

Toelichting

- Hoofdstuk 1 Inleiding
 - 1.1 Samenvatting
 - 1.2 Aanleiding voor het bestemmingsplan
 - 1.3 Doel van het bestemmingsplan
 - 1.4 Begrenzing van het plangebied
 - 1.5 Geldende planologische regelingen
 - 1.6 Leeswijzer
- Hoofdstuk 2 Beschrijving van de bestaande situatie
 - 2.1 Inleiding
 - 2.2 Ontstaansgeschiedenis
 - 2.3 Cultureel erfgoed
 - 2.4 Ruimtelijke structuur
 - 2.5 Functionele structuur
- Hoofdstuk 3 Beleidskaders
 - 3.1 Inleiding
 - 3.2 Ruimtelijk beleid
 - 3.3 Cultureel erfgoed
 - 3.4 Groen
 - 3.5 Water
 - 3.6 Verkeer en infrastructuur
 - 3.7 Wonen
 - 3.8 Economie
 - 3.9 Duurzaamheidsbeleid
- Hoofdstuk 4 Fysieke leefomgevingsaspecten
 - 4.1 Inleiding
 - 4.2 Milieueffectrapportage
 - 4.3 Externe veiligheid
 - 4.4 Geluid
 - 4.5 Luchtkwaliteit
 - 4.6 Groene Waarden
 - 4.7 Bodem
- Hoofdstuk 5 Planbeschrijving
 - 5.1 Inleiding
 - 5.2 Beschrijving van het plan
 - 5.3 Ontwikkelingen
 - 5.4 Duurzaamheid
 - 5.5 Keuze en verantwoording van bestemmingen
 - 5.6 Toelichting op de regels
- Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid
- Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak
 - 7.1 Artikel 3.1.1 Bro-overleg

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Samenvatting

Wat is de aanleiding van dit plan?

Het bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 vervangt het bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt uit 2008. Het plan is geen ontwikkelplan maar een grotendeels conserverende planherziening, waarin de bestaande rechten uit het bestaande bestemmingsplan uit 2008 zijn overgenomen en deels de bestaande situatie (op basis van uitgevoerde inventarisaties, luchtfoto's, hoogte kaarten etc.), alsmede tussentijds verleende vergunningen. Waar gebleken is dat bij de vorige planherziening bestaande legale situaties niet waren meegenomen, zijn omissies gecorrigeerd en alsnog vastgelegd. Op onderdelen zijn

situaties in het plangebied conserverender vastgelegd om de bestaande kenmerken en structuren van de wijk beter te behouden en te beschermen.

Vergelijkingen met het bestemmingsplan uit 2008

- winkelgebied Appelstraat-Vlierboomstraat

In het bestemmingsplan uit 2008 was de functie wonen op de begane grond niet toegestaan, daar het winkelgebied Appelstraat-Vlierboomstraat gebied valt onder de Haagse hoofdwinkelstructuur. In deze straten bevinden zich echter van oudsher als zodanig in gebruik zijnde parterrewoningen (ter plaatse van de bestemming Gemengd-1). De woningen, welke nooit in gebruik waren geweest als winkel etc, waren daarmee wegbestemd en onder het overgangsrecht gebracht. Deze onbedoelde omissie wordt in deze planherziening hersteld. Ze zijn nu voorzien van een functieaanduiding "wonen" en daarmee (weer) bij recht bestemd. Daarnaast is gebleken, dat de hoofdwinkelstructuur Appelstraat-Vlierboomstraat niet volledig conform het door de raad vastgestelde beleid was weergegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan uit 2008. Het betreft de winkelgalerij vanaf de Thorbeckelaan tot de Mient, een winkelgalerij welke als zodanig in gebruik is vanaf de bouw in de jaren 20. Deze onbedoelde omissie is eveneens in deze planherziening hersteld op de verbeelding en valt daarmee nu binnen de bestemming Gemengd-1.

- voormalig kerkgebouw

Op 19 april 2017 is een omgevingsvergunning verleend voor het veranderen van de voormalige Jeruzalemkerk, Pomonaplein 49, tot 1 woning met aparte bedrijfsruimte en horecagelegenheid. De Jeruzalemkerk aan het Pomonaplein (bouwjaar 1936), welke een bestemming Maatschappelijk had, was niet meer als zodanig in gebruik. In de nieuwe situatie heeft het gebouw één woning, en wordt het overige deel van het gebouw gebruikt voor gemengde activiteiten, waaronder lichte horeca, vergader/cursusruimte en atelierruimtes. De locatie heeft om deze mogelijkheden te omvatten de bestemming Gemengd-3 gekregen. Het bestemmingsplan biedt daarmee voldoende mogelijkheden voor een duurzaam (her-)gebruik. Een en ander is ambtelijk afgestemd met de eigenaar-bewoner van de locatie.

- dakopbouwen

In het bestemmingsplan uit 2008 is voor veel woningen de mogelijkheid om een dakopbouw te realiseren opgenomen. Daar deze regeling in die periode nog redelijk nieuw was, is gebleken dat de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken, nu nauwkeuriger kunnen worden uitgevoerd. Zo bleken de voorwaarden waaronder een dakopbouw mocht worden gerealiseerd niet erg 'gebruiksvriendelijk' in de toepassing ervan. Ook zaten er omissies in het bezonningsonderzoek. Hierdoor is er op verschillende woningen ten onrechte geen mogelijkheid voor een dakopbouw opgenomen. In dit geactualiseerde plan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 zijn de onnauwkeurigheden uit het verleden verbeterd. Tegelijkertijd is de stedenbouwkundig / planologische afweging aangescherpt.

Er is ook een bezonningsonderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor dakopbouwen met toepassing van de nieuwste meetinstrumenten. Op basis van de uitkomsten van dit bezonningsonderzoek (opgenomen in Bijlage 3 bij de toelichting) is een nadere afweging gemaakt over de vraag of en over de wijze waarop een dakopbouw, als onzelfstandige uitbreiding van woningen, in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Als niet wordt voldaan aan de Haagse bezonningsnorm wordt er geen dakopbouw opgenomen. Een omgevingsvergunningsaanvraag voor een dakopbouw wordt bovendien getoetst aan redelijke eisen van welstand.

Met het (opnieuw) opnemen van de mogelijkheid van dakopbouwen, als onzelfstandige uitbreiding van woningen, wordt uitvoering gegeven aan het gemeentelijk beleid. Het beleid is erop gericht om bewoners waar dat kan te behouden voor de wijk en voor de stad. De mogelijkheid om de eigen woning te kunnen vergroten is een belangrijk instrument. Voor een volledige uitleg hoe de regeling tot stand is gekomen en de afwegingen die daarbij zijn gemaakt, wordt verwezen naar hoofdstuk 5.3.3 van de toelichting.

- woningsplitsing / bouwkundig splitsen

De gemeentelijke regels voor bouwkundig splitsen zijn strenger geworden. De regels voor bouwkundig splitsen zijn uitgewerkt in de Huisvestingsverordening Den Haag 2019 welke per 1 juli 2019 van kracht is geworden. In het plangebied Vruchten- en Heesterbuurt 2020 is bouwkundig splitsen niet toegestaan (zie artikel 23 van de regels en hoofdstuk 3.7.4 van de toelichting).

- bouwlagen

Gelijk dit bij omringende wijken is gebeurd, is in de bestemming Wonen een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de vijf bouwlagen welke in het bestemmingsplan uit 2008 langs hoofdontsluitingswegen mogelijk waren gemaakt (zie voor de volledige overwegingen op dit punt hoofdstuk 5.3.2).

De mogelijkheid van extra bouwlagen vloeide voort uit de Structuurvisie Den Haag 2020 'Wereldstad aan Zee' met als doel om te kunnen verdichten langs lange lijnen. Lange lijnen in het plangebied zijn de Laan van Meerdervoort, Thorbeckelaan, Loosduinseweg en Oude Haagweg.

Om recht te doen aan de rechten op grond van het plan uit 2008, is door middel van een binnenplanse afwijking binnen de bestemming Wonen de mogelijkheid opgenomen om medewerking te verlenen aan het toestaan van bebouwing in verband met onbenutte bouwlagen. Daarbij is een nadere eisen-regeling ten aanzien van onder meer bezonning en woon- en leefklimaat opgenomen, welke toetsingscriteria zijn gebaseerd op de vorige regeling. Daar waar reeds sprake is van een hogere bouwhoogte, zijn die straatsdelen niet in de regeling betrokken.

Het plangebied ziet op wijken met een uitgekristalliseerd karakter, waarbij herstructurering niet valt te verwachten. Verder wordt de ensemblewaarde bij deze straten hoog geacht en intensivering van de bebouwing niet voorgestaan. Om die reden zal bij een eerstvolgende actualisering of herziening van het plan deze mogelijkheid ten aanzien van niet benutte bouwlagen, naar alle waarschijnlijkheid, in zijn geheel worden geschrapt.

- Cultuurhistorie

Het plangebied is niet aangewezen als een rijks- of gemeentelijk beschermd stadsgezicht. De inventarisaties naar cultuurhistorisch waardevolle panden in het kader van het Monumenten inventarisatieproject Den Haag (kortweg "MIP") hebben inmiddels bijna dertig jaar geleden plaatsgevonden. Daarom bestaat het voornemen om te onderzoeken of op basis van voortschrijdend inzicht en gewijzigd beleid nieuwe panden in aanmerking zouden kunnen komen voor een beschermde status. Inmiddels is bijvoorbeeld de monumentenverordening Den Haag aangepast, waardoor ook de stedenbouwkundige waarde een criterium is bij het toekennen van de monumentenstatus. Er zijn objecten in het plangebied die met dit nieuwe criterium wellicht in aanmerking zouden komen voor een dergelijke status. In paragraaf 3.3.1.2. van de toelichting wordt het gemeentelijk beleid op het gebied van cultuurhistorische waarde nader beschreven.

- Groene Mient

Ter verklaring van de witte vlek op de verbeelding langs de Mient het volgende. Het betreft de woningbouwlocatie "Groene Mient", waarvoor door de raad in 2014 het bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt-Mient is vastgesteld (onherroepelijk 10-7-2014). Deze locatie wordt niet meegenomen in deze planherziening omdat de regeling nog steeds actueel is, en valt om die reden buiten het plangebied.

- Duurzame warmte in de Vruchtenbuurt

De Vruchtenbuurt is één van tien door de gemeente benoemde 'Groene Energiewijken'. In 2015 is een groep actieve bewoners van de Vruchtenbuurt het bewonersinitiatief "Warm in de Wijk" gestart met als doel hun buurt aardgasvrij te maken in de toekomst. Inmiddels zijn ruim 700 bewoners betrokken en is er een Coöperatie Duurzame Vruchtenbuurt met ruim 250 leden. Bewonersavonden, een maandelijks nieuwsbrief, gas(t)lessen op basisscholen en energiecoaches zorgen ervoor dat de plannen van Warm in de Wijk steeds meer aandacht krijgen. Daar heeft de actie 'Zet 'm op 70!' ook aan bijgedragen.

Uit verschillende onderzoeken en bewonersgesprekken blijkt dat een collectief warmtenet op 70 graden de voorkeur heeft. Er zijn drie warmtebronnen in beeld: de retourwarmte van de geothermiecentrale aan de Leyweg, het oppervlaktewater van rondom de Mient en de warmte die afkomstig is van de drinkwaterleiding die onder de Laan van Meerdervoort doorloopt.

Er wordt verder gewerkt aan een Wijkenergieplan, welke naar verwachting in 2021 klaar zal zijn. Er zijn verschillende onderzoeken gedaan, waaronder een haalbaarheidsonderzoek. Daarnaast wordt een plan uitgewerkt om aquathermie voor meer dan 500 woningen te realiseren. De gemeente en Warm in de wijk hebben hiervoor een Europese subsidie aangevraagd.

In september 2020 werd bekend dat voor de Vruchtenbuurt een Europese subsidie van 30.000 euro door de Europese Investeringsbank (EIB) beschikbaar wordt gesteld om plannen uit te werken hoe de wijk kan overstappen op duurzame energie in de toekomst. Het contact met de EIB over de subsidie en de daaraan verbonden voorwaarden loopt via de Provincie Zuid-Holland (zie ook hoofdstuk 3.2.4.2).

Het doel van bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur en een actueel juridisch-planologisch kader te bieden. Initiatieven, waaronder het initiatief van de Vruchtenbuurt / Warm in de Wijk, om over te stappen op duurzame energie, verkeren nog niet in die fase dat deze al kunnen worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Hoe zijn de belanghebbenden bij dit bestemmingsplan betrokken?

Tijdens de concept-fase van het bestemmingsplan, zijn zowel het wijkberaad Vruchtenbuurt en het wijkberaad Heesterbuurt meerdere keren benaderd met het verzoek of er onderwerpen zijn waarover vragen zijn, of onderwerpen welke meegenomen zouden kunnen worden in het nog op te stellen bestemmingsplan. Dit contact heeft onder andere geleid tot een ambtelijk bezoek aan het Wijkraad Vruchtenbuurt in de Abrikozenstraat en tot aanscherping van de regels en verbeelding.

Ook zijn er diverse telefonische contacten geweest met bewoners/eigenaren van het gebied. Alle contacten tezamen zijn behulpzaam geweest bij een goede bestemminglegging en correcties waar nodig. Met name wordt daarbij vermeld de eigenaar/bewoner van de Jeruzalemkerk (bestemming Gemengd-3) en de HTM in het kader van de remise Lijsterbesstraat (bestemming Bedrijf-1).

Het concept van het ontwerp-bestemmingsplan is op 11 juli 2019 in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan de diverse overlegpartners gezonden, waaronder de HTM en de wijkberaden. De reacties zijn verwerkt in Hoofdstuk 7 van de toelichting.

In de email-nieuwsbrief "Vruchtenmail" nr. 11 heeft het wijkberaad Vruchtenbuurt begin november 2020 aandacht geschonken aan de op hande zijnde actualisering van het bestemmingsplan en contactgegevens van de gemeente vermeld voor het geval er bij bewoners en anderen behoefte bestaat aan meer informatie.

Er is vervolgens ook eind november 2020 een huis-aan-huis brief namens de gemeente bezorgd bij bewoners van het plangebied. Daarin is de mogelijkheid gegeven om, voorafgaande aan de formele procedure van het ontwerpbestemmingsplan, informatie in te winnen en vragen te stellen over de toekomstige bestemming en mogelijkheden van woningen en bedrijfspanden binnen het plangebied, aan een gemeentelijk contactpersoon. Meerdere personen hebben van die gelegenheid gebruik gemaakt.

1.2 Aanleiding voor het bestemmingsplan

De gemeente Den Haag stelt om de volgende reden een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied Vruchten- en Heesterbuurt 2020 op.

Met de actualisering van dit plan wordt het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de huidige wet- en regelgeving alsook het op dit moment geldende gemeentelijke beleid. Tevens zijn de ruimtelijke ontwikkelingen die gedurende de planperiode zijn vergund verwerkt in deze actualisering.

1.3 Doel van het bestemmingsplan

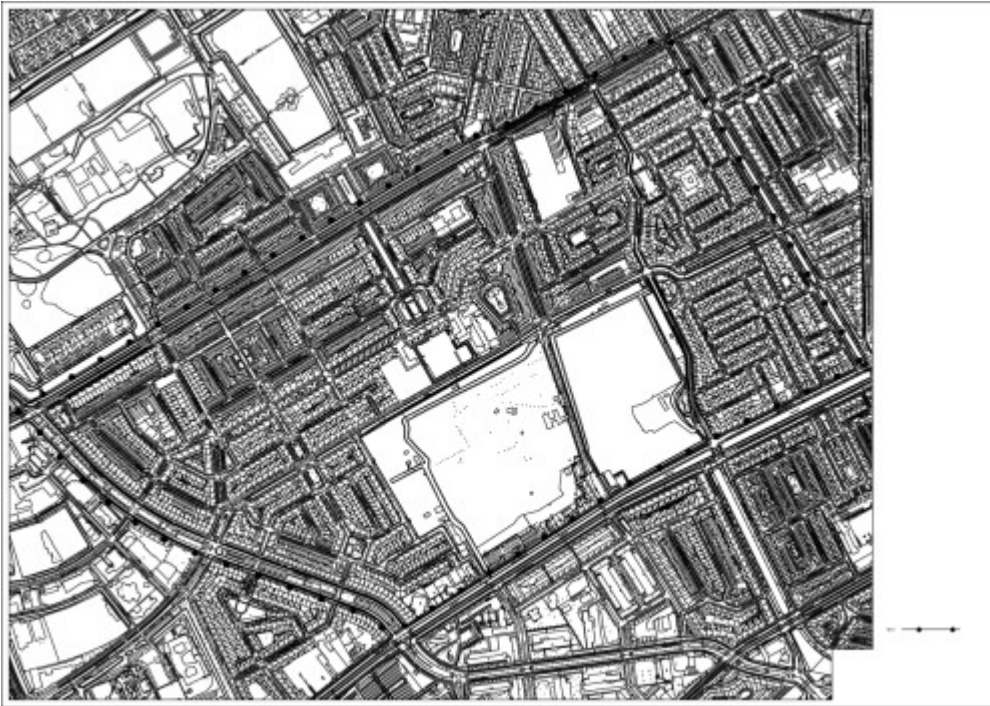
Het doel van bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur en een actueel juridisch-planologisch kader te bieden. Met het oog op een verantwoord beheer van de ruimtelijke structuur heeft het bestemmingsplan tot doel om de bestaande situatie zoveel mogelijk in stand te houden en indien mogelijk te versterken. De huidige ruimtelijke structuur van het plangebied kent een fysiek gezonde samenhang. Dit uit zich in de aanwezige openbare ruimte, de ruimtelijke samenhangende differentiatie, de relatie tussen openbaar en privégebied, de bouwkundige staat van de woningen en voorzieningen en de kwaliteit van de architectuur. Het plan is in hoofdzaak een bestemmingsplan waarin de karakteristieke waarden van de wijk, op het gebied van beeld, bebouwing en functies, worden behouden en op onderdelen beter worden beschermd.

1.4 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan ligt in het zuidelijk deel van stadsdeel Segbroek en wordt begrensd door de Laan van Meerdervoort, de Valkenboskade, de Loosduinseweg, de Oude Haagweg en de Thorbeckelaan.

De woningbouwlocatie aan de Mient ("Groene Mient", 33 woningen), waarvoor door de raad het (onherroepelijke) bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt-Mient is vastgesteld, wordt, omdat de regeling nog steeds actueel is, niet meegenomen in deze planherziening en valt buiten het plangebied.

Het gebied Vruchten- en Heesterbuurt 2020 is op onderstaande kaart aangegeven:



kaart : ligging in de stad

1.5 Geldende planologische regelingen

1.5.1 Vigerend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 vervangt het volgende bestemmingsplan:

bestemmingsplan	vastgesteld	onherroepelijk
Vruchten- en Heesterbuurt	27 november 2008	17 september 2009

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is de aanleiding en het doel voor het opstellen van een bestemmingsplan voor het plangebied Vruchten- en Heesterbuurt 2020 aangegeven. In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie beschreven.

In de hoofdstukken 3 en 4 is een selectie gemaakt uit de relevante beleidsnota's en regelingen die op dit plangebied van toepassing zijn. Daaruit zijn vervolgens beleidsuitspraken voor het plangebied afgeleid.

Hoofdstuk 3 bevat de beleidsuitspraken ten aanzien van ruimtelijk en sectoraal beleid, hoofdstuk 4 ten aanzien van de milieukwaliteitseisen.

Bij de keuze van bestemmingen in hoofdstuk 5, is aangegeven welke bestemmingen en bestemmingsregelingen uit deze beleidsuitspraken zijn afgeleid. In dit hoofdstuk worden buiten de planbeschrijving, ook de gekozen bestemmingen en bestemmingsregelingen globaal beschreven.

Op de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt in hoofdstuk 6 ingegaan. In hoofdstuk 7 wordt verslag gedaan van het overleg en de inspraak.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van de bestaande situatie

2.1 Inleiding

Om te beschrijven op welke wijze rekening wordt gehouden met de verschillende waarden in het gebied en de verhoudingen van het plangebied tot het aangrenzende gebied, worden achtereenvolgens de ontstaansgeschiedenis, het cultureel erfgoed, de ruimtelijke structuren die in de loop van de tijd zijn ontstaan en de functionele opbouw van het plangebied beschreven.

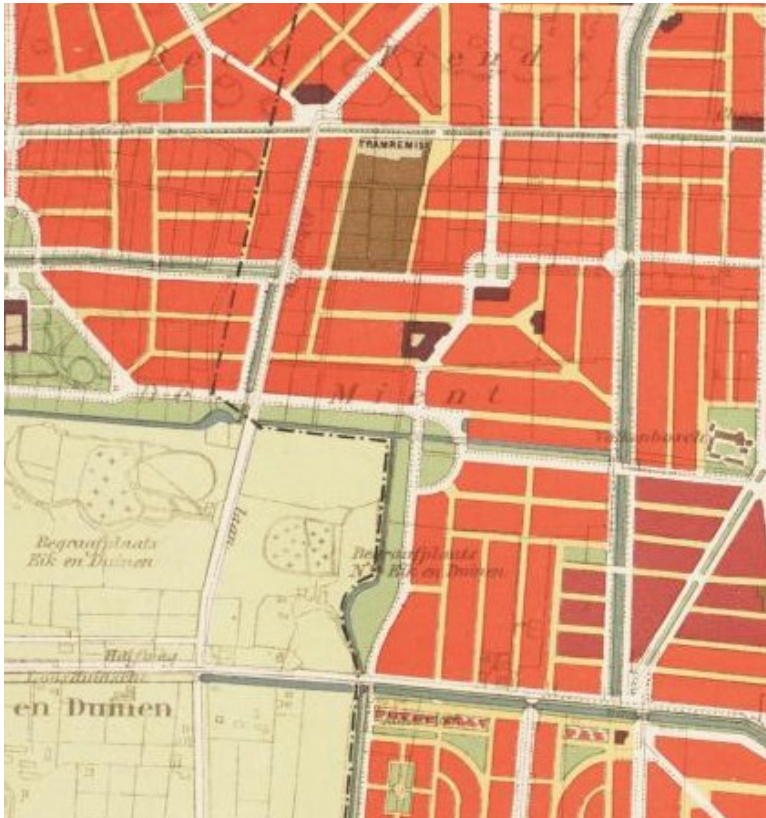
2.2 Ontstaansgeschiedenis

Ouder dan de vooroorlogse Vruchten- en Heesterbuurt zijn de twee begraafplaatsen aan weerszijden van de Laan van Eik en Duinen. Ten westen van deze laan bevindt zich de Algemene begraafplaats Oud Eik en Duinen, die is ontstaan uit een samenvoeging van een laat zeventiende-eeuwse begraafplaats en het naastgelegen kerkhof uit 1812. Aan de andere zijde van de Laan van Eik en Duinen werd in 1891 Nieuw Eykenduynen als tweede begraafplaats aangelegd.

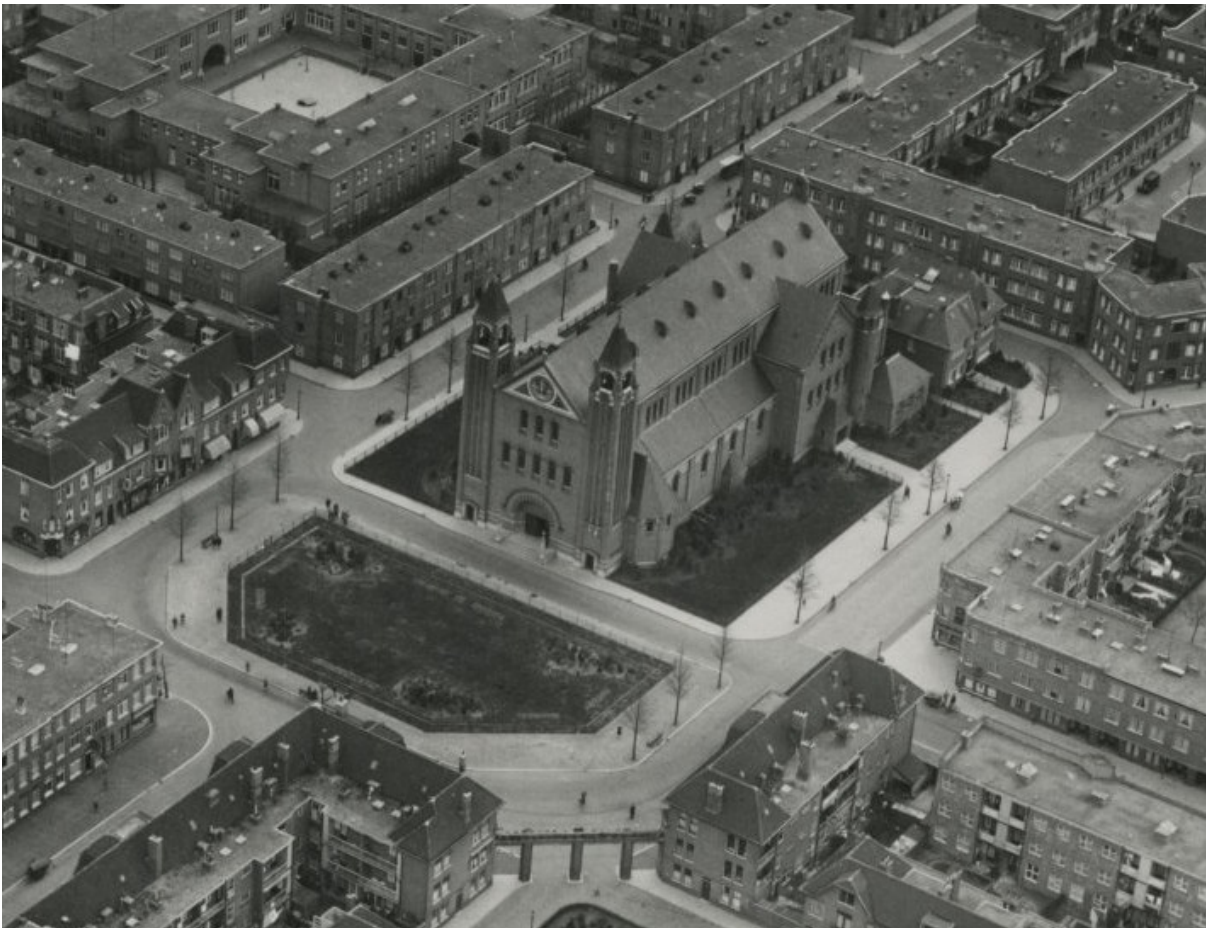
De omliggende polders bleven tot ongeveer 1915 tuinbouwgebied. Langs de Oude Haagweg staan onder andere enkele voormalige tuinderswoningen, die herinneren aan wat voor gebied de Vruchten- en Heesterbuurt

bijna een eeuw geleden was. Van voor de uitleg van de Vruchten- en Heesterbuurt dateert ook de tramremise aan de Lijsterbesstraat, ontworpen door A.A. Schadee in 1906.

De uitleg en bebouwing van de Heesterbuurt, omsloten door de Valkenboskade, Loosduinseweg, Kamperfoeliestraat, Mient, Laan van Eik en Duinen en Laan van Meerdervoort is tussen omstreeks 1915 en 1925 tot stand gekomen. De buurt is opgezet als woonwijk voor de kleine middenstand en bestaat dan ook voornamelijk uit eenvoudige middenstandswoningen. Zowel in het Uitbreidingsplan 1903 als in dat van 1908 is een stratenpatroon voor dit gebied aangegeven, dat echter niet is uitgevoerd. Wel zijn er een tweetal elementen van het Uitbreidingsplan 1908 van Berlage gerealiseerd: het halfronde plantsoen tussen de Mient en Kamperfoeliestraat en de situering van een pleinachtige ruimte ter plaatse van het huidige Kamperfoelieplein met een zichtas in noordwestelijke richting.



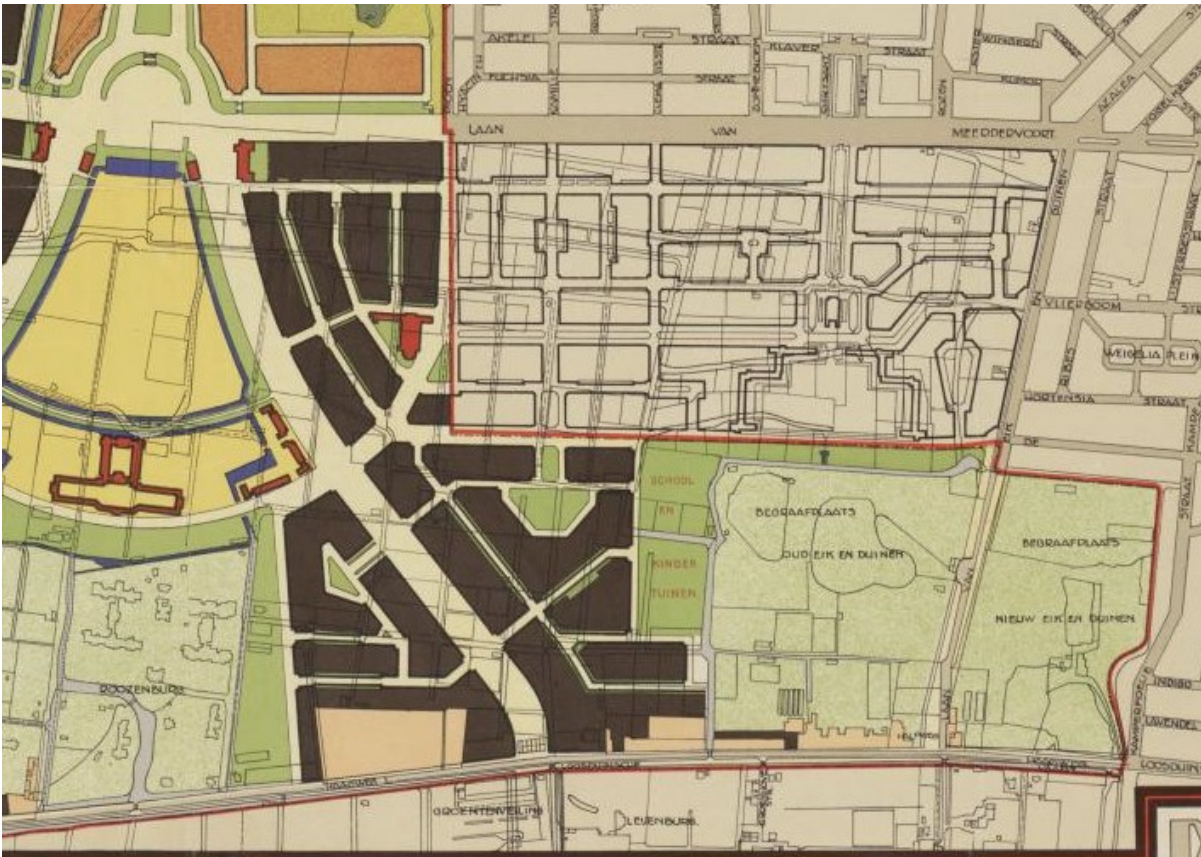
Figuur : Uitsnede Heesterbuurt Uitbreidingsplan 1908 van Berlage



Figuur : Het Kamperfoelieplein in ca. 1930, een van de twee elementen uit het Uitbreidingsplan 1908 van Berlage.

De Vruchtenbuurt westelijk van de Laan van Eik en Duinen is grotendeels tussen 1928- 1940 aangelegd en gebouwd als woonwijk voor de middenstand. De wijk is gelegen in een voormalig tuinbouwgebied, welke van oudsher werd doorsneden door een duinpad in oost-westelijke richting, de huidige Laan van Eik en Duinen. De in 1645 gegraven Loosduinse Vaart en de hierlangs gelegen weg waren tot in de twintigste eeuw de belangrijkste aan- en afvoerroutes tussen het Westland en Den Haag. Behoudens het deel tussen de Thorbeckelaan en Valkenboskade is deze vaart in de loop van de twintigste eeuw gedempt.

De uitleg van de Vruchtenbuurt maakt deel uit van het Uitbreidingsplan "West", dat de Dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting met name ten behoeve van de particuliere woningbouw in 1927 presenteerde. De aanleg van de Vruchtenbuurt is vrijwel conform dit plan uitgevoerd.



Figuur : Uitsnede Vruchtenbuurt uit het Uitbreidingsplan "West" uit 1927.

2.3 Cultureel erfgoed

Cultureel erfgoed omvat 'sporen, objecten en patronen/structuren die, zichtbaar of niet zichtbaar, onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. Het omvat zowel het archeologisch, historisch-(steden)-bouwkundig als het historisch-landschappelijk erfgoed.

In deze paragraaf staat een beschrijving van de in het plangebied Vruchten- en Heesterbuurt 2020 aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten.

2.3.1 Cultuurhistorische waarden

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen. In 2010 is in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Binnen het plangebied Vruchten- en Heesterbuurt 2020 is onderzoek verricht naar de cultuurhistorische waarden.

2.3.1.1 Bebouwingsstructuur

Van het Uitbreidingsplan 1908 van Berlage is slechts een tweetal elementen gerealiseerd: het halfronde plantsoen tussen de Mient en de Kamperfoeliestraat en de situering van een pleinachtige ruimte ter plaatse van het huidige Kamperfoelieplein met de Goudenregenstraat als zichtas. Het huidige stratenpatroon vertoont een geringe onderlinge samenhang en is het resultaat van diverse deelplannen. Met name de uitleg ten noordwesten van de Mient is kenmerkend voor de veranderde stedenbouwkundige opvattingen na de Eerste Wereldoorlog. In plaats van het overwegend rechte stratenpatroon met een diagonale brede hoofdonthutingsroute, nog typerend voor het noordoostelijke deel van het Valkenboskwartier, ontstaat hier een meer 'intieme stedenbouw' met besloten pleinen zoals het Vlierboomplein, het Weigeliaplein en het Gagelplein. De halfopen bouwblokken en aan binnenpleinen gesitueerde bebouwing weerspiegelen eveneens de stedenbouwkundige visie van die tijd, waarin getracht wordt het individuele huis ondergeschikt te maken aan de als één geheel behandelde plastisch gedetailleerde straatwand.

De vanaf de jaren 20 gebouwde Vruchten- en Heesterbuurt sluit in stedenbouwkundig opzicht aan op de ten oosten van de Laan van Eik en Duinen gelegen Heesterbuurt. De oudste bebouwing in de Vruchten- en Heesterbuurt, uit de tijd van voor de verstedelijking, is gelegen langs de Oude Haagweg. Tegenover de zuidoostelijke rand van de begraafplaats Oud Eik en Duinen zijn eenvoudige tuinarbeiderswoningen uit het laatste kwart van de negentiende eeuw bewaard gebleven. Kenmerkend voor de Vruchten- en Heesterbuurt zijn de structuren van pleinen en aaneengesloten bebouwing bestaande uit twee of drie lagen, met zowel een kap als plat dak. Een hoogte van vier lagen komt alleen voor langs de Thorbeckelaan, Appelstraat en de Laan

van Meerdervoort tussen de Appelstraat en Kersenstraat. Mede ten gevolge van de crisis in de jaren dertig verliep het bouwproces tot aan de zuidwestelijke rand van de wijk vrij langzaam. Kavels op de hoek Thorbeckelaan/Laan van Meerdervoort en op de plaats van Thorbeckelaan 511-619 en Goudreinetstraat 36-528 waren bij het uitbreken van de Tweede Wereldoorlog nog onbebouwd.

De Vruchten- en Heesterbuurt is homogeen van karakter ondanks de ontwikkeling in kleine eenheden. Dit komt omdat er met particuliere bouwondernemers en woningbouwcorporaties een erfpachtovereenkomst werd gesloten onder het beding van een door de Dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting goedgekeurd bouwontwerp. Ten noordwesten van de lijn Amandelstraat-Vlierboomstraat zijn de huizen over het algemeen het ruimst van opzet. Het merendeel van de eengezinswoningen is hier gelegen. Een groot aantal woningen heeft tuinen aan de straatzijde. Ten zuidoosten van de Amandelstraat- Vlierboomstraat wordt het beeld sterk bepaald door de portiekwoningen. Ook hier is het aantal woningen met tuinen aan de straatzijde opmerkelijk hoog. Met name in dit zuidoostelijke deel waren de woningbouwverenigingen actief, die hier onder andere met financiële steun op grond van de Woningwet complexen met arbeiderswoningen realiseerden. Voorbeelden hiervan zijn de woningen rond het Moerbeiplein van de 'Algemene Cooperatieve Woningbouwvereniging 's-Gravenhage'.

2.3.1.2 Bebouwingsbeeld

De bebouwing in de Vruchten- en Heesterbuurt bestaat voor een deel uit aaneengesloten portiekwoningen van overwegend drie bouwlagen met een plat dak of met een kap. Ook beneden- en bovenwoningen en eengezinswoningen komen voor.

De oudste woonbebouwing van de wijk wordt gevormd door de portiekwoningen aan de Valkenboskade tussen de Jasmijnstraat en de Loosduinseweg en aan de Loosduinseweg tussen de Laurierstraat en Valkenboskade. Stilistisch staan deze woningen nog geheel in de traditie van de overgangsarchitectuur. Een belangrijk aspect zijn nog de diepe aanbouwen tegen de achtergevels. In 1920 werd een bouwverordening van kracht waardoor de maximum hoogte en diepte van achterbouwen aanmerkelijk werd beperkt.

Kenmerkend voor de overige bebouwing in de Vruchten- en Heesterbuurt is het streven naar homogeniteit en uniformiteit van het bouwblok of de gevelwand. Een uniforme bouwwijze voor de gehele wijk, zoals dat vanuit de Gemeentelijke Dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting als ideaal werd gesteld, kon echter niet worden bereikt. Doordat verschillende particuliere bouwondernemers, vaak ieder met hun eigen architecten, in de buurt werkzaam waren, bleef uniformiteit veelal beperkt tot één bouwblok of een deel van de gevelwand.

De eenvoudige middenstandwoningen zijn in sobere baksteenbouw uitgevoerd met vaak extra aandacht voor de ingangspartijen van de portieken. Stilistisch is op bescheiden wijze aansluiting gezocht bij het traditionalisme, de Amsterdamse School of de Nieuwe Haagse School.

2.3.1.3 Gebouwde monumenten

In het plangebied zijn de volgende rijksmonumenten opgenomen in het register als bedoeld in artikel 6 van de Monumentenwet 1988:

Adres	Beschrijving
Laan van Eik en Duinen 38 en 40	Ruïne van een tussen 1234 en 1296 gebouwde bakstenen kapel, gesticht door de Hollandse graaf en Rooms-koning Willem II voor het zielenheil van zijn vader Floris IV. Alleen de voorgevel met het grootste deel van de toren bleef overeind. De restanten hiervan zijn nog steeds bewaard gebleven.
Oude Haagweg 725	Vrijstaande voormalige tuinderswoning uit 1907, in opdracht van tuinder E. Flinterman gebouwd naar een ontwerp van aannemer J. van Rossum in Art Nouveau-stijl.

De volgende (complexen van) gebouwen zijn aangewezen als gemeentelijk monument ingevolge artikel 3 van de Monumentenverordening Den Haag:

Adres	Beschrijving
Kamperfoelieplein/ Kamperfoeliestraat 29/279	De R.K. Parochiekerk van de H. Familie uit 1921-1922 is een ontwerp van de architect Jan Stuyt. De kerk is van architectuur- en cultuurhistorische waarde: het is het enige voorbeeld in Den Haag van een op de vroeg-romaanse Duitse kerkarchitectuur geïnspireerde bakstenen kruisbasiliek. Op de vrijstaande rechthoekige kavel staan verder een parochiehuis en de na de bouw bewaard gebleven bouwkeet.

2.3.1.4 Openbare ruimte

De Algemene Begraafplaats Oud Eik en Duinen is ontstaan uit een samenvoeging van een laat zeventiende-eeuwse begraafplaats en het naast gelegen kerkhof uit 1812. Aan de andere zijde van de Laan van Eik en Duinen werd in 1891 Nieuw Eykenduynen als tweede begraafplaats aangelegd.

Ook al zijn de twee begraafplaatsen geen vrij toegankelijke plaatsen zoals pleinen, Oud Eik en Duinen en Nieuw Eykenduynen dragen wel bij aan het groene, open karakter van de openbare ruimte in het centrale deel van het plangebied. Bijzondere kwaliteiten van de twee begraafplaatsen en hun directe omgeving zijn:

- de cultuurhistorische -, landschappelijke - en natuurwaarde van beide begraafplaatsen;

In de Vruchten-en Heesterbuurt zijn de stedenbouwkundige opzet, de samenhang in bebouwing en de voor de wijk bijzondere architectuur de dragers van het kwaliteitsbehoud. De Valkenboskade vormt het scheidend element met de overige buurten van het Valkenboskwartier. Het groen langs de Valkenboskade behoort tot de oorspronkelijke opzet van de wijk. De open ruimte, de zichtassen, het groen en het water compenseren het gebrek aan hoogstaande bebouwingsensembles en zorgen voor een ruimtelijke kwaliteit en structurering die niet aangetast mag worden. Verder worden als bijzondere kwaliteiten in dit deel aangegeven:

- de samenhang van bebouwing en de stedenbouwkundige opzet van besloten pleinvormige complexen, met name Weigelia-, Vlierboom-en Gagelplein;
- de zichtas in de Goudenregenlaan op de kerk en het groen aan het Kamperfoelieplein;
- de bebouwing langs de Valkenboskade en de Mient en de relatie van deze bebouwing met de groenaanleg en het water van deze kades;
- de zichtas van het Pomonaplein naar het Chrysantplein.

De stadsuitleg van de Vruchten-en Heesterbuurt maakt deel uit van het Uitbreidingsplan West dat de Dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting, met name ten behoeve van de particuliere woningbouw in 1927, presenteerde. De aanleg van de Vruchten-en Heesterbuurt is vrijwel conform dit plan uitgevoerd en is typerend voor de door Berlage beïnvloede stedenbouwkundige opvattingen uit die tijd. Kenmerkend is ten eerste de combinatie van besloten openbare ruimten en pleinen; Moerbeiplein, Pomonaplein, Abrikozenplein, de openbare ruimte in de Abrikozenstraat ter hoogte van de Mient en tussen de Tomatenstraat en Meloenstraat. Ten tweede de open monumentale opzet met groenassen op de doorgaande wegen in de wijk; de Thorbeckelaan, Appelstraat, Vlierboomstraat, Mient, Laan van Meerdervoort evenals het groen op de wegen Mient, Abrikozenstraat, Pomonalaan met aansluitend het Pomonaplein. Een karakteristiek element is ook de aanleg van brede lanen met groen en/of waterpartijen als bindend element tussen grote recreatie- en sportterreinen. Langs de sportterreinen zijn veelal de schoolgebouwen gesitueerd. In de Vruchten-en Heesterbuurt is deze opzet terug te vinden aan het Pomonaplein en de Pomonalaan, gelegen tussen het sportterrein grenzend aan de Mient en het Sportpark Stokroosveld in de Bloemenbuurt.

De samenhang tussen stedenbouw en architectuur, beeldkwaliteit van ruimte en bebouwing en zorgvuldigheid van ontwerp en detaillering zijn van een hoge kwaliteit. Bijzondere kwaliteiten in de wijk zijn:

- de stedenbouwkundige opzet bestaande uit besloten 'binnenruimten' tussen bredere doorgaande straten met ruime groenvoorzieningen;
- de uniformiteit en monumentale opzet van de architectuur langs de Pomonalaan en het Pomonaplein in samenhang met het groen en water;
- de monumentale opzet van de Thorbeckelaan;

de lineaire groenstructuur van Thorbeckelaan en Vlierboomstraat;

- De historisch- stedenbouwkundige betekenis van de Loosduinse Vaart;
- het ensemble oude tuinderwoningen aan de Oude Haagweg.

Door de vanaf het begin af aan hoge ruimtelijke kwaliteit van de woonbuurt hebben zich weinig veranderingen voorgedaan. Hierdoor is het oorspronkelijke karakter van de buurt bewaard gebleven. De genoemde laan-, plein-en groenstructuren zijn essentiële onderdelen van de wijk en dienen gaaf gehouden te worden en indien nodig te worden hersteld (dit geldt met name voor de groenstructuur). Dit is één van de uitgangspunten als het gaat om het respecteren van de stedenbouwkundige aanleg van het oorspronkelijke deel van de wijk. Er zal gestreefd moeten worden naar het overwegend onaangestast laten van de uniformiteit van de baksteenarchitectuur en het stedenbouwkundig plan en het in stand laten van de verwevenheid van stedenbouw en architectuur.

2.3.1.5 Beplanting

Binnen het plangebied staan meerdere monumentale bomen, met name op de begraafplaatsen. Zie hiervoor de lijst met monumentale bomen, Bijlage 1, en bijbehorende kaart, Bijlage 2, bij de toelichting van van dit plan.

2.3.1.6 Waterlopen

In en rond het plangebied lopen belangrijke stedelijke waterstructuren.

De eerste waterloop in het plangebied, ter plaatse van de Valkenboskade, is van cultuurhistorische waarde. De landschappelijke inrichting van dit water vormt een knipoog naar de ontstaansgeschiedenis van deze wijk. De tweede waterloop is ter plaatse van het Pomonaplein. De vijver van het Pomonaplein gaat een relatie aan met de waterpartij ter plaatse van het Chrysantplein aan de overzijde van de Laan van Meerdervoort. De twee begraafplaatsen binnen het plangebied worden grotendeels omringd door waterlopen. Deze waterlopen hebben echter hun functie verloren. De waterhuishouding van de begraafplaatsen wordt tegenwoordig geregeld door middel van drainage.

2.3.1.7 Zichtlijnen

Binnen het plangebied bevinden zich enkele cultuurhistorisch waardevolle zichtlijnen.

De eerste zichtlijn is die over de Goudenregenstraat, over de gehele lengte van deze straat is vanaf de Sportlaan de kerk aan het Kamperfoelieplein te zien. Deze as is een kenmerkend onderdeel van de stedenbouwkundige opzet van de wijk.

De tweede zichtlijn is die ter plaatse van het Pomonaplein. In samenhang met de waterpartij aan de overzijde van de Laan van Meerdervoort zorgt deze zichtlijn ervoor dat de twee wijken aan beide zijden van de Laan van Meerdervoort met elkaar worden verbonden. De kerk en de school zijn het begin en het eindpunt van deze zichtlijn.

2.3.1.8 Overige cultuurhistorische waarden: profielen

De bijzondere kwaliteiten van dit plangebied zijn onderzocht en omschreven in het MIP, hierin zijn de volgende bijzonder kwaliteiten beschreven:

Heesterbuurt:

- De samenhang van de bebouwing en de stedenbouwkundige opzet van besloten pleinvormige complexen, m.n. Wegelia-, Vlierboom- en Gagelplein;
- De zichtas in de Goudenregenstraat op de kerk en het groen aan het Kamperfoelieplein;
- De bebouwing langs de Valkenboskade en de Mient en de relatie van deze bebouwing met de groenaanleg en het water van deze kades.

Vruchtenbuurt:

- De stedenbouwkundige opzet bestaande uit besloten "binnenruimten" tussen bredere doorgaande straten met ruime groenvoorzieningen;
- De uniformiteit en monumentale opzet van de architectuur langs de Pomonalaan en het Pomonaplein in samenhang met het groen en het water;
- De monumentale opzet van de Thorbeckelaan;
- De lineaire groenstructuur van Thorbeckelaan en Vlierboomstraat;
- De historisch- stedenbouwkundige betekenis van de Loosduinse Vaart;
- Het ensemble oude tuinderswoningen aan de Haagweg;
- De cultuurhistorische- en landschappelijke waarde van de begraafplaatsen 'oud Eik en Duinen' en 'Nieuw Eykenduynen'.

2.3.2 Archeologie

Het plangebied is volgens de geologische kaart van Den Haag deels gelegen op een strandwal en deels in een strandvlakte. Strandwallen zijn zandruggen die grofweg evenwijdig aan de kustlijn liggen en die enige duizenden jaren voor Christus door natuurlijke processen zijn gevormd. Strandwallen hebben een hoge archeologische verwachting, al vanaf de late steentijd (circa 2500 v. Chr.) waren ze geschikt voor menselijke bewoning. Op veel plekken binnen de gemeentegrenzen (en daarbuiten) zijn op de strandwallen archeologische resten aangetroffen uit de prehistorie, de Romeinse tijd en de middeleeuwen. De strandvlaktes tussen de verschillende strandwallen waren lager gelegen en daardoor vochtig: er ontstond in de loop der eeuwen een soms vrij dik pakket veen. Strandvlaktes waren minder geschikt om te bewonen: als ze niet te nat waren, waren ze echter wel geschikt voor het weiden van het vee.

Hoewel de kans vrij groot is dat het plangebied in pre-en vroeghistorische tijd bewoond is geweest, zijn er geen vindplaatsen uit deze periode bekend. Dat geldt wel voor de periode vanaf de late middeleeuwen. Binnen het plangebied heeft zich ooit een dorpje ontwikkeld en hebben enkele boerderijen en hofsteden gestaan. De locatie daarvan is in alle gevallen bekend. De belangrijkste is zonder enige twijfel het gehucht Eikenduinen, waar in de 13de eeuw voor het zielenheil van graaf Floris IV een aan Maria gewijde kapel werd gesticht. Tot in de 15de eeuw was Eikenduinen een belangrijk plaatsje in de regio, niet in de laatste plaats omdat de kapel vanaf het eind van de 14de eeuw ook een populair bedevaartsoord werd. In 1581 werd het kerkgebouw, dat toen al sterk vervallen was en niet meer als zodanig dienst deed, voor het grootste deel gesloopt. De laatste resten van deze kerk zijn nog steeds zichtbaar op de begraafplaats Oud Eik en Duinen, waar ook de resten van het middeleeuwse plaatsje gezocht moeten worden. De ruïne is een beschermd rijksmonument.

De kaart van Cruquius uit 1712 toont vlak in de buurt van Eikenduinen een hofstede met de naam Ysendoorn. De oorsprong ervan moet op zijn minst in de 17de eeuw liggen; een hogere ouderdom is echter zeker niet onmogelijk. In 1890 stond op dezelfde locatie een buiten met de naam Nieuw Eikenduinen. Dit gebouw is inmiddels gesloopt ten behoeve van nieuwbouw.

Een tweede hofstede, met de naam 'Noch geen Rust', was ooit gesitueerd ter plekke van de huidige Abrikozenstraat, ter hoogte van de Pippelingstraat. Ook van deze hofstede gaat de geschiedenis in elk geval terug tot in de 17de eeuw. Ze is destijds gesloopt ten behoeve van de bouw van de Vruchten-en Heesterbuurt in de jaren twintig van de vorige eeuw.

Kaarten uit het begin van de 20ste eeuw laten zien dat het gebied tussen de huidige Mient en de Laan van Meerdervoort met slootjes dooraderd was. Hoogstwaarschijnlijk heeft hier afzanding plaatsgevonden en is er op de laaggelegen perceeltjes getuinierd. Rond 1906 had deze afzanding de latere Laan van Meerdervoort nog niet bereikt. Dat kan de verklaring zijn voor de markant hogere ligging van deze straat vanaf de Pomonalaan naar het oosten toe. De afzanding zal eventuele archeologische resten geen goed gedaan hebben.

Archeologische verwachting

Dankzij eerdere vondsten op de strandwallen wordt aangenomen dat de meeste oude cultuurlagen zich tussen 0,5 en 3,5 m +NAP bevinden. Deze lagen kunnen zowel aan de top van de strandwal voorkomen, maar ook op lagere niveaus als zij zijn overstoven. Hoewel op basis van de hoogteligging ervan uitgegaan wordt dat in een groot deel van het plangebied archeologische niveaus bij het ontzanden zijn verdwenen, is niet uit te sluiten dat in het overige deel archeologische niveaus nog aanwezig zijn.

Ook voor de hofsteden geldt dat de kans op nog aanwezige archeologische resten groot is. Bij de hofstede IJsendoorn is op een deel van het terrein een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. De vroegste archeologische resten die hierbij zijn aangetroffen dateren uit de 17de eeuw. Voor oudere resten zijn bij het proefsleuvenonderzoek geen aanwijzingen aangetroffen.

Van 'Noch geen Rust' zullen ongetwijfeld ook nog sporen aanwezig zijn. Op deze locatie is dus sprake van een archeologische verwachting. Duidelijk is dat de kerkruïne van Eikenduinen een hoge archeologische waarde heeft. Of er iets van het dorpje is overgebleven, is echter een stuk minder zeker. Het terrein is vanaf de 17de eeuw als begraafplaats in gebruik geweest en dat zal zonder twijfel voor veel versterking hebben gezorgd. Aan dit deel van het terrein wordt echter wel een verwachting toegekend.

Bovenstaande houdt in dat voor een deel van het bestemmingsplangebied een archeologische verwachting geldt. Op de verbeelding is dit vertaald in een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2.

2.4 Ruimtelijke structuur

2.4.1 Verkeer en infrastructuur

2.4.1.1 Gemotoriseerd verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door de Laan van Meerdervoort, de Loosduinseweg en de Oude Haagweg. Deze geven alle aansluiting op de Ockenburghstraat die via de N211 een directe aansluiting op Rijksweg A4 geeft. Ook wordt de buurt in oost-west richting ontsloten door de Mient. De Thorbeckelaan vormt samen met Kamperfoeliestraat en de Goudenregenstraat de ontsluiting van de Vruchten- en Heesterbuurt in noordzuidrichting.

2.4.1.2 Openbaar vervoer

Langs en door het plangebied loopt een aantal openbaarvervoerslijnen.

Door het plangebied rijden buslijnen, te weten bus 21 (Scheveningen Noord – Vrederust) via de Mient en bus 23 (Scheveningen Noord - Kijkduin) via de Thorbeckelaan.

Daarnaast rijdt tram 3 rijdt langs Den Haag Centraal Station, door het centrum, en over de Laan van Meerdervoort naar Loosduinen. Tram 12 rijdt van Duindorp naar NS-station Den Haag Hollands Spoor en gaat over de Laan van Meerdervoort en slaat ter hoogte van de Goudenregenstraat af, de Bomenbuurt in. Net buiten het plangebied gelegen, maar wel het plangebied bedienend is tram 2 van Kraayenstein over de Oude Haagweg en de Loosduinsekade naar Leidschendam.

2.4.1.3 Langzaam verkeer

Fietsroutes

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

- Een hoofd-fietsroute van noord naar zuid via de Thorbeckelaan en de Valkenboskade;
- Een hoofd-fietsroute van oost naar west via de Laan van Meerdervoort en de Mient;
- Een secundaire fietsroute van noord naar zuid via de Appelstraat en de Laan van Eik en Duinen.

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

2.4.1.4 Parkeren

In de Vruchten- en Heesterbuurt wordt voornamelijk geparkeerd langs de straten. Er wordt in de straten op de daarvoor aangegeven parkeerstroken geparkeerd. Door de hoge parkeerdruk wordt er ook geparkeerd op de trottoirs. Dit geeft vooral in de smalle straten van de Vruchten- en Heesterbuurt - zoals bijvoorbeeld in de Sterappelstraat – problemen wanneer de auto's in de woonstraten aan beide zijden van de straat geparkeerd worden. Buiten kantooruren ontstaat een gevaarlijke situatie doordat hulpdiensten de straten niet tot nauwelijks in kunnen. Naast langsparkeren zijn er ook enkele parkeerstroken waar haaksparkeren mogelijk is. Dit kan tussen de beide rijrichtingen van de Vlierboomstraat, op een beperkt aantal plaatsen in de Thorbeckelaan en aan de Kornoeljestraat.

Herinrichting Mient inclusief rioleringsvernieuwing

Het voornemen bestaat om de Mient te herinrichten en parkeerplaatsen toe te voegen bij een aanstaande rioolvervanging aldaar. De Vruchtenbuurt kent namelijk een aanzienlijk tekort aan parkeerplaatsen. Aanvankelijk is overwogen om dit parkeertekort van de Vruchtenbuurt op te lossen door het aanleggen van parkeerplaatsen langs de middenberm van de Laan van Meerdervoort. Het daartoe kappen van de aanwezige bomen leidde destijds tot veel protest. Hierop is de Denktank Parkeerproblemen Vruchtenbuurt ingesteld met als opdracht het college te adviseren over alternatieve oplossingen voor de parkeerproblematiek. De Denktank bracht in december 2014 haar advies uit met alternatieve parkeeroplossingen. Het college heeft op basis van dit advies een besluit genomen (zie RIS 282907). Onderdeel van de gekozen alternatieve oplossing is de aanleg van extra parkeerplaatsen langs de Mient. Naast de mogelijkheid om aan de parkeeropgave te kunnen voldoen in combinatie met de rioleringsvervanging, voorziet dit in een verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, waaronder de verblijfskwaliteit van het winkelgebied aan de Appelstraat. Ook ontstaan mogelijkheden om de ecologische structuren te verbeteren.

2.4.2 Groen

In de Vruchten-en Heesterbuurt zijn diverse grote en kleine groenvoorzieningen aanwezig die op meerdere niveaus van belang zijn, zoals op stadsniveau, wijkniveau, buurtniveau en straatniveau. Vooral op buurtniveau zijn groenvoorzieningen van belang. De beplanting verhoogt de beleving van de buurt voor de omwonenden en dient ter versterking van de stedenbouwkundige structuur. De binnenpleinen, zoals het Moerbeiplein, zijn ingericht als speelgroen. Groenstructuren binnen de Vruchten-en Heesterbuurt zijn -naast de twee begraafplaatsen- onder andere:

- De Abrikozenstraat van het Abrikozenplein tot aan de Laan van Meerdervoort. De groenstroken zijn voornamelijk bedoeld ter versterking van de stedenbouwkundige structuur. De wat grotere groenstroken zijn ingericht met paden en bankjes;
- De groen-en waterstructuur op het Pomonaplein doorlopend over de Pomonalaan tot aan de Klaverstraat ten westen van de Laan van Meerdervoort. De groen en waterpartij zijn van groot stedenbouwkundig belang en niet toegankelijk doordat er een hek omheen geplaatst is. Op verscheidene plaatsen is er sprake van hoog opgaande beplanting; De
- Thorbeckelaan. Deze laan heeft een middenberm van ongeveer vijftien meter breed die voor het grootste gedeelte is beplant en voorzien van enkele bankjes. Op stadsniveau behoort de aanbeplanting van de Thorbeckelaan tot de bomenstructuur. De groene structuur van de middenberm loopt richting het zuiden door naar de Volendamlaan en Loevesteinlaan. De kwaliteiten van deze groenstructuur worden beschermd. Het groen buiten de rijweg valt ook binnen de groendoeleinden.
- De Mient heeft een groene uitstraling door de laanbeplanting die tussen het vrijliggende fietspad en de weg gesitueerd is;
- De middenbermen van de Appelstraat zijn beplant met bomen, de driehoekige ruimte aan de Appelstraat tussen de Mient en Perenstraat is ingericht als speelgroen;
- De beplanting in de Tomaatstraat als T-vormige afsluiting van de Abrikozenstraat;
- In de Perenstraat begint ter hoogte van de Frambozenstraat een beplantingsstrook die in noordelijke richting uitkomt op een pleintje. De beplanting versterkt de stedenbouwkundige opzet van de verspringende bebouwing;
- De Perziklaan heeft struikgewas met enkele bomen, omsloten door een laag hekje;
- Het Moerbeiplein is een ruim opgezet glooiend terrein met speeltoestellen en enkele bomen.

In het plangebied zijn verschillende soorten bomen en groenstructuren aanwezig. De boombeplanting aan de Laan van Meerdervoort (in trottoirs en middenberm) en aan de Thorbeckelaan (trottoir evenzijde en middenberm) maken deel uit van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur. Ook de begraafplaatsen Oud Eik en Duinen en Nieuw Eykenduynen behoren tot de Stedelijke Groene Hoofdstructuur. In het kader van de Bomenverordening zijn monumentale bomen aangewezen op met name de begraafplaats Oud Eik en Duinen, en verder in de Morelstraat en op de kruising Laan van Eik en Duinen/Vlierboomstraat.

Tot de groenstructuur op stadsniveau kunnen alleen de twee begraafplaatsen worden gerekend. Op de zandgronden van Segbroek en Eikenduyn en ten zuidwesten van het centrum lagen tal van boerderijen en buitenplaatsen waarvan het merendeel heeft moeten wijken voor de vooroorlogse stadsuitbreidingen. Op wijkniveau zijn in de Vruchten-en Heesterbuurt vooral de groenstructuren langs de doorgaande wegen van belang. Zo heeft de Laan van Meerdervoort twee prachtige bomenrijen en de Valkenboskade een brede groene middenberm met hierin een talud en een waterpartij. Deze laatste behoort overigens tot de oorspronkelijke opzet van de stadsuitbreiding. Verder kent ook een deel van de Mient een soortgelijke blauw-groene middenstrook. Ook het plantsoen op de kruising van de Mient en de Kamperfoeliestraat hoort bij de oorspronkelijke opzet van de wijk. Deze is ingericht als speelplek. De tuiniercomplexen in de wijk bevinden zich aan de Kornoeljestraat, de Bosbeslaan en een stadsboerderij aan de Mient. De locaties van beide begraafplaatsen, het volkstuincomplex aan de Oude Haagweg/Bosbesstraat en het tuiniercomplex aan de Bosbesstraat maken deel uit van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur.

Verspreid over het plangebied komen naast groenstructuren kleinere groenelementen voor. In de Vruchten-en Heesterbuurt zijn enkele besloten pleinvormige complexen met voornamelijk een groen inrichting te vinden zoals het Gagelplein, het Vlierboomplein en het Weigeliaplein. Het Kamperfoelieplein is niet meer dan een verbreding in de Goudenregenstraat en Kamperfoeliestraat. Bovendien valt het in het niet ten opzichte van de kerk op het plein.

Verspreid over het plangebied zijn de volgende speelvoorzieningen aanwezig: 2e Braamstraat, Hazelaarstraat, Vlierboomplein, Weigeliaplein, Moerbeiplein, Mient op sportveld, Morelstraat, Abrikozenstraat, Abrikozenplein, Bosbesstraat en Appelstraat. Voor het "sportieve" spelen is men aangewezen op de Bosbeslocatie, het Moerbeiplein en de hiervoor genoemde semi openbare speelvoorziening aan de Mient. De waterloop aan de Valkenboskade heeft een mogelijkheid voor sportief recreatief gebruik.

2.4.3 Water

In en rond het plangebied lopen belangrijke stedelijke waterstructuren zoals: de Loosduinsevaart, het Laakkanaal en het water langs de Valkenboskade en de Mient (ten oosten van de Kamperfoeliestraat). De twee begraafplaatsen binnen het plangebied worden grotendeels omringd door waterlopen.

Sinds het eind van de negentiende eeuw zijn er verschillende plannen geweest voor de aanleg van kanalen ten zuiden en westen van de stad om de Laakhavens met de Loosduinsevaart en de haven van Scheveningen te verbinden. In 1924 werd besloten een kanaal ten westen van de buurt Rustenburg aan te leggen. De Loosduinsevaart is na de aansluiting van het Laakkanaal gedeeltelijk gedempt. Tussen de Vruchten-en Heesterbuurt en Rustenburg is hij echter open gehouden voor de aanvoer van bouwmaterialen en kolen.

2.5 Functionele structuur

In het bestemmingsplangebied komen verschillende functies voor. De Vruchten- en de Heesterbuurt zijn voornamelijk woonbuurten. Naast woningen bevindt zich ook een aantal winkels, kerken, scholen en bedrijven in het plangebied. Andere grote functies zijn de remise van de HTM en de begraafplaatsen. In deze paragraaf wordt inzicht geboden in de functioneel-ruimtelijke samenstelling van de Vruchten- en Heesterbuurt.

2.5.1 Bedrijven

Kleinschalige bedrijvigheid is door het gehele plangebied te vinden. Veelal betreft het hier garagebedrijven of kantoren in de woonblokken op de begane grond. Zelfstandige bedrijvigheid van enige omvang komt in geringe mate voor. Bedrijven van enige omvang zijn het benzinestation gecombineerd met een kleine supermarkt aan de Laan van Meerdervoort, de HTM-remise aan de Lijsterbesstraat, een aannemersbedrijf in de Watervlierstraat en een garagebedrijf aan de Oude Haagweg.

2.5.2 Detailhandel

De gemeente Den Haag heeft in 2006 de winkelstructuur van de gemeente geanalyseerd. Detailhandel komt geconcentreerd voor in de omgeving van het kruispunt van de Thorbeckelaan met de Appelstraat en dat van Vlierboomstraat met de Appelstraat. Verspreid in de Vruchten- en Heesterbuurt komt detailhandel vooral voor aan de Laan van Meerdervoort, de Vlierboomstraat en de Oude Haagweg/hoek Thorbeckelaan. Net buiten het plangebied, ter hoogte van de kruising Thorbeckelaan en Laan van Meerdervoort, bevindt zich het overdekte winkelcentrum aan de Savornin Lohmanplein dat een vrij volledig aanbod aan wijkwinkels biedt.

2.5.3 Maatschappelijk

2.5.3.1 Begraafplaatsen

De begraafplaatsen Oud Eik en Duinen en Nieuw Eykenduynen worden omsloten door de woningen aan de Oude Haagweg, de Bosbesstraat, de Kornoeljestraat, de Mient en de Kamperfoeliestraat. Ze worden van elkaar gescheiden door de Laan van Eik en Duinen.

2.5.3.2 Onderwijs

In de Vruchten- en Heesterbuurt bevinden zich drie basisscholen en één vestiging voor het voortgezet onderwijs:

- Rooms-katholieke basisschool 'De Drie Linden' in de 2e Braamstraat;
- Openbare basisschool De Vlierboom in de Vlierboomstraat;
- Protestants-christelijke basisschool De Vliermeent in de Vlierboomstraat;
- SG. Westhage VMBO aan de Mient.

2.5.3.3 Overige maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied bevinden zich diverse overige voorzieningen, die de wijk in functioneel opzicht completeren. Hierbij moet onder meer gedacht worden aan religieuze gebouwen en wijkcentra, alsmede kinderdagverblijven en peuterspeelzalen. Onder andere bevinden zich in de wijk:

Religieuze centra:

- Heilige FamilieKerk aan het Kamperfoelieplein;
- Pastorie aan het Kamperfoeliestraat;
- Goede Herderkapel in de Meidoornstraatstraat;
- Moskee Mehfil-E-Ali aan de Mient;
- Bosbeskapel in de Bosbesstraat.

Overig:

- Lijsterbescentrum in de Lijsterbesstraat;
- Wijkcentrum De Luifel aan het Weigeliaplein;
- Stichting Welzijnsorganisatie Segbroek en Loosduinen aan de Laan van Eik en Duinen;
- Milieu Educatief Centrum Kornoelje, Kornoeljestraat.

2.5.4 Sport en recreatie

In de Vruchten- en Heesterbuurt bevindt zich één sportvoorziening, namelijk het sportterrein Pomonaplein t.b.v. de korfbalvereniging Achilles (ook tennis en jeu de boules). Op het terrein bevindt zich ook de (semi) openbare playground /skatevoorziening bereikbaar vanaf de Mient. Voor de omliggende scholen is het terrein zeer belangrijk. Voorts zijn er geen binnensportaccommodaties, maar sporthal Loosduinen/Gaslaan en zwembad de Waterthor liggen in de omgeving, Voor de particuliere sportscholen e.d. is men ook op de omgeving aangewezen. Er zijn wel gymnastieklokalen etc die een belangrijke functie vervullen voor de (sport)verenigingen. Zo biedt de Bosbeskapel ook onderdak aan een schaakvereniging (Schaakcombinatie HTV).

2.5.5 Wonen

De Vruchten- en Heesterbuurt heeft typologisch een grote verscheidenheid in de woonbebouwing met en zonder tuin. Eengezinswoningen, beneden- en bovenwoningen, woningen met een zogeheten Haagse portiek en flatbebouwing komen in de buurt voor. De overheersende bouwhoogte is drie lagen. Doordat er in veel straten een lichte verspringing in de bebouwing is, ontstaat er een speels karakter. Sommige verspringingen zijn geaccentueerd met beplantingsstroken, waardoor de stedenbouwkundige structuur wordt versterkt. Ensemblewerking; een verbondenheid in stedenbouw en architectuur, treedt dan op, hetgeen de waardering van de buurt verhoogt.

Andere thema's geven de buurten ook ensemblewerking. De Heesterbuurt kent een zeer hoge bebouwingsdichtheid en grote uniformiteit in architectuur. Weinig groen en ondiepe tuinen kenmerken deze buurt en maken haar tegelijk kwetsbaar doordat deze kleine portieketage appartementen minder zonlicht krijgen. Dit heeft te maken met de tijdgeest waarin de buurt gebouwd is (na de eerste wereldoorlog). Deze woningen zijn door de gunstige ligging en grootte vooral in trek bij starters. De overige buurten hebben meer groen, betere bezonning en een grote diversiteit in typologie. De meest recent opgerichte buurt, zuidoostelijk Vruchtenbuurt, kent haar ensemblewerking door de ruim opgezette straten met voortuinen, pleinen en groen met daarbij de consequent doorgevoerde kappenvorm.

De Vruchtenbuurt heeft een groen aanzicht. Dit is mede te danken aan het grote aantal woningen met voortuin. Waar openbaar groen is aangebracht, is dat vaak ten koste gegaan van de voortuinen. Dit is goed te zien door de Mispelstraat en de Aardbeistraat met elkaar te vergelijken en is ook te zien in de Tomatenstraat waar deze de Abrikozenstraat kruist, de Abrikozenstraat en het noordelijke gedeelte van de Perenstraat. De woningen die aan de binnenpleinen gelegen zijn hebben ook geen voortuin. De architectuur, detaillering en verspringing geven dan op een andere manier de gewenste ensemblewerking.

Eengezinswoningen zijn overwegend langs de lange lijnen te vinden, zoals de Laan van Meerdervoort, Oude Haagweg, Laan van Eik en Duinen en Mient. Aan de Mient zijn op het terrein van de voormalige christelijke pedagogische Academie 52 vrije sector eengezinswoningen gerealiseerd.

Langs de Oude Haagweg staat een aantal eengezinswoningen in verschillende hoogtes, variërend van één laag met kap, twee lagen met kap en drie lagen. Hier staan ook de eerder genoemde villa's welke rijksmonument zijn.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 vindt zijn basis in ruimtelijk beleid zoals dat in nota's en plannen van het rijk, provincie en gemeente is vastgelegd. Dit hoofdstuk geeft het beleidskader dat op dit bestemmingsplan van toepassing is weer. De eerste paragraaf gaat in op allesomvattende ruimtelijke beleid op rijks-, provinciaal-, regionaal-, gemeentelijk niveau. Daarna wordt het specifieke beleid voor een aantal relevante thema's uiteen gezet. De 'ruimtelijke vertaling' van het beleid in de Regels en op de Verbeelding wordt beschreven in hoofdstuk 5.5.

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Ministerie van Infrastructuur en Ruimte van kracht geworden. De structuurvisie vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. De visie schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040. Uitgangspunt is de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over te laten aan gemeenten en provincies (decentraal, tenzij), minder nationale belangen te benoemen, en eenvoudigere regelgeving toe te passen. De nationale belangen die worden benoemd betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Verantwoord dient te worden dat er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen, werken, detailhandel en voorzieningen. Deze behoefte moet blijken uit een regionaal afgestemd programma en de afspraken gemaakt in Haaglandse gemeenten in een Regionaal Structuurplan 2020. Het Bro bepaalt dat voor bestemmingsplannen de ladder moet worden doorlopen.

Conclusie

Het doel van bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur en een actueel juridisch-planologisch kader te bieden. De structuurvisie raakt geen van de belangen die in het bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 worden afgewogen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening geeft aan de regering de mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur (AmvB) regels te geven waarmee gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening moeten houden. Het gaat daarbij niet alleen om procedureregels maar ook om de inhoud van bestemmingsplannen. Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden (Stb. 2011, 391). Bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwerkingsplannen maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten (Crisis- en herstelwet) moeten gemeenten rekening houden met het Barro. Een aantal projecten dat de regering van Rijksbelang vindt, wordt met het Barro dwingend geborgd in bestemmingsplannen of in andere ruimtelijke plannen van lagere overheden. De projecten worden benoemd en middels digitale kaarten ingekaderd. Per project worden regels gegeven waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Conclusie

Volgens het Barro zijn er in het bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 geen projecten van Rijksbelang aanwezig waarmee bij de vaststelling van dit plan rekening moet worden gehouden.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Vanaf 2022 treedt naar verwachting de nieuwe Omgevingswet in werking. Hierbij hoort een rijksbrede visie op de leefomgeving; de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), die de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte zal

vervangen. De ontwerp-NOVI heeft ter inzage gelegen van 20 augustus tot en met 30 september 2019. In de ontwerp-NOVI zijn 21 nationale belangen en opgaven benoemd, waarbij de volgende 4 prioriteiten worden onderscheiden:

1. Ruimte voor Klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Bij het kiezen tussen strijdige ruimtelijke belangen worden drie afwegingsprincipes gehanteerd: combinatie van functies gaat voor enkelvoudige functies; kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; afwentelen wordt voorkomen. Bij vaststelling zal de NOVI ook een uitvoeringsagenda bevatten. Samen met de regio's wil het rijk samenwerkingsafspraken opnemen in Gebiedsagenda's.

3.2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Zuid-Holland

Met het oog op de invoering van de Omgevingswet heeft de provincie Zuid-Holland al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving gebundeld in een Omgevingsvisie, Omgevingsverordening en bijbehorende programma's.

De Omgevingsvisie is op 1 april 2019 in werking getreden en geldt als structuurvisie. Naast de beleidskeuzes bevat de visie een beschrijving van de ruimtelijke hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland en de omgevingskwaliteit. De Omgevingsvisie omvat de volgende wettelijk verplichte plannen:

5. de provinciale ruimtelijke structuurvisie, artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
6. het milieubeleidsplan, artikel 4.9 van de Wet milieubeheer (Wm);
7. het regionale waterplan, artikel 4.4 van de Waterwet (Ww);
8. het verkeers- en vervoersplan, artikel 5 van de Planwet verkeer en vervoer;
9. de natuurvisie, artikel 1.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb).

De provincie wil met haar omgevingsvisie een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze zijn:

- Naar een klimaatbestendige delta
- Naar een nieuwe economie: the next level
- Naar een levendige meerkernige metropool
- Energievernieuwing
- Best bereikbare provincie
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Omgevingsverordening Zuid-Holland

De provinciale Omgevingsverordening is per 1 april 2019 in werking getreden en vertaalt het beleid uit de Omgevingsvisie in regels. Deze regels zijn bindend voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen. De verordening bevat onder andere regels omtrent de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor stedelijke ontwikkelingen, de aanwijzing van kantorenlocaties, het opnemen van bedrijfsbestemmingen en de bescherming van natuurgebieden.

Toetsing bestemmingsplan aan provinciaal beleid

De ladder voor duurzame verstedelijking voor Vruchten- en Heesterbuurt 2020 is opgenomen in [5.4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking](#).

Het bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 is een voornamelijk conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet voorzien. Het plan is in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.2.3 Regionaal beleid

De metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) neemt taken over van het in 2015 opgeheven Stadsgewest Haaglanden. De MRDH is een samenwerkingsverband van 23 gemeenten die hun krachten bundelen om het gebied beter bereikbaar te maken en het economisch vestigingsklimaat te versterken. De MRDH werkt vanuit twee agenda's. De Strategische Bereikbaarheidsagenda Vervoersautoriteit en de Agenda Economisch Vestigingsklimaat

De metropoolregio zet zich in voor:

1. Verbetering van de (internationale) bereikbaarheid van de metropoolregio;
2. Economische vernieuwing
3. Transitie naar toonaangevende duurzaamheid
4. Attractiviteit van de regio

Het Stadsgewest Haaglanden heeft per 1-1-2015 zijn werkzaamheden beëindigd. De beleidsterreinen Verkeer en Vervoer en Economisch Vestigingsklimaat worden in MRDH verband gecontinueerd. Het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (RSP)(vastgesteld in 2008 door het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden) blijft voor de overige beleidsterreinen voorsnog van kracht; het is een integraal plan voor:

- de ruimtelijke ontwikkeling van Haaglanden;
- het kader voor het regionale beleid op het gebied van milieu, groen, mobiliteit, wonen en economie;
- lokale plannen, zoals bestemmingsplannen.

Het RSP kijkt naar 2020 (en soms 2030) en omvat de grote lijnen voor de ambities en ontwikkelingen op verschillende terreinen. Voor Den Haag /dit bestemmingsplan hebben vooral de volgende regionale prioriteiten hun doorwerking gekregen:

- het faciliteren van internationale bedrijven en instellingen in de Internationale Zone en in het bijzonder het World Forum in Den Haag;
- intensief ruimtegebruik van stedelijke wijken.

Voor de verschillende beleidssectoren worden de gemeentelijke programma's gemonitord en periodiek binnen het samenwerkingsverband op elkaar afgestemd. Dit geldt men name voor kantoren, bedrijventerreinen, leisurevoorzieningen en detailhandel.

Conclusie

Het bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 is in overeenstemming met het regionaal beleid zoals verwoord in het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020.

3.2.4 Gemeentelijk beleid

3.2.4.1 Wéreldstad aan Zee, Structuurvisie Den Haag 2020

De Structuurvisie Den Haag 2020 beschrijft de toekomstvisie van Den Haag op de ruimtelijke ontwikkeling van de stad in regionaal perspectief tot het jaar 2020 (Rv 197 - 2005; RIS 129201). De ambitie is om van Den Haag een 'Wereldstad aan Zee' te maken door de sterke kwaliteiten van Den Haag te benutten: een internationale stad, een stad aan zee, een multiculturele stad en een monumentale residentie.

De structuurvisie gaat uit van een lichte groei van het aantal inwoners en een groei van het aantal arbeidsplaatsen. Dat betekent dat er ca 40.000 woningen moeten worden toegevoegd in de bestaande stad, door verdichting. In de structuurvisie wordt de Wéreldstad aan Zee vorm gegeven door ontwikkelingen in vijf kanszones (het Centrum, de Lijn 11-zone, de Internationale Kustzone, de Vliet/A4-zone en de Schakelzone Lozerlaan).

Conclusie

Het bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 is niet gelegen in de kanszone.

3.2.4.2 Agenda Ruimte voor de stad

De Agenda Ruimte voor de stad (RIS295016, door de raad vastgesteld op 15 december 2016) is het richtinggevend document voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad en als zodanig de ruimtelijke onderlegger voor de nog op te stellen Omgevingsvisie die, wanneer de nieuwe Omgevingswet van kracht wordt, ook voor gemeenten verplicht gesteld is.

Voor de Agenda Ruimte voor de Stad zijn vier transitie opgaven van belang: de ontwikkeling naar een nieuwe economie, de vraag om een inclusieve en veerkrachtige samenleving, de roep om slimme stadsontwikkeling en de opgave voor de overheid om in dit proces organiserend vermogen te tonen en ruimte te bieden voor maatschappelijk initiatief. Met behulp van negen principes voor stedelijke ontwikkeling wordt in de Agenda Ruimte voor de Stad aangegeven hoe de ontwikkelingen gestuurd wordt:

- Kwaliteit van het proces door samen stad maken waar mogelijk ruimte aan initiatiefnemers, daarbij hoort ook experimenteerruimte die belangrijk is voor innovatie en dynamiek in de stad en ruimtelijke keuzen om antwoorden te bieden op de stedelijke en regionale opgaven.
- Ruimtelijke kwaliteit, zoals groen, cultuurhistorisch erfgoed en de buitenruimte, omdat die in belangrijke mate bijdraagt aan een aantrekkelijke leefomgeving en het economisch vestigingsklimaat.
- Kwaliteit door integrale samenhang met sociaal-maatschappelijke opgaven, zoals de opgave om sociaaleconomische differentiatie, functiemenging en ruimte voor wijk economie te bevorderen in wijken waar dat nodig is gelet op bijvoorbeeld werkloosheid.

Het belang van veel lopende projecten wordt met deze agenda benadrukt. Goede uitvoering met ook oog voor de tijdelijke situatie vraagt een enorme inzet. Daarnaast zijn er een aantal grotere strategische ontwikkelingen geagendeerd in deze agenda. Zo is in de agenda opgenomen dat winkelstraten als ruggengraat van de buurt fungeren. In het plangebied geldt dit voor de Appel- en Vlierboomstraat.

Duurzame warmte in de Vruchtenbuurt

De Vruchtenbuurt is één van tien door de gemeente benoemde 'Groene Energiewijken'. In 2015 is een groep actieve bewoners van de Vruchtenbuurt het bewonersinitiatief "Warm in de Wijk" gestart met als doel hun buurt

aardgasvrij te maken in de toekomst. Inmiddels zijn ruim 700 bewoners betrokken en is er een Coöperatie Duurzame Vruchtenbuurt met ruim 250 leden. Bewonersavonden, een maandelijks nieuwsbrief, gas(t)lessen op basisscholen en energiecoaches zorgen ervoor dat de plannen van Warm in de Wijk steeds meer aandacht krijgen. Daar heeft de actie 'Zet 'm op 70!' ook aan bijgedragen.

Uit verschillende onderzoeken en bewonersgesprekken blijkt dat een collectief warmtenet op 70 graden de voorkeur heeft. Er zijn drie warmtebronnen in beeld: de retourwarmte van de geothermiec centrale aan de Leyweg, het oppervlaktewater van rondom de Mient en de warmte die afkomstig is van de drinkwaterleiding die onder de Laan van Meerdervoort doorloopt.

Er wordt verder gewerkt aan een Wijkenergieplan, welke naar verwachting in 2021 klaar zal zijn. Er zijn verschillende onderzoeken gedaan, waaronder een haalbaarheidsonderzoek. Daarnaast wordt een plan uitgewerkt om aquathermie voor meer dan 500 woningen te realiseren. De gemeente en Warm in de wijk hebben hiervoor een Europese subsidie aangevraagd.

In september 2020 werd bekend dat voor de Vruchtenbuurt een Europese subsidie van 30.000 euro door de Europese Investeringsbank (EIB) beschikbaar wordt gesteld om plannen uit te werken hoe de wijk kan overstappen op duurzame energie. Het contact met de EIB over de subsidie en de daaraan verbonden voorwaarden loopt via de Provincie Zuid-Holland.

Conclusie

Het doel van bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur en een actueel juridisch-planologisch kader te bieden. Initiatieven, waaronder het initiatief van de Vruchtenbuurt / Warm in de Wijk, om over te stappen op duurzame energie, verkeren nog niet in die fase dat deze al kunnen worden meegenomen in het bestemmingsplan.

3.2.4.3 Ruimtelijk Economisch Investeringsstrategie (REIS)

De Ruimtelijke Economische Investeringsstrategie (RIS295004) geeft jaarlijks inzicht in de investeringsbehoefte voor de komende jaren. Het betreft investeringen, die fysiek ruimtelijk-economisch van aard en locatiegebonden zijn. Met de Ruimtelijke Economische Investeringsstrategie (REIS) wordt bij de begrotingsbehandeling ook duidelijk voor welke ruimtelijk-economische projecten het college middelen reserveert. Na vaststelling volgt de uitwerking in beslis- en/of projectdocumenten.

De Ruimtelijke-Economische Investeringsstrategie komt tot stand in de context van lopende discussies, verkenningen en agenda's/visies, zoals Stad in Transitie, Agenda Ruimte voor de Stad, de nieuwe Woonvisie, de versterking van de Haagse economie, de Agenda Groen, de Binnenstadsagenda en het Regionaal Investeringsprogramma van de MRDH. Er wordt tevens gewerkt aan of voortgebouwd op drie elkaar versterkende uitvoeringsagenda's: de Agenda Ruimte voor de Stad, de Economische Agenda's en de Sociale Agenda. Deze agenda's worden onder meer uitgewerkt in vijf proposities:

1. Central Innovation District,
2. Kustontwikkeling,
3. OV-bereikbaarheid,
4. Next Generation woonwijken en
5. Vitaal gezond langer thuis wonen.

De investeringsbehoefte, die uit de verschillende agenda's en visies voortkomt, is omvangrijk, maar ook nog niet volledig uitgekristalliseerd. De REIS is dan ook een dynamisch instrument waar in de loop van de tijd (in een jaarlijkse cyclus) investeringsopgaven c.q. investeringsprojecten bijkomen en afgaan. Met de REIS wordt een verbinding tussen de ruimtelijk-economische ambities uit de verschillende agenda's en beleidsvisies en de investeringsbehoefte, die daarmee samenhangt en de toekenning van middelen aan projecten.

Conclusie

Het doel van bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur en een actueel juridisch-planologisch kader te bieden. Ten aanzien van het plangebied zijn geen verdere ontwikkelingen voorzien die raakvlak hebben met de REIS.

3.3 Cultureel erfgoed

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt.

Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Het betreft:

- bescherming van stads- en dorpsgezichten
- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie

3.3.1 Cultuurhistorische waarde

3.3.1.1 Provinciaal beleid

Cultuurhistorie is van groot belang voor de leefomgeving in Zuid-Holland. Tientallen eeuwen ontginnen en bouwen, wonen en werken hebben deze provincie gemaakt tot een cultuurlandschap bij uitstek. Niet alleen oude molens, boerderijlinten of stadsgezichten maar ook dijken, verkavelingspatronen en archeologische vindplaatsen getuigen daarvan. Deze cultuurhistorische waarden bepalen in sterke mate de identiteit en kwaliteit van een gebied of plek, en op die manier dus ook de leefbaarheid en het welbevinden van bewoners en bezoekers.

Het beleid voor cultureel erfgoed van provinciaal belang is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (paragraaf 3.5 Instandhouding en versterking van het cultureel erfgoed) en uitgewerkt in de Verordening Ruimte. Daarnaast is het cultureel erfgoed ook opgenomen in de provinciale kwaliteitskaart van de Visie Ruimte en Mobiliteit (thema Identiteitsdragers en Landschap).

Het cultureel erfgoed van Zuid-Holland is een belangrijke drager van ruimtelijke kwaliteit. Zeker in combinatie met groen en water verhoogt het erfgoed de variëteit en daarmee de aantrekkelijkheid van stad en landschap. Deze toegevoegde waarde van erfgoed bevordert de provincie op diverse manieren:

- behoud en versterking van cultuurhistorisch waardevolle structuren en ensembles die van bijzonder provinciaal belang zijn, via bescherming én passende ruimtelijke ontwikkeling,
- cultureel erfgoed vormt een integraal onderdeel van het provinciaal ruimtelijk kwaliteitsbeleid via de kwaliteitskaart en de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit.

3.3.1.2 Gemeentelijk beleid

De Structuurvisie Den Haag 2020 benoemt vier grote troeven van Den Haag, een daarvan is de monumentale residentie. Den Haag is een stad met een belangrijk cultuurhistorisch erfgoed. Er zijn talrijke monumenten en 30% van de stad is beschermd stadsgezicht. De structuurvisie beschrijft de beschermde stadsgezichten als zéér waardevol en geeft aan dat deze door goed beheer hun kwaliteit zullen moeten behouden. Dat wil zeggen dat in ruimtelijke veranderingsprocessen in de stad bestaande cultuurhistorische waarden een volwaardige rol spelen. Het wil ook zeggen, dat de betreffende gebieden blijvend een betekenis hebben voor de identiteit en het karakter van de stad.

In het plangebied van bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 is geen sprake van beschermde stadsgezichten.

In de Agenda voor de Haagse verdichting (Rv 51 - 2005; RIS 159469) is verwoord dat verdichting in beschermde stadsgezichten moet bijdragen aan het versterken, dan wel herstellen van stedenbouwkundige structuren en het versterken van de cultuurhistorische waarden van het gebied. Voor deze gebieden bestaan geen intensieve verdichtingsplannen. Verdichting moet met respect voor, en kennis van de cultuurhistorie, identiteit en het karakter van Den Haag gebeuren. Verdichtingsingrepen mogen deze niet aantasten of negatief beïnvloeden.

In het Monumenten inventarisatieproject Den Haag 1850-1940 is aangegeven dat de Vruchtenbuurt bijna geheel overeenkomstig het "Uitbreidingsplan West" uit 1927 uitgevoerd en is typerend voor de door Berlage beïnvloede stedenbouwkundige opvattingen uit die tijd. Kenmerkend is de combinatie van besloten pleinachtige ruimten en een meer open monumentale opzet met groenassen voor de doorgaande wegen van de wijk. Bebouwing van vóór deze stadsuitbreiding is te vinden aan de Oude Haagweg, waar eenvoudige tuinarbeiderswoningen uit het laatste kwart van de 19^e eeuw bewaard zijn gebleven. De begraafplaatsen Oud Eik en Duinen en Nieuw Eykenduynen zijn van cultuur- en landschappelijke waarde. Het water van de Valkenboskade en van de Loosduinsekade tot aan de Soestdijksekade is onderdeel van het systeem van historische hoofdweteringen. De Oude Haagweg is als oude verbindingsweg van historische waarde. Het college van B&W heeft in 2011 de erfgoedvisie "Bekend maakt bemind" (RIS 181127) uitgebracht. Het college noemt in deze nota de verankering van de monumentenzorg in de ruimtelijke ordening en het centraal stellen van het bestemmingsplan hierbij een goede ontwikkeling. Er dient te worden vastgelegd hoe we willen omgaan met nieuwbouw in een waardevolle omgeving, het thema 'nieuw tussen oud'. Dat vergt een "maatwerkbenadering"; behoudend waar nodig en ruimte gevend waar dat kan.

De inventarisaties naar cultuurhistorisch waardevolle panden in het kader van het MIP (gereed gekomen in 1990) hebben inmiddels bijna dertig jaar geleden plaatsgevonden. Daarom bestaat het voornemen om te onderzoeken of op basis van voortschrijdend inzicht en gewijzigd beleid nieuwe panden in aanmerking zouden kunnen komen voor een beschermde status. Inmiddels is bijvoorbeeld de monumentenverordening Den Haag aangepast, waardoor ook de stedenbouwkundige waarde een criterium is bij het toekennen van de

monumentenstatus. Er zijn objecten in het plangebied, bijvoorbeeld de Jeruzalemkerk aan het Pomonaplein, die met dit nieuwe criterium wellicht in aanmerking zouden komen.

3.3.1.3 Monumentale gebouwen

In paragraaf 2.3.1.3 worden de monumentale gebouwen genoemd die ingevolge artikel 6 van de Monumentenwet 1988 als rijksmonument of ingevolge artikel 3 van de Monumentenverordening Den Haag zijn ingeschreven.

Voor wijzigingen, waaronder verbouwingen en onderhoud aan zowel rijks- als gemeentelijke monumenten is op grond van artikel 2.1, lid 1 onder f. of ingevolge artikel 2.2, lid 1 onder b. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, een vergunning vereist. Toetsingscriteria zijn onder meer de architectuur- en cultuurhistorische waarden van het desbetreffende monument.

3.3.2 Archeologie

Gemeenten hebben de taak om bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met aanwezige en te verwachten archeologische waarden (overgangsrecht Erfgoedwet). Voor het gehele grondgebied van Den Haag heeft de gemeente een Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart (AWVK) opgesteld. In de Beleidsnota Archeologie 2011-2020 'In het verleden ligt het heden' (RIS 180680) geeft de gemeente aan hoe ze zorg wil dragen voor de archeologische sporen en resten in de Haagse ondergrond.

Op de gemeentedeckende AWVK komen drie eenheden voor waaraan de gemeente beleid heeft gekoppeld:

1. Terreinen met een archeologische waarde, dat wil zeggen: waarvan is vastgesteld dat er zich belangrijke archeologische sporen en resten bevinden. In het kader van de archeologische monumentenzorg stelt de gemeente hier voorwaarden aan bodemverstorende activiteiten dieper dan 50 cm onder maaiveld;
2. Gebieden waar archeologische resten en sporen kunnen worden verwacht (op basis van de bodemopbouw en/of historische kaarten). Bij activiteiten met een bodemverstoring groter dan 50 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld stelt de gemeente hier voorwaarden voor onderzoek en bescherming van mogelijk aanwezige sporen en resten.
3. Gebieden waar geen archeologische sporen/resten (meer) worden verwacht. Hier verbindt de gemeente op het gebied van de archeologie geen voorwaarden aan bodemverstorende activiteiten.

Van initiatiefnemers van activiteiten met bodemverstoringen in zones met een archeologische waarde of verwachting wordt in het kader van vergunningverlening gevraagd om de archeologische waarde van het terrein dat door de bodemingreep verstoord wordt in voldoende mate vast te stellen. In gebieden waarvan de archeologische waarde al is vastgesteld wordt ook gekeken naar de mate van bedreiging van de archeologische waarden door het bouwplan. Als blijkt dat er sprake is van een bedreiging van behoudenswaardige archeologische resten, kunnen aan de uitvoering van de geplande bodemingreep voorwaarden worden verbonden, zoals:

1. technische aanpassingen zodat archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
2. het laten verrichten van een opgraving teneinde behoudenswaardige resten die verstoord zullen worden, te documenteren en veilig te stellen; of
3. de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, archeologisch te laten begeleiden.

In alle gevallen blijft de archeologische meldingsplicht van kracht (art. 5.10 en 5.11 Erfgoedwet). Dit houdt in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag. De meldingsplicht leidt niet tot een bepaling in het bestemmingsplan.

De afdeling Archeologie van de Dienst Stadsbeheer verricht namens het bevoegd gezag de taken en besluitvorming inzake de archeologische monumentenzorg.

De kosten van vooronderzoek en indien noodzakelijk opgraving of begeleiding zijn voor de initiatiefnemer. Alle archeologische werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door een erkende, gecertificeerde archeologische partij.

Meer informatie over het archeologiebeleid van de gemeente Den Haag is te vinden

op: <https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/vrije-tijd-en-recreatie/kunst-en-cultuur/archeologie/beleidsnota-archeologie-2011-2020.htm>

3.4 Groen

3.4.1 Agenda Groen voor de stad

In de Agenda Groen voor de Stad (RIS294705) wordt geconstateerd dat door de toenemende bevolking en het bijbehorende ruimtebeslag de leefkwaliteit in het algemeen en het groen in het bijzonder soms onder druk komen te staan. Omdat Den Haag een aantrekkelijke stad wil blijven voor bewoners, bezoekers en bedrijven,

moeten er strategische keuzes worden gemaakt op het gebied van verdichting, vergroening en verduurzaming. De ambitie is een verdere kwalitatieve ontwikkeling van het Haagse groen, waarbij ruimte bestaat voor verandering en initiatief en bij ontwikkelingen groen toekomstbestendig wordt vormgegeven: groen kapitaal als basis voor een goede leefkwaliteit. Het doel is het Haagse groen kwalitatief te ontwikkelen.

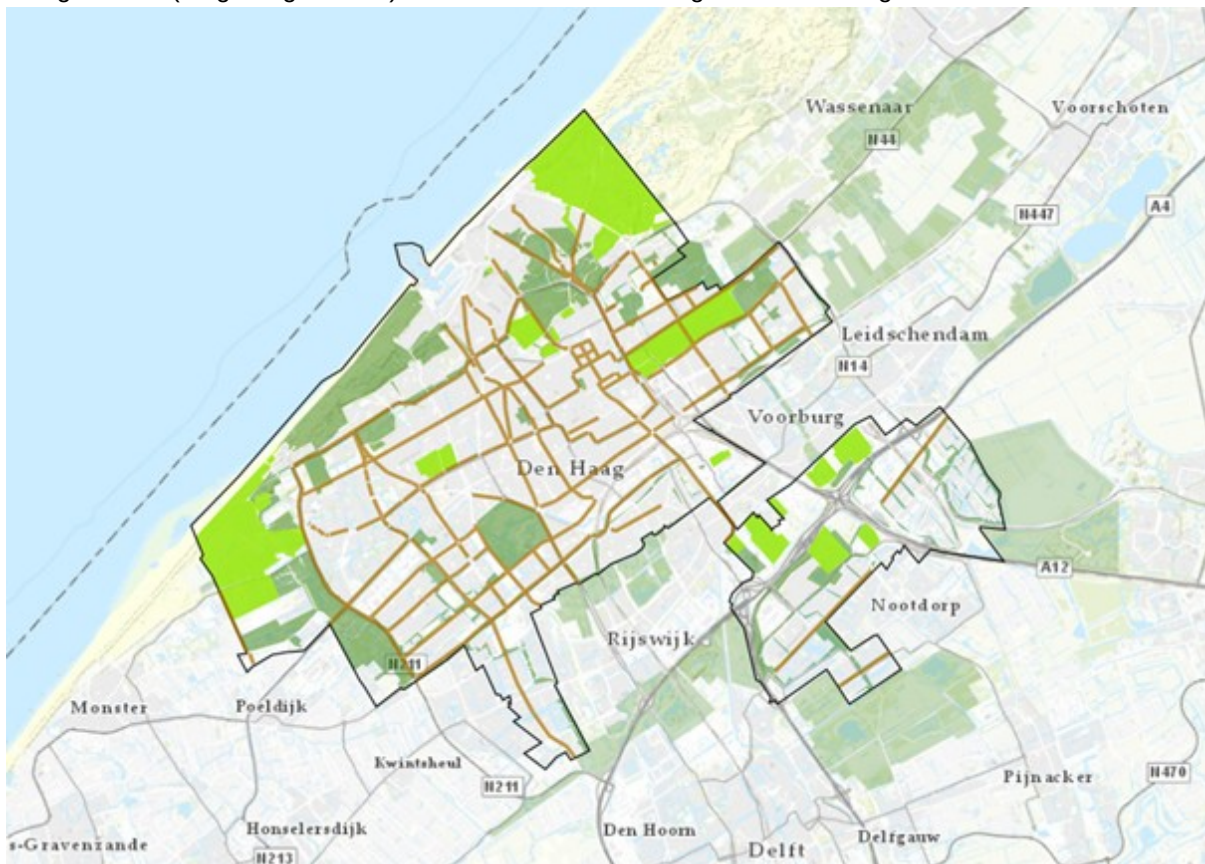
De stedelijke leefkwaliteit is afhankelijk van gebiedskenmerken als bebouwingsgraad, aanwezigheid van infrastructuur en het gebruik van de ruimte (wonen, werken, recreatie, natuur). Het Haagse Groen moet gezien worden als een vorm van kapitaal met de ecologische, de maatschappelijke en de economische waarde. Mede op basis van de stadsgesprekken en het online platform zijn deze waarden uitgewerkt in zes thema's: klimaat, biodiversiteit, gezondheid, ontspanning imago en ontwikkeling.

Voor Hagenaars voelt het vaak of groen voor nieuwe ontwikkeling moet wijken. Het is de uitdaging om intensivering te combineren met een waardevolle, betekenisvolle, gezonde en goed functionerende groenstructuur. Intensivering van de stad vraagt om intensivering van groen en groenkwaliteit. Naarmate de stad verdicht, neemt de waarde van het groen toe. Omgekeerd zorgt groen ook voor toename van vastgoedwaarde. Deze twee waarden zouden elkaar moeten vinden en versterken.

De gemeente streeft er naar dat elke (vastgoed)ontwikkeling bijdraagt aan de groene kwaliteit van Den Haag. Dit gebeurt op verschillende wijze: op de klassieke wijze door ontwikkeling van parken en straatgroen, door het ontwikkelen en openstellen van groene binnengebieden en daktuinen, als ook het realiseren van geveltuintjes of groene gevels. Ook kunnen investeringen in kwaliteit of gebruikswaarde uitkomst bieden.

Stedelijke groene hoofdstructuur

De Stedelijke Groene Hoofdstructuur van Den Haag bepaalt voor een belangrijk deel het karakter van de stad. De Stedelijke Groene Hoofdstructuur dient duurzaam in stand gehouden te worden en waar mogelijk versterkt (RIS300506). Het groen heeft vele functies, één daarvan is de functie als stedelijk natuurnetwerk, dat wil zeggen de drager van de stedelijke natuur en verbindingsstructuur voor de omliggende natuur. Deze structuur sluit aan op het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De Stedelijke Groene Hoofdstructuur bestaat uit kerngebieden (de groengebieden) met daartussen de ecologische verbindingszones.



Kaart Stedelijke Groene Hoofdstructuur

Voor het bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 houdt het beleid in dat de begraafplaatsen Oud Eik en Duinen en Nieuw Eykenduynen zijn aangeduid als onderdeel van het ecologisch netwerk. De Laan van

Meerdervoort, Thorbeckelaan, Oude Haagweg en Loosduinsekade zijn aangeduid als bomenlaan en als dusdanig onderdeel van de hoofdstructuur bomen. Moerbeiplein, Weigeliaplein, Vlierboomplein en het groen aan de Kornoeljestraat zijn aangeduid als openbaar groen. In hoofdstuk 5 zal nader ingegaan worden op de wijze van bestemmen van de onderdelen van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur.

3.4.2 Nota stadsnatuur

In Den Haag zien we de natuur als belangrijk onderdeel van onze stad. Een stad met een vitale stadsnatuur is een gezonde stad. In de Nota Stadsnatuur (RIS305824) zijn handvatten opgenomen waarmee we werken aan een gezond stadsecosysteem met meer biodiversiteit.

Een groene stad heeft veel te bieden aan inwoners. Bomen en planten zorgen immers voor verkoeling tijdens warme zomers en bieden een aangename plek voor bewoners om te verblijven. Een groene stad is ook beter toegerust om mee te bewegen op veranderingen in het klimaat, zoals uitschieters in temperaturen en neerslag. Een stad waar veel verschillende planten- en diersoorten zoals vlinders en vogels voorkomen, blijkt positief te zijn voor het welzijn van mensen. Een hoge biodiversiteit zorgt ervoor dat lastige soorten minder kans krijgen en er genoeg natuurlijke vijanden zijn om plaagsoorten in toom te houden.

Een belangrijke voorwaarde voor een gezond stadsecosysteem is de aanwezigheid van een uitgebreid netwerk van groengebieden die onderling met elkaar verbonden zijn. De groengebieden zijn de belangrijke kerngebieden voor allerlei planten- en diersoorten. De ecologische verbindingzones zorgen als robuuste brede groenblauwe structuren voor de verbinding van deze gebieden. Zo kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen en functioneren deze daarnaast ook als belangrijke leefgebieden. In deze nota wordt de nadruk gelegd op een optimale ecologische inrichting door middel van vuistregels voor biotopen en -beheer, behoud en de mogelijke uitbreiding van de ecologische verbindingzones. Is extra ruimtebeslag van een niet-ecologische functie onvermijdelijk dan moet de inpasbaarheid hiervan worden onderzocht.

Naast het behoud en de ontwikkeling van bovengenoemd netwerk, wordt aandacht besteed aan het rekening houden met leefomstandigheden van planten en dieren bij beheer en inrichting van groen in brede zin. We werken aan een natuurinclusieve stad met een ecologisch gezond stadswatersysteem, het beheersbaar houden van overlastgevendende planten en dieren en zetten we in op monitoring van onze stadsnatuur. Het plangebied maakt geen deel uit van het netwerk aan ecologische verbindingzones.

Visie op licht

De Visie op Licht (12 december 2017, RIS298657) legt een gewenst lichtbeeld voor Den Haag vast om zo de kwaliteit van de openbare verlichting te vergroten en beter beheer mogelijk te maken. Stadsverlichting draagt bij aan (een gevoel van) veiligheid, maar voor sommige nachtdieren zoals vleermuizen is kunstlicht ongewenst. Vleermuizen leven en jagen 's nachts en kunstlicht kan hun gedrag flink verstoren. In de Lichtvisie is een richtlijn 'Licht op de Natuur' (12 December 2017, RIS 298657) opgenomen. Hier staat dat in de Haagse natuur alleen openbare verlichting wordt gebruikt waar dat echt nodig is. Als er licht moet zijn voor bijvoorbeeld de veiligheid, dan wordt het zo toegepast dat dieren er zo min mogelijk last van hebben, door gebruik te maken van gericht/afgeschermd wit licht met een maximum van 3000K (geen UV).

In de bestemming Maatschappelijk - 1, welke ziet op de gronden van beide begraafplaatsen, zijn in de bouwregels waarborgen opgenomen over de toe te passen verlichting en ter voorkoming van niet noodzakelijke lichthinder.

3.4.3 Bomen

In de nota Haagse bomen "Kiezen voor kwaliteit en diversiteit" (RIS 158380) is het beleid met betrekking tot bomen in Den Haag verwoord. Het beleid rust op drie pijlers: duurzame groeiomstandigheden, meer verschillende boomsoorten en een evenredige verdeling van straatbomen over de stad.

Op 22 september 2011 is het gewijzigde initiatiefvoorstel behoudens waardige Bomen aangenomen (RIS 166340). De uitwerking van het voorstel heet: "Planbeoordeling Haagse Bomen". Doel is om gemeentelijke bomen beter te beschermen bij gebiedsontwikkeling door tijdig de waarden van de bestaande bomen op het betreffende object in te schatten en te betrekken bij de bestuurlijke besluitvorming van (beginsel- en) bouwplannen. Op 1 oktober 2013 is de lijst met behoudens waardige Bomen uitgebreid door het Vaststellen totaalijst vijfde tranche Monumentale Bomen in Den Haag (RIS 265314).

In de Algemene Plaatselijke Verordening is de bescherming van bomen vastgelegd. Volgens de Algemene plaatselijke verordening (APV) van Den Haag, artikel 2.80 e.v., is voor het kappen van bomen een omgevingsvergunning nodig (RIS 174540). Door deze bescherming kunnen belangen zorgvuldig worden afgewogen voordat een omgevingsvergunning wordt afgegeven dan wel geweigerd. Daarnaast is een mogelijkheid opgenomen om monumentale bomen aan te wijzen. Monumentale bomen hebben een hogere beschermingsstatus. Voor een volledig overzicht van de monumentale bomen in Den Haag is op de website van de gemeente Den Haag de meest actuele lijst en kaart terug te vinden.

3.4.4 Groen en tuinen

Grote delen van Den Haag hebben een verkaveling van gesloten bouwblokken. De binnenterreinen hebben van oorsprong een rustig en groen karakter, dat waar enigszins mogelijk en geïndiceerd, behouden dient te blijven. Daarnaast is het vanuit het gezichtspunt van duurzaamheid gewenst het percentage bebouwd oppervlak te matigen. Hoe hoger dit percentage bebouwd oppervlak, hoe hoger de belasting op het Haags rioelstelsel en uiteindelijk de hoeveelheid overstort van afvalwater. Het beleid is dan ook gericht op behoud van deze belangrijke elementen (Rv 84.2011/2; RIS 181878) over behoud groen(beleving) wijken.

In dat streven moet echter óók worden betrokken de wens van bewoners om op het achtererf een bebouwingsmogelijkheid te krijgen in vorm van bijvoorbeeld een serre en een berging. De rijksoverheid is aan deze wens tegemoetgekomen door in een algemene maatregel van bestuur behorende bij de Wet omgevingsrecht een vergunningsvrije staffelregeling te geven voor het bouwen van aanbouwen en bijgebouwen in relatie tot de grootte van het achtererf. Deze regeling is opgenomen in artikel 2 sub f, bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (BOR).

In dit bestemmingsplan wordt bij deze regeling aangesloten.

3.5 Water

Het Hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor het beheer van de primaire waterkering en het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het plangebied. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is in het kader van de watertoets overleg gevoerd over deze waterparagraaf, de verbeelding en de voorschriften. Deze waterparagraaf bevat een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

3.5.1 Beleidskader

Diverse beleidsstukken zijn van belang voor het thema water. De belangrijkste worden hieronder behandeld.

Europees en Rijksbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is december 2000 in werking getreden. De richtlijn heeft tot doel de chemische en ecologische kwaliteit van al het oppervlakte- en grondwater in Europa te verbeteren. De richtlijn stelt daartoe eisen aan het waterbeheer in alle lidstaten. Streefdatum voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit is 2015, met eventueel uitstel tot 2027. De doelstellingen worden uitgewerkt in (deel)stroomgebiedsbeheerplannen. In deze plannen staan de ambities en maatregelen beschreven. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid (inrichting van watergangen en oevers).

Het nationaal waterbeleid is vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2). Dit plan vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 inclusief alle tussentijdse wijzigingen.

Het NWP2 geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor de komende zes jaar en geeft uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en de overstromingsrisico's. De Stroomgebiedbeheerplannen, het Programma van maatregelen mariene strategie, de Beleidsnota Noordzee en de Overstromingsrisicobeheerplannen maken onderdeel uit van het NWP2.

Tegelijk met het NWP2 is het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren 2016-2021(Bprw) vastgesteld met daarin de operationele uitwerking van het NWP2 voor de rijkswateren: de rollen en taken van Rijkswaterstaat en de hoofdlijnen van het beheer en onderhoud.

Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit NWP2 wordt een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van het landelijke watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Hierbij wordt gestreefd naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Provinciaal

Het beleid van de Provincie Zuid Holland is gebaseerd op het besluit van 29 juni 2016 waarin is aangegeven dat het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016 – 2021 bestaat uit:

- de onderdelen van de Visie Ruimte en Mobiliteit voor wat betreft de onderdelen die behoren tot het regionale waterbeleid, waaronder specifiek paragraaf 4.2: 'Water: versterking van de samenhang in

- identiteit, kwaliteit, en veiligheid', inclusief de kaarten 11 (Waterveiligheid) en 12 (Zoetwater-voorziening en oppervlaktewater); inclusief bijbehorende bijlagen.;
- de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2015 inclusief bijlagen, vastgesteld door PS van Zuid-Holland d.d. 14 oktober 2015 en
 - het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015, op de onderdelen: Waarborgen waterveiligheid, Regionale keringen (Normen compartimenteringdijken en voorlandkeringen(paragraaf 4.4.3 doelstelling 4) en Realiseren mooi en schoon water: het thema 'Water en natuur': opstelling beheerplannen voor Natura2000 gebieden, inclusief aanpak van verdroging (paragraaf 5.4.3, doelstelling 1) en het thema 'Vismigratie': opheffen vismigratiekelpunten (paragraaf 5.6.3).

Hoogheemraadschap van Delfland: Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan heeft Delfland de ambities en doelstellingen voor de komende jaren vastgelegd. Voor de zorgplicht voor 'droge voeten', 'stevige dijken' en 'schoon water' zijn meerjarenprogramma's opgesteld die doorlopen in de planperiode tot 2027. Delfland zet in op stedelijk waterbeheer en samen met gemeenten werken wij aan klimaatadaptatie. Een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem is vertaald naar zelfvoorzienendheid door het sluiten van kringlopen van water, energie en grondstoffen. Om doelen te bereiken werkt Delfland samen met gebiedspartners en werken we aan het waterbewustzijn om draagvlak te vergroten. Ambities:

- Zoet water is van levensbelang en daarom is het belangrijk dat iedereen zuinig omgaat met water en zorgt dat het water schoon blijft.
- Gezuiverd afvalwater hergebruiken en zorgen dat water langer in het gebied bewaard blijft voor droge tijden.
- Klimaatverandering leidt vaker tot langdurige droogte en heftiger regenbuien. Om de stad klimaatbestendig te maken wordt met partijen gezorgd naar slimme manieren om water langer vast te houden zonder dat het tot overlast leidt.
- Om de waterkwaliteit te verbeteren neemt Delfland verschillende maatregelen en controleert nog beter op illegale lozingen. Het water in zwemplassen moet tijdens warme dagen vrij zijn van lauwalg en bacteriën.
- Door samen te werken kunnen ook kosten worden bespaard. Bij elke ontwikkeling wordt gekeken welke kansen er zijn om het watersysteem toekomstbestendiger te maken.

Watertoets

Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Delfland heeft de Handreiking Watertoets voor gemeenten opgesteld. In de Handreiking Watertoets (www.hhdelfland.nl/watertoets) worden de randvoorwaarden en uitgangspunten voor een plan per thema toegelicht en op welke wijze deze in het plan dienen te worden verwerkt.

Het Delflands Algemeen Waterkeringenbeleid geeft op hoofdlijnen het algemene beleidskader aan voor het beheer van de waterkeringen. Met beheer wordt bedoeld 'alle activiteiten die nodig zijn om de waterkeringen op het vereiste veiligheidsniveau te houden, nu en in de toekomst. De veiligheid is hierbij altijd een harde randvoorwaarde. Hierbij wordt ook rekening gehouden met onzekerheden in klimaat en bodemdaling. Er zijn verder ook criteria gesteld voor medegebruik van de waterkeringen, bijvoorbeeld voor recreatie. Delfland participeert voorts actief in toegepast onderzoek en stimuleert innovaties.

Wateragenda en Toekomstbestendig Haags water!

De gemeente Den Haag en het Hoogheemraadschap van Delfland werken aan een goed waterbeheer door middel van een gezamenlijke Wateragenda Den Haag 2016-2020 (RIS 293272)

In de visie 'Toekomstbestendig Haags water!' is aangegeven hoe het watersysteem in Den Haag anno 2014 functioneert, welke knelpunten er zijn en hoe het systeem robuust te houden. Het Haagse watersysteem is op dit moment grotendeels op orde. Door kansen te benutten die zorgen voor een robuuster watersysteem en die ook bijdragen aan de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de stad, wordt het stedelijke gebied bestand tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte. In het stedelijke gebied is beperkte ruimte voor de traditionele opvang van water. Daarom is inzetten op onderzoek naar meer creatieve en innovatieve maatregelen belangrijk. Samenwerking tussen gemeente Den Haag en Delfland is daarvoor essentieel. De ambitie is: "Den Haag heeft een goed functionerend en toekomstbestendig watersysteem dat de gevolgen

van klimaatverandering en verstedelijking kan opvangen en dat bijdraagt aan een aantrekkelijke stad." Samengevat zijn de drie belangrijkste strategische pijlers om te komen tot een toekomstbestendig Haags watersysteem:

1. De basis op orde: We zorgen ervoor dat het systeem goed blijft functioneren. Eventuele negatieve effecten op de waterhuishouding moeten worden voorkomen of dienen te worden gecompenseerd.
2. Pak kansen door samen te werken en door slimme combinatie te zoeken: We moeten als overheden het goede voorbeeld geven, tijdig kansrijke initiatieven en projecten herkennen en optrekken met partijen in de stad.
3. Kennis, onderzoek en innovatie: Kennisontwikkeling, onderzoek en innovatie is van belang om creatieve oplossingen te vinden in het voorkomen van wateroverlast en het leefbaar en aantrekkelijk houden van de stad.

Stedelijke Ecologische Verbindingszones Den Haag 2008-2018 (zie ook paragraaf Den Haag zet zich al jaren in om de ecologie in en om de stad te verbeteren en te behouden. In 2006 en 2007 heeft Den Haag daarom een inventarisatie uitgevoerd, waarin voor alle ecologische verbindingzones is bekeken of deze voldoen aan de gewenste natuurvriendelijke inrichting. Dit bleek niet het geval te zijn; de inventarisatie resulteerde in een opsomming van 300 knelpunten. In de nota Stedelijke Ecologische Verbindingszones worden op hoofdlijnen alle gewenste maatregelen op het vlak van ecologie (inrichting en beheer) voor de komende tien jaar benoemd. Het uitvoeren van deze maatregelen wordt waar mogelijk gecombineerd met maatregelen vanuit het waterbeheer zoals verbreding van watergangen en aanleg van natuurvriendelijke oevers.

Gemeentelijk Rioleringsplan

Uitgangspunt voor het rioleringsbeleid is "het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020 (RIS 289287). Opgave voor dit vijfde plan (2016-2020) is de behaalde winst vast te houden en gedegen voorbereid te zijn op uitdagingen in de toekomst. In de nieuwe planperiode wordt extra nadruk gelegd op verdere verbetering van de service, op de communicatie en de samenwerking met de partners in de openbare ruimte. Daarnaast krijgt duurzaamheid extra aandacht. Als gevolg van de klimaatverandering nemen de jaarlijkse hoeveelheid neerslag en het aantal hevige regenbuien toe. Die lijn zal zich in de toekomst verder voortzetten. Den Haag kan klimaatverandering niet voorkomen. We kunnen wel maatregelen nemen die de gevolgen ervan beperken. Het vasthouden van regenwater is belangrijk en dat lukt het best in gebieden waar groen en water aanwezig is. Door aandacht bij plannen voor ontwikkeling en herstructurering van de openbare ruimte kan de stad geleidelijk meer klimaatbestendig worden gemaakt zonder dat dit extra geld kost. De klimaatverandering zal er onder meer toe leiden dat het vaker en harder zal regenen. Tegelijkertijd worden ook langere periodes van droogte verwacht. Dit zal effect hebben op de grondwaterstand. Vooral gebieden met relatief weinig oppervlaktewater zijn kwetsbaar. Met behulp van metingen en scenariostudies zijn aandachtsgebieden bepaald voor grondwater. In deze gebieden komt de gemiddelde ontwateringsdiepte in 2050 in een natte periode op een niveau waarbij hinder en overlast zou kunnen optreden. In deze aandachtsgebieden wordt intensiever gemeten en vindt bij meldingen van overlast onderzoek plaats. Bij nieuwbouwprojecten wordt in samenwerking met het hoogheemraadschap Delfland de (verplichte) watertoets uitgevoerd waarbij nu ook het grondwatersysteem wordt beschouwd. Met de uitkomsten dient dan rekening te worden gehouden bij het bepalen van de bestemming van de gronden, bijvoorbeeld met het oog op het bebouwen en daarna beheren van de openbare ruimte.

Bewoners en ondernemers zijn belangrijke partners bij het realiseren van de doelstellingen die in het Gemeentelijk Rioleringsplan worden beschreven. Eigenaren kunnen naast hun wettelijke verantwoordelijkheid, op eigen initiatief maatregelen nemen om regenwater beter vast te houden en/of vertraagd af te voeren, zoals door het aanleggen van groene daken en door het verminderen van verharding in tuinen en op binnenterreinen. Het is belangrijk dat eigenaren en ondernemers goed op de hoogte zijn van de verdeling van verantwoordelijkheden, zodat zij weten wat zij zelf moeten doen en waarvoor zij bij de gemeente terecht kunnen. De komende periode spant de gemeente zich in om die groeiende bewustwording verder te faciliteren.

3.5.2 Beleid t.a.v. het plangebied

Delfland streeft naar een duurzame, robuuste waterstructuur. Dat wil zeggen: er moet voldoende ruimte zijn voor waterberging, goede waterkwaliteit, waterkeringen en waterzuivering. Belangrijk uitgangspunt voor Delfland is dat de waterhuishouding door ruimtelijke veranderingen niet mag verslechteren (standstillbeginsel). Indien bij het realiseren van een ontwikkeling de waterhuishouding verslechtert, dient gezamenlijk te worden gezocht naar een oplossing. Dit kan door compensatie, bijvoorbeeld in de vorm van nieuw oppervlaktewater toevoegen in het plan, of nabij de locatie.

In onderstaande tekst is rekening gehouden met de watertoetsreactie van het Hoogheemraadschap van Delfland van 20 december 2018.

Veiligheid en waterkeringen

Bij het onderwerp veiligheid/waterkering is de vraag of de locatie ligt in de kernzone of beschermingszone van een waterkering: een zeewering, boezemkade, polderkade of de landscheiding. In het gebied zijn geen waterkeringen aanwezig die in het in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dienen te worden.

Waterkwantiteit

Uitgangspunt voor Delfland is dat de waterhuishouding door ruimtelijke veranderingen niet mag verslechteren (standstillbeginsel). Dit bestemmingsplan is conserverend van aard, streeft geen ontwikkelingen na en is van toename van verharding geen sprake. Het plangebied ligt binnen de boezem van Delfland (-0,43 m NAP). Op basis van de Waterbergingsvisie is een bestuursovereenkomst gesloten tussen de Gemeente Den Haag en het Hoogheemraadschap van Delfland, die de waterberging regelt. Er geldt gezien de afspraken uit de Waterbergingsvisie geen waterbergingsopgave voor het plangebied.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Het boezemwater binnen het plangebied heeft een waterpeil van -0,43 m NAP. Het boezemwater is een KRW-lichaam. De waterkwaliteit hiervan niet mag verslechteren. Den Haag en Delfland hebben een bestuurlijke overeenkomst gesloten om de waterkwaliteit van deze wateren te verbeteren, bijvoorbeeld door het aanleggen van natuurvriendelijke oevers of vispaaiplaatsen.

Afvalwater en riolering

Uitgangspunt voor het rioleringsbeleid is "De Leidraad Riolering" en de "Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakten". Hierbij is het gebruik van voor het oppervlaktewater schadelijke stoffen zoals koper, zink en bitumineuze dakbedekking niet toegestaan.

In de Thorbeckelaan is een riool- en een afvalwaterpersleiding met een diameter van 960 mm gelegen. Deze zijn op de verbeelding aangegeven met de dubbelbestemmingen Leiding - Riool en [Leiding - Water](#).

3.5.3 Vergunningverlening

Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning. De watervergunning dekt alle activiteiten in het watersysteem. Een vergunning is nodig als activiteiten worden ondernemen in, op, boven, over of onder een oppervlaktewaterlichaam (watergang, vijver, rivier, kanaal, meer of zee) of waterkering, of als grondwater wordt onttrokken of water geïnfilterd wordt in de bodem.

De watertoets en de vergunningverlening blijven wel twee afzonderlijk procedures. Dit betekent dat het Hoogheemraadschap bij het verlenen van een vergunning altijd aanvullende voorwaarden kan stellen.

3.6 Verkeer en infrastructuur

3.6.1 Regionaal beleid

De gemeente Den Haag maakt onderdeel uit van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH). De MRDH is sinds 2015 de samenwerking van 23 gemeenten die hun krachten hebben gebundeld om het gebied beter bereikbaar te maken en het economisch vestigingsklimaat te versterken. De MRDH bestaat uit twee pijlers, de Vervoersautoriteit (Va) en Economisch Vestigingsklimaat (EV). Ter voorbereiding op de Vervoersautoriteit is in 2013 de Strategische Bereikbaarheidsagenda (SBA) voor de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) opgesteld. De SBA is nader uitgewerkt in de Uitvoeringsagenda Bereikbaarheid 2016-2025 die invulling geeft aan de gezamenlijke regionale mobiliteitsopgaven in de metropoolregio. In de Uitvoeringsagenda wordt een samenhangend pakket aan maatregelen voorgesteld voor de periode 2016-2025. De Uitvoeringsagenda is vastgesteld op 1 juli 2016.

De Uitvoeringsagenda gaat er van uit dat het belang van het openbaar vervoer en de fiets toeneemt, mede vanwege leefbaarheid van de steden. Met het openbaar vervoer wordt voortgebouwd op het succes van RandstadRail en is de inzet om een schaa sprong te maken voor het openbaar vervoer naar de economische centra. Ook wordt ingezet op meer vraaggestuurd vervoer in combinatie met gemeentelijk vervoer voor doelgroepen op tijden en plaatsen waar het gewone openbaar vervoer geen oplossing is. Voor de fiets gaat de Uitvoeringsagenda uit van de realisatie van meer snelle routes en een uitbreiding van de fietsparkeerplaatsen. Voor het wegverkeer ligt de nadruk op een betere betrouwbaarheid door gecoördineerd verkeersmanagement en door het stimuleren van alternatieven voor spitsverkeer en het afbouwen van de noodzakelijke weginfrastructuur voor een goede bereikbaarheid van de economische centra. De Uitvoeringsagenda zet voor

wat betreft de verbetering van de verkeersveiligheid in op o.a. gedragsbeïnvloeding en doelgroepenbenadering. Op het punt van de innovatie biedt de Uitvoeringsagenda ruimte voor de toepassing van nieuwe technieken en mobiliteitsdiensten samen met het bedrijfsleven en kennisinstellingen.

In de Uitvoeringsagenda staan diverse projecten en maatregelen genoemd voor de periode 2016-2025.

3.6.2 Gemeentelijk beleid

Verkeer algemeen

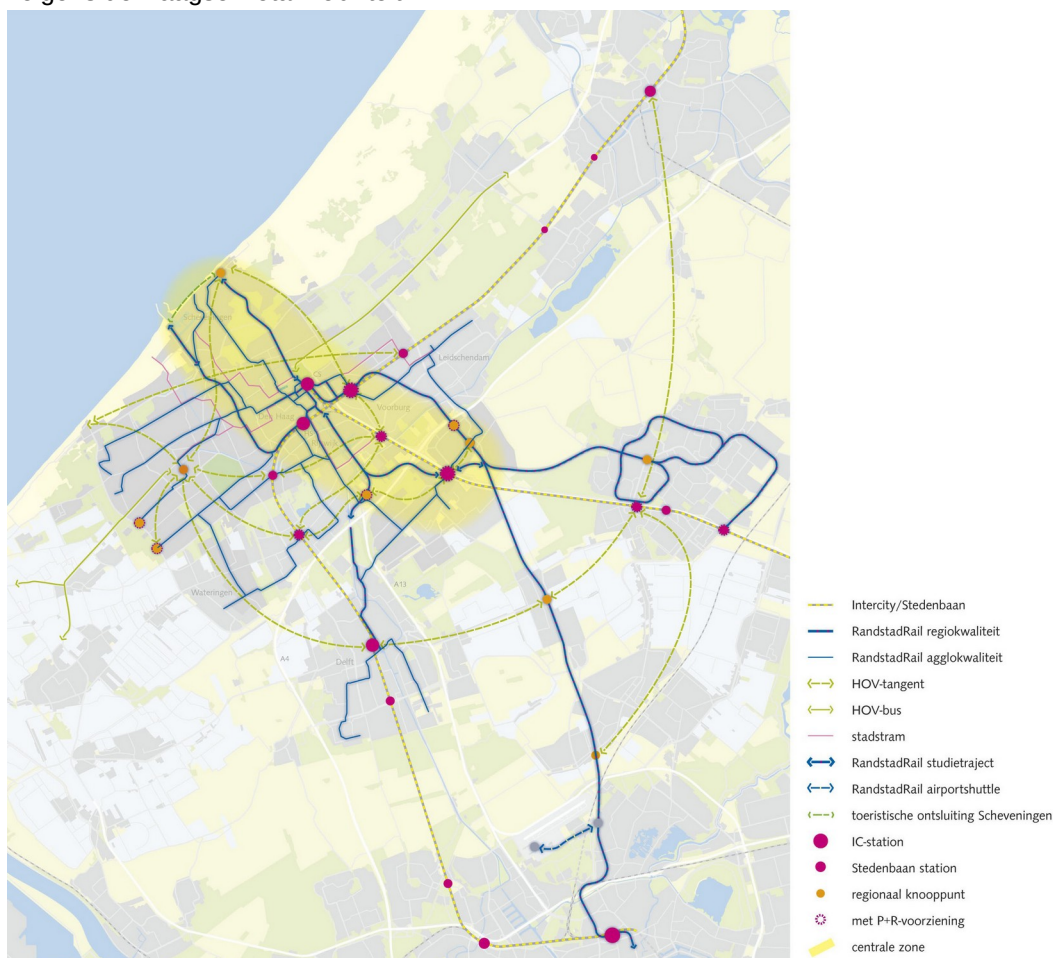
Den Haag groeit, er komen meer inwoners, meer banen en ook meer bezoekers. Dit zorgt voor een toename van het verkeer van, naar en in de stad. Bovendien reizen mensen steeds meer en over langere afstanden. Het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Den Haag voor de periode 2010 tot 2020 met een doorkijk tot 2030, is vervat in de "Haagse Nota Mobiliteit" (Rv 115 - 2011; RIS 180762). De visie in de nota is er op gericht van Den Haag een duurzaam bereikbare en een leefbare stad te maken door er voor te zorgen dat reizigers een bewuste keuze kunnen maken voor de vervoerwijze en de route die het beste bij hen past. Gerichte investeringen in het openbaar vervoer en de fiets, goede voorzieningen voor voetgangers, en bundeling en ordening van het autoverkeer moeten er voor zorgen dat reizigers de juiste keuzes kunnen maken.

Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer speelt een belangrijke rol als drager van ruimtelijke ontwikkelingen. Het dient te zorgen voor aantrekkelijke en snelle vervoerstromen tussen woon- en werklocaties, naar het centrum en andere belangrijke attractiepunten. De komende jaren staan binnen de gemeente Den Haag ingrijpende verbeteringen van het openbaar vervoer op stapel. Dat gebeurt aan de hand van de toekomstplannen van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) voor het openbaar vervoer. Deze ambitieuze plannen onder de naam 'Netwerk RandstadRail' gaan onder meer over het geschikt maken van bestaande tramlijnen voor breder trammaterieel en de aanleg van Parkeer+Reis-terreinen bij diverse stations. In de paragraaf Verkeer en infrastructuur (2.4.1 Verkeer en infrastructuur) zijn de tram- en busroutes voor het openbaar vervoer binnen het plangebied aangegeven.

Dienstregeling en lijnvoering van tram en bus worden jaarlijks vastgesteld door de Vervoersautoriteit van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag.

Onderstaande kaart over het openbaar vervoer laat het streefbeeld zien van het openbaarvervoer netwerk volgens de Haagse Nota Mobiliteit.



Autoverkeer

Het gemotoriseerde verkeer wil de gemeente zoveel mogelijk ordenen en concentreren op een stelsel van goed ingepaste stedelijke en regionale hoofdwegen (zie kaart "Hoofdstructuur wegverkeer" uit de Haagse Nota Mobiliteit) met voldoende capaciteit om een optimale doorstroming te waarborgen. Een vlotte doorstroming op de hoofdwegen zorgt ervoor dat het verkeer als vanzelf deze hoofdwegen kiest, waardoor de verkeersdruk op de woonwijken minder kan zijn. De hoofdwegen zorgen voor een goede bereikbaarheid van de grote concentraties van werkgelegenheid en voorzieningen in de stad vanuit de regio en verder. Tevens verbinden de hoofdwegen de stadsdelen en wijken onderling met elkaar. De hoofdwegen hebben een zodanige vormgeving en inpassing dat voldaan wordt aan de leefbaarheidseisen en milieunormen. In de woonwijken is doorgaand autoverkeer niet welkom. De wijkontsluitingswegen krijgen daarom op den duur een inrichting als "stadslaan": wegen met een minder dominante positie voor autoverkeer en prioriteit voor langzaam verkeer en openbaar vervoer. De erftoegangswegen krijgen een inrichting als 30 km/u zone, voor zover dat nog niet gebeurd is. De "Nota Straten, Wegen en Lanen" (rv 10-2017, RIS 280303_150224) bevat een uitwerking van het beleid uit de Haagse Nota Mobiliteit voor de wegen in de gemeente. De Nota SWL bevat de functionele eisen die gesteld worden aan de wegenstructuur, zoals een duidelijke hiërarchie in het wegennet en een voldoende afwikkeling van de verschillende verkeerssoorten. De Nota SWL beschrijft ook de wegbeelden voor de inrichting van de verschillende wegcategorieën. Die wegbeelden betreffen niet alleen het verkeer, maar hebben ook te maken met de ruimtelijke inpassing van wegen. Daarbij gaat het ook om groen, water, openbare ruimte en stedenbouwkundige structuur van de stad.

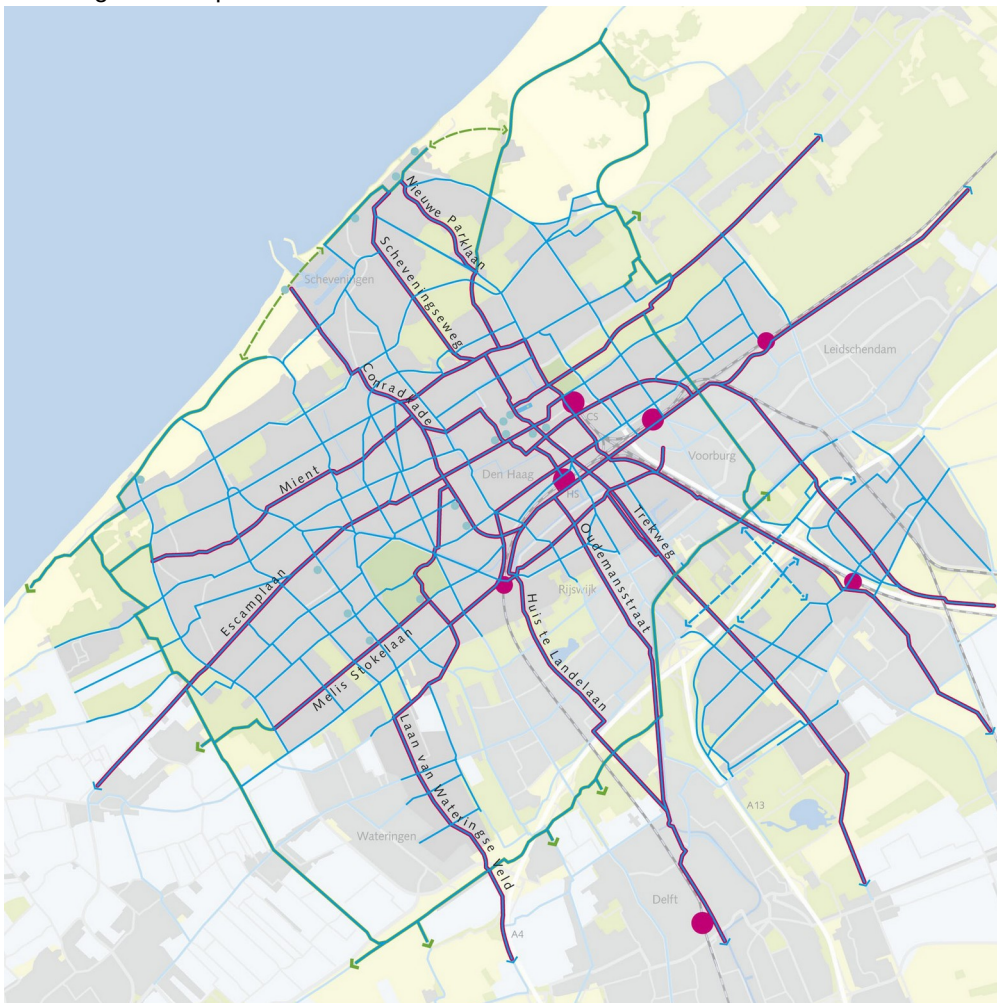


- (inter)nationale hoofdweg
- regionale hoofdweg
- stedelijke hoofdweg
- wijkontsluitingsweg
- centrumring
- - - tracé onderzoeken i. k.v. gebiedsontwikkeling

Hoofdstructuur wegverkeer

Fietsverkeer

Het fietsverkeer krijgt vanwege het milieuvriendelijke karakter en de fysiek zwakkere positie ten opzichte van het gemotoriseerde verkeer, bijzondere aandacht. Door het aanbieden van een aantrekkelijk hoogwaardig netwerk van veilige fietsroutes wordt het gebruik van deze vervoerswijze gestimuleerd. Binnen het stelsel van hoofdfietsroutes is een net van 'sterroutes' aangegeven. De sterroutes vormen de belangrijkste doorgaande routes die de woongebieden met het stadscentrum, de knooppunten van openbaar vervoer en het buitengebied verbinden. Onderstaande kaart toont het streefbeeld voor het fietsnetwerk van doorgaande routes uit de Haagse Nota Mobiliteit. Daarnaast is er de nodige aandacht voor het stallen van fietsen, zowel bij woningen als bij werklocaties, maar ook bij de grotere attractiepunten zoals scholen, winkelgebieden, stations en recreatiebestemmingen. De publieke voorzieningen voor de fiets maken integraal onderdeel uit van de inrichting van de openbare ruimte.



- Sterroute
- hoofdfietsroute
- recreatieve fietsroute
- ↔ zoekgebied hoofdfietsroute
- ↔ zoekgebied recreatieve fietsroute
- fietsenstalling bij voorziening
- uitbreiding stallingscapaciteit bij station

Parkeren

Het parkeren en stallen van auto's neemt een belangrijke plaats in binnen het verkeer- en vervoerbeleid van de gemeente Den Haag. Het algemene parkeerbeleid is vastgelegd in de [nota Parkeerkader Den Haag 2010-2020 \(RIS168473\)](#). Dit beleid gaat vooral over het faciliteren van de parkeerbehoefte en het benutten van schaarse ruimte maar moet ook automobilisten prikkelen om meer met het openbaar vervoer te reizen of de fiets te pakken. Hoge stedelijke bebouwingsdichtheden zonder adequate parkeervoorzieningen leiden vaak tot een te zware belasting van de openbare ruimte. Dat geldt zowel voor woon- als werkfuncties maar ook voor locaties die veel bezoekers trekken. Behalve de noodzaak tot de verdeling van schaarse (openbare)

parkeergelegenheid in een aantal gebieden in de stad, zijn mobiliteitsoverwegingen gericht op het streven naar een bereikbare en leefbare (woon)omgeving voor de gemeente aanleiding tot het stellen van parkeereisen bij nieuwe ontwikkelingen.

Parkeernormen

De parkeernormen en het toepassingskader ervan zijn uitgewerkt in de "[Nota Parkeernormen Den Haag](#)" (Rv 139 - 2011; RIS 181571) en is in 2016 op een beperkt aantal onderdelen gewijzigd en aangevuld (Rv21: RIS 291425_160223). Nieuwbouwplannen worden aan dit beleid getoetst. Aan de hand van de parkeernormen wordt de parkeerbehoefte berekend en vergeleken met de voorzieningen die in het plan zijn opgenomen.

Het kan zijn dat in de visie van de initiatiefnemer de genormeerde parkeerbehoefte van de in het plan opgenomen functies afwijkt van de werkelijke parkeerbehoefte. Het is dan aan de initiatiefnemer om dit aan te tonen en goed te onderbouwen.

Uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte van een bouwontwikkeling op het eigen terrein wordt opgelost. Soms is dat niet mogelijk en het is ook niet altijd strikt noodzakelijk. De gemeente kan onder andere de parkeerdruk en eventuele beschikbare parkeerruimte binnen loopafstand in de omgeving, meewegen. Dat geldt ook voor functies waarvan de parkeerplaatsen onderling uitwisselbaar zijn. Daarnaast kan de gemeente in afwijkende situaties maatwerk toepassen. Aan de hand van de informatie wordt vastgesteld hoeveel parkeerplekken de initiatiefnemer op eigen terrein moet realiseren.

Bij woningbouw is het gemiddelde autobezit uitgangspunt voor de hoogte van de parkeernorm. Het gemiddelde autobezit hangt af van de oppervlakte van de woning, de plek in de stad en het type woning. Voor werken, winkels en andere voorzieningen is de functie van het gebouw en de mate van bereikbaarheid met het openbaar vervoer, bepalend voor de parkeernorm. Bij knooppunten van het openbaar vervoer geldt een lagere norm dan op plekken die minder goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. De parkeernormen worden uitgedrukt in het aantal parkeerplaatsen per woning, en bij de -meeste- overige de functies in het aantal parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak.

De stedenbouwkundige regels uit de gemeentelijke bouwverordening zijn in verband met het bepaalde in de Reparatielwet B2K2014 (Stb. 2014, 458) op dit plan niet meer van toepassing. De parkeernormregeling zit volledig in dit bestemmingsplan.

Ten aanzien van uitbreiding van het vloeroppervlak van bestaande woningen zoals dakopbouwen:

Met het besluit van 3 maart 2016 heeft de raad de Nota Parkeernormen gewijzigd en aangevuld (RIS291425_160223). Daarbij heeft de raad onder meer overwogen dat onvoldoende grond bestaat voor de theoretische aanname dat bij uitbreiding van het woonoppervlak van een bestaande woning de parkeerbehoefte zou wijzigen. De raad heeft daarom besloten dat geen parkeertoets meer zal worden uitgevoerd bij de uitbreiding van het vloeroppervlak van bestaande woningen. Voor wat betreft nieuwe ontwikkelingen zoals woningsplitsing is het beleid ongewijzigd gebleven en is nog steeds de oppervlakte leidend bij het stellen van parkeernormen.

Bij besluiten van 8 april 2020 (tussenbesluit) en 7 oktober 2020 (respectievelijk ECLI:NL:RVS:2020:1029 en ECLI:NL:RVS:2020:2367 inzake het bestemmingsplan Bezuidenhout 1e herziening) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het Haagse beleid onderschreven.

Daarbij heeft de Afdeling vastgesteld dat de uitzondering op de toetsing aan de in de aangepaste nota parkeernormen 2016 opgenomen parkeernormen alleen geldt voor onzelfstandige uitbreidingen van woningen, waaronder dakopbouwen, die zijn gericht op eigen gebruik en dienen ter vergroting van het woongenot. De Afdeling ziet net zomin als de raad een directe relatie tussen een onzelfstandige uitbreiding van een bestaande woning en een toename van het aantal auto's van de bewoners van die woning en acht het standpunt van de raad dat van dergelijke uitbreidingen in beginsel niet is te verwachten dat zij gepaard gaan met toename van autobezit, dan ook aannemelijk.

Situatie plangebied

In de Vruchten- en Heesterbuurt is het autobezit relatief hoog. Parkeren is daarmee een aandachtspunt. Bij aanvragen voor een uitrit (alleen mogelijk bij erftoegangswegen) wordt beoordeeld of bij het toestaan van een uitrit de parkeercapaciteit op de openbare weg voldoende blijft voor het parkeren door bezoekers.

Voor nieuw- of verbouwplannen geldt de voorwaarde, dat op eigen terrein parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd. Dit beleid en het bijbehorende toetsingskader zijn vastgelegd in de Nota Parkeernormen Den Haag (RIS 181571). Artikel 16 en 17 van de regels bevatten bepalingen op grond waarvan de parkeernormen op het plangebied van toepassing zijn. Hierbij is gekozen voor een dynamische verwijzing, waardoor bij de beoordeling van initiatieven en aanvragen altijd de op dat moment actuele parkeernormen en -eisen betrokken kunnen worden.

Fiets parkeren

De aantrekkelijkheid van een reis per fiets wordt mede bepaald door de beschikbaarheid en kwaliteit van de fietsparkeervoorziening bij herkomst en bestemming. Daarnaast wil de gemeente voorkomen dat de kwaliteit van de buitenruimte onder druk komt te staan doordat fietsen teveel geparkeerd worden op plaatsen met een intensief gebruik van de openbare ruimte. Om die reden gaat de gemeente uit van het faciliteren en sturen op het stallen van fietsen bij belangrijke bestemmingen of bestemmingsgebieden. Daarnaast hanteert de gemeente fietsparkeernormen bij nieuwbouw en verbouw van kantoren, bedrijven en voorzieningen. Het gemeentelijke beleid ten aanzien van het stallen van fietsen is vastgelegd in de "Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016" (RIS 294386).

Fietsparkeernormen

De gemeente Den Haag heeft in de "Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016" normen vastgesteld voor de aanwezigheid van fietsparkeerplaatsen bij kantoren, bedrijven en voorzieningen. Deze fietsparkeernormen worden toegepast bij nieuwbouw en verbouw waarvoor een omgevingsvergunning verplicht is. Bij de bepaling van de fietsparkeernormen is het faciliteren van het groeiende fietsgebruik het uitgangspunt geweest.

Voor het fietsparkeren bij woningen is de eis uit het bouwbesluit van toepassing, waarin is aangegeven dat bij woningen een berging aanwezig is. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor een woongebouw kan in de aanvraag verzoeken om afwijking van de prestatie-eisen die het Bouwbesluit stelt aan buitenbergingen, anders genoemd verzoeken om toepassing van gelijkwaardigheid. In de "Beleidsregels Bergingen nieuwe woongebouwen Den Haag 2017" (RIS297288) staat aangegeven onder welke voorwaarden collectieve fietsstallingen kunnen worden gebouwd in plaats van afzonderlijke fietsbergingen per woning.

De fietsparkeerbehoefte van een ontwikkeling met een niet-woonfunctie wordt berekend aan de hand van het bouwplan en de daarbij behorende parkeernorm. Voor het vaststellen van de fietsparkeereis wordt vervolgens de berekende parkeerbehoefte afgezet tegen de specifieke kenmerken en grootte van het bouwplan en tegen de omgeving van het bouwplan. Indien er concrete aanleiding bestaat om de berekende fietsparkeerbehoefte bij te stellen, is het aan de ontwikkelaar om aan te tonen op grond waarvan dat nodig is. Dubbelgebruik kan daar bijvoorbeeld een aanleiding voor zijn. Aan de parkeereis kan op eigen terrein worden voldaan of door middel van een storting in het fietsparkeerfonds (of een combinatie). Fietsparkeerplaatsen die op eigen terrein worden gerealiseerd dienen goed bereikbaar en comfortabel te zijn. Bij afkoop van de fietsparkeereis door middel van een storting in het parkeerfonds, dient de gemeente te voorzien in de behoefte van fietsparkeerplaatsen door realisatie en exploitatie van (openbaar toegankelijke) fietsparkeervoorzieningen. Tenslotte worden de afspraken tussen ontwikkelaar en gemeente vastgelegd voor de nieuw- en verbouwplannen waarmee het beoogde gebruik van de fietsparkeeroplossingen kan worden bewaakt.

3.7 Wonen

3.7.1 Regionale woonvisie

De negen gemeenten in de regio Haaglanden vormen al jaren een gezamenlijke woningmarktregio. Na het opheffen van het Stadsgewest Haaglanden in 2014 is de samenwerking voortgezet middels een bestuurlijke tafel Wonen. Om de woningmarktregio verder te versterken is in 2017 een nieuwe regionale woonvisie opgesteld voor de periode 2017 – 2021 (RIS 296460).

De regionale woonvisie kiest er voor om te streven naar een ongedeelde regionale woningmarkt. Dit wil zeggen een woningmarkt waar er voor alle inwoners voldoende betaalbare en gewenste woningen verspreid over de gemeenten in de regio beschikbaar zijn. De regionale woonvisie benoemt daarnaast meerdere gezamenlijke opgaven op het gebied van sociale woningbouw, woningbouwprogrammering, duurzaamheid, wonen en zorg en verbetering van het bestaande vastgoed. Dit is vertaald naar de volgende doelstellingen:

- Een regionaal afgestemd woningbouwprogramma, waarmee tot 2020 jaarlijks 5.000 woningen worden toegevoegd aan de woningmarktregio.
- Hierbij aandacht te hebben voor de opgave om meer stedelijke woonmilieus toe te voegen.
- Gezamenlijk de opgave voor nieuwe sociale woningen in de regio (circa 12.000 tot 2025) op te pakken, en gelijk ook oog te hebben voor de kwaliteit en betaalbaarheid van de huidige voorraad.
- Het aandeel middeldure huurwoningen verhogen binnen het totale nieuwbouwprogramma.
- Om in 2050 tot een CO₂-neutrale of energie-neutrale regio te kunnen worden zetten de gemeenten in op een volledige energietransitie van de gebouwde omgeving.
- Regionaal is de intentie om in 2018 geen woningen meer te bouwen met een aardgasaansluiting.
- Intensievere samenwerking op het gebied van wonen en zorg. Dit middels een uniform registratiesysteem voor aangepaste woningen, en het gezamenlijk afspreken van het uitgangspunt dat wanneer een bewoner uit de regio wil verhuizen naar een andere gemeente in de regio, hun zorg- en/of begeleidingstoekenning moet kunnen meeverhuizen.

3.7.2 Woonvisie Den Haag 2017-2030

Het woonbeleid is vastgelegd in de Woonvisie Den Haag 2017-2030 (RIS296833, 29 juni 2017). Den Haag is een groeiende stad in een tijd waarin veranderingen steeds sneller gaan en die de maatschappelijke en economische verhoudingen blijvend veranderen. Het is een uitdaging om mensen, bedrijven en banen aan de stad te blijven binden. Om een fijne, leefbare en groene woonstad te blijven moeten we zorgen dat de sociaaleconomische verschillen niet te groot worden en moeten we overstappen op een nieuwe vorm van energievoorziening.

Den Haag heeft een gunstige uitgangspositie als aantrekkelijke woonstad. De unieke ligging aan zee, het levendige centrumgebied, prettige woonwijken en een sterk internationaal profiel. Om deze positie nog verder te versterken zet de woonvisie in op een 'stedelijke, attractieve en inclusieve stad in 2030'. Dit betekent dat Den Haag meer onderscheidende en aantrekkelijke stedelijke woonmilieus biedt, dat wonen in de stad betaalbaar is voor iedereen én wijken op de toekomst zijn voorbereid en meer gemengd zijn. Het (sloop-)nieuwbouw, transformatie- en verbeterprogramma geeft ruim baan aan deze ambitie en volgt de groei van de stad. De gemeente Den Haag gaat voor de langere termijn uit van een jaarlijks netto bouwprogramma van 2000-2500 woningen. De ruimte om te groeien is beperkt. Den Haag zal zich voor groei moeten richten op binnenstedelijke locaties (de zogenaamde inbreidingslocaties), transformatie van bestaande gebouwen en gemengde woon-werkgebieden. Daarbij wordt ingezet op differentiatie in architectuur en woningtypen. Het is van belang om hierbij zorgvuldig om te gaan met bestaand groen en bestaande wijken. Een andere uitdaging is het verkleinen van de sociaaleconomische verschillen tussen wijken.

De Woonvisie zet in op:

1. Een meer sociaal-inclusieve stad.
2. Het verder uitbouwen van Den Haag als aantrekkelijke en gastvrije woonstad.
3. Een meer toekomstbestendige woningvoorraad. Dit heeft zowel betrekking op de duurzaamheid van woningen als op de levensloopbestendigheid van woningen.

Ad 1) Een meer sociaal-inclusieve stad.

Een aantrekkelijke en gastvrije stad is sociaal inclusief: een stad zonder te grote sociaaleconomische verschillen. De aanwezigheid en spreiding van voldoende betaalbare woningen in de stad voor minder financieel draagkrachtige huishoudens is hierin een belangrijke opgave.

Voor de woningbouwproductie is dit vertaald in een gemiddelde woningbouwproductie van:

30% sociale huurwoningen voor de hele stad

20% middeldure huurwoningen (€710-900 euro, prijspeil 2017)

En een streven naar 25% middeldure koopwoningen.

Daarbij sturen we op een meer evenwichtige spreiding van de sociale woningbouw over de stad. Ook wordt ingezet op het borgen van voldoende betaalbare woningen voor kwetsbare groepen en wordt gestuurd op de verbetering en vernieuwing van kwetsbare wijken, o.a. via de aanpak 'Nieuwe Generatie Stadswijken'. Streven is meer differentiatie in de woningvoorraad aan te brengen. Eventuele afname van de sociale voorraad in deze wijken dient elders in de stad, maar ook in de regio te worden gecompenseerd.

Ad 2) Het verder uitbouwen van Den Haag als aantrekkelijke en gastvrije woonstad.

Dit is een voorwaarde voor het vasthouden en aantrekken van stedelijk talent. Doel is om voor deze groepen die bijdragen aan het internationale, gastvrije, levendige en economische profiel van Den Haag nog meer onderscheidende stedelijke woon(werk)milieus te ontwikkelen. In het bouwprogramma wordt daarom nadrukkelijk rekening gehouden met de woonvoorkeuren van stedelijke doelgroepen young urban professionals, stedelijke gezinnen, studenten, empty-nesters en expats.

Ad 3) Een meer toekomstbestendige woningvoorraad.

Het streven is dat in 2030 de woningvoorraad voldoet aan de duurzame en woontechnische eisen. Dit betekent dat het onderhoud van woningen op orde is en dat in 2030 tenminste 50% van de woningen wordt verwarmd met een niet-fossiele warmtebron. Voor nieuwbouw betekent dit dat woningen niet langer zijn aangesloten op het gasnet. Verder wordt ingezet op een groter en gevarieerder aanbod aan geschikte woningen en woonzorgvormen voor (langer) zelfstandig thuis wonen.

3.7.3 Woonagenda 2020-2023

Op 7 oktober 2020 heeft de raad de Woonagenda 2020-2023 vastgesteld (RIS305711). De Woonagenda 2020-2023 is een actualisatie van de vorige Woonagenda 2019-2023, aangevuld met maatregelen uit het coalitieakkoord 'Samen voor de stad'. Uitgangspunt is dat iedere inwoner van Den Haag fatsoenlijk en betaalbaar kan wonen. Betaalbaar wonen moet haalbaar zijn voor starters, ouderen, studenten én gezinnen. "Haags samen wonen, daar geloven we in".

De Woonagenda vormt het actueel woonbeleid van Den Haag en is hiermee een concrete uitwerking van de

Woonvisie. De woonagenda vervangt de uitvoeringsagenda bij de Woonvisie Den Haag. Belangrijke elementen van de woonagenda zijn:

- maatregelen om de realisatie en het behoud van goedkope en middeldure woningen te borgen;
- maatregelen om de sociale huurwoningen in Den Haag beter te verdelen;
- maatregelen om de leefbaarheid in wijken te beschermen door een rem op de bouw van kleine woningen (kleiner dan 40/50 m²) en het beperken van de mogelijkheid tot bouwkundig splitsen (zie paragraaf 3.8.7);
- maatregelen voor specifieke doelgroepen waaronder onmisbare beroepsgroepen, woonwagewoners, zorgdoelgroepen en studenten.

In het addendum zijn extra maatregelen beschreven. Den Haag kampt momenteel namelijk met een enorme woningnood. Den Haag groeit de komende jaren met 4.000 tot 5.000 inwoners per jaar. Om te zorgen dat iedereen in onze stad prettig kan wonen zijn dan ook flinke maatregelen nodig voor de Haagse woningmarkt. In het addendum zijn deze extra maatregelen beschreven en hieronder worden er aantal opgesomd:

- De jaarlijkse bouwambitie is verhoogd. De norm van 30% sociale woningbouw voor de hele stad groeit hierbij mee;
- Er wordt gestreefd naar 20% betaalbare koopwoningen in nieuwbouw;
- Op beperkte schaal voert de gemeente een actief grondbeleid als dat helpt om de bouw van sociale huur en starterswoningen te ondersteunen.
- Het verbouwen van een woning tot 2 of meer zelfstandige woningen (bouwkundig splitsen) kan alleen nog in een beperkt aantal gebieden en onder bepaalde voorwaarden. Ook de regels voor kamerbewoning en kamerverhuurders worden strenger. Dit voorkomt negatieve gevolgen voor het karakter en de leefbaarheid van buurten.
- Er is in Den Haag een groot tekort aan bepaalde beroepsgroepen zoals leraren, agenten en zorgpersoneel. Daarom experimenteert de gemeente met manieren om deze beroepsgroepen te helpen bij het vinden van huisvesting. Zo maken we het aantrekkelijker om deze beroepen uit te oefenen in Den Haag.
- Er komen extra maatregelen voor het huisvesten van specifieke groepen zoals studenten, zorgdoelgroepen, ouderen en arbeidsmigranten.

3.7.4 Bouwkundig splitsen

Op 18 februari 2014 is door Burgemeester en Wethouders de beleidsregel vastgesteld (RIS 270113) die bepaalt dat in een periode van tien jaar na het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het vergroten van een woning door middel van een dakopbouw ten behoeve van het gebruik, zij geen medewerking verlenen aan een aanvraag tot splitsing van de betreffende woning met dakopbouw in meerdere zelfstandige woningen. Zoals eerder aangegeven is in maart 2019 de Woonagenda 2019-2023 vastgesteld. In deze agenda staat onder andere het stedelijk beleid met betrekking tot bouwkundig splitsen.

De regels voor bouwkundig splitsen zijn strenger geworden. In een groot aantal gebieden in Den Haag is bouwkundig splitsen niet meer mogelijk. In een beperkt aantal gebieden is bouwkundig splitsen onder bepaalde voorwaarden wel mogelijk. De regels voor bouwkundig splitsen zijn uitgewerkt in de Huisvestingsverordening Den Haag 2019 die per 1 juli 2019 van kracht is.

In het plangebied Vruchten- en Heesterbuurt is bouwkundig splitsen niet toegestaan.

3.8 Economie

Economische Visie Den Haag+ 2030; brede economische groei in een stad zonder grenzen

De economische visie dient als Kadernota economisch beleid (RIS303550) en vervangt de beleidsnota "de Kracht van Kwaliteit" (RIS180414). De brede economische groei als algemene doel wordt via vier strategische doelen verwezenlijkt:

1. een attractieve stad voor bewoners, bezoekers en bedrijven;
2. een veerkrachtige economische structuur;
3. een excellent ondernemingsklimaat, waarin ondernemers kunnen groeien;
4. voldoende ruimte voor bedrijvigheid in aantrekkelijke werkmilieus.

Brede economische groei is een integrale opgave. Ruimte voor werk mee moet groeien met het inwoneraantal zodat elke inwoner van Den Haag mee kan doen: ondernemer en werknemer, onafhankelijk van opleidingsniveau. Er is dringend behoefte aan meer en kwalitatief diverse betaalbare, duurzame en bereikbare bedrijfsruimte. De Haagse agglomeratie moet meer ruimte bieden aan verschillende soorten bedrijvigheid: van internationale topmilieus tot bedrijventerreinen en kleinschalige bedrijfsruimte in de wijken met voldoende leer-werkmogelijkheden voor vakmensen.

Hoofdkantoren, innovatieve bedrijven en instellingen willen in gemengde locaties, dicht bij elkaar en bij het openbaar vervoer zijn gevestigd. Ook sfeer, imago en uitstraling worden steeds belangrijker vestigingsvoorwaarden voor ondernemers, onder andere om talent aan te trekken. Ambitie van Den Haag is in 2030 het best scoren op woon- en leefklimaat van de vier grote Nederlandse steden en dé stad zijn voor kwaliteitstoerisme in Nederland. Er wordt ingespeeld op ontwikkelingen als digitalisering, technologische vernieuwing en verduurzaming en ingezet op schonere lucht en minder geluidhinder.

Conclusie

Het bestemmingsplan "Vruchten- en Heesterbuurt" is in lijn met de economische visie.

3.8.1 Bedrijven

Functiemengingstrategie

De gemeente Den Haag heeft een verdichtingsopgave. Om deze verdichtingsopgave te realiseren en het grondgebruik te optimaliseren is functiemenging een goed instrument. In de notitie 'Functiemengingstrategie (Rv 88 - 2005; RIS127027): Mengen van bedrijven en wonen' komt de functiemenging van praktijk- kantoor- en bedrijfsruimte met wonen aan de orde.

Menging kan plaatsvinden op het niveau van een pand, een blok of een heel deelgebied. De omvang is afhankelijk van het type locatie. Een werkruimte (kantoor/bedrijf/praktijk) kleiner dan ongeveer 100 m² mag gevestigd zijn in woonstraten. Voor een werkruimte tussen 100 en 500 m² geldt dat deze langs de doorgaande wegen een plaats kan krijgen. Bedrijven die groter zijn dan 500 m² zouden op een bedrijventerrein of kantorenlocatie een plaats moeten krijgen. Vooral combinatiegebouwen met praktijk - en kantoorruimte (tandarts, kapper en accountantskantoor) en wonen moeten worden gestimuleerd.

De VNG heeft de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' opgesteld. In de handreiking staan uitgebreide lijsten met richtafstanden die aangehouden moeten worden om voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies zoals wonen. In de richtafstandenlijst zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan, afhankelijk van het omgevingstype, van worden afgeweken. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de afstanden uit de richtafstandenlijst bijvoorbeeld met één afstandstap worden verminderd.

Een aparte Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Ze vermeldt welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van hinder en gevaar goed inpasbaar zijn in gebieden met functiemenging (stadscentra, winkelcentra, woonwerkgebieden met kleinschalige vooral ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies).

Er is in deze lijst gekozen voor een andere categorieaanduiding dan in de algemene richtafstandenlijst:

- Categorie A betreft activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend;
- Categorie B betreft de activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden;

Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

- het gaat om kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden alleen in de dagperiode plaats;
- de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;

Zie hiervoor ook de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging in de bijlagen bij de regels.

Conclusie

Het doel van bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur en een actueel juridisch-planologisch kader te bieden. In het plangebied zijn bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van bedrijven in de categorieën A en B van de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging aanwezig. Daarnaast is andere bedrijvigheid, waaronder een verkooppunt voor motorbrandstoffen, door middel van functieaanduidingen op de verbeelding en in de regels opgenomen. Daarnaast bevindt zich een tramremise van de HTM in het gebied welke de bestemming Bedrijf-1 heeft gekregen.

Actieprogramma Kleinschalige Bedrijfsruimte (RIS 181978)

Het ondersteunen en faciliteren van beginnende en kleinschalige bedrijvigheid vormt de kern van het economische beleid in de wijken. Vergroting van het aanbod aan kleinschalige bedrijfsruimte vormt daarbij een prioriteit. Daarvoor is het Actieprogramma Kleinschalige Bedrijfsruimte opgesteld.

Met dit actieprogramma wordt ingezet op de realisatie van kleinschalige bedrijfshuisvesting. Om de ondernemers die actief zijn in de ambachtelijke bedrijfsactiviteiten zo goed als mogelijk te faciliteren, ligt de focus op de categorieën verzamelgebouw, bedrijvenhof en solitaire panden. Gestreefd wordt naar het toevoegen van bedrijfsruimte in de stadsdelen Escamp, Scheveningen, Segbroek, Loosduinen en Centrum. Uit onderzoek van de Stec Groep naar de behoefte aan kleinschalige bedrijfsruimte in Den Haag (2016) blijkt dat zij op basis van een aanbodanalyse en vraagruiming een uitbreidingsvraag verwachten van ca. 30.000 tot 50.000 m² in de periode tot en met 2026. Kleinschalige bedrijfsruimte in dit soort panden is van belang omdat nabijheid van de eigen woning en het verzorgingsgebied belangrijke locatie-eisen zijn van gebruikers van dit type bedrijfsruimte.

Onder kleinschalige bedrijfsruimte wordt verstaan een verblijfsruimte, waarin werkzaamheden overwegend zijn gericht op vervaardiging, verwerking en/of opslag en distributie van goederen. Te denken valt aan ruimten voor aannemers, loodgieters, ambachten, drukkerijen, bouw, groothandel, kleine industrie, reparatie etc. Kantoren en panden waar kantoorachtige activiteiten plaats vinden, behoren niet tot de definitie van bedrijfsruimte. Ook winkels en horecapanden, showrooms met verkoop aan particulieren en andere bebouwing met een commerciële functie ten behoeve van de finale consument vallen buiten deze categorie.

Mogelijkheid van bedrijfsruimten in de wijken gaat conform de locatietypologie in de functiemengingstrategie (RIS 127027). De typologie komt er op neer dat bedrijfsruimte groter dan +/-500 m² zich alleen op een bedrijventerreinen kan vestigen. De bedrijvigheid tussen 100 en 500 m² moet zich kunnen vestigen langs de doorgaande wegen in Den Haag. Kleinschalige bedrijvigheid met minder dan +/-100 m² moet zich kunnen vestigen in de woonstraten in de buurt.

Conclusie

Het doel van bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur en een actueel juridisch-planologisch kader te bieden. In het plangebied zijn diverse bedrijfsmatige activiteiten bestemd via bedrijfsbestemmingen en gemengde bestemmingen onder verwijzing naar de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging welke als bijlage bij de regels is opgenomen.

3.8.2 Detailhandel

3.8.2.1 Provinciaal beleid

Het provinciale detailhandelsbeleid is verwoord in de provinciale Omgevingsvisie. De kern van het beleid ligt in de concentratie van detailhandel in de centra van dorpen en steden, uitgezonderd goederen van een aard en omvang die fysiek niet in te passen zijn in centra. Verspreid liggend aanbod draagt niet bij aan het clusteren en concentreren van het detailhandelsaanbod en tast de detailhandelsstructuur in ruimtelijke zin (afname ruimtelijke kwaliteit, toename leegstand) aan. Voor alle winkelgebieden, zowel regulier als perifeer, geldt dat kwalitatieve versterking een doorlopende opgave is.

De provinciale detailhandelsstructuur bestaat uit drie categorieën: 'te versterken centra', 'te optimaliseren centra' en 'overige centra'. De eerste twee categorieën omvatten het geheel aan hoofd- en ondersteunende centra met een bovenlokale functie. De overige aankoopplaatsen vervullen een lokale functie.

Te versterken centra

Het toekomstperspectief voor de 'te versterken centra' is over het algemeen goed. Het provinciale beleid richt zich op behoud en versterking van de (boven)regionale positie van deze centra. Kwantitatieve uitbreiding is in deze centra mogelijk, maar dient altijd weloverwogen plaats te vinden. De Ladder voor duurzame verstedelijking blijft hiervoor een belangrijk instrument. Ontwikkelingen in deze centra moeten niet leiden tot onaanvaardbare leegstandseffecten in andere centra. Qua omvang, functioneren en verwacht toekomstperspectief onderscheiden de binnensteden van Rotterdam en Den Haag zich ten op zichte van de andere centra. Ook hebben deze twee centra een grote aantrekkingskracht op (inter)nationale bezoekers. De andere centra in deze categorie vervullen vooral een regionale functie. Nieuwe ontwikkelingen zouden ook bij dat profiel moeten passen. Te versterken centra van de provinciale hoofdstructuur bestaat op dit moment uit elf locaties:

1. Internationale centra: Den Haag binnenstad en Rotterdam binnenstad;
2. Nieuwe centra: Zoetermeer Stadshart, Rijswijk in de Bogaard, Rotterdam Alexandrium I, Rotterdam Zuidplein en Leidschendam Leidsenhage;
3. Historische binnensteden: Leiden centrum, Delft binnenstad, Dordrecht binnenstad en Gouda binnenstad.

Te optimaliseren centra

De 'te optimaliseren centra' nemen een prominente positie binnen de structuur in en zijn van groot belang voor de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit. De omvang van het winkelareaal in deze centra is de afgelopen jaren

over het algemeen te veel in omvang toegenomen in relatie tot hun verzorgingsfunctie maar missen een kritische massa die juist de grotere steden aantrekkelijk maken voor aankoop van niet-dagelijkse artikelen. De belangrijkste (ruimtelijke) opgaven liggen voor alle betrokken partijen (overheden en markt) dan ook bij deze categorie centra.

Het winkelbestand in deze centra zou bij voorkeur niet moeten uitbreiden en zich primair moeten richten op de eigen bewoners en geen of heel beperkte regionale ambities moeten nastreven. Een belangrijke opgave ligt in het terugdringen van winkelleegstand, o.a. door transformatie naar andere functies. Het gaat hierbij om een maatwerkopgave per centrum, waarbij de provincie via het Actieplan detailhandel Zuid-Holland en het Actieprogramma Slim Ruimtegebruik ondersteuning kan bieden.

Overige centra

De overige centra vervullen een lokale functie, zijn belangrijk voor de bereikbaarheid van het dagelijks aanbod en hebben een meerwaarde voor de leefbaarheid van de kleine kernen, wijken en buurten. Het toekomstperspectief is divers: sommige centra functioneren goed, andere centra komen in aanmerking voor een facelift, herprofilering, (gedeeltelijke) transformatie of samenvoeging..

Toelaatbaarheid nieuwe ontwikkelingen

Ruimtelijke ontwikkelingen die met nieuwe detailhandel gepaard gaan, worden in de toelichting op het bestemmingsplan onderbouwd via de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarnaast moet inzicht gegeven worden in de eventuele toename van de leegstand en de gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit in het verzorgingsgebied, alsmede eventuele mogelijkheden voor saldering. In de Verordening ruimte is aangegeven dat nieuwe detailhandel primair binnen of aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie moet worden gerealiseerd. Voor (ontwerp)bestemmingsplannen die nieuwe detailhandel groter dan 2000 m² bruto vloeroppervlak binnen de centra mogelijk maken, moet worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat en de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig worden aangetast. Het gaat daarbij onder meer om het voorkomen van onaanvaardbare leegstand. Met het oog hierop is advies nodig van de Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland en wordt zo nodig een distributieplanologisch onderzoek (DPO) uitgevoerd. Voor de binnensteden van Rotterdam en Den Haag ligt de grens voor het aanvragen van advies bij de Adviescommissie Detailhandel Zuid-Holland vanwege eerdergenoemde redenen op 4000 m² bvo.

Vanwege de mogelijke bovenlokale ruimtelijke effecten van grootschalige detailhandelsontwikkelingen, vindt de provincie het van belang dat nieuwe grootschalige ontwikkelingen in regionaal verband worden afgestemd.

Indien een ontwikkeling bovengemeentelijke effecten met zich meebrengt, beoordeelt de provincie de toelichting op het bestemmingsplan waarin de uitkomsten van deze regionale afstemming zijn opgenomen.

In de Verordening Ruimte zijn PDV-locaties (Perifere Detailhandelsvestigingen) aangeduid voor grootschalige woongerelateerde detailhandel. Tuincentra en bouwmarkten kunnen onder voorwaarden op bedrijventerreinen gehuisvest worden. Binnen Zuid-Holland zijn 2 Grootschalige Detailhandelsvestigingen (GDV) aangewezen:

Alexandrium II en een deel van de Haagse Megastores.

3.8.2.2 Regionaal beleid

De metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) neemt taken over van het in 2015 opgeheven Stadsgewest Haaglanden. De MRDH is een samenwerkingsverband van 23 gemeenten die hun krachten bundelen om het gebied beter bereikbaar te maken en het economisch vestigingsklimaat te versterken.

Het door het Stadsgewest Haaglanden in november 2013 vastgestelde Regionale structuurvisie detailhandel 2013-2020 blijft uitgangspunt voor het beleid in de regio.

Het Stadsgewest Haaglanden streeft naar kwalitatieve versterking van het winkelaanbod in de regio, om ruimte te bieden aan (de groei van) de consumentenvraag vanuit Haaglanden en omgeving en het bieden van een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bewoners en bedrijven. Vanuit deze visie op detailhandel adviseert het Stadsgewest de provincie Zuid-Holland over detailhandelsontwikkelingen en –initiatieven in de regio.

Plannen van meer dan 2.000 m² bvo in bestaande en nieuwe winkelconcentraties en ontwikkelingen op perifere locaties groter dan 1.000 m² bvo worden getoetst door het Stadsgewest Haaglanden.

Nieuwe initiatieven dienen te passen binnen de volgende doelstellingen:

1. Samenhang en complementariteit in de voorgestelde detailhandelsstructuur.
2. Optimalisering/uitbreiding van een winkelgebied mag niet leiden tot een andere verzorgingsfunctie binnen de structuur (lokaal, regionaal, bovenregionaal).
3. Ruimtelijke concentratie van winkelvoorzieningen.
4. Behoud en versterking van de bestaande winkelstructuur. Primaire locaties zijn de bestaande winkelconcentratiegebieden.
5. Bewaken evenwicht detailhandel tussen centrumgebieden en grootschalige concentraties.

6. Het behouden van een gezond perspectief voor de kernverzorgende centra en de stadsdeel-, wijk- en buurtwinkelcentra.
7. Streven naar multifunctionaliteit en de integratie van detailhandel met andere functies.
8. Structuurversturende effecten op bestaande winkelconcentratiegebieden zijn niet toelaatbaar.
9. Initiatieven dienen de bestaande identiteit, positionering en profilering van winkelgebieden te versterken en de aantrekkelijkheid te vergroten.

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' (SER-ladder) is als inspiratiekader gebruikt om detailhandelsinitiatieven in de regio Haaglanden te kunnen beoordelen. De ladder is door het Rijk in het leven geroepen om een goed functioneren van het ruimtelijke ordeningssysteem te bevorderen. Om de regio te kunnen laten instemmen met een initiatief, dient een initiatief aan een aantal criteria te voldoen. Deze zijn opgenomen in 'de detailhandelsladder'.

3.8.2.3 Gemeentelijk beleid

De Kadernota detailhandel Den Haag "De Haagse hoofdwinkelstructuur centraal" (RIS 300626) is in 2018 vastgesteld. Met de Kadernota Detailhandel worden de ruimtelijke (juridisch-planologische) beleidskaders aangegeven voor de vestiging en ontwikkeling van de detailhandel in Den Haag in de toekomst. Daarbij staat de hoofdwinkelstructuur centraal. Alle inspanningen zijn erop gericht om de winkelstraten in deze hoofdwinkelstructuur te versterken en vestiging van nieuwe winkels zoveel mogelijk te concentreren in deze hoofdwinkelstructuur.

Onderdeel van de beleidscyclus voor detailhandel zijn de detailhandelsmonitor Den Haag en het actieprogramma Den Haag Winkelstad. De monitor analyseert periodiek alle winkelgebieden. Hiermee worden trends en ontwikkelingen in de Haagse winkelgebieden gesignaleerd, waarmee de hoofdwinkelstructuur herijkt kan worden. Het actieprogramma legt de inzet ten aanzien van de versterking van de winkelgebieden periodiek vast.

Conclusie

Het doel van bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur en een actueel juridisch-planologisch kader te bieden. Het winkelgebied Vlierboomstraat-Appelstraat maakt onderdeel uit van de hoofdwinkelstructuur.

Ambulante handel

In de nota Markten, Straathandel en Kiosken 2016-2021 "De straat verdient het: handel in de buitenruimte" (RIS283882) heeft de gemeente de ambitie uitgesproken meer ruimte te willen bieden aan ambulante handel. Straathandel zorgt voor reuring en dynamiek op straat, verhoogt de aantrekkelijkheid van de stad voor bewoners en bezoekers en schept werkgelegenheid aan de onderkant van de arbeidsmarkt. De uitwerking van deze nota is in de Straathandelsverordening Den Haag 2017 (RIS295091) vastgelegd.

Doel van de Straathandelsverordening Den Haag 2017 is het stimuleren van economische activiteiten, het bieden van een gelijk speelveld, kansen aan zittende en nieuwe ondernemers, het garanderen van de leefbaarheid voor bewoners, het corrigeren van in het verleden ontstane scheefgroei en het realiseren van een straatbeeld dat past bij de dynamiek van een grote stad.

3.8.3 Horeca

3.8.3.1 Horecavisie

Den Haag wil met de kracht van horeca de aantrekkelijkheid van Den Haag vergroten, de ontwikkeling van gebieden met grote economische betekenis verder aanjagen en groei van werkgelegenheid in de horecasector stimuleren. De visie voor het gemeentelijk horecabeleid in de komende jaren wordt in de 'Horecavisie Den Haag' (RIS 288645) uiteengezet langs de belangrijkste thema's. Hiermee zet Den Haag in op het verder optimaliseren van de randvoorwaarden voor een bloeiend horecaklimaat in de stad.

In de horecavisie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Ontwikkeling van de Haagse economie en groei van werkgelegenheid;
- Ruimte voor vernieuwing en innovatieve concepten;
- Een gelijk speelveld voor ondernemers;
- Een toegankelijk en veilig horecaklimaat;
- Meewegen van bewonersbelangen in beleidskeuzes.

De gemeente heeft als rol om afwegingen te maken tussen de belangen van ondernemers onderling en die tussen ondernemers en bewoners. Hierbij wordt uitgegaan van gebiedsprofielen voor de vestiging van horecazaken.

Horecavisie: uitwerkingsplan 2016-2019

Het Uitwerkingsplan 2016-2019 (RIS 288643) maakt de vertaling van de Horecavisie naar concrete acties. In het uitwerkingsplan zijn een aantal regels en locaties specifiek benoemd.

Horeca in winkelgebieden

Den Haag streeft naar een optimale verhouding tussen winkels en horeca die winkelgebieden versterken. Daghoreca kan bijdragen aan de aantrekkelijkheid van een winkelgebied. Op een aantal pleinen kan de levendigheid in de avonduren worden versterkt, waardoor de verblijfstijd van de bezoeker wordt verlengd. Gekozen wordt nu voor het uitgangspunt van maximaal 30% horeca in winkelgebieden. Op sommige locaties (zoals de binnenstad) is een concentratie tot maximaal 60% horeca wenselijk. Dat is in onderhavig plangebied echter niet aan de orde. Het percentage heeft betrekking op het totaal aantal panden (niet-woningpanden) in het betreffende winkelgebied.

Horeca in de winkelstraten (max. 30%)

Een goede balans tussen winkels/dienstverlening en horeca is nodig om een winkelgebied haar specifieke karakter en aantrekkingskracht te laten behouden. Concreet betekent dit: voldoende (dichtheid aan) winkels en daarnaast andere publiekgerichte functies zoals horeca, die overdag geopend zijn en de levendigheid en het winkelkarakter versterken. Om deze reden wordt een generiek uitgangspunt vastgesteld: maximaal 30% horeca in winkelgebieden binnen de hoofd-winkelstructuur. Om de dagfunctie van het gebied te versterken, en daarmee dichte puien overdag te voorkomen, is uitbreiding van het bestaande horeca-aanbod tot maximaal 30% van het aantal panden alleen mogelijk in de categorie 'licht'.

3.8.3.2 Hotelbeleid

De Hotelstrategie Den Haag Check in The Hague: Roomservice 2.0 (RIS 260889) beschrijft het hotelbeleid voor de stad. De uitgangspunten zijn hetzelfde gebleven als de vorige nota, Hotelstrategie Den Haag 'Check in The Hague' (RIS 76259), waar het gaat om het belang van toerisme in het algemeen en de bijdrage van een gezonde hotelsector hieraan. In de uitwerking maakt de gemeente echter scherpere keuzes. Er is minder ruimte voor kwantitatieve uitbreiding dan bij de vorige nota. De gemeente zal in de toekomst slechts op strategische locaties actief opereren en de besluitvorming over het al dan niet faciliteren van een hotelinitiatief af laten hangen van de locatie, het concept, de initiatiefnemer en de exploitant. Derhalve zal voor de uitbreiding die wel mogelijk is veel aan de markt worden overgelaten. Veel meer dan in het verleden richt het gemeentelijke beleid zich op een zo groot mogelijke diversiteit aan overnachtingsmogelijkheden; dat is een kwaliteit. Buiten de toeristische kerngebieden Binnenstad en Scheveningen is de gemeente heel terughoudend. Een verantwoorde groei vraagt ook om enige schaarste van het aanbod.

In het plangebied komen momenteel geen hotels voor en aangezien de wijk niet in een toeristisch kerngebied ligt, maakt het bestemmingsplan ook geen nieuwe hotels mogelijk. Voor de eventuele vestiging van een Bed & Breakfast in een woning, is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen in artikel 25.2.

Conclusie

Het doel van bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur en een actueel juridisch-planologisch kader te bieden. Het horecabeleid raakt geen van de belangen die in het bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 worden afgewogen.

3.9 Duurzaamheidsbeleid

Kadernota duurzaamheid - schone energie in een groene stad (5 maart 2019, RIS 301829)

Samen met alle inwoners van Den Haag werkt de gemeente aan een stad die schoner, groener en duurzamer wordt. Zo wordt duurzaam denken én doen een nog belangrijker onderdeel van de Haagse mores: duurzaam is de nieuwe norm. Om duurzame ontwikkeling hanteerbaar te maken richt de gemeente zich op vier thema's: de overgang naar schone energie, een aantrekkelijke leefomgeving, schone mobiliteit en het hergebruik van grondstoffen. Doel is om op de gestelde doelen concrete resultaten te boeken en deze resultaten via monitoring zichtbaar te maken. Dit doet de gemeente in de vorm van een jaarlijkse Programmabrief Duurzaamheid en een jaarlijkse Voortgangsbrief Duurzaamheid. Per thema is een plan van aanpak en een werkagenda voor de periode 2019-2022 opgesteld.

Energie

Den Haag zet betekenisvolle en concrete stappen naar het doel van een klimaatneutrale stad in 2030. Hiermee sluit de gemeente aan op de besluiten van de rijksoverheid die op energieterrein zijn genomen. Dit betekent onder andere dat elk nieuw gebouw klimaatneutraal en dus zonder aardgas wordt opgeleverd. Bij grootschalige renovaties is aardgasvrij het uitgangspunt. Daarnaast is de ambitie om in de periode 2018-2022 25.000 tot 30.000 bestaande woningen van duurzame energie te voorzien of ze hierop voor te bereiden, zodat ze klaar zijn om aangesloten te worden op schone energie. Per wijk worden wijkenergieplannen opgesteld. In deze plannen wordt beschreven welke toekomstige energievoorziening in de wijk beschikbaar is en hoe de overstap

wordt gemaakt. Verder is de ambitie dat ieder geschikt dak in Den Haag zonnepanelen en zonneboilers heeft, groen is of anders wit.

Leefomgeving

Het opvangen van de groei van de stad dient met de ambitie van een gezonde, aangename leefomgeving gepaard gaan. Dit vraagt een maximale inzet op klimaatbestendigheid (omgaan met wateroverlast, hitte en droogte) en een sterke vooruitgang in milieukwaliteit. Klimaatbestendighedsmaatregelen moeten zo mogelijk samenvallen met andere fysieke werkzaamheden in de stad, zoals gebiedsontwikkelingen, herinrichtingen en grootschalig onderhoud. Groen in de stad wordt kwalitatief ontwikkeld, zodat groen toekomstbestendig wordt. In intensiveringsgebieden zal groen in, op, en aan gebouwen een belangrijk middel zijn om bij te dragen aan de verschillende functies van groen in de stad (natuurontwikkeling, bijdragen aan klimaatbestendigheid, bieden plekken voor rust en ontspanning).

Voorts wordt ingezet op schone lucht en bodem, aangenaam omgevingsgeluidsniveau en externe veiligheid. Het behalen van milieunormen is hierbij niet voldoende. Uitgangspunt is dat ontwikkelingen in de stad op een verantwoorde wijze worden mogelijk gemaakt. Een afgewogen gebruik en beheer van de boven- én ondergrond wordt steeds belangrijker.

Mobiliteit

Den Haag kiest vooral voor vervoer dat weinig ruimte vraagt, duurzaam en gezond is: lopen, fietsen, lichte elektrische voertuigen (LEV's) en OV. Bij het inrichten van de buitenruimte krijgt dit prioriteit. Daarbij is extra aandacht voor de mensen met een beperking. Den Haag zet in op schoon vervoer. Dat doet de gemeente onder meer door het stimuleren van elektrische voertuigen. Elektrische auto's kunnen bijdragen aan een evenwicht tussen vraag en aanbod van stroom en aan een efficiënt gebruik van het stroomnetwerk in de stad. De groei van de stad vraagt om een andere organisatie van parkeren, rekening houdend met de omstandigheden en behoeften per wijk. Alternatieven worden gestimuleerd, zoals het gebruik van (elektrische-) deelauto's. De parkeernormen voor nieuw woongebouwen worden flexibeler en meer gebiedsgericht; binnen het invloedsgebied van de OV-corridors en rond OV-knopen kan een lagere parkeernorm gaan gelden.

Grondstoffen

Den Haag wil inzetten op hergebruik dat lokaal het meest kansrijk is en de meeste impact heeft. Met dat doel voor ogen zal Den Haag zich concentreren op zes sporen: gebruiksgoederen delen en hergebruiken, hergebruik uit huishoudelijk afval, hergebruik uit de bouw, plastic terugdringen, voedselverspilling tegengaan, ondernemers ondersteunen in grondstoffenmanagement. De gemeente stelt eisen aan circulair gebruik van materialen en grondstoffen bij al haar opdrachten in zowel de bouw en sloop van gebouwen als de grond-, weg- en waterwerkzaamheden in de buitenruimte. Daarnaast zal de gemeente bij gebiedsontwikkeling en gronduitgifte het circulair gebruik van materialen en grondstoffen stimuleren middels gunningscriteria in ontwikkelcompetities. Grote winst is te behalen met slimme, modulaire ontwerp oplossingen in bouwprojecten. *Uitvoeringsplan Duurzame Stedenbouw (2012; RIS 251776)*

Het document beschrijft de belangrijkste principes van duurzame stedenbouw en gaat in op voor Den Haag relevante opgaven, zoals het terugdringen van energieverbruik, het aanpassen van kust-klimaat-groen aan klimaatverandering, het stimuleren van loop en fiets bewegingen, en bouwen en hergebruiken van gebouwen. Duurzame stedelijke ontwikkeling betekent kiezen voor schone en gezonde systemen, rekening houdend met de eindgebruiker en met de mogelijkheid van geleidelijke vernieuwing. Stedenbouwkundige en planologische keuzes ten aanzien van de situering van functies, afstemming tussen functies en (ruimtelijke) inrichtingselementen, grondgebruik (dichtheden), structuren en maatvoering kunnen bijdragen aan een duurzame ontwikkeling. Het doel is een adaptieve stedelijke omgeving die met zorgvuldig gebruik van grondstoffen en zonder ingrijpende aanpassingen lang meegaat en mooi kan verouderen. Den Haag kiest voor stedelijkheid en efficiënt grondgebruik, met een lage milieubelasting, minder energieverbruik en een beperkte mobiliteitsbehoefte. Dit betekent in grote lijnen voor het plangebied, dat er ingezet wordt op hoge dichtheid bij een OV-knooppunt.

Dit is een belangrijke opgave voor de stedenbouwkundige planvorming in plangebied. Een duurzaam ingerichte stedelijke omgeving betekent een aantrekkelijke stad waar mensen graag wonen en werken. Duurzaamheid is dus is een belangrijke vestigingsconditie voor bewoners, bedrijven en instellingen.

Duurzaam bouwen in Den Haag

Nieuwbouw in het plangebied dient te voldoen aan de beleidskaders voor duurzaam bouwen uit het Bouwbesluit en de daaraan gekoppelde energieprestatie. Deze energieprestatie is de afgelopen jaren stapsgewijs aangescherpt. Vanaf 1 januari 2021 dient alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, te voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG).

GPR beleid: GPR staat voor Gemeentelijke Praktijkrichtlijn Duurzaam Bouwen. De Gemeente Den Haag voert als algemeen beleid dat minimaal voldaan moet worden aan een GPR-waarde van 7 voor woningbouw en 8 voor utiliteitsbouw. Voor nieuwe kantoren en andere utiliteitsgebouwen wordt minimaal een GPR van 8 gevraagd (Kantorenstrategie 2010-2030, RIS 170032). Een GPR-waarde van minimaal 7 of hoger kan opgenomen worden in de gronduitgifte.

Volgens het gemeentelijk beleid mogen initiatiefnemers ook andere instrumenten gebruiken, mits minimaal een vergelijkbare ambitie wordt geleverd (bijvoorbeeld BREEAM, LEED).

Voor hoogbouw voert de gemeente Den Haag aanvullend beleid. In de nota Haagse Hoogbouw: Eycline & Skyline (RIS298448) is de ambitie opgenomen om volgens het meetinstrument 'GPR Gebouw' minimaal een 8 te scoren op de thema's milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Voor energie geldt bij de GPR een score van 9. In de BREEAM-NL methodiek dienen op gebouw- en gebiedsniveau minimaal 4 sterren te worden behaald.

Conclusie: Het bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 is in overeenstemming met het duurzaamheidsbeleid.

Hoofdstuk 4 Fysieke leefomgevingsaspecten

4.1 Inleiding

De Wet milieubeheer schaart onder milieu het belang van de bescherming van mensen, dieren, planten en goederen, van water, bodem en lucht en van landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden en van de beheersing van het klimaat. In de ruimtelijke context gaat het om het fysieke milieu, de fysieke ruimtelijke omgeving. Voor de inkadering van milieu gebruikt men dan vaak de begrippen:

- 'milieuhygiëne': gericht op het bestrijden van milieuhinder van geluid, lucht, geur, stank, bodemverontreiniging en veiligheidsrisico's;
- 'ecologische duurzaamheid': bestaat naast milieuhygiëne uit aspecten van aardkunde, hydrologie, cultuurhistorie, natuur en klimaat en energie, die bij aantasting niet of zeer moeilijk te herstellen zijn;

In dit hoofdstuk komen aan de orde: de milieueffectrapportage, externe veiligheid, geluid, lucht, natuurbescherming en bodem.

4.2 Milieueffectrapportage

Wijzigingswet Wet milieubeheer

De wijzigingen van de m.e.r.-richtlijn zijn in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd in de Wijzigingswet Wet milieubeheer. In deze wet zijn alleen de noodzakelijke wijzigingen vastgelegd. Met name wordt géén gebruik gemaakt van de mogelijkheid om ondergrenzen voor de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten aan te geven.

De procedurele en inhoudsvereisten voor de m.e.r.-beoordeling waren al grotendeels vastgelegd in de wetgeving tot nu toe. Zo was al geregeld dat de m.e.r.-beoordelingsbeslissing binnen 6 weken moet plaatsvinden. Nu is in artikel 7.16 een uitgebreide lijst van te overleggen gegevens opgenomen voor initiatiefnemers. Maar deze verschillen niet heel veel van wat gebruikelijk is.

Aanpassing van het Besluit m.e.r.

Met de aanpassing van het Besluit m.e.r., zoals deze 7 juli 2017 in werking is getreden, gelden deze procedurele en inhoudsvereisten ook voor activiteiten onder de drempelwaarden, dus in het geval van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het belangrijkste verschil met een m.e.r.-beoordeling voor gevallen boven de drempelwaarde is dat het bevoegd gezag geen mededeling hoeft te doen van zijn beslissing omtrent de vraag of een MER moet worden gemaakt door een kennisgeving en ter inzage legging niet nodig is. De beslissing dat er (g)een MER moet worden gemaakt, maakt uiteindelijk deel uit van het m.e.r.(beoordelings)-plichtige besluit (omgevingsvergunning of bestemmingsplan).

Gevolgen voor de bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor afwijking of milieu

Voor de formeel m.e.r.-beoordelingsplichtige projecten boven de drempelwaarden is er qua procedure niet zo heel veel veranderd. Hier moest altijd al een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden gepubliceerd. Nieuw is wel dat eventuele mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen bij de beoordeling, maar dat moet dan wel worden vastgelegd in het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning. Voor vormvrije m.e.r.-

beoordelingsplichtige projecten geldt nu, net als bij formele m.e.r.- beoordelingsplichtige projecten, dat bij besluiten op aanvraag (aanmeldingsnotitie) er binnen 6 weken moet worden beslist of een MER moet worden gemaakt. Waar het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer is moet nu (net als bij een formele m.e.r.-beoordeling) ook bij een vormvrije m.e.r.-beoordeling voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbesluit c.q. -plan een m.e.r.-beoordelingsbeslissing zijn genomen. Deze hoeft niet apart te worden gepubliceerd, maar zal in de praktijk wel meegaan bij de terinzagelegging van het ontwerpbesluit c.q. -plan.

Stedelijke ontwikkelingsprojecten

Dat een m.e.r.-beoordelingsbeslissing moet worden gemaakt is een aandachtspunt voor een aantal activiteiten die in kolom 1 vallen. Een belangrijk voorbeeld is categorie D 11.2 uit de bijlage van het Besluit m.e.r., stedelijke ontwikkelingsprojecten: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. Als de gevalsomschrijving (drempelwaarde) niet meer bepalend is voor de noodzaak van een m.e.r.- beoordelingsbeslissing valt hier opeens heel veel onder.

Samenvatting

Uit voorgaande blijkt dat bij veel (meer) plannen een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, bestaand uit een apart besluit in een zo vroeg mogelijke planfase op basis van een zelfstandig document waarin expliciet wordt aangetoond of er sprake is van belangrijke nadelige milieueffecten nadat er een afweging heeft plaatsgevonden aangaande de volgende drie criteria:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Omdat er geen drempelwaarden meer gelden en er geen duidelijke definitie van stedelijke ontwikkelingsprojecten is opgenomen, is het bij het mogelijk maken van een paar woningen al snel een discussiepunt 'wel of geen stedelijk ontwikkelingsproject'.

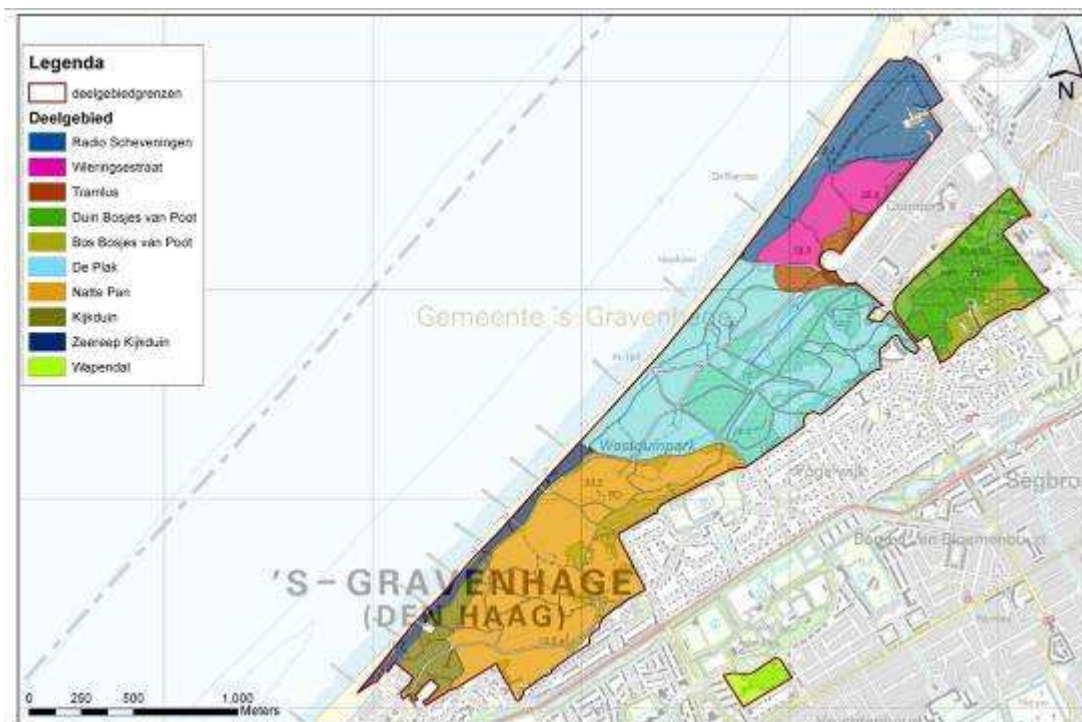
Door de omgevingsdienst wordt beoordeeld of voor de genoemde activiteiten welke in het Besluit milieueffectrapportage zijn opgenomen eerst een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden doorlopen. Daar is wel enige nuancering op zijn plaats. Uit uitspraken van de Raad van State volgt namelijk dat er wel sprake moet zijn van activiteiten met een zekere omvang. Er begint zich al wel een zekere lijn af te tekenen in de jurisprudentie, maar veel blijft afhankelijk van de aard en omvang van het concrete project en het gebied waarbinnen dit plaatsvindt.

De Afdeling heeft dat bijvoorbeeld expliciet overwogen dat dat het geval is voor de ontwikkeling van volumineuze detailhandel met een oppervlakte van 17.000 m² (ABRvS 24 december 2014, 201307608/1/R1, r.o. 20.3) en 95 woningen (ABRvS 27 mei 2015, 201404713/1/R3, r.o. 13.2). Onduidelijk is of een nieuw muziekcentrum (ABRvS 28 november 2012, 201112213/1/R4, r.o. 5), 14 woningen (ABRvS 19 december 2012, 201201154/1/R4, r.o. 8.3 en 17 woningen (ABRvS 20 februari 2013, 201208192/1/R3, r.o. 5.3) als een stedelijk ontwikkelingsproject laat kwalificeren.

Natura 2000 gebieden

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Onder het Westduinpark wordt "Westduinpark & Wapendal inclusief Bosjes van Poot" verstaan. In onderstaande kaart zijn de verschillende deelgebieden op kaart weergegeven. Westduinpark & Wapendal maken deel uit van een aaneenschakeling van Natura-2000 gebieden die in het duinlandschap langs de Noordzeekust zijn gelegen (de aaneenschakeling is hier en daar onderbroken door onder andere bebouwing, zoals steden als Den Haag of Katwijk). Ten noorden van het Westduinpark ligt het Natura 2000-gebied Meijndel & Berkheide en ten zuiden ligt het Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen.



Afbeelding x: deelgebieden in het Natura 2000-gebied Westduinpark & Wapendal

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebied. In het bestemmingsplan zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen of activiteiten met een zekere omvang opgenomen. Hier kunnen significante effecten op de kwetsbare onderdelen binnen N2000gebieden worden uitgesloten.

Onderzoek en conclusie

Het bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 betreft een actualisering van het huidige bestemmingsplan. Er is sprake van een conserverende bestemminglegging waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen of activiteiten met een zekere omvang zijn opgenomen. Ook worden er in juridisch planologische zin geen (nieuwe) ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel zijn bestaande en reeds uitgevoerde ontwikkelingen van afgelopen decennia meegenomen en wordt nieuw beleid opgenomen. Voor een volledige beschrijving van deze ontwikkelingen wordt verwezen naar Hoofdstuk 5.

Gelet op het feit dat er geen sprake is van nieuwe stedelijke ontwikkelingsprojecten, is er geen aanleiding voor een separate vormvrije - m.e.r.- aanvraag (aanmeldingsnotitie) en beoordeling.

De fysieke leefomgevingsaspecten voor dit bestemmingsplan worden in de hierna volgende paragrafen beschreven.

4.3 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Risicovolle inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Voor het PR geldt volgens het Bevi een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10^{-6} per jaar. Binnen de 10^{-6} -contour mogen dan ook geen nieuwe kwetsbare

functies mogelijk worden gemaakt. Uitsluitend om gewichtige redenen mogen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de 10-6-contour gerealiseerd worden. Daarnaast bevat het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR rondom deze inrichtingen.

Tot risicovolle inrichtingen behoren ook LNG- en waterstoftankstations en windturbines. Hierop is het Besluit externe veiligheid inrichtingen niet van toepassing. Voor dergelijke objecten zijn wel rekenmethoden vastgelegd om de veiligheidscontouren te bepalen. Hierbij worden vergelijkbare grenswaarden (PR 10-6) gehanteerd. Voor de opslag van explosieven wordt geen risicobenadering maar een effectbenadering gehanteerd. Op grond van artikel 2.6.6 (veiligheidszones munitieopslag civiele inrichting) van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening worden drie veiligheidszones aangewezen.

Voor zowel LPG- als LNG-tankstations heeft het Rijk aanvullend effectgericht beleid geformuleerd door middel van het vaststellen van circulaire. In de circulaire wordt onderscheid gemaakt tussen (beperkt) kwetsbare objecten en zeer kwetsbare objecten (bijvoorbeeld een verzorgingstehuis en kindercrèche). Mensen op hoge leeftijd en kleine kinderen zijn beperkt zelfredzaam. Daarom moet voor dergelijke verblijfsobjecten een grotere afstand tot het vulpunt van een LNG- of LPG-installatie aangehouden worden.

Plangebied: voor het tankstation (benzine en diesel) aan het Lijsterbesplein en de tramremise aan de Lijsterbesstraat is het Bevi niet van toepassing. De hoeveelheid bovengronds opgeslagen gevaarlijke stoffen bedraagt minder dan 10.000 kg.

Het Eneco gasdrukregel- en meetstation aan de Mient 111T valt niet onder het Bevi. Dit gasdrukregel- en meetstation heeft wel een PR 10-6-contour van 15 meter. Binnen deze contour zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 zijn de Wet basisnet en het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) in werking getreden. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is daarmee komen te vervallen.

De wegen in beheer bij het Rijk zijn aangewezen als basisnetroute. Het bevoegd gezag neemt bij het vaststellen van een besluit dat betrekking heeft op gronden in de omgeving van een basisnetroute, ten aanzien van nieuw toe te laten kwetsbare objecten, de basisnetafstand in acht en houdt daarmee rekening ten aanzien van nieuw toe te laten beperkt kwetsbare objecten. De basisnetafstand volgt uit bijlage I van de Regeling basisnet. In de gemeente Den Haag zijn voor de A4, tussen Knooppunt Ypenburg en de gemeentegrens met Leidschendam-Voorburg, en de A13 basisnetafstanden vastgelegd.

Daarnaast worden voor daartoe aangewezen rijkswegen binnen een zone van 30 meter vanaf de rand van de rijksweg beperkingen opgelegd vanwege eventuele plasbranden (plasbrandaandachtsgebied). De aanwijzing volgt eveneens uit bijlage I van de Regeling basisnet. Het betreft dezelfde wegvakken als hierboven genoemd. Aan het bouwen van een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object in een veiligheidszone of een plasbrandaandachtsgebied zijn eisen gesteld op grond van artikel 2.3 eerste respectievelijk tweede lid van de Regeling Bouwbesluit 2012. Paragraaf 2.3 van deze regeling is eveneens op 1 april 2015 in werking getreden (Stb. 2015, 92). In beide gevallen moet zijn voldaan aan de artikelen 2.5 t/m 2.9 van voornoemde regeling. Aanvullend moet het mechanisch ventilatiesysteem van een, als beperkt kwetsbaar object aan te merken, bouwwerk binnen een veiligheidszone zijn uitgerust met een voorziening waarmee dat systeem bij een calamiteit handmatig kan worden uitgeschakeld (artikel 2.10 van de regeling). Deze bepalingen gelden niet voor bouwwerken met een hoge infrastructurele waarde als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (bijvoorbeeld telefoon- of elektriciteitscentrale).

Voor het gedeelte van het plan dat binnen 200 m van een weg ligt waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (transportroute), moet in de toelichting het groepsrisico worden verantwoord. Ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico onderscheidt het Bevt situaties waarin een 'volledige' verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is en situaties waarin met een beperktere verantwoording kan worden volstaan. Met een beperkte verantwoording kan worden volstaan wanneer het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (OW) bedraagt of het groepsrisico (uitgedrukt in relatie tot de OW) met minder dan 10% toeneemt en tevens onder de oriëntatiewaarde blijft.

In de toelichting moet worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg (bestrijdbaarheid). Deze verplichting geldt ongeacht of het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen het invloedsgebied van de betreffende transportroutes. Op het vraagstuk zelfredzaamheid moet worden ingegaan wanneer (beperkt) kwetsbare bestemmingen binnen het invloedsgebied van een dergelijke weg zijn geprojecteerd.

Op 27 juni 2013 heeft de gemeenteraad een routeringsbesluit voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgesteld (raadsvoorstel, RIS258608 en besluitenlijst, RIS260481 onder E.2). Dit routeringsbesluit is gewijzigd (RIS302166) en bij besluit van 16 mei 2019 door de gemeenteraad vastgesteld (besluitenlijst

RIS302538 onder G.10). De wijziging treedt op 1 oktober 2019 in werking. Vanaf die datum zijn de venstertijden voor het vervoer van routeplichtige stoffen (zoals LPG en propaan) op de Utrechtsebaan en de Benoordenhoutseweg komen te vervallen. Doorgaand vervoer van routeplichtige stoffen is dan niet meer mogelijk. Voor het bevoorraden van de LPG-tankstations aan de Prof. B.M. Teldersweg en de Rijksstraat 447 (Wassenaar) is dan een ontheffing vereist.

Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van aangewezen rijkswegen of van wegen die in het routeringsbesluit van de gemeenteraad zijn aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Voor dit traject gelden geen venstertijden.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking (Bevb) getreden. Voor nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten geldt dan een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Langs buisleidingen moeten belemmeringenstroken in acht worden genomen waarbinnen geen bebouwing (zowel boven- als ondergronds) of ondergrondse tanks zijn toegestaan. Daarnaast hanteert de Gasunie de *Algemene VELIN voorwaarden voor grondroer- en overige activiteiten*.

De noodzaak voor het verantwoorden van het groepsrisico wordt beoordeeld op grond van de inventarisatieafstanden zoals deze zijn vastgelegd in bijlage 6 van het *Handboek buisleiding in bestemmingsplannen - Handreiking voor opstellers van bestemmingsplannen* van maart 2010.

Ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico onderscheidt het Bevb situaties waarin een 'volledige' verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is en situaties waarin met een beperktere verantwoording kan worden volstaan. Er zijn twee situaties waarin volstaan, kan worden met een beperkte verantwoording:

1. Indien het bestemmingsplan betrekking heeft op het gebied tussen de 100% letaliteitszone en de 1% letaliteitszone van de buisleiding, of
2. Wanneer het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (OW) bedraagt of het groepsrisico (uitgedrukt in relatie tot de OW) met minder dan 10% toeneemt en tevens onder de oriëntatiewaarde blijft.

Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van een buisleiding. De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op meer dan 1000 meter ten oosten van het plangebied.

Gemeentelijk beleid

De Nota externe veiligheid Den Haag is op 27 juni 2013 door de gemeenteraad vastgesteld (raadsvoorstel, RIS259485 en besluitenlijst, RIS260481, onder E.1). De belangrijkste uitgangspunten zijn hieronder vermeld:

1. De gemeente richt zich op het vasthouden en bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande bedrijvigheid en het ontwikkelen van nieuwe bedrijvigheid.
2. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op vier gebiedstypen: woongebieden, buitengebieden, gemengde gebieden, risicoarme bedrijventerreinen (inclusief buitengebieden) en bedrijventerreinen met risicovolle bedrijven/inrichtingen.
3. Bij nieuwe ontwikkelingen in woongebieden staat de veiligheid voorop. In woongebieden worden dan ook geen nieuwe risicobronnen van betekenis, zoals LPG-tankstations, toegelaten.
4. Op de bedrijventerreinen hanteert de gemeente een minder streng veiligheidsregime en is de komst van inrichtingen met enige risicobelasting (lichtere vorm van risicovolle bedrijven) onder voorwaarden mogelijk.
5. Bij externe veiligheidsknelpunten, besteedt de gemeente eerst aandacht aan bronmaatregelen om het risico te verkleinen. Pas daarna komen effectmaatregelen aan de orde.

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen worden in de nota 3 niveaus onderscheiden met elk hun eigen ambitieniveau:

- Structuurvisieniveau --> Veiligheidsgeïntegreerd ontwikkelen
- Bestemmingsplanniveau --> Veiligheidsgeïntegreerd ordenen
- Bouwplanniveau: --> Veiligheidsgeïntegreerd ontwerpen.

Wanneer beoogde ruimtelijke ontwikkelingen een overschrijding van het groepsrisico tot gevolg kunnen hebben, wordt het gemeentebestuur in een vroeg stadium actief bij het proces betrokken. Er is een expliciet collegebesluit ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico waarbij de kosteneffectiviteit van maatregelen in beschouwing wordt genomen.

Onderzoek en conclusie

Uit de gegevens die beschikbaar zijn via de provinciale risicokaart blijkt dat binnen het plangebied en in de omgeving daarvan geen bedrijven zijn gelegen die vanuit het oogpunt van externe veiligheid relevant zijn.

Er vindt binnen het plangebied of de omgeving daarvan geen vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor plaats. Ook zijn er binnen het plangebied of in de directe omgeving geen buisleidingen gelegen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Aangezien het plangebied niet binnen het invloedsgebied van enig risicobron ligt, is een verantwoording van het groepsrisico niet vereist. Toetsing aan het gemeentelijk beleid kan daarom eveneens achterwege blijven.

Advies Veiligheidsregio Haaglanden

De gemeente heeft in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg (ex art. 3.1.1 Bro) de Veiligheidsregio Haaglanden om advies gevraagd.

De Veiligheidsregio geeft in haar reactie d.d. 18 juli 2019 het volgende aan (geciteerd):

"De aanleiding voor de planherziening is een beperkte uitbreiding binnen het plangebied ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan uit 2008. In het concept ontwerp bestemmingsplan wordt de mogelijkheid voor dakopbouw(en) ter uitbreiding van de bestaande woningen mogelijk gemaakt. Verder worden mogelijkheden gerealiseerd voor het bouwen van aan- en bijgebouwen.

Risicobronnen

In het kader van fysieke en externe veiligheid zijn het plangebied en de directe omgeving beschouwd op de aanwezigheid van risicobronnen met de opslag, het transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen.

Geconstateerd is dat het plangebied niet in het invloedsgebied ligt van transportroutes gevaarlijke stoffen, buisleidingen of objecten waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is.

De uitvoering van dit bestemmingsplan leidt daarom niet tot een noemenswaardige toename of afname van bestaande risico's. De Veiligheidsregio Haaglanden heeft op basis hiervan besloten om in het kader van externe veiligheid geen specifieke adviezen uit te brengen met betrekking tot dit bestemmingsplan.

In verband met de ruimtelijke inrichting van het plangebied is het voor de hulpdiensten van belang dat voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van incidenten, de toegankelijkheid, opstelplaatsen en bluswatervoorzieningen voor dit plangebied voldoende zijn.

Voor wat betreft de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van incidenten zijn de toegankelijkheid en bluswatervoorziening(en) nu voldoende, dit dient wel geborgd te worden voor de toekomst.

Tot slot

Het is belangrijk dat in de verdere uitwerking van het plangebied, ook specifiek wordt gekeken naar de brandveiligheid. Hiervoor kunnen extra maatregelen benodigd zijn."

Reactie gemeente: Bij ontwikkelingen in het plangebied zal met het advies van de Veiligheidsregio rekening worden gehouden.

4.4 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten.

Als geluidsgevoelige gebouwen dan wel terreinen zijn aangewezen:

- woningen
- onderwijsgebouwen m.u.v. gymnastieklokalen;
- ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- verzorgingstehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- medisch centra;
- poliklinieken;
- medische kleuterdagverblijven;
- terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg;
- woonwagenstandplaatsen.

De Wgh onderscheidt drie verschillende geluidsbronnen: industrie, spoorwegverkeer en wegverkeer. Industrie- en spoorwegverkeerslawaai zijn voor het plangebied niet aan de orde.

Onderzoek en conclusie

Ten aanzien van het onderwerp wegverkeerslawaai wordt opgemerkt, dat binnen het plangebied de komende jaren naar verwachting geen straten ingrijpend gereconstrueerd zullen worden.

In en rond het plangebied zijn geen industrieterreinen aanwezig waarop aangewezen inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd.

Binnen het plangebied worden ook overigens geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor geluidberekeningen zijn vereist.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm). De luchtkwaliteit in een bepaald gebied wordt bepaald door de achtergrondconcentratie van fijn stof (PM10, deeltjes <10 µm) en stikstofdioxide (NO₂) plus de bijdragen van lokale bronnen die bij de achtergrondconcentratie opgeteld worden.

Bij de besluitvorming over bouw- en bestemmingsplannen dient te worden onderzocht of een project 'in betekenende' mate van invloed is op de luchtkwaliteit: in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is aangegeven dat een bestuursorgaan bevoegdheden kan uitoefenen of wettelijke voorschriften kan toepassen indien aannemelijk kan worden gemaakt dat de uitoefening of toepassing niet 'in betekenende mate' bijdraagt aan de concentraties in de buitenlucht.

De definitie van 'in betekenende mate' is vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur. Projecten die de concentratie NO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. In concentraties uitgedrukt betekent dit een verslechtering van 1,2 µg/m³ voor beide stoffen. De 3%-grens geldt sinds 1 augustus 2009, de datum waarop het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van kracht werd. De 3%-grens is voor een aantal categorieën van projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen. Zo gaat het bij woningbouw om de toevoeging van 1.500 woningen netto bij één ontsluitingsweg, of 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Onderzoek en conclusie

Het bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 maakt anders dan de mogelijkheid van dakopbouwen geen ontwikkelingen mogelijk en leidt derhalve niet tot de overschrijding van grenswaarden.

4.6 Groene Waarden

De wet- en regelgeving voor de groene waarden betreft de Wet natuurbescherming, de Wet milieubeheer, de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening.

De bescherming van de groene waarden kent in de wet- en regelgeving verschillende invalshoeken: gebiedsbescherming, soortenbescherming, bomenbescherming areaalbescherming en netwerkbescherming. Op elk wordt ingegaan.

4.6.1 Gebiedsbescherming

In de Wet Natuurbescherming is de gebiedsbescherming van bijzondere natuurgebieden, de zogenoemde Natura 2000-gebieden, overgenomen uit de Natuurbeschermingswet 1998. Hieraan voorafgaand is in januari 2006 de formele aanwijzingsprocedure van Natura 2000-gebieden gestart. Na deze aanwijzing is de gebiedsbescherming uit de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998 en sinds 1 januari 2017 in de Wet natuurbescherming. Daarmee vervalt de rechtstreekse werking van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn in Nederland.

In Den Haag dient rekening te worden gehouden met de Natura 2000-gebieden: Meijndel & Berkheide (incl. Harstenhoek, Oostduinen en Vlakte van Waalsdorp), Westduinpark & Wapendal (incl. Bosjes van Poot) alsmede Solleveld & Kapittelduinen (incl. 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 Natura 2000-gebied, dient een habitattoets uitgevoerd te worden. Is er op grond van de Wet milieubeheer (Wm) sprake van een passende beoordeling dan is een MER nodig. Voor de andere gevallen kent de Wm de vormvrije merbeoordeling. In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden in hoeverre de uitvoering van het plan onder de verplichtingen vanuit deze wet valt.

Onderzoek en conclusie

Het plangebied maakt geen deel uit van en grenst niet direct aan een Natura 2000-gebied. De kortste afstand tussen het plangebied en een Natura2000-gebied bedraagt circa 0,85 kilometer gemeten vanaf de plangrens hoek Laan van Meerdervoort/Thorbeckelaan. Er worden met het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zodat er geen sprake is van effecten op Natura 2000-gebied.

Ook maakt het plangebied geen deel uit van Natuurnetwerk Nederland (NNN, voormalige "Ecologische hoofdstructuur").

4.6.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft de bescherming van planten- en diersoorten uit de Flora- en faunawet overgenomen. De Wet natuurbescherming gaat ervan uit dat zonder uitdrukkelijke toestemming geen schade

mag worden toegebracht aan beschermde dieren of planten. Dit betekent dat het gaat om het effect van een handeling op beschermde soorten.

De wet kent een drie aparte beschermingsregimes voor:

1. soorten van de Vogelrichtlijn;
2. soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn;
3. andere soorten' die vanuit nationaal oogpunt zijn beschermd.

Hierbij zijn enkele wijzigingen geweest in welke soorten beschermd zijn. De Wet natuurbescherming legt een zorgplicht op voor alle dieren en planten in Nederland, bijvoorbeeld door eisen te stellen aan de wijze en het tijdstip van uitvoering van bouwplannen waarbij men rekening houdt met het voortplantingsseizoen en met winterverblijfplaatsen en waardoor dieren niet onnodig worden verontrust. Ook legt de Wet natuurbescherming 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 bij ruimtelijke ontwikkelingen een algemene vrijstelling, voor andere soorten die strenger zijn beschermd (vleermuizen, vogels, eekhoorns) kan onder voorwaarden een ontheffing worden aangevraagd.

Onderzoek en conclusie

In het plangebied is reeds de aanwezigheid van beschermde soorten als vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen bekend. Er worden met het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het planvoornemen heeft geen effect op de voorkomende beschermde soorten. Het plan voldoet aan de Wet natuurbescherming. Indien er in de toekomst nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dienen deze wel getoetst te worden aan de Wet natuurbescherming.

4.6.3 Bescherming bossen

De Wnb beschermt geen houtopstanden binnen de bebouwde kom. Waar de grens van de bebouwde kom ligt, wordt bepaald door de gemeenteraad. Anders dan de naam wellicht doet vermoeden, gaat het hier niet om de grens van de bebouwde kom op grond van de Wegenverkeerswet. Aangezien de gemeente op 1 januari 2017 nog geen (nieuwe) komgrens op grond van deze wet heeft vastgesteld geldt volgens artikel 9.9 van de Wnb de komgrens zoals die door de gemeenteraad op 5 maart 1998 is vastgesteld onder de Boswet (RIS 021312). Deze gebieden vallen per 1 januari 2017 onder de werking van de Wnb. Dit betekent dat duurzame instandhouding van het bos is verzekerd en wat bos is ook bos moet blijven. Financiële tegemoetkomingen (subsidies) van Rijk en Provincie zijn mogelijk. Bescherming vindt plaats door middel van een meldings- en herplantingsplicht.

Het plangebied behoort niet tot bovendoelde gebieden die onder de voormalige Boswet buiten de "bebouwde kom Boswet" zijn geplaatst.

4.6.4 De Wet natuurbescherming: meld- en herplantingsplicht

De Wnb kent voor de meld- en herplantingsplicht voor het vellen van houtopstanden. Houtopstanden die onder de werking van de Wet natuurbescherming vallen, mogen alleen worden gekapt als aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Allereerst moet de kap van te voren worden gemeld. Voor dunningen is de meldings- en herplantingsplicht niet van toepassing. Anders dan onder de Boswet moet de kap vanaf 1 januari 2017 worden gemeld bij Gedeputeerde Staten van de provincie. Provinciale staten kunnen bij verordening regels stellen over de melding en bepalen welke gegevens moeten worden verstrekt, de termijn en de wijze waarop moet worden gemeld en over de wijze waarop moet worden herbeplant. Na de (gemelde) kap dient de eigenaar van het bos ervoor te zorgen dat drie jaar na het kappen van het bos, hetzelfde areaal bos aanwezig is in de vorm van jonge beplanting. Het herbeplanten van het perceel kan plaatsvinden door aanplant, bezaaiing, natuurlijke verjonging of op andere wijze realiseren van een nieuwe houtopstand.

4.6.5 Houtopstanden

Ook voor de reikwijdte van te beschermen houtopstanden is in de Wnb grotendeels aangesloten op de Boswet. Wederom geldt de meld- en herplantingsplicht voor houtopstanden van 10 are en groter en een bomenrij van 20 bomen. De term 'houtopstand' is gedefinieerd als een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend. Niet voor alle houtopstanden die aan deze vereisten voldoen, geldt de meld- en herplantingsplicht. Net zoals onder de werking van de Boswet zijn bomen op erven en tuinen en een rij wilgen of populieren op of langs landbouwgronden uitgezonderd. Ook is in de Wet natuurbescherming gedacht aan de praktische problemen bij de productie van hout als biomassa. Populieren, wilgen, essen of elzen die zijn bedoeld voor de productie als houtige biomassa zijn uitgezonderd van de meld- en herplantingsplicht indien ten minste eens per tien jaar wordt geoogst, de beplanting na 1 januari 2013 is aangelegd en aan bepaalde

beplantingseisen is voldaan. Italiaanse populieren, linden, paardenkastanjes en treurwilgen worden vanaf 1 januari 2017 -in tegenstelling tot voorheen onder de Boswet - wél beschermd.

4.6.6 Bomenbescherming

In de op grond van de Gemeentewet door de gemeenteraad vastgestelde Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is de bescherming van bomen vastgelegd. Volgens de APV van Den Haag, artikel 2.80 e.v., is voor het kappen van bomen een omgevingsvergunning nodig (RIS 174540). Door deze bescherming kunnen belangen zorgvuldig worden afgewogen voordat een omgevingsvergunning wordt afgegeven dan wel geweigerd. Daarnaast is een mogelijkheid opgenomen om monumentale bomen aan te wijzen. Monumentale bomen hebben een hogere beschermingsstatus. Voor een volledig overzicht van de monumentale bomen in Den Haag is op de website van de gemeente Den Haag de meest actuele lijst en kaart terug te vinden.

4.6.7 Verlichting met oog voor de natuur

Eind 2017 stelde de gemeenteraad voor het eerst een 'Lichtvisie' vast voor de stad. Hierin staat op hoofdlijnen hoe de gemeente de openbare plekken in de stad wil verlichten. Stadsverlichting draagt bij aan (een gevoel van) veiligheid, maar voor sommige nachtdieren zoals vleermuizen is kunstlicht ongewenst. Vleermuizen leven en jagen 's nachts en kunstlicht kan hun gedrag flink verstoren. In de Lichtvisie is een richtlijn 'Licht op de Natuur' (RIS 298658) opgenomen. Hier staat dat in de Haagse natuur alleen openbare verlichting wordt gebruikt waar dat echt nodig is. Als er licht moet zijn voor bijvoorbeeld de veiligheid, dan wordt het zo toegepast dat dieren er zo min mogelijk last van hebben, door gebruik te maken van gericht/afgeschermd wit licht met een maximum van 3000K (geen UV).

Conclusie

Er worden met het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het planvoornemen heeft geen effect op de voorkomende beschermde soorten. Het plan voldoet aan de lichtvisie.

4.6.8 Betekenis natuurbescherming voor dit plangebied

De bescherming van de als zodanig aangewezen Stedelijke Groene Hoofdstructuur is geregeld door middel van de gebiedsaanduiding Overige zone - ecologische verbindingzone in artikel 26.1 en op de verbeelding.

4.7 Bodem

Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) regelt zaken rond bodembescherming en bodemsanering. Vertrekpunt van de Wbb is dat in het merendeel van de gevallen van bodemverontreiniging, de daadwerkelijke bodemsanering wordt meegenomen in de ontwikkeling dan wel herontwikkeling van plangebied of projectlocatie. De wettelijke doelstelling is functiegericht saneren. De wet houdt rekening met het gebruik van de bodem en de (im)mobiliteit van de verontreiniging. De volgende uitgangspunten overheersen:

- . het geschikt maken van de bodem voor het voorgenomen gebruik;
- . het beperken van blootstelling aan en de verspreiding van de verontreiniging;
- . het wegnemen van actuele risico's.

Saneringsverplichtingen zijn gekoppeld aan ontoelaatbare risico's die samenhangen met het huidige en toekomstige gebruik van de bodem. Het is niet nodig de hele locatie aan te pakken. Er kan ook sprake zijn van deelsaneringen of een gefaseerde aanpak.

Plangebied

In de directe omgeving van het plangebied hebben bedrijven met bodembedreigende activiteiten hun vestiging (gehad), met name metaalconstructiebedrijven, chemische wasserijen, autogarages, bezineservicestations, een chemische ververij, een schildersbedrijf, een lasinrichting, een houtverwerkingsbedrijf, een brandstofdetailhandel, een ijzergieterij en een opslag van aromatische koolwaterstoffen. Daarnaast zijn er enkele ondergrondse tanks bekend in het plangebied .

Het plangebied is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater.

Binnen het plangebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. In het plangebied zijn 15 gevallen van ernstige bodemverontreiniging bekend. Hiervan is sprake bij een gemiddelde overschrijding van de interventiewaarde in meer dan 25 m³ vaste bodem en/of 100 m³ grondwater (bodembolume) of bij de overschrijding van de norm voor asbest van 100 mg/kg.ds.

Drie van deze gevallen betreffen een verontreiniging met oplosmiddelen (VOCI). Bij twee van deze gevallen (Columbusstraat 282 - 284 (locatiecode: AA051804545) en Mient 105, 109 - 111 en Boksdorstraat 3 (locatiecode: AA051811459)) was de sanering urgent (spoedeisend) en is de sanering gestart maar nog niet afgerond. Bij het derde geval (Vlierboomstraat 551 - 555 (locatiecode: AA051803850)) is de sanering niet uitgevoerd. Dit geval is niet urgent (spoedeisend). De overige twaalf gevallen betreffen verontreinigingen met minerale olie en/of vluchtige aromaten. Een van deze gevallen (Ampèrestraat 75-81, Copernicusstraat 246 - 280 (locatiecode: AA051806849)) is niet gesaneerd. Dit geval is niet urgent (spoedeisend). Vijf van deze gevallen (Laan van Meerdervoort 1076 (locatiecode: AA051804722), Fahrenheitstraat 198 (locatiecode: AA051800751), Mandarijnstraat 48 - 66 (locatiecode: AA051801883), Lijsterbesplein 3/25 (locatiecode: AA051801061) en Fahrenheitstraat 343 (locatiecode: AA051800752)) zijn deels gesaneerd. Hier is sprake van een (beperkte) restverontreiniging met gebruiksbepalingen. Zes van de gevallen (Lijsterbesstraat 65-69 en 71 (locatiecode: AA051801062), Lijsterbesstraat 2 (locatiecode: AA051802018), Valkenboslaan 333 (locatiecode: AA051800749), Fahrenheitstraat 420 (locatiecode: AA051801674), Laan van Meerdervoort 1022 (locatiecode: AA051804647) en Thomas Schwenckestraat 44 - 62 (locatiecode: AA051802704)) zijn volledig gesaneerd. Hier is geen sprake van gebruiksbepalingen.

Niet alle locaties 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 sterk verouderd is (ouder dan vijf jaar). Indien voor deze locaties bouwplannen/herinrichtingsplannen zijn, zullen de bodemonderzoeken geactualiseerd moeten worden.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken zijn de bestaande situatie (hoofdstuk 2), het beleidskader (hoofdstuk 3) en de milieukwaliteitseisen (hoofdstuk 4) uiteengezet. Dit diende ertoe om de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen voor het bestemmingsplan. In paragraaf 5.2 wordt het plan beschreven en in paragraaf 5.3 worden de in het plan opgenomen ontwikkelingen aangegeven. Aan de hand hiervan wordt in paragraaf 5.5 een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen gemaakt. Met deze keuze kan de opzet van het bestemmingsplan in paragraaf 5.6 en de bestemmingen globaal beschreven worden.

5.2 Beschrijving van het plan

Het voorliggende bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 vormt het planologisch-juridisch bindende kader voor het toelaatbaar gebruik van de gronden binnen het plangebied, dit is vastgelegd op de digitale verbeelding (plankaart) behorende bij dit bestemmingsplan en in de regels. Het bestemmingsplan betreft grotendeels een conserverend bestemmingsplan waarin deels de bestaande rechten uit het bestaande bestemmingsplan uit 2008 zijn overgenomen en deels de bestaande situatie (op basis van uitgevoerde inventarisaties, luchtfoto's, hoogte kaarten etc.) opnieuw en op onderdelen conserverender zijn vastgelegd om de bestaande kenmerken en structuren van de wijk nog beter te behouden en te beschermen.

5.3 Ontwikkelingen

5.3.1 Bestemmingsplanherziening

Het bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 is geen ontwikkelplan maar een grotendeels conserverende planherziening. Hierin zijn deels de bestaande rechten uit het bestaande bestemmingsplan uit 2008 zijn overgenomen en deels de bestaande situatie (op basis van uitgevoerde inventarisaties, luchtfoto's, hoogte kaarten etc.), alsmede tussentijds verleende vergunningen. Waar gebleken is dat bij de vorige planherziening bestaande legale situaties niet waren meegenomen, zijn omissies gecorrigeerd en alsnog vastgelegd. Op onderdelen zijn situaties in het plangebied conserverender vastgelegd om de bestaande kenmerken en structuren van de wijk beter te behouden en te beschermen.

Voorbeelden van wijzigingen ten opzichte van het vorige plan:

- voormalige kerk

Op 19 april 2017 is een omgevingsvergunning verleend voor het veranderen van de voormalige Jeruzalemkerk, Pomonaplein 49, tot 1 woning met aparte bedrijfsruimte en horecagelegenheid. De Jeruzalemkerk aan het Pomonaplein (bouwjaar 1936), welke een bestemming Maatschappelijk had, was niet meer als zodanig in gebruik. In de nieuwe situatie heeft het gebouw één woning, en wordt het overige deel van het gebouw gebruikt voor gemengde activiteiten, waaronder lichte horeca, vergader/cursusruimte en atelierruimtes. De locatie heeft om deze mogelijkheden te omvatten de bestemming Gemengd-3 gekregen. Het bestemmingsplan biedt

daarmee voldoende mogelijkheden voor een duurzaam (her-)gebruik. Een en ander is ambtelijk afgestemd met de eigenaar-bewoner van de locatie.

- winkelgebied Appelstraat-Vlierboomstraat

In het bestemmingsplan uit 2008 was de functie wonen op de begane grond niet toegestaan, daar het winkelgebied Appelstraat-Vlierboomstraat gebied valt onder de Haagse hoofdwinkelstructuur. In deze straten bevinden zich echter van oudsher als zodanig in gebruik zijnde parterrewoningen (ter plaatse van de Gemengd-1). De woningen, welke nooit in gebruik waren geweest als winkel etc, waren daarmee onder het overgangsrecht gebracht. Deze onbedoelde omissie wordt in deze planherziening hersteld. Ze zijn nu voorziening van een functieaanduiding wonen en daarmee (weer) positief bestemd.

Daarnaast is gebleken, dat de hoofdwinkelstructuur Appelstraat-Vlierboomstraat niet volledig conform het door de raad vastgestelde beleid was weergegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan uit 2008. Het betreft de winkelgalerij vanaf de Thorbeckelaan tot de Mient, een winkelgalerij welke als zodanig in gebruik is vanaf de bouw. Deze onbedoelde omissie is eveneens in deze planherziening hersteld op de verbeelding en valt daarmee nu binnen de bestemming Gemengd-1.

De ruimtelijke ontwikkelingen in het bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 zien verder op een beperkte uitbreiding ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan van de mogelijkheden voor dakopbouwen ter uitbreiding van bestaande woningen.

Qua mogelijkheden voor bouwen van aan- en bijgebouwen wordt in dit bestemmingsplan aangesloten op het vergunningvrij bouwen zoals geregeld in bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (BOR). Verder is een regeling getroffen hoe kan worden omgegaan met onbenutte en niet gerealiseerde bouwlagen die op grond van het voorgaande bestemmingsplan eerder mogelijk zijn gemaakt.

Ontwikkelingen in het kader van de portefeuillestrategie van corporaties

Voor de komende jaren is het aannemelijk dat de corporaties, in het kader van de eigen portefeuillestrategie en duurzaamheidsinvesteringen, nieuwe afwegingen voor complexen en gebieden gaan maken. Dit geldt voor complexen in zowel de voor- als naoorlogse gebieden.

Indien de beoogde herontwikkelingen bijdragen aan gemeentelijke (duurzaamheids)ambities en worden voorbereid conform het Sociaal Statuut Den Haag, zullen deze initiatieven door de gemeente gefaciliteerd worden (RIS305713).

Eventuele toekomstige herontwikkelingen maken géén deel uit van dit bestemmingsplan.

5.3.2 Vijf bouwlagen langs lange lijnen

Algemeen

Binnen de bestemming Wonen is voor locaties, die eerder in aanmerking kwamen voor extra bouwlagen (tot vijf bouwlagen), in artikel 18.3 een afwijkingsmogelijkheid voor extra bouwhoogte van 15 m (5 x 3 m) opgenomen. Het gaat hierbij om een groot deel van de bebouwing langs doorgaande hoofdonthoudingswegen (Laan van Meerdervoort, Thorbeckelaan, Loosduinseweg en Oude Haagweg). Zie ook het overzichtskaartje in Bijlage 6 (Lange Lijnen) bij de regels. Ten tijde van het voorgaande bestemmingsplan is de ruimte voor extra bouwlagen hier ontstaan als gevolg van de Structuurvisie Den Haag 2020 'Wereldstad aan Zee', met als doel om te kunnen verdichten langs lange lijnen.

De planruimte voor extra bouwhoogte kan, net als de eerdere extra bouwlagenregeling, onder een aantal voorwaarden (zie volgende paragraaf), worden gebruikt voor de toevoeging van extra woningen. Een extra bouwlaag is hierbij dan ook zeker niet hetzelfde als een dakopbouwmogelijkheid, welke enkel dient ter uitbreiding van de ondergelegen woning. In het geval er sprake is van gestapelde woningbouw, is de afwijkingsmogelijkheid voor extra bouwhoogte (voorheen dus extra bouwlagen) vanzelfsprekend geen exclusief recht van de bovenwoning, maar een recht voor het geheel (bv. VvE). Het is dus expliciet niet zo dat een eigenaar van een bovenwoning zomaar deze extra planruimte voor eigen gebruik kan benutten.

Voorwaarden

In het bestemmingsplan zijn alle eerder vigerende regels voor wat betreft de planruimte tot extra bouwlagen opnieuw opgenomen (te lezen in artikel 18.3). Ontwikkelen kan hierbij op voorwaarde van een duidelijke inpassing in de stedelijke structuur (bv. harmonie, symmetrie en continuïteit tussen straatwanden) en geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat (bv. privacyaantasting, bezonningaantasting, windhinder en parkeerproblematiek). Het bevoegd gezag kan hiertoe nadere eisen stellen. Ook zullen deze nadere eisen betrekking hebben op de rol van de ontwikkeling binnen de structuurvisie, ofwel het oorspronkelijk vertrekpunt van deze extra bouwlagenregeling. Het voorgaande bestemmingsplan maakte namelijk de extra bouwlagenregeling 'op grond van de structuurvisie' mogelijk. In deze structuurvisie worden extra bouwlagen enkel voorstelbaar geacht in het geval van herstructurering. Er is sprake van herstructurering als de gehele

architectonische entiteit integraal aangepakt wordt, in samenspraak met de gemeente en buurtbewoners. Zonder herstructurering en draagvlak wordt deze extra planruimte niet gegeven.

Ongewenste solitaire toevoegingen

Het is niet de bedoeling dat de afwijkingsmogelijkheid in het geval van een- en meergezinswoningen wordt gebruikt voor de toepassing van solitaire dakopbouwachtige constructies. Allereerst komt dit niet overeen met de in de Structuurvisie Den Haag 2020 "Wereldstad aan Zee" neergelegde voorwaarde van herstructurering. Daarnaast is dit, op basis van de beschreven voorwaarden, ruimtelijk niet voorstelbaar bovenop:

- alle woningen aan de Laan van Meerdervoort en de Thorbeckelaan, omdat:
 - het de karakteristieke dakvorm (vaak dakschilden), ensemblewaarde en architectuur aantast (zeer zuivere Nieuwe Haagse School exemplaren). Het rafelige gevelbeeld dat zal ontstaan als gevolg van solitaire toevoegingen van één of meer lagen zal onvoldoende passen bij de uniformiteit in de architectuur van deze bepalende stadstraten. De beperking geldt hierbij ook voor toevoegingen op kopwoningen. Het feit dat deze kopwoningen aan hoeken liggen vormt dus geen vrijbrief voor een extra hoogteaccent. Vaak is dit accent al in de oorspronkelijke architectuur aanwezig.
 - het plaatselijk de symmetrie en/of continuïteit in deze bepalende stadsstraten verstoort. Aan de Laan van Meerdervoort kent de overzijde van de laan (zijde Bloemenbuurt), als gevolg van Raad van State uitspraak (Uitspraak 200907208/1/R1), zelfs helemaal geen vergelijkbare planruimte.
 - er plaatselijk onevenredige aantastingen van het woon- en leefklimaat te verwachten zijn (bv. privacyaantasting, bezonningaantasting, windhinder en parkeerproblematiek).
- de Oude Haagweg en de Loosduinsweg, omdat:
 - de bestaande stedenbouwkundige structuur veelal door kleinschaligheid gekenmerkt wordt, bijvoorbeeld van één laag en een kap. Ter hoogte van de begraafplaatsen kent de bebouwing een bijna dorps uiterlijk. De toevoeging van één of meer bouwlagen verstoort hierbij al snel de harmonie binnen het stedelijk weefsel. Daar waar dit niet het geval is, zal een dakopbouwregeling, zijn getroffen.
 - er plaatselijk onevenredige aantastingen van het woon- en leefklimaat te verwachten zijn (bv. privacyaantasting, bezonningaantasting, windhinder en parkeerproblematiek).

Conclusie

Om recht te doen aan de rechten op grond van het voorgaande plan, is door middel van een binnenplanse afwijking binnen de bestemming Wonen de mogelijkheid opgenomen om medewerking te verlenen aan het toestaan van bebouwing in de vorm van onbenutte bouwlagen tot een bouwhoogte van 15 meter. Daarbij is een nadere eisen-regeling ten aanzien van onder meer van ruimtelijke inpassing en woon- en leefklimaat opgenomen (bv. privacyaantasting, bezonningaantasting, windhinder en parkeerproblematiek), welke is gebaseerd op de vorige regeling. Ook wordt er gerefereerd naar de noodzaak van herstructurering om voor deze regel in aanmerking te komen. Doordat het wijken betreft met een uitgekristalliseerd karakter, valt herstructurering niet snel valt te verwachten. Om die reden zal bij een eerstvolgende actualisering of herziening van het plan deze mogelijkheid ten aanzien van niet benutte bouwlagen in zijn geheel, naar alle waarschijnlijkheid, worden geschrapt.

5.3.3 Dakopbouwen en kapverdiepingen

5.3.3.1 Algemeen

De gemeente Den Haag stimuleert dakopbouwontwikkelingen (beleid inzake dakopbouwen met maatwerktoetsingskader, RIS 180461, 2011), omdat:

- deze vorm van woninginnovatie een (duurzame) bijdrage kan leveren in het vergroten van woningoppervlaktes (wooncomfort burgers);
- het een alternatief is voor verhuizen naar een grotere woning elders waardoor de sociale structuur minder onder druk komt te staan. Hierdoor kunnen middeninkomens in de stad behouden blijven.
- het past binnen de binnenstedelijke verdichtingsopgave (gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid).

Hierbij is het de bedoeling dat een dakopbouw niet leidt tot meer splitsingsaanvragen. De gemeente hanteert een algeheel splitsingsverbod van woningen, welke ook in dit plan is vastgelegd in Artikel 23 van de regels. In het bestemmingsplan uit 2008 is voor veel woningen de mogelijkheid om een dakopbouw te realiseren opgenomen. Daar deze regeling in die periode nog redelijk nieuw was, is gebleken dat de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken, nu nauwkeuriger kunnen worden uitgevoerd. Zo bleken de voorwaarden waaronder een dakopbouw mocht wordt gerealiseerd niet erg 'gebruiksvriendelijk' in de toepassing ervan. Ook zaten er omissies in het bezonningsonderzoek. Hierdoor is er op verschillende woningen ten onrechte geen

mogelijkheid voor een dakopbouw opgenomen. In dit geactualiseerde plan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 zijn de onnauwkeurigheden uit het verleden verbeterd. Tegelijkertijd is de stedenbouwkundig / planologische afweging aangescherpt.

Er is ook een bezonningsonderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor dakopbouwen met toepassing van de nieuwste meetinstrumenten. Op basis van de uitkomsten van dit bezonningsonderzoek (opgenomen in Bijlage 3 bij de toelichting) is een nadere afweging gemaakt over de vraag of en over de wijze waarop een dakopbouw, als onzelfstandige uitbreiding van woningen, in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Als niet wordt voldaan aan de Haagse bezonningsnorm wordt er geen dakopbouw opgenomen. Een omgevingsvergunningsaanvraag voor een dakopbouw wordt bovendien getoetst aan redelijke eisen van welstand.

Met het (opnieuw) opnemen van de mogelijkheid van dakopbouwen, als onzelfstandige uitbreiding van woningen, wordt uitvoering gegeven aan het gemeentelijk beleid. Het beleid is erop gericht om bewoners waar dat kan te behouden voor de wijk en voor de stad. De mogelijkheid om de eigen woning te kunnen vergroten is een belangrijk instrument. Voor een volledige uitleg hoe de regeling tot stand is gekomen en de afwegingen die daarbij zijn gemaakt, wordt verwezen naar hoofdstuk 5.3.3 van de toelichting.

In 2016 is het gemeentelijke parkeerbeleid aangepast. Door de raad is onder meer besloten dat geen parkeertoets meer zal worden uitgevoerd bij de uitbreiding van het vloeroppervlak van bestaande woningen. De Raad van State heeft in recente jurisprudentie (8 april 2020, 201809634/1/R3) dit beleid onderschreven. Het Haagse parkeerbeleid is eerst aangepast nadat uit stadsbreed onderzoek was gebleken dat het toevoegen van dakopbouwen slechts tot een marginale toename (en in sommige wijken zelfs tot een afname) van het autobezit op de betreffende adressen leidde. Geconcludeerd wordt dan ook dat de parkeerdruk niet toeneemt door het toestaan van een dakopbouw. Voor wat betreft nieuwe ontwikkelingen is het beleid ongewijzigd gebleven en is nog steeds de oppervlakte leidend bij het stellen van parkeernormen.

De locaties voor een dakopbouw zijn bepaald aan de hand van de volgende stappen:

1. Bepaling van onderzoeksgebied voor dakopbouwen;
2. Bezonningsonderzoek voor dakopbouwen;
3. Stedenbouwkundige / planologische afweging voor de wenselijkheid van een dakopbouw;
4. Vertaling naar het bestemmingsplan.

5.3.3.2 Bepaling van onderzoeksgebied voor dakopbouwen

Stedenbouwkundig komen enkel, niet monumentale, woongebouwen van maximaal drie lagen en een plat dak in aanmerking voor het onderzoek naar de geschiktheid van één dakopbouwlaag. Daarentegen komen hogere woongebouwen, monumenten of woningen met bepalende dakschilden (bijvoorbeeld zadeldaken) hiervoor niet in aanmerking. Met deze spelregels wordt getracht oorspronkelijke zuiverheden te handhaven.

Op basis van de genoemde voorwaarden komt grofweg een derde van de bebouwing, in directe zin, niet in aanmerking voor een dakopbouw. Dit geldt onder andere voor een groot deel van de Laan van Meerdervoort, Pomonalaan, Pomonaplein, Moerbeiplein en andere meer kleinschalige straten, die grotendeels liggen aan de westzijde van de wijk. Een dakopbouw tast hier teveel de karakteristieke dakvorm, ensemblewaarde, ruimtelijke samenhang en architectuur van het gebied aan (vaak Nieuwe Haagse School exemplaren). Ook zullen kopwoningen, die in tegenstelling tot de rijen regelmatig wel zijn voorzien van een plat dak en tot dezelfde architectonische entiteit behoren, niet in aanmerking komen voor het onderzoeksgebied voor dakopbouwen. Hierdoor wordt fragmentatie / versnippering voorkomen en blijft de rij altijd één duidelijk architectonisch geheel, zonder aantasting van de oorspronkelijke hoogteleding en dakvorm.

Het overig deel van de wijk komt wel in aanmerking voor nader onderzoek naar dakopbouwmogelijkheden. De dakopbouwmogelijkheid zal worden onderzocht voor maximaal één laag ten opzichte van het oorspronkelijke hoofdvolume. Een dakopbouwmogelijkheid boven een bestaande dakopbouw is dus nooit aan de orde. In de volgende paragrafen zullen, ten aanzien van het bepaalde onderzoeksgebied, de verdere afweging voor een dakopbouw worden beschreven.

Bepaling van onderzoeksgebied voor dakopbouwen



5.3.3.3 Bezonningsonderzoek voor dakopbouwen

In deze paragraaf is voor het eerder genoemde onderzoeksgebied de bezonningsimpact van een dakopbouw bepaald. De gemeentelijk vastgestelde bezonningsnorm (RIS180461, 2011) vormt binnen het bezonningsonderzoek de leidraad. Deze gaat uit van: een minimale bezonning van 2 uur, gemeten op de 75 centimeter hoogte op het midden van de voor- en achtergevel op 19 februari bij een zonnestand van 10 graden of hoger. Indien woningen in de huidige situatie al niet aan de bezonningsnorm voldoen, worden verdere verslechtingen als gevolg van een dakopbouw niet toegestaan. Daarnaast wordt uitgegaan van een excessenregeling. Deze regeling houdt in dat de afname van de bezonning op woningen niet meer dan 50% mag bedragen op de normdata.

Van het plangebied is een 3d-model opgebouwd, waaraan de potentiële dakopbouwen van het onderzoeksgebied zijn toegevoegd. Op basis hiervan heeft een gedetailleerde bezonningsstudie plaatsgevonden. Als eerste stap zijn alle blokken doorgerekend met een dakopbouw over het hele pand. Indien als gevolg van deze mogelijkheden de 2-uursnorm niet wordt gehaald, een bestaande bezonnings situatie van minder dan 2 uur verder verslechtert of de excessenregeling wordt overschreden, wordt een optimalisering gesimuleerd. Hierin wordt bepaald hoever dakopbouwen moeten terugliggen.

Het bezonningsonderzoek toont aan dat bij 56 clusters van meetpunten aanpassingen benodigd zijn (zie bijlage bezonningsonderzoek). In het geval er, in het volgende hoofdstuk (stedenbouwkundig/planologische afweging), daadwerkelijk gekozen wordt voor een dakopbouw zal met de bezonning rekening worden gehouden. De eventuele noodzakelijkheid van terugleggingen (setbacks) voor de bezonning komen later aan bod.

5.3.3.4 Stedenbouwkundige/planologische afweging voor de wenselijkheid van een dakopbouw Methodiek

Na de bepaling van het onderzoeksgebied voor dakopbouwen en de bezonningsstudie vindt de stedenbouwkundig / planologische afweging plaats. Hierin wordt rekening gehouden met de volgende aspecten:

- Straatprofielen: het betreffende straatprofiel moet voldoende ruim bemeten zijn om dakopbouwen aan één of twee kanten toe te voegen. Hierbij speelt enerzijds de lichtinval en de bezonning van de gevels een rol, maar ook de mogelijke symmetrie en continuïteit van het straatbeeld in relatie tot de dakopbouwplanruimte.
- Binnenterreinen: het betreffende binnenterrein moet voldoende maat hebben om ophoging van de aanliggende bebouwing mogelijk te maken. Hierbij spelen met name lichtinval en de mate van bezonning van de gevels een rol.
- Hoogte stedelijke omgeving: Hierin wordt rekening gehouden met de mate waarop de voorgestelde bebouwingshoogte aansluit op dat van het omliggende stedelijke gebied.
- Dakvormen: Aanvullend op de eerdere afwegingcriteria voor geschikte dakvormen voor een dakopbouw, is het belangrijk dat dakopbouwvlakken op een eenduidige wijze aan de architectonische entiteiten kunnen worden geplaatst. Een dakopbouwvlak met plaatselijk verspringingen en happen is hierbij ongewenst. Daarnaast zal worden gekeken naar de planologische voorstelbaarheid van een

dakopbouw. Het bieden van planruimte voor dakopbouwen bovenop al zeer grote rijwoningen leidt, vanwege een beperkter te verwachten vraagt, eerder tot een gefragmenteerd eindbeeld, met hierin incidentele opbouwen die conflicteren met de uniformiteit in de onderliggende architectuur. Bij conserverende bestemmingsplannen wordt voor dakopbouwen daarom vooral planruimte geboden bij kleinere woningen (meestal tweelaagse rijwoningen en twee- en drielaagse meergezinswoningen).

- Ensemblewaarde: De stedenbouwkundige samenhang in de bebouwing kan een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen. Dit komt niet enkel voor in beschermde stadsgezichten
- Architectuur: de architectuur van het pand kan van invloed zijn op de wenselijkheid en / of de positionering van een dakopbouw op het dakvlak.

Resultaat

Op basis van bovenstaande afwegingmethodiek zal het nieuwe bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 zowel aanvullende dakopbouw mogelijkheden als dakopbouw beperkingen bevatten (zie kaart). De argumentatie voor deze keuzen worden toegelicht in volgende paragrafen.

Wijzigingen ten opzichte van vorig bestemmingsplan



Ruimte voor een dakopbouw

Behoud van eerder vigerende dakopbouw mogelijkheden

Het bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 behoudt, ten opzichte van het eerder vigerende bestemmingsplan planruimte voor dakopbouwen bovenop:

- alle bebouwing die eerder hiermee was voorzien, omdat:
 - een dakopbouw (nog steeds) past in de ruim opgezette stedenbouwkundige structuur. De maat van de straat, het binnengebied en de bouwhoogte van de stedelijke omgeving zijn hierin in beschouwing genomen. De wijken Vruchten- en Heesterbuurt zijn hierbij in algemene zin ruimer opgezet dan bijvoorbeeld Bomenbuurt of Valkenbos- en Regentessekwartier.
 - het geen aantasting van de Haagse bezonningsnorm geeft. Daar waar wel sprake is van aantasting, zullen kleine terugleggingen (setbacks) aan de voor- of achterzijde worden voorgeschreven.

Aanvulling op eerder vigerende dakopbouw mogelijkheden

Het bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 biedt, ten opzichte van het eerder vigerende bestemmingsplan, aanvullende mogelijkheden voor dakopbouwen bovenop:

- tweelaagse rijwoningen met een met een plat dak aan de Laan van Meerdervoort en Vlierboomstraat, omdat:
 - een dakopbouw mogelijkheid de continuïteit en / of symmetrie in de straat herstelt.
 - het geen aantasting van de Haagse bezonningsnorm geeft.
 - vergelijkbare architectuur in de omgeving al is voorzien van een dakopbouw.
- drielaagse rijwoningen met een met een plat dak aan de Hortensialaan, omdat:

- . dakopbouwmogelijkheden hier op een continue en / of symmetrische wijze in het straatbeeld toepasbaar zijn.
 - . er, door middel van een setback aan de voorzijde, geen aantasting van de Haagse bezonningsnorm te verwachten is.
 - . vergelijkbare architectuur aan de Mient al is voorzien van dakopbouwmogelijkheden.
- twee- en drielaagse meergezinswoningen aan de Aalbessenstraat, Abrikozenstraat, Amandelstraat, Gagelplein, Goudreinestraat, Hazelaarstraat, Laan van Eik en Duinen, Ligusterstraat, Mient, Okkernootstraat, Oude Haagweg, Perenstraat, Perziklaan, Pompoenstraat, Sinaasappelstraat, Valkenboskade, Vlierboomstraat en Weigeliaplein, omdat:
 - . dakopbouwmogelijkheden hier op een continue en / of symmetrische wijze in het straatbeeld toepasbaar zijn.
 - . het in grote lijnen geen aantasting van de Haagse bezonningsnorm geeft. Daar waar wel sprake is van aantasting, zullen kleine terugleggingen (setbacks) aan de voor- of achterzijde worden voorgeschreven.
 - . vergelijkbare architectuur in de omgeving al is voorzien van dakopbouwmogelijkheden.
- drielaagse meergezinswoningen aan de Boksdooornstraat, Laurierstraat, Maretakstraat en Meidoornstraat, omdat:
 - . dakopbouwmogelijkheden hier op een continue en / of symmetrische wijze in het straatbeeld toepasbaar zijn.
 - . het, ondanks de beperkte straatbreedte, vanwege de gunstige straatoriëntatie geen aantasting van de Haagse bezonningsnorm geeft.
 - . vergelijkbare architectuur in de omgeving al is voorzien van dakopbouwmogelijkheden.
- drielaagse meergezinswoningen aan Morelstraat (even huisnummers tussen 130 t/m 146), omdat:
 - . deze architectonische entiteit in tegenstelling tot de rest van de straat door zijn meer eenvoudige opzet meer geschikt is voor een dakopbouw. Dit heeft te maken met het ontbreken van hoogteaccenten en terugleggingen (setbacks) in de bestaande architectuur.
 - . het geen aantasting van de Haagse bezonningsnorm geeft

Geen ruimte voor een dakopbouw

Behoud van eerder vigerende beperking dakopbouwmogelijkheden

Het bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 biedt, evenals het vorige bestemmingsplan, geen ruimte voor een dakopbouw bovenop:

- drielaagse meergezinswoningen met een met een plat dak aan de Laan van Meerdervoort, omdat:
 - . het de bepalende ensemblewaarde, architectuurwaarde, continuïteit en symmetrie in de straat aantast.
 - . deze woningen al de mogelijkheid kennen om de 2^e verdieping volledig te bebouwen. De meeste woningen hebben deze ruimte nog niet benut.
- drielaagse meergezinswoningen aan de kleinschalige straatstructuur aan de 1e , 2e en 3e Braamstraat, Heesterstraat, Hulststraat, Indigostraat, Jasmijnstraat, Lavendelstraat, Maagdepalmstraat, Rabarberstraat, Rhododendronstraat, Spireastraat, Seringenstraat en Watervlierstraat, omdat:
 - . de maat van de straat en het binnengebied hier aanzienlijk smaller is dan in andere delen van de wijk. Tegelijkertijd kennen verschillende straten en binnerterreinen plaatselijke vernauwingen, hetgeen de impact van dakopbouwen nog groter maakt.
 - . dakopbouwen bezonningsmatig vragen om diepe terugleggingen (setbacks) aan de voor- of achterzijde. Hierdoor is een eenduidig en symmetrisch dakopbouwconcept langs de symmetrisch ontworpen straten onvoldoende te waarborgen. Tegelijkertijd is de bebouwing in deze straten erg ondiep en blijft hierdoor met een teruglegging (setback) weinig ruimte over voor de dakopbouw.
- drielaagse meergezinswoningen aan de Bosbesstraat (even huisnummers tussen 70 t/m 164), omdat:
 - . de overzijde van de straat voor een significant deel is voorzien van lagere bebouwing van twee lagen met daarboven een kap. De introductie van een dakopbouwmogelijkheid op de drielaagse meergezinswoningen zal dit verschil verder vergroten en is daarom ruimtelijk ongewenst. Dit geldt ook in het geval van een setback, omdat ook dan de dakopbouw vanuit overhoekse zichten en vanuit andere woningen zichtbaar zal zijn. Omwille van de zuiverheid van het daklandschap en

continuïteit in bouwhoogte, zal de hoogte daarom voor de gehele rij beperkt blijven tot drie lagen.

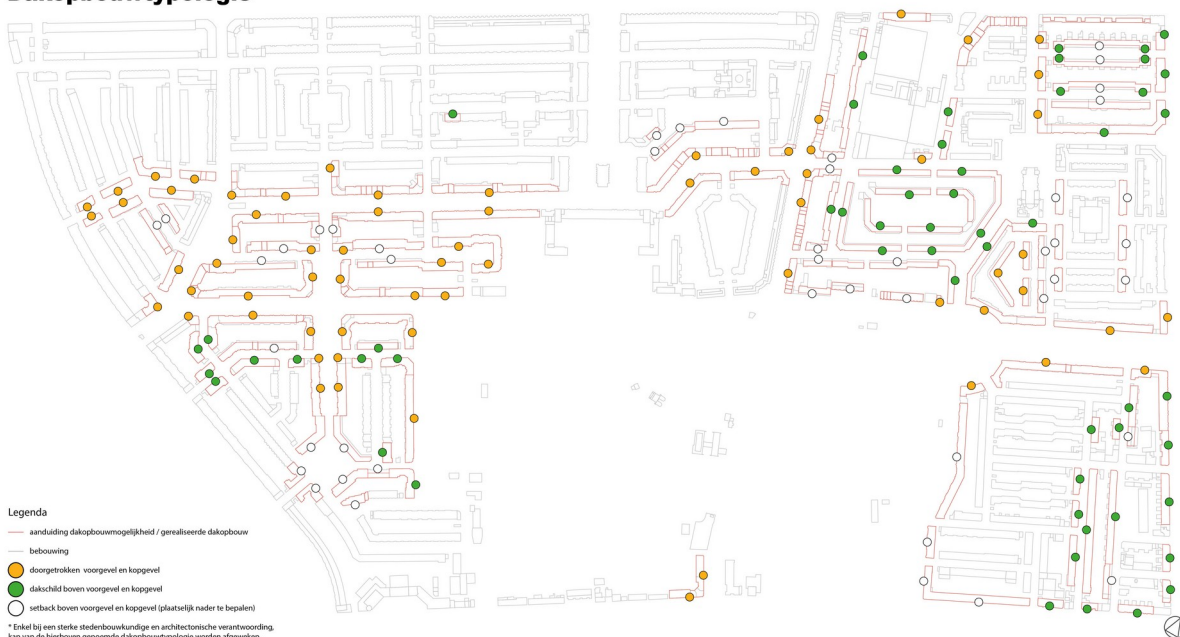
- . een dakopbouw de architectuurwaarde verstoort. Het gaat hierbij om een bijzonder zuiver exemplaar van Nieuwe Haagse Schoolstijl met zeer veel verspringingen in het gevelvlak en daklijsthoogten. Hierbij ligt de bovenste laag al enigszins terug, waardoor deze fungeert als een afronding van de onderliggend massa. Een dakopbouw zal dit principe aantasten.
- drielaagse meergezinswoningen aan de Morelstraat (uitgezonderd even huisnummers tussen 130 t/m 146), omdat:
 - . een dakopbouw de specifieke ensemblewaarde en architectuurwaarde verstoort. De aanwezige hoogteaccenten (torentjes) rondom het plein en de oostelijke gelegen straatentree maken de ruimte te kwetsbaar voor een dakopbouw. Oorspronkelijke verhoudingen en overgangen gaan hierbij bij de toevoeging van een dakopbouw snel verloren. Tegelijkertijd is bij de twee toeloopstraten naar het plein al sprake van een teruglegging van de bovenste bouwlaag. De laag fungeert hierdoor al duidelijk als een soort afronding van het onderliggend geheel. Een dakopbouw zal dit principe aantasten. Dit geldt ook in het geval van een dakopbouw met setback, omdat ook dan de dakopbouw vanuit overhoekse zichten of vanuit andere woningen zichtbaar zal zijn.

5.3.3.5 Dakopbouwtypologie

Voor wat betreft het volume en de vorm van de dakopbouw kan in relatie tot voorgevel gekozen worden voor de volgende drie typologieën:

- een dakopbouw met een doorgetrokken voorgevel;
- een dakopbouw met een dakschild boven voorgevel;
- een dakopbouw met een teruglegging (setback).

Dakopbouwtypologie



In bovenstaande afbeelding is de gewenste dakopbouwtypologie, per architectonische entiteit, in kaart gebracht. De keuze voor de geschikte dakopbouwtypologie is hierbij gemaakt aan de hand van:

- bestaande (succesvolle) precedents die zijn ontstaan uit een zorgvuldige stedenbouwkundige en welstandtechnische afweging op basis van het vorige bestemmingsplan. Het volume en de vorm van toekomstige dakopbouwen dient zoveel in samenhang met eerdere (succesvolle) precedents te worden gerealiseerd. Hierdoor ontstaat een zekere zuiverheid voor de dakopbouwtypologie.
- de bezonning. Dit geeft plaatselijk terugleggingen (setbacks) aan zowel de voor- en/of achterzijde van de bebouwing aan de aan de Aalbessenstraat, Abrikozenplein, Ananasstraat, Boksdorstraat, Copernicuslaan, Goudenregenstraat, Goudreinestraat, Hazelaarstraat, Hortensiastraat, Ligusterstraat, Kamperfoeliestraat, Mient, Pompoenstraat, Sinaasappelstraat, Vlierboomstraat

- de symmetrie van het straatprofiel. Daar waar aan één zijde op basis van de vorige punten al is of moet worden gekozen voor een bepaalde dakopbouwtypologie, wordt deze bij symmetrische profielen zoveel mogelijk gespiegeld te worden naar de overzijde.

Enkel in het geval van voortschrijdend inzicht, bestaande uit een stevig stedenbouwkundige (lange lijnen) en architectonische argumentatie, kan van de genoemde typologiekeuzen worden afgeweken.

5.3.3.6 Vertaling naar het bestemmingsplan

Dakopbouwen worden in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door op de plankaart op betreffende percelen een aanduiding [sba-dob] (specifieke bouwaanduiding – dakopbouw) te leggen. Deze aanduiding wordt gelegd op het deel van het dakvlak dat bebouwd mag worden met een dakopbouw. Deze wordt geometrisch bepaald op basis van bovengenoemde afronding van de stedenbouwkundige verantwoording. Aan de bouwaanduiding wordt de regel gekoppeld dat ter plekke een dakopbouw met een maximum hoogte van 3,5 m gebouwd mag worden. Een aanvraag omgevingsvergunning voor een dakopbouw wordt getoetst aan redelijke eisen van welstand. Dat wil zeggen dat o.a. wordt gekeken naar de architectonische uitwerking en materialisering van de dakopbouw.

5.4 Duurzaamheid

5.4.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de beschikbare ruimte in stedelijke gebieden. Verantwoord dient te worden dat er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen, werken, detailhandel en voorzieningen. Deze behoefte moet blijken uit een regionaal afgestemd programma en de afspraken gemaakt in Haaglandse gemeenten in een Regionaal Structuurplan 2020. Het Bro bepaalt dat voor bestemmingsplannen de ladder moet worden doorlopen.

Volgens de Omgevingsverordening van de Provincie Zuid-Holland bevat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een nieuwe ontwikkeling met wonen, bedrijven, zelfstandige kantoren, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen een verantwoording van de locatiekeuze. Hiervoor is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Rijk geïntroduceerd.

Het doel van bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur en een actueel juridisch-planologisch kader te bieden. Het bestemmingsplan staat geen nieuwe ontwikkelingen toe waardoor ook niet verder getoetst hoeft te worden aan de ladder duurzame verstedelijking.

Conclusie:

Het bestemmingsplan "Vruchten- en Heesterbuurt 2020" maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarvoor de ladder voor duurzame verstedelijk moet worden doorlopen.

5.4.2 Duurzaamheid in dit bestemmingsplan

Voor dit plangebied is de kadernota duurzaamheid uit 2019 (RIS301829) van belang. Bij eventueel toekomstige ontwikkelingen in de wijk dient er aan de hand van dit stuk en aanvullende stukken, zoals de jaarlijkse programmabrief Duurzaamheid en de werkplannen, ontwikkeld te worden.

5.5 Keuze en verantwoording van bestemmingen

5.5.1 Het digitale bestemmingsplan

Een belangrijk onderdeel van Wet ruimtelijke ordening (Wro) vormt de digitaliseringsverplichting. De Wro bepaalt dat een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar moet zijn. Dit heeft onder meer geleid tot de introductie van twee nieuwe begrippen: 'digitale verbeelding' en de 'analoge verbeelding'.

Het bestemmingsplan bestaat uit een digitale verbeelding (plankaart), regels en een toelichting en is digitaal raadpleegbaar. De eerste twee onderdelen zijn juridisch bindend, de toelichting is juridisch niet bindend maar helpt bij de interpretatie van de kaart en de regels.

De analoge verbeelding wordt, gelet op de aard en omvang van het plangebied, afgedrukt op een topografische ondergrond met een schaal van 1:2000.

De 'digitale verbeelding' is een interactieve raadpleegomgeving via het internet (www.ruimtelijkeplannen.nl) die de gehele inhoud van het bestemmingsplan ontsluit overeenkomstig de SVBP2012: Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 'van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. . Door een muisklik op een bepaalde plek verschijnen de bijbehorende regels voor die plek in beeld. Onder de term digitale verbeelding wordt dan ook niet alleen het ruimtelijk beeld, maar ook de daarbij behorende juridische informatie (regels) verstaan. Indien de digitale en de analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

Onder analoge verbeelding wordt verstaan: alle te verbeelden informatie van een ruimtelijk plan op papier. De term analoge verbeelding is dus een synoniem voor de tot nu toe altijd gebruikte term plankaart.

Op de bij het onderhavige bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke en op grond van het Besluit ruimtelijke ordening vereiste gegevens ingetekend. Er is daarbij onderscheid gemaakt in bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. Elk stuk grond van het plangebied heeft een bestemming. Deze wordt zichtbaar gemaakt door middel van een kleur, op de digitale verbeelding wordt de informatie in een aparte deel van het scherm zichtbaar, op de analoge verbeelding al dan niet in combinatie met een letter, ter aanduiding van de bestemming en een getal dat de maximale toegestane (goot- en nok)hoogte en/of bebouwingspercentage aangeeft. Op deze wijze is het mogelijk om te zien welke bestemmingen zijn gegeven aan de gronden en opstellen binnen het plangebied. Elke op de verbeelding aangegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsartikel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de plankaart. Aanduidingen geven dientengevolge, in samenhang met de regels, duidelijkheid over wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan. Op de digitale en analoge verbeelding van de plankaart zijn bouwhoogten aangegeven. Gekoppeld aan bouwvlakken is een maatvoering voor (goot- en nok)hoogte, afgerond in meters en conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012, opgenomen. De waarde op de plankaart geeft de maximaal toegelaten (goot- en nok)hoogte van een gebouw aan. Daarnaast wordt ook in de bouwregels van het bestemmingsplan een en ander bepaald over bouwhoogten.

Bij het bepalen van de daadwerkelijke hoogte van gebouwen is gebruik gemaakt van stereokartering met behulp van luchtfoto's. De maximaal toegelaten bouwhoogte kan afwijken van de daadwerkelijke hoogte van een gebouw: aan het vaststellen van een maximale bouwhoogte liggen stedenbouwkundige overwegingen ten grondslag.

Voorts wordt de opzet van het bestemmingsplan ingegeven door de relevante beleidskaders en omgevingsfactoren. In onderstaande tabellen (beslissingstabel) is aangegeven op welke onderdelen de in dit bestemmingsplan beschreven beleidskaders en omgevingsfactoren hun vertaling hebben gevonden in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Deze paragraaf vormt dan ook als het ware de schakel tussen de toelichting van het bestemmingsplan en de daarbij behorende regels en plankaart.

5.5.2 Keuze en verantwoording van de bestemmingen

Beleidskader	Vertaling in het bestemmingsplan
Ruimtelijk beleid	
In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden.	De ladder voor duurzame verstedelijking is beschreven in hoofdstuk 5.4.1. In het plan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor de ladder voor duurzame verstedelijking op van toepassing is.
De provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening zet in op een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk, goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur.	Het bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 is in overeenstemming met het provinciaal beleid.
De provinciale Omgevingsverordening laat uitbreiding van detailhandel slechts toe op plekken die gelegen zijn binnen bestaande winkelconcentraties en kantoren binnen de bestaande haltes van het Zuidvleugelnet.	Het bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020 maakt geen uitbreiding van detailhandel mogelijk. Bestaande detailhandellocaties zijn als zodanig bestemd.

De Structuurvisie / Haagse Verdichting / Agenda Ruimte voor de Stad houdt voor Vruchten- en Heesterbuurt 2020 in dat invulling wordt gegeven aan dat:

Langs doorgaande wegen en groen wordt uitgegaan van minimaal vijf bouwlagen. In het plangebied komen de volgende wegen (routes) hiervoor in aanmerking: de Laan van Meerdervoort, Thorbeckelaan en Loosduinseweg/Oude Haagweg. Verwezen wordt naar hoofdstuk 5.3.2.

Optoppen (dakopbouwen) Daar waar dakopbouwen en/of kapverdiepingen in de wijk zijn gerealiseerd en/of binnen de planperiode (goed) voorstelbaar worden geacht, zijn deze in beeld gebracht opgenomen binnen de geldende bestemming. Verwezen wordt naar hoofdstuk 5.3.3.

Verruiming van mogelijkheden voor bouwen van aan- en bijgebouwen; In verband met de ruime wettelijke regeling voor het vergunningvrij bouwen van aan- en bijgebouwen is er in dit plan geen regeling (meer) opgenomen.

Plangebied Vruchten- en Heesterbuurt 2020

De woningbouwlocatie aan de Mient ("Groene Mient", 33 woningen), waarvoor door de raad het (onherroepelijke) bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt-Mient is vastgesteld in 2014 (onherroepelijk 10-7-2014), wordt, omdat de regeling nog steeds actueel is, niet meegenomen in deze planherziening en valt buiten het plangebied. Dit ter verklaring van de "witte vlek" op de verbeelding.

Cultureel erfgoed

Archeologische waarde

De Erfgoedwet legt de verplichting op om in nieuwe bestemmingsplannen en bij wijziging van bestaande bestemmingsplannen met de archeologische waarden rekening te houden. Bestemmingsplannen moeten een juridische regeling bevatten die voldoende bescherming biedt tegen werkzaamheden die tot een verstoring van het bodemarchief zouden kunnen leiden. De archeologisch waardevolle gebieden zijn geïnventariseerd (zie paragraaf 2.3.2 Archeologie). De archeologische waarden worden in dit bestemmingsplan beschermd: de dubbelbestemming Waarde - Archeologie is gericht op behoud en bescherming van deze waarden. Voor bouwwerkzaamheden die de grond roeren zijn aanvullende bouwregels gesteld; voor werkzaamheden geen bouwwerken zijnde, die de grond roeren is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, verplicht gesteld.

Water

Waterhuishouding De aanwezige waterpartijen in het bestemmingsplan zijn met de bestemming Water bestemd.

Groen

Inzet is de Stedelijke Groene Hoofdstructuur (hoofdstuk 4.6, natuurbescherming) duurzaam in stand te houden en waar mogelijk te versterken. De bescherming van de als zodanig aangewezen Stedelijke Groene Hoofdstructuur is geregeld door middel van de gebiedsaanduiding [Overige zone - ecologische verbindingszone](#) in artikel 26.1 en op de verbeelding.

Verkeer en parkeren

De Haagse Nota Mobiliteit hanteert een rangorde in haar wegenstructuur. De bestemming Verkeer - Hoofdverkeersweg is gericht op de hoofdverkeerswegen, waaronder de Laan van Meerdervoort. Naast de hoofdwegen voor het doorgaande verkeer zijn er de wegen De bestemming [Verkeer - Straat](#) ziet op doorgaande straten in het plangebied. Alle straten in het plangebied die niet als

<p>van een lagere orde die het verkeer tussen wijken en het buurtgebonden verkeer moeten afwikkelen: buurtontsluitingswegen (straten) en erfontsluitingswegen (verblijfs- en woonstraten). Verblijfsgebied ten slotte is openbare ruimte waar geen autoverkeer is toegestaan en waar de verkeersfunctie ondergeschikt is aan de verblijfsfunctie.</p>	<p>hoofdverkeersweg of straat kunnen worden geclassificeerd, vallen onder de bestemming Verkeer - Verblijfsstraat(30 km/uur verblijfsstraten).</p>
<p>De nota “Parkeerkader Den Haag 2010-2020” gaat mede in op het faciliteren van de parkeerbehoefte en het benutten van schaarse ruimte.</p>	<p>in bijlage 3, 4 en 5 van de regels is het parkeerbeleid van gemeente Den Haag opgenomen. Omdat de komende jaren de mobiliteit en het autobezit blijven toenemen, zal de parkeerbehoefte en de druk daarvan op de openbare ruimte niet minder worden. Hiervoor is gericht beleid nodig. De Parkeernormen zijn aan de orde bij nieuw- en verbouw van vastgoed. Wanneer een omgevingsvergunning wordt aangevraagd toetst de gemeente of aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan, waaronder of er in voldoende mate wordt voorzien in parkeercapaciteit ten behoeve van het bouwplan. De parkeerbehoefte geeft aan welke parkeercapaciteit er in theorie beschikbaar moet zijn binnen (of in de omgeving van) het bouwplan. Aan de hand daarvan wordt de parkeereis opgesteld, waarin wordt aangegeven welk aantal parkeerplaatsen daadwerkelijk gerealiseerd dient te worden. Deze parkeereis is juridisch bindend.</p>
<p>Wonen</p>	
<p>Splitsen</p>	<p>Op 14 maart 2019 heeft de raad in de Woonagenda 2019 – 2023 bepaald dat bouwkundig splitsen nog maar in een beperkt aantal buurten in Den Haag wordt toegestaan. Het nieuwe beleid is per 1 juli 2019 in de huisvestingsverordening opgenomen. In het plangebied Vruchten- en Heesterbuurt is bouwkundig splitsen niet toegestaan (zie ook Artikel 23 onder n).</p>
<p>Economie</p>	<p>Buiten het kernwinkelgebied Appelstraat/Vlierboomstraat is de in het plangebied aanwezige en vergunde horeca voorzien van functieaanduidingen.</p>
<p>Onderwijs, Welzijn en Maatschappelijke Zorg</p>	<p>In dit bestemmingsplan is voor wat betreft maatschappelijke bestemmingen onderscheid gemaakt tussen geluidgevoelige functies (in Artikel 10) en niet-geluidvoelige functies (in Artikel 11). Daarnaast is voor de begraafplaatsen Oud en Nieuw Eik en Duinen, evenals in het vorige bestemmingsplan, een eigen toegespitste bestemming opgenomen (Artikel 8).</p>
<p>Sport</p>	<p>De bestaande sportvoorzieningen zijn in het bestemmingsplan opgenomen.</p>
<p>Overig</p>	<p>Bepaalde functies (verkoop van vuurwerk, seksinrichtingen) zijn niet aanwezig in het plangebied. Wel is het algemene beleid ten aanzien van deze functies in de algemene regels van dit plan verwerkt.</p>
<p>Erfgoed</p>	

Typering te beschermen waarden archeologie	Vertaling in het bestemmingsplan
<p>De Erfgoedwet legt de verplichting op om in nieuwe bestemmingsplannen en bij wijziging van bestaande bestemmingsplannen met de archeologische waarden rekening te houden (zie paragraaf 3.3.2 Archeologie) Bestemmingsplannen moeten een juridische regeling bevatten die voldoende bescherming biedt tegen werkzaamheden die tot een verstoring van het bodemarchief zouden kunnen leiden.</p>	<p>De archeologisch waardevolle gebieden zijn geïnventariseerd (zie paragraaf 2.3.2). De archeologische waarden worden in dit bestemmingsplan beschermd: de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 is gericht op behoud en bescherming van deze waarden. Voor bouwwerkzaamheden die de grond roeren zijn aanvullende bouwregels gesteld; voor werkzaamheden geen bouwwerken zijnde, die de grond roeren is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, verplicht gesteld.</p>

5.6 Toelichting op de regels

De regels zijn als volgt ingedeeld:

1. Inleidende regels. De inleidende regels (Artikel 1 en Artikel 2) lichten de begrippen toe die in de regels voorkomen en ook de wijze van meten (hoogte, diepte et cetera) die moet worden gehanteerd.
2. Bestemmingsregels. De bestemmingsregels (artikel 3 tot en met 21) bevatten voor elke bestemming een omschrijving van de bestemming en bouwregels. Als specifiek voor een bestemming een afwijkingsbevoegdheid geldt, is deze in het betreffende artikel opgenomen.
3. Algemene regels. De algemene regels (artikel 22 tot en met 25) bevatten voor alle bestemmingen geldende regels: algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene procedureregels.
4. Overgangs- en slotregels. Het overgangsrecht is opgenomen in Artikel 27, de slotregel in Artikel 28

5.6.1 Inleidende regels

In Artikel 1' worden belangrijke begrippen die in het plan veel voorkomen, nader gedefinieerd.

Aandacht verdienen de begrippen aan-huis-gebonden bedrijf, en aan-huis-gebonden beroep. Wanneer in de bestemmingsregels wonen is toegestaan, is impliciet ook het uitoefenen van een aan-huis-gebonden bedrijf en/of beroep toegestaan.

Op basis van jurisprudentie mogen deze activiteiten:

- geen hinder voor de woonsituatie opleveren;
- naar de aard en visueel geen afbreuk doen aan het karakter van de woning;
- geen detailhandel en/of horeca betreffen;
- geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken.

In Artikel 2 is aangegeven hoe afstanden en maten die in de regels worden voorgeschreven, moeten worden gemeten. Het definiëren van begrippen en de aanwijzingen voor het meten, vergroten de duidelijkheid en de rechtszekerheid. De regeling voor bestaand gebruik dat afwijkt van de bestemming is onderdeel van de algemene gebruiksregels.

5.6.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf-1

Deze bestemming ziet op de tramremise van de HTM aan de Lijsterbesstraat.

Artikel 4 Bedrijf-2

Deze bestemming ziet op verspreide bedrijvigheid in het plangebied.

Artikel 5 Gemengd-1

Deze bestemming ziet op het kernwinkelgebied Vruchtenbuurt aan de Appel- en Vlierboomstraat.

Artikel 6 Gemengd-2

Deze bestemming is gelegen naast het kruispunt Thorbeckelaan/Oude Haagweg, waarbij in de plint detailhandel aanwezig is en boven woningen.

Artikel 7 Gemengd-3

Deze bestemming is gegeven aan de de voormalige Jeruzalemkerk aan het Pomonaplein en beschreven overeenkomstig de vergunde situatie.

Artikel 8 Groen - 1

Deze bestemming ziet op de begraafplaatsen Oud Eik en Duinen en Nieuw Eykenduinen.

Artikel 9 Groen - 2

De groenvoorzieningen die zich bevinden in het openbare gebied van het plangebied zijn op deze wijze bestemd en op de verbeelding weergegeven.

Artikel 10 Maatschappelijk - 1

Deze bestemming ziet op verspreid liggende maatschappelijke functies, welke geluidsgevoelig zijn, waaronder scholen.

Artikel 11 Maatschappelijk-2

Deze bestemming ziet op verspreid liggende maatschappelijke functies, welke niet-geluidsgevoelig zijn, zoals een kerk. Als zodanig in gebruik zijnde religieuze gebouwen in het plangebied hebben binnen deze bestemming een functieaanduiding "religie" gekregen.

Artikel 12 Sport

Deze bestemming ziet op de sportvelden gelegen aan de Mient.

Artikel 13 Verkeer - Hoofdverkeersweg

Hoofdverkeerswegen bestaan uit wegen welke doorgaande routes voor (on)gemotoriseerd verkeer en openbaar vervoer betreffen en in hoofdzaak ten behoeve van de algemene ontsluiting van wijken zijn bedoeld. Binnen het plangebied betreft het de Laan van Meerdervoort en Thorbeckelaan.

Artikel 14 Verkeer - Straat en Artikel 16 Verkeer - Verblijfsstraat

Deze bestemmingen zien op straten met doorgaande rijbanen ten behoeve van de ontsluiting die niet voor doorgaand verkeer zijn aangewezen en die met name voor voetgangers en fietsers bestemd zijn.

Artikel 15 Verkeer - Verblijfsgebied ziet op bepaalde verblijfsgebieden, pleinen in het gebied.

Artikel 17 Water

Binnen het plangebied zijn de belangrijkste watergangen opgenomen in de bestemming water. De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor water, vijver, waterberging, oever, stijgers, taluds en bruggen voor fietsers en voetgangers.

Artikel 18 Wonen

De bestemming ziet op de woningen in het gebied. Er zijn functieaanduidingen opgenomen, daar waar sprake is van een afwijkende functie, zoals detailhandel, horeca etc.

Voor wat betreft de regeling hoe om te gaan met de onbenutte en niet gerealiseerde vijf bouwlagen welke in het voorgaande bestemmingsplan uit 2008 mogelijk waren gemaakt, wordt verwezen naar hoofdstuk 5.3.2. Bij een volgende actualisering of herziening van het plan zal deze mogelijkheid ten aanzien van niet benutte bouwlagen in zijn geheel worden geschrapt.

Artikel 19 Leiding - Riool en Artikel 20 Leiding - Water zien op een leiding die over de Thorbeckelaan loopt.

Artikel 21 Waarde - Archeologie 2

de betreffende artikelen zijn regels opgenomen om de belangen die betrekking hebben op de dubbelbestemming te beschermen. Het belang van deze dubbelbestemming gaat op deze gronden voor op de andere bestemmingen die aan dezelfde gronden zijn toegekend. Ander gebruik en andere bebouwing is slechts mogelijk als de belangen van de dubbelbestemming zich er niet tegen verzetten.

5.6.3 Algemene Regels

Artikel 22 Anti-dubbeltelregel: Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 23 Algemene bouwregels: De algemene bouwregels gelden voor alle bestemmingen. In de eerste plaats wordt hierin nu ook algemeen gesteld dat bouwwerken niet buiten bestemmings- en bebouwingsgrenzen mogen worden gebouwd. Kleine overschrijdingen van deze grenzen voor stoepen, kozijnen en dergelijke zijn wel toegestaan. Grote overschrijdingen van deze grenzen voor overstekende daken en soortgelijke delen van gebouwen zijn tot een bepaalde omvang ook toegestaan. Verder is algemeen voorgeschreven dat bouwwerken beneden peil uitsluitend zijn toegestaan binnen een bouwvlak, dat deze ondergrondse bebouwing uit niet meer dan één bouwlaag mag bestaan en is de bouw van installaties voor mobiele telecommunicatie in principe toegestaan op alle gebouwen met uitzondering van rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of gebouwen in een rijksbeschermd stadsgezicht. Afwijken van deze algemene bouwregels wordt geregeld in de algemene afwijkingsregels, in Artikel 25.

Artikel 24 Algemene gebruiksregels: In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod opgenomen: het is verboden de in het plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming of met de regels van het plan. Er is expliciet aangegeven dat onder zulk gebruik ook wordt begrepen het gebruik als opslagplaats voor voorwerpen, stoffen en materialen die niet meer bruikbaar zijn of niet meer worden gebruikt waarvoor ze zijn bedoeld en het gebruik als sekswinkel, seksinrichting, paddoshop, belwinkel of garagebedrijf: functies die voorheen in de Leefmilieuverordening werden verboden of althans gereguleerd.

Als in de bestemmingsregels wonen is toegestaan, is impliciet ook het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf en/of beroep toegestaan. In de algemene gebruiksregels is ook een regeling vervat voor het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf en/of beroep:

- De activiteiten mogen geen hinder voor de woonsituatie opleveren en mogen niet op grond van de milieuwetgeving vergunning- dan wel meldingplichtig zijn.

Op grond van de Wet milieubeheer vergunning- of zelfs meldingplichtige activiteiten passen uiteraard niet in de woonomgeving. Maar ook indien een activiteit niet vergunning- of meldingplichtig is, bestaat er kans op ongewenste overlast voor de omgeving, bijvoorbeeld geluid- of geurhinder. Dit kan met name het geval zijn bij de meer ambachtelijke beroepen. Van geval tot geval dient de (kans op) hinder voor de woonsituatie te worden nagegaan. Uitgangspunt bij de beoordeling is dat de hinder in principe niet onevenredig veel groter mag zijn dan in redelijkheid bij 'normale' bewoning (zonder beroepsuitoefening) het geval zou zijn.

- De activiteiten mogen naar de aard en visueel geen afbreuk doen aan het karakter van de woning.

Van belang is dat het karakter van de woning duidelijk herkenbaar blijft en dat de nadruk niet komt te liggen op de beroepsuitoefening. Ter illustratie: reclame-uitingen, anders dan een bescheiden 'bordje naast de deur' of de uitstalling van goederen op het bijbehorende erf betekenen reeds dat aan het karakter van de woning afbreuk wordt gedaan.

- De activiteiten mogen geen detailhandel en/of horeca betreffen.

Detailhandel en horeca leveren in de regel een zodanig ongewenste verkeersaantrekkende werking op, dat het toelaten ervan in woongebied niet zonder meer passend wordt geacht.

- De activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken.

Dit betekent dat wanneer de beroepsuitoefening een te grote verkeersaantrekkende werking heeft, deze niet is toegestaan. Wanneer dit het geval is, is niet op voorhand aan te geven. Dit hangt mede af van de stedenbouwkundige en verkeerskundige situatie ter plaatse. Ter illustratie: wanneer in de praktijk dagelijks gedurende langere tijd meer dan twee parkeerplaatsen benodigd zijn in verband met de uitoefening van een beroep aan huis, kan reeds sprake zijn van parkeerproblemen. Uiteraard is dit mede afhankelijk van de bestaande parkeerdruk in de omgeving. In voorkomende gevallen zal in overleg met gemeente en omwonenden naar een passende oplossing moeten worden gezocht.

- De activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn, in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven en de praktijkruimte maar een deel van de bebouwde oppervlakte mag bedragen.

Ook deze (direct meetbare) voorwaarde draagt eraan bij dat de eventuele hinder voor de omgeving wordt beperkt. Wanneer bijvoorbeeld de woning (vrijwel) geheel zou worden aangewend voor de beroepsuitoefening, is de kans op een ongewenste uitstraling naar de omgeving relatief groot.

Afwijken van de algemene gebruiksregels, ook het afwijken voor het meest doelmatige gebruik, wordt geregeld in de algemene afwijkingsregels, in Artikel 25 Algemene afwijkingsregels. Het bevoegd gezag kan in geringe mate afwijken van de maatvoering die in de bouwregels is bepaald en ook voor geringe afwijkingen in de begrenzing van bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen. Verder is afwijken mogelijk voor de bouw van kleine nutsvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en containers voor huishoudelijk afval.. Ten slotte is afwijken mogelijk voor het bouwen beneden peil, buiten het bouwvlak.

Een belangrijk element van dit artikel is de afwijking van het algemene gebruiksverbod: het bevoegd gezag kan afwijken van het algemeen gebruiksverbod, indien strikte toepassing van het algemene gebruiksverbod leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Wel moet dit andere gebruik aansluiten bij het gebruik conform de bestemming en mag toepassing van de afwijking niet leiden tot een bestemmingswijziging.

Overgangs- en slotregels

Artikel 27

De overgangsregels hebben als doel tijdens de overgang naar een nieuw bestemmingsplan de rechtstoestand vast te leggen van bouwwerken die op het tijdstip van de inwerking treding van het plan zijn gebouwd of nog

gebouwd kunnen worden - dat wil zeggen waarvoor vergunning is verleend of nog te verlenen is - en die afwijken van de bouwregels in dit plan. Het tweede lid van dit artikel heeft betrekking op het gebruik van gronden en bouwwerken, voor zover dit gebruik op het tijdstip van inwerking treden van dit bestemmingsplan afwijkt van dit plan.

Artikel 28

Dit artikel geeft aan onder welke naam de regels van het bestemmingsplan moeten worden aangehaald: 'Regels bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt 2020'

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan vormt in hoofdzaak een nieuwe juridisch-planologische regeling voor een bestaande situatie. Op een aantal locaties wordt het mogelijk dakopbouwen te realiseren.

Hierbij is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in art.6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening daar het slechts om een beperkte uitbreiding gaat en geen toevoeging van woningen betreft.

Het bestemmingsplan staat behalve de mogelijkheid van dakopbouwen geen verdere ontwikkelingen toe en is om die reden geen sprake van kosten die ten laste komen van de gemeente. Op grond van artikel 6.12 tweede lid Wro wordt daarom besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak

7.1 Artikel 3.1.1 Bro-overleg

Het concept van het ontwerp-bestemmingsplan is op 11 juli 2019 in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan de volgende instanties toegezonden:

- 1.Rijkswaterstaat Zuid-Holland
- 2.Hoogheemraadschap van Delfland
- 3.Dunea
- 4.Politie Haaglanden
- 5.Veiligheidsregio Haaglanden
- 6.HTM Personenvervoer NV
- 7.Stedin B.V.
- 8.TenneT Regio West
- 9.N.V. Nederlandse Gasunie
- 10.Wijkberaad Vruchtenbuurt
- 11.Wijkberaad Heesterbuurt
- 12.Het bestuur van de Fietsersbond enfb
- 13.Het bestuur van de Algemene Vereniging voor Natuurbescherming voor 's-Gravenhage e.o.

Het advies van de Veiligheidsregio Haaglanden is verwerkt in hoofdstuk 4.3 (Externe Veiligheid) van de toelichting. De Provincie Zuid-Holland heeft op 11 juli 2019 aangegeven dat het ruimtelijke plan niet hoeft te worden toegezonden. Daarnaast zijn de volgende reacties ontvangen.

1. Rijkswaterstaat

Op 23 juli 2019 heeft Rijkswaterstaat aangegeven geen aanleiding te zien voor een reactie op dit plan.

2. Hoogheemraadschap

Het Hoogheemraadschap heeft op 22 augustus 2019 te kennen gegeven dat de waterschapsaspecten goed zijn verwerkt in het plan en dat er geen aanleiding is tot opmerkingen.

6. HTM

De HTM heeft op 22 juli 2019 verzocht om kleine tekstuele aanvulling. Verzocht wordt om naast de vermelding van tramlijnen in paragraaf 2.4.2.2 van de toelichting, ook de buslijnen te vermelden.

Reactie gemeente:

Overeenkomstig het verzoek zijn de buslijnen beschreven in paragraaf 2.4.2.2 van de toelichting.

9. Gasunie

De Gasunie heeft op 15 juli 2019 aangegeven dat zij op grond van toetsing tot de conclusie komt dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtstbij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.