

Bestemmingsplan Bloemenbuurt

(Vastgesteld bij raadsbesluit 227, d.d. 27 november 2008)

*(Goedgekeurd bij besluit Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
d.d. 07-07-2009, kenmerk PZH-2009-490685)*

*(Bij uitspraak RvSt, d.d. 25-01-2010, nr. 200907208/2/R2, verzoek om
voorlopige voorziening afgewezen.
Door deze uitspraak is het G.S.-besluit in werking getreden.)*

*(Bij uitspraak RvSt., d.d. 07-07-2010, nr. 200907208/1/R1, beroep
gegrond verklaard.
Het bestemmingsplan is door deze uitspraak onherroepelijk geworden
m.u.v. de plandelen aan de Laan van Meerdervoort met de bestemming
"Woondoeleinden 1" met de aanduiding "maximum aantal bouwlagen" met
daarin het cijfer "5" op de verbeelding.)*

Toelichting, behorende bij het
bestemmingsplan “Bloemenbuurt”

INHOUDSOPGAVE VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	6
1.1	Algemeen	6
1.2	Plangebied	2
1.3	Doel van het bestemmingsplan	2
1.4	Vigerende regelingen	2
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	3
2.1	Ontstaansgeschiedenis	3
2.2	Bestaande situatie	6
2.2.1	Stedenbouwkundige opzet	6
2.2.2	Architectuur	10
2.2.3	Openbare ruimte	11
2.2.4	Archeologie en monumenten	12
2.3	Bestaande functies	14
2.3.1	Wonen	14
2.3.2	Detailhandel en bedrijven	15
2.3.3	Onderwijs	17
2.3.4	Groenvoorzieningen	18
2.3.5	Verkeer	19
2.3.6	Woon- en zorgvoorzieningen	21
2.3.7	Overige voorzieningen	21
3	BELEIDSKADER	23
3.1	Inleiding	23
3.2	Ruimtelijk beleid	24
3.2.1	Nota Ruimte	24
3.2.2	Streekplan Zuid-Holland West	24
3.2.3	Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP)	25
3.2.4	Structuurvisie Den Haag 2020 'Wéreldstad aan Zee'	25
3.3	Volkshuisvestingsbeleid	26
3.4	Archeologie- en monumentenbeleid	27
3.5	Verkeer- en parkeerbeleid	28
3.6	Milieubeleid	29
3.7	Groen- en ecologisch beleid	30
3.8	Sport- en recreatiebeleid	34
3.9	Beleid maatschappelijke voorzieningen	34
3.10	Beleid onderwijs (inclusief peuterspeelzaalwerk)	35
3.11	Welzijnsbeleid	35
3.12	Economisch beleid	36
3.13	Horecabeleid	38
3.14	Woonwagenbeleid	38
3.15	Coffeeshopbeleid	38
3.16	Prostitutiebeleid	38
3.17	Vuurwerkbeleid	38
3.18	Welstand	39
3.19	Leefmilieuverordening	40
4	WATER	42

4.1 Waterbeleid	42
4.2 Planbeschrijving	44
5 OMGEVINGSFACTOREN	46
5.1 Inleiding	46
5.2 Milieu	46
5.2.1 Geluid	46
5.2.2 Luchtkwaliteit	46
5.2.3 Bodemkwaliteit	46
5.2.4 Externe veiligheid	49
5.2.5 Afval	50
5.2.6 Energie	50
5.2.7 Kabels, leidingen, straalpaden	50
6 ONTWIKKELINGEN	51
6.1 Extra bouwlagen	51
6.2 Nieuwbouw Uitzicht	55
6.3 Wingerdstraat 55 e.v	55
7 JURIDISCHE ASPECTEN	56
7.1 Inleiding	56
7.2 Inleidende bepalingen	56
7.3 Bestemmingsbepalingen	57
7.4 Algemene bepalingen	59
7.5 Handhaving	61
8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	61
9 OVERLEG EN INSPRAAK	62
9.1 Resultaten overleg ex artikel 10 Bro	62
9.2 Inspraak ex artikel 6a WRO	68

Bijlagen, behorende bij de toelichting:

- Verslag Inloopavond Voorontwerp-Bestemmingsplan Bloemenbuurt
d.d. 21 maart 2005;
- Brief van de Provinciale Planologische Commissie, kenmerk DRM/PPC/2005/1721,
d.d. 4 mei 2005;
- Kaart Stedelijke Groene Hoofdstructuur.

Bijlagen, behorende bij de voorschriften

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2: Staat van horeca-inrichtingen

Het voorliggende bestemmingsplan “Bloemenbuurt” 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 Segbroek in het zuidwesten van het Haagse stedelijk gebied. Het wordt grofweg begrensd door de Segbroeklaan, de waterlopen aan de Valkenboskade, de Laan van Meerdervoort, de Pioenweg en de Daal en Bergselaan.

1.1 Algemeen

De gemeente Den Haag heeft zich tot doel gesteld om met het oog op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de komende jaren een actualisering te laten plaatsvinden van een groot aantal vigerende bestemmingsplannen. Dit is vastgelegd in de "Nota bestemmingsplannen, in relatie tot het actualiseringsprogramma en tot de Structuurvisie Den Haag 2020", die op 14 december 2006 door de gemeenteraad is vastgesteld. De Bloemenbuurt is in de nota opgenomen als prioriteit I. Dit zijn onder meer gebieden waarvoor een gebrekkig juridisch-planologisch kader geldt.

Voor de Bloemenbuurt worden de verouderde plannen vervangen door een nieuw bestemmingsplan en de witte vlek voorzien van een bestemmingsplan. De betreffende plannen, onder andere van Berlage uit 1908, waren bedoeld om de ontwikkeling van nieuwe woonbuurten in Den Haag Zuidwest mogelijk te maken.

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

1.2 Plangebied

Het plangebied waarvoor dit bestemmingsplan wordt opgesteld, beslaat een deel van het zuidwestelijk grondgebied van de gemeente Den Haag (afbeelding 1: Situering van het plangebied). Het plangebied beslaat circa 70 hectare en wordt aan de noordzijde begrensd door de Segbroeklaan en een klein gedeelte van de Ranonkelstraat. De oostgrens wordt gevormd door de Valkenboskade en de daaraan evenwijdige waterloop. De Laan van Meerdervoort vormt de zuidgrens van het plangebied en de westgrens valt samen met de Pioenweg en Daal en Bergselaan. De exacte grenzen van het plangebied zijn vastgelegd op de bij dit bestemmingsplan behorende plankaart met kaartnummer S 10696.

1.3 Doel van het bestemmingsplan

De verschillende woonbuurten in het plangebied zijn in grote lijnen kwalitatief in orde. De ruimtelijke structuur is goed te noemen voor wat betreft de kwaliteit van de openbare ruimte, de ruimtelijke samenhang en differentiatie, de relatie tussen openbaar en privé, de bouwkundige staat van de woningen en de kwaliteit van de architectuur.

Door de contour van de bouwblokken vast te leggen wordt het openbaar gebied helder gedefinieerd en kan de ruimtelijke kwaliteit daarvan worden gewaarborgd. Ten aanzien van niet-woonfuncties wordt een meer flexibele regeling toegepast, waarin niet het bouwblok, maar het bebouwingspercentage met bouwhoogte wordt geregeld. Eventueel in de toekomst gewenste of noodzakelijke ontwikkelingen blijven daardoor mogelijk.

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

1.4 Vigerende regelingen

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

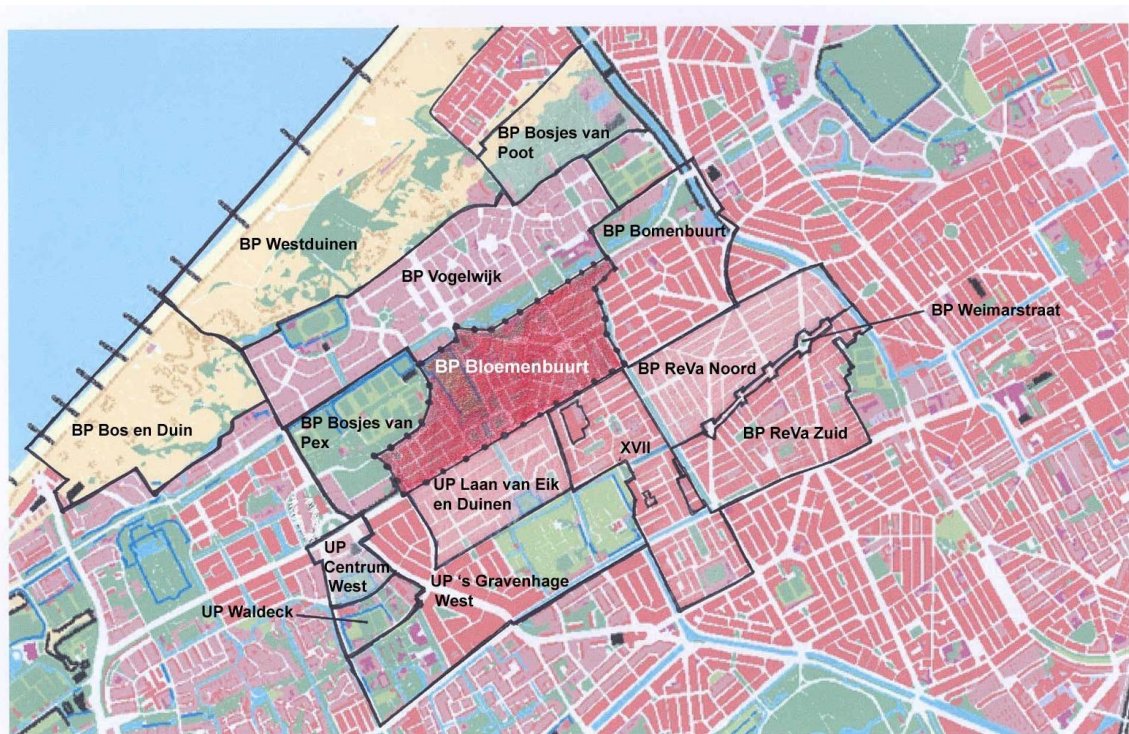
	Raadsbesluit	G.S.-besluit
A) Uitbreidingsplan Berlage (XVII) uit 1911	14-06-1911	n.v.t.
B) Bestemmingsplan Bosjes van Pex-Wapendal	03-04-1978	13-11-1979
C) Bestemmingsplan Parapluherziening Seksinrichtingen	25-11-2004	15-03-2005
D) Bestemmingsplan Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk	25-11-2004	05-07-2005
E) Parapluherziening Uitwerkings- en wijzigingsbepalingen o.g.v. artikel 11 WRO	08-03 2007	09-05-2007

Het Uitbreidingsplan Berlage was bedoeld om de ontwikkeling van nieuwe woonbuurten in Den Haag zuidwest mogelijk te maken. De verschillende woonbuurten zijn in hoofdzaak ontwikkeld in de periode

1911 tot 1967. Gedurende deze periode en daarna zijn er vanzelfsprekend wijzigingen opgetreden in de stedenbouwkundige en bouwkundige structuur van de wijk.

Ter hoogte van de kruising van de Pioenweg en de Daal en Bergselaan is een klein gedeelte dat in het bestemmingsplan Bosjes van Pex-Wapendal ligt. Bij vaststelling van dit bestemmingsplan vervalt voor dit gedeelte het bestemmingsplan Bosjes van PexWapendal en geldt het bestemmingsplan Bloemenbuurt.

Het bestemmingsplan bestrijkt verder een gedeelte van het uitbreidingsplan Berlage en het plan Laan van Meerdervoort III.



Afbeelding 2: Plangebied bestemmingsplan Bloemenbuurt en de vigerende regelingen in en om het plangebied

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ontstaansgeschiedenis

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

De Bloemenbuurt, voornamelijk bedoeld als woonwijk voor de middenstand, is tussen circa 1915-1930 tot stand gekomen. Het bouwproces voltrok zich in westelijke richting van de Beeklaan tot aan de rand

van de Bosjes van Pex. Het uitbreidingsplan Berlage uit 1908 laat voor de gehele Bloemenbuurt een stratenplan zien. Het plan van Berlage was voor zijn tijd vooruitstrevend. Het voorzag in een uitbreiding van het plangebied dat de toenmalige gemeentegrens met Loosduinen -die tot 1923 ten zuidwesten van de huidige Goudenregenstraat was gelegen- overschreed.

In de ontwikkeling van de Bloemenbuurt zijn vier fasen te onderscheiden:

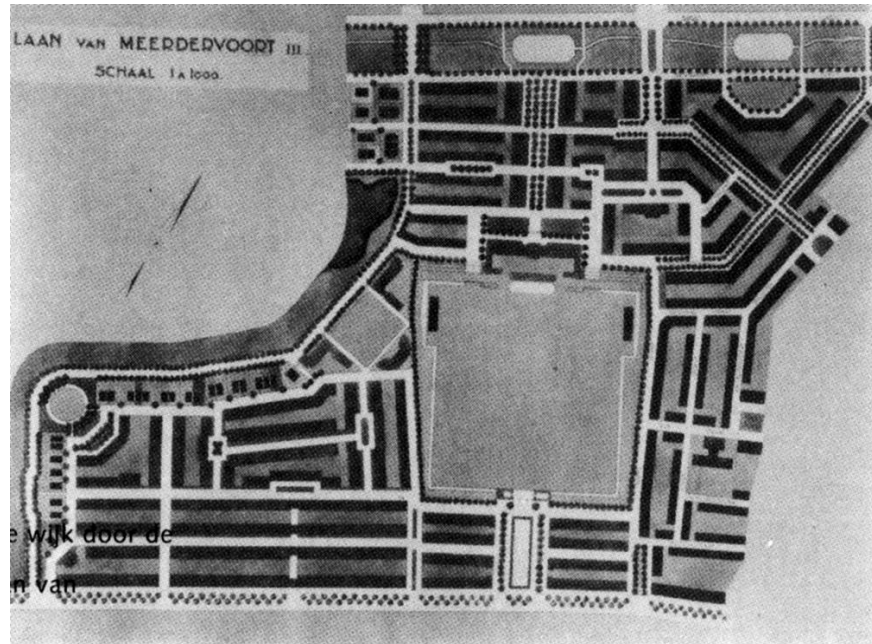
1. Uitbreidingsplan Berlage, het gebied tussen de Azaleastraat –Goudenregenstraat tot en met de Valkenboskade;
2. Laan van Meerdervoort II, het gebied tussen de Azaleastraat – Goudenregenstraat tot aan de Stokroosstraat;
3. Laan van Meerdervoort III, het gebied tussen de Stokroosstraat en de Pioenweg;
4. Basisplan Sportlaan, het gebied ten noorden van de lijn Hanenburglaan – Sneeuwklodjestraat – Irisstraat – Goudsbloemlaan – Begoniastraat en het huidige sportterrein.

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

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

De derde fase betreft het zuidwestelijke deel van de Bloemenbuurt, begrensd door de Rozenstraat, Laan van Meerdervoort, Pioenweg en Daal en Bergselaan. Deze fase is tussen circa 1922-1926 tot stand gekomen en onder de naam "Laan van Meerdervoort III" in 1922 door de raad goedgekeurd. Kenmerkend voor dit plan is de eenvoud en regelmatigheid, hoofdverkeerswegen komen niet voor. Het belangrijkste onderdeel wordt

gevormd door een groot sportterrein tussen de Rozenstraat en Zonnebloemstraat met aan de noordwestzijde een symmetrisch opgezet schoolgebouw; deze school is in de Tweede Wereldoorlog gesloopt. In 1926 werd aan de zuidwestzijde langs de Zonnebloemstraat een tweede scholencomplex gebouwd.



Afbeelding 3: Laan van Meerdervoort III uit 1922

De vierde en laatste fase betreft het gebied van de voormalige tankgracht die is aangelegd door de Duitse bezettingsmacht in de Tweede Wereldoorlog.

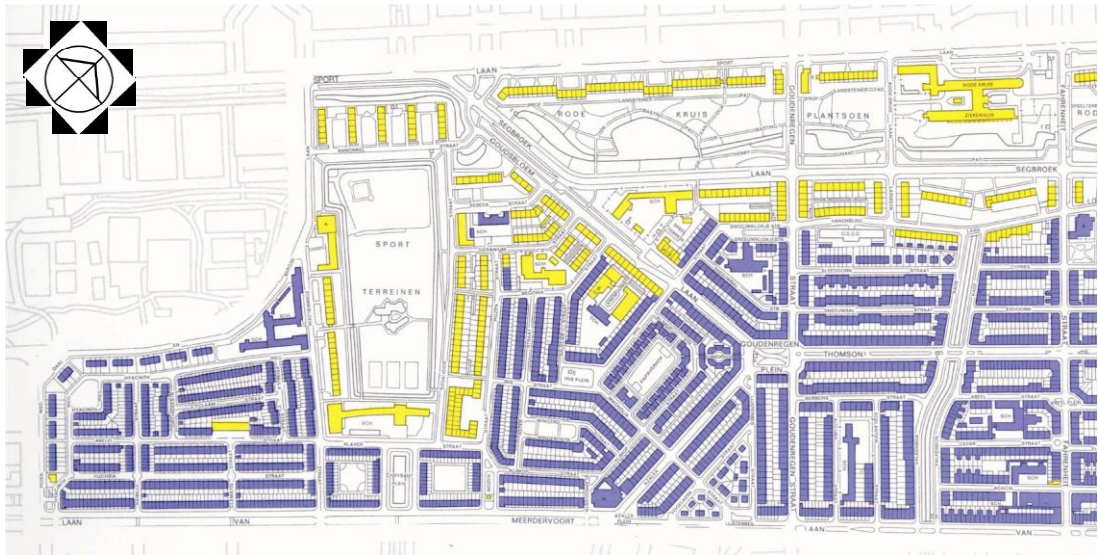
De oorspronkelijke bebouwing en stratenaanleg, ten noorden van de lijn Hanenburglaan – Sneeuwklompjestraat – Irisstraat – Goudsbloemlaan – Begoniastraat - het huidige sportterrein, is verdwenen. In het gebied is naar de wederopbouwplannen van W.M. Dudok (Basisplan Sportlaan, 1947) in de loop van de jaren vijftig en zestig een nieuwe stedenbouwkundige invulling ontstaan. De kavels in het bewaard gebleven vooroorlogse deel van de wijk bestaan uit open en halfopen bouwblokken. Langs de randen en aan de leplaan zijn herenhuizen gebouwd. De overige bebouwing wordt grotendeels gevormd door portiekwoningen. Kenmerkend is de diversiteit in vormgeving en de afwisseling in bouwhoogten van twee en drie lagen. Door de geringe bouwhoogte en afwisselende gevelbeelden is het Berlagiaanse principe van de uniforme en monumentale gevelwand als stedenbouwkundig middel om ruimte te begrenzen en eenheid te scheppen niet verwezenlijkt.

Een belangrijk onderdeel van deze fase is het sportterrein tussen de Stokroosstraat en Zonnebloemstraat (sportpark Stokroosveld). Het terrein heeft enigszins aan stedenbouwkundige kracht ingeboet. Oorspronkelijk was het breder en minder diep (namelijk tot aan de Geraniumstraat) en liep er een as van de symmetrisch afgesloten noordzijde van het veld via de grond en de singels van het Chrysantenplein en de Pomonalaan naar het Pomonaplein. Tevens zijn aan de Ranonkelstraat in de Tweede Wereldoorlog, haaks op het sportpark gelegen, vijf hoogbouwflats aangelegd.

Hiermee werd een kilometers lange groenstrook van Kijkduin naar Zorgvliet doorbroken.



Afbeelding 4: Basisplan Sportlaan (wederopbouwplan van Dudok)



Afbeelding 5: Periodiseringskaart; donkergrijs gekleurd 1850-1940, lichtgrijs gekleurd na 1940

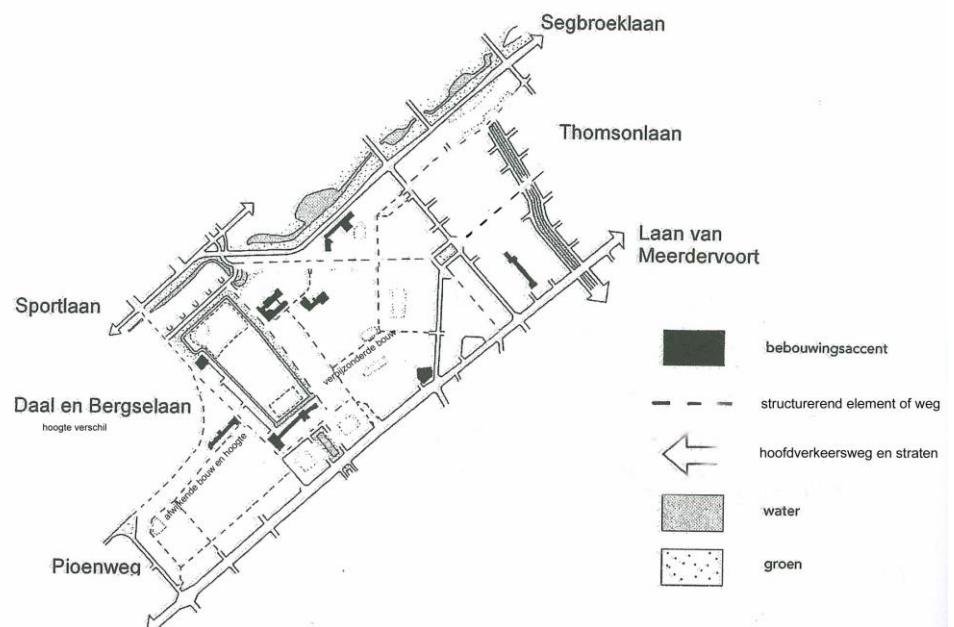
2.2 Bestaande situatie

2.2.1 Stedenbouwkundige opzet

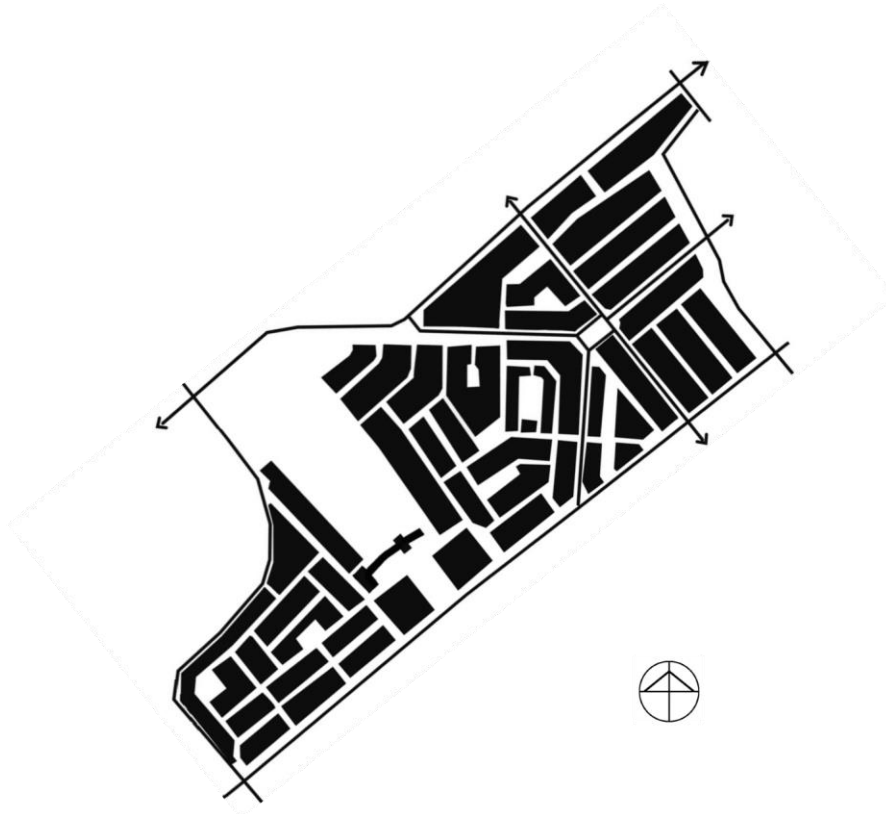
De Bloemenbuurt kent een grote samenhang tussen de stedenbouwkundige hoofdstructuur, de verkaveling en de bebouwing. De hoogteopbouw is doorgaans gerelateerd aan de situering van de bebouwing aan een hoofdverkeersweg, gebiedsontsluitingsweg of woonstraat. De stedenbouwkundige structuur van de buurt kent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

westelijk gelegen woonbuurt bestaat vooral uit woonbebouwing van twee en drie bouwlagen. De 'as' van de Bloemenbuurt wordt gekenmerkt door een variëteit aan bouwlagen. De oostelijk gelegen woonbuurt is hoofdzakelijk uitgevoerd in drie bouwlagen. Langs de Goudsbloemlaan en de Laan van Meerdervoort is de bebouwing overwegend drie bouwlagen. De bebouwing rond het Chrysantplein is de schakel tussen de woonbuurten aan weerszijden van de centrale as. Een gedeelte van het plangebied is in 2004 (rv 176, RIS 120560) aangewezen tot gemeentelijk beschermd stadsgezicht. Het betreft de z.g. wederopbouwstrook langs de Sportlaan-Segbroeklaan. Voor gehele stadswijken werden door de gemeente in de periode 1945-1965 stedenbouwkundige plannen opgesteld waarbij thema's als 'licht, lucht en groen', de wijkgedachte, rationalisatie en volkshuisvesting sleutelwoorden waren.

Nieuwe wijzen van verkaveling deden hun intrede, zoals de strokenbouw en stempelverkaveling. Die delen van de stad die voor deze periode het meest typerend zijn en waarvan de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit het best bewaard is gebleven, zijn aangewezen als gemeentelijk beschermd stadsgezicht.



Afbeelding 6: Ruimtelijk kader en bebouwingsaccenten Bloemenbuurt



Afbeelding 7: Bouwblokken Bloemenbuurt

De schoolgebouwen zijn in het oudste deel van de wijk verspreid over de buurt aangelegd. Ten zuidwesten van de Goudenregenstraat zijn de scholen geconcentreerd in de directe omgeving van het Sportpark Stokroosveld. Het belangrijkste kerkelijke bouwwerk is de Bethlehemkerk aan de Laan van Meerdervoort. Ten noordoosten van de Goudenregenstraat is de aaneenschakeling van bouwblokken met verschillende stijlvormen vrij groot, waardoor verscheidene locaties een weinig samenhangend beeld te zien geven. Ten zuidwesten van de Goudenregenstraat krijgt het bebouwingsbeeld, naarmate de wijkgrens wordt genaderd, een steeds uniformer karakter. In het begin zijn zowel stijlinvloeden van de Amsterdamse als Nieuwe Haagse School waarneembaar terwijl het laatste deel meer wordt beheerst door de horizontale lijn van de Nieuwe Haagse School. Een stilistische uitzondering vormt de vrij gelegen bebouwing tussen de Vogelkersstraat, Lijsterbesstraat en Laan van Meerdervoort. Naar de opzet van een tuinstadwijk zijn hier geschakelde en losse herenhuizen in landschappelijke stijl met karakteristieke dakvormen gerealiseerd.

Tot de hierboven beschreven bijzondere kwaliteiten in het plangebied behoren tevens: de opzet van besloten "binnenruimten" tussen bredere doorgaande straten, de opvallende ensemblewaarde van de woonbebouwing in de Sneeuwbalstraat met zijn verspringende rooilijn, de open bebouwing aan de rand van de wijk aansluitend op het groen van Wapendal en de Bosjes van Pex, de lineaire groenstructuur van de Ieplaan en delen van de Thomsonlaan evenals het groen en water van de Valkenboskade en het Chrysantplein.



Afbeelding 8: Poortdoorgang naar de Klimophof. Afbeelding 9: Luchtopname uit 1925 van de Bloemenbuurt gezien naar het noordoosten, met middenonder de Papaverhof.

2.2.2 Architectuur

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

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

Een hoogtepunt in architectonisch en stedenbouwkundig opzicht is het complex 'Daal en Berg' rond de Papaverhof van Jan Wils (1920-1922). De opzet bestaat uit verspringende rug-aan-rug-woningen rond een groot plantsoen, als ideaal van een tuinstad in combinatie met een hoge bebouwingsdichtheid.

Rond de laagbouw van de Papaverhof zijn etagewoningen in vijf geschakelde blokken van drie bouwlagen met plat dak gelegen. De meest kenmerkende architectuur in de stijl van de Amsterdamse School wordt gevormd door de portiekwoningen aan de Goudsbloemlaan uit 1922-1923.

De meest voorkomende beëindiging van de woningbouw is een platte dakbedekking. Slechts in enkele gevallen is er sprake van een kap, overwegend uitgevoerd als zadelpap.

In het plangebied komt een aantal bijzondere gebouwen of ensembles naar voren die extra aandacht verdienen en als zogenaamde 'unica' kunnen worden aangemerkt:

1. Het stadswijkje 'Daal en Berg' rond de Papaverhof (architect J. Wils 1920-1922). Met de opzet van verspringende rug-aan-rug woningen rond een groot plantsoen werden hier het ideaal van de tuinstad en de economische eis van een hoge bebouwingsdichtheid met elkaar verenigd.
2. Het Sportpark 'Stokroosveld', het schoolgebouw van het Segbroekcollege aan de Klaverstraat in combinatie met de as van het Chrysantplein.
3. Tweede Vrijzinnig Christelijk Lyceum, Segbroeklaan, van architect J.J.P. Oud. 4. Bethlehemkerk, Laan van Meerdervoort, van de architecten J.C. Meischke en P.Schmidt, 1929-1931.



Afbeelding 10: Papaverhof

2.2.3 Openbare ruimte

Het Sportpark Stokroosveld zorgt voor een grote openheid in de buurt, maar is beperkt toegankelijk. Daarnaast bevinden zich ten westen van dit groengebied aan de overkant van de Ranonkelstraat nog verschillende groenstroken bij hoogbouw. De meest westelijke groenstrook begrenst de Bloemenbuurt. Deze groenstrook loopt door tot aan de Irisstraat en het noordelijke gedeelte van de Bloemenbuurt.

In het noordelijke en oostelijke gedeelte van het plangebied bevinden zich bijzondere openbare ruimten aan de Sneeuwklorkjesstraat, het Goudenregenplein, het Irisplein en het plein aan de Wingerdstraat. Oostelijk liggen binnenpleinen van de woonblokken aan de Klaverstraat, het Chrysantplein en in het zuidwesten aan de Hyacintweg.

Door bebouwing zijn beperkingen ontstaan voor de openbaarheid en zichtbaarheid van de openbare ruimte. De aanleg van het scholencomplex aan de Klaverstraat heeft de visuele verbinding tussen het Pomonaplein en het Sportpark onderbroken. Door middel van een poort is in de buurt een continuïteit bewerkstelligd tussen een belangrijke stadsstraat met aanliggend plein en een achterliggende woonbuurt, namelijk tussen het Goudenregenplein en de Klimophof / Papaverhof.

2.2.4 Archeologie en monumenten

Het overgrote deel van het plangebied is volgens de Archeologisch-Geologische kaart van Den Haag gelegen op een strandwal, een grofweg evenwijdig aan de kustlijn gelegen zandrug die enige duizenden jaren voor Christus door natuurlijke processen is gevormd. Strandwallen hebben altijd archeologische potentie. Al vanaf de late Steentijd (ca. 2500 v. Chr.) waren ze geschikt voor menselijke bewoning. Op veel plekken binnen de gemeentegrenzen (en daarbuiten) zijn er vondsten op gedaan en resten van nederzettingen teruggevonden, zowel uit de prehistorie als uit de Romeinse tijd of Vroege Middeleeuwen.

Omdat het gebied niet, zoals gebieden dicht bij de kust, door stuifzanden van het Jonge Duin verstoven is geraakt, mag worden verwacht dat eventuele archeologische resten zich vrij dicht onder het huidige oppervlak moeten bevinden. Tot nu toe zijn dat soort resten nergens aangetroffen. Veel zegt dat echter niet. Het overgrote deel van de wijk is gebouwd in een tijd dat er voor archeologie geen belangstelling was. Ondanks dit gebrek aan vondsten, wordt de kans dat het terrein in die lange periode tussen 2500 v. Chr. en 100 na Chr. bewoond geweest is op grond van de geologische omstandigheden aanzienlijk geacht. Daarnaast lijkt de kans dat daar sporen van bewaard zijn gebleven niet onaanzienlijk.

Op oudere stadsplattegronden is te zien dat het betreffende gebied tot in het begin van de 20^{ste} eeuw ongerept duingebied is gebleven. Nergens is sprake van ontzanding. De huidige maaiveldhoogtes geven dit ook duidelijk aan. Op veel plaatsen zijn de straten boven de 3 meter + NAP gelegen. Richting de Laan van Meerdervoort wordt de hoogte duidelijk wat minder, maar ook daar is vaak nog sprake van een NAP-hoogte van ca. 1.75 meter. Naar het zuidwesten toe neemt in zijn totaliteit de hoogte af. Gezien het plotselinge verval tussen de Daal en Bergselaan en de Hyacinthweg (een verschil bijna 3 meter) moet er van worden uitgegaan dat dit op zijn minst voor een deel door mensenhand veroorzaakt is. De straten tussen de Hyacinthweg en Laan van Meerdervoort liggen rond de 1 meter + NAP.

Ook het terrein van het Stokroosveld is lager gelegen dan de rest van de wijk. Hier is sprake geweest van een bewuste verlaging van het oude oppervlak om de waterhuishouding van het sportveld beter te kunnen reguleren.

De in Den Haag opgedane ervaring leert dat de meeste oude cultuurlagen zich bevinden tussen de 1 en 3 meter + NAP. Duidelijk is dus dat de meeste kans op archeologische waarden in de hoger gelegen gebieden aanwezig is; Stokroosveld en Hyacinthweg e.o. scoren op dat gebied een stuk lager.

Dit betekent niet dat eventuele archeologische waarden volledig ongestoord zijn gebleven. Daarvoor kent de wijk een te onstuimige geschiedenis. Bij de bouw van de wijk zal ongetwijfeld het een en ander zijn geraakt en beschadigd; daarnaast is vooral de bouw van de Atlantikwall in de Tweede Wereldoorlog bepalend geweest. Vooral de tankgracht bij de Ranonkelstraat heeft een vernietigend spoor achtergelaten; de afbraak van vele huizen en gebouwen heeft na de oorlog op sommige

plaatsen voor een nieuwe indeling gezorgd die ook weer met het nodige grondverzet gepaard is gegaan. Een tekenend voorbeeld daarvan is de vormverandering die het Stokroosveld heeft ondergaan: van tamelijk vierkant tot langwerpig. Het Stokroosplein ten noorden van het oude veld, waar vroeger het Gemeentelijk Lyceum stond, is bij het sportveld getrokken en verlaagd.

Archeologische waarden

Is bewoning in het plangebied voor de pre- en vroeghistorische periode waarschijnlijk, zeker is die voor de daaropvolgende periode. Tot 1943 heeft boerderij Hanenburg gestaan in de buurt van de straat die niet toevallig Hanenburglaan is gedoopt. De boerderij komt al voor op de kaart van Cruquius uit 1712 en wordt ook genoemd in een 17^{de} eeuws cahier. Toen de boerderij op last van de Duitsers werd gesloopt had deze dus al een geschiedenis die ongeveer drie eeuwen omspande. Naar de mogelijke resten is nooit gezocht, maar deze moeten zich bevinden aan de oostzijde van de Larixstraat. Waarschijnlijk is het een en ander door de bouw van de huidige opstallen verdwenen, maar mogelijk zijn nog resten van een deel van de boerderij bewaard gebleven achter de bebouwing. Als dat het geval is gaat het om belangrijke resten: er zijn op het Haags grondgebied veel van dit soort boerderijen geweest, aangelegd op de overgang tussen strandwal en strandvlakte. De verstedelijking heeft er voor gezorgd dat daar nog maar weinig van over is en dat we er ook weinig van weten.

Duidelijk is dat onderhavig plangebied zowel archeologische potentie als mogelijke archeologische waarden kent. We mogen spreken van een gemiddelde archeologische verwachting. Dit houdt in dat bij nieuwe initiatieven die met grondverzet gepaard gaan, altijd daaraan voorafgaand archeologisch vooronderzoek dient te worden uitgevoerd om de mogelijke archeologische waarde te bepalen en om te beoordelen wat moet worden gedaan om die waarde tot zijn recht te laten komen.

Monumenten

De ruimtelijke kwaliteit in het plangebied is hoog. In de loop van de tijd hebben zich weinig wijzigingen voorgedaan. De samenhang tussen stedenbouw en architectuur, de beeldkwaliteit van ruimte en bebouwing en de zorgvuldigheid van het ontwerp en de detaillering staan hoog aangeschreven.

In het kader van het Monumenten Inventarisatieproject vallen de woningen rondom de Papaverhof en de kerk aan de Laan van Meerdervoort onder Rijks- of gemeentelijk monument. In het plangebied zijn verspreid belangrijke water- en groenstructuren te vinden en woonbebouwing met een hoge ensemblewaarde.

Door middel van de 'Monumentenwet 1988' en de 'Monumentenverordening Den Haag' is behoud van cultuurhistorische waarden voor deze objecten gegarandeerd. Als een pand de status van beschermd monument heeft gekregen kan het niet worden gesloopt of verbouwd zonder nadrukkelijk toestemming van burgemeester en wethouders.

Rijksmonumenten:

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

Straat	Nummer	Omschrijving
Irisstraat	98 t/m 126	Woningbouwproject Papaverhof
Klimopstraat	1 t/m 31	Woningbouwproject Papaverhof
Klimopstraat	2 t/m 48	Woningbouwproject Papaverhof
Klimopstraat	58 t/m 128	Woningbouwproject Papaverhof
Magnoliastraat	7 en 9	Woningbouwproject Papaverhof
Papaverhof	1 t/m 35	Ook de voortuinen vallen onder de bescherming als Rijksmonument.

Gemeentelijke monumenten:

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

Straat	Nummer	Omschrijving
Laan van Meerdervoort	627	Kerk
Goudsbloemlaan	141	School
Thompsoomlaan	-	Gedenkmonument

2.3 Bestaande functies

In het plangebied komen diverse functies voor. Naast woningen zijn er winkels, kerken, scholen, sportvoorzieningen, etc. In deze paragraaf wordt inzicht geboden in de bestaande functies van de Bloemenbuurt.

2.3.1 Wonen

De Bloemenbuurt is een typische vooroorlogse uitbreidingswijk. De wijk heeft een grote variatie in woningtypen. De meeste woningen zijn grondgebonden woningen, beneden- en bovenwoningen. Daarnaast komen er, in mindere mate, ook portieketagewoningen en galerijflats voor.

Ten zuidwesten van de Goudenregenstraat heeft het bebouwingsbeeld een uniform karakter. De bebouwing rond de Papaverhof zijn etagewoningen in vijf geschakelde blokken van drie bouwlagen met plat dak.

Het bebouwingsbeeld van de Bloemenbuurt kent een grote diversiteit in typen en stijlen. Kleinschalige bedrijven komen verspreid over de wijk voor. Herenhuizen zijn voornamelijk gelegen langs delen van de Laan van Meerdervoort en de Vogelkersstraat. Ruim opgezette middenstandswoningen zijn over de gehele wijk verspreid. De overige bebouwing bestaat voornamelijk uit portiekwoningen en enkele beneden- en bovenwoningen.

Woningaanbod Bloemenbuurt

	Bloemen-West	Bloemen-Oost	Bomenbuurt
--	--------------	--------------	------------

Woningen naar eigendomssituatie:			
Koopwoningen	917	2108	1934
Particuliere woningen	106	984	787
Sociale woningen	0	163	265
Geen gegevens eigendomssituatie	17	87	69
Woningen naar soort woning:			
Eengezinswoning	405	250	336
Meergezinswoning	630	3073	2685
Overige woning	5	19	34
Woningen naar bruto vloeroppervlakte (m²):			
Kleiner dan 50 m²	3	7	74
Van 50-59 m²	5	2	96
Van 60-69 m²	3	200	111
Van 70-79 m²	0	265	352
Van 80-89 m²	147	394	292
Van 90-99 m²	271	521	434
Van 100-139 m²	441	1634	1217
Van 140-170 m²	95	256	189
170 m² en groter	75	63	290

Bron: Den Haag in cijfers



Afbeelding 11: Azaleastraat



Afbeelding 12: Geraniumstraat



Afbeelding 13: Magnoliastraat

2.3.2 Detailhandel en bedrijven

De Bloemenbuurt kent een winkelconcentratie aan de Goudsbloemlaan ter hoogte van de Anemoonstraat. In de Anemoonstraat zit op het binnenterrein een supermarkt. Aan de Goudenregenstraat tussen de Sneeuwklakjesstraat en de Segbroeklaan bevindt zich een klein winkelgebied met veel woonwinkel aanbod. Het overige veelal kleinschalige detailhandelsaanbod in de buurt is verspreid, zoals bijvoorbeeld rondom het Goudenregenplein.

Het gemeentelijk beleid voor deze buurt gaat uit van minimaal het behoud van de winkelconcentraties die tot de hoofdwinkelstructuur behoren. Hiertoe wordt de winkellocatie aan de Goudsbloemlaan gerekend. Uitbreiding van het aantal buurtwinkellocaties is geen uitgangspunt. Eventuele realisatie van een nieuwe locatie kan alleen bij verplaatsing/ opheffing van een bestaande winkellocatie. Bedrijvigheid is in een aantal straten te vinden, één concentratie bevindt zich in de Wingerdstraat. In de Wingerdstraat zijn enkele (leegstaande) garagebedrijven, een schildersbedrijf en een loodgieterbedrijf gevestigd.



Afbeelding 14: Goudsbloemlaan



Afbeelding 15: Goudenregenplein



Afbeelding 16: Goudenregenstraat



Afbeelding 17: Anemoonstraat



Afbeelding 18: Wingerdstraat

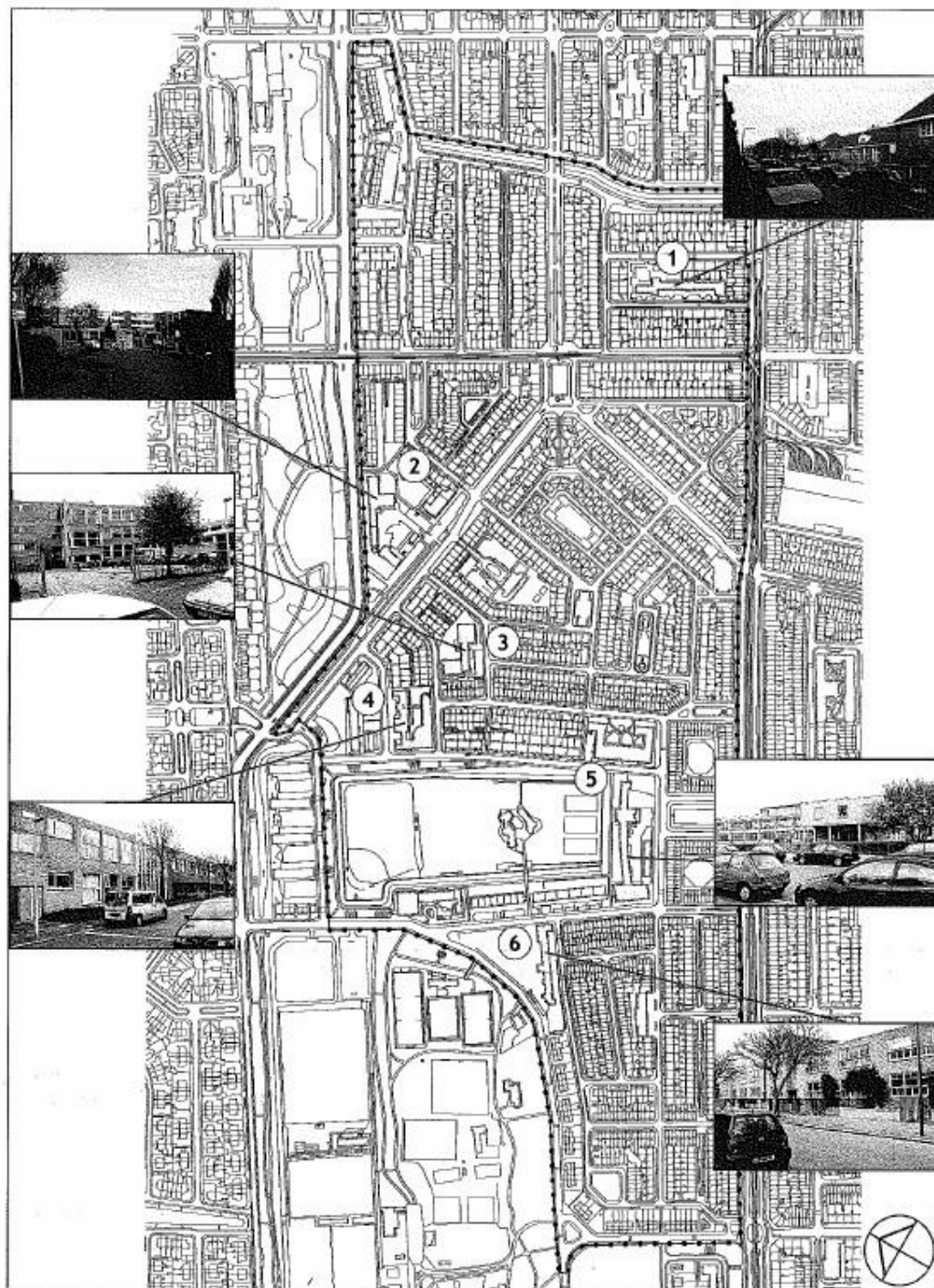
2.3.3 Onderwijs

In de Bloemenbuurt bevinden zich zes scholen. Vier van de zes scholen liggen in de directe omgeving van het Sportpark Stokroosveld:

1. Openbare basisschool, 'De Bonte Vlinder', openbare school voor speciaal basisonderwijs, Aucubastraat 3;
2. Segbroek College, openbare scholengemeenschap voor VWO/HAVO/VMBO-TL, Goudsbloemlaan 131 (dislocatie);
3. De Mondriaangroep, College voor Handel en Commercie, Begoniastraat;
4. De Mondriaangroep, College voor Economie, Resedastraat;
5. Segbroek College, openbare scholengemeenschap voor VWO/HAVO/ VMBO-TL, Klaverstraat 7-9 (hoofdvestiging);
6. Openbare basisschool 'De Zonnebloem', Hyacinthweg 5.

In de directe nabijheid van de laatste school ligt peuterspeelzaal Flip (Hyacinthweg 1).

Afbeelding 19: Onderwijsvoorzieningen Bloemenbuurt



2.3.4 Groenvoorzieningen

De groenvoorzieningen in de Bloemenbuurt bestaan op wijkniveau uit het Chrysantplein, welke in het verlengde ligt van het Pomonaplein en de Pomonalaan, het water en groen rondom sportpark 'Stokroosveld' en langs de Valkenboskade, de Haagse Beek, tussen de Sportlaan en Ranonkelstraat en het groen langs de Haagse Beek. Op buurtniveau komen verspreid kleinere groen- en waterelementen voor, die verbindingen vormen tussen de woonomgeving en het wijkgroen.

Ter hoogte van de Ranonkelstraat / Stokroosstraat ligt de waterloop van de Haagse Beek. Deze waterloop begint in de duinen bij (Schapenatjesduin) en stroomt al duizenden evenwijdig aan de duinenrij in de richting van Scheveningen en komt uiteindelijk in de terecht. Op de plankaart is het gedeelte waar Haagse Beek ligt bestemd als natuurgebied.



Kijkduin
jaren
Hofvijver
de

Afbeelding 20: Haagse Beek tussen Sportlaan en Ranonkelstraat

2.3.5 Verkeer

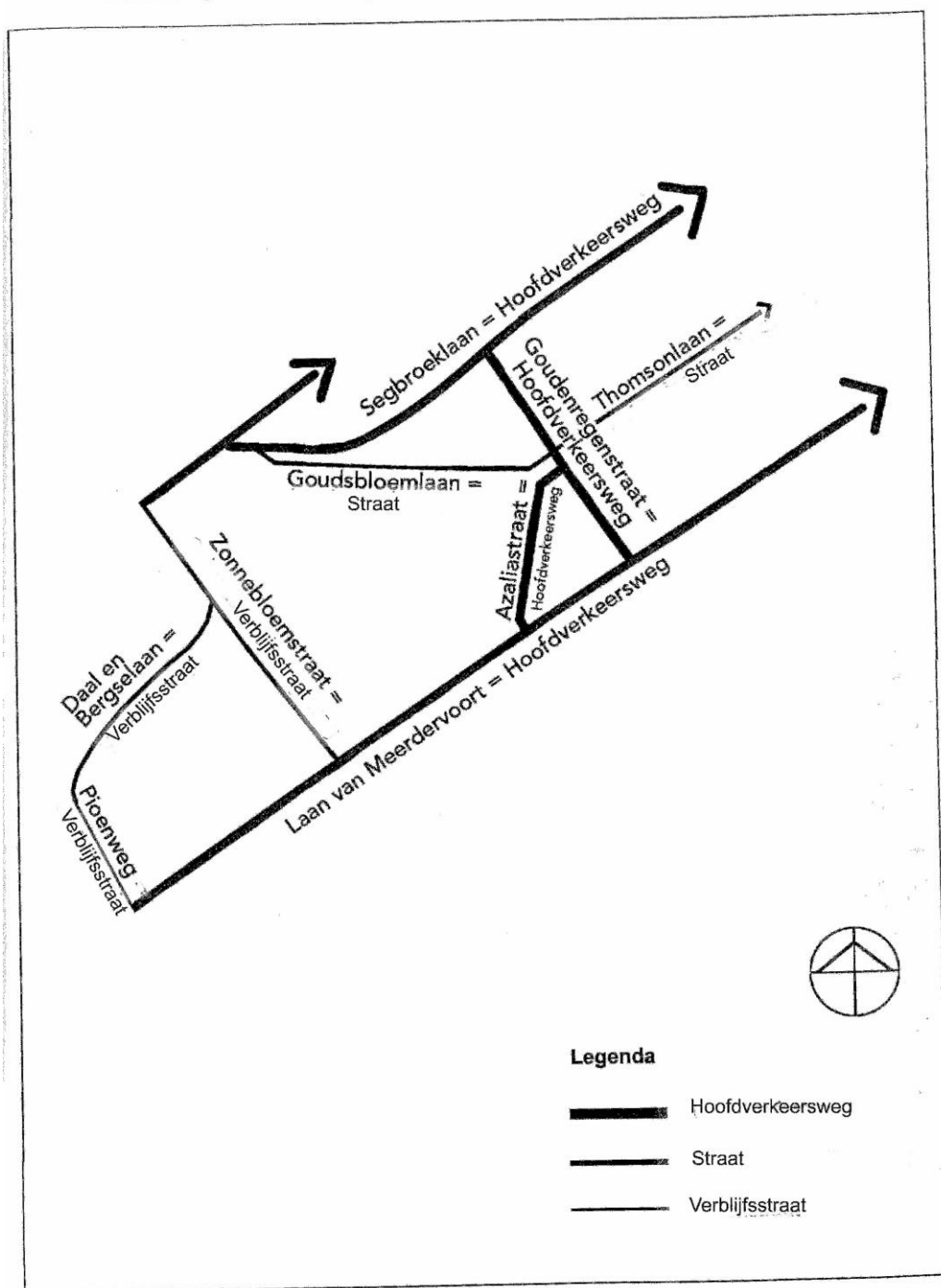
Het plangebied wordt door meerdere hoofdverkeerswegen ontsloten. De belangrijkste wegen in dit deel van de stad zijn de Segbroeklaan, de Laan van Meerdervoort, de Goudenregenstraat en de Azaleastraat. Daarnaast zijn de Daal en Bergselaan (het gedeelte tussen de Sportlaan en Zonnebloemstraat), de Zonnebloemstraat en de Goudsbloemlaan voornamelijk aangewezen voor de gebiedsontsluiting. De verkeersstructuur van de woonbuurten kenmerkt zich door de afwezigheid van hoofdverkeerswegen. De woonstraten hebben een verblijfsfunctie en sluiten direct aan op de gebiedsontsluitingswegen. De Segbroeklaan en de Laan van Meerdervoort geven aansluiting op de Kijkduinsestraat die overgaat in de Ockenburghstraat en via de N211 een directe aansluiting op Rijksweg A4 geeft.

Hoofdverkeersweg

Door en rondom de Bloemenbuurt loopt een aantal wegen dat zich hoger in hiërarchie bevindt voor wat betreft de verkeersafwikkeling en het daarmee samenhangende straatprofiel. Deze hoofdverkeerswegen worden gekenmerkt door de breedte van de ruimte, de inrichting, begroeiing en opbouw van de gevelwanden. Op deze wegen geldt een maximum snelheid van 50 km/h. Tot de hoofdverkeerswegen behoren de Laan van Meerdervoort, de Segbroeklaan, de Azaleastraat en de Goudenregenstraat. Deze straten onderscheiden zich van de overige routes doordat ze grootschaliger zijn opgezet en een hogere verkeersintensiteit kennen.

Afbeelding 21: Ontsluitingsstructuur Bloemenbuurt

Afbeelding 21: Ontsluitingsstructuur Bloemenbuurt



Gebiedsontsluitingswegen

Gebiedsontsluitingswegen vormen qua profiel en verkeersafwikkeling een tweede niveau in de Bloemenbuurt. Deze straten hebben een buurtontsluitend karakter, doorgaans met een iets minder breed profiel en lagere gevelwanden. De belangrijkste gebiedsontsluitingswegen zijn de Daal en Bergselaan (tussen de Sportlaan en Zonnebloemstraat), de Goudsbloemlaan, de Zonnebloemstraat en de Thomsonlaan. De gebiedsontsluitingswegen zorgen voor aansluiting van de buurt op het hoofdverkeerswegennet en hebben in veel gevallen een functie voor het openbaar vervoer en hulpdiensten. Op deze wegen geldt een maximumsnelheid van 30 km/h.

Woonstraten

Het derde niveau bestaat uit straten die wat betreft functie en inrichting kunnen worden aangeduid als woonstraten. Deze hebben primair een functie voor de ontsluiting van de aangrenzende woningen. Dit is zichtbaar in de profielopbouw, de hoogte van de aangrenzende bebouwing en de inrichting van de straten. Alle niet eerder genoemde straten behoren tot dit stratentype. Deze straten vallen onder de 30 km zone.

Parkeren

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

Fietsroutes

De ontsluitingswegen en straten zijn, met behulp van fietsstroken, voor het fietsverkeer geschikt gemaakt. Vrij gelegen fietspaden komen niet voor.

Openbaar vervoer

In het plangebied loopt één tramlijn, namelijk tramlijn 12 vanuit Den Haag centrum via de Laan van Meerdervoort, de Goudenregenstraat, de Nieboerweg en Duivelandsestraat naar Duindorp en het strand, waar een keerlus opgenomen is. Vanuit Den Haag centrum loopt RandstadRail 3 via de Laan van Meerdervoort tot aan de Pisuissestraat en vice versa.

2.3.6 Woon- en zorgvoorzieningen

In het plangebied bevinden zich twee woon- en zorg voorzieningen voor ouderen. Het gaat om de volgende complexen:

- Verzorgingstehuis 'Stokroos' met aanleunwoningen, Stokroosstraat;
- Verzorgings- en verpleeghuis 'Uitzicht', Daal en Bergselaan.

2.3.7 Overige voorzieningen

In het plangebied bevindt zich een aantal bijzondere voorzieningen die op onderstaande afbeelding zijn aangegeven:

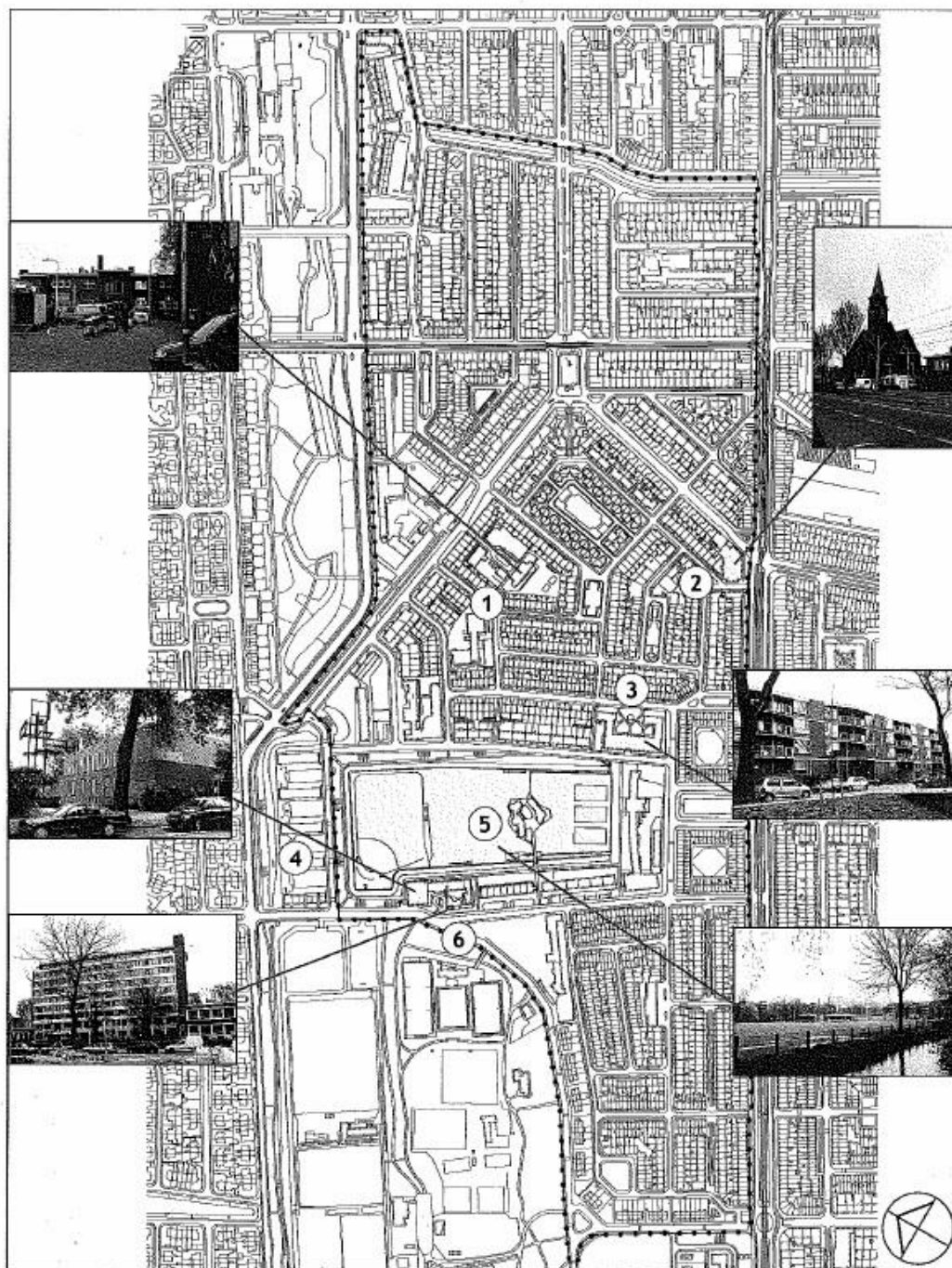
- Wijkcentrum 'De Hyacint' met daarin Otje, Speelplaats Odia's, en centrale kinderopvang 'Triodus', Anemoonstraat (1);
- Woonzorgcomplex Stokroosstraat, hoek Klaverstraat (3);
- Zonnebloem, verzorgingstehuis (6);

Verder bevinden zich in het plangebied twee religieuze centra:

- Bethlehemkerk, hervormde gemeente met wijkgebouw (Etheton), Laan van Meerdervoort (2);

- Opstandingskerk, Daal en Bergselaan (4);

In het plangebied komen ook sportvoorzieningen voor, deze zijn gelegen op Sportpark Stokroosveld aan de Stokroosstraat (5).

Afbeelding 22: Overige voorzieningen Bloemenbuurt

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Nota Ruimte

Op 23 april 2004 heeft het kabinet de Nota Ruimte vastgesteld. Zowel de Eerste als de Tweede Kamer heeft met deze nota ingestemd. In de nota wordt 'ruimte voor ontwikkeling' centraal gesteld en wordt er uitgegaan van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Voor heel Nederland is een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit', hetgeen zorgt voor een ondergrens op het gebied van veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. De nota zorgt ervoor dat water, als 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 worden geen consequenties verwacht.

3.2.2 Streekplan Zuid-Holland West

Op 19 februari 2003 hebben de Provinciale Staten van Zuid-Holland het Streekplan ZuidHolland 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 automobiliteit ten gunste van langzaam verkeer en openbaar vervoer en kan een impuls zijn voor stedelijke vernieuwing, herstructurering en transformatie van verouderde stadswijken en bedrijventerreinen. Binnen de rode contouren wordt per saldo uitgegaan van behoud van functies. Dit om te voorkomen dat al te gemakkelijk functies als bedrijventerreinen, sportvelden en volkstuinen uit het stedelijk gebied verdwijnen. Als dergelijke transformaties onvermijdelijk zijn, zal een gemeente moeten aangeven hoe deze functies (lokaal dan wel regionaal) worden gecompenseerd.

Het provinciebestuur heeft voor de Zuidvleugel een top tien van projecten opgesteld, waarvan RandstadRail er één is. De provincie wil bereiken dat infrastructuur efficiënt bijdraagt aan de veelzijdige behoefte aan mobiliteit. Dat is essentieel voor de samenhangende ontwikkeling van de Deltametropool en van de Zuidvleugel als onderdeel daarvan. De provincie wil de wisselwerking

tussen de verschillende vervoersmodaliteiten zo maximaal mogelijk maken. Aan een groeiende mobiliteitsbehoefte wat betreft personenvervoer moet zoveel mogelijk met openbaar vervoer en fiets worden voldaan. Daarom wordt uitbouw van het regionale openbaar vervoer bevorderd. Het plangebied wordt ontsloten door RandstadRail 3.

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 kunnen 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 zienswijzen van 23 januari 2002 is aangegeven dat voor bepaalde onderwerpen het streekplan Zuid-Holland West (mede)toetsingskader is. Het RSP is wel zoveel mogelijk in het nieuwe streekplan van de provincie Zuid-Holland opgenomen. Het RSP geldt als referentiekader (dus geen toetsingskader) voor bestemmingsplannen van gemeenten in het stadsgewest Haaglanden. De goedkeuring van bestemmingsplannen blijft immers de bevoegdheid van Gedeputeerde Staten. Desalniettemin wordt hier naar het RSP verwezen, omdat het Stadsgewest Haaglanden als regionaal openbaar lichaam veel van de actuele plannen en beleidsvoornemens van rijk, provincie en gemeenten in onderlinge samenhang in het regionale structuurplan heeft gebracht.

3.2.4 Structuurvisie Den Haag 2020 'Wéreldstad aan Zee'

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

De ambitie van Den Haag is: Wéreldstad aan Zee, een uitdagende stad in een sterke regio. De Wéreldstad aan Zee heeft vier troeven: het is een multiculturele stad, een internationale stad, een stad aan zee en een monumentale residentie. De strategie is om deze troeven uit te bouwen en te versterken. Dat wil de gemeente Den Haag doen door samen met partners in de stad en de regio een kwaliteitsprong te maken in de ruimte voor wonen, werken en leven in Den Haag, in de bereikbaarheid en in de leefbaarheid en het groene karakter. Binnen de stad richt de gemeente de aandacht op vijf kansenzones.

In de regio wordt de samenwerking versterkt, omdat stad en regio elkaar nodig hebben. Een kwaliteitssprong in de stad zal hand in hand moeten gaan met eenzelfde sprong op Randstad- en Zuidvleugelschaal.

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

Op grond van de Structuurvisie dient langs doorgaande wegen en groen bebouwing in vijf lagen mogelijk gemaakt te worden. In dit bestemmingsplan zijn de Segbroeklaan en de Laan van Meerdervoort doorgaande wegen. Gedeeltelijk is de bestaande bebouwing hierlangs al vijf lagen. Waar dit niet het geval is wordt in dit bestemmingsplan bebouwing in vijf lagen toegestaan.

3.3 Volkshuisvestingsbeleid

Haagse Woonvisie 2020

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

Wat betreft bevolking: sturend voor de transformatie en uitbreiding van woonmilieus is het beleid om selectieve migratie uit de stad van midden- en hogere inkomens om te buigen en deze groepen aan de stad te binden en indien 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 Stadsgebied Haaglanden (SGH) bestaan prestatieafspraken over gelijkmatige huisvesting van de aandachtsgroep in de regio. Deze afspraken zijn recent (21 september 2005) vernieuwd voor de periode tot 2009.

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

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

Voor het gehele plangebied geldt dat in principe ruimte gegeven wordt aan vormen van woningvergroting. Dit geldt voor het samenvoegen van kleine appartementen tot grotere en voor het realiseren van bijvoorbeeld dakopbouwen. De Woonvisie typeert zowel het huidige als het na te streven woonmilieu van het plangebied als 'Stedelijk vooroorlogs gestapeld'. Voor het onderhavige gebied is van de drie mogelijke ingreepniveaus transformeren, beheren 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 van de dienst Stadsbeheer- is erop gericht de in de grond aanwezige archeologische waarden zoveel mogelijk te behouden. Wanneer dat niet mogelijk blijkt moet de aanwezige archeologie veilig worden gesteld door middel van opgravingen. Daarnaast is in 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Ook daarin neemt de zorg voor het archeologisch erfgoed een belangrijke plaats in. Nieuw is de bepaling dat 'de verstoorder betaalt': initiatiefnemers van projecten die schade aan archeologische waarden zullen veroorzaken zijn verantwoordelijk voor de kosten van het noodzakelijk archeologisch onderzoek.

Het Monumenten Inventarisatieproject (MIP) van de Rijksdienst voor de monumentenzorg, de provincies en de vier grote steden is onder andere gericht op het verkrijgen van een landelijk overzicht van potentiële monumenten, maar moet ook inzicht geven in de breedte van de architectuur en stedenbouw uit de periode 1850-1940. De gemeente Den Haag heeft haar eigen stad 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. De Bloemenbuurt heeft in dit onderzoek dezelfde naam, maar de begrenzing van het gebied is anders. Het westelijk gedeelte van de Valkenboskade tot de Beeklaan en het gebied boven de Segbroeklaan tot de Sportlaan (de oude tankgracht) zijn in dit onderzoek ook meegenomen. Uit het MIP blijkt dat er in het plangebied rijks- en gemeentelijke monumenten (Papaverhof en Bethlehemkerk) zijn gelegen en in het gebied belangrijke bebouwing is gelegen met hoge ensemblewaarde. Voor de rijks- en gemeentelijke monumenten zie paragraaf 2.2.4 'Archeologie en monumenten'.

Papaverhof

Het Papaverhof is een complex van 68 woningen uit 1920-1922 die op ingenieuze wijze rondom een verdiept plantsoen is gegroepeerd. Het gaat om eengezins- middenstandswoningen die volgens het systeembouwprincipe in korrelbeton zijn opgetrokken en een reeks van 24 en 36 etagewoningen uitgevoerd in baksteen naar ontwerp van J. Wils. De woningen werden gerealiseerd ten behoeve van de coöperatieve woningbouwvereniging tuinstadwijk 'Daal en Berg'. Karakteristieke kenmerken zijn de sterke horizontale accenten, zoals de erkers, balkons en gootlijsten met lichte overstek, de variatie in blokvormige open en gesloten bouwvolumes en de subtiele reliëfvorming door toepassing van horizontale en verticale banden, maar ook de tuinaanleg, de bloembakken en de klimopbegroeiing. In 1989 is het complex gerenoveerd en gerestaureerd waarbij de oorspronkelijke kleurstelling is benaderd.

3.5 Verkeer- en parkeerbeleid

Doel van het verkeer- en parkeerbeleid in Den Haag is het verminderen van het noodzakelijke autoverkeer. 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 stallingplaatsen voor fietsen wordt gezorgd. Dit aantal wordt bepaald aan de hand van het ingediende bouwplan. Aan de hand van door de gemeente opgestelde parkeernormen -vastgelegd in de bouwverordening- wordt de parkeerbehoefte bepaald. Een van de doelstellingen voor het parkeerbeleid is het verbeteren van de bereikbaarheidskwaliteit voor bedrijven en instellingen binnen de algemene mobiliteitsdoelstellingen. Daarbij is het streven de automobiliteit te verminderen door het openbaar vervoerspotentieel ten volste te benutten.

Volgens het gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan komen in de Bloemenbuurt 'Hoofdverkeerswegen' voor. Het gaat hier om de Laan van Meerdervoort, de Sportlaan, de Segbroeklaan, de Goudenregenstraat, het Goudenregenplein, de Azaleastraat en gedeeltelijk de Fahrenheitstraat. Alle overige wegen zijn ingericht als 30 km/h wegen, waarbij op enkele wegen (de Zonnebloemstraat, de Thomsonlaan, een gedeelte van de Daal en Bergselaan en een gedeelte van de Goudsbloemlaan) inrichtingseisen zijn gesteld ten behoeve van de toegankelijkheid voor openbaar vervoer en hulpdiensten.

Parkeren

In de nota *Parkeren en Wonen* (december 1999) wordt de Bloemenbuurt gekenmerkt door parkeermilieu 2, ook wel genaamd de Gordel '20-'40. Deze wijken ervaren het parkeren als probleem. Het betreft typische woonwijken met een zeer hoge woningdichtheid en als gevolg hiervan veel auto's. Dit in combinatie met een gering aantal vierkante meter openbare ruimte creëert de auto een grote ruimteclaim. De parkeerdruk is in de avond en nacht het grootst omdat het om een woonwijk gaat.

Omdat de parkeerdruk in een flink aantal wijken hoger is dan in de Bloemenbuurt, valt de Bloemenbuurt echter niet onder de 17 geselecteerde wijken waarvoor plannen worden uitgewerkt om een parkeerregeling in te voeren.

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 milieumambities 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. De Bloemenbuurt behoort tot het gebiedstype 'Wonen'.

De gebiedsspecifieke kenmerken en de mogelijkheden bepalen de toekenning van het ambitieniveau per milieuthema: bodem, lucht, water, externe veiligheid, mobiliteit, natuur, geluid, afval en klimaat. Per thema zijn drie oplopende ambitieniveaus geformuleerd. Milieu Basis: de milieumambitie voor een thema die aansluit bij de bestaande wet- en regelgeving.

Milieu Extra: de milieumambitie voor een thema die een stuk verder gaat dan het wettelijk minimum.

Milieu Maximaal: is de maximaal praktisch haalbare milieumambitie voor een thema.

Voor de Bloemenbuurt gelden de milieumambities voor het gebiedstype Wonen.

Bodem	Milieu Extra
Externe Veiligheid	Milieu Maximaal
Geluid	Milieu Maximaal
Luchtkwaliteit	Milieu Maximaal
Mobiliteit	Milieu Extra
Schoon	Milieu Extra
Water	Ambities per poldereenheid
Klimaat	Milieu Maximaal

Bij het realiseren van ruimtelijke ontwikkelingen in de Bloemenbuurt zijn de bovenstaande milieumambities richtinggevend.

3.7 Groen- en 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 zo veel mogelijk aaneensluitend wijk- en buurtgroen. Er zijn negen ecologische verbindingszones in de stad te onderscheiden. Per verbindingszone zijn het ambitieniveau, streefbeelden, doeltypen, doelsoorten, biotoopwensen en inrichtingseisen aangegeven.

Langs de noordgrens van het plangebied loopt de Haagse Beek. De zone van de Haagse beek vormt een ecologische verbindingszone tussen Westduinen, Bosjes van Pex en Zorgvliet. Het streefbeeld is een duinverbinding en een bosverbinding, bestaande uit bosplantsoen, struwelen met mantel- en zoombegroeiing, soortenrijke grasbermen en vochtige graslanden. Inrichting en beheer dienen zich te richten op realiseren van het streefbeeld en het opheffen van barrières. Door herinrichting en een aangepast beheer is de ecologische kwaliteit van deze zone sterk verbeterd.

"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.

Langs de noordgrens van het plangebied loopt de Haagse Beek. Deze zone is onderdeel van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur. Ook de bomenrijen langs de Laan van Meerdervoort en langs de Segbroeklaan behoren tot de Stedelijke Groene

Hoofdstructuur. Voor de Stedelijke Groene Hoofdstructuur is het beleid gericht op het op eenduidige en herkenbare wijze duurzaam in stand houden van het groen. De Haagse Beek maakt tevens deel uit van een zone met een ambitie voor versterking van de

Stedelijke Groene Hoofdstructuur, namelijk de verbinding tussen West- en Oostduinen. Hier is het beleid gericht op het verstevigen van de natuurverbinding tussen de beide duingebieden, door bij herontwikkeling en

herstructurering ruimte te reserveren voor deze verbinding en waar mogelijk het duinkarakter van bestaande groenvoorzieningen te versterken.

In het plangebied komen verder de volgende groentypen voor:

- Waterlopen; zorgen voor waterberging, afvoer van overtollig water en aanvoer van water. Natuurlijke aspecten krijgen steeds meer aandacht. Begroeiing van oevers en kademuren wordt gestimuleerd.
- Buurt- en wijkgroen; hiertoe behoren alle openbare groenvoorzieningen die een functie hebben op wijk- en buurniveau. Gezien de ligging en functie hebben deze groenvoorzieningen een belangrijke invloed op de belevingswaarde van de buurt of wijk. Bewoners hebben veelal een sterke emotionele binding met dit groen en tonen dikwijls hun betrokkenheid.
- Historische groene pleinen; na 1960 hebben veel groene pleinen een gewijzigde inrichting gekregen. Kijkgroen werd gewijzigd in gebruiksgroen. Een beperkt aantal draagt echter nog de kenmerken van de oorspronkelijke inrichting en functie, die samenhangt met het karakter van de omliggende bebouwing en inrichting van de omgeving. Deze pleinen hebben, op een enkele uitzondering na, primair een kijkfunctie en bieden door hun evenwichtige groene invulling een oase aan rust. Het algemene beleid voor de vele pleinen in Den Haag is vastgelegd in de nota "Kwaliteit van de Openbare Ruimte" (1992) en de nota "Haagse Pleinen en Plaatsen" (1995).
- Straatbomen; dit zijn bomen die zich binnen het wegprofiel bevinden of een duidelijke functie hebben in de begeleiding van wegen. De straatbomen leveren onbetwist een zeer belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van het woon-, werk- en leefmilieu en de belevingswaarde van de stad als geheel.
- Sportvelden; de sportcomplexen liggen overwegend aan de rand van de stad en maken, op enkele uitzonderingen na, deel uit van de grote groengebieden. De laatste jaren hebben vrij veel mutaties plaats gevonden waarbij enige bouwlocaties zijn ontwikkeld. Mocht er in de toekomst de behoefte nog verder afnemen dan moet bij de keuze voor een herbestemming de behoefte aan groene functies op stadsdeel en stedelijk niveau mee worden afgewogen. Gedacht kan hierbij worden aan de inrichting als buurt- of wijkgroen, als volkstuintencomplex of herbestemming voor een andere sportfunctie dan de bestaande. Bebouwing zorgt voor een onomkeerbare situatie. Aan de complexen die in de ecologische structuur liggen zou, bij herbestemming, een functie moeten worden toegekend die de ecologische betekenis en de natuurwaarde van het gebied versterkt.

Flora- en faunawet

De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. De Flora- en Faunawet legt een zorgplicht op voor alle dieren en planten in Nederland. Dit betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in Nederland voorkomende soorten. Die zorg bestaat bijvoorbeeld uit het niet onnodig verontrusten van dieren, onder meer door de wijze en het tijdstip van werken (rekening houden met het voortplantingsseizoen en met winterverblijfplaatsen). Daarnaast legt de Flora- en Faunawet een beschermingsplicht op voor een groot aantal met name genoemde soorten. De wet bevat verbodsbepalingen voor het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten en

het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Voor de algemene beschermde soorten geldt sinds februari 2005 bij ruimtelijke ontwikkelingen een algemene vrijstelling.

Er blijven echter nog veel soorten over die strenger beschermd zijn en waarmee men bij een groot deel van de ruimtelijke ingrepen te maken krijgt (zoals vleermuizen, vogels, eekhoorn, rugstreeppad). Voor deze soorten dient onder bepaalde voorwaarden een ontheffing aangevraagd te worden. In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden in hoeverre de uitvoering van het plan belemmerd wordt door de verplichtingen uit de Flora- en Faunawet.

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

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 2000gebieden gestart. Na deze aanwijzing is daarmee de gebiedsbescherming uit de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet. Daarmee vervalt de rechtstreekse werking van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn in Nederland.

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

Indien ontwikkelingen en activiteiten in het plangebied een significant negatief effect kunnen hebben op een Natura2000-gebied, dient een habitattoets uitgevoerd te worden. In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden in hoeverre de uitvoering van het plan belemmerd wordt door de verplichtingen vanuit de Natuurbeschermingswet.

Het plangebied ligt circa 1 km van een Natura2000-gebied, namelijk "Westduinpark en Wapendal". Aangezien het bestemmingsplan overwegend een conserverend plan betreft, worden als gevolg van het bestemmingsplan geen negatieve gevolgen verwacht voor het Natura2000-gebied "Westduinpark en Wapendal".

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. In het plangebied is een monumentale Vleugelnoot aangewezen in de Klimopstraat, hoek Klaproosstraat.

Boswet

De Boswet is hier niet van toepassing.

3.8 Sport- en recreatiebeleid

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 Beleid maatschappelijke voorzieningen

In het kader van de Wet Collectieve Preventie Volksgezondheid heeft de gemeente een taak in het realiseren van samenhang tussen diverse onderdelen van zorg- en dienstverlening en voldoende

toegankelijkheid van voorzieningen. De gemeente dient er dus voor te zorgen dat in de stad voldoende aanbod van zorg aanwezig is en dat deze bereikbaar is voor bewoners. Het bestemmingsplan faciliteert de behoefte aan zorgvoorzieningen door in de ruimtelijke vormgeving van de wijk de 'fysieke kwaliteit' te bewaken en zo een gezonde leefomgeving voor burgers te bewerkstelligen. Van gemeentewege wordt gestreefd naar multidisciplinaire samenwerking binnen de eerstelijnszorg. In iedere wijk is idealiter een kristallisatiepunt van zorg gesitueerd van waaruit naast zorg ook (zorg)informatie en (zorg)diensten kunnen worden geleverd.

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

3.10 Beleid onderwijs (inclusief peuterspeelzaalwerk)

Onderwijs

Met betrekking tot de huisvestingsvoorzieningen voor primair, speciaal en voortgezet onderwijs bestaan op hoofdlijnen twee gemeentelijke taken: bekostiging en regie. In Integrale Huisvestingsplannen Onderwijs stemt de gemeente, in samenwerking met de schoolbesturen, voor elk stadsdeel zo optimaal mogelijk vraag en aanbod van onderwijshuisvesting af. In deze plannen worden voor elk stadsdeel huisvestingswensen, plannen en ontwikkelingen vertaald in een concrete behoefte aan en spreiding van gebouwen. Zo bereiken gemeente en schoolbesturen een zo evenwichtig mogelijke spreiding van het primair, speciaal en voortgezet onderwijs over de stad en zijn de scholen – op termijn - zo efficiënt en adequaat mogelijk gehuisvest. Voor het stadsdeel Segbroek is in 2007 een Integraal Huisvestingsplan vastgesteld: daaruit wordt duidelijk dat de huisvestingssituatie van de scholen in het plangebied ongewijzigd blijft.

Peuterspeelzaalwerk

De gemeente streeft er naar om alle basisscholen samen te laten werken met een gesubsidieerde peuterspeelzaal zodat ze allen uiteindelijk voorschool worden. Een voorschool bestaat uit een peuterspeelzaal en een GOA-basisschool die dezelfde Voor- en Vroegschoolse Educatie programma's gebruiken. Voor deze samenwerking is het wenselijk, dat de peuterspeelzaal gehuisvest is in of in de nabije omgeving van de samenwerkende basisschool. In het plangebied liggen geen GOA-basisscholen.

3.11 Welzijnsbeleid

Algemeen

De doelstelling van het gemeentelijk welzijnswerk is om individuen in staat te stellen maatschappelijk op eigen benen te leren staan en optimale ontplooiingskansen te verwerven in een leefbare en ongedeelde stad, actief met andere bewoners, op buurt en wijkniveau. De mogelijkheid om welzijnswerk te realiseren en aan te bieden dichtbij de mensen die ondersteuning behoeven is een essentieel onderdeel van het gemeentelijk welzijnbeleid. Het welzijnsbeleid bestrijkt het brede terrein van individuele ondersteuning tot recreatieve activiteiten, van het tegengaan van maatschappelijke tweedeling tot de sociale inrichting van de woon- en leefomgeving en richt zich op alle Hagenaars: zij die ondersteuning behoeven en zij die deze ondersteuning bieden. De activiteiten van het welzijnswerk zijn gericht op preventie en participatie: ontmoeting en recreatie, creativiteit, cultuur en peuterspeelzaalwerk. De integratie van verschillende bevolkingsgroepen (autochtoon en allochtoon, jong en oud, zelfredzame en kwetsbare groepen) is hierbij een belangrijke doelstelling. Voorts biedt het welzijnswerk activiteiten die mensen helpen (moeilijke) situaties op te lossen door gerichte interventies, zoals algemeen maatschappelijk werk, eenzaamheidsbestrijding bij ouderen en activiteiten gericht op het voorkomen van overlast veroorzaakt door jongeren.

Kinderopvang

In het gebied is een aantal kindercentra aanwezig, waarin door verschillende organisaties zowel dagopvang als buitenschoolse opvang wordt aangeboden. Sinds de invoering van de Wet kinderopvang (Wk) in januari 2005 zijn de sturingsmogelijkheden van de gemeente ten aanzien van de spreiding en huisvesting van de kinderopvang beperkt. Hoewel de buitenschoolse opvang niet onder de verantwoording/regierol van de gemeente valt denkt de gemeente mee met schoolbesturen en instellingen voor kinderopvang om de vraag van ouders zo goed mogelijk te kunnen beantwoorden.

3.12 Economisch beleid

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

Structuurvisie detailhandel Haaglanden

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

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

Detailhandelsnota Den Haag

Conform het detailhandelsbeleid is concentratie op bestaande locaties het uitgangspunt. Er worden in Den Haag geen nieuwe stadsdeelcentra en nieuwe concentraties van grootschalige solitaire detailhandel toegevoegd en dus ook niet in de Bloemenbuurt. Er is wel ruimte voor vernieuwing, maar alleen 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 de Bloemenbuurt betekent dat minimaal het behoud van de detailhandel aan de Goudsbloemlaan.

Provinciaal beleid

Het ruimtelijk-economisch beleid van de Provincie Zuid-Holland is er in de eerste plaats op gericht mobiliteitsintensieve functies te concentreren rond knopen binnen het stedelijk gebied. Daarbij gaat het onder andere om kantoren, verzorgingscentra, detailhandel, leisure en distributie. Het regionaal ruimtelijk beleid is van groot belang voor de economische ontwikkeling en daarmee voor de werkgelegenheid. Leidraad voor de uitvoering zijn de Provinciaal Economische Visie en het Meerjarenprogramma Economie 2002-2006. De provincie voert een actief detailhandelsbeleid (Structuurvisie Detailhandel Zuid-Holland 2006) vanwege de veelal bovenlokale gevolgen van bestemmings- of bouwplannen voor omvangrijke winkelcentrumprojecten of perifere detailhandel. De Structuurvisie detailhandel Zuid-Holland 2006 heeft als doelstelling een toetsingskader voor zulke plannen te bieden, de dynamiek in de detailhandel te bevorderen en de bestaande structuur te versterken.

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 in de stad te faciliteren en zoveel mogelijk functies te mengen. Aangegeven wordt dat kantoorruimte, praktijkruimte en bedrijfsruimte kleiner dan +/-100 m² langs de woonstraten in de wijk een plaats kunnen krijgen en tot aan +/-500 m² langs de doorgaande wegen. Voor de Bloemenbuurt betekent dit dat een deel van de bedrijfsruimte aan de Wingerdstraat kan worden omgezet naar wonen, maar dat ook een deel kan worden behouden.

Kantorenstrategie Haaglanden/ Beleidsstrategie kantoor- en bedrijfsruimte Den Haag

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

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

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

3.13 Horecabeleid

De horecavestigingen in het plangebied zijn toegestaan overeenkomstig de bestaande situatie. De voorkomende horeca-inrichtingen worden in dit bestemmingsplan gedefinieerd als inrichtingen waar bedrijfsmatig drank en/of etenswaren worden verstrekt, het verstrekken van nachtverblijf en/of exploiteren van zaalaccommodatie, waarbij 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.

3.14 Woonwagenbeleid

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

3.15 Coffeeshopbeleid

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

3.16 Prostitutiebeleid

Door de afschaffing van het bordeelverbod met ingang van 1 oktober 2000 kunnen vestigingen van prostitutiebedrijven in principe vrijelijk plaatsvinden, indien dat volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan is toegestaan, althans niet is verboden. Het bordeelverbod is vervangen door een nieuw artikel 250a in het Wetboek van Strafrecht en een artikel 151a in de Gemeentewet. In de 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. De regeling ten aanzien van seksinrichtingen in de leefmilieuverordening is geïntegreerd in en vervangen door het bestemmingsplan 'Parapluherziening Seksinrichtingen'. Hierin is een verbod voor prostitutiebedrijven geregeld, 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 komt een seksinrichting/escortservise voor. Deze is gelegen aan de Asterstraat 105-107.

3.17 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.

In 2004 is het bestemmingsplan "Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk" vastgesteld.

Daarmee is er 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'. 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, blijft dit bestemmingsplan naast andere bestemmingsplannen gelden.

In nieuwe bestemmingsplannen, zoals onderhavig bestemmingsplan, dient alleen de definitie van detailhandel te worden aangepast, onder verwijzing naar de "Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk". In dit bestemmingsplan komen enkele locaties voor waar vuurwerk is opgeslagen.

3.18 Welstand

De Woningwet heeft een wijziging ondergaan die 1 januari 2003 in werking is getreden. Voor de welstand in de gemeente betekende deze wijziging dat een advies door een welstandscommissie wettelijk alleen nog toegestaan is op basis van welstandscriteria die tevoren door de gemeenteraad zijn vastgesteld.

De Haagse welstandnota heeft een eigen methodiek; zij gaat uit van een klantgerichte en klantvriendelijke benadering. In de nota worden voor bepaalde gevallen specifieke criteria opgesteld, maar waar de nota meer ruimte laat of waar dat noodzakelijk wordt geacht, ligt het accent meer op het informeren over de inhoud van de 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 of regimes:

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

In de Bloemenbuurt is de z.g. wederopbouwstrook langs de Sportlaan-Segbroeklaan aangewezen als gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

In de nota is een kaart toegevoegd waarop Den Haag is verdeeld in vlekken die een overeenkomstig stedenbouwkundige en architectonische karakteristiek kennen. Deze indeling is belangrijk omdat ze een kader vormt voor bouwplanontwikkelingen en de welstandtoets. Het plangebied is onderverdeeld in het gebied "Planmatige uitbreiding (1920-1940)" en het sportpark valt onder "Wederopbouw".

3.19 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 horecainrichtingen 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'.
5. 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.

6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Hennepkwekerijen zijn bij strafrecht verboden en worden in dit bestemmingsplan niet nader geregeld.
10. 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 bij ruimtelijke ontwikkelingen een watertoets 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 een waterparagraaf moet zijn opgenomen. De waterparagraaf omvat het advies van de waterbeheerder en een gemotiveerd besluit ten aanzien van de wateraspecten. Eventuele afwijkingen van het advies van de waterbeheerder worden gemotiveerd. Daarbij moet door de initiatiefnemer worden aangegeven hoe met die afwijking wordt omgegaan. In laatste instantie kan worden teruggegrepen op het nemen verzachtende maatregelen of compensatie, inclusief afspraken over financiering en uitvoering. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincie als gemeente. Voor de inhoud van het bestemmingsplan "Bloemenbuurt" 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, de startovereenkomst Waterbeleid 21^e eeuw en het provinciale beleid zoals neergelegd in het Beleidsplan Milieu en Water en de nota Bruisend Water.

Nota Waterbeheer

De 'Nota Waterbeheer 21^e Eeuw' is de basis voor het waterbeheer in Nederland. Eén van de hierin opgenomen uitgangspunten van beleid betreft het vasthouden, bergen en afvoeren van hemelwater.

Bruisend Water

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

ABC-Delfland

In 1998 is het Hoogheemraadschap 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 van Delfland 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 m³/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. In deze visie wordt voor de verschillende delen van de stad afgesproken hoe toegewerkt wordt 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 23: 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. Vooral water in en rond het centrum moet aan deze ambitie voldoen.

In "Water dat behaagt" geldt daar bovenop een duurzamer beheer en een sterkere natuurwaarde. 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 riooloverstorten, is zo goed als geëlimineerd. Er zijn twee van zulke gebieden aangewezen: Haagse Beek en het Wateringseveld.

4.2 Planbeschrijving

Waterkwaliteit

Het plangebied is, volgens de indeling "onderscheiden deelgebieden" uit het Waterplan Den Haag 1998-2002, gelegen in het Boezemgebied. De watergangen in het Boezemgebied worden gevoed door water dat afkomstig is van het agrarische achterland. De waterkwaliteit wordt daardoor veelal bepaald door invloeden 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 (o.a. 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'.

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 325m³/ha. Het vastgestelde waterpeil in het boezemgebied is NAP -0.40 m met een maximaal toelaatbare peilstijging van 20 cm.

De waterbergingsopgave in het boezemgebied kan in een straal van enkele kilometers van het plangebied gerealiseerd worden.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 70 ha. In de huidige situatie is 11.845 m² oppervlakte water aanwezig. Met een maximaal toelaatbare peilstijging van 20 cm is de aanwezige waterbergingscapaciteit circa 34 m³/ha. Rekening houdend met de bergingsnorm van 325m³/ha, zou in het plangebied nog 291 m³ waterberging gerealiseerd moeten worden. Deze norm wordt niet gehaald in de Bloemenbuurt. Bij nieuwbouwontwikkelingen dient via de watertoets de waterbergingsopgave meegenomen te worden in de integrale afweging.

Momenteel werkt de gemeente Den Haag samen met Hoogheemraadschap van Delfland aan het opstellen van een watervisie. In deze visie zal afgesproken worden op welke wijze (bijvoorbeeld infiltratie) de waterbergingsopgave wordt gerealiseerd. Indien dit niet binnen het plangebied zal gebeuren, dan moet elders compensatie plaatsvinden

In de omgeving van het gebied zijn ten noordoosten van de Segbroeklaan enkele waterpartijen in het Rode Kruis plantsoen aanwezig. Deze wateren maken deel uit van het boezemstelsel. De waterpartijen in het Rode Kruis plantsoen zijn verbonden met de rest van het boezemwater.

Riolering

Gezien de aard van het gebied wordt geen gebruik gemaakt van dubbele rioolstelsels.
Het gaat hier immers om een beheersgebied.

Ecologie

De ecologische functie van het water wordt hoofdzakelijk vervuld door het water binnen het de Haagse Beek. Binnen deze ecologische zone zorgt het water voor het creëren van verbindingzones voor watergebonden leefgemeenschappen van verschillende diersoorten.
Op de plankaart is de Haagse Beek aangegeven met de bestemming 'Natuurgebied'.

5 OMGEVINGSFACTOREN

5.1 Inleiding

Den Haag is een compacte stad die in het bezit is van een haven, industrieterreinen en veel autoverkeer. Deze activiteiten kunnen zorgen voor milieuknelpunten. De Bloemenbuurt ligt aan belangrijke ontsluitingsroutes en op enige afstand van industrieactiviteiten en een recreatiegebied.

5.2 Milieu

5.2.1 Geluid

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

5.2.2 Luchtkwaliteit

Het plan is overwegend conserverend en voorziet niet in uitbreiding van het aantal woningen. Bij de beoordeling van het effect van dit bestemmingsplan op de luchtkwaliteit is daarom getoetst aan artikel 4 lid 2 van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijbehorende bijlage 3B. Volgens deze regeling is de bouw van 500 nieuwe woningen mogelijk zonder dat de tijdelijke 1% grens wordt overschreden. Hieruit vloeit voort dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Toetsing aan de grenswaarden vindt daarom niet plaats.

De luchtkwaliteit zal overigens naar verwachting verbeteren door (supra)nationale bronmaatregelen en de uitvoering van het onlangs door het college vastgestelde Actieplan luchtkwaliteit 2007-2015. Dit actieplan voorziet voornamelijk in generieke maatregelen waardoor de stedelijke bijdrage aan de achtergrondconcentratie iets zal afnemen. Deze geringe afname is ook van betekenis voor het plangebied.

5.2.3 Bodemkwaliteit

Volgens het Bouwbesluit moet bij nieuwe ontwikkelingen, zoals nieuwbouw van woningen, een bodemonderzoek verricht worden. Aan de Akeleistraat 35 heeft in november en december 2002 een oriënterend bodemonderzoek plaatsgevonden.

Het onderzoek vond plaats in het kader van een geplande herontwikkeling op de locatie. Op het perceel was een automobielbedrijf (showroom, werkplaats en magazijn) gevestigd, en is al eerder een aantal

olieverontreinigingen gesaneerd. Een beperkt deel van de olieverontreinigingen is nog als restverontreiniging aanwezig onder de bestaande bebouwing.

Uit het onderzoek blijkt de grond zwakke tot sterke bijmengingen aan puin te bevatten.

Aan de achterzijde van het pand is kwik, lood, PAK, koper en zink aangetroffen. De aangetoonde stoffen zijn hoger dan de streefwaarde. Aan de voorzijde zijn geen verontreinigde stoffen aangetroffen. Ter plaatse van de showroom blijkt de zwak puinhoudende bovengrond een gehalte aan PAK te bevatten die de streefwaarde overschrijdt. De opgeboorde boven- en ondergrond ter plaatse van de werkplaats bevat geen verhoogde gehalten aan verontreinigende stoffen. In het grondwater ter plaatse van de voormalig gesaneerde terreindelen wordt slechts op een enkele plek voor wat betreft de concentraties koper en zink de streefwaarde overschreden. Dit duidt erop dat op deze deellocatie geen sprake meer is van grondwaterverontreiniging.

De grond van de locatie is herbruikbaar, maar om de (her)gebruikswaarde van de grond van de onderzoekslocatie te bepalen moet onderzoek conform het Bouwstoffenbesluit worden uitgevoerd. De resultaten uit het oriënterend onderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Op en in de directe omgeving van het plangebied hebben verschillende bedrijven met bodembedreigende activiteiten hun vestiging gehad. Het gaat hierbij vooral om benzine/brandstof opslag, garagebedrijven en benzinestations en metaalbewerkingsbedrijven.

In de onderstaande lijst worden de bedrijven met een (vervallen) Hinderwetvergunning /Wet milieubeheer vergunning weergegeven.

Adres

Akeleistraat 17
Akeleistraat 25, 33,35 en 37
Akeleistraat 33-37
Akeleistraat 33-37
Anemoonstraat 4
Anemoonstraat 5
Anjelierstraat 1
Anjelierstraat 72
Asterstraat 107
Asterstraat 47
Asterstraat 9-15
Aucubastraat 44
Azaleastraat 120

Inrichting

brandstoffenopslagplaatsen
autoherstel inrichting
herstel motorvoertuigen
kiosk met pompeiland
garagebedrijf
garage
banketbakkerij
benzinebewaarpplaats
papiersnijinrichting
schoenmakerij
brood-, koek en banketbakkerij
brandstofopslagplaats
plisseer- borduurinrichting

Adres

Azaleastraat 132
Azaleastraat 70
Begoniastraat 246A
Begoniastraat 248
Berberisstraat 35
Clematisstraat 4
Egelantierstraat 2A

Inrichting

koelmachine
schoenmakerij
benzinebewaarpplaats
las- snij inrichting
schoenmakerij
vleesbewerkingsinrichting
schoenmakerij

Fahrenheitstraat 674-708	liftinstallaties
Fuchsiastraat 121	schoenmakerij
Fuchsiastraat 165	telefoondienst
Fuchsiastraat 2	chemische wasserij
Fuchsiastraat 61	schoenmakerij
Goudenregenplein 17	koelinrichting
Goudenregenplein 4	levensmiddelenbedrijf
Goudenregenstraat 113	rijwielreparatieinrichting
Goudenregenstraat 123	wasserij
Goudenregenstraat 125	visbakkerij
Goudenregenstraat 171	drukkerij
Goudenregenstraat 182	banketbakkerij
Goudenregenstraat 194	vleesbewerking
Goudenregenstraat 242	schoenmakerij
Goudenregenstraat 254	chemische wasinrichting
Goudenregenstraat 257	schoenmakerij
Goudenregenstraat 296	winkelbedrijf
Goudenregenstraat 42	cafetariabedrijf
Goudenregenstraat 74	confectie-atelier
Goudsbloemlaan 82	vuurwerkbewaarplaats
Goudsbloemlaan 98A	chemische wasinrichting
Hyacintweg 96	benzinebewaarplaats
Irisplein 18	voedings- en genotmiddelen
Irisplein 30	winkelbedrijf
Irisstraat 150	schoenmakerij
Irisstraat 160	bewerken en bakken van vis
Irisstraat 160	snackbar
Irisstraat 237	winkelbedrijf
Kamillestraat 15	koelinrichting
Klimophof 8	benzinebewaarplaats
Klimopstraat 119	schoenmakerij
Klimopstraat 33	banketbakkerij
Klimopstraat 85	schoenmakerij
Laan van Meerdervoort 545	voedingsmiddelen consumptie ijs
Laan van Meerdervoort 595	cafetariabedrijf
Laan van Meerdervoort 739A	banketbakkerij
Laan van Meerdervoort 777	koek- en banketbakkerij
Laan van Meerdervoort 869	benzinebewaarplaats
Lijsterbesplein 11	schoenmakerij
Lijsterbesplein 17	vleesbewerkingsinrichting
Lijsterbesplein ong	benzinelaadstation
Lijsterbesstraat 65-67	benzinebewaarplaats
Lijsterbesstraat 91	benzinebewaarplaats
Lijsterbesstraat 91	herstelinrichting motorvoertuigen
Magnoliastraat 40	houtbewerkingsinrichting
Primulastraat 6	brandstoffenopslag
Rozenstraat 1-3	vleesbewerkingsinrichting
Adres	Inrichting
Rozenstraat 2	banketbakkerij
Sneeuwbalstraat 130	benzinestation
Sneeuwbalstraat 138a(130)	garage
Sneeuwbalstraat 139 en 145	was en strijkinrichting
Sneeuwkllokjesstraat 5 en 15	benzinebewaarplaats
Sneeuwkllokjesstraat 5-15	herstelinrichting
Sneeuwkllokjesstraat ong	garage benzinestation

Thomsonlaan 166	drukkerij
Thomsonlaan 199	schoenmakerij
Valkenboskade 250	banketbakkerij
Valkenboskade 306	fietsenmaker
Wingerdstraat 22	benzinebewaarplaats
Wingerdstraat 23	metaalbewerkingsinrichting
Wingerdstraat 24 en 34	benzinebewaarplaats
Wingerdstraat 33 en 35	metaalbewerkingsinrichting
Wingerdstraat 38 en 40	benzinebewaarplaats
Wingerdstraat 45-47	drukkerij
Wingerdstraat 55,61,63	benzinebewaarplaats
Zonnebloemstraat 161 t/m 255	liftinrichting

Uit de bodemkwaliteitskaart gemeente Den Haag blijkt dat door bewoning, van al voor 1930, de bovengrond (0-0,5 mv) heterogeen verontreinigd kan zijn door bodemvreemd materiaal (puin, kolengruis, sintels etc.), maar gemiddeld alleen lood, zink en PAK de streefwaarde overschrijden. In het grondwater worden gemiddeld geen verhoogde gehalten gemeten (indien geen specifiek locatiegebonden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden).

Bij veel woningen hebben ondergrondse huisbrandolietanks gelegen. Bij een beperkt aantal woningen is de tank nog steeds aanwezig. De meeste ondergrondse tanks zijn ondertussen verwijderd. Ten gevolge van lekkage van deze tanks is op een tiental locaties bodemverontreiniging opgetreden. Mogelijk is op één van deze locaties sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hiervan is sprake bij een gemiddelde overschrijding van de interventiewaarde in meer dan 25 m³ vaste bodem en/of 100 m³ grondwater. Tijdens de tanksanering heeft op de meeste locaties tevens een bodemsanering plaatsgevonden. Bij sommige percelen is een lichte tot sterke restverontreiniging in de grond en/of het grondwater achtergebleven.

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

5.2.4 Externe veiligheid

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

- het plaatsgebonden risico: de kans dat iemand die permanent op een locatie verblijft komt te overlijden als gevolg van een extern veiligheidsrisico. Het plaatsgebonden risico kan door middel van contouren op een kaart worden aangegeven.

- het groepsrisico: de kans dat een groep mensen van een bepaalde omvang overlijdt. De normen voor het groepsrisico zijn ingewikkeld maar komen er in het kort op neer dat het risico dat een kleine groep overlijdt groter mag zijn dan het risico dat een grote groep overlijdt.

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

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

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

Gasleiding

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

Inrichtingen

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

5.2.5 Afval

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

5.2.6 Energie

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

5.2.7 Kabels, leidingen, straalpaden

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

6 ONTWIKKELINGEN

6.1 Extra bouwlagen

In het bestemmingsplan is in artikel 5 en 6 de mogelijkheid opgenomen om m.b.t. daarvoor aangewezen bouwblokken c.q. percelen een extra bouwlaag aan te brengen. De maximaal toegelaten oppervlakte van deze bouwlaag is uitgedrukt in een percentage van het dakvlak. Dit percentage is opgenomen in een tabel. Om aan de architect ontwerpruimte te bieden is in het voorschrift een maximale gemiddelde hoogte opgenomen.

Het voorschrift behelst ook een z.g. nadere eisenregeling. Indien een aanvraag m.b.t. een extra bouwlaag daartoe aanleiding geeft kunnen nadere eisen worden gesteld (lid 2).

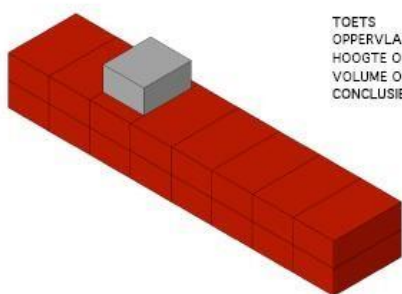
Deze nadere eisen kunnen alleen worden gesteld ten aanzien van de situering en de opbouw van het bouwvolume.

De hieraan ten grondslag liggende redenen worden ingegeven door het aspect bezonning en dat van de stedenbouwkundige inpasbaarheid.

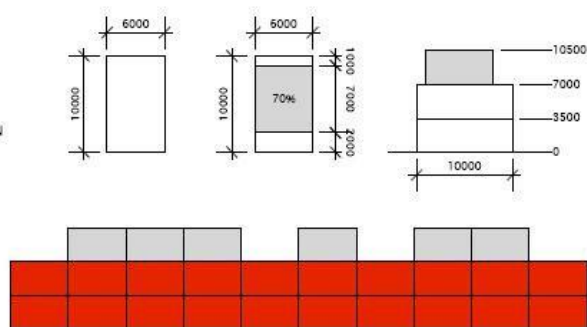
De welstandscommissie toetst of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand. Deze beoordeling vindt plaats aan de hand van criteria, die zijn opgenomen in de Haagse welstandsnota, onderdeel "Extra bouwlagen".

Ter illustratie van de reikwijdte van het voorschrift en de ontwerpmogelijkheden, die in principe binnen die regeling qua afmeting toegelaten zijn, zijn enige schetsjes opgenomen.

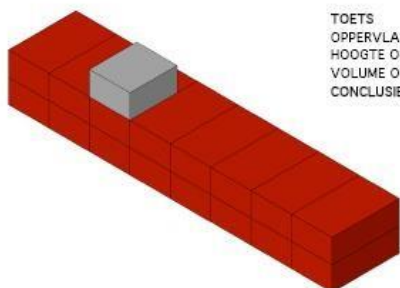
VOORBEELD 1



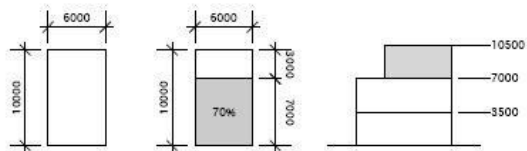
TOETS
 OPPERVLAK OPBOUW = 42M²
 HOOGTE OPBOUW = 3,50M
 VOLUME OPBOUW = 147M³
 CONCLUSIE: PAST IN BESTEMMINGSPLAN



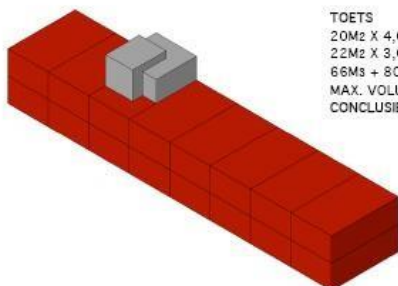
VOORBEELD 2



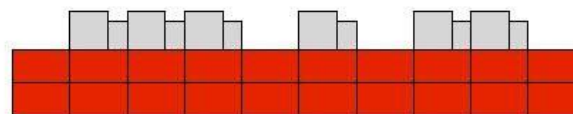
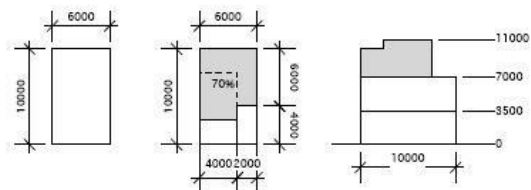
TOETS
OPPERVLAK OPBOUW = 42M²
HOOGTE OPBOUW = 3,50M
VOLUME OPBOUW = 147M³
CONCLUSIE: PAST IN BESTEMMINGSPLAN



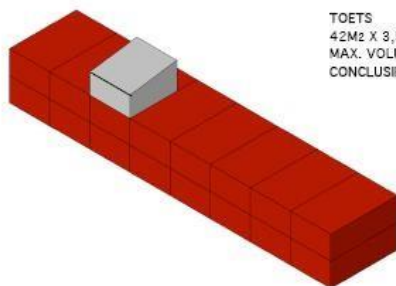
VOORBEELD 3



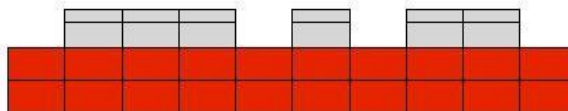
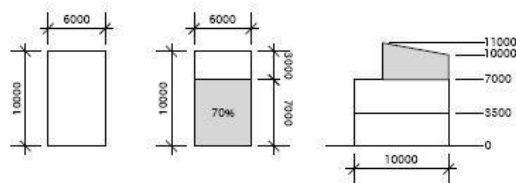
TOETS
20M² X 4,00M HOOGTE = 80M³
22M² X 3,00M HOOGTE = 66M³
66M³ + 80M³ = 146M³
MAX. VOLUME OPBOUW = 147M³
CONCLUSIE: PAST IN BESTEMMINGSPLAN



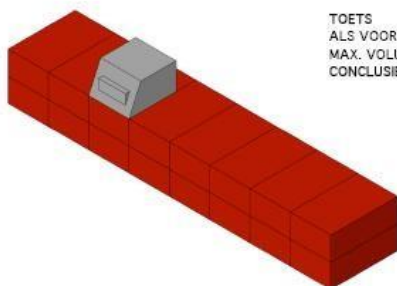
VOORBEELD 7



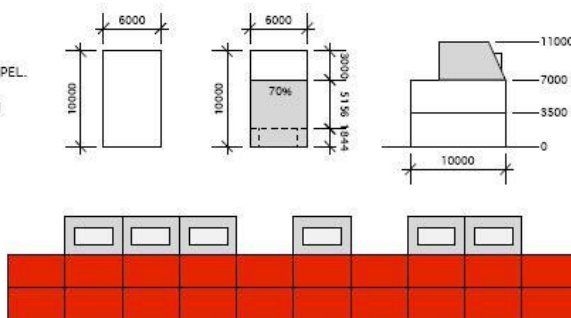
TOETS
42M² X 3,50M GEM. HOOGTE = 147M³
MAX. VOLUME OPBOUW = 147M³
CONCLUSIE: PAST IN BESTEMMINGSPLAN



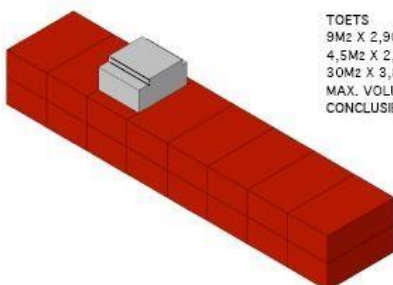
VOORBEELD 9



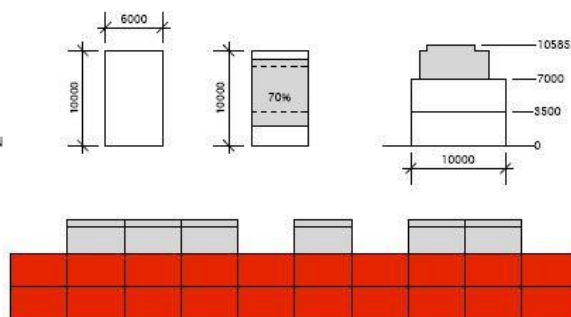
TOETS
ALS VOORBEELD 8, ECHTER MET DAKAPEL.
MAX. VOLUME OPBOUW = 147M³
CONCLUSIE: PAST IN BESTEMMINGSPLAN



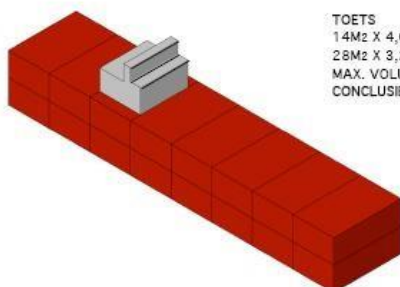
VOORBEELD 14



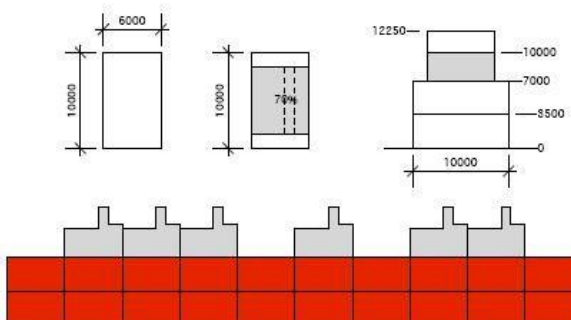
TOETS
9M² X 2,90M HOOGTE = 26M³
4,5M² X 2,90M HOOGTE = 13M³
30M² X 3,85M HOOGTE = 108M³
MAX. VOLUME OPBOUW = 147M³
CONCLUSIE: PAST IN BESTEMMINGSPLAN

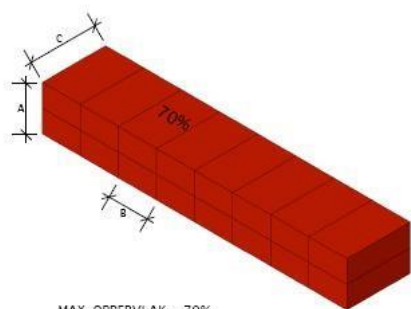


VOORBEELD 15

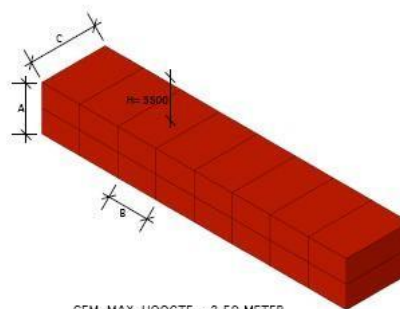


TOETS
14M² X 4,00M = 56 M³
28M² X 3,25M = 91 M³
MAX. VOLUME OPBOUW = 147M³
CONCLUSIE: PAST IN BESTEMMINGSPLAN





MAX. OPPERVLAKE = 70%



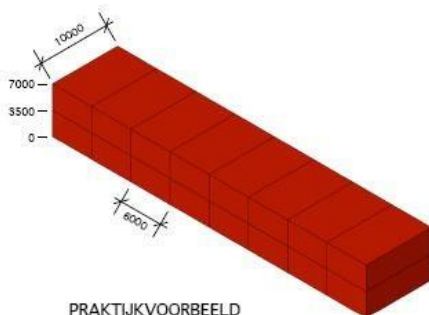
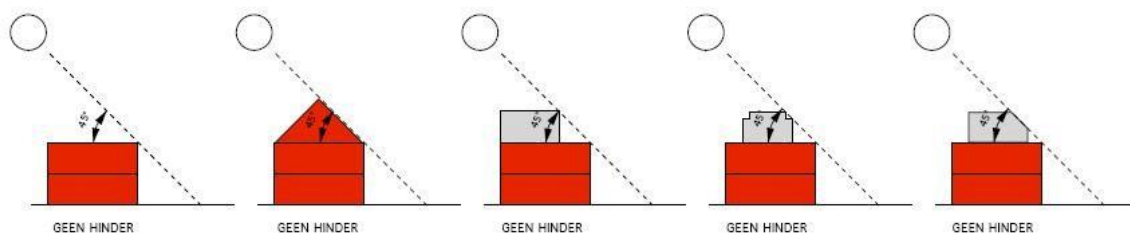
GEM. MAX. HOOGTE = 3,50 METER

OPPERVLAK X HOOGTE = VOLUME

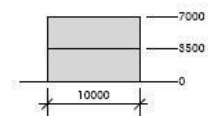
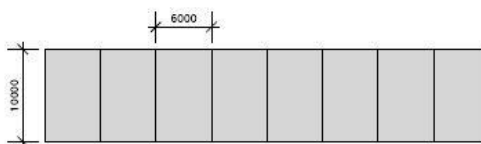
REKENVOORBEELD

BESTEMMINGSPLANNEN REGELEN DE MAATCONTOUREN. NIET DE CONTOUREN VAN DE VORMGEVING

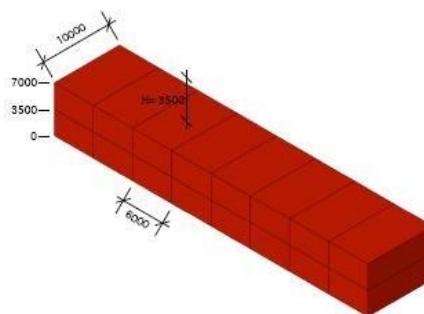
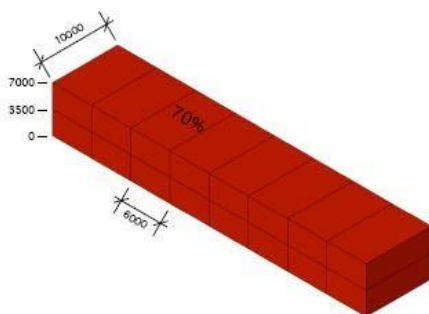
ALS ER EEN BEPAALD OPPERVLAKE WORDT AANGEGEVEN DAN WORDT DAT VERMENIGVULDIGD MET EEN DENKBEELDIGE HOOGTE, HETGEEN TOT EEN VOLUME LEIDT. DAT VOLUME WORDT WEER VERDEELD OVER HET DAK IN RELATIE TOT DE ARCHITECTUUR VAN DE ONDERBOUW. HIERBIJ GELDT ALS HOOFDBEPALING DE BEZONNINGSNORM.



PRAKTIJKVOORBEELD



BESTEMMINGSPLANNEN BEPALEN DE AFMETING IN OPPERVLAKE OF PERCENTAGE
BESTEMMINGSPLANNEN BEPALEN DE HOOGTE VAN DE OPBOUW



WOONOPPERVLAK PER LAAG = 60 M²
PERCENTAGE = 70% = 42 M²
PERCENTAGE x HOOGTE (42 M² x 3,50 M) = VOLUME = 147 M³

6.2 Nieuwbouw Uitzicht

De verzorgingsflat Uitzicht, gelegen aan de Daal en Bergselaan, voldoet niet meer aan de normen zoals gesteld in het landelijke zorgbeleid. Verbouwen van de huidige bebouwing is financieel niet haalbaar gebleken. Het bestaande gebouw wordt daarom gesloopt en op dezelfde locatie wordt nieuwbouw gerealiseerd. Hierbij neemt het aantal bewoners niet toe. De diepte van de massa van de flat wordt enigszins vergroot, maar het aantal bouwlagen blijft gelijk. De parkeervoorziening wordt op eigen terrein onder de flat aangelegd, waardoor de omgeving van de flat voor wat betreft parkeren van personeel en bezoekers ontlast wordt.

6.3 Wingerdstraat 55 e.v.

In het bestemmingsplan wordt door middel van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ruimte geboden aan het verbouwen van het pand Wingerdstraat 55, 61 en 63 tot woningen, alsmede het realiseren van een extra bouwlaag. Ter plaatse is nu een bedrijfsgebouw van TNT post gevestigd. De Wingerdstraat is een relatief rustige woonstraat met op de begane grond een aantal bedrijven. Een woonfunctie past goed in de straat en sluit aan op het gemeentelijke beleid om de stad te verdichten door woningen toe te voegen.

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 Bloemenbuurt. 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 worden gebruikt 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 behorende plankaart met het nummer S 10696 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 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 en/of arcering, 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, 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 dienen te worden gemeten.

De algemene bepalingen (artikel 3) hebben betrekking op één of meerdere bestemmingen. Het gaat dan onder meer om bouwwerken van openbaar nut, het plaatsen van GSM-installaties en ondergronds bouwen.

7.3 Bestemmingsbepalingen

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

- Het 'Doel' van het artikel;
- De 'Bebouwingsvoorschriften' met daarin opgenomen de maximale afmetingen van bouwwerken;
- In sommige artikelen is een mogelijkheid tot 'Vrijstelling' van die bebouwingsvoorschriften opgenomen. In dat geval kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling van de voorschriften verlenen;
- Een enkel artikel heeft de mogelijkheid tot het stellen van 'Nadere eisen'. Bij een enkel ander artikel is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. 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 veertien bestemmingsartikelen die in deze paragraaf worden toegelicht. De overige regelingen als overgangs- en algemene gebruiksbepalingen komen in de volgende paragraaf aan bod.

Artikel 4 Gemengde doeleinden

Gronden die op de plankaart zijn aangegeven met de bestemming 'Gemengde doeleinden' zijn bestemd voor een wijkcentrum, wonen, detailhandel, dienstverlening, wijk- en welzijnsvoorzieningen en horeca-inrichtingen vallend in categorie III. Met uitzondering van wonen, zijn alle andere toelaatbare functies alleen op de begane grond toegestaan. Het wonen is juist uitsluitend op de bovenverdiepingen toegestaan. Onder de voorwaarde dat er sprake is van een aaneengesloten volume en een interne ontsluiting mag het college van burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor de vestiging van dienstverlening en andere wijkvoorzieningen op de tweede bovenlaag ten behoeve van uitbreiding. Het college mag ook vrijstelling verlenen voor functiewisseling met andere bedrijfsactiviteiten binnen de bestemming of voor toevoeging in de dagelijkse behoeftesfeer, gericht op het verzorgingsgebied.

Artikel 5 + 6 Woondoeleinden I + II

Op de plankaart zijn de bebouwingsvlakken en het maximum toegestane aantal bouwlagen vastgelegd. De bebouwingsgrenzen zijn strak om de hoofdgebouwen neergelegd. De bijbehorende tuinen zijn aangemerkt als bijbehorende erven. Daarop is bebouwing in de vorm van éénlaagse aan-, uit en bijgebouwen mogelijk. Er is geen onderscheid gemaakt tussen eengezins- en meergezinswoningen.

In het plangebied komen wooncomplexen voor met verschillende hoogtes. Binnen de bestemming Wonen zijn naast woningen ook tuinen, erven en, al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen toegestaan, evenals bedrijven, kantoren, dienstverlening, welzijnsvoorzieningen, detailhandel en horeca inrichtingen, indien op de plankaart de betreffende aanduiding is aangegeven.

Ook wordt binnen deze bestemmingen voor bepaalde percelen, onder voorwaarden, ruimte geboden om een extra bouwlaag te realiseren.

Artikel 7 Percentages extra bouwlagen

Dit artikel bevat een tabel waarin per perceel het percentage van het dakoppervlak van het hoofdgebouw is opgenomen dat een extra bouwlaag maximaal mag bedragen.

Artikel 8 Maatschappelijke doeleinden

Deze bestemming heeft betrekking op educatieve (onderwijs inclusief peuterspeelzaalwerk), sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke en sportvoorzieningen, welzijnsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening. Binnen de bestemming is bepaald dat het bebouwde grondoppervlak niet meer mag bedragen dan het op de plankaart aangegeven percentage van de oppervlakte van het bouwperceel. Dit betekent, met name bij vervangende nieuwbouw, een grote mate van vrijheid voor de situering van bouwwerken binnen de bestemmingsvlakken. Om een onverantwoorde dan wel ongewenste situering te voorkomen is in de voorschriften opgenomen dat indien geen bebouwingspercentage, maar een bebouwingsvlak op de plankaart wordt aangegeven, de bebouwing de grenzen van dat vlak niet mag overschrijden. Op de plankaart wordt voor de bestemming de maximale hoogte van de hoofdbebouwing in meters aangegeven.

Artikel 9 Bedrijfsdoeleinden

Binnen deze bestemming worden bedrijfscategorieën met de daarbij behorende activiteiten onderscheiden. In de Staat van bedrijfsactiviteiten - die in de bijlage van de voorschriften is toegevoegd - wordt aangegeven in welke categorie bedrijven vallen.

De hoogste categorie waarvan sprake kan zijn is categorie 2.

Artikel 10 Kantoordoeleinden

Deze bestemming biedt ruimte aan kantoren en kinderopvang.

Artikel 11 Natuur-ecologische verbinding

Het weliswaar zeer kleine deel van de "Haagse Beek" dat binnen het plangebied valt is bestemd als natuur-ecologische verbinding.

Artikel 12 Groenvoorzieningen

In dit bestemmingsplan is de bestemming "Groenvoorzieningen" relatief gedetailleerd aangegeven. In ieder geval zijn 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 buurtniveau, zijn niet in deze bestemming opgenomen.

Artikel 13 Sportdoeleinden

Deze gronden zijn bestemd voor sportvelden met bijpassende voorzieningen zoals club- en kleedruimten. Al dan niet overdekte tribunes zijn toegestaan. Licht- en vlaggenmasten mogen maximaal achttien meter hoog zijn.

Artikel 14 Hoofdverkeersweg

In deze bestemming vallen de binnen het plangebied aanwezige gebiedsontsluitingswegen voor autoverkeer, openbaar vervoer en langzaam verkeer.

De bestemming voorziet ook in parkeer- en groenvoorzieningen.

Artikel 15 Verkeer, straat

Woonstraten zijn bestemd als "Verkeer, Straat". Het onderscheid is afgestemd op de categorisering volgens 'Duurzaam Veilig' (waarin wordt uitgegaan van een maximum snelheid van vijftig kilometer per uur op de hoofdontsluitingswegen en dertig kilometer per uur op de woonstraten en buurtontsluitingen). Ook zijn binnen de bestemming kunstwerken alsmede voorzieningen voor parkeren en groen opgenomen.

Artikel 16 Verblijfsstraat

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

Artikel 17 Waterstaatsdoeleinden, water

In het bestemmingsplan Bloemenbuurt zijn de belangrijke waterlopen opgenomen in de bestemming "Waterstaatsdoeleinden, water". In deze bestemming is het mogelijk bruggen te maken ten behoeve van het langzaam verkeer.

Artikel 18 Waterkering

Voor de bestemming waterkering geldt dat deze primair is ten opzichte van overige bestemmingen. Dat wil zeggen: indien twee belangen strijdig zijn met elkaar, gaat waterkering voor. Deze hiërarchie is ook in de voorschriften terug te vinden.

Artikel 19 Drinkwaterleiding

Binnen deze bestemming zijn de drinkwatertransportleidingen in het plangebied opgenomen.

7.4 Algemene bepalingen

Artikel 20 Wijzigingsbevoegdheid

Onder bepaalde voorwaarden zijn burgemeester en wethouders bevoegd om de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' te wijzigen in 'Woondoeleinden 2'

Artikel 21 Aanlegvergunning

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

Artikel 22 Algemene bouwvoorschriften

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

Artikel 23 Algemene gebruiksbepalingen

De gebruiksbepalingen bevatten, naast een meer algemeen verbod om gronden en bouwwerken anders dan overeenkomstig de gegeven bestemming te gebruiken, een aantal nader genoemde verboden. Een belangrijk element wordt gevormd door de algemene vrijstellingsbepaling zoals verwoord in lid 6 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. 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 24 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 al verleende of een nog te moeten afgeven bouwvergunning, gebouwd mogen worden en afwijken van de bebouwingsvoorschriften in dit plan. Zij mogen blijven staan en gebouwd worden, zolang de bestaande afwijking maar niet vergroot wordt en het bouwwerk niet (gedeeltelijk) wordt vernieuwd of veranderd. Het tweede lid betreft het gebruik van gronden en daarop staande opstallen dat - op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtsgeldig wordt - afwijkt van de gegeven bestemming. Het afwijkende gebruik mag worden voortgezet of worden gewijzigd in een andere, zolang de afwijking van het bestemmingsplan maar niet vergroot wordt.

Artikel 25 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 26 Strafbepaling

In dit artikel wordt overtreding van de voorschriften, betreffende het gebruik van gronden en bouwwerken, strafbaar gesteld op grond van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

Artikel 27 Titel van het plan

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

7.5 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 de stedenbouwkundige structuur van de Bloemenbuurt.

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

9 OVERLEG EN INSPRAAK

9.1 Resultaten overleg ex artikel 10 Bro

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

1. Provinciale Planologische Commissie;
2. Politie Haaglanden
3. Commandant van de Brandweer Den Haag, Operationele Ondersteuning
4. VROM Inspectie Regio Zuid-West
5. Rijkswaterstaat Directie Zuid Holland
6. Hoogheemraadschap van Delfland, Sector Beleid en Onderzoek
7. Duinwaterbedrijf Zuid Holland
8. HTM Infra
9. Fietzersbond enfb
10. Ministerie van Economische Zaken
11. Kamer van Koophandel Haaglanden
12. Koninklijke Horeca Nederland
13. Stichting Bedrijvencentrum
14. Algemene Vereniging voor Natuurbescherming voor 's Gravenhage e.o.
15. Commissie Bestemmingsplannen van de Algemene Vereniging voor Natuurbescherming
16. Haagse Vogelbescherming
17. Rijksdienst voor de Monumentenzorg
18. Tennet BV
19. Stichting BOOG
20. Stichting Bewonersorganisatie Bomenbuurt
21. Stichting Wijkberaad Bloemenbuurt "De Hyacint"
22. Stichting Wijkberaad Vruchtenbuurt
23. Stichting Bewonersoverleg Duinoord
24. Wijkvereniging De Vogelwijk
25. Stichting Wijkberaad Heesterbuurt
26. Wijkvereniging Bohemen, Waldeck en Kijkduin

De onder de nummers 5, 8, 11 en 17 genoemde instanties hebben te kennen gegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De onder nummer 18 genoemde instantie heeft laten weten dat er geen eigendommen van het bedrijf in het plangebied aanwezig zijn.

Van de onder nummers 1, 6, 10, 21 en 22 genoemde instanties zijn de hieronder vermelde reacties ontvangen. De overige instanties hebben niet gereageerd.

1. Provinciale Planologische Commissie

1. Verzocht wordt duidelijkheid te verschaffen over de maatregelen die getroffen kunnen worden om de waterkwaliteit binnen het gebied te verbeteren en of dit consequenties heeft voor de inrichting van het gebied.
2. Verzocht wordt aan te geven in hoeverre de in voorbereiding zijnde "Watervisie" ruimtelijke consequenties zal hebben voor het gebied, dan wel de omliggende gebieden.
3. Er moet duidelijkheid worden verschaft omtrent de aanwezigheid van de waterkering op/langs de Daal- en Bergselaan.
4. De PPC verzoekt verder aandacht te besteden aan de luchtkwaliteit in het gebied.

Reactie:

ad 1. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ten aanzien van de waterkwaliteit verwezen naar het 'Waterplan Den Haag'. Met het in het waterplan gestelde ambitieniveau "water dat siert" staat de belevingswaarde van het water 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 of kanoën is mogelijk. Een belangrijk deel van de maatregelen om te komen tot het ambitieniveau voor het boezemgebied 'Water dat siert' zijn opgenomen in het uitvoeringsprogramma.

Onderhavig bestemmingsplan is overwegend behoudend, dus kunnen er geen bijzondere maatregelen worden getroffen om de waterkwaliteit te verbeteren. ad 2. Zoals eerder aangegeven wordt er momenteel in samenwerking met het Hoogheemraadschap gewerkt aan een Watervisie, waarin met name gekeken wordt naar het waterbergingsvraagstuk en de eventuele oplossingsrichtingen.

Vooralsnog wordt vastgehouden aan de bergingsnorm van 325m³ per hectare. Indien we voor dit bestemmingsplan hieraan willen voldoen, zullen er ingrijpende maatregelen moeten worden genomen. Gezien het doel van het vaststellen van dit bestemmingsplan (actualiseren) en de onderzoekseisen en (financiële) onderbouwing die aan dergelijke ingrijpende maatregelen worden gesteld, is het niet reëel om op dit moment de mogelijke waterbergingswensen in dit bestemmingsplan op te nemen. Ook op basis van de voorlopige resultaten in het kader van de Watervisie lijkt het niet zinvol om de mogelijkheid tot het realiseren van grote ingrepen op te nemen in dit bestemmingsplan.

Als in de toekomst blijkt dat er wel degelijk ingrijpende maatregelen nodig zijn in het kader van de waterbergingsproblematiek, dan ligt het meer voor de hand dit te regelen via een herziening of vrijstelling van het bestemmingsplan. Indien nieuwbouw of herstructurering zal plaatsvinden wordt er hier alvast op gewezen dat op dat moment moet worden gekeken naar de mogelijkheden voor

infiltratie. De tekst die daarom aan de toelichting van het bestemmingsplan is toegevoegd luidt als volgt:

"Om op een alternatieve manier een bijdrage te leveren aan de waterbergingsopgave zal, indien bij nieuwbouw en herstructurering geen oppervlakte water wordt toegevoegd, nadrukkelijk gekeken moeten worden naar de mogelijkheden voor infiltratie van regenwater."

Op basis van de Watervisie zal een bestuursovereenkomst worden gesloten tussen de Gemeente Den Haag en het Hoogheemraadschap van Delfland, die verantwoordelijk is voor de waterberging. Indien de overeenkomst gevolgen heeft voor onderhavig bestemmingsplan, zal het bestemmingsplan daarop worden herzien.

- ad 3. De waterkering op/langs de Daal- en Bergselaan is op de plankaart aangeduid en als zodanig bestemd.
- ad 4. Verwezen wordt naar de aangepaste paragraaf over luchtkwaliteit eerder in de toelichting. Daarbij wordt geconcludeerd dat onderhavig bestemmingsplan niet voorziet in nieuwbouw en/of functiewijzigingen of wijzigingen aan de wegen.

Toetsing aan de normen voor de luchtkwaliteit is daarom hier niet aan de orde.

6. Hoogheemraadschap Delfland

1. Het HHD is van mening dat het plan moet worden aangepast ten behoeve van de waterpartijen aan het Rode Kruisplantsoen, een in het gebied gelegen watertransportleiding en het onderdeel waterberging.
2. Verzocht wordt de nu nog groene ruimte in het gebied te behouden om die zo nodig een waterbergende functie te kunnen geven.
3. De waterpartijen aan het Rode Kruisplantsoen behoren niet tot het Boezemstelsel, maar behoren tot de Haagse Beek en maken onderdeel uit van de voormalige Segbroekpolder.
4. Verzocht wordt de watertransportleiding langs de Valkenboskade en de bijbehorende verbindingsduiker positief te bestemmen en 5 m aan weerszijden van de duiker vrij te houden van bebouwing.

Reactie. ad 1. en 3

De waterpartijen aan het Rode Kruisplantsoen zijn gelegen buiten de grens van het plangebied.

De watertransportleiding is als zodanig bestemd. Met betrekking tot de opmerking over de waterberging wordt verwezen naar onze reactie op het PPC-advies.

ad 2

Aangeven is, dat de verschillende woonbuurten in het plangebied in grote lijnen kwalitatief in orde zijn. Voor wat betreft de kwaliteit van de openbare ruimte, de ruimtelijke samenhang en differentiatie is de ruimtelijke structuur goed te noemen. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dus kort gezegd het verantwoord en duurzaam vastleggen van de huidige situatie, waarvan de groene ruimte onderdeel uitmaakt. Indien er in de

toekomst nieuwe ontwikkelingen in het gebied zullen worden overwogen, dan zal op dat moment een integrale afweging moeten plaatsvinden.

ad 4

De watertransportleiding langs de Valkenboskade en de bijbehorende verbindingsduiker zullen op de plankaart worden aangeduid en als zodanig worden bestemd.

10. Ministerie van Economische Zaken

Het ministerie van Economische Zaken heeft te kennen gegeven dat zij zullen reageren indien het plan aanleiding daartoe geeft. Daarna is er niets meer vernomen. Er wordt daarom van uitgegaan dat het ministerie van Economische Zaken geen opmerkingen heeft.

21. Stichting Wijkberaad Bloemenbuurt "De Hyacint"

1. Het Wijkberaad is de mening toegedaan dat de inspraakavond zoals die is gehouden op 21 mei volstrekt onvoldoende is, omdat de aankondiging (alleen in de Posthoorn) te minimaal is geweest. Naar de mening van het wijkberaad was een individuele uitnodiging op zijn plek geweest.
2. Voor de toelichting worden enkele verbeter suggesties gegeven, zoals de naamgeving van het Segbroekcollege en de Bergkerk en het expliciet opnemen van speelplekken.
3. Verzocht wordt om uitleg omtrent het prostitutiebeleid. Opgemerkt wordt dat men van mening is dat een dergelijke inrichting niet thuis hoort in onderhavige wijk.
4. Geopperd wordt om paragraaf 5.2.1 aan te vullen met de aanleg van Randstadrail en de Noordwestelijke Hoofdroute.
5. Voor paragraaf 6.2 wordt een aanvulling gesuggereerd.
6. Met betrekking tot het parkeerbeleid wordt onder de aandacht gebracht dat de realisatie van eigen parkeerplekken voor het bouwplan aan de Akeleistraat 35 niet afdoende is. Immers met het realiseren van het bouwplan verdwijnen er ook parkeerplaatsen voor de buurt.
7. Opgemerkt wordt dat de woningen aan de Daal en Bergselaan en Pioenweg aan de voorzijde in feite uit 2 lagen bestaan en de achterzijde uit 3 lagen met een kap, terwijl op de kaart aan dit gegeven geen aandacht wordt geschonken. Hier wordt aandacht voor gevraagd, in verband met de benoeming van de voor- of achtertuin, en het beleid van de gemeente omtrent het parkeren in de voortuin. De betreffende woningen hebben immers een inpandige parkeergarage.

Reactie:

- ad 1. Met de publicatie in de Posthoorn heeft de gemeente voldaan aan haar wettelijke plicht de aankondiging te publiceren in een huis-aan-huis blad. Daarnaast is de publicatie ook (onverplicht) gepubliceerd op de gemeentelijke website www.denhaag.nl.
- ad 2. Het is niet gebruikelijk, wenselijk en noodzakelijk om speelplekken expliciet te bestemmen, omdat zowel de groenbestemming als de sportbestemming het spelen toestaat. Hiermee zijn er ruime mogelijkheden om speelvoorzieningen te realiseren. Als de speelbestemming apart wordt opgenomen

kan dit mogelijk een nadeel opleveren bij wijziging of uitbreiding, omdat dan het bestemmingsplan moet worden herzien.

- ad 3. In het plangebied komt, voor zover bekend, één enkele prostitutie-inrichtingen voor. Hiervoor zijn de benodigde vergunningen verleend. Op grond van het paraplubestemmingsplan "Seksinrichtingen" is de inrichting positief bestemd. Gezien de aard van onderhavig bestemmingsplan, namelijk het vastleggen van de huidige situatie, is het niet wenselijk de bestaande inrichting weg te bestemmen.
- ad 4. Het tracé van de RandstadRail ligt niet binnen het plangebied, maar langs het plangebied. De benodigde procedures voor het aanleggen van het tracé zijn al doorlopen. Er kan dus worden uitgegaan van een bestaande situatie, daarom zijn geen extra berekeningen noodzakelijk.
- ad 5. De aanvulling/correctie is in zijn geheel overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.
- ad 6. Het voormalige garagebedrijf aan de Akeleistraat had voor haar bedrijfsvoering het voorterrein als opstelplaats in gebruik. Bewoners hebben deze locatie benut voor eigen gebruik. Het betreffende stuk grond behoort echter toe aan de nieuwe eigenaren. De parkeerplekken waren dus 'illegaal' en worden daarom niet vervangen. Wel worden er extra parkeerplaatsen gerealiseerd in de nieuwbouw die aan derden te koop wordt aangeboden.
- ad 7. In het ontwerp bestemmingsplan is hiermee rekening gehouden.

22. Stichting Wijkberaad Vruchtenbuurt

1. Opgemerkt wordt dat de kaart uit twee bladen bestaat, terwijl er maar één kaart is ontvangen.
2. Er ontbreken dwarsdoorsneden van de zogenaamde hoofdstraten. Voorts zijn er afwijkende bestemmingen opgenomen die op de plankaart niet worden gespecificeerd. Een en ander wordt wel nader toegelicht in de voorschriften, maar niet is duidelijk welke milieu- en verkeersbelasting daarbij hoort.
Daarnaast wordt opgemerkt dat Burgemeester en Wethouders nadere eisen kunnen stellen, maar niets omtrent de communicatie met de omwonenden.
3. Verzocht wordt om een nadere uitwerking van de beschrijving van artikel 11.
4. Opgemerkt wordt dat de Thomsonlaan in het bestemmingsplan is opgenomen als gebiedsontsluitingsweg. Dit zou niet conform het verkeersplan en bovendien in de verkeerde richting zijn. Ook de Goudsbloemstraat, de Zonnebloemstraat en de Azaleastraat zijn niet opgenomen conform het verkeersplan.
5. Voorts wordt opgemerkt dat slechts een deel van de Ranonkelstraat en de Sportlaan tot de Bloemenbuurt behoren.
6. De Segbroeklaan en de Sportlaan maken onderdeel uit van de autohoofdstructuur. Geconstateerd wordt dat de betreffende straten het aanbod van verkeer niet aankunnen daarom wordt er aandacht gevraagd voor een oplossing van deze problemen.
7. Gememoreerd wordt aan de uit 1988 stammende belofte vrijliggende fietspaden te realiseren op de Laan van Meerdervoort.

8. Opgemerkt wordt dat er meerdere niet genoemde fietsroutes door de wijk lopen en dat de fietsroutes niet op de kaart zijn aangegeven.
9. Opwaardering van lijn 3 is pas gepland voor december 2006, dus DRG 2007 of later.
10. De afbeeldingen nr. 3, 19 en 23 zouden niet kloppen.
11. Voor blz. 31 van de toelichting wordt opgemerkt dat isoleren niet de weg is, maar bronbestrijding, omdat mensen in de buitenlucht willen zitten. Ook op de Segroeklaan, de Goudenregenstraat en de Laan van Meerdervoort.
12. Voor blz. 43 wordt opgemerkt dat minimumnormen nodig zijn, maar het streven moet zijn er aanzienlijk onder te blijven.
13. Aandacht wordt gevraagd voor het autostallingsbeleid. Het realiseren van eigen parkeervoorzieningen bij renovatie en nieuwbouw is maar een klein deel van de oplossing van het probleem. Er zal ook een uitbreiding van de gelegenheid op maaiveldniveau moeten plaatsvinden. Daarnaast geldt dat er ook voor voetgangersvoertuigen en (motor)fietsen een groot probleem is.

Reactie:

- ad 1. Niet duidelijk is welk blad wel is ontvangen en welke niet. Indien geen volledig boekje is ontvangen kan altijd contact worden opgenomen met het Gemeentelijk ContactCentrum, dan wel het stadsdeelkantoor.
- ad 2. Uit de reactie blijkt niet dat het noodzakelijk is een dwarsprofiel van een (hoofd)weg op te nemen. Wettelijk is het in dit geval niet noodzakelijk. Het is ook niet wenselijk, want als het profiel wordt vastgelegd, betekent dit dat een wijziging hierin moeilijker te realiseren wordt. Met betrekking tot de opmerking over de afwijkende bestemmingen kan worden opgemerkt dat de plankaart altijd samen met de voorschriften moet worden gelezen. Naar aanleiding van de opmerking is bekeken of een en ander kon worden verduidelijkt. Niet duidelijk is waarom de milieu- en verkeersbelasting inzichtelijk moeten worden gemaakt. Het gaat om aanwezige functies die als zodanig worden bestemd. Dat is het uitgangspunt van het bestemmingsplan, namelijk overwegend behoudend. Indien een bedrijf een milieuvergunning nodig heeft wordt daarmee de milieubelasting gereguleerd. In het verleden is niet gebleken dat het bedrijf zodanig overlastgevend is dat uitplaatsing en mogelijk wegbestemmen noodzakelijk is.

Met betrekking tot de opmerking over de 'Nadere eisen' is niet duidelijk waarom hierover expliciet met omwonenden zou moeten worden gecommuniceerd. Het stellen van nadere eisen valt binnen de grenzen van de in het bestemmingsplan als recht opgenomen bouwmogelijkheid. Het gaat hierbij niet om het overschrijden van die mogelijkheid, hooguit om het inperken. ad 3. Aan het verzoek is zo veel mogelijk tegemoet gekomen. Hier wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan.

- ad 4. In het verkeersplan 2003-2006 zijn wegen in verschillende categorieën ingedeeld. Daarbij is onderscheid gemaakt naar 'verkeerswegen', 'verblijfsstraten' en 'verblijfsstraten tevens route voor hulpdiensten of busroutes'. De Azaleastraat, het Goudenregenplein en de Goudenregenstraat

zijn aangewezen als 'verkeersweg'. De Zonnebloemstraat, de Thomsonlaan en het gedeelte van de Daal- en Bergselaan tussen de Zonnebloemstraat en de Sportlaan zijn in het verkeersplan aangewezen als 'verblijfsstraten tevens route voor hulpdiensten of busroutes'. Deze categorisering bepaalt mede het onderscheid tussen de verschillende bestemmingen.

ad 5. De gemeenteraad is vrij een bestemmingsplangrens vast te stellen. Hiervoor zijn geen regels vastgesteld. In dit geval is gekozen voor het gebied waarvoor geen bestemmingsplan vigerend was c.q. een verouderde regeling gold. Hiermee wordt aangesloten op grenzen van bestaande bestemmingsplannen. ad 6.

In het bestemmingsplan wordt aangegeven welke bestemming een straat heeft. De verdeling van het verkeer over het verkeerssysteem wordt niet in het

bestemmingsplan vastgelegd. Beide genoemde straten liggen niet in het plangebied.

ad 7. In het bestemmingsplan wordt aangegeven welke verkeersbestemmingen aan straten zijn toegekend. De aanleg van een fietspad wordt niet in het bestemmingsplan vastgelegd. De Laan van Meerdervoort valt overigens buiten het bestemmingsplangebied.

ad 8. Het feit dat een straat een functie heeft in het fietsroutenetwerk, heeft geen gevolgen voor de bestemming in het bestemmingsplan. De aanleg van een fietspad wordt niet in een bestemmingsplan vastgelegd. De verkeersbestemmingen in het bestemmingsplan beperken niet de mogelijkheid om een fietsstrook of fietspad aan te leggen.

ad 9. Sinds 2007 rijden nieuwe tramrijtuigen over de route van RandstadRail. Enkele daarvan rijden ook door naar Zoetermeer.

ad 10. Met betrekking tot afbeelding 3 zijn wij ook tot de conclusie gekomen dat de tekening onduidelijk was. Dit is daarom aangepast in het ontwerp.

ad 11. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt geldend beleid van diverse beleidsterreinen opgenomen. Het is niet mogelijk doelstellingen van andere beleidsterreinen aan te passen in het bestemmingsplan.

ad 12. Verwezen wordt naar het antwoord ad 11. ad 13.

Verwezen wordt naar het antwoord ad 6.

9.2 **Inspraak ex artikel 6a WRO**

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft ter voldoening aan de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen van 3 tot en met 30 maart 2005. Op 21 maart 2005 is een informatie-/inspraakavond gehouden. Van deze bijeenkomst is een verslag gemaakt, dat als bijlage van de toelichting in het bestemmingsplan is opgenomen. Er zijn 11 schriftelijke reacties ontvangen.

1. De heer O. Das, Pioenweg 23, 2565 AZ Den Haag

a. Gezien de geopperde bezwaren tijdens de informatieavond zou het correct zijn deze avond opnieuw te organiseren voor alle bewoners van de Bloemenbuurt.

- b. Volgens inspreker is de toelichting op enkele punten incorrect en incompleet. Zo is er geen melding gemaakt van het feit dat er tot op heden geen bestemmingsplan gold, waardoor vele ongewenste ontwikkelingen konden plaatsvinden. Ook is zonder stevig juridisch kader de school aan de Zonnebloemstraat gesloopt en zijn daar woningen voor in de plaats gekomen en is het schoolgebouw aan de Klaverstraat ongeveer verdubbeld door de gerealiseerde aanbouw op het achtergelegen sportterrein.
- c. Onterecht wordt het uit 1911 stammende plan van Berlage als sturend element van de wijk naar voren geschoven. Volgens inspreker zou het meer terecht zijn het plan "Laan van Meerdervoort III" uit 1922 hiervoor in de plaats te noemen.
- d. Op pagina 6 zou een afbeelding van het stedenbouwkundig plan "Laan van Meerdervoort II" ontbreken.
- e. Onterecht is niets vermeld over de Tweede Wereldoorlog en de gevolgen daarvan voor de wijk. Ook is volgens inspreker de toelichting een onsamenvattend geheel. Zo wordt het wijkje Daal&Berg uitvoerig beschreven op verscheidene pagina's zonder dat onderling naar deze pagina's wordt verwezen. Onterecht wordt achterwege gelaten dat ook de portiekwoningen aan de Klimopstraat eveneens zijn ontworpen door Jan Wils. In ditzelfde kader merkt inspreker op dat de architect van het "nieuwe" Grotius Lyceum dient te worden vermeld op pagina 11.
- f. Door inspreker wordt gesuggereerd dat de zin over de hoogteopbouw zou moeten luiden: "De bebouwingshoogte is afhankelijk van de breedte en het belang van de straat". Verzocht wordt de straatprofielen af te beelden.
- g. Op pagina 10 geven de schetsjes onterecht de nieuwbouw aan het Segbroek college niet weer.
- h. De bijzondere kwaliteiten in de bestaande bebouwing en het bestaande groen staan slordig achter elkaar op pagina 11. De onderdelen verdienen een omschrijving waaruit de kwaliteiten bestaan en op welke wijze de kwaliteit dient te worden gehandhaafd.
- i. De woningen aan de Pioenweg en Daal en Bergselaan zijn onterecht voorzien van een aanduiding (3+k). Vanwege het feit dat de woning aan één kant maar twee etages heeft en aan de andere kant drie, zou het correct zijn hier preciezer mee om te gaan.
- j. Op pagina 14 in het hoofdstuk "Archeologie" wordt onterecht opgemerkt dat het hoogteverschil **waarschijnlijk** door mensenhanden is veroorzaakt. Volgens inspreker kan het woordje "waarschijnlijk" achterwege worden gelaten.
- k. Gesuggereerd wordt het hoofdstuk "Juridische aspecten" om te dopen tot "Leeswijzer" en vooraan in de toelichting te plaatsen, zodat een en ander beter tot zijn recht zou kunnen komen.
- l. In de voorschriften wordt de kapverdieping gedefinieerd als maximaal 3 m hoog. Opgemerkt wordt dat de kapverdiepingen aan de Daal en Bergselaan en de Pioenweg 3.80 m zijn.
- m. Verzocht wordt om opheldering van de wijze van meten bij een onderbouw.
- n. Gewezen wordt op een fout in artikel 1 onder z. Verder zou het wenselijk zijn enige begripsbepalingen toe te voegen, te weten voor "achtergevel" c.q. "achtergevelrooilijn" en "souterrain".

- o. Gesuggereerd wordt om de vrijstelling genoemd in artikel 3 als een apart artikel op te nemen, zoals in de artikelen 4, 5, 11 en 12.
- p. Met betrekking tot de bouwmogelijkheden zoals die in de voorschriften zijn weergegeven, wordt te weinig onderscheid gemaakt naar gesloten bouwblokken en bebouwing in een open verkaveling. Op deze manier wordt bebouwing aan de achterkant van de woningen aan de Daal en Bergselaan en aan de Pioenweg onterecht beperkt.
- q. Gewezen wordt op fouten op pagina 14 in artikel 5, lid 2 onder j en op pagina 25 in artikel 15.
- r. Volgens inspreker is de ondergrond van de plankaart niet geactualiseerd, omdat recentelijk gerealiseerde uitbouwen niet zijn opgenomen. Tevens dient de plankaart te worden aangepast in de zone achter diverse woningen aan de Daal en Bergselaan en de Pioenweg.

Reactie:

- ad a. Met de publicatie in de Posthoorn heeft de gemeente voldaan aan haar wettelijke plicht de aankondiging te publiceren in een huis-aan-huis blad. Daarnaast is de publicatie ook (onverplicht) gepubliceerd op de gemeentelijke website www.denhaag.nl.
- ad b. In de eerste hoofdstukken is duidelijk beschreven welke regelingen tot op heden gelden voor het plangebied en wordt kort een weergave gegeven van de ontwikkelingen in de afgelopen decennia. De toelichting beoogt niet uitputtend te zijn, maar dient ter illustratie.
- ad c. In paragraaf 2.1 staat duidelijk vermeld dat de huidige bebouwing nog verwijzingen heeft naar Berlage.
- ad d. De afbeelding van het Uitbreidingsplan Berlage is opgenomen om een beeld te schetsen van vroegere plannen. Het is niet de bedoeling om een volledig beeld te geven.
- ad e. De toelichting van het bestemmingsplan wordt in eerste instantie opgesteld ten behoeve van de interpretatie van de voorschriften en geeft verder inzicht in de achtergronden van het beleid. Wij pretenderen niet in de toelichting van dit bestemmingsplan een volledig beeld van de wijk en haar geschiedenis te geven.
- ad f. Zie reactie 22 ad 2.
- ad g. De tekeningen geven een schematische weergave van accenten. Wat ontbreekt, is Uitzicht en de 'hoogbouw' wederopbouwblokken langs het Stokroosveld.
- ad h. De toelichting op het bestemmingsplan geeft korte enkele (geschiedkundige) feiten weer. Het is niet het doel van een bestemmingsplan om een uitgebreide weergave te geven van bestaande kwaliteiten van de buurt.
- ad i. Het ontwerp bestemmingsplan heeft hier rekening mee gehouden. ad j. Dit is een terechte opmerking. De toelichting is hierop aangepast. ad k. Er is gekozen om het hoofdstuk "Juridische Aspecten" achteraan in de toelichting te plaatsen, omdat dit de beste overgang naar de voorschriften vormt. De juridische aspecten zijn een leeswijzer voor de voorschriften en niet voor de toelichting. ad l. De opmerking klopt. In de bestaande situatie overschrijden meerdere kappen en kapverdiepingen de 3 meter. In het ontwerpplan is aan dit bezwaar tegemoet gekomen.

- ad m. De hoogte van de onderbouw wordt gemeten vanaf het peil, dan wel aansluitend op het maaiveld. Voor het ondergrondse gedeelte van een onderbouw gelden geen maxima.
- ad n. De fout is gecorrigeerd. De achtergevelrooilijn is een doorgetrokken (denkbeeldige) lijn die achter de originele achtergevel loopt. Bij een verspringende originele achtergevel wordt de verst liggende (ten opzichte van de voorgevel) bebouwing aangehouden.
- ad o. Het is niet duidelijk welke voordelen inspreker hiermee denkt te hebben
De juridische werking is niet anders. Aangezien dit artikel een standaardartikel is en geldt voor alle bestemmingen, is er voor gekozen deze vrijstellingsmogelijkheid in één artikel te concentreren. Voor deze systematiek is in alle Haagse bestemmingsplannen gekozen.
- ad p. In het ontwerpplan is de erfbebouwingsregeling aangepast.
- ad q. De systematiek van het bestemmingsplan is iets aangepast. Daarmee is dit probleem opgelost en kunnen er geen bouwwerken ten behoeve van openbare wegen worden gerealiseerd op privé-gronden.
- ad r. Dit klopt. Het is niet mogelijk op ieder moment een actuele ondergrond ter beschikking te hebben. Juridisch is dit geen probleem omdat de ondergrond slechts een informatieve functie heeft en niet juridisch bindend is.
De ingetekende bestemmingen en bijbehorende aanduidingen zijn wel juridisch bindend.

2. De heer D. de Greef, Anjelierstraat 21, 2565 SW Den Haag

- a. Inspreker verbaast zich over het feit dat enkele woonblokken van twee lagen geen mogelijkheid krijgen een dakopbouw te realiseren en de portiekwoningen rondom het Irisplein juist weer wel. Het relatief weinige licht op de begane grond en de tweede verdieping van bijvoorbeeld de Anjelierstraat en de Asterstraat neemt nog verder af, met alle waardevermindering van dien.
- b. Uitgangspunt van de realisatie van grotere woningen is het behouden en aantrekken van koopkracht in de buurt. Gewezen wordt op het feit dat dit ook tot gevolg zal hebben dat er meer auto's een parkeerplek zullen moeten vinden in de buurt, terwijl er nu al een groot tekort is. Het zou wenselijk zijn bijvoorbeeld aan de randen van de wijk extra parkeervoorzieningen te realiseren. Daarnaast is het wenselijk kindvriendelijke straten in te richten.
- c. De financiële onderbouwing van het bestemmingsplan ontbreekt.
- d. Het realiseren van her en der een dakopbouw geeft een zeer slordig beeld. Gevraagd wordt waarom er geen alternatieven worden bekeken, zoals het aanmoedigen van het doorbreken van woningen. Dit heeft hetzelfde effect, maar maakt het grondgebruik iets extensiever en maakt per saldo de druk op de openbare ruimte minder.
- e. Het facet economie ontbreekt in onderhavig bestemmingsplan. Ook ontbreekt de relatie tussen dit bestemmingsplan en toekomstige plannen voor andere facetten.
- f. Naar de mening van inspreker wordt er te weinig naar de toekomst gekeken. Ook de economische uitvoerbaarheid wordt op dit punt onder de aandacht gebracht.

- g. Inspreker is de mening toegedaan dat een seksinrichting niet in het plangebied thuishoort en is van mening dat hierop dient te worden gehandhaafd.
- h. Inspreker is ontevreden omtrent de gang van zaken rondom de Nota Dakopbouwen. Hij vraagt zich af hoe het mogelijk is dat niet alle betrokkenen persoonlijk een brief hebben ontvangen. Inspreker mist een kwantitatieve onderbouwing, bijvoorbeeld een cijfermatige inventarisatie van voor- en tegenstanders. Wat is de rol van de Verenigingen van Eigenaren (VVE's) in deze?
- i. Inspreker sluit zich aan bij de reactie van de heer Das.

Reactie:

- ad a. Door middel van een bezonningsstudie is bekeken wat de consequenties zijn van het realiseren van mogelijke extra bouwlagen. Hieruit is gebleken dat de vermelde extra bouwlagen geen of geen noemenswaardige vermindering van de bezonning opleveren. Waardevermindering is daarom niet te verwachten. De extra bouwlagen op drielaagse woonblokken zijn vanuit de straat niet of nauwelijks waarneembaar, maar leveren voor de initiatiefnemer extra ruimte op die juist tot waardevermeerdering kan leiden en een differentiatie van het aanbod in woninggrootte bewerkstelligt.
- ad b. Gemiddeld is er een verband tussen de grootte van de woning en het autobezit. Of het gemiddelde autobezit in de Bloemenbuurt ook zal toenemen als er meer dakopbouwen worden toegestaan is moeilijk te voorspellen, maar kan ook niet worden uitgesloten.
In de nota Parkeren en Wonen heeft de gemeente aangegeven dat in veel wijken relatief veel openbare ruimte wordt ingenomen door geparkeerde auto's en dat desondanks in een aantal gevallen nog een (te) krappe parkeersituatie bestaat.
Uitbreiding van de parkeerruimte is niet eenvoudig of is relatief kostbaar.
- ad c. Verwezen wordt naar hoofdstuk 8 van de toelichting.
- ad d. Het samenvoegbeleid bestaat al jaren gecombineerd met een daarvoor beschikbare subsidie. Dit beleid levert tot op heden weinig aanvragen op. Het kopen van een tweede woning staat financieel niet in verhouding tot het uitbreiden van de woning door toevoeging van een extra bouwlaag.
- ad e. Verwezen wordt naar de aangepaste toelichting op dit punt.
- ad f. Het is niet helemaal duidelijk wat met deze reactie wordt bedoeld. In de toelichting is immers uiteengezet dat het bestemmingsplan overwegend ziet op het vastleggen van de bestaande situatie. Voor deze planvorm is gekozen omdat in het plangebied nauwelijks ontwikkelingen worden verwacht.
- ad g. In het plangebied komt, voor zover bekend, één enkele prostitutie-inrichting voor. Hiervoor zijn de benodigde vergunningen verleend. Op grond van het paraplubestemmingsplan "Seksinrichtingen" is de inrichting ook positief bestemd. Gezien de aard van onderhavig bestemmingsplan, namelijk het vastleggen van de huidige situatie, is het niet wenselijk de bestaande inrichting weg te bestemmen. ad h. Het inventariseren van voor- en tegenstanders van extra bouwlagen is niet aan de orde aangezien extra bouwlagen al mogelijk waren voor het opstellen van het bestemmingsplan. In onderhavig bestemmingsplan worden voorwaarden gesteld aan de realisatie van dakopbouwen.

VVE's hebben geen specifieke rol in een juridisch-planologische procedure.

ad i. Verwezen wordt naar de beantwoording van reactie 1 (dhr. Das).

3. De heer ir. M.L. de Haas, Pioenweg 27, 2565 AZ Den Haag

- a. Inspreker merkt op dat het bestemmen van de winkelpanden als "woning" in strijd is met het economische beleid. Zoals het nu is bestemd kan een winkelfunctie alleen worden uitgeoefend als het pand nu (bij het opstellen van het bestemmingsplan) ook als zodanig in gebruik is. Met deze bepaling wordt het gebouw waarvoor het ontworpen is niet meer bruikbaar. Dit zou in strijd zijn met beleid van hogere overheden. Daarnaast zou dit in strijd zijn met de rechtszekerheid. Verder ontbreekt een inventarisatie van bedrijven aan huis, met name aan de Pioenweg en de Daal en Bergselaan. Daarmee worden de aanwezige functies wegbestemd.
- b. Volgens inspreker is het wenselijk de mogelijke goot- en nokhoogtes op de kaart vast te leggen, in plaats van het aantal bouwlagen. Een en ander geeft immers rechtsonzekerheid, omdat de hoogte van de bouwlaag niet is gedefinieerd. Daardoor kunnen bij mogelijke nieuwbouw (na bijvoorbeeld brand) hogere bouwlagen worden gerealiseerd die het stedenbouwkundige beeld van de wijk dan verstoren. In dit kader wordt ook gewezen op de situatie aan de Pioenweg en de Daal en Bergselaan.
- c. Ook met betrekking tot de woningen aan de Daal en Bergselaan en de Pioenweg is de definitie van voorgevelrooilijn niet toereikend. Vasthouden aan de in het plan opgenomen definitie leidt tot onduidelijkheid over het al dan niet toestaan van bijgebouwen.
- d. Met betrekking tot bijgebouwen merkt inspreker op dat in de voorschriften is bepaald dat een vrijstaand bijgebouw minimaal 2 m uit de achtergevelrooilijn moet worden gerealiseerd, terwijl uit de ondergrond van de plankaart is af te leiden dat er al meerdere bijgebouwen staan in strijd met dit voorschrift.
- e. Verzocht wordt de bouwmogelijkheden aan de Daal en Bergselaan en de Pioenweg af te stemmen op de erfpachtcontracten, te weten 70% bouwgrond en 30% lustgrond.
- f. Inspreker vraagt zich af of de opgenomen normen voor het mogen beginnen van een bedrijf aan huis niet te krap zijn. Gezien de afmetingen van de woningen in de buurt zou dit ervoor kunnen zorgen dat dit onmogelijk wordt en daarmee de levendigheid van de wijk wordt ingeperkt. Daarnaast kan de norm de Arbo-normen in de weg zitten.

Reactie:

- ad a. Een van de pijlers van het economisch beleid is concentratie van detailhandel, zodat vestigingen elkaar versterken en kleine buurtcentra kunnen overleven. In dit kader zijn enkele centra aangewezen en daarbuiten aanwezige detailhandelspanden in overwegend woonbuurten zijn, voor zover die momenteel niet in gebruik zijn als detailhandel, niet meer als detailhandel bestemd. Op de plankaart zijn centra aangewezen waar vanuit economisch oogpunt de kans op overleven het grootst is.

De bedrijvigheid aan huis hoeft niet geïnventariseerd te worden omdat in elke woning een kantoor/praktijk is toegestaan, mits deze voldoet aan hetgeen in de voorschriften is beschreven.

Wat betreft het ontbreken van een lijst met aanwezige bedrijven aan huis, kan worden opgemerkt dat de voorschriften zodanig zijn geformuleerd dat een ieder een kantoor/praktijk aan huis kan hebben, mits het aan bepaalde voorwaarden voldoet.

Het opnemen van een lijst met bestaande bedrijven is dus niet noodzakelijk om het voortbestaan te garanderen.

- ad b. Afhankelijk van het soort bestemmingsplan wordt gemeten met het aantal bouwlagen danwel in meters. In gebieden waar op korte termijn geen wezenlijke veranderingen op stapel staan, vooral beheergebieden, komt dit veelvuldig voor.
- ad c. Aan de opmerking is tegemoet gekomen. Het begrip "voorgevelrooilijn" is in het ontwerpplan aangepast.
- ad d. In het bestemmingsplan is het huidige beleid weergegeven. Bestaande erfbebouwing die daarmee in strijd is valt onder het overgangsrecht. De bebouwing in de buurt is te divers om de mogelijkheden per pand te bestemmen.
- ad e. In de erfpachtscontracten is deze verdeling niet terug te vinden, daarom zijn ook voor deze woningen de standaard erfbebouwingsbepalingen opgenomen.
- ad f. Een bedrijf aan huis dient te allen tijde zeer kleinschalig te zijn, omdat deze buurt als woonbuurt is aangewezen. Middelgrote tot grootschalige bedrijvigheid kan overlast geven in de omgeving en kan daarmee de woonkwaliteiten van de buurt ondermijnen. Voor ruimere bedrijfshuisvesting zal dus naar een bedrijven/kantorenlocatie dienen te worden overgestapt.

4. De heer ing. G.J. Schuitemaker, Primulastraat 12, 2565 PJ Den Haag

- a. Volgens inspreker brengt de nota dakopbouwen, zoals die nu luidt, ongewenste situaties met zich mee, vanwege de diversiteit aan soorten woningen. In dit kader wordt bezwaar gemaakt tegen het feit dat er bij woningen met een balkon vanuit wordt gegaan dat er een fictief punt wordt genomen van waaruit de 40° contour wordt berekend. Bij straten met een profiel kleiner dan 17 m breed heeft dit zeer negatieve gevolgen voor de overburen. Er zou daarom moeten worden uitgegaan van de huidige dakrand, waardoor de voorgevel van de dakopbouw 2 m naar achteren dient te worden geplaatst.
- b. Naar de mening van inspreker zijn er bij inmiddels gerealiseerde dakopbouwen ook dakterrassen gerealiseerd. Daardoor komt de privacy van de burens in het gedrang. Dit ondanks het feit dat de Nota Dakopbouwen dit zou uitsluiten.
- c. Geopperd wordt in de nota dakopbouwen op te nemen dat aan de achtergevel van een dakopbouw geen deuren en/of balkonhekken mogen worden gerealiseerd.

Reactie:

- ad a. In het bestemmingsplan is een aangepaste regeling opgenomen met betrekking tot extra bouwlagen.
- ad b. Voordat de nota er was, zijn vergunningen verleend voor hekwerken op de dakrand. Om eenheid in de achtergevel te krijgen is, voor zover wenselijk, op de al verleende vergunningen voortgeborduurd.
- ad c. Of er in een bepaald geveldeel al dan niet deuren of ramen mogen worden gerealiseerd kan niet worden geregeld in een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan regelt het ruimtelijk beeld.

5. De heer drs. S.W.M.A. Blekemolen, Zonnebloemstraat 35, 2565 RP Den Haag

- a. Inspreker pleit ervoor dakopbouwen niet toe te staan in de wijk. De diversiteit in uitvoeringen zorgen voor een architectonisch en stedenbouwkundig rommeltje in de wijk.
- b. Tevens wordt gepleit voor het afschaffen van de vage vrijstellingsbevoegdheid. Niet is duidelijk wanneer die bevoegdheid kan worden toegepast.
- c. De maximale bouwhoogte van 2,90 m is alleen opgenomen in de toelichting en niet in de (juridisch bindende) voorschriften.
- d. Gepleit wordt voor het verbod van GSM-installaties op scholen en de begrenzing van de vrijstellingsbevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders.
- e. Inspreker wijst op grond van de voorschriften op de mogelijkheid te parkeren in de voortuinen, ondanks het beleid dat niet toe te staan. Dezelfde opmerking geldt voor de bestemming "Groenvoorzieningen" waarin parkeerplaatsen mogelijk zijn.
- f. Met betrekking tot de sportdoeleinden aan het Stokroosveld wordt in twijfel getrokken of het bebouwingspercentage van 5% al niet is bereikt. Ook is het toestaan van het realiseren van publieke tribunes voor maximaal 500 mensen overbodig.
- g. Er is een fout geslopen in de situatie rondom het Segbroekcollege.

Reactie:

- ad a. Bij het aanvragen van een bouwvergunning voor het realiseren van een extra bouwlaag, wordt de aanvraag ook getoetst aan redelijke eisen van welstand. Bij de beoordeling van die eis wordt gekeken naar reeds gerealiseerde extra bouwlagen.
Dit moet leiden tot een architectonische en stedenbouwkundige eenheid. Op de bewonersavond is uitvoerig stilgestaan bij argumenten voor en tegen. Het college en de gemeenteraad hebben de voor- en tegenargumenten afgewogen en besloten extra bouwlagen mogelijk te maken in de Bloemenbuurt. Bij deze vergadering hebben tegenstanders de mogelijkheid gekregen om hun standpunten uiteen te zetten. Dit heeft geleid tot het op onderdelen aanpassen de regeling, maar niet tot het onmogelijk maken van initiatieven. Door het opnemen van randvoorwaarden voor extra bouwlagen in het bestemmingsplan, wordt voorkomen dat een stedenbouwkundig en architectonisch onsamenhangend geheel ontstaat.
- ad b. De vrijstellingsbevoegdheid is aangepast. ad c. Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
- ad d. Ten behoeve van de plaatsing van GSM installaties is er vastgesteld beleid. De inhoudelijke discussie over de locatie en de mogelijke effecten zijn een te gedetailleerd onderwerp om in het kader van het bestemmingsplan Bloemenbuurt te behandelen. De vrijstellingsbevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders

wordt alleen gebruikt bij ontwikkelingen waarin het convenant realisering GSM antenne-installaties niet heeft kunnen voorzien, maar waarbij maatschappelijke belangen worden benadeeld als de betreffende installatie niet zou kunnen worden gerealiseerd.

- ad e. Parkeren in de voortuin is inderdaad niet toegestaan in de bestemming Woondoeleinden I. Het ontwerpplan is hierop aangepast.

Er is voor een ruime bestemming "Groenvoorzieningen" gekozen, omdat daarmee wordt voorkomen dat voor het realiseren van een enkele extra parkeerplaats een langdurige procedure moet worden doorlopen. Voor het daadwerkelijk omzetten van groen in parkeren is advies van de Advies Commissie Openbare Ruimte (ACOR) nodig. Zij zien toe op een zorgvuldige afweging tussen functies in de openbare ruimte.

- ad f. Het klopt dat het met dit bebouwingspercentage niet mogelijk is om nog veel uitbreiding van bebouwing te kunnen realiseren. Dit is ook de bedoeling van dit overwegend behoudende bestemmingsplan.

Het genoemde aantal tribunes is indicatief en wordt tijdelijk neergezet bij evenementen of wedstrijden. Overigens mag het plaatsen van die tribunes er niet toe leiden dat het op de plankaart aangegeven bebouwingsmaximum wordt overschreden.

- ad g. Waarschijnlijk wordt hier bedoeld op het ontbreken van de recent gerealiseerde uitbouw van het Segbroekcollege. Deze opmerking is eerder geplaatst door dhr.

Das (1). Hier wordt verwezen naar de reactie ad r. op de inbreng van dhr. Das.

6. De heer C. Kester, Stokroosstraat 129, 2565 BL Den Haag

- a. Inspreker wijst op het ontbreken van de luchtkwaliteitstoets.
- b. Bezwaar wordt gemaakt tegen de mogelijkheid van het realiseren van tribunes op het Stokroosveld.
- c. Geopperd wordt aan de Azaleastraat en Goudenregenstraat type B dakopbouwen mogelijk te maken, dit in verband met het mogelijk benauwende effect.
- d. Gewezen wordt op het feit dat er op pagina 51 en 52 twee verschillende bezonningsnormen worden gehanteerd, te weten 19 januari en 19 februari.

Reactie:

- ad a. Zoals in de toelichting al is te lezen, is het voor het vaststellen van een behoudend bestemmingsplan niet noodzakelijk om een luchtkwaliteitonderzoek uit te voeren.
- ad b. De in het bestemmingsplan genoemde aantal tribunes is indicatief en wordt tijdelijk neergezet bij evenementen of wedstrijden.
- ad c. De regeling is aangepast en er zijn geen contouren meer aangegeven. ad d. Door het aanpassen van de regeling is deze passage vervallen.

7. De heer A.N. Leroy, Akeleistraat 7, 2565 NT Den Haag

Verzocht wordt geen dakopbouwen toe te staan op de woningen aan de Primulastraat 8, 10, 12, 14, 16 en 18. Dit vanwege het nu nog aanwezige uitzicht. Foto's van de situatie zijn toegevoegd.

Reactie:

Zoals in eerdere overleggen met de familie Leroy reeds is aangegeven, is de gemeente aan de wens van de inspreker tegemoetgekomen door de hoekwoning waarop inspreker uitkijkt uit te sluiten van de mogelijkheid om een extra bouwlaag te realiseren.

8. De heer H.A. van de Stadt, Zonnebloemstraat 245, 2565 RW Den Haag

Inspreker wijst er op dat de conclusie ten aanzien van de parkeerdruk (het hoogst in avond en nacht) niet geldt voor de Zonnebloemstraat. De parkeerdruk is het grootst overdag, als het personeel van verpleeghuis "Uitzicht" daar parkeert.

Reactie:

Bij nieuwbouw zal het verpleeghuis op eigen terrein aan de parkeereisen moeten voldoen. In het verleden werd een bouwplan niet getoetst aan parkeereisen. De huidige situatie is in de loop der tijd zo gegroeid.

9. De heer F.W. Palthe, Orchideestraat 38, 2565 RM Den Haag

- a. Naar de mening van de inspreker heeft het weinig zin de normen voor dakopbouwen vast te leggen, omdat er ook nu al vaak van wordt afgeweken. Hier en der worden dakterrassen gerealiseerd en dat is volgens inspreker onwenselijk.
- b. Er moeten normen worden vastgesteld over materialisering van achterhekken en tussenschotten. Nu al zijn er verschillende uitvoeringen opgemerkt. Tevens is inspreker van mening dat er normen moeten worden vastgelegd voor de materialisering van de zijkanten van de dakopbouwen.
- c. Voorts is inspreker van mening dat moet worden vastgelegd dat inspecteurs ook de achterkant van een bouwwerk moeten inspecteren, omdat er vaak niet aan de bouwvergunning wordt voldaan.
- d. De meeste bedrijven zoals die zijn mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan kunnen worden verwijderd, omdat de panden niet meer als bedrijf in gebruik zijn. Volgens inspreker is de enige overgebleven winkel "Wasserij Molleman" op de hoek van de Kamille- en Fuchsiastraat. Verder zijn in het gebied gevestigd: een kantoor en bibliotheek van een geestelijke stroming aan de Daal en Bergselaan 68, in diezelfde straat op nr. 100 een administratiekantoor en op nr. 60 een huisartsenpraktijk.

Reactie:

- ad a. Zie de beantwoording van reactie 5 ad a. en de beantwoording van reactie 4 ad b.
- ad b. Materiaalkeuze voor hekwerken is niet ruimtelijk relevant en wordt daarom niet opgenomen in het bestemmingsplan. Voor uitspraken over materiaalkeuze is de Welstandcommissie de bevoegde instantie. Dit komt aan bod bij iedere individuele bouw aanvraag.

- ad c. Ook deze eis is niet vast te leggen in het bestemmingsplan. Op het moment dat een bouwinspecteur een vergund bouwwerk inspecteert, wordt in principe het gehele bouwwerk gecontroleerd. Indien een onregelmatigheid wordt opgemerkt, wordt de bouwer daarop aangesproken.
- ad d. In het bestemmingsplan is één locatie bestemd voor bedrijven. Alle andere soorten bedrijvigheid zijn bestemd als "gemengde doeleinden" of als "woning". Op de locatie die de bestemming "bedrijven" heeft gekregen is momenteel nog steeds een bedrijf gevestigd. Het is daarom niet opportuun deze weg te bestemmen. De overige bedrijvigheid die in het plan is terug te vinden heeft een brede bestemming en kan daarmee ruim worden ingevuld.

10. Mevrouw W.A. van Leeuwen-Damsteeg, Kamillestraat 27, 2565 RA Den Haag Insprekerster wijst er op dat als er een dakopbouw tegenover haar woning zou worden toegestaan, dit als consequentie zal hebben dat zij in haar voorkamer geen zon meer zal hebben. Dit zou een ernstige aantasting van haar woongenot betekenen. Verzocht wordt daarom geen dakopbouwen mogelijk te maken tegenover haar woning.

Reactie:

In de huidige situatie heeft de voorgevel Kamillestraat 27 op 19 februari zon van 10.30u tot 15.25u. Dat betekent 4 uur en 55minuten zon op de voorgevel.

Als alle mogelijke dakopbouwen aan de overzijde worden gerealiseerd (de minst gunstige bezonningsituatie) heeft het pand Kamillestraat 27 van 10.30u tot 14.20u zon op de gevel op 19 februari. Dat betekent 3 uur en 50 minuten zon op de voorgevel. De hoeveelheid zon op de voorgevel neemt dus af met 65 minuten op 19 februari. Hiermee wordt nog steeds ruimschoots voldaan aan de bezonningsnorm (op 19 februari twee uur zon op een gevel).

11. De heer mr. C.A. Bontje, Primulastraat 43, 2565 PH Den Haag

- a. Inspreker verzoekt om een nieuwe inspraakavond te organiseren. Naar de mening van inspreker waren er te weinig mensen op de hoogte van de avond. Dit zou te wijten zijn aan de slechte bezorging van de Posthoorn en de Stadskrant. Bij het organiseren van een nieuwe avond zou het wenselijk zijn alle bewoners van de wijk met een circulaire te informeren. Inspreker verbindt hieraan de conclusie dat de gemeente niet heeft voldaan aan de eisen van de Wet op de ruimtelijke ordening.
- b. Voorts is inspreker van mening dat het vaststellen van de Nota Dakopbouwen, alvorens het vaststellen van het bestemmingsplan, in strijd is met artikel 6a WRO, omdat de buurt destijds niet in de gelegenheid is gesteld in te spreken bij deze grote planologische ingreep.

Reactie:

- ad a. Zie de beantwoording van reactie 1 ad a.
- ad b. In het bestemmingsplan is een gewijzigde regeling voor extra bouwlagen opgenomen.

Bijlagen, behorende bij de toelichting van het Bestemmingsplan Bloemenbuurt:

- Verslag Inloopavond Voorontwerp-Bestemmingsplan Bloemenbuurt
d.d. 21 maart 2005;
- Brief van de Provinciale Planologische Commissie, kenmerk DRM/PPC/2005/1721, d.d. 4 mei 2005;
- Kaart Stedelijke Groene Hoofdstructuur.