Savornin Lohmanlaan. Tussen deze hoofdverkeerswegen ligt een netwerk van straten en verblijfsstraten. Het stratenpatroon van Bohemen vormt een duidelijke eenheid van rechthoekige straten. Het gaat hierbij om het deel tussen de Machiel Vrijenhoeklaan en de Mozartlaan.

De Machiel Vrijenhoeklaan en de Sportlaan maken 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 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. Met name in de avonduren zorgt dit voor parkeerproblemen en een overmaat aan auto's in de straten. 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. Tevens is het beleid van de gemeente gericht op het voorkomen van parkeren in de voortuinen.

#### **Openbaar vervoer**

Door en langs het plangebied lopen 2 buslijnen, lijn 24 en lijn 23, en één tramlijn; lijn 3. Buslijn 24 rijdt vanuit het centrum van Den Haag via het Gemeentemuseum en de Sportlaan naar Kijkduin. Buslijn 23 rijdt van het Zuiderpark via de Thorbeckelaan en de Laan van Meerdervoort via Bohemen naar Kijkduin. Tramlijn 3 rijdt vanuit Den Haag centrum via de Laan van Meerdervoort, de Aaltje Noordewierstraat, de Beethovenlaan naar de Pisuissestraat, met de eindhalte nabij het Arnold Spoelplein, alwaar een keerlus is opgenomen.

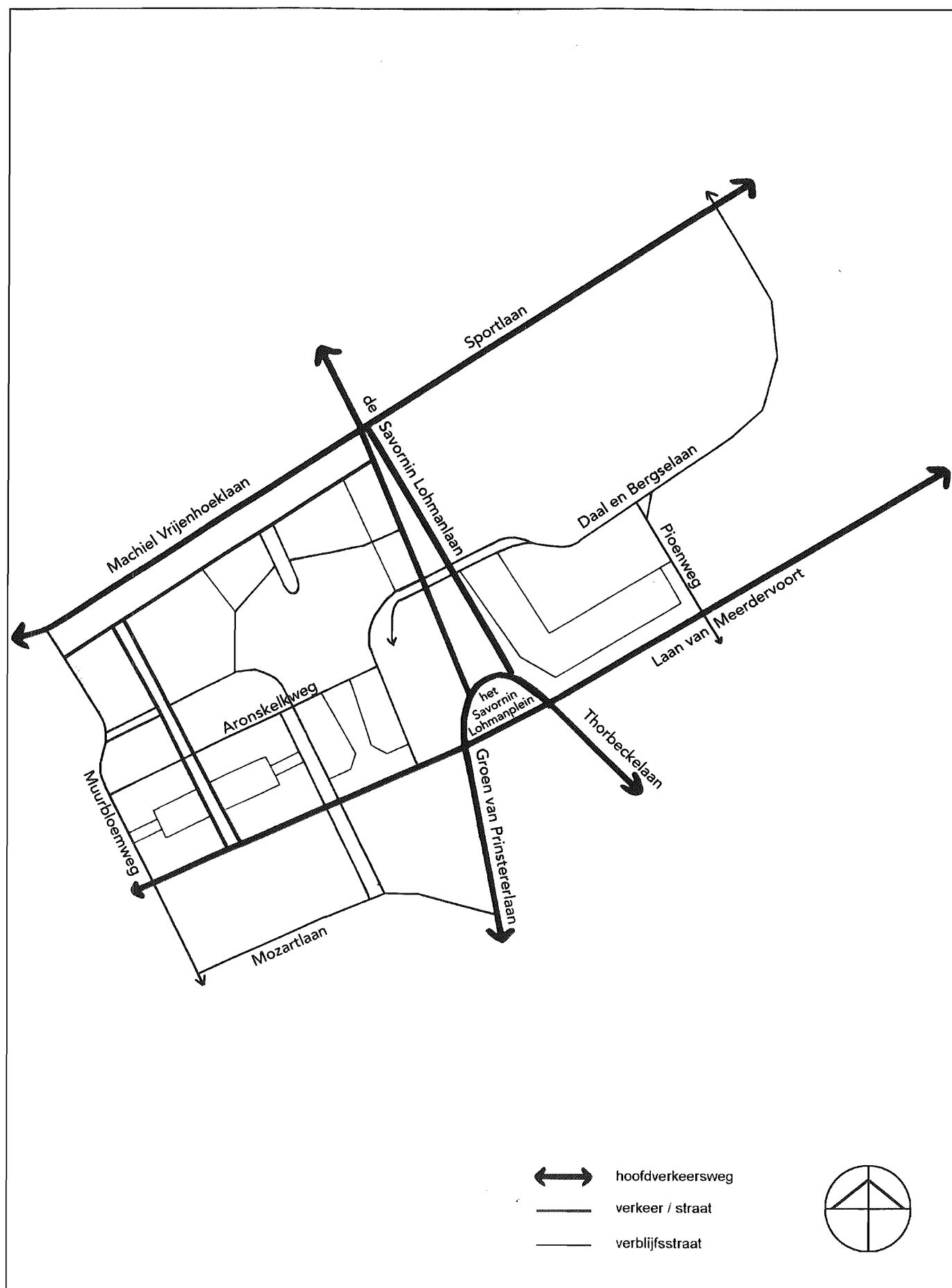
#### **Fietsroutes**

Er is in De Haag een herkenbaar stelsel van (hoofd)fietsroutes. In Bohemen 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 vrijliggende fietspaden.

De fietsroutes binnen Bohemen zijn:

- Een hoofdfietsroute van noord naar zuid via de Groen van Prinstererlaan en de De Savornin Lohmanlaan;
- Een hoofdfietsroute van oost naar west via de Machiel Vrijenhoeklaan en de Laan van Meerdervoort;
- Een secundaire fietsroute van noord naar zuid via de Muurbloemweg;
- Een secundaire fietsroute van oost naar west via de Balsemienlaan, Evert Wijtemaweg en een deel van de Dovenetelweg.

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

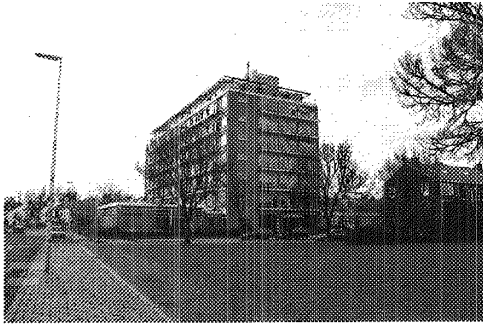


Afbeelding 16: Ontsluitingsstructuur Bohemen

### 2.3.6 Woon- en zorgvoorzieningen

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

- Dekkersduin, Mimosastraat;
- Duinhage, Godetiaweg;
- Brugmaflat, Elizabeth Brugsmaweg.



Afbeelding 17: Godetiaweg



Afbeelding 18: Mimosastraat

### 2.3.7 Sportvoorzieningen

Bohemen is in het bezit van een groot park met sportvoorzieningen die een wijkoverschrijdende functie hebben. Het oostelijk deel van Bohemen bestaat uit meerdere sportvelden waar zes sportverenigingen gelegen zijn (zie afbeelding 19):

1. Tennispark Hanenburg, Daal en Bergselaan;
2. Crayenhout, H.B.S, Evert Wijtemaweg;
3. Tennispark, Berg en Dal, Daal en Bergselaan;
4. Sportterrein ALO, Daal en Bergselaan;
5. Manege De Wildhoef, Daal en Bergselaan;
6. Quick sportterrein, Evert Wijtemaweg;
7. 's-Gravenhaagse Biljartclub, Laan van Meerdervoort 1158;
8. Achter het schoolgebouw aan de Aronskelkweg ligt een sportterrein.

### 2.3.8 Overige voorzieningen

In het plangebied bevinden zich diverse overige voorzieningen die de wijk in functioneel opzicht completeren. Hierbij moet onder meer worden gedacht aan religieuze gebouwen en wijkcentra. Het gaat hier om:

- Postkantoor, Arabislaan;
- Remonstrantse kerk, Pioenweg;
- Koninkrijksaal Jehova's getuigen, Ereprijsweg/Ridderspoorweg.

## **3 BELEIDSKADER**

### **3.1 Inleiding**

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

### **3.2 Ruimtelijk beleid**

#### **3.2.1 Nota Ruimte**

Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld. Zowel de Eerste als de Tweede Kamer hebben hiermee ingestemd. In deze 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 een 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 Bohemen worden geen consequenties verwacht.

#### **3.2.2 Streekplan Zuid-Holland West**

Op 19 februari 2003 hebben 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 dienen plaats te vinden binnen het stedelijke gebied en in de nabijheid van haltes van het (regionaal) openbaarvervoerssysteem.

Het verder concentreren van wonen en werken heeft een gunstig effect op het draagvlak voor stedelijke voorzieningen, op het terugdringen van automobilititeit 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 volkstuinten uit het stedelijk gebied verdwijnen. Als dergelijke transformaties onvermijdelijk zijn, zal de gemeente moeten aangeven hoe deze functies (lokaal dan wel regionaal) worden gecompenseerd.

Het provinciebestuur heeft voor de Zuidvleugel een top tien van projecten opgesteld, waarvan RandstadRail er één is. De provincie wil bereiken dat infrastructuur efficiënt bijdraagt aan de veelzijdige behoefte aan mobiliteit. Dat is essentieel voor de samenhangende ontwikkeling van de Deltametropool en van de Zuidvleugel als onderdeel daarvan. De provincie wil de wisselwerking tussen de verschillende vervoersmodaliteiten zo maximaal mogelijk maken. Aan een groeiende mobiliteitsbehoefte wat betreft personenvervoer moet zoveel mogelijk met openbaar vervoer en fiets worden voldaan. Daarom wordt uitbouw van het regionale openbaar vervoer bevorderd. Het traject van de RandstadRail ligt komend vanaf Den Haag-centrum via Bohemen, over de Laan van Meerdervoort en gaat uiteindelijk naar het Albert Spoelplein.

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

### **3.2.3 Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP)**

Het Stadsgewest Haaglanden heeft vanuit haar positie als kaderwetgebied op 20 februari 2002 het Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP) vastgesteld. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben aangegeven dat het RSP niet zelfstandig als toetsingskader voor gemeentelijke plannen kan dienen. Zowel in de tekst van het RSP als in de nota van reacties op de 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 de bestemmingsplannen van de 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 een richtinggevend beleidsdocument.

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

De Structuurvisie wil de opgaande lijn van de jaren negentig zien vast te houden en verder versterken. De ontwikkeling van de bevolking speelt daarin een belangrijke rol. De afgelopen jaren is mede door de Vinexlocaties hierin een opgaande lijn te zien. Deze moet worden vastgehouden en dat betekent een verdere groeiambitie van het aantal inwoners tot 505.000, waarbij in 2012 nader wordt 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 Laan van Meerdervoort, de De Savornin Lohmanlaan en de Balsemienlaan 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. Op basis van periodiek woningbehoefte-onderzoek wordt inzichtelijk waar diverse groepen woonconsumenten naar vragen qua type woning én woonmilieu. Uitbreiding en transformatie van gebie-



den gebeurt in Den Haag vooral in de sfeer van centrum-stedelijk milieu, groen-stedelijk milieu en 'stadsrand modern' ofwel suburbane milieus (Vinex).

Wat betreft bevolking: sturend voor de transformatie en uitbreiding van woonmilieus is het beleid om selectieve migratie uit de stad van midden- en hogere inkomens om te buigen en deze groepen aan de stad te binden en zo mogelijk van elders aan te trekken. Bij de herstructurering van de goedkope sociale voorraad in bestaande gebieden wordt getracht een woonmilieu te bieden dat inspeelt op woonwensen van bepaalde groepen midden- en hogere inkomens, mede om segregatie, concentratie van kansarme bewoners en cumulatie van achterstandssituaties tegen te gaan. Een goed 'schoon, heel en veilig' leef- en woonklimaat is een belangrijke voorwaarde voor alle stedelijke woongebieden. Daarnaast blijft de opgave om lage inkomensgroepen voldoende, goede en betaalbare woningen te blijven garanderen. Deze opgave heeft een lokaal en regionaal karakter. Met de Haagse corporaties zijn afspraken gemaakt om deze doelgroep meer kansen te geven in het beperkte sociale bezit in betere marktgebieden.

Tussen de Sociale Verhuurders Haaglanden (SVH) en het Stadsgewest Haaglanden (SGH) bestaan prestatieafspraken over gelijkmatige huisvesting van de aandachtsgroep in de regio. Deze afspraken zijn recent vernieuwd voor de periode tot 2009.

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

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

Voor het gehele plangebied geldt dat in principe ruimte gegeven wordt aan vormen van woningvergroting. De Woonvisie typeert zowel het huidige als het na te streven woonmilieu van Boemen als 'Groen stedelijk'. Voor het onderhavige gebied is van de drie mogelijke ingreepniveaus - transformeren, beheeren en versterken - de middelste van toepassing. Als strategie voor deze versterking stelt de Woonvisie voor "minimaal consolidatie dan wel een kleine toename."

### **3.4 Archeologie- en monumentenbeleid**

Het archeologisch beleid van de gemeente Den Haag -vastgelegd in de Beleidsnota 2000-2005 van de Afdeling Archeologie- 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 staat een nieuwe monumentenwet op stapel die naar verwachting in de loop van 2007 in werking zal treden. 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 geïnterpreteerd 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. Bohemen valt in dit onderzoek onder ‘Bohemen-Meer en Bos’. Het gebied van de Muurbloemweg tot de Kijkduinstraat (Meer en Bos) is hierin ook meegenomen.

Uit het MIP blijkt dat er in het plangebied rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten aanwezig zijn. De rijksmonumenten staan beschreven in paragraaf 2.2.4 ‘Archeologie en monumenten’.

Tevens is de bebouwing rond de Pinksterbloemplein en een aantal woningen aan de Laan van Meerdervoort aangegeven als ‘Belangrijke bebouwing met hoge ensemblewaarde’. Vanuit de Laan van Meerdervoort bestaat een zichtlijn op het Daltonlyceum, de Hoefbladlaan, de Lobelialaan en een aanzicht op Meer en Bos, maar ook, vanuit de Pioenweg, een zichtlijn op Wapendal en de Bosjes van Pex. Deze zichtlijnen zijn aangeduid als ‘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 automobilititeit te verminderen door het openbaarvervoers-potentieel ten volste te benutten.

Volgens het gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan van Den Haag komen in Bohemen drie gebiedsontsluitingswegen voor. Het gaat hier om de Machiel Vrijenhoeklaan, de Sportlaan, het De Savornin Lohmanplein en de Laan van Meerdervoort. Alle overige wegen zijn ingericht als 30

km/h wegen, waarbij op drie wegen (deel van de Daal en Bergselaan, de Balsemienlaan en de Lobelialaan) 30+ drempels zijn uitgesloten. Deze inrichtingseis is gesteld ten behoeve van openbaar vervoer en hulpdiensten. Voor twee wegen, een deel van de Mozartlaan en een klein gedeelte van de Muurbloemweg, zijn 30+ drempels wel mogelijk.

### **3.5.1 Parkeren op eigen terrein**

Het gemeentelijk beleid is erop gericht dat bij 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 gebiedsgerichte benadering om het milieubeleid beter te laten aansluiten bij de dynamiek van de ruimtelijke ontwikkelingen in de stad en omgeving. Gebieden hebben verschillende kenmerken. Niet elk gebied heeft dezelfde kwaliteiten en dezelfde kansen om kwaliteiten te verbeteren. Het gebiedsgerichte milieubeleid maakt het mogelijk om de milieuambities af te stemmen op de specifieke functies, kenmerken en mogelijkheden van een gebied, waardoor de kwaliteiten van dat gebied beter beschermd of verbeterd kunnen worden.

Op basis van het gebiedsgerichte milieubeleid is een indeling van Den Haag gemaakt met gebieden van een zelfde functie. Gebieden met eenzelfde functie behoren tot hetzelfde gebiedstype.

Er is een zestal gebiedstypen gedefinieerd: wonen, werken, gemengd wonen, gemengd werken, infrastructuur en tot slot groene hoofdstructuur en water. Bohemen behoort tot de gebiedstypen 'Wonen', 'Groene hoofdstructuur en water' 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                                                          | Milieu Extra               |
| Externe Veiligheid                                             | Milieu Maximaal            |
| Geluid                                                         | Milieu Maximaal            |
| Mobiliteit                                                     | Milieu Extra               |
| Schoon                                                         | Milieu Extra               |
| Water                                                          | Ambities per poldereenheid |
| Klimaat                                                        | Milieu Maximaal.           |

| De ambities voor het gebiedstype "Groene hoofdstructuur en water" op deze locatie zijn: |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Bodem                                                                                   | Milieu Extra    |
| Externe veiligheid                                                                      | Milieu Extra    |
| Geluid                                                                                  | Milieu Extra    |
| Lucht                                                                                   | Milieu Extra    |
| Mobiliteit                                                                              | Milieu Maximaal |
| Schoon                                                                                  | Milieu Extra    |
| Water                                                                                   | Water dat leeft |
| Natuur                                                                                  | Milieu Maximaal |
| Klimaat                                                                                 | Milieu Maximaal |

| De ambities voor het gebiedstype 'Infrastructuur' op deze locatie zijn: |              |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Bodem                                                                   | Milieu Basis |
| Externe veiligheid                                                      | Milieu Basis |
| Geluid                                                                  | Milieu Basis |

|                                                                         |                 |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| De ambities voor het gebiedstype 'Infrastructuur' op deze locatie zijn: |                 |
| 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 Bohemen zijn voorgaande milieumambities richtinggevend.

### 3.7 Ecologisch beleid en groenbeleid

#### Ecologisch beleid

##### 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 verbindingszones. De verbindingszones bestaan uit zoveel mogelijk aaneensluitend wijk- en buurtgroen. Er zijn negen ecologische verbindingszones in de stad onderscheiden. Per verbindingszone zijn het ambitieniveau, streefbeelden, doeltypen, doelsoorten, biotoopwensen en inrichtingseisen aangegeven.

Het plangebied bevat een gedeelte van de Stedelijke Ecologische Verbindingszone de Haagse Beek (het gedeelte tussen Muurbloemweg en Daal en Bergselaan). De Haagse Beek verbindt de grote groengebieden Westduinen, Westduinpark, Ockenburgh, Meer en Bos, Bosjes van Pex, Wapendal, Bosjes van Poot en Zorgvliet. In de periode van 1997 tot 2000 is de Haagse Beek voor een groot deel natuurlijker ingericht om de functie als ecologische verbindingszone te versterken. Het streefbeeld voor de Haagse Beek is: duinverbinding met vochtige en droge duinvegetaties (water, kruidlaag en struweel); bosverbinding met humusrijk struweel en bosvegetaties van droge tot vochtige bodem (veen/zand).

#### 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 evenals voor de kwaliteit en de verspreidingsmogelijkheden van planten en dieren. Deze vormen gezamenlijk de Stedelijke Groene Hoofdstructuur. Inzet is deze stedelijke groenstructuur duurzaam in stand te houden en waar mogelijk te versterken. Slechts in uitzonderlijke gevallen waarbij de ambitie, zoals neergelegd in de “Structuurvisie 2020” in het geding is, wordt een incidentele heroverweging niet uitgesloten. In de nota zijn met betrekking tot de Stedelijke Groene Hoofdstructuur twee kaarten opgenomen; een kaart met de “Stedelijke Groene Hoofd Structuur” en een kaart met “Ambities voor versterking van de Stedelijke Groene Hoofd Structuur”.

Het plangebied bevat meerdere onderdelen van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur: een gedeelte van de verbindingszone Haagse Beek (tussen Muurbloemweg en Daal en Bergselaan); het duingebied Wapendal -dit behoort tot het Natura2000-gebied Westduinpark en Wapendal-; de Bosjes van Pex: het grote groengebied tussen Daal en Bergselaan, De Savornin Lohmanlaan en Sportlaan, met onder meer een manege en sportcomplexen; de bomenrijen langs de Machiel Vrijenhoeklaan, Laan van Meerdervoort en De Savornin Lohmanlaan. Het plangebied grenst aan het landgoed Meer en Bos, dat eveneens onderdeel uitmaakt van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur.

Voor de Stedelijke Groene Hoofdstructuur is het beleid gericht op duurzame instandhouding en op verbetering van de natuurwaarde. Bovendien bevat het plangebied een zone waarin één van de ambities voor versterking van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur is neergelegd, namelijk de ambitie “Verbinding tussen West- en Oostduinen”. Deze ambitie bestaat uit het verstevigen van de natuurverbinding tussen de beide duingebieden, belangrijke onderdelen van het Nederlandse duinlandschap, door bij herontwikkeling en herstructurering ruimte te reserveren voor deze verbinding en waar mogelijk het duinkarakter van bestaande groenvoorzieningen te versterken.

## Natuur wet- en regelgeving

### 1. 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.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is in de Bosjes van Pex een onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen uitgevoerd. Op 12 december 2006 heeft Zoogdiervereniging VZZ een onderzoeksrapport uitgebracht met de volgende conclusies: Er zijn vier soorten vleermuizen waargenomen: watervleermuis, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, en laatvlieger. Er zijn geen verblijfplaatsen van kraamkolonies gevonden. Waarnemingen van vliegroutes en jagende dieren duiden er op dat er zich in het gebied ook geen verblijfplaatsen van kraamkolonies aanwezig zijn. Opvallend was het relatief intensieve gebruik van de Haagse beek als foerageerplek, maar ook als verbindend element om zich langs te verplaatsen. Er zijn geen paarplaatsen van vleermuizen gevonden. Opmerkelijk was het lage aantal ruige dwergvleermuizen dat is waargenomen.

### 2. 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 volgende Natura2000-gebieden: Meijndel en Berkeheide (inclusief Hartsenhoek, Oostduinen en Vlake van Waalsdorp), Westduinpark (inclusief Bosjes van Poot) en Wapendal alsmede Solleveld (inclusief landgoed Ockenburgh, Hyacinten-

bos, van Leydenhof en Westduinen). Deze gebieden zijn tevens Habitatrichtlijngebieden. Er zijn geen Vogelrichtlijngebieden in de gemeente Den Haag.

In het plangebied ligt het duingebied Wapendal. Dit maakt deel uit van het Natura2000-gebied Westduinpark en Wapendal. Indien ontwikkelingen en activiteiten in het plangebied een significant negatief effect kunnen hebben op dit Natura2000-gebied, dient een habitattoets uitgevoerd te worden.

### 3. 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 een mogelijkheid opgenomen monumentale bomen aan te wijzen. Er zijn geen monumentale bomen in het plangebied aanwezig.

### 4. Boswet

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

Buiten de bebouwde kom Boswet zijn zowel de Boswet als de gemeentelijke Bomenverordening van toepassing. De grens van de bebouwde kom Boswet kent geen relatie met de bebouwde kom Wegenverkeerswet noch met de gemeentegrens. De Boswet is niet van toepassing indien gronden, vastgelegd in een goedgekeurd bestemmingsplan, geen bosbestemming hebben.

In het plangebied vallen de Bosjes van Pex onder de Boswet. Dit betekent dat de randen rond de sportaccomodaties (bestemming Natuur-bos) bos dienen te blijven.



## WESTDUINPARK EN WAPENDAL



Afbeelding 20: Natura 2000-gebied Westduinpark en Wapendal

### 3.8 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                       |

### 3.9 Economisch beleid

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

#### Impuls Haagse Economie/Het Economisch Programma 2005-2009

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

De eerste richting gaat over het versterken en meer benutten van de kennisintensieve sectoren. Ten tweede is het gemeentebestuur van mening dat verbetering van het vestigingsklimaat een basisvoorwaarde is voor een goed functionerende Haagse economie. Het is ook een voorwaarde die de gemeente het meest direct kan beïnvloeden. De derde ontwikkelingsrichting

betreft het behoud en versterken van de koopkracht in Den Haag. Burgers en bedrijven moeten meer aan de stad worden gebonden. Daartoe zullen de beeldvorming ten aanzien van onze stad en de toeristische aantrekkingskracht moeten worden verbeterd.

Met deze drie ontwikkelingsrichtingen legt de gemeente Den Haag meer dan voorheen accent op niet-fysieke aspecten van het economisch beleid, zoals citymarketing, dienstverlening en veiligheid.

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

#### Provinciaal beleid

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 Structuurvisie detailhandel Haaglanden geeft randvoorwaarden voor gemeenten op basis waarvan een evenwichtige en tevens fijnmazige verzorgingsstructuur in stand kan worden gehouden. Op basis van deze randvoorwaarden zullen uitbreidingsplannen voor detailhandel in regionaal verband worden afgestemd. Dit moet leiden tot balans in de regio, waardoor een plan in de ene gemeente de fijnmazige structuur in een andere gemeente niet in de problemen brengt. Vanuit de gedachte dat het gaat om de (merkbare) invloed van plannen op de detailhandel in de omliggende gemeenten, c.q. winkelcentra beperkt de structuurvisie zich tot een beoordeling van plannen van 1.000 m<sup>2</sup> 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, dus ook niet in Bohemen. 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 Bohemen vervult winkelcentrum De Savornin Lohmanplein hierin een belangrijke functie.

Voor onderhavig bestemmingsplan betekent dit het volgende. Het gemeentelijk beleid gaat uit van minimaal het behoud van de winkelconcentraties die tot de hoofdwinkelstructuur worden gerekend. Hieronder valt de winkellocatie aan het De Savornin Lohmanplein. Detailhandel langs

doorgaande wegen en locaties zoals de Arabislaan, 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 de ondernemers die gebonden zijn aan een binnenstedelijke locatie te faciliteren en zoveel mogelijk functies te mengen. Aangegeven wordt dat kantoorruimte, praktijkruimte en bedrijfsruimte kleiner dan +/-100 m<sup>2</sup> langs woonstraten in de wijk een plaats kunnen krijgen en tot aan +/-500 m<sup>2</sup> langs de doorgaande wegen. Bij eventuele herstructurering van bedrijvigheid in Bohemen 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 Bohemen 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 in Den Haag. Voor nieuwe leisure- en hotelinitiatieven in Den Haag is Bohemen niet aangewezen, maar wordt ingezet op bestaande concentraties.

#### Huisvestingsverordening Haaglanden/Woningwet

Conform de huisvestingsverordening/Woningwet geldt dat een woning voor maximaal 30% van de gebruiksoppervlakte voor werkfuncties mag worden gebruikt. Dit percentage mag hoger liggen als het een zeer groot pand betreft. Detailhandel in woningen is slechts toelaatbaar in de daarvoor aangewezen concentratiegebieden

### **3.10 Horecabeleid**

De horecavestigingen in het plangebied zijn toegestaan in overeenstemming met 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 één 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.

### **3.11 Woonwagenbeleid**

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

### **3.12 Coffeeshopbeleid**

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

### **3.13 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.

### **3.14 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.

### **3.15 Welstand**

De woningwet heeft een wijziging ondergaan die 1 januari 2003 in werking is getreden. Voor de welstand in de gemeente betekent deze wijziging dat een advies door een welstandscommissie wettelijk alleen nog toegestaan is op basis van welstandscriteria die tevoren door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Deze verandering zorgt voor duidelijkheid over de inhoud van de welstandstoets en vergroot de rechtszekerheid voor initiatiefnemers of ontwerpers. De Haagse welstandnota (vastgesteld op 18 mei 2004) 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 welstandstoets 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.

Bohemen kent geen beschermde stadsgezichten. In de Welstandnota Den Haag is het grondgebied van de gemeente verdeeld in gebieden die een overeenkomende stedenbouwkundige en architectonische karakteristiek kennen. Deze indeling vormt een kader voor bouwplanontwikkelingen en de welstandstoets. Het plangebied Bohemen is onderverdeeld in de gebieden “Planmatige uitbreiding (1920-1940)” en “Wederopbouw”.

### 3.16 Leefmilieuverordening

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

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

7. Belwinkels zijn uitgesloten daar waar dienstverlening is toegestaan. In de begripsbepalingen worden belwinkels nader omschreven en worden ze van dienstverlening uitgesloten. Ook belwinkels worden in de algemene gebruiksbepalingen expliciet verboden.
8. Hennepkwekerijen zijn bij strafrecht verboden en worden in dit bestemmingsplan niet nader geregeld.
9. Drugsdealpanden zijn ook bij strafrecht verboden en worden evenmin in dit bestemmingsplan nader geregeld.



## 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 het bestemmingsplan- een waterparagraaf moet zijn opgenomen. De waterparagraaf omvat het advies van de waterbeheerder en een 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 van 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 Bohemen en de beleidskeuze ten aanzien van deze waterparagraaf is daarnaast rekening gehouden met een aantal beleidsdocumenten waaronder het Rijksbeleid, zoals neergelegd in Vierde Nota Waterhuishouding en de startovereenkomst Waterbeleid 21<sup>e</sup> 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 stads-landschappen. 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.

Tevens 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<sup>e</sup> Eeuw' is de basis voor het waterbeheer in Nederland. Een belangrijke conclusie uit het Waterbeleid 21<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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 in 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

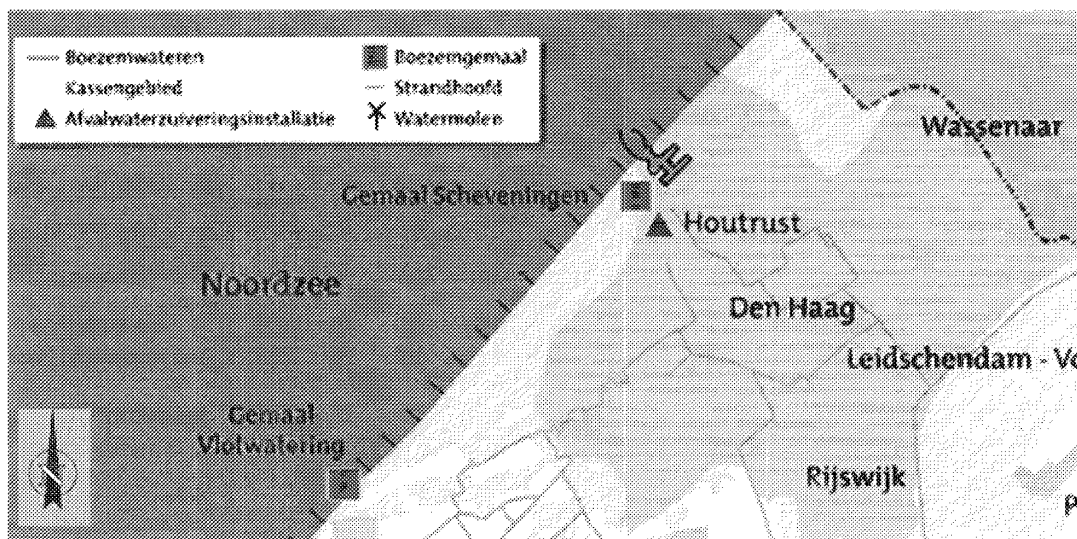
Met de nota “Bruisend Water” heeft de provincie Zuid-Holland in samenwerking met de Zuid-Hollandse waterschappen een gezamenlijke visie over het waterbeheer in de toekomst opgesteld. “Bruisend Water” behandelt een aantal thema’s waarop geanticipeerd moet worden bij beslissingen op het gebied van ruimtelijke 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, 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 het 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 m<sup>3</sup>/ha bruto bebouwd oppervlak. Het realiseren van een mogelijk tekort aan waterberging zal moeten plaatsvinden binnen dezelfde waterstaatkundige eenheid. Momenteel stellen de gemeente Den Haag en het Hoogheemraadschap een ‘Watervisie’ voor Den Haag op. Hierin staan afspraken hoe, voor de verschillende delen van de stad, toegewerkt zal worden naar een duurzaam watersysteem.

Hierbij wordt onder andere onderzocht in hoeverre per afzonderlijk peilgebied aan de norm voor waterberging kan worden voldaan. Uiteindelijk doel is het realiseren van een duurzaam watersysteem, ook in bestaand stedelijk gebied.



Afbeelding 21: 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 maakt deel uit van het boezemgebied (van De Savornin Lohmanlaan tot aan Daal en Berg). Daarnaast bevindt zich in het plangebied een belangrijke waterloop; de Haagse Beek. De watergangen in het plangebied 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. Veel watergangen zijn begrensd door groene elementen en/of natuurvriendelijke oevers. Dit zal bevorderd worden doordat voor deze watergangen ingezet wordt op het bereiken van het ambitieniveau 'Water dat behaagt'. Verdergaande maatregelen, zoals beperken van de open verbinding met de boezem, zijn niet mogelijk.

De watergangen worden gevoed door het water dat afkomstig is van het agrarische achterland. De waterkwaliteit wordt daardoor veelal bepaald door invloeden van buiten de gemeente. Het boezemwatersysteem is er vooral op gericht het water uit het achterliggende poldergebied af te voeren. Dit leidt tot hoge stroomsnelheden in het boezemwater in Den Haag. Door de grote capaciteit van het afvoergemaal in relatie tot de geringe capaciteit van het boezemstelsel, treedt een groot verhang op in de grachten. Aangezien het peil van het boezemwater weinig fluctuaties toestaat (onder andere in verband met de afvoerfunctie, scheepvaart, woonboten en de drempelhoogte van de rioolwateroverstorten) zijn er in het boezemgebied weinig of geen mogelijkheden voor het instellen van een variabel oppervlaktewaterpeil om gebiedseigen water vast te houden. Desondanks zijn er plaatselijk wel kansen, zoals eerdere ecologische herstelmaatregelen hebben laten zien. Door de gemeente wordt in het boezemgebied ingezet op het bereiken van het ambitieniveau 'Water dat siert'.

Het water in de Haagse Beek is een aaneenschakeling van stadsvijvers, watergangen en oorspronkelijke beeklopen. Het omliggende groen en het water van de Haagse Beek vormen tezamen een belangrijke doorgaande groenblauwe structuur in het zuidwesten van de stad. Het afvoerkanaal voert water van een slechte kwaliteit aan naar de Haagse Beek. De gemeente heeft enkele jaren geleden onderzoek verricht om de waterkwaliteit en de inrichting van de Haagse Beek te verbeteren. Hierin zijn maatregelen genoemd welke moeten leiden tot 'Water dat leeft'.

#### 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 m<sup>3</sup>/ha. Het vastgestelde waterpeil in het boezemgebied is NAP -0.40 m met een maximaal toelaatbare peilstijging van 20 cm. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 104 ha. In de huidige situatie is 24.356 m<sup>2</sup> oppervlakte water aanwezig. Met een maximaal toelaatbare peilstijging van 20 cm is de aanwezige waterbergingscapaciteit hiermee circa 47 m<sup>3</sup>/ha.

Rekening houdend met de bergingsnorm van 325 m<sup>3</sup>/ha, moet voor het plangebied nog 278 m<sup>3</sup> waterberging gerealiseerd worden. De eis ten aanzien van waterberging wordt niet gehaald in het boezemgebied. Om op een alternatieve manier een bijdrage te leveren aan de waterbergingsopgave zal, indien bij nieuwbouw en herstructurering geen oppervlaktewater wordt toegevoegd, nadrukkelijk gekeken moeten worden naar de mogelijkheden voor infiltratie van regenwater. In de omgeving van Bohemen, ten westen van de Muurbloemweg, is een waterpartij aanwezig, namelijk in 'Meer en Bos'. Deze waterpartij maakt deel uit van het oppervlaktewatersysteem en staat in open verbinding met de boezem.

Momenteel werkt de gemeente Den Haag samen met het Hoogheemraadschap aan een nieuwe watervisie. In deze visie zal gemotiveerd worden aangegeven op welke wijze (bijvoorbeeld gescheiden/infiltratie) en waar compensatie zal plaatsvinden. Op basis van deze watervisie zal een

bestuursovereenkomst over waterberging worden gesloten tussen de Gemeente Den Haag en het Hoogheemraadschap van Delfland.

#### Ecologie

De ecologische functie van het water wordt hoofdzakelijk vervuld door het water binnen de Haagse Beek. Binnen deze ecologische zone zorgt het water voor het creëren van verbindingzones voor watergebonden leefgemeenschappen van verschillende diersoorten.

## 5. OMGEVINGSASPECTEN

### 5.1 Inleiding

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

### 5.2 Milieu

#### 5.2.1 Geluid

Voor de ontwikkeling van de RandstadRail is bekeken of een geluidsonderzoek noodzakelijk is. Een geluidsonderzoek blijkt niet noodzakelijk aangezien voor de RandstadRail het profiel van de huidige trambaan niet wordt gewijzigd. Binnen het plangebied worden verder ook geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor geluidberekeningen zijn vereist.

#### 5.2.2 Luchtkwaliteit

Met ingang van 4 mei 2005 is het Besluit luchtkwaliteit 2005 in werking getreden. In het besluit zijn grenswaarden voor meerdere luchtverontreinigingcomponenten vastgesteld; onder andere ter bescherming van de gezondheid van de mens. De grenswaarden, ter bescherming van de gezondheid van de mens, zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 1. Grenswaarden Besluit luchtkwaliteit 2005

| Component                                | Van kracht | Grenswaarden                               | Toegestane aantal overschrijdingen / jaar |
|------------------------------------------|------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Fijn stof (PM <sub>10</sub> )            | Heden      | 40 µg/m <sup>3</sup> ; jaargemiddelde      | -                                         |
|                                          |            | 50 µg/m <sup>3</sup> ; etmaalgemiddelde    | 35                                        |
| Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )       | 2010       | 40 µg/m <sup>3</sup> ; jaargemiddelde      | -                                         |
|                                          | Heden      | 200 µg/m <sup>3</sup> ; uurgemiddelde      | 18                                        |
| Koolmonoxide (CO)                        | Heden      | 10.000 µg/m <sup>3</sup> ; 8-uurgemiddelde | -                                         |
| Lood (Pb)                                | Heden      | 0,5 µg/m <sup>3</sup> ; jaargemiddelde     | -                                         |
| Zwavel dioxide (SO <sub>2</sub> )        | Heden      | 125 µg/m <sup>3</sup> ; etmaalgemiddelde   | 3                                         |
|                                          |            | 350 µg/m <sup>3</sup> ; uurgemiddelde      | 24                                        |
| Benzeen (C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> ) | Heden      | 10 µg/m <sup>3</sup> ; jaargemiddelde      | -                                         |
|                                          | 2010       | 5 µg/m <sup>3</sup> ; jaargemiddelde       | -                                         |

("-" betekent: niet van toepassing)

Tegelijk met het Besluit luchtkwaliteit 2005 is de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 van kracht geworden. Het onderzoeksgebied behoort tot de agglomeratie Den Haag/Leiden. De concentraties van zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>), die zich van nature in de lucht bevinden, mogen buiten beschouwing worden gelaten (zeezout-aftrek). Op grond van de bijlage, behorende bij artikel 12, zesde lid, van de eerder genoemde meetregeling, mag de jaargemiddelde concentratie PM<sub>10</sub> in de gemeente Den Haag met 6 µg/m<sup>3</sup> worden verminderd. Daarnaast geldt, volgens dezelfde bijlage van de meetregeling, ook een landelijke aftrek van zes dagen per jaar voor de etmaalwaarde fijn stof. Hierbij dient uitgegaan te worden van de niet voor zeezout gecorrigeerde jaargemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub>.

Door het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is een Plan van Aanpak opgesteld, waarin voorstellen worden gedaan om de emissies vanwege het verkeer te verminderen. Daarnaast is zowel door de provincie Zuid-Holland als door de gemeente Den Haag, met dezelfde doeleinden, een Plan van Aanpak opgesteld.

Er is nog geen zicht op de effecten van de diverse Plannen van Aanpak, maar de plannen dienen er op gericht te zijn om te voldoen aan de normen zodat verwacht mag worden dat dit tot een verbetering van de luchtkwaliteit in de toekomst zal leiden.

In principe wordt de luchtkwaliteit getoetst volgens het Besluit luchtkwaliteit, daar waar mensen zich bevinden, op het trottoir ter plaatse van het plangebied of ter plaatse van de gevel/rooilijn van het bouwplan.

#### Relatie met het bestemmingsplan

Om te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarin grenswaarden worden overschreden, moeten overheden bij de (voorbereiding van) besluitvorming de grenswaarden in acht nemen. Bij het beoordelen van bijvoorbeeld een bestemmingsplan gelden de grenswaarden als toetsingskader. Concreet kan dit inhouden dat, in geval de mogelijkheid bestaat dat grenswaarden overschreden worden, plannen voor bijvoorbeeld de aanleg van wegen of de nieuwbouw van woningen nabij wegen of industrieën moeten worden aangepast of zelfs moeten worden geschrapt. Daarbij wordt opgemerkt dat in nieuwe situaties de plandrempels niet van toepassing zijn.

#### Onderzoek luchtkwaliteit

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet niet in de realisering van nieuwe wegen en industrieën, aanpassingen van bestaande wegen en industrieën, of in de realisering van nieuwe milieugevoelige bestemmingen. In artikel 7 lid 3 van het Besluit luchtkwaliteit 2005 staat aangegeven dat ondanks een overschrijding van de grenswaarden uit het besluit er toch een (R.O.)-besluit genomen kan worden als de luchtkwaliteit per saldo niet verslechtert en dit is het geval bij conserverende bestemmingsplannen.

### 5.2.3 Bodemkwaliteit

Het plangebied ligt in de wijk Bohemen en Meer en Bos, welke tussen 1930 en 1940 voor een belangrijk deel is gebouwd. Tijdens de Tweede Wereldoorlog is de wijk echter deels weer gesloopt, dit in verband met de aanleg van de Atlantikwall. In deze periode hebben ook veel woningen langdurig leeggestaan. In 1948 is men weer begonnen met de herbouw van de wijk. De voornaamste parken en natuurgebieden binnen de wijk zijn tijdens de herbouw behouden.

Binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan hebben, vooral aan het De Savornin Lohmanplein, bedrijven met bodembedreigende activiteiten hun vestiging (gehad). Het gaat hierbij om chemische wasserijen, garagebedrijven, een verfspuiterij en benzinestations. Verder hebben bij veel woningen, woongebouwen en scholen ondergrondse huisbrandolietanks gelegen. Een beperkt aantal woongebouwen wordt nog verwarmd met huisbrandolie, de tanks zijn hier dan ook nog aanwezig.

In het plangebied en in de directe omgeving daarvan zijn een beperkt aantal 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/morsingen bij de bedrijfsactiviteiten van garagebedrijven. Een deel van de aangetroffen verontreinigingen is al gesaneerd. Verder is bij de chemische wasserij bodemverontreiniging met oplosmiddelen geconstateerd. Deze grond- en grondwaterverontreinigingen zijn nog niet allemaal volledig in beeld gebracht. Zeer plaatselijk is een ophooglaag (bestaande uit puin en sintels) aangetroffen welke verontreinigd is met metalen en teerachtige stoffen.

In het woongedeelte van de wijk hebben bij vrijwel alle woningen ondergrondse huisbrandolietanks gelegen. De meeste ondergrondse tanks zijn in de loop van de tijd verwijderd. Ten gevolge van lekkage van deze tanks is op een aantal locaties bodemverontreiniging opgetreden. Op geen van deze locaties is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hiervan is sprake bij een gemiddelde overschrijding van de interventiewaarde in meer dan 25 m<sup>3</sup> vaste bodem en/of 100 m<sup>3</sup> grondwater (bodenvolume). Tijdens de tanksanering heeft op de meeste locaties tevens een bodemsanering plaatsgevonden.

Uit de bodemkwaliteitskaart gemeente Den Haag blijkt dat de bovengrond (0-0,5 m-maaiveld) in het plangebied gemiddeld niet verontreinigd is met zware metalen en PAK (teerachtige stoffen). Ook in de diepere bodemlagen worden geen verontreinigingen aangetoond.

Op nog niet alle verdachte deellocaties in het plangebied heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. Voor die delen van het plangebied waar in de toekomst eventueel herinrichting en/of nieuwbouw zal plaatsvinden 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 uitge-



voerde 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**

In de nota "Regels voor Ruimte" van de provincie Zuid-Holland is aangegeven dat in ruimtelijke plannen inzicht moet worden gegeven in externe veiligheid. Bij externe veiligheid gaat het om de veiligheid voor de bevolking die binnen het plangebied woont of verblijft in relatie tot de opslag, het gebruik, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen in of buiten het plangebied, voor zover die activiteiten risico's voor de bevolking kunnen geven. Er dient gestreefd te worden naar een groepsrisico dat onder de oriënterende waarde ligt. Groepsrisico is gedefinieerd als de kans dat een zekere groep slachtoffer wordt. Dus feitelijk alleen een getal, geen contour.

Binnen het plangebied komen geen verkeersroutes voor waar gevaarlijke stoffen over worden vervoerd. Ook buiten Bohemen, over in de omgeving liggende ontsluitingen, worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Tevens is er in het plangebied of omgeving geen sprake van een groepsrisico.

#### **5.2.5 Afval**

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

#### **5.2.6 Energie**

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

#### **5.2.7 Kabels, leidingen en straalpaden**

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

## 6 ONTWIKKELINGEN

In de afgelopen jaren hebben zich geen grootschalige ontwikkelingen voorgedaan in Bohemen. In het plangebied wordt slechts één ruimtelijke ontwikkeling voorzien die zijn uitstraling kan hebben op het gehele gebied: de realisatie van RandstadRail.

### 6.1 RandstadRail

Op 6 december 2001 hebben de minister van Verkeer en Waterstaat en de portefeuillehouders Verkeer en Vervoer van de kaderwetgebieden Haaglanden en Den Haag de realisatieovereenkomst RandstadRail ondertekend. Het is de bedoeling dat RandstadRail als eerste grootschalige lightrailstelsel van Nederland de kernen van Den Haag, Zoetermeer en Rotterdam met elkaar zal verbinden. Dit stelsel, dat een combinatie is van tram, trein en metro, heeft onder andere als voordeel dat er een directe verbinding zal ontstaan tussen het zuidwesten van Den Haag en Zoetermeer, die in de spitsuren minimaal zes keer per uur zal rijden. De reistijden zullen hierdoor worden verkort.

RandstadRail is nodig voor zowel het verbeteren van de bereikbaarheid van de regio's Haaglanden en Rotterdam als voor het bieden van een alternatief voor de auto.

RandstadRail zal door het plangebied van Bohemen het traject gaan volgen van tramlijn 3. De lijn zal vanaf de halte Arnold Spoelplein via de haltes Pisuissestraat, Alphons Diepenbroekhof en Heliotrooplaan over de Laan van Meerdervoort zijn weg vervolgen in de richting van NS-station Den Haag Centraal en verder. In het plangebied zijn drie haltes gepland aan de Laan van Meerdervoort: ter hoogte van de Savornin Lohmanplein (1f), de Hoefbladlaan (1e) en de Muurbloemweg (1d).



Afbeelding 22: Haltes RandstadRail

## 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 'Bohemen'. Het hoofdstuk is te beschouwen als een leeswijzer voor de voorschriften en de plankaart. Deze eerste paragraaf geeft de vorm van het bestemmingsplan weer, de twee daarop volgende paragrafen gaan gedetailleerder in op de verschillende bestemmingen en overige regelingen, zoals die zijn neergelegd in de voorschriften en op de plankaart.

De voorschriften en de plankaart vormen samen 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 'Bohemen' behorende plankaart met het nummer S 10681 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 diensgevolge, in samenhang met de voorschriften, duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

### 7.2 Inleidende bepalingen

Om misverstanden te voorkomen wordt in de 'Begripsbepalingen' (artikel 1) een definitie gegeven van begrippen die in de voorschriften worden gebruikt. Bij de 'Wijze van meten' (artikel 2) wordt aangegeven hoe bepaalde maten gemeten dienen te worden. De 'Algemene bepalingen' (artikel 3) hebben betrekking op één of meerdere bestemmingen. 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 bestemmin-

gen kunnen voorkomen. Het 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 het verantwoord omgaan met terreinen waar archeologische waarden geconstateerd zijn. Eveneens wordt in dit artikel de toepassing van de Staat van Horeca-inrichtingen omschreven.

### **7.3 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.

Naast de meer algemene bepalingen, zoals die zijn weergegeven in artikel 1 'Begripsbepalingen', artikel 2 'Wijze van meten' en artikel 3 'Algemene bepalingen', kent het bestemmingsplan 17 bestemmingsartikelen, die in deze paragraaf toegelicht worden. De overige regelingen, zoals procedureregels en overgangs- en algemene gebruiksbepalingen, komen in de volgende paragraaf aan bod.

#### *Artikel 4 Wonen*

Op de plankaart van 'Bohemen' worden de bouwstroken en het maximum toegestane aantal bouwlagen vastgelegd. In de voorschriften zijn de bebouwingsregels neergelegd. In het plangebied komen wooncomplexen voor met verschillende hoogten. Op de plankaart zijn enige afwijkende bestemmingen op de begane grond aangeduid die toegestaan (kunnen) worden.

Onder deze toegestane afwijkende bestemmingen vallen kantoren, dienstverlening, detailhandel, welzijnsvoorzieningen en horeca-inrichtingen categorie I en II. Het symbool op de plankaart geeft aan waar welke van deze functies gesitueerd mogen worden. Overigens is het uitoefenen van kantoor of praktijk aan huis toegestaan, zolang het maar niet het karakter van de woonfunctie overstijgt.

Ten behoeve van deze bestemming zijn ook tuinen en erven, groenvoorzieningen, water, ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen toegestaan.

#### *Artikel 5 Gemengde Doeleinden*

Binnen deze bestemming zijn detailhandel, dienstverlening, kantoren, welzijnsvoorzieningen en woningen toegestaan.

#### *Artikel 6 Kantoordoeleinden*

De op de plankaart voor 'Kantoordoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren.

**Artikel 7**     *Maatschappelijke Doeleinden*

Deze bestemming heeft betrekking op educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke en welzijnsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, waaronder voorzieningen op het gebied van een verpleeg- en/of verzorgingshuis met bijbehorende woningen. Binnen de bestemming 'Maatschappelijke Doeleinden' is bepaald dat de grondoppervlakken van de hoofdbebouwing niet meer mogen 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.

**Artikel 8**     *Natuur-bos*

Het deel van de Bosjes van Pex binnen het plangebied dat onder de Boswet valt heeft de bestemming Natuur-bos gekregen. Duurzame instandhouding van het bos wordt hiermee verzekerd.

**Artikel 9**     *Natuur-duinen*

Het natuurgebied Wapendal is bestemd als Natuur-duinen. Behoud en/of herstel van de natuur- en landschapswaarden staat binnen deze bestemming voorop.

**Artikel 10**    *Natuur-ecologische verbinding*

Deze bestemming is toegekend aan het gebied langs de Haagse Beek dat dient als verbinding tussen natuurgebieden om het migreren van dieren en planten mogelijk te maken. De Haagse Beek is in ecologische zin van belang als verbinding tussen de verschillende groengebieden. Gestreefd wordt dit gebied zijn oorspronkelijke karakter weer terug te geven en is op de plankaart aangeduid als natuurontwikkelingsgebied. In deze strook zijn geen harde oeverbeschoeiingen en riooloverstorten toegestaan. Als recreatieve voorziening zijn enige zitbanken toegestaan.

**Artikel 11**    *Groen*

In het bestemmingsplan 'Bohemen' is deze bestemming relatief gedetailleerd aangegeven. Op de kaart zijn in ieder geval alle waardevolle plantsoenen die onderdeel uitmaken van de groene hoofdopzet van de wijk, in deze bestemming opgenomen. Kleine snippers, zoals grasbermen, die geen deel uitmaken van een groenstructuur op buurniveau, zijn niet in deze bestemming opgenomen.

De bestemming 'Groen' staat speelvoorzieningen toe, zoals de skatebaan aan de Haagse Beek en de speeltuin in de Bosjes van Pex, en ook volks- en kindertuinen, zoals op de hoek van de Daal- en Bergselaan en de Sportlaan.

**Artikel 12    *Bedrijfsdoeleinden***

De bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' bestemt de aangewezen gronden voor bedrijvigheid in de vorm van een tankstation met bijbehorende voorzieningen en gebouwen in de vorm van onder andere een restaurant en een motorbrandstofverkooppunt. De bebouwingsvoorschriften behorend bij deze bestemming geven de maximale hoogte van het hoofdgebouw en de te bebouwen oppervlakte in een bouwstrook aan.

**Artikel 13    *Sportdoeleinden***

Deze gronden zijn bestemd voor sportvelden met bijpassende voorzieningen zoals club- en kleedruimten en tribunes. De maximumhoogte van gebouwen is op de plankaart aangeduid. Keerconstructies voor speelballen (ballenvangers, tennismuren en dergelijke) en cricketscreens mogen maximaal 7 m hoog zijn. Licht- en vlaggenmasten mogen maximaal achttien meter hoog zijn.

**Artikel 14    *Manege***

Binnen deze bestemming zijn een manege met bijbehorende voorzieningen, zoals stallen en opslagruimte, een binnenbak en een buitenbak toegestaan. De bestemming voorziet ook in gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en parkeer-, verkeers- en groenvoorzieningen.

**Artikel 15    *Horecadoeleinden***

De op de plankaart als Horecadoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor horecadoeleinden categorie III, zoals opgenomen in de bij dit plan behorende staat van horecadoeleinden. Ten dienste van en in verband met deze bestemming zijn gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, alsmede parkeer-, verkeers- en groenvoorzieningen toegestaan.

**Artikel 16    *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 de aaneengesloten bouwstrook binnen de bestemming 'Wonen' opgenomen. Het wijzigen van het gebruik van een garage (in 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 'Parkeer-

doeleinden'. De bestemming draagt vooral een behoudend karakter wanneer het gaat om verandering van de volumes van de garageboxen.

Naast de garageboxen bij de bestemming 'Wonen' zijn twee parkeerplaatsen in de Bosjes van Pex als 'Parkeerdoeleinden' bestemd. Hier zijn als bebouwing uitsluitend lichtmasten tot een hoogte van maximaal 7 m toegestaan.

**Artikel 17**    *Hoofdverkeersweg*

Onder deze bestemming vallen de binnen het plangebied aanwezige gebiedsontsluitingen voor autoverkeer, openbaar vervoer en langzaam verkeer. De bestemming voorziet ook in het realiseren van parkeer- en groenvoorzieningen en kunstwerken.

Alle verblijfsstraten zijn overigens in de bestemming 'Verblijfsstraat' 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 18**    *Verkeer, Straat*

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

**Artikel 19**    *Verblijfsstraat*

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

**Artikel 20**    *Waterstaatsdoeleinden, water*

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

## **7.2            Algemene bepalingen**

**Artikel 21**    *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. Bin-



nen het plangebied van 'Bohemen' 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 22    Procedureregels*

Procedures voor de toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid zijn in dit artikel geregeld. Hierin zijn onder meer de termijnen die staan voor de terinzagelegging van beleidsdocumenten en de wijze waarop de bekendmaking ervan geschiedt, verwoord.

#### *Artikel 23    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 bouwingsvoorschriften in dit plan. Zij mogen blijven staan en gebouwd worden, zolang de bestaande afwijking maar niet vergroot wordt en het bouwwerk niet (gedeeltelijk) wordt vernieuwd of veranderd. Het tweede lid betreft het gebruik van gronden en daarop staande opstallen dat -op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtsgeldig wordt- afwijkt van de gegeven bestemming. Het afwijkende gebruik mag worden voortgezet of worden gewijzigd in een andere, zolang de afwijking van het bestemmingsplan maar niet vergroot wordt.

#### *Artikel 24    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 25**    *Strafbepaling*

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

**Artikel 26**    *Titel van het plan*

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

**7.3      Handhaving**

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

Uitgangspunt bij handhaving van het in dit bestemmingsplan vastgelegde ruimtelijk beleid is het beschermen van de stedenbouwkundige structuur van de delen van 'Bohemen' 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 beperkt mogelijk. Bovendien is het aantal bouwlagen vastgesteld.

## **8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

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

## 9 OVERLEG EN TERINZAGELEGGING

### 9.1 Resultaten overleg ex artikel 10 BRO

Het voorontwerp bestemmingsplan is op 12 mei 2006 in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 aan de volgende instanties toegezonden:

1. Politie Haaglanden, Afdeling Gebouwenbeheer
2. Commandant van de Brandweer Den Haag, Operationele Ondersteuning
3. VROM Inspectie Regio Zuid-West
4. Rijkswaterstaat Zuid-Holland
5. Hoogheemraadschap van Delfland, Sector Beleid en Onderzoek
6. Duinwaterbedrijf Zuid Holland, Verkoopbedrijf/Leidingnetkwaliteit
7. Stadsgewest Haaglanden, Projectleiding RandstadRail
8. HTM Infra
9. Het bestuur van de Fietzersbond enfb, Afdeling Den Haag
10. Ministerie van Economische Zaken, Regio Zuid-West
11. Kamer van Koophandel Haaglanden
12. Koninklijk Horeca Nederland, Afdeling Den Haag
13. Het bestuur van de Algemene Vereniging voor Natuurbescherming voor 's Gravenhage e.o.
14. De Commissie Bestemmingsplannen van de Algemene Vereniging voor Natuurbescherming
15. Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging
16. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit/Directie Zuid-West
17. IVN, Vereniging voor natuur- en milieueducatie Den Haag
18. Haagse Vogelbescherming
19. Vereniging Milieudefensie Kerngroep Den Haag
20. Haags Milieucentrum
21. ENECO Netbeheer B.V.
22. Tennet BV
23. N.V. Nederlandse Gasunie
24. Stichting BOOG
25. Commissie Loosduinen
26. Het bestuur van de Wijkvereniging Bohemen, Waldeck en Kijkduin
27. Het bestuur van de Stichting Wijkberaad Nieuw Waldeck
28. Het bestuur van de Stichting Wijkberaad Kom Loosduinen
29. Het bestuur van de Stichting Wijkberaad Notenbuurt
30. Het bestuur van de Stichting Bewonerscommissie Tuinenbuurt

31. Het bestuur van de Stichting Wijkberaad Vruchtenbuurt
32. Wijkberaad Bloemenbuurt "De Hyacint"

Van de onder 3, 5, 11, 15, 18, 21 en 26 genoemde instanties zijn de onderstaande reacties ontvangen. De onder 8 genoemde instantie heeft te kennen gegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen en de onder 22 en 23 genoemde instanties hebben bericht dat er geen eigendommen van hun bedrijf in het plangebied aanwezig zijn. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.

### **9.1.1 Behandeling ingekomen reacties**

#### Provinciale Planologische Commissie

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

#### *Reactie*

Voor kennisgeving aangenomen.

#### Ad 3. VROM Inspectie Regio Zuid-West

Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt niet of er in het plangebied leidingen aanwezig zijn en zo ja, om wel type leiding het gaat en waar deze gelegen zijn. Ook de plankaart en voorschriften bieden op dit punt geen duidelijkheid. Uit het oogpunt van externe veiligheid dient inzicht te worden gegeven in de mogelijke aanwezigheid van buisleidingen, waarop de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (VROM, 1984) van toepassing is.

#### *Reactie*

In het plangebied liggen geen buisleidingen waarop de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van toepassing is.

#### Ad 5. Hoogheemraadschap van Delfland

Het Hoogheemraadschap geeft aan niet te kunnen instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan. De reden hiervoor is dat voor het Hoogheemraadschap van belang zijnde waterstaatkundige werken niet met een specifieke bestemming in het plan zijn opgenomen, te weten de waterkeringen en rioolwaterpersleiding. Daarnaast is het noodzakelijk dat de in het plan opgenomen waterparagraaf op een aantal punten wordt aangepast.

#### *Reactie*

De waterkeringen gelegen langs de Daal- en Bergselaan vallen binnen de begrenzing van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Bloemenbuurt. De bestemming waterkering is in dat, nog in ontwikkeling zijnde, bestemmingsplan opgenomen.

De rioolwaterpersleidingen zijn op de plankaart aangegeven. De waterparagraaf is aan de hand van de opmerkingen van het Hoogheemraadschap aangepast.

#### Ad 11. Kamer van Koophandel Haaglanden

In het plan is de bestemming van de panden in het winkelcentrum Arabislaan toegesneden op het huidige gebruik van die panden. Slechts een deel van de panden krijgt de bestemming detailhandel. De Kamer van Koophandel pleit ervoor dat deze panden een ruimere en dus flexibeler bestemming krijgen. De bedrijvenbestemming in het plan geldt voor het tankstation annex restaurant aan de Savornin Lohmanlaan en is beperkt tot het huidige gebruik van het pand. De Kamer

van Koophandel vindt dat deze beperking van het gebruik in het plan niet voldoende wordt gemotiveerd en pleit voor een bredere bedrijvenbestemming voor dit pand.

#### *Reactie*

Het bestemmingsplan Bohemen heeft een conserverend karakter. Dit wil zeggen dat het huidige gebruik van de gronden wordt vastgelegd. Het winkelcentrum aan de Arabislaan heeft de bestemming Gemengde Doeleinden gekregen, waardoor naast detailhandel ook dienstverlening, kantoren en welzijnsvoorzieningen zijn toegestaan. Een bredere bedrijvenbestemming voor het tankstation wordt gezien de specifieke functie niet wenselijk geacht.

#### Ad 15. Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging

Binnen de wijk Bohemen ligt het natuurgebied "Wapendal" als deel van het habitatgebied "Westduinpark en Wapendal". De KNNV is het niet eens met de opmerking in het bestemmingsplan dat Wapendal dient als groen- en recreatiegebied. Wapendal is wel een groengebied, maar zo beschermd dat het niet als recreatiegebied mag worden aangewezen. De speciale status van Wapendal komt in het bestemmingsplan onvoldoende uit de verf.

Voorschriften voor het habitatrichtlijngebied Wapendal ontbreken in artikel 7 natuurgebieden; hier is namelijk toestemming voor het doen van ingrijpen door B&W niet voldoende. In paragraaf 1 worden de doelen van een natuurgebied opgesomd.

Het is niet duidelijk of dit en/en doelen zijn of of/of doelen. Fietspaden en waterberging in Wapendal zijn voor de KNNV onbespreekbaar. Spoort de bestemming sport voor de Bosjes van Pex met het bestemmingsplan Bosjes van Pex? Los daarvan lijkt het beter om de bestemming sport en natuur aan de Bosjes van Pex toe te kennen, aangezien de sportterreinen in grote groengebieden liggen.

#### *Reactie*

Wapendal is bestemd als Natuur-duin. In de toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 3.7 aangegeven dat Wapendal onderdeel uitmaakt van het Natura2000-gebied Westduinpark en Wapendal. De doeleindenomschrijving omvat en/en-doelen. De fietspaden zijn niet meer in de bestemming Natuur-duin opgenomen. De waterberging in het natuurgebied bestaat uit bestaande waterlopen en dient voor de opvang en afvoer van regenwater. De Bosjes van Pex hebben ter plaatse van de sportvelden de bestemming sportdoeleinden gekregen en voor het overige deel de bestemming Natuur-bos.

#### Ad 18. Haagse Vogelbescherming

De wijk Bohemen kenmerkt zich door de aanwezigheid van veel groen, hetgeen de vogelstand ten goede komt. De Haagse Vogelbescherming stelt zich op het standpunt dat bestaande groengebieden gehandhaafd dienen te blijven en waar mogelijk uitgebreid zouden moeten worden. In Bohemen richt zij zich met name op het in stand houden van het groen. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt gesproken over een overdekte situatie multifunctionele hal in het groen van

de Bosjes van Pex. Dit zou de Haagse Vogelbescherming ten zeerste betreuren. Het aantrekken van diverse soorten sportbeoefenaars zal leiden tot een toename van het aantal bezoekers hetgeen een extra aantasting van het groen betekent. Met name in het broedseizoen zat de vogelstand lijden onder deze toename. De Haagse Vogelbescherming vertrouwt er op dat de natuurwaarden in het nieuwe bestemmingsplan gewaarborgd zullen blijven zodat de broedgebieden voor de vogels verzekerd zijn.

#### *Reactie*

In het plangebied ligt het duingebied Wapendal. Dit maakt deel uit van het Natura2000-gebied Westduinpark en Wapendal. Aangezien er voor de uitbreidingsmogelijkheden in de Bosjes van Pex nog geen concrete plannen of initiatieven zijn, worden deze niet in het bestemmingsplan opgenomen. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen in de Bosjes van Pex dient onderzocht te worden of deze een significant negatief effect hebben op dit Natura2000-gebied. Tevens zal dan een onderzoek in het kader van de Flora- en Faunawet moeten worden verricht.

#### Ad 21. Eneco

Eneco heeft, voor zover dat betrekking heeft op de openbare gas - en elektriciteitsvoorziening, in principe geen bezwaar 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 bestem-



de grond. De bestemming van deze grond moet zijn: trottoir, fietspad of eventuele groenstrook langs de straten en wegen.

6. Gasleidingen en/of elektriciteitskabels in een groenstrook mag slechts laagblijvende, ondiep wortelende beplanting worden aangebracht.

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

7. De grondsamenstelling van de kabel - en leidingstroken moet zodanig zijn dat de aanwezige kabels en leidingen zonder gevaar van aantasting en beschadiging kunnen worden gelegd en beheerd.

8. In een trottoir en/of fietspad moet de gasleiding en/of elektriciteitskabel liggen in een zandbed onder eenvoudig opneembaar doorlatend wegdek. Fundatiemateriaal met een grove korrel en/ of agressieve eigenschappen kan in de kabel - en leidingstrook niet worden toegestaan, evenals PS-platen boven leidingen en kabels.

#### *Reactie*

Voor kennisgeving aangenomen.

#### Ad 26. Wijkvereniging Bohemen, Waldeck en Kijkduin

Het bestuur van de wijkvereniging heeft op dit moment geen inhoudelijke bezwaren tegen het voorontwerp. Het betreft een behoudend consoliderend bestemmingsplan, waar in de bestaande situatie zoveel mogelijk in stand wordt gehouden. Dit stemt tot tevredenheid.

Het bestuur acht het evenwel noodzakelijk aandacht te vragen voor de volgende aandachtspunten:

- a) De reikwijdte van het plangebied is beperkt. Ingrijpende ontwikkelingen rondom het plangebied (denk o.a. aan Kijkduin/Structuurvisie Den Haag 2020, de Internationale School, het Wijnfelderplantsoen, het winkelcentrum aan het De Savornin Lohmanplein) vallen buiten het gebied maar zullen ontegenzeggelijk invloed hebben.
- b) De komst van RandstadRail zal de komende tijd grote impact hebben op het plangebied.
- c) De uitbreiding van de sportaccommodatie tennispark Berg en Dal roept vragen op. Wordt voldoende rekening gehouden met de nabijheid van Wapendal, de wandelfunctie in het betrokken gebied en de verkeersontwikkeling op de buitenruit? Waar wordt extra parkeergelegenheid gecreëerd en hoe verloopt de aan- en afvoer van extra verkeersstromen? Gesteld wordt dat geen nieuwe doelgroepen worden aangetrokken, maar er moet toch van worden uitgegaan dat sprake zal zijn van een toename van verkeer als een overdekte accommodatie gereed is.

d) Het is ons niet duidelijk hoe de gemeente kan stellen dat geen nieuwe kosten worden voorzien voor de nieuwe ontwikkelingen.

#### *Reactie*

a) In het bestemmingsplan Bohemen zijn alleen de ontwikkelingen opgenomen die binnen de grenzen van het plangebied liggen. De genoemde ontwikkelingen liggen in andere plangebieden en worden dan ook in de desbetreffende bestemmingsplannen meegenomen.

b) RandstadRail zal over het reeds bestaande traject van tramlijn 3 gaan rijden. De invloed op het plangebied zal daarom gering zijn.

c) Zie de reactie op de Haagse Vogelbescherming (ad 18). Aangezien er voor de uitbreidingsmogelijkheden in de Bosjes van Pex nog geen concrete plannen of initiatieven zijn, worden deze niet in het bestemmingsplan opgenomen.

d) Het bestemmingsplan is overwegend consoliderend van aard. Eventuele toekomstige ontwikkelingen zullen hoofdzakelijk particuliere initiatieven zijn die niet ten laste van de gemeente komen.

## **9.2 Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan**

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft ter voldoening aan de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen van 29 mei t/m 7 juli 2006. De onderstaande reactie is binnengekomen:

### Tennispark Hanenburg, Daal en Bergselaan 3, 2565 AB Den Haag

Het Tennispark ziet in het nieuwe plan graag gewaarborgd dat de huidige situatie en overeengekomen condities tenminste gehandhaafd blijven, tenzij partijen na gezamenlijk overleg tot wederzijdse aanpassingen bereid zijn. Er wordt in het bestemmingsplan een nieuwe bebouwingsformule voorgesteld. Verzocht wordt om een verklarende toelichting om de mogelijke gevolgen van één en ander juist te kunnen inschatten. Vooralsnog staat het Tennispark afwijzend ten opzichte van het voorstel. Aangezien zich hier en daar hoogteverschillen voordoen in het grondoppervlak van de Bosjes van Pex moet de maximumhoogte van lichtmasten en vlaggenstokken nader worden gespecificeerd. Lichtmasten Tennispark blijven op bestaande hoogte. Open tribunes met in totaal 500 zitplaatsen worden in het bestemmingsplan toegestaan. De huidige tribunes op tennispark Hanenburg hebben echter een capaciteit van meer dan 500 zitplaatsen. Voorstel om overdekte tribunes toe te staan. De conclusies van een informele voorstudie dat alleen ter plaatse van het tennispark Berg en Dal mogelijkheden zouden bestaan om een halcapaciteit te bouwen is niet tot stand gekomen met medeweten van alle belanghebbenden waardoor de objectiviteit in het gedrang komt en het gestelde niet acceptabel is. De eventuele gevolgen van het invoeren van de term "sportdoeleinden" moeten nauwkeurig worden overwogen met nadruk op het effect hiervan op de positie van bestaande gebruikers, beheerders en eigenaren. Tussen het bestemmingsplan Bosjes van Pex en het bestemmingsplan Bohemen bestaat geen enkele synergie. Zij behoren niet bij elkaar en moeten zo spoedig mogelijk volledig hun eigen leven gaan leiden.

### *Reactie*

De maatvoering van de bebouwingsformule is afgestemd op de bestaande bebouwing. De maximumhoogte van lichtmasten en vlaggenstokken wordt gemeten ten opzichte van het peil. Indien het terrein geaccidenteerd is kan het peil variëren.

De huidige tribunes zijn geen bouwwerken en vallen daardoor niet onder de voorschriften van dit bestemmingsplan. Het toestaan van overdekte tribunes wordt op deze locatie niet wenselijk geacht.

Aangezien er voor de uitbreidingsmogelijkheden in de Bosjes van Pex nog geen concrete plannen of initiatieven zijn, worden deze niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Ten behoeve van de flexibiliteit wordt in het bestemmingsplan geen onderscheid gemaakt tussen tennis en overige sporten. Er zijn geen planologisch-juridisch relevante redenen om tennis specifiek te bestemmen.

De Bosjes van Pex hebben de functie van stadsrandzone of stedelijk uitloopgebied met een groen karakter en hangen samen met het overige deel van het bestemmingsplangebied. De aard en functie van de Bosjes van Pex zijn niet zodanig afwijkend dat hiervoor een afzonderlijk bestemmingsplan noodzakelijk is.

Bijlagen, behorende bij de toelichting

- Vleermuizeninventarisatie Bosjes van Pex, Den Haag
- Brief Provincie Zuid-Holland, d.d. 14 juli 2006. kenmerk DRM/ARW/06/4952, inzake artikel 10 Bro-overleg bestemmingsplan Bohemen
- Kaart S 10705: Waterkering en rioolwaterpersleiding

9

10

11

12

13

14



## **Vleermuisinventarisatie Bosjes van Pex, Den Haag**

Aan: Stadsbeheer Gemeente Den Haag

Datum: 12 december 2006

### **1 Inleiding**

In mei 2006 heeft de gemeente Den Haag aan de Zoogdiervereniging VZZ opdracht gegeven tot een vleermuisonderzoek in de Bosjes van Pex. Aanleiding is de mogelijke herinrichting van het gebied.

In de periode van juni tot en met september 2006 zijn meerdere veldbezoeken gebracht. Deze inventarisatie had tot doel

- een beeld te krijgen in hoeverre er zomerkolonies van het onderzoeksgebied gebruik maken, en er verblijfplaatsen aanwezig zijn in bomen en gebouwen .
- een beeld te krijgen in hoeverre het gebied door vleermuizen wordt gebruikt als foerageergebied en paargebied.

Dit rapport biedt een beeld van het gebruik van het onderzoeksgebied door vleermuizen in de periode tussen juni en september 2006.

Het onderzoeksgebied betreft een groenstrook waar veel sportverenigingen hun onderkomen en speelvelden hebben. Het is een gebied dat intensief wordt gebruikt. Langs de westzijde van het gebied loopt de Haagse Beek. Het gebied is gelegen op de oude duingronden en er is behalve de Haagse beek en een aantal sloten verder geen open water in het gebied te vinden.

### **2 Methodiek**

In totaal zijn er vier avondbezoeken gebracht. Op basis van de waarnemingen is besloten dat een ochtendbezoek niet noodzakelijk was. De weersomstandigheden waren op al de vier avonden goed en er was geen sprake van enige regen. Niet alle terreinen in het gebied konden bezocht worden omdat deze zijn afgesloten voor het totaalbeeld heeft dit echter geen invloed gehad.

Datum avondbezoeken

- |              |                                                                                       |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 13 juni,     | vanaf een half uur voor zonsondergang tot 24.00 uur                                   |
| 23 juni,     | vanaf een half uur voor zonsondergang tot een 1.00 uur.                               |
| 15 juli,     | vanaf een half uur voor zonsondergang tot 24.00 uur.                                  |
| 1 september, | vanaf een uur of 22.00 uur is tot kort na 24.00 uur geluisterd na roepende mannetjes. |

Het veldwerk is uitgevoerd door dhr. R. van der Kuil, van de Stichting Zoogdierwerkgroep Zuid-Holland. Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van een batdetector van het type Pettersson D100. De inventarisaties zijn te voet of per fiets uitgevoerd. Het project werd begeleid door ir. Herman Limpens van de Stichting VZZ, het uitvoerend orgaan van de Zoogdiervereniging VZZ.

### 3 Resultaten

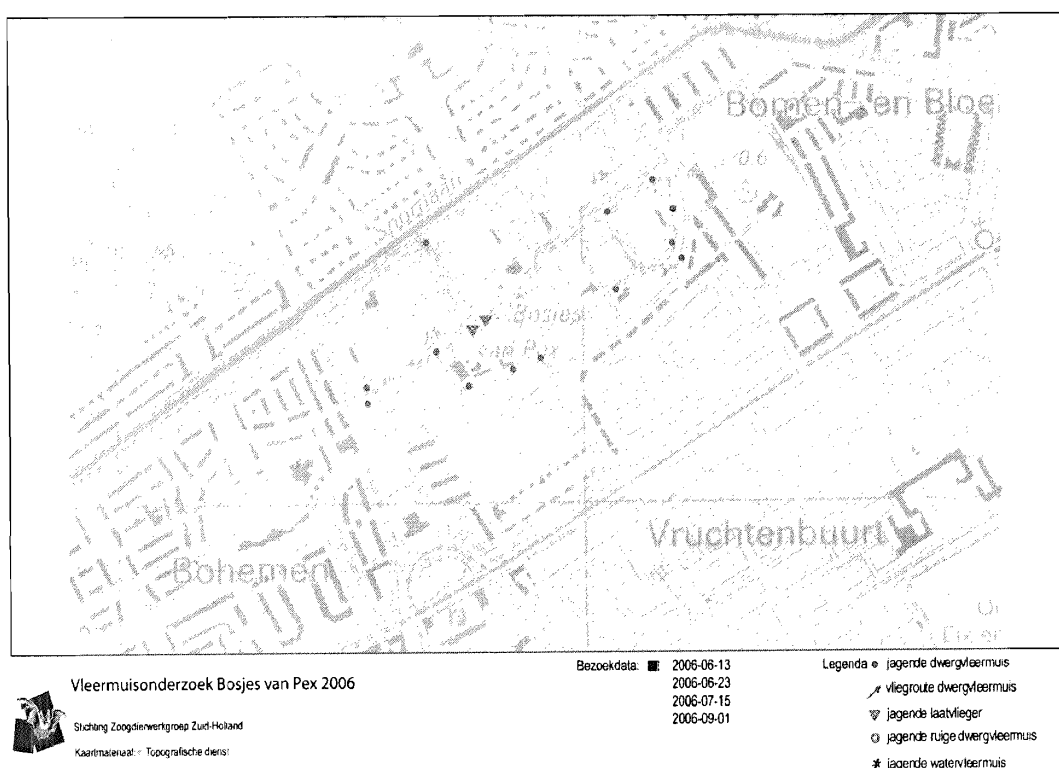
Er werden tijdens de vier avondbezoeken vier soorten vleermuizen waargenomen: watervleermuis (*Myotis daubentonii*), gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

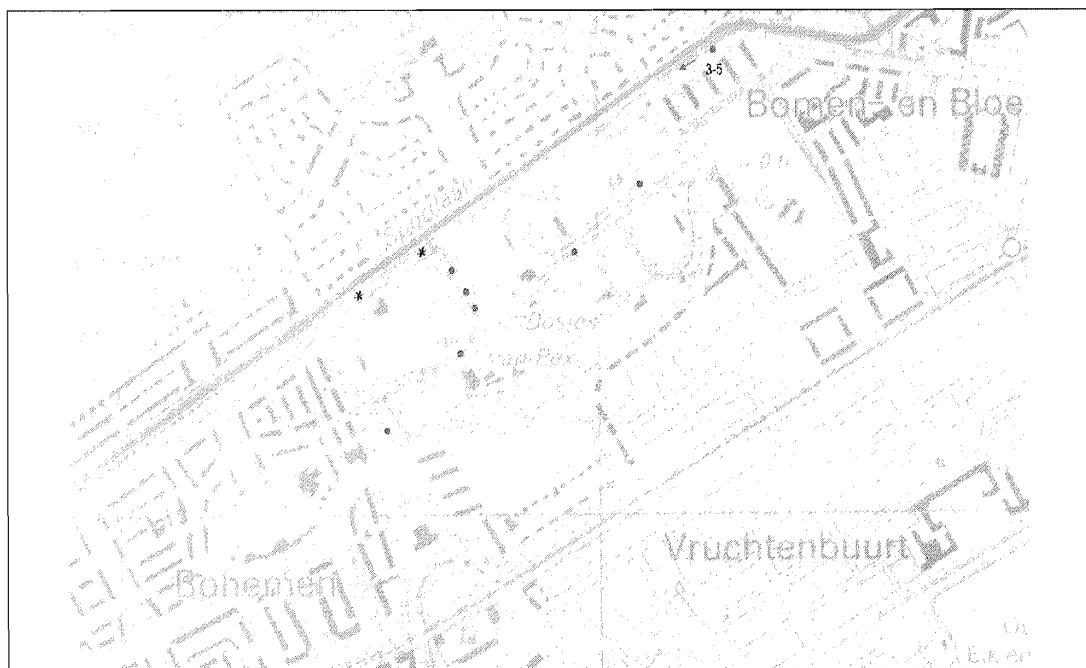
Op een tweetal plekken aan de oostzijde en noordoostzijde van het onderzoeksgebied is waargenomen dat gewone dwergvleermuizen het gebied binnentrekken om te foerageren (zie ook overzichtskaart). Daarnaast is ook tijdens het vleermuisonderzoek in aansluitende gebied Wapendal waargenomen dat gewone dwergvleermuizen dit gebied vanuit de zuidkant invliegen om vervolgens weer door te vliegen richting de Bosjes van Pex.

Er zijn geen verblijfplaatsen van kraamkolonies gevonden en waarnemingen van vliegroutes/jagende dieren duiden er op dat er zich in het gebied ook geen verblijfplaatsen van kraamkolonies aanwezig zijn. Vanuit drie verschillende kanten vliegen gewone dwergvleermuizen het gebied in om te foerageren. De dichtheden aan gewone dwergvleermuizen zijn niet zo hoog en de kans dat er zich in het onderzoeksgebied verblijfplaatsen zijn te vinden wordt niet al te groot ingeschat. De indruk is dat laatvliegers het gebied komen ingevlogen vanuit de wijk, rechts van de Sportlaan. Daar zal zich ergens ook een verblijfplaats moeten bevinden van deze soort. Deze soort gebruikt het onderzoeksgebied alleen om te foerageren.

De watervleermuis is alleen langs de Haagse beek waargenomen en dan vooral in de zuidwest hoek (Sportlaan/De Savorin Lomanlaan). Daar is de beek op zijn breedst. Verder naar het noorden wordt de beek te smal voor deze soort en het gebied te besloten. De indruk is dat deze dieren van buiten het onderzoeksgebied komen, gezien het tijdstip waarop de eerste exemplaren worden waargenomen. Ze komen waarschijnlijk vanuit het zuidwesten het gebied binnen, omdat daar is waargenomen dat dieren daar de Savorin Lomanlaan oversteken.

Opvallend was het relatief intensieve gebruik van de Haagse beek als foerageerplek maar ook als verbindend element om zich langs te verplaatsen. Verder zijn er geen paarplaatsen van vleermuizen gevonden. Opmerkelijk was tot slot het lage aantal ruige dwergvleermuizen dat is waargenomen.



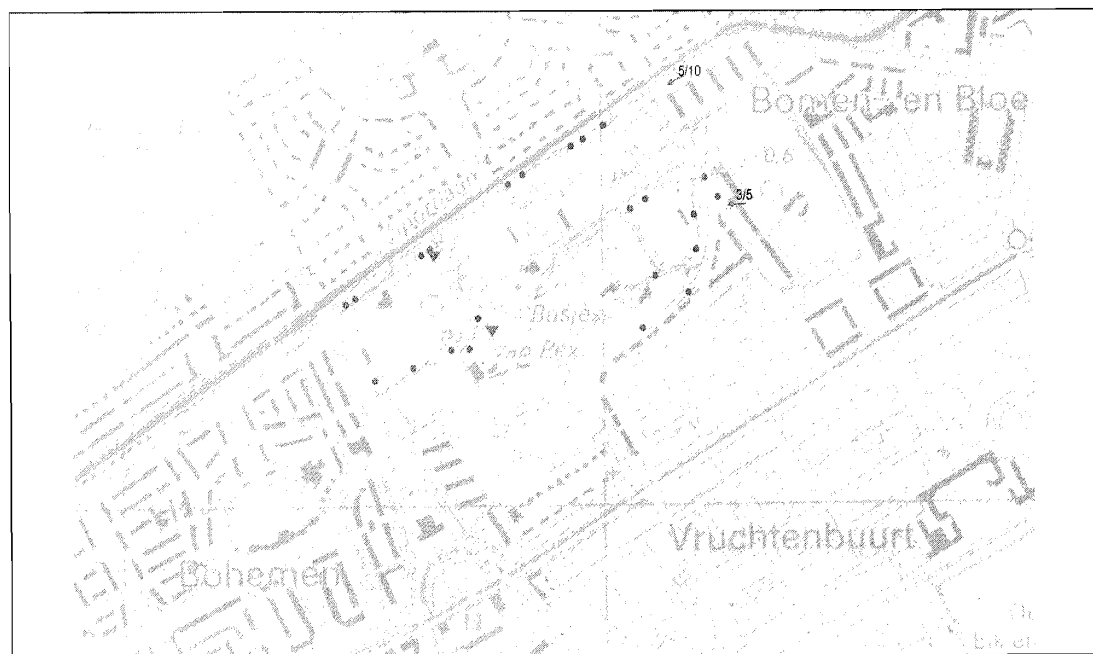


# Vleermuisonderzoek Bosjes van Pex 2006

Stichting Zoogdierwerkgroep Zuid-Holland  
Kaartmateriaal: Topografische dienst

Bezoekdata: 2006-06-13  
2006-06-23  
2006-07-15  
2006-09-01

Legenda: • jagende dwergvleermuis  
✈ vliegroule dwergvleermuis  
▼ jagende laatvlieger  
○ jagende ruige dwergvleermuis  
\* jagende watervleermuis



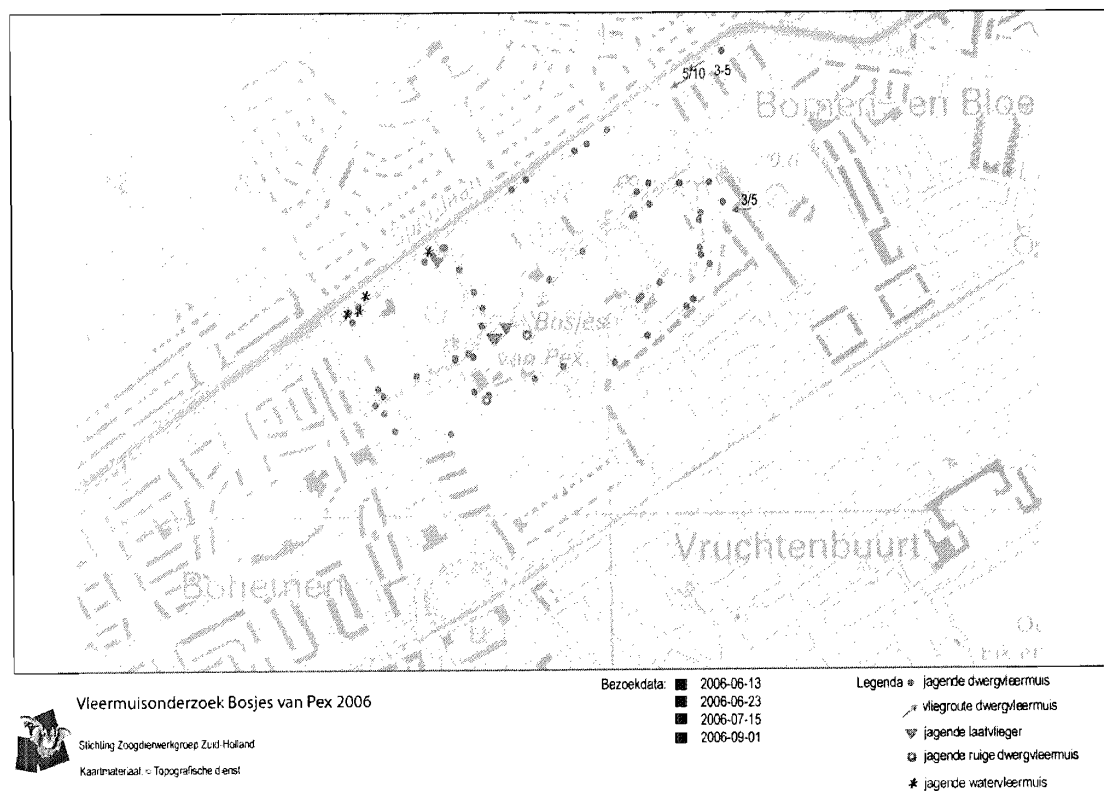
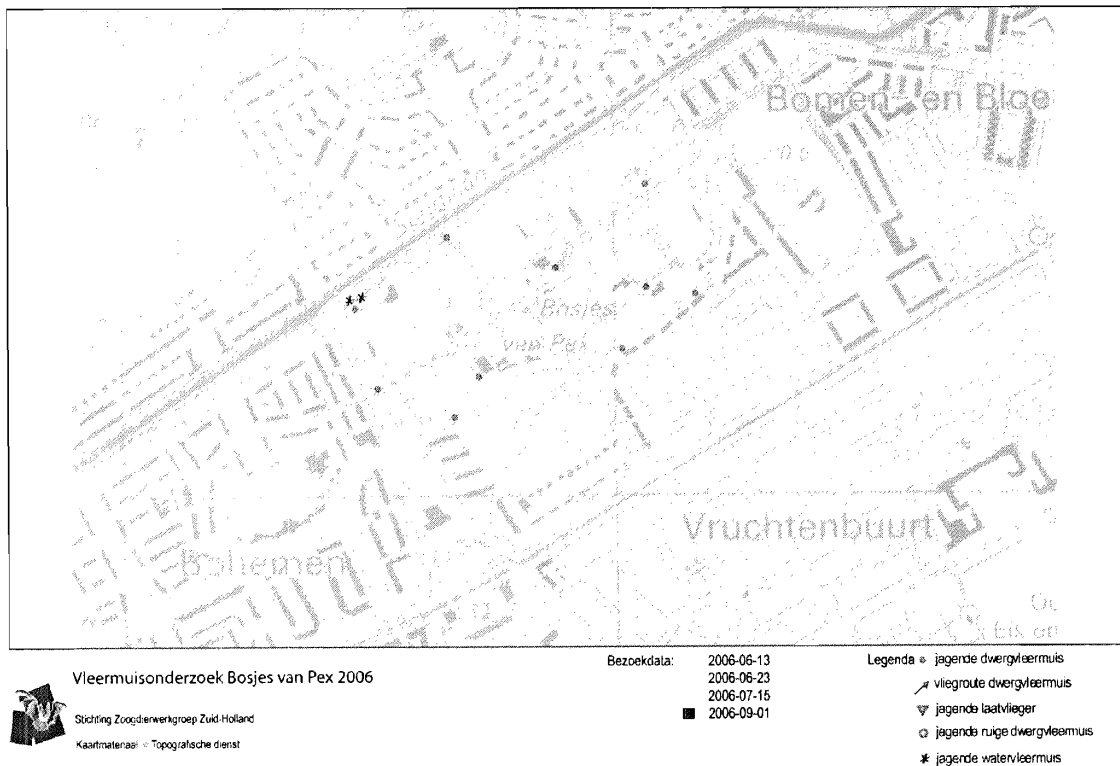
# Vleermuisonderzoek Bosjes van Pex 2006

Stichting Zoogdierwerkgroep Zuid-Holland  
Kaartmateriaal: Topografische dienst

Bezoekdata: 2006-06-13  
2006-06-23  
2006-07-15  
2006-09-01

Legenda: • jagende dwergvleermuis  
✈ vliegroule dwergvleermuis  
▼ jagende laatvlieger  
○ jagende ruige dwergvleermuis  
\* jagende watervleermuis





#### **4 Conclusie**

De kans dat er zich in het onderzoeksgebied 'de Bosjes van Pex' verblijfplaatsen bevinden van een kraamkolonie van de waargenomen soorten wordt als klein beoordeeld. Hierbij moet een verschil worden gemaakt tussen de boombewonende en gebouwbewonende soorten. De kans dat er toch verblijfplaatsen van gebouwbewonende soorten zoals dwergvleermuis en laatvlieger in het gebied aanwezig zijn wordt groter beoordeeld. De bomen zijn nog veelal te jong om groepen vleermuizen te herbergen.

Het onderzoeksgebied is vooral van belang als foerageergebied voor vleermuizen. Maar ook het gebruik van de Haagse Beek als verbinding om zich langs te verplaatsen is opmerkelijk.

#### **5 Aanbevelingen**

Omdat het onderzoeksgebied van belang is voor vleermuizen om er te foerageren en om zich te verplaatsen is het van belang bij herinrichting van het gebied hier rekening mee te houden.

Een mogelijkheid om een voor vleermuizen geschikt gebied te krijgen is het inbrengen van meer water in het gebied, mogelijk door het verbreden van de Haagse Beek op deze locatie.

Bij een juist beheer kunnen ook de bomen in de Bosjes van Pex in de toekomst mogelijkheden bieden voor boombewonende soorten als watervleermuis en ruige dwergvleermuis.

Mochten er bij de herinrichting van het gebied nog gebouwen gesloopt gaan worden, dan wordt de aanbeveling gedaan om voorafgaand aan eventuele sloop te kijken of het gebouw niet door vleermuizen wordt gebruikt. Dit onderhavige onderzoek geeft een globaal beeld van het onderzoeksgebied, maar niet van het specifieke gebruik van gebouwen door vleermuizen. Hoewel de kans op verblijfplaatsen als niet al te groot worden ingeschat, kan de aanwezigheid van individuele vleermuizen of kleine groepen ook zeker niet geheel worden uitgesloten.

## BIJLAGE

### B-1 Algemene informatie over vleermuizen

Met 21 verschillende soorten nemen vleermuizen een belangrijke plaats in de Nederlandse zoogdierenwereld in. Het zijn allen insecteneters die hun prooi opsporen met een uiterst fijngevoelig systeem van echolocatie. De hoge ultrasone geluiden die vleermuizen tijdens hun vlucht uitzenden en waarvan ze de echo's weer opvangen, geven niet alleen informatie over rondvliegende insecten, maar helpen de dieren tevens bij hun oriëntatie.

Het vliegen kost veel energie. Vleermuizen verorberen per nacht dan ook bijna hun lichaamsgewicht aan insecten. 's Winters lukt dat uiteraard niet en zijn de dieren gedwongen in winterslaap te gaan. De meeste soorten zoeken daarbij ondergrondse (vorstvrije), donkere en zeer vochtige ruimten op met een tamelijk constante lage temperatuur. Dit zijn bijvoorbeeld bunkers, ijskelders, andere kelders en groeven.

Wanneer de dieren tijdens de eerste warme voorjaarsdagen ontwaken, groeperen de vrouwtjes zich tot zogenaamde kraamkolonies, waarin ze jongen krijgen en grootbrengen. De mannetjes zoeken alleen of in kleine groepjes een eigen territorium op.

In Nederland vindt de geboorte van de jongen meestal plaats rond half juni. Ongeveer een maand later zijn de jongen al in staat om mee te vliegen. Na het uitvliegen van de jongen in de loop van juli of augustus, valt de kraamkolonie uiteen en zoeken de vrouwtjes de dan territoriale mannetjes op voor de paring. De bevruchting zelf vindt echter nog niet in het najaar plaats, maar pas laat in het voorjaar, wanneer de dieren uit hun winterslaap zijn ontwaakt. De vrouwtjes slaan het zaad zo lang op in een apart orgaan.

#### Onderzoek aan vleermuizen

Voor onderzoek naar verspreiding van de diverse vleermuissoorten was men lange tijd vooral aangewezen op het tellen van overwinterende dieren in winterkwartieren. In de zomer was men, met uitzondering van het inspecteren van kerkgebouwen, grotendeels afhankelijk van toevallige vondsten en meldingen van kolonies. Dat deze meldingen voor het overgrote deel betrekking hadden op gebouwbewonende soorten, die vaak door de bewoners werden gemeld, was niet meer dan logisch. Het onderzoek naar overwinterende dieren in winterkwartieren vond overigens al in de jaren veertig plaats in de Zuid-Limburgse mergelgroeven. In de jaren vijftig werden vervolgens ook een aantal opvallende winterverblijven in het midden van het land geteld, zoals een groot aantal fortin van de Hollandse Waterlinie. Pas in de jaren zeventig werd onderzoek op veel grotere schaal voortgezet in andere delen van het land, zoals de kuststrook, Gelderland en Overijssel.

Sinds begin jaren tachtig is een aanvang gemaakt met het inventariseren van vleermuizen met behulp van bat-detectors. Aan de hand van de ultrasone geluiden die langs vliegende en jagende vleermuizen uitstoten kunnen deze worden opgespoord en op naam worden gebracht.

Alle soorten kunnen hiermee actief worden waargenomen, hoewel enkele soorten zoals de gewone grootoorvleermuis een bijzonder zachte sonar hebben. Deze soort is slechts op korte afstand waar te nemen en zal derhalve vaak worden gemist. De meeste soorten kunnen over grotere afstanden, enkele tientallen meters, waargenomen worden. Er wordt gebruik gemaakt van verschillende typen bat-detectors, zoals de QMC-mini, D-90, D100 en D960.

## B-2 Bespreking per soort

### B-2.1 Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*

De gewone dwergvleermuis is een kleine vleermuis, met een gewicht van 3,5 – 8 gr en naar verhouding vrij lange, smalle vleugels, met een spanwijdte van 18 tot 24 cm. Het is een soort van gesloten tot half open landschap. Ze jaagt relatief snel en wendbaar in een grillige vlucht met veel bochten en lussen en vliegt daarbij op enige afstand (1 tot 8 m) langs de vegetatie. Ze vliegt op een hoogte van gemiddeld 2 tot 5 m, maar soms wel 15 m. Gewone dwergvleermuizen jagen in de beschutting van opgaande elementen in groene bebouwde omgeving, langs kanalen, vaarten, in tuinen en parken met vijvers, in lanen, tussen boomkruinen, boven open plekken in bos, langs de bosrand (vooral oude voedselrijke loofbossen), straatlantaarns, in en langs lanen, bomenrijen, singels, houtwallen en holle wegen. Waterpartijen en beschutte oevers zijn favoriet als jachtgebied. Ze vangen een breed spectrum aan veelal kleinere prooien uit de lucht en pakken dat wat voorhanden is. Ze eten voornamelijk muggen, dansmuggen, schietmotten, maar ook haften, gaasvliegen, nachtvinders en soms ook kevers.

(Kraam)kolonies zijn in Nederland vooral in gebouwen, in spouwmuren, achter betimmering en daklijsten, of onder dakpannen gevonden. In Oost-Europa worden ze ook in bomen en grotten gevonden. De groepsgrottes lopen uiteen van enkele tientallen tot meer dan tweehonderd dieren. Gewone dwergvleermuizen zijn plaatstrouw, maar gebruiken meerdere verblijfplaatsen en verhuizen relatief vaak. Ze jagen hoofdzakelijk binnen en straal van 2-5 km van de verblijfplaats. Vliegroutes volgen zoveel mogelijk lijnvormige structuren.

In de bebouwde kom zijn de baltsvluchten van roepende mannetjes in hun territorium in de herfst gemakkelijk op te sporen. In die situatie zijn de paarverblijven in spleten in en om gebouwen echter moeilijk te vinden. Vaak liggen er in een stad of dorp veel territoria in een bepaalde wijk. Uit het buitenland zijn ook paarverblijven uit nest- en vleermuiskasten en boomholtes bekend.

Gebouwen worden ook als winterverblijf gebruikt, waarbij vergelijkbare plaatsen als in de zomer benut worden. Systematisch zoeken naar winterslapende dieren is daardoor moeilijk. Overwinterende gewone dwergvleermuizen worden vooral bij toeval gevonden in spouwmuren, onder dakpannen, achter betimmering en daklijsten. Daarnaast zijn ze ook in spleten in de muur van kerktorens, en in spleten in grotten, groeves, betonnen bruggen en parkeergarages en dergelijke gevonden. Ze worden als solitaire overwinteraar, maar vaak ook in grote groepen waargenomen. Er is in feite geen duidelijke winterslaapperiode aan te geven. Het zijn, in de relatief milde Nederlandse winters, geen stabiele slapers. Bij mild weer zijn ze vaak wakker en gaan regelmatig op jacht. Ze kiezen temperatuurgevoelige winterslaapplaatsen. Soms worden grote clusters gevormd, waarin tot enkele honderden dieren bijeen kunnen hangen. Bij vorst zoeken ze vaak verwarmde huizen op.

In het westen van Europa is de gewone dwergvleermuis hoofdzakelijk een standvleermuis. Ze overwinteren meestal op niet meer dan 25 km van het zomergebied. In het koudere klimaat van Europees en Centraal Rusland worden wel grotere afstanden (tot 1100 km) afgelegd.

### B-2.2 Ruige dwergvleermuis *Pipistrellus nathusii*

De ruige dwergvleermuis is een vrij kleine vleermuis, met een gewicht van 6 - 15,5 gr en een spanwijdte van 23 tot 25 cm. Het is een soort van vooral half open bosrijk landschap. Ze jaagt in een relatief snelle rechtlijnige vlucht in lange banen, op 2 tot 5 m hoogte, op enige afstand van de vegetatie. Vaak jagen ruige dwergvleermuizen langs bosranden, door lanen, boven open plekken in bos en langs houtwallen. Waterpartijen en beschutte oevers in voedselrijke gebieden vormen een belangrijk aspect van het biotoop. Ze jagen ook graag bij straatlantaarns, maar bebouwing en open

gebied zijn minder in trek. Ze vangen insecten uit de lucht. Voor zover bekend zijn vooral dansmuggen van belang.

Kraamkolonies zijn in Nederland alleen in Noord-Holland gevonden. Uit het buitenland zijn ze bekend van spleten en gaten in bomen, uit nest- en vleermuiskasten, in gebouwen achter betimmeringen, achter daklijsten, onder dakbedekking en zolders. Twee Nederlandse kolonies bewoonden spouwmuren. Vele solitaire mannetjes of kleine groepen zijn gevonden in spleten en gaten in bomen, achter loshangend schors en in kasten.

(Kraam)kolonies variëren van vijftig tot honderdenvijftig dieren. Ze gebruiken meerdere verblijfplaatsen en verhuizen relatief vaak. Ze jagen tot op 5 á 10 km van de verblijfplaats. Vliegroutes volgen zoveel mogelijk lijnvormige structuren.

Roepende territoriale mannetjes en paarverblijven zijn gevonden in nest- en vleermuiskasten, boomholtes, achter daklijsten en betimmeringen. Vaak liggen er veel paarplaatsen of –territoria in een klein gebied bijeen. Oude gatenrijke loofbossen in de buurt van waterpartijen kunnen tot echte ruige dwergvleermuis-paargebieden worden, waar haast in elke boom een mannetje zit te roepen. Als winterverblijf zijn gebouwen (spouwmuur, dakpannen, betimmering), houtstapels, maar ook boomholtes en nest- en vleermuiskasten bekend. Het zijn, in ieder geval in de relatief milde Nederlandse winters, geen stabiele slapers. Ze zijn relatief vaak wakker en kiezen temperatuurgevoelige winterslaapplaatsen. Bij vorst zoeken ze dan vaak verwarmde huizen op. De ruige dwergvleermuis, of een deel van de populatie, gedraagt zich als echte lange afstandstrekker die vanuit Noordoost-Europa 1500 tot 2000 km aflegt om onder andere in Nederland te overwinteren

### **B-2.3 Laatvlieger *Eptesicus serotinus***

De laatvlieger is een grote soort, met een gewicht van 14 – 34 gram en relatief lange en brede vleugels met een spanwijdte van 31 tot 38 cm. Het is een soort van open tot half open landschap. De laatvlieger jaagt in een grillige vlucht met trage vleugelslag, in lange banen met wijde bochten en plotselinge uitvallen in de beschutting van opgaande elementen, zoals bosranden, heggen en lanen, gemiddeld op een hoogte tussen 5 en 20 m. Ze vliegt daarbij op enige afstand van de vegetatie boven (vochtige) graslandgebieden, weilanden met koeien en paarden, langs kanalen en vaarten en in tuinen en parken met vijvers. Soms jaagt de soort ook in bos. Bij windstil weer wordt open gebied belangrijker. In de buurt van de bebouwde kom jaagt ze veelvuldig bij straatlantaarns. Laatvliegers vangen insecten hoofdzakelijk uit de lucht, maar pakken soms ook prooien van het gebladerte of van de grond. Ze vangen voornamelijk grotere soorten nachtvlinders, kevers en muggen.

De (kraam)kolonies zijn bekend in gebouwen. Ze wonen in de spouwmuur, achter de betimmering, daklijst, onder pannen, of onder het lood rondom de schoorsteen, maar ook wel op zolder. Solitaire mannetjes worden soms achter vensterluiken gevonden, en in Zuid-Europa zijn laatvliegers ook uit bomen bekend. In de paartijd in september/oktober worden vergelijkbare verblijven gebruikt, waarbij plotseling kleine groepjes op plaatsen gevonden worden waar ze in de zomer niet zaten.

De (kraam)groepen bestaan meestal uit enkele tientallen, en zelden uit meer dan 150 dieren. Laatvliegers bewonen een netwerk van verschillende huizen tot op hooguit enkele honderden meters uit elkaar. Ze verhuizen soms wel, maar zijn in principe erg plaats- en gebiedstrouw. Soms wordt een en hetzelfde huis jaar na jaar als zomer- en winterverblijf gebruikt. De jachtgebieden liggen in een straal van 1 tot 5 (zelden meer) kilometers rondom de kolonie. Vliegroutes volgen waar mogelijk lijnvormige structuren, maar laatvliegers vliegen bij gunstige weersomstandigheden ook grotere afstanden door open gebied.

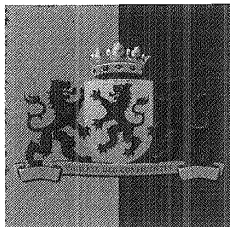
Als winterverblijf worden met de zomerverblijven vergelijkbare en dus relatief droge plekken gebruikt. De kans dat ze in de spouwmuur, achter betimmeringen, achter daklijsten, onder pannen, of

op zolder ontdekt worden is echter relatief klein. Soms worden ze ook in spleten in de buurt van de ingang van grotten en groeves gevonden. Over de winterslaapstrategie is weinig bekend. Ze zijn van november tot maart/april vrijwel uit ons blikveld verdwenen. De laatvlieger geldt als standvleermuis, waarvan verplaatsingen over enkele km tot hooguit 45 km bekend zijn.

#### **B-2.4 Watervleermuis *Myotis daubentonii***

De Watervleermuis is iets groter dan de Gewone dwergvleermuis. Hij is te herkennen aan een lichte buik en grote harige poten. Met deze poten grist het dier insecten van het wateroppervlak. De Watervleermuis jaagt vrijwel uitsluitend boven water. Daar jaagt hij op ca. 20 cm boven het wateroppervlak op waterinsecten. In verband met zijn sonareigenschappen (hoogfrequent) is hij, als andere kleine soorten, op vliegroute sterk gebonden aan lijnvormige begroeiingen. Bovendien vermijdt hij, waar dat kan, licht, zowel op vliegroutes als op jachtplaatsen. Verblijfplaatsen bevinden zich in bomen. Koloniegrootte varieert van 20 tot meer dan 150 dieren. Winterkwartieren liggen vaak op enige afstanden van de zomerverblijfplaatsen. Hij overwintert op zeer vochtige plaatsen met een vorstvrij, koel en stabiel klimaat (bunkers, ijskelders, forten e.d.).





provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

18 JULI 2006  
DSO/2006.2282

Directie Ruimte en Mobiliteit  
Afdeling Ruimte en Wonen  
Contact  
mwmr. drs. J.H.M. Hemelaar  
T 070 - 441 84 86  
jhm.hemelaar@pzh.nl

Provinciehuis  
Zuid-Hollandplein 1  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
T 070 441 66 11  
F 070 441 78 63  
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en wethouders van Den Haag  
Postbus 12655  
2500 DP Den Haag

Datum 14 JULI 2006

Ons kenmerk  
DRM/ARW/06/4952  
Uw kenmerk  
JZ/2006.188 I  
Bijlagen  
geen

Onderwerp  
artikel 10 Bro-overleg bestemmingsplan Bohemen

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.

#### Advies

Aan Gedeputeerde Staten zal, onder voorbehoud van instemming van de VROM-Inspectie, worden geadviseerd een specifieke verklaring van geen bezwaar voor het gehele plangebied te verlenen. Gedeputeerde Staten nemen hierover een besluit zodra op grond van artikel 19, lid 2, van de WRO het standpunt van de VROM-Inspectie bekend is.

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

Hoogachtend,

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

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.

C. Verwijs  
plv. hoofd afdeling Ruimte en Wonen

Afschrift aan  
- het secretariaat van de Provinciale Planologische Commissie.

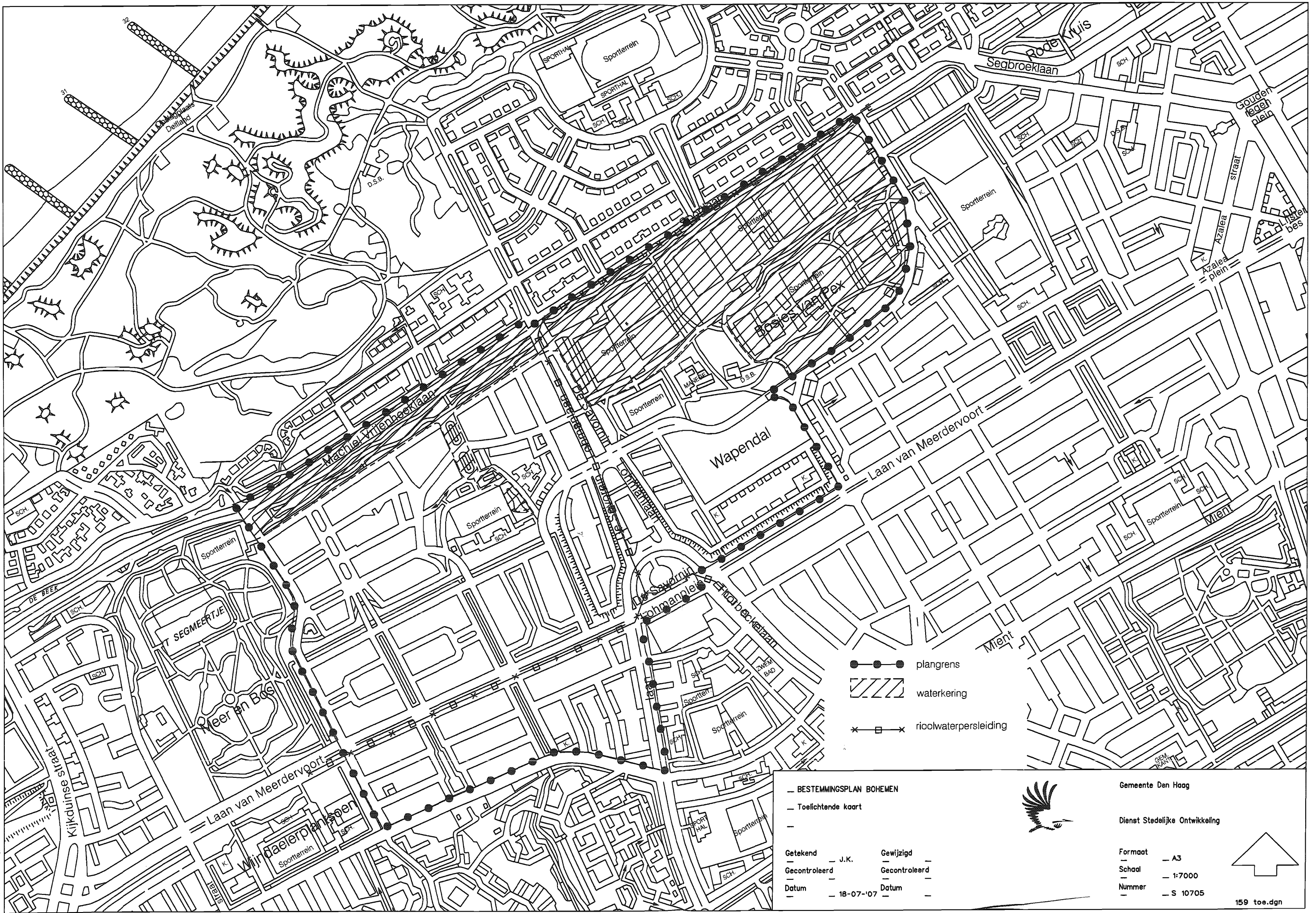
|               |  |
|---------------|--|
| DSO - BTD     |  |
| DSO.2006.2282 |  |
| 18 JULI 2006  |  |

Kode:  
deeler

|             |                 |
|-------------|-----------------|
| Afdoen door | Kopie ges. naar |
| Antw. voor  | Paraaf dep.     |







- plangrens
- waterkering
- rioolwaterpersleiding

**BESTEMMINGSPLAN BOHEMEN**

Toelichtende kaart

Getekend — J.K. Gewijzigd —

Gecontroleerd — Gecontroleerd —

Datum — 18-07-07 Datum —



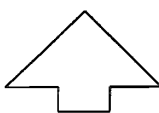
Gemeente Den Haag

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Formaat — A3

Schaal — 1:7000

Nummer — S 10705



159 toe.dgn



