

rv 4

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
DSO/2012.805
RIS 254770_130115

Voorstel van het college inzake vaststelling Bestemmingsplan Regentesse-/Valkenboskwartier.

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 29 mei 2012 (rm 2012.143 - RIS 249637) heeft het college aan de raad het ontwerp-bestemmingsplan Regentesse-/Valkenboskwartier toegezonden.

- Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de binnenstad en wordt begrensd door de Laan van Meerdervoort, de Koningin Emmakade, de Loosduinseweg en de Valkenboskade.

- Aanleiding en doel bestemmingsplan

In de Nota Bestemmingsplannen in relatie tot het actualiseringsprogramma en de Structuurvisie Den Haag 2020 (2006, rv 211, ris 142194) is bepaald dat de komende jaren een actualisering plaatsvindt van een groot aantal verouderde bestemmingsplannen. De actualiseringsopgave vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro). In de Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad voor het hele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vaststelt. Tevens is bepaald dat deze bestemmingsplannen eens in de tien jaar moeten worden geactualiseerd. Voor het Regentesse- en Valkenboskwartier gelden nu nog bestemmingsplannen uit de jaren tachtig. Daarom is het voorliggende bestemmingsplan Regentesse-/ Valkenboskwartier opgesteld.

Daarnaast is in de bovengenoemde nota bepaald dat gebieden met een beschermd stadsgezicht zonder beschermend bestemmingsplan een hoge prioriteit hebben om geactualiseerd te worden. In artikel 14 van de Monumentenverordening Den Haag is vastgelegd dat de door het aanwijzingsbesluit beschermde stedenbouwkundige, architectuurhistorische en cultuurhistorische waarden worden vastgelegd in een voldoende beschermend bestemmingsplan. Een klein deel van het rijksbeschermd stadsgezicht Duinoord ligt in het bestemmingsplan Regentesse-/Valkenboskwartier, wat in het hiervoor geldende bestemmingsplan 'Regentesse-/ Valkenboskwartier Noord' niet voldoende is beschermd. Voor het overige deel is het Regentesse- en Valkenboskwartier aangewezen als gemeentelijk beschermd stadsgezicht. Het bestemmingsplan Regentesse-/Valkenboskwartier is een beschermend bestemmingsplan zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988 en de Monumentenverordening Den Haag.

Het bestemmingsplan Regentesse-/Valkenboskwartier heeft als doel een passende juridisch-planologische regeling te bieden voor de bebouwde en onbebouwde ruimte in het plangebied. Het bestemmingsplan legt in hoofdzaak de bestaande situatie vast en dient als een actueel beheerkader. De stedenbouwkundige structuren en kwaliteiten zoals beschreven in het rijksbeschermd stadsgezicht Duinoord (deel van de Laan van Meerdervoort) en de gemeentelijk beschermde stadsgezichten Regentesse- en Valkenboskwartier zijn hierin verwerkt en dienen behouden te blijven. Dit wil niet zeggen dat er geen ruimte is voor veranderingen. Het bestemmingsplan is qua gebruiksmogelijkheden flexibel ingericht en biedt bewoners en gebruikers ruimte voor uitbreiding door bijvoorbeeld dakopbouwen. Er is een zorgvuldige afweging gemaakt tussen de stedenbouwkundige kwaliteiten van de wijk enerzijds en de woon- en gebruikswensen en gebruiksvrijheden van de bewoners en gebruikers anderzijds.

PROCEDURE

- Inspraakprocedure

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 29 mei 2012, kenmerk DSO/2012.476 - RIS 249636, heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden ter gelegenheid van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.8 Wro.

- Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Op 4 juni 2012 is de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland,

het Stadsgewest Haaglanden, het Hoogheemraadschap van Delfland, de wijk- en belangenverenigingen en overige bij het plan betrokken instanties. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 8 juni tot en met 19 juli 2012 ter inzage gelegen. Het ontwerp-bestemmingsplan was in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen.

Op 28 juni 2012 is een informatiebijeenkomst gehouden. Het college biedt de raad hierbij het ontwerp ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankaart met kenmerk NL.IMRO.0518.BP0226CRgenValkbkw-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het de raad eerder toegezonden plan niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN REACTIES BRO / ZIENSWIJZEN (WRO)

<u>Reg-nr.</u>	<u>Naam en adres</u>
Ra 2012.357	J.H. Mullens B.V.
Ra 2012.366	Havinga Beleggingsmaatschappij B.V.
Ra 2012.399	mevrouw K.M. Zuurmond-Teunissen
Ra 2012.449	Hoogheemraadschap van Delfland
Ra 2012.459	de heer M. Ghamwari
Ra 2012.462	de heer/mevrouw A.R. den Dulk
Ra 2012.463	de heer R.A.E. Schütte
Ra 2012.464	de heer J. Keijzer en mevrouw M. Massink
Ra 2012.494	Bestuur Vereniging van Eigenaren Weimarstraat 334/340
Ra 2012.495	de heer J. Veenendaal
Ra 2012.496	mevrouw F. Onstein
Ra 2012.524	de heer/mevrouw A.F. Guiliazova-Groen
Ra 2012.525	de heer/mevrouw G.C.M. Lommers
Ra 2012.526	de heer C. Zalm
Ra 2012.534	Wijkcommissie MAFUGANOVA
Ra 2012.535	Gasunie
Ra 2012.536	de heer T. en mevrouw G. Ponte
Ra 2012.537	de heer/mevrouw M.A. van der Meer Mohr en de heer/mevrouw P.T.H.M. Leistra
Ra 2012.541	de heer R.M. Voogel en mevrouw H.H. Voogel-Woerdenbag
Ra 2012.544	de heer G. Korten
Ra 2012.545	de familie W. Bouw
Ra 2012.546	mevrouw M. Buys en de heer E. van Huis
Ra 2012.548	de heer G. Robbemont
DSO_SO/2012.5434	Stadsgewest Haaglanden
Ra 2012.552	de heer J. Galstaun
Ra 2012.553	de heer J. en mevrouw C. Galstaun
DSO_SO/2012.6921	Veggies On Fire
DSO_SO/2012.8338	de heer H. Kleijweg

Ontvankelijkheid zienswijzen

Het ontwerpplan heeft van 8 juni tot en met 19 juli 2012 ter inzage gelegen. In totaal zijn 28 ontvankelijke zienswijzen ingekomen.

Behandeling zienswijzen

Ra 2012.357 J.H. Mullens B.V.

De heer/mevrouw Mullens heeft namens J.H. Mullens B.V. de volgende zienswijze ingediend (samengevat).

In de panden Newtonstraat 409 – 423 in het bedrijf Mullens Reprographix gevestigd (sinds 1948). Het bestemmingsplan gaat uit van de bestemming wonen.

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

De betreffende panden vallen in het ontwerp-plan binnen de bestemming Wonen maar met de aanduiding 'gemengd' (gd). Hierdoor zijn slechts bedrijven op de begane grond toegestaan. Omdat ook de verdiepingen ten behoeve van de bedrijfsfunctie worden gebruikt, is deze bestemmingswijze niet juist. Voorgesteld wordt de panden onder een nieuwe bestemming Gemengd-4 (GD-4) op te nemen zodat o.a. bedrijven op de verdiepingen mogelijk zijn. Omdat deze wijze van bestemmen overeenkomstig het huidige gebruik is, wordt voor omwonenden geen nadelige gevolgen verwacht.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gegrond.

Ra 2012.366 Havinga Beleggingsmaatschappij B.V.

De heer H. Hoekstra heeft namens Havinga Beleggingsmaatschappij B.V. de volgende zienswijze (samengevat).

De beleggingsmaatschappij is eigenaar van het hoekpand Weimarstr.10/ Conradkade 33/33a. Het nieuwe bestemmingsplan gaat uit van de bestemming wonen. Het bedrijf wil op de begane grond een ruimere bestemming, zoals bedrijfsruimte, praktijkruimte (zorg/fysio) of kantoor. Argument is dat het wonen op de hoek, de begane grond en nabij een drukke straat en tramhalte niet prettig is. Op 6 juli heeft de heer Hoekstra zijn zienswijze mondeling nader toegelicht.

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Het betreffende pand ligt in het verlengde van het kernwinkelgebied Weimarstraat als overloopzone naar woongebied, waarbij reeds veel niet-woonfuncties als aanduidingen in de woonbestemming zijn opgenomen. Mede vanwege de zienswijze wordt daarom voorgesteld het betreffende pand en tevens: Weimarstraat 6-8, Weimarstraat 1d-9b en Conradkade 34 onder de bestemming Gemengd-2 (GD-2) op te nemen. Hierbinnen is op de begane grond: detailhandel, dienstverlening, kantoren, bedrijven cat A en B en maatschappelijke voorzieningen in de vorm van welzijnsvoorzieningen, gebedsruimten en culturele voorzieningen toegestaan. Omdat deze wijze van bestemmen overeenkomstig het huidig gebruik is, wordt voor omwonenden geen nadelige gevolgen verwacht.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gegrond.

Ra 2012.399 Mevrouw K.M. Zuurmond-Teunissen

Mevrouw Zuurmond-Teunissen heeft de volgende zienswijze (samengevat).

Het gaat er vooral om dat er geen horeca meer bij kan komen in het deel van de Weimarstraat tussen de Valkenboslaan en de Professor Kaiserstraat. Dit deel, wat als kernwinkelgebied is aangemerkt, valt in de bestemming Gemengd 1 (Gd1). Het beleid op basis van de Detailhandelsmonitor 2009 en de Toekomstvisie Horeca wordt selectief geraadpleegd en toegepast. De gebruikswijze van de detailhandel in het straatdeel en het aantal panden komt niet overeen met de werkelijkheid waardoor niet-passend beleid wordt opgesteld. De grote supermarkt aan de overkant van de straat (Albert Heijn) is van een druk kruispunt gescheiden en ligt niet in het straatdeel zelf. Ten onrechte wordt een percentage van 30% gehanteerd over 27 panden. Het uitgangspunt moet 30 % zijn over 14 vestigingen in detailhandel en dienstverlening. Dit geeft een toegestane aantal van 5. In het vigerende bestemmingsplan (1994) zijn maximaal twee woonfuncties op de begane grond toegestaan. De diverse onjuiste aannames in het ontwerp bestemmingsplan doen vermoeden dat er beleid is opgesteld vanuit nota's en visies en dat er nooit de moeite genomen is om fysiek een bezoek te brengen aan de Weimarstraat. Met de komst van meer horeca wordt het risico gelopen op meer rommel op straat, meer geluidsoverlast en mogelijk meer stankoverlast.

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

De detailhandelsmonitor 2009 geeft, zoals de colofon van dat rapport ook aangeeft, een analyse van de aanwezige detailhandel en is geen beleidsstuk. De basis van het huidige detailhandelbeleid is nog steeds de Detailhandelsnota Den Haag, zoals dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 23 juni 2005 (RIS 2005/127850). Voor de Weimarstraat geldt daarbij het door de gemeenteraad vastgesteld "Plan van aanpak Weimarstraat Fase II" (7 december 2004, RIS 3357). Genoemde beleidsstukken hebben het uitgangspunt dat de hele Weimarstraat tot de hoofdwinkelstructuur behoort. Dit is in de detailhandelsmonitor ook op kaart vastgelegd. Op basis van de Toekomstvisie Horeca zou voor de gehele Weimarstraat winkelondersteunende horeca in een verhouding van 30% tot het totaal aantal vestigingen zijn toegestaan.

Het bestemmingsplan houdt rekening met het gegeven, zoals dat o.a. uit de detailhandelsmonitor blijkt dat niet de gehele Weimarstraat goed functioneert als winkelstraat. Omdat echter het "Plan van aanpak Weimarstraat Fase II" de delen: Regentesseplein – Beeklaan en Marconistraat/Professor Kaiserstraat aanmerkt als 'clusters voor dagelijkse boodschappen', worden deze delen beschouwd als kernwinkelgebied en derhalve opgenomen in de bestemming Gemengd-1 (GD-1). Binnen deze bestemming is overal op de begane grond, naast horeca in de categorie licht voor 30 %, detailhandel en dienstverlening bij recht mogelijk. Mede vanwege de gevestigde Albert Heijn heeft het hiervoor genoemde straatdeel wel degelijk kans zich te ontwikkelen tot een volwaardige winkelstraat. Daarbij zijn de ontwikkelingsmogelijkheden op basis van het beleid van belang en niet het huidige gebruik van de vestigingen en welk soort detailhandel en dienstverlening er momenteel gevestigd is. De situering van Albert Heijn aan de overzijde van de kruising met de Valkenboslaan wordt, gezien de korte afstand en de diverse zebrapaden niet als een zodanige hindernis beschouwd dat dit van invloed is.

Omdat het horecabeleid uitgaat van vestigingen en niet van panden is het voor het betreffende straatdeel in het ontwerpbestemmingsplan toegepaste aantal van 27 panden niet juist. Er zijn immers vestigingen die uit meerdere panden bestaan. Om te bepalen voor hoeveel vestigingen horeca in de categorie licht is toegestaan, dient uitgegaan te worden van het aantal vestigingen binnen de bestemming GD-1 waar uitsluitend detailhandel en dienstverlening (en lichte horeca in een percentage van 30 % van het totaal aantal vestigingen) bij recht mogelijk is. Voorgesteld wordt om de bestemming GD-1 op het aantal toegestane horecavestigingen aan te passen. Voor het straatdeel: Weimarstraat tussen Professor Kaiserstraat en Valkenboslaan zijn 20 vestigingen aanwezig. Er zijn ook twee panden aan het Valkenbosplein binnen de bestemming GD-1 opgenomen die niet direct aan de Weimarstraat zijn gelegen. Op basis van het percentage van 30% zijn in het betreffende straatdeel 6 horecavestigingen in de categorie licht ($h \leq 1$) toegestaan. Rekening houdend dat er 4 bestaande horecavestigingen in het betreffende straatdeel aanwezig zijn, zoals reclamant ook stelt, staat het bestemmingsplan voor dat straatdeel uitbreiding van 2 vestigingen in de horecacategorie licht toe. Bij horeca in de categorie licht, gaat het om een exploitatievorm dat ondersteunend is aan het winkelaanbod en geopend is tijdens de openingstijden voor detailhandel. Bijvoorbeeld een ijssalon of lunchroom. Overlast van deze vorm van horeca wordt dan ook niet verwacht. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat uitbreiding van gevestigde avondhoreca ($h \leq 2$ en $h \leq 3$) zoals restaurants en cafe's niet is toegestaan. Vanwege het huidige gebruik van de Weimarstraat 340 en 356 als woning op de begane grond wordt voorgesteld voor deze panden de aanduiding 'wonen' op te nemen.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gedeeltelijk gegrond.

Ra 2012.449 Hoogheemraadschap van Delfland

Het hoogheemraadschap van Delfland heeft de volgende zienswijze ingediend (samengevat). In de toelichting bij de waterparagraaf staat een onjuist waterpeil voor de boezem. Het correcte boezempeil is -0,43 m NAP. Op de plankkaart, ter plekken van de Valkenboskade ontbreekt een rioolpersleiding met de daarbij behorende beschermingszone.

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:
Betreffende opmerkingen worden verwerkt in het plan.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gegrond.

Ra 2012.459 de heer M. Ghamwari

De heer M. Ghamrawi heeft de volgende zienswijze ingediend (samengevat). In het oude vigerende bestemmingsplan heb ik meer mogelijkheden voor het pand Regentesselaan 387 dan in het ontwerp is toegestaan. Nu mag ik alleen een belwinkel, terwijl horeca ook mijn wens is. Op basis van het vigerende plan zou ook de uitbreiding van de belwinkel (opslag, showroom en voorraad op de verdieping zijn toegestaan. Mijn doel is dan ook om op dit aantrekkelijke hoekpand horeca toe te staan met op de verdiepingen eetgelegenheden. Op de inloopavond d.d. 28-06-2012 is door de heer Marc Krijgsman mij geadviseerd een bezwaar in te dienen en dat mijn voorstel kans van slagen zou hebben, omdat dit oude pand door financiële en bouwfysische redenen geen woning kan worden. Graag wil ik dat u dit hoekpand in het ontwerp bestemmingsplan zodanig aanpast dat het ook wordt bestemd als klein horeca. Vanwege gebrek aan daglicht en te veel aan geluid van buiten en van de burens en om financiële redenen kunnen de verdieping niet als woning gebruikt worden.

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:
In het hiervoor geldende bestemmingsplan, Regentesse-/Valkenboskwartier Zuid is voor het betreffende straatdeel horeca mogelijk maar uitsluitend op de begane grond. De opslag van goederen en het gebruik als showroom op de verdiepingen staat dit bestemmingsplan ook niet toe. Recent is voor het betreffende pand toestemming gegeven om het als horeca te gebruiken in de categorie licht en uitsluitend op de begane grond. Hierdoor dient de aanduiding voor het gebruik als belwinkel te vervallen en de aanduiding voor horeca in de categorie licht te worden opgenomen. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het huidige horecabeleid (Toekomstvisie Horeca) het gebruik als horeca-inrichting op de verdieping niet toestaat.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gedeeltelijk gegrond.

Ra 2012.462 de heer/mevrouw A.R. den Dulk

de heer/mevrouw A.R. den Dulk heeft de volgende zienswijze ingediend (samengevat).

De zienswijze is gericht op het onbenoemd laten van het voormalige scholencomplex aan de Hendrik van Deventerstraat 43/45 en Frederik Ruysstraat 58. De huidige staat van onderhoud van perceel nr. 43 is slecht en op dit moment niet in gebruik. Het complex is uniek gelegen en biedt veel mogelijkheden tot verbetering/renovatie. Daarom is aandacht in het bestemmingsplan voor deze locatie vereist.

- de voormalige Prins Willem" basisschool (nr 43) was tot voor kort in gebruik als "Koranschool", om diverse redenen is dit niet meer het geval. Het gebouw incl. binnenterrein is in verval en verpaupert.

- de genoemde "Koranschool" is thans gehuisvest in de voormalige "Bewaarschool" gelegen in de Frederik Ruysstraat 58.

- in de voormalige "Westhoek" (nr. 45), is een kinderopvang "Flokids" actief.

Ik verzoek u de huidige situatie m.b.t. genoemde locaties te omschrijven en op te nemen in hoofdstuk 2.4.7. Verder verzoek ik u een visie te ontwikkelen aangaande met name de locatie Hendrik van Deventerstraat 43 en deze op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Regentesse-/Valkenboskwartier.

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard waarbij alleen die ontwikkelingen zijn meegenomen die daar rijp voor zijn, bv wanneer daarvoor een vergunning voor is gegeven of wanneer het gaat om een ontwikkeling op basis van een stedenbouwkundig plan en de financiële uitvoerbaarheid gegarandeerd is. Bij de betreffende locatie, Hendrik van Deventerstraat 43/45, Frederik Ruysstraat 58 is er geen sprake van een ontwikkeling die meegenomen kan worden in het bestemmingsplan. Er zijn diverse ideeën maar er is geen uitgewerkte visie. Ook is de gemeente geen eigenaar van de grond. Omdat er sprake is van een toekomstige onzekere situatie wordt voor deze locatie uitsluitend voldaan aan de wettelijke vereisten, namelijk het conserverend bestemmen middels de plankaart en de regels. Binnen de huidige regels is een stadstuin al mogelijk. De gemeente is van harte bereid mee te werken aan een andere invulling voor dit gebied, b.v. voor woningbouw. Dit zal dan op een andere wijze worden mogelijk worden gemaakt, b.v middels een afwijking op het bestemmingsplan.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze ongegrond.

Ra 2012.463 de heer R.A.E. Schütte

De heer R.A.E. Schütte heeft de volgende zienswijze ingediend (geciteerd).

"De gemeente Den Haag hanteert voor Regentesse- Valkenbos o.a. expliciet beleid voor verdichting. De gewenste effecten en instrumenten worden in het bestemmingsplan genoemd. Niet genoemd wordt een al bestaande praktijk van verdichting, nl. woningsplitsing. Ook deze praktijk heeft ruimtelijke gevolgen. De gemeente werkt ruimhartig mee aan deze vorm van verdichting, maar verzuimt daaraan middelen en instrumenten van controle en beheer te koppelen.

Vanuit de leefkwaliteit van de wijk maak ik ernstig bezwaar tegen het feit dat de praktijk van woningsplitsing niet in de toelichting is opgenomen en dat de gevolgen van deze vorm van verdichting geen onderwerp zijn van het beleid op het gebied van leefbaarheid, openbare ruimte en verkeer. Dit motiveer ik als volgt.

In de toelichting op genoemd bestemmingsplan meldt u onder 2.4.1 wonen dat in het plangebied, met bijna 75 woningen per hectare, meer dan twee maal de gemiddelde dichtheid heeft van de stad. In de toelichting wordt geen melding gemaakt van de effecten van deze dichtheid, met name de parkeerdruk. De problematiek is bij de gemeente bekend.

Eveneens in de toelichting, onder 3.2.1 Rijksbeleid, wordt aangegeven dat de ruimte die in het bestaande stedelijk gebied aanwezig is, maximaal voor verdichting moet worden gebruikt. U geeft aan met het bestemmingsplan aan te sluiten bij de intenties van het Rijk.

Ondanks het feit dat de parkeerdruk in de wijk bekend is, heeft de gemeente geen visie op de te verwachten toename van deze problematiek bij een nog hogere dichtheid. Toenemende parkeerdruk heeft rechtstreeks effect op de kwaliteit van de openbare ruimte en op de woonkwaliteit en leefbaarheid.

Onder 3.2.4. gemeentelijk beleid worden twee wijze van verdichting toegelicht:

- verhoging van de bouwmassa langs hoofdontsluitingswegen en op bepaalde plekken toestaan van dakopbouwen op bestaande woningen. Beide mogelijkheden worden goed onderbouwd en gemotiveerd als bijdrage aan "... de kwaliteit van wonen, werken en leven in Den Haag."

Een mogelijkheid die inmiddels praktijk is, is het splitsen van woningen in kleinere eenheden. Daar wordt door de gemeente ruimhartig aan meegewerkt. De aanvragen worden gepubliceerd in de gemeentebereichten. In de berichten van 9 mei is sprake van vier en in die van 16 mei van acht extra wooneenheden. Twaalf woningen meer in twee weken. Waar gaan die bewoners parkeren?

- In de tabel Beleidskader wordt op pagina 61 t.a.v. parkeren gesteld dat eisen worden gesteld.

Onduidelijk is wanneer en aan wie. Alleen de situatie bij een bouwaanvraag wordt toegelicht. Dus voor nieuw te bouwen woningen geldt een parkeernorm en een parkeereis. Omdat splitsing van een woning formeel geen bouwaanvraag is, laat de gemeente de mogelijkheid onbenut om de effecten van de splitsing (toename van bewoners) af te wegen tegen de mogelijkheden (parkeergelegenheid). Het in de tabel geformuleerde beleid is daarvoor ontoereikend. Het parkeerbeleid is bovendien onduidelijk. De suggestie te kijken naar alternatieven, en afwijkingen te honoreren is niet geëffectueerd in regels en derhalve niet inzichtelijk.

Met betrekking tot de woningsplitsing stel ik voor:

- dat deze in de toelichting als wijze van verdichting wordt genoemd, naast de reeds genoemden;
- dat de mogelijkheden van woningsplitsing even zorgvuldig worden afgewogen als de beide andere wijze van verdichting. Dit betekent dat op basis van inventarisatie de locaties en aantallen worden benoemd;
- dat de effecten van splitsing in evenwicht zijn met omgevingsfactoren. Met name de balans tussen aantal wooneenheden en aantal parkeerplaatsen;
- dat aanvragen voor woningsplitsing worden beoordeeld volgens het principe nee, tenzij;
- dat de effecten van woningsplitsing worden bijgehouden en geëvalueerd.”

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

In de toelichting in hoofdstuk 7, onder de reactie op de inspraakreactie Mafuganova is omtrent het splitsen van woningen reeds ingegaan (met name vanaf de vier na laatste alinea). In het kader van bestrijding van dubbele regels (red tape) worden in het bestemmingsplan geen regels herhaald die in andere verordeningen al gesteld zijn. Bouwkundig splitsen of samenvoegen van woningen vindt plaats op basis van de Huisvestingswet/huisvestingsverordening en in gemeentelijk beleid (Kadastraal Woningssplitsingsbeleid en Nota Kamerbewoning). Bij verbouwingen zoals het opsplitsen van woningen wordt in het kader van de omgevingsvergunning wel degelijk getoetst aan parkeernormen. Als de parkeerbehoefte door een opsplitsing van een woning met minder dan 3 parkeerplaatsen toeneemt wordt doorgaans ontheffing verleend. Wanneer de parkeerbehoefte door opsplitsing van een woning met meer dan 3 parkeerplaatsen toeneemt en de parkeerdruk op straat lager is dan 80%, kunnen de parkeerplaatsen op de openbare straat worden toegewezen. Is de parkeerdruk echter boven de 80%, dan moeten de parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze ongegrond.

Ra 2012.464 de heer J. Keijzer en mevrouw M. Massink

de heer J. Keijzer en mevrouw M. Massink hebben de volgende zienswijze ingediend (samengevat). Verzocht wordt om een dakopbouw op de Ampèrestraat 52 en 54. Op de naastgelegen woningen links, rechts, tegenover en aan de achterzijde zijn deze wél toegestaan. Zij vinden de huidige oppervlakte van de huizen niet toereikend voor gezinnen en toch willen ze graag in deze buurt blijven wonen.

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Naar aanleiding van de zienswijze is de situatie nogmaals gezien. Uit het bezoningsonderzoek voor het gehele bestemmingsplan, zoals opgenomen in bijlage 4 en 5 van de toelichting, blijkt dat de panden Ampèrestraat 52 en 54 abusievelijk niet zijn meegenomen in het onderzoek. Aangezien de situatie gelijk is met de aangrenzende panden wordt voorgesteld ook voor deze panden een dakopbouw mogelijk te maken.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gegrond.

Ra 2012.494 Buurt Vereniging van Eigenaren Weimarstraat 334/340

de heer R. Zuurmond heeft de volgende zienswijze ingediend (samengevat).

De Vereniging van Eigenaren Weimarstraat 334/ 340 merkt op dat hun pand in het ontwerp bestemmingsplan binnen de bestemming “Gemengd- 1” valt. Het vigerende bestemmingsplan staat daar “Detailhandel II en Wonen” toe. Omdat de meerderheid van de leden de functie “horeca” in het pand ongewenst vindt, blijven alleen de functies “detailhandel en dienstverlening” over. De leden beschouwen het vervallen van de functie “wonen” op de begane grond als een beperking en willen graag deze functie behouden.

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Verwezen wordt naar de reactie onder Ra 2012.399 (Mevrouw K.M. Zuurmond-Teunissen). Weimarstraat 340 krijgt de aanduiding ‘wonen’.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gedeeltelijk gegrond.

Ra 2012.495 de heer J. Veenendaal

de heer J. Veenendaal heeft de volgende zienswijze ingediend (samengevat).

Aan de Regentesselaan 105 t/m 117 staat gemengde doelen (GD) op de algemene bestemming wonen opgenomen. Volgens de regels van het bestemmingsplan is GD alleen van toepassing op de begane grond. Hierdoor is er een discrepantie met de bestaande toegestane situatie. Op nr. 111/113 is sinds 2011 met vergunning een huisartsenpraktijk gevestigd in het gehele pand. Regentesselaan 105 staat in het huidige bestemmingsplan als bedrijfspand aangemerkt. Op de 1^e verdieping is hier een huisartsenpraktijk gevestigd. Op de overige verdiepingen is sprake van woon- en bedrijfsfuncties. Het nieuwe bestemmingsplan zal correct aansluiten op de bestaande situatie en verleende vergunningen als het nu met GD aangemerkte blok Regentesselaan 105-117 voor alle verdiepingen de bestemming gemengde doelen zal krijgen.

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Naar aanleiding van de zienswijze is de situatie nogmaals onderzocht.

Het betreffende straatdeel is in het verlengde van het kernwinkelgebied Weimarstraat gelegen en kan worden beschouwd als overloopzone naar woongebied. Voorgesteld wordt om voor de betreffende panden de bestemming gemengd 4(GD 4) op te nemen. Zie ook onder Ra 2012.357.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gegrond.

Ra 2012.496 mevrouw F. Onstein

mevrouw F. Onstein heeft de volgende zienswijze ingediend (samengevat).

Kleine opmerkingen aangaande de Valkenboslaan:

- het terug plaatsen van een bushalte bij de Weimarstraat/Fahrenheitstraat van bus 21 richting Scheveningen en een textielbak op de Valkenboslaan tegenover de snackbar;
- het plaatsen van een plastic container bij AH en het ontbreken van een paragraaf in de toelichting over (plastic) afvalscheiding.

Grotere opmerkingen: de herstructurering van de Valkenboslaan vind ik een groot succes; met name de aparte fietsroute en de rijbaan voor maar 1 auto. De grasmat is een beetje saai en ik mis een zitbank maar dat is mijn enige kritiek;

- Ik heb begrip gekregen voor het dakopbouwbeleid wel vraag ik aandacht dat zo'n 'dakopbouw' in stijl en respect voor de omgeving gerealiseerd wordt.

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Het bestemmingsplan maakt middels de regels tramhaltes op de openbare straat en containers ten behoeve van recycling van goederen mogelijk. Het daadwerkelijk plaatsen van genoemde voorzieningen is een beheeraangelegenheid, waar het bestemmingsplan niet over gaat. Ten aanzien van dakopbouwen wordt opgemerkt dat in het kader van de noodzakelijke omgevingsvergunning getoetst wordt op welstandsaspecten en dan bekeken wordt of het in stijl is met de omgeving.

Op grond van het bovenstaande neemt het college de zienswijze voor kennisgeving aan.

Ra 2012.524 De heer/mevrouw A.F. Guiliazova-Groen

De heer/mevrouw Mullens heeft de volgende zienswijze ingediend (samengevat).

Het pand Edisonstraat 40 heeft in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming wonen. In het hiervoor geldende bestemmingsplan heeft het een gemengde bestemming winkel/welzijn/wonen. Op basis van dit bestemmingsplan zijn we in het betreffende pand vanaf 14-02-2011 officieel gevestigd. Ik verzoek u om de beslissing ten aanzien van het pand [adres] Edisonstraat 40 te herzien."

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Naar aanleiding van de zienswijze wordt voorgesteld het betreffende pand wat in het ontwerp bestemmingsplan bestemd is als Wonen met de aanduiding 'gemengd'(gd) ook de aanduiding 'detailhandel' (dh) op te nemen.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gegrond.

Ra 2012.525 De heer/mevrouw G.C.M. Lommers

De heer/mevrouw G.C.M. Lommers heeft de volgende zienswijze ingediend (samengevat).

- Het pand Galileïstraat 138 is begin vorige eeuw als bedrijfspand gebouwd en wordt als zodanig gebruikt. De ruimte is door mij verhuurd aan een bedrijf (kantoor/(zakelijke) dienstverlening). In het ontwerp-bestemmingsplan wordt hieraan ten onrechte uitsluitende de bestemming wonen toegekend.

Verzocht wordt om de begane grond van dit pand te gebruiken voor gemengde doeleinden als bedoeld in artikel 17, lid 1 onder b van het ontwerp bestemmingsplan. Toepassing van het overgangsrecht mbt het gebruik als geformuleerd in artikel 27.2 geeft volstrekt onvoldoende rechtsbescherming.

- Het pand Galileïstraat 136 heeft een dubbele uitbouw die vanaf de bouw reeds aanwezig was. Op de plankaart is deze niet ingetekend wat wel zou moeten, omdat de in het ontwerp opgenomen regels voor uitbouwen/bijgebouwen niet passen bij de omvang van de bestaande uitbouw.

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Op basis van de zienswijze wordt voorgesteld de aanduiding gemengd (gd) voor de Galileïstraat 138 op te nemen en het bebouwingsvlak voor de Galileïstraat 136 uit te breiden ten behoeve van de bestaande uitbouw in 2 lagen.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gegrond.

Ra 2012.526 De heer C. Zalm

De heer C. Zalm heeft de volgende zienswijze ingediend (samengevat).

Ik maak bezwaar tegen deze classificatie van het pand Van Merlenstraat 67 omdat ik er al sinds 2002 in woon en een bedrijfsruimtevergunning heb. Het pand gebruik ik als woonruimte, ontwerpstudio, en therapieruimte.”

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Het voormalige schoolgebouw heeft in het hiervoor geldende bestemmingsplan (Regentesse-/Valkenboskwartier noord-zuid) een gemengde bestemming met bedrijven en wonen. Derhalve wordt voorgesteld de meest hierop lijkende bestemming: Gemengd- 4 over te nemen.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gegrond.

Ra 2012.534 Wijkcommissie MAFUGANOVA

Wijkcommissie MAFUGANOVA heeft de volgende zienswijze ingediend (samengevat).

In een eerdere reactie in het kader van het vooroverleg hebben we reeds vraagtekens geplaatst over de wijze van bestemmen voor de bestemmingen Gemengd 1 en Gemengd 2. Er zullen problemen komen door de grotere aanvoer van vrachtwagens in onze rustige wijk. Er is al een groeiend aantal winkels aan huis ontstaan. Door de hoge concentratie van horeca wordt veel drank ed. aangevoerd. Dit druist in tegen het Verkeers Circulatieplan van Wethouder Smit voor wat betreft het weren van vrachtverkeer in oude woonwijken. De locatie: Valkenboslaan 181 t/m 191 kan niet als seksinrichting worden aangemerkt. Sinds 1996 t/m 2005 is de locatie geen seksinrichting meer maar een gemengde sauna. Intern hingen bordjes waarop stond dat erotische handelingen ten strengste verboden waren. Op 30 november 2005 is de inschrijving bij de Kamer van Koophandel (KvK) gewijzigd naar het hoofddoel; sauna met als bedrijfsactiviteiten: sauna-, zonnebank en buffetexploitatie. Omdat het inschrijvingsbewijs van de KvK een wettelijke informatiebron is, zou het Paraplubestemmingsplan Seksinrichtingen voor de betreffende locatie geen bevoegdheid meer hebben. Hierdoor zou de inrichting ook strijdig zijn aan de APV. In de wijk ReVa is reeds een overconcentratie van Horeca. Naar onze mening is het horecabeleid gericht op uitbreiding van horeca voor gebieden zoals Kijkduin, Scheveningen en de Haagse binnenstad maar niet in woonwijken. De wijk heeft geen behoefte aan nog meer horeca. Het is dan ook niet acceptabel om voor de Weimarstraat uitbreiding toe te staan met 48 horecavestigingen. Zeker niet gezien de huidige staat van het winkelbestand. Wij wensen dan ook een herziening van dit bestemmingsplan aangezien ReVa zich duidelijk onderscheidt van andere wijken.

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Verwezen wordt naar de reactie op de inspraakreactie Mafuganova zoals opgenomen in de toelichting onder hoofdstuk 7. Een inschrijvingsbewijs bij de Kamer van Koophandel is geen formele en hogere wet. Bij tegenstrijdigheid van dit inschrijvingsbewijs met een gemeentelijke verordening of een bestemmingsplan zoals in casu de Parapluherziening Seksinrichtingen is de parapluherziening doorslaggevend. Op basis hiervan wordt de locatie op de Valkenboslaan, Sauna Blue River, aangemerkt als een seksinrichting. Het aantal toegestane horecavestingen wordt aangepast in de bestemmingsregel GD, zie ook zienswijze Ra 2012.399. Omdat van het aantal vestigingen uit moet worden gegaan zijn er op de Weimarstraat, binnen de GD-1 bestemming tussen Beeklaan en Suezkade maximaal 35 vestigingen in plaats van 41 vestigingen toegestaan. Rekening houdend dat er 9 bestaande horecavestigingen in het betreffende straatdeel aanwezig zijn staat het bestemmingsplan voor dat straatdeel uitbreiding van 26 vestigingen in de horecacategorie licht toe.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gedeeltelijk gegrond.

Gasunie heeft de volgende zienswijze ingediend (samengevat).

Verbeelding

Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, is wettelijk bepaald dat het voldoende is om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de onderhavige leiding. Wij verzoeken u dan ook de breedte van de belemmeringenstrook terug te brengen tot hierboven genoemde afstand.

Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, eerste lid Bevb in samenhang met artikel 5 van het Revb. Plan regels

- De uitzondering genoemd in artikel 18.4 sub b onder 2 is niet concreet genoeg. Dit leidt tot rechtsonzekerheid. Het is voor ons op voorhand niet te bepalen welke 'vorm van gebruik van de grond verenigbaar is met het doel waarvoor de betreffende grond volgens het plan is bestemd' bedoeld wordt.

Hierdoor kunnen onbewust onveilige situaties ter plaatse van onze leiding ontstaan. Ook voor ontwikkelingen binnen de met de leiding samenvallende enkelbestemmingen dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd, waarbij advies van de leidingbeheerder dient te worden ingewonnen. Gelet hierop verzoeken wij u deze uitzondering te schrappen.

- In de artikelen 8 "Groen-1" en 15 "Verkeer-Verblijfsstraat" worden de dubbelbestemmingen benoemd die samenvallen met de betreffende enkelbestemming. In deze opsomming wordt de dubbelbestemming "Leiding-Gas" niet genoemd, hoewel deze wel samenvalt met de enkelbestemmingen "Groen-1" en "Verkeer-Verblijfsstraat". Wij verzoeken u in de leden 8.1.1 en 15.1.1 de dubbelbestemming "Leiding-Gas" op te nemen.

Toelichting

In paragraaf 4.2.3 "Buisleidingen" wordt uitgegaan van een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijde van de hartlijn van de leiding. Onder het kopje "Verbeelding" hebben we toegelicht dat voor deze leiding kan worden volstaan met een belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijde van de hartlijn van de leiding. Wij verzoeken u ook in de toelichting dit als uitgangspunt te nemen.

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Alle opmerkingen zullen verwerkt worden.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gegrond.

De heer T. en mevrouw G. Ponte hebben de volgende zienswijze ingediend (samengevat).

In het ontwerp-bestemmingsplan is voor de Columbusstraat 255A geen mogelijkheid opgenomen om een dakopbouw te realiseren wat wij wel graag willen. Wij maken dan ook bezwaar tegen het ontbreken van de mogelijkheid om een dakopbouw te realiseren op percelen aan de oneven kant van de Columbusstraat (tussen de Valkenboslaan en de Edisonstraat). Ik heb momenteel een architect (Studio Schaeffer Architecten) verzocht een bezonningsstudie te maken voor het gehele blok. Deze studie is nog niet gereed en zal na ontvangst worden nagestuurd. Blijkens de plankaart is het aan de even kant van de Buijs Ballotstraat wel mogelijk een dakopbouw te realiseren. Ik kan me echter niet voorstellen dat de bezonnings situatie in ons blok anders uitpakt.

Wanneer dat wel het geval is, verzoek ik het volgende:

De huidige kleine opbouwjes die onderdeel uitmaken van de oorspronkelijke bebouwing zijn als bestaande situatie in het bestemmingsplan wel opgenomen. Op diverse locaties aan de Columbusstraat zijn deze bestaande opbouwjes doorgetrokken over de volle lengte van de woning. Ondergetekenden zijn voornemens (indien een dakopbouw over het gehele dak niet mogelijk is, om de bestaande opbouw door te trekken naar de achterzijde van het appartement. Hierdoor wordt het mogelijk een ietsje meer woonruimte te creëren zodat we niet hoeven te verhuizen.

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Uit het gehouden bezonningsonderzoek in het kader van dit bestemmingsplan blijkt dat een dakopbouw op het gehele bouwblok te veel schaduw geeft voor de panden aan de overzijde. Bij optimalisatie blijkt dat er nauwelijks ruimte overblijft voor een dakopbouw op dit gehele bebouwingsblok. Wel is hier sprake van een bijzondere situatie. De huidige bebouwing heeft van oorsprong een beperkte dakopbouw. Op een aantal panden is deze reeds uitgebreid. Dit is ook toegestaan voor de percelen waar dit niet gebeurd is, o.a. voor het pand van reclamant. Voorgesteld wordt deze uitbreiding op de plankaart mogelijk te maken middels een gedeeltelijk verhoging van de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw. Zowel voor dit pand als voor de overige panden.

De toegezegde bezonningsstudie waaruit anders zou blijken is niet ontvangen.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gedeeltelijk gegrond.

Ra 2012.537

M.A. van der Meer Mohr en P.T.H.M. Leistra

M.A. van der Meer Mohr en P.T.H.M. Leistra hebben de volgende zienswijze ingediend (samengevat). Ons huis, Lynckerstraat 4 en 6 staat in het ontwerp bestemmingsplan als bestemming “bedrijfsruimte” op de kaart. Dit is ten dele onjuist: Het 2-laagse pand heeft op de Begane Grond deels een bedrijfsruimte, nr. 6, maar voor het overige (grootste) deel een woonbestemming op nr. 4. De woning inclusief de bedrijfsruimte beslaat momenteel 84m² BVO, wat voor een gezin met opgroeiende zoon aan de krappe kant is. Daar we echter graag in deze buurt willen blijven wonen, willen wij een uitbreiding van het woongedeelte bovenop het (platte) dak realiseren. De ons omringende bebouwing is minimaal 1 laag hoger.

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Bij de opstelling van het plan is onvoldoende rekening gehouden met het huidige gebruik als woning van het betreffende pand waardoor het niet is meegenomen in het bezonningsonderzoek. Voorgesteld wordt de functie bedrijfbestemming te wijzigen in een gemengde bestemming (GD-4). Uitgaande van een vergelijkbare situatie (breedte van de straat in relatie tot de bouwhoogte) is een gedeeltelijke dakopbouw mogelijk. Voorgesteld wordt deze met een aanduiding op de plankaart voor het betreffende pand op te nemen.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gegrond.

Ra 2012.541

De heer R.M. Voogel en de mevrouw H.H. Voogel-Woerdenbag

De heer R.M. Voogel en de mevrouw H.H. Voogel-Woerdenbag hebben de volgende zienswijze ingediend (samengevat).

Het blok Regentesselaan 105-117 heeft in het ontwerp de bestemming Wonen, met de functie-aanduiding gemengd. Wij zouden graag zien dat dit gedeelte onder een bredere bestemming Gemengd wordt opgenomen. Wij zijn eigenaren/bewoners van de betreffende panden. Nummer 115 is voornamelijk in gebruik als kantoor. In het blok nr. 105-117 zijn nu naast elkaar een automatiserings-bedrijf, een gezondheidscentrum en een apotheek gevestigd. Daarom lijkt ons minstens de bestemming Gemengd2 gepast, zoals dat ook aan bestaande bedrijven op de rest van de Regentesselaan is gegeven. Verwezen wordt naar de zienswijze die de buurman, de heer Veenendaal heeft ingediend. Voor hem voldoet de bestemming gemengd2 niet omdat hij ook bedrijfsactiviteiten heeft op de verdiepingen. Ook wij zouden het prettig vinden als op de verdiepingen bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Op blz. 61 van de toelichting, onder parkeren, staat dat parkeren op eigen terrein alleen is toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven aanduidingen. Hoekpand Regentesselaan 115/117 heeft een garage op eigen terrein, met de uitgang aan de Galileistraat. In het ontwerp-bestemmingsplan staat dit parkeren op eigen terrein niet aangegeven.

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Naar aanleiding van de zienswijze is de situatie nogmaals onderzocht. Het betreffende straatdeel is in het verlengde van het kernwinkelgebied Weimarstraat gelegen en kan worden beschouwd als overloopzone naar woongebied. Voorgesteld wordt om voor de betreffende panden de bestemming gemengd-4 op te nemen. De feitelijke verandering wijzigt hierdoor niet ten opzichte van het huidig gebruik zodat geen nadelige gevolgen voor omwonenden te verwachten zijn. Zie ook onder Ra 2012.357 en Ra 2012.495. Tevens wordt voorgesteld het niet overdekte parkeren op eigen terrein in deze situatie toe te staan met de aanduiding ‘parkeerterrein’.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gegrond.

Ra 2012.544

De heer G. Korten

De heer G. Korten heeft de volgende zienswijze ingediend (samengevat).

Het nieuwe bestemmingsplan heeft nogal wat gevolgen voor mij, omdat er een toegestane bestemming van mijn pand is gehaald. Ik wil in de toekomst de mogelijkheid behouden om een kantoor of bedrijf aan huis te starten. Bij mijn weten stimuleert zowel het huidige collegeprogramma, als het gemeentelijk beleid dit. Het grootste deel van mijn huizenblok heeft de mogelijkheid om een ruime dakopbouw te bouwen. Echter, een aantal huizen (waaronder het mijne) krijgt in het bestemmingsplan veel minder ruimte. Het verbaast mij dat ik op basis van het bezonningsonderzoek minder ruimte voor een dakopbouw krijg. De voorzijde van mijn woning is namelijk op het noorden gericht en aan de overzijde van de straat is een blinde muur. Tot slot maak ik uit het ontwerp-bestemmingsplan op dat diverse bestaande bouwsels gelegaliseerd worden.

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Op basis van de zienswijze wordt voorgesteld ter plaatse van de Cartesiusstraat 288/290 de aanduiding 'gemengd' bij de bestemming Wonen op te nemen. Tevens om voor het betreffende bebouwingsblok de bouw aanduiding ten behoeve van een dakopbouw te verruimen. De te beschaduwde bebouwing betreft namelijk een blinde muur van een bijgebouw. Wat de bebouwingsmogelijkheden van aan- en bijgebouwen op het achtererf betreft wordt opgemerkt dat deze bebouwing in meerdere lagen uitsluitend op de plankaart binnen het bebouwingsblok wordt opgenomen wanneer dat tijdens het oprichten daarvan op basis van de toen geldende regelgeving was toegestaan. De staat van onderhoud van het betreffende pand is daarbij niet relevant.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gedeeltelijk gegrond.

Ra 2012.545 De familie W. Bouw

De familie W. Bouw heeft de volgende zienswijze ingediend (samengevat).

Wij zijn van mening dat onze woning, in aanmerking moet komen voor het realiseren van een dakopbouw. Voor opgroeiende kinderen is de ruimte in onze woning te beperkt. Zowel stedenbouwkundig als architectonisch zijn er naar onze mening goede mogelijkheden voor een ruimtelijk verantwoorde dakopbouw. Onze woning grenst aan de koppen van de Beeklaan. Aanpalend aan onze woning staat een vierlaagse stadswoning met dezelfde architectonische uitstraling als onze woning. In onze ogen kan een zorgvuldig vormgegeven dakopbouw prima aansluiten bij deze vierlaagse stadswoning. Daarnaast kan een dergelijke verbijzondering het straatbeeld juist verlevendigen, iets wat onze wijk kenmerkt. Ons voorstel is de dakopbouw te realiseren tussen de voorgevelrooilijn en beperkt inspringend bij de achtergevelrooilijn, min of meer gelijk aan de inspring van nummer 28.

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

De bebouwing van Vinkensteynstraat 30 (en 32) hoort stedenbouwkundig bij de nieuwbouw van nummer 26 en 28. Het is terecht dat deze bebouwing van het betreffende pand een gelijke bouwhoogte kan hebben, namelijk 12 meter. Voorgesteld wordt de bouwhoogte van Vinkensteynstraat 30 (en 32) gelijk te schakelen aan Vinkensteynstraat 26 en 28. Daarbij is geconstateerd dat op de plankaart voor de panden Vinkensteynstraat 26 en 28 niet de juiste bouwhoogte heeft (is 12 meteren geen 14 meter). Dit wordt gecorrigeerd op de plankaart.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gegrond.

Ra 2012.546 mevrouw M. Buys en de heer E. van Huis

Mevrouw M. Buys en de heer E. van Huis hebben de volgende zienswijze ingediend (samengevat).

In het ontwerp-bestemmingsplan heeft de naast reclamanten gelegen school aan de Copernicusstraat 159, de bestemming 'Maatschappelijk', terwijl dat in het voorgaande bestemmingsplan de bestemming 'School met bijzondere doeleinden' heeft. Hierdoor zijn meer functies mogelijk wat voor reclamanten extra geluidsoverlast kan bezorgen. Momenteel is er al veel overlast door naschoolse opvang en spelende buurtkinderen.

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Op basis van het hiervoor gaande bestemmingsplan was het reeds mogelijk om in en om het schoolgebouw kinderen voor- en na schooltijd op te vangen. De verruiming van de bestemming heeft geen betrekking op naschoolse opvang maar geldt uitsluitend voor het mogelijk maken van functies: bibliotheek, openbare dienstverlening, gezondheidszorgen en religie.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze ongegrond.

Ra 2012.548 De heer G. Robbemont

De heer G. Robbemont heeft de volgende zienswijze ingediend (samengevat).

In het ontwerp bestemmingsplan is de bestemming van mijn pand Weimarstraat 1d gewijzigd van gemengd naar wonen, evenals alle panden aan de Weimarstraat ten oosten van de Conradkade. Sommige panden hebben binnen de bestemming wonen een extra functieaanduiding. Mijn pand heeft die extra functieaanduiding niet. Echter, het pand was van oudsher een winkel met bovenhuis. Met de voorgestelde bestemmingswijziging zal het moeilijker worden om van de oude winkel weer een bedrijfsruimte te maken, terwijl die op deze plek prima zou passen en een bijdrage aan het levendige karakter van de Weimarstraat op dit deel kan geven.

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Het betreffende straatdeel is in het verlengde van het kernwinkelgebied Weimarstraat gelegen en kan worden beschouwd als overloopzone naar woongebied. Voorgesteld wordt om de betreffende panden in de bestemming gemengd 2 (GD 2) op te nemen. Omdat deze wijze van bestemmen overeenkomstig het huidige gebruik is of recent zo was, wordt voor omwonenden geen nadelige gevolgen verwacht. Zie ook de reactie onder Ra 2012.366.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gegrond.

DSO SO/2012.5434 Stadsgewest Haaglanden

Stadsgewest Haaglanden heeft de volgende zienswijze ingediend (geciteerd).

“Het DB van het Stadsgewest Haaglanden heeft kennis genomen van voornoemd bestemmingsplan. Na bestudering van het plan aan de hand van het Regionaal Structuurplan, constateren wij geen strijdigheid met het RSP. U kunt ook geen zienswijzen onzerzijds verwachten.”

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ra 2012.552, Ra 2012.553 en DSO SO/2012.5434 de heer J. en mevrouw C. Galstaun en Veggies on fire

De heer J. en mevrouw C. Galstaun en Veggies on fire hebben de volgende zienswijze ingediend (samengevat).

In het ontwerp-bestemmingsplan lijkt er voor de Beeklaan 385 geen mogelijkheid meer te zijn voor horeca-exploitatie. In het hiervoor geldende bestemmingsplan was dat wel mogelijk. Reclamanten hebben plannen om in het pand een veganistisch restaurant te gaan exploiteren waartoe reeds vergaande voorbereiding zijn getroffen. Verzocht wordt om in het betreffende pand de mogelijkheid tot horeca-exploitatie te behouden.

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Aangezien de mogelijkheid tot horeca-exploitatie voor het betreffende perceel al als ambtelijke wijziging is opgenomen, wordt deze zienswijze voor kennisgeving aangenomen.

DSO SO/2012.8338 de heer H. Kleijweg

De heer H. Kleijweg heeft de volgende zienswijze ingediend (geciteerd).

De vader van reclamant woont en leeft als kunstenaar meer dan 20 jaar op de Gaslaan 74. Blijkens de Nota van uitgangspunten Gaslaan 74 (Mandir, Ris 251594) is in het ontwerp-bestemmingsplan de locatie als maatschappelijk bestemd, ten behoeve van een gebedsruimte. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt.

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Voor de betreffende locatie wordt bij afweging van de belangen de voorkeur gegeven aan de mogelijkheid tot ontwikkelen van een gebedsruimte (mandir) annex gemeenschapshuis middels de bestemming ‘Maatschappelijk’. Op de locatie staat een vervallen bedrijfsloods wat in eigendom is van de gemeente. De loods is gedeeltelijk verhuurd aan de vader van reclamant en voor het overige deel is het in gebruik ten behoeve van antikraak. Door het opnemen van de bestemming ‘Maatschappelijk’ komt het huidige gebruik onder het overgangsrecht te vallen. Voor het daadwerkelijk beëindigen van het huidige gebruik is een opzegging van de huurovereenkomst vereist.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze ongegrond.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het plangebied is grotendeels ingevuld. Het bestemmingsplan is dan ook conserverend van aard. Er is een beperkte ontwikkeling waarbij de economische uitvoerbaarheid een rol speelt. Het gaat om het leegstaande schoolgebouw aan de Keplerstraat 301 waarbij in het kader van kleinschalige opdrachtgeverschap wonen mogelijk gemaakt wordt. Omdat de gemeente eigenaar is van de grond, zijn de kosten anderszins verzekerd en is een exploitatieplan niet nodig. Voor het overige worden er in het bestemmingsplan geen gemeentelijke of particuliere bouwplannen voorzien in de zin van art. 6.2.1. Bro. Op basis van art. 6.12 Wro is het dan ook niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen bij dit bestemmingsplan. Er zijn geen financiële consequenties aan dit plan verbonden. Het bestemmingsplan is daarom economisch uitvoerbaar.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Plankaart

- Ter plaatse van Beeklaan 385 wordt de aanduiding 'h $\leq$ 1' opgenomen. Voor de terinzagelegging van het plan is een aanvraag ingediend voor een vegetarisch restaurant dat mogelijk was op basis het voorgaande bestemmingsplan (Reva-noord).
- Ter plaatse van de Joseph Ledelstraat 1 (nieuwbouw) wordt de bouwhoogte aangepast aan de bouwhoogte van het voorgaande bestemmingsplan (11 m, Reva Zuid).
- De bestemming van het leegstaande schoolgebouw aan de Kepplerstraat 301/303, recent aangemerkt als locatie in het kader van kleinschalig opdrachtgeverschap (ko-locatie als kluswoning) wordt gewijzigd in de bestemming Gemengd-2.
- Vanwege het huidige gebruik wordt het binnengebied van de Van Swindenstraat / Newtonstraat/ Regentesselaan /Cartesiusstraat gewijzigd in de bestemming Tuin (was Wonen).
- Vanwege het huidige gebruik wordt de Newtonstraat 511 tm 511H, gelegen in binnenterrein de bestemming gewijzigd in Wonen (was Bedrijf).
- Vanwege het huidige gebruik als bedrijfsruimte wordt de Newtonstraat 389 en 371 (betreft binnenterrein) bestemd als Bedrijf (was Wonen).
- Omdat de Fahrenheitstraat 335 tm 341 (postkantoorlocatie) ook op de eerste verdieping als bedrijf gebruikt kan worden wordt de bestemming Wonen met aanduiding 'gemengd' gewijzigd naar de bestemming Gemengd-4.
- Omdat ter plaatse van de Celciusstraat 180 de toegestane vuurwerkexploitatie feitelijk niet meer aanwezig is, vervalt de betreffende aanduiding 'dhe'.
- Ter verduidelijking onder welke omstandigheden horeca is toegestaan binnen de bestemming Cultuur en Ontspanning, worden de specifieke gebruiksregels daartoe gewijzigd.

Regels

- In de artikelen 4, 5, 6, 7, 10 en 18 het begrip 'uitbouw' schrappen. Dit begrip is overbodig omdat met het begrip 'aanbouw' kan worden volstaan.

Toelichting

- Hoofdstuk 5 wordt aangepast op de ontwikkeling van de Kepplerstraat 301 als kleinschalig opdrachtgeverschap locatie.
- De tekst in Hoofdstuk 6 "Economische uitvoerbaarheid" zal worden vervangen voor de in dit voorstel onder de paragraaf Economische uitvoerbaarheid opgenomen tekst.
- Als bijlage opnemen: "Bijlage 7, akoestisch onderzoek".

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Plankaart

- Ter plaatse van de Newtonstraat 403 tm 423 wordt de bestemming 'Wonen' gewijzigd in 'Gemengd-4';
- Binnen het straatdeel Weimarstraat tussen Suezkade en Koningin Emmakade, Weimarstraat 6-10 / Conradkade 32a/33a, Weimarstraat 1d -9b en Conradkade 34 wordt de bestemming 'Wonen' gewijzigd in de bestemming 'Gemengd-2';
- Ter plaatse van de Weimarstraat 340 en 356 wordt de aanduiding 'wonen' opgenomen;
- Ter plaatse van de Valkenboskade wordt een rioolpersleiding opgenomen middels de dubbelbestemming 'Leiding-Riool';

- Voor de Regentesselaan 387 wordt de aanduiding ‘horeca tot en met horecacategorie 1’ opgenomen en de aanduiding ‘be’ verwijderd;
- Voor de Ampèrestraat 52 en 54 wordt met aanduiding voor een ‘dakopbouw’ opgenomen volgens de als bijlage opgenomen “kaartfragment-1”;
- Ter plaatse van de Regentesselaan 105 t/m 117 wordt de bestemming Wonen gewijzigd in Gemengd-4 en de aanduiding ‘p’ toegevoegd volgens de als bijlage opgenomen “kaartfragment-2”;
- Ter plaatse van Edisonstraat 40 wordt de aanduiding ‘detailhandel’ toegevoegd;
- Voor de Galileïstraat 138 wordt de aanduiding ‘gemengd’ opgenomen en voor Galileïstraat 136 het bebouwingsvlak ten behoeve van een uitbouw vergroot volgens de als bijlage opgenomen “kaartfragment-3”;
- Voor de Van Merlestraat 65c – 67f wordt de bestemming ‘Wonen’ gewijzigd in ‘Gemengd-4’;
- Ter plaatse van de Tripstraat wordt de breedte van de belemmeringsstrook van de dubbelbestemming ‘Leiding-Gas’ aan weerszijden van de leiding beperkt van 5 naar 4 meter;
- Aan de onevenkant van de Columbusstraat, tussen Edisonstraat en Valkenboslaan wordt het voor de bestaande dakopbouwen mogelijk deze te verlengen naar de achtergevel, volgens de als bijlage opgenomen “kaartfragment-4”;
- Ter plaatse van Lynckerstraat 4 en 6 wordt de bestemming ‘Bedrijf’ gewijzigd in ‘Gemengd-4’ en de aanduiding voor een ‘dakopbouw’ opgenomen volgens de als bijlage opgenomen “kaartfragment-5”;
- Voor de Beeklaan 385 wordt de aanduiding ‘horeca tot en met horecacategorie 1’ opgenomen;
- Ter plaatse van de Cartesiusstraat 288 tm 290 wordt de aanduiding ‘gemengd’ opgenomen en voor dit pand en naastgelegen panden de aanduiding voor een ‘dakopbouw’ verruimd volgens de als bijlage opgenomen “kaartfragment-6”;
- Ter plaatse van de Vinkensteynstraat 26 tm 32 wordt de maximale hoogte aangepast volgens de als bijlage opgenomen “kaartfragment-7”;
- Ter plaatse van de Joseph Ledelstraat 1 wordt de maximale bouwhoogte 11 m;
- Voor de Kepplerstraat 301 en 303 wordt de bestemming ‘Maatschappelijk’ gewijzigd in de bestemming ‘Gemengd-2’;
- Voor het binnenterrein Van Swindenstraat / Newtonstraat/ Regentesselaan /Cartesiusstraat wordt de bestemming ‘Wonen’ gewijzigd in de bestemming ‘Tuin’ volgens de als bijlage opgenomen “kaartfragment-8”;
- Ter plaatse van de Newtonstraat 371 en 389 wordt de bestemming ‘Wonen’ gewijzigd in de bestemming ‘Bedrijf’;
- Ter plaatse van de Newtonstraat 511 tm 511H wordt de bestemming ‘Bedrijf’ gewijzigd in de bestemming ‘Wonen’;
- Voor de Fahrenheitstraat 335 t/m 341 wordt de bestemming ‘Wonen’ gewijzigd in de bestemming ‘Gemengd-4’;
- Ter plaatse van de Celsiusstraat 180 vervalt de aanduiding ‘detailhandel in brand en explosiegevaarlijke goederen’.

Regels

- In artikel 4, 5, 6, 7, 10 en 18, daar waar het begrip ‘uitbouw’ voorkomt, deze verwijderen.
- Artikel 4 “Cultuur en ontspanning”, lid 4.3, specifieke gebruiksregels, wijzigen voor de volgende tekst:

1. "Horeca is toegestaan in de categorie middelzwaar van de Staat van Horeca-categorieën;
 2. het totale bruto-vloeroppervlak ten behoeve van horeca mag niet meer bedragen dan 25% van het totale bruto vloeroppervlak van het hoofdgebouw;
 3. de openingstijden van de horeca zijn gebonden aan de openingstijden van de hoofdfunctie."
- Artikel 5 "Gemengd-1", Lid 5.1 onder b:
 - 41 vestigingen wordt gewijzigd in 35 vestigingen;
 - 8 vestigingen wordt gewijzigd in 6 vestigingen.
 - In artikel 8 "Groen-1", lid 8.1.1 wordt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' opgenomen.
 - Er wordt een nieuw artikel 8 ingevoegd luidende:

"Artikel 8 Gemengd – 4

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die behoren tot de categorieën A en B uit de 'staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging' als opgenomen in bijlage 3 van de regels, groothandel en opslag;
- b. wonen;
- c. dienstverlening en kantoor;
- d. kantoor;
- e. maatschappelijke voorzieningen in de vorm van welzijnsvoorzieningen en culturele voorzieningen;

- en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding

- f. 'detailhandel'; gebruik ten behoeve van deze aanduiding; één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen moeten zich bevinden binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
- c. in uitzondering op het voorgaande onder 'b' mag ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw' een dakopbouw van maximaal 3,5 m hoogte gebouwd worden;
- d. aan- en bijgebouwen mogen zich buiten het bouwvlak, op het achtererf bevinden met dien verstande dat:
 1. de hoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3,5 m, tenzij op de plankaart anders vermeld;
 2. de hoogte van aanbouwen de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw met niet meer dan 0,3 m mag overschrijden, tenzij op de plankaart anders vermeld;
 3. de maximum oppervlakte aan aan-, en bijgebouwen mag buiten het bouwvlak niet meer dan 30 m² en maximaal 50% van het bouwperceel bedragen;
 4. Wanneer het bouwperceel meer dan één voorgevelrooilijn heeft, is achter het bouwvlak een bebouwingspercentage van 100% toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" dient een onderdoorgang ter breedte van de aanduiding in stand te worden gehouden en mag geen bebouwing worden opgericht tot de onderkant van de vloer van de eerste verdieping.

8.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m;
- b. het gestelde onder a is niet van toepassing op het plaatsen van masten en soortgelijke bouwwerken;
- c. in afwijking van het gestelde onder a mag de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 2 m en, indien deze zich voor de voorgevel en het verlengde daarvan bevinden, niet meer dan 1 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 8.1 onder a voor bedrijven die niet tot de categorieën A, B en C van de staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging als opgenomen in bijlage 3 van de regels, voor zover deze bedrijven naar hun aard en milieuhygiënische invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die wel behoren tot deze staat en:
 1. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen betreft;
 2. omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke deskundige."

- Het oorspronkelijke artikel 8 en alle daarna komende artikelen worden vernummerd.
- Uitgaande van bovengenoemde vernummering, wordt er nieuw artikel 13 toegevoegd luidende:

“Artikel 13 Tuin

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor 'tuin'

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, verhardingen uitsluitend voor voetpaden, groen, water en overige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.2 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- b. de hoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. het bruto vloeroppervlak mag niet meer bedragen dan 20 m²;
bouwwerken geen gebouw zijnde, dienen qua aard en maat bij de bestemming te passen.”

- Het vernummerde artikel 13 en alle daarna komende artikelen worden vernummerd.
- Artikel 15 “Verkeer-Verblijfsstraat, lid 15.1.1, opnemen van de dubbelbestemming: ‘Leiding-Gas”.
- Artikel 18 “Leiding-Gas”, Lid 18.4, b onder 2 wordt geschrapt met vernummering van de volgende (sub)bepaling.

Toelichting

- In paragraaf 3.3.8, bij de opsomming van toegestane vestigingen van detailhandel in vuurwerk, vervalt de Celciusstraat 180.
- In paragraaf 4.6.2.1, waterkwantiteit in het plangebied, het boezempeil van -0.42 m wijzigen in -0.43.
- In paragraaf 4.2.3, Buisleidingen, bij dubbelbestemming Leiding - Gas een belemmeringsstrook van 5 meter gewijzigd in 4 meter.
- In paragraaf 5.2, Inleiding landbeschrijving, wordt voor de laatste alinea de volgende paragraaf ingevoegd:
“Zoals in paragraaf 1.2 genoemd, is het doel van het bestemmingsplan de bestaande situatie vast te leggen met toepassing van het actuele beleid en ruimte voor flexibiliteit. In het plangebied is slechts sprake van één ontwikkeling waarbij de economische uitvoerbaarheid een rol speelt. In het leegstaande schoolgebouw aan de Kepplerstraat 301 wordt in het kader van kleinschalige opdrachtgeverschap wonen mogelijk gemaakt. Omdat de gemeente eigenaar is van de grond, zijn de kosten anderszins verzekerd en is een exploitatieplan niet nodig. Uit geluidsonderzoek blijkt dat de voorkeurgrenswaarde niet overschreden wordt, zie Bijlage 7 Akoestisch onderzoek Kepplerstraat 301.
- In paragraaf 5.3, Verantwoording van bestemmingen, wordt in het daarbij opgenomen schema onder de rubriek: vertaling in het bestemmingsplan, voor het onderwerp wonen opgenomen dat ten aanzien van de woonvisie opgenomen dat wonen en voorzieningen tevens de bestemming gemengd 4 zijn toegestaan.
- In paragraaf 5.4.4, Bestemmingsregels, wordt met vernummering van de daarna komende artikelen, na artikel 7 de volgende tekst opgenomen:
“Artikel 8 Gemengd - 4

Hierin zijn bedrijven en kantoren opgenomen die, in tegenstelling tot de bestemmingen Gemengd 2 over meerdere verdiepingen in woon- of gemengde bebouwingsblokken gevestigd zijn of een zodanige uitstraling hebben.“.

- In paragraaf 5.4.4, Bestemmingsregels, wordt met vernummering van de daarna komende artikelen, na artikel 13 de volgende tekst opgenomen:
“Artikel 13 Tuin
In het binnengebied is ter hoogte van de Van Swindenstraat een tuinbestemming opgenomen direct sluitend aan bebouwing en per woning afgescheiden.”.
- In Hoofdstuk 6, Economische uitvoerbaarheid, wordt de daarin opgenomen tekst vervangen door:
“Het plangebied is grotendeels ingevuld. Het bestemmingsplan is dan ook conserverend van aard. Er is een beperkte ontwikkeling waarbij de economische uitvoerbaarheid een rol speelt. Het gaat om het leegstaande schoolgebouw aan de Kepplerstraat 301 waarbij in het kader van kleinschalige opdrachtgeverschap wonen mogelijk gemaakt wordt. Omdat de gemeente eigenaar is van de grond, zijn de kosten anderszins verzekerd en is een exploitatieplan niet nodig. Voor het overige worden er in het bestemmingsplan geen gemeentelijke of particuliere bouwplannen voorzien in de zin van art. 6.2.1. Bro. Op basis van art. 6.12 Wro is het dan ook niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen bij dit bestemmingsplan. Er zijn geen financiële consequenties aan dit plan verbonden. Het bestemmingsplan is daarom economisch uitvoerbaar.”.
- Als bijlage opnemen: “Bijlage 7, Akoestisch onderzoek”.

BESLUITVORMING

Gezien het vorenstaande stelt het college de raad voor het volgende besluit te nemen:

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 4 december 2012,

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening,

Besluit:

met overneming van de door het college in het hiervoor vermelde voorstel aangegeven overwegingen, welke worden geacht deel uit te maken van dit besluit:

- I. de zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ontvankelijk te verklaren.
- II. de zienswijzen Ra 2012.496, DSO_SO/2012.6921, Ra 2012. 552, Ra 2012. 553, en DSO_SO/2012.6921 voor kennisgeving aan te nemen.
- III. de zienswijzen Ra 2012.357, Ra 2012.366, Ra 2012.449, Ra 2012.464, Ra 2012.495, Ra 2012.524, Ra 2012.525, Ra 2012.526, Ra 2012.535, Ra 2012.537, Ra 2012.541, Ra 2012.545 en Ra 2012.548 in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren.
- IV. de zienswijze Ra 2012.399, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren voor wat betreft het aanduiden van Weimarstraat

340 en 356 als woning en het aanpassen van artikel 5, Gemengd 1, wat het aantal Horecavestigingen in de Weimarstraat betreft en voor het overige ongegrond te verklaren.

- V. de zienswijze Ra 2012.459, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren voor wat betreft het toestaan van horeca op de begane grond en voor het overige ongegrond te verklaren.
- VI. de zienswijze Ra 2012.494, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren voor wat betreft het aanduiden van Weimarstraat 340 als woning en voor het overige ongegrond te verklaren.
- VII. de zienswijze Ra 2012.534, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren voor wat betreft het aantal Horecavestigingen in de Weimarstraat en voor het overige ongegrond te verklaren.
- VIII. de zienswijze Ra 2012.536, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren voor wat betreft het toestaan van een beperkte dakopbouw en voor het overige ongegrond te verklaren.
- IX. de zienswijze Ra 2012.544, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren voor wat betreft het opnemen van de aanduiding ‘gemengd’ voor het pand Cartesiusstraat 288/290, het vergroten van de aanduiding voor een dakopbouw en voor het overige ongegrond te verklaren.
- X. de overige zienswijzen, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ongegrond te verklaren.
- XI. tot herziening van de op het plangebied Regentesse-/Valkenboskwartier betrekking hebbende bestemmingsplannen:
 - Bestemmingsplan Regentesse-/Valkenboskwartier Noord, vastgesteld bij raadsbesluit 200, d.d. 21 mei 1984;
 - Bestemmingsplan Regentesse-/Valkenboskwartier Noord, 1^e herziening (Koningsplein eo/ Weimarstraat), vastgesteld bij raadsbesluit 120, d.d. 7 april 1994;
 - Bestemmingsplan Regentesse-/Valkenboskwartier Noord, 4^e herziening (Weimarstraat/ hoek Fahrenheitstraat), vastgesteld bij raadsbesluit 20, d.d. 12 februari 2004;
 - Bestemmingsplan Regentesse-/Valkenboskwartier Zuid, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 6 mei 1985;
 - Bestemmingsplan Regentesse-/Valkenboskwartier Zuid, 1^e herziening (Koningsplein eo/Weimarstraat), vastgesteld bij raadsbesluit 120, d.d. 7 april 1994;
 - Bestemmingsplan Regentesse-/Valkenboskwartier Zuid, 2^e herziening (Valkenbos Zuid I), vastgesteld bij raadsbesluit 111, d.d. 15 mei 1997;
 - Bestemmingsplan Regentesse-/Valkenboskwartier Zuid, 6^e herziening (Koppen Beeklaan), vastgesteld bij raadsbesluit 96, d.d. 22 mei 2008;
 - Bestemmingsplan Loosduinseweg, vastgesteld bij raadsbesluit 200, d.d. 20 mei 1985;

- Bestemmingsplan Loosduinseweg, 1^e herziening (Mackaystraat), vastgesteld bij raadsbesluit 112, d.d. 15 mei 1997;
- Bestemmingsplan ‘Witte vlekken’- Fultonstraat/ Beeklaan, vastgesteld bij raadsbesluit 228, d.d. 27 november 2008;
- Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 25 november 2004;
- Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit 207, d.d. 25 november 2004.

XII. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het Bestemmingsplan Regentesse-/Valkenboskwartier, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0223CRgenValkbkw-40ON.dgn met ondergrond NL.IMRO.0518.BP0223CRgenValkbkw-40ON.dgn, en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven,
**Met dien verstande dat:*

De Regels Gemengd – 1 artikel 5.1 b als volgt komt te luiden:

b. Horeca op de begane grond in de “categorie licht” met dien verstande dat:

- 1. In de Weimarstraat tussen de Beeklaan en de Suezkade maximaal 17 vestigingen zijn toegestaan;**
- 2. In de Weimarstraat tussen Prof. Kaiserstraat tot en met de Fahrenheitstraat maximaal 3 vestigingen zijn toegestaan.**

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 24 januari 2013.

De griffier.

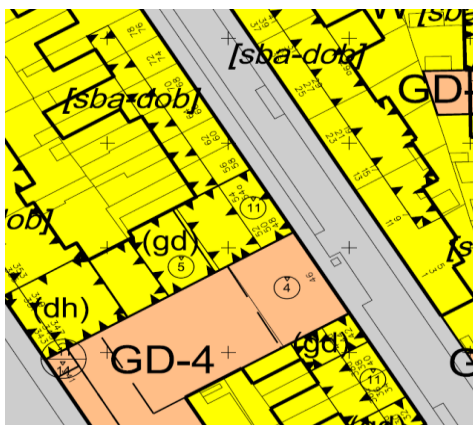
De voorzitter.

*** Geamendeerd in de raadsvergadering van 24 januari 2013.**

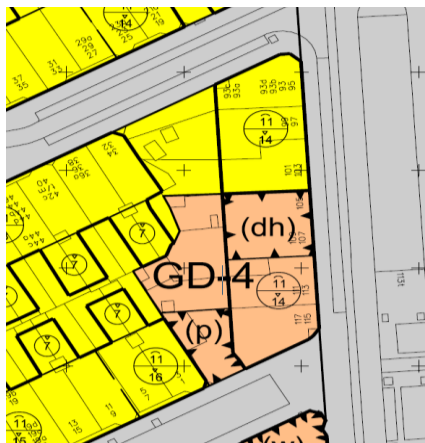
Een set van de ingekomen zienswijzen en het Ontwerp-bestemmingsplan Regentesse-/Valkenboskwartier, ligt voor de raadsleden ter inzage in de leeskamer Griffie B03.17 (map no. 88).

Na vaststelling van het Bestemmingsplan Regentesse-/Valkenboskwartier wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.BP0223CRgenValkbkw-40ON in NL.IMRO.0518.BP0223CRgenValkbkw-50VA

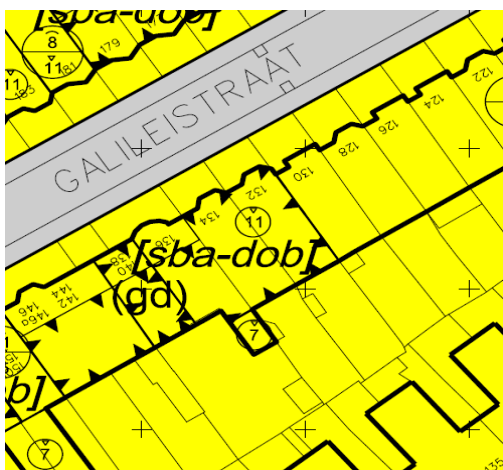
Bijlage: Kaartfragmenten



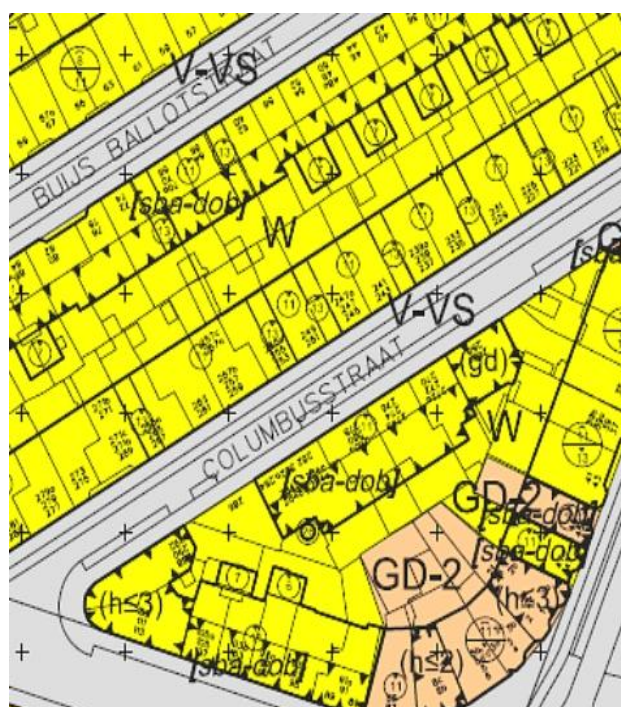
fragment 1



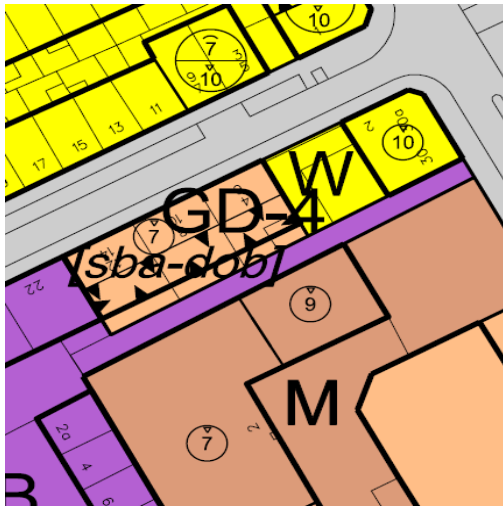
fragment 2



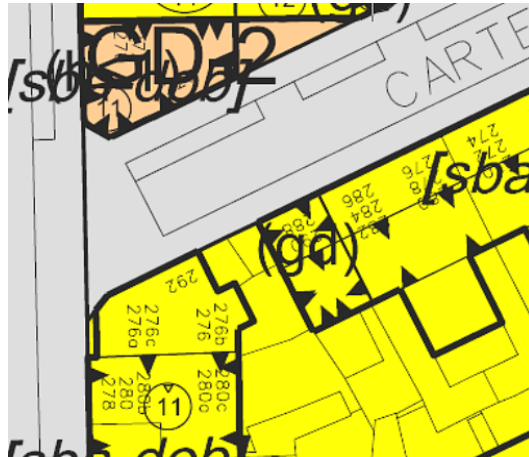
fragment 3



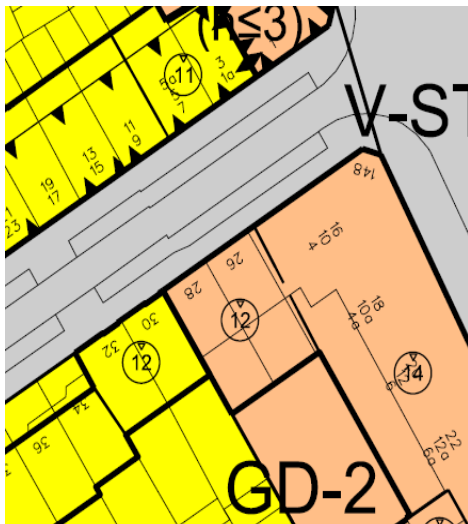
fragment 4



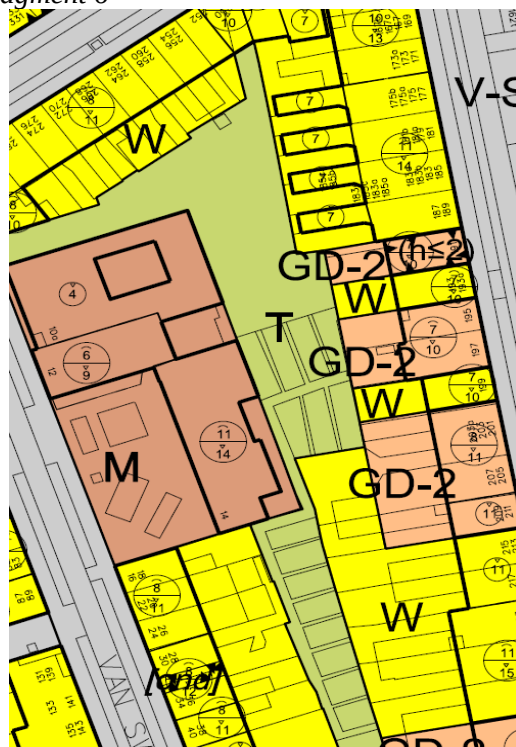
fragment 5



fragment 6



fragment 7



Fragment 8