

Voorstel van het college inzake vaststelling bestemmingsplan Seinpostduin 2012.

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 29 mei 2012 (rm 2012.141-RIS 249639) heeft het college aan de raad het ontwerp-bestemmingsplan Seinpostduin 2012 toegezonden.

- Begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het stadsdeel Scheveningen en wordt begrensd door de Scheveningseslag, Dirk Hoogenraadstraat, Gevers Deynootweg, Wassenaarsestraat, Schuitenweg en Zeekant. Het plangebied maakt deel uit van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Scheveningen-Dorp, dat in maart 2003 door de gemeenteraad is vastgesteld.

- Aanleiding en doel bestemmingsplan

Bij besluit van 9 juli 2009 heeft de raad het bestemmingsplan "Seinpostduin 2009" vastgesteld. Dit bestemmingsplan beoogde onder meer te voorzien in de mogelijkheid om bepaalde woningen uit te breiden door middel van het toestaan van een extra bouwlaag. Bij uitspraak van 7 juli 2010 is de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - dakopbouw" ter plaatse van de bestemming Wonen aan de Wassenaarsestraat, de Schuitenweg en de Zeeweg door de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd. In dit bestemmingsplan wordt dat gebrek hersteld en is tevens een nieuwe dakopbouwenregeling conform het door de gemeenteraad vastgestelde beleid (RIS 180461) voor het hele plangebied opgenomen.

Het doel van dit bestemmingsplan is het formuleren van een juridisch-planologisch kader, waarbij de karakteristieke waarden van het gebied qua beeld, bebouwing en functies, zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Seinpostduin 2009, als uitgangspunt worden genomen. Ook wordt op daarvoor aangewezen locaties uitbreiding van woningen door middel van een extra bouwlaag toegestaan. Middels een uitgevoerd bezonningsonderzoek wordt aangetoond dat aan de Haagse bezonningsnorm (inclusief de daarbij behorende excessenregeling) wordt voldaan.

PROCEDURE

- Inspraakprocedure

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 29 mei 2012, kenmerk DSO/2012.648 - RIS 249638, 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 20 juni 2012 is een informatiebijeenkomst gehouden.

Het college biedt de raad hierbij het ontwerp ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de verbeelding met kenmerk NL.IMRO.0518.BP0237DSeinpost1h-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het eerder toegezonden plan niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN ZIENSWIJZEN (Wro)

<u>Reg-nr.</u>	<u>Indiener zienswijze</u>
Ra 2012.348	Mr R.B. van Heijningen namens J.P.M. Coelewij
Ra 2012.365	Mw. M. Uytendogaart (Huisje Boompje Beestje)
Ra 2012.405	De heer J.C.A. Nederpelt
Ra 2012.406*	De heer / Mevrouw J. de Boer
Ra 2012.407*	De heer / Mevrouw M.J.C. Struijk
Ra 2012.408*	De heer N. Verboon
Ra 2012.409*	Mevrouw A.C. Verboon-Kokshoorn

Ra 2012.410* De heer M.L. Schaap
 Ra 2012.411* Mevrouw C. Schaap-Jansen
 Ra 2012.412* De heer / Mevrouw Van der Toorn
 Ra 2012.413* De heer J.P.M. Schaap
 Ra 2012.414* De heer / Mevrouw Th.J.S.M. Molijn
 Ra 2012.415* De heer / Mevrouw B.J. Mulder
 Ra 2012.416* De heer / Mevrouw B.H.F.M. Haring
 Ra 2012.417* De heer / Mevrouw J. van Velden
 Ra 2012.418* De heer / Mevrouw E.J.K. van der Wulp
 Ra 2012.419* De heer / Mevrouw A. van der Harst
 Ra 2012.420* De heer / Mevrouw A. van Gent
 Ra 2012.421* De heer J.J. Kleijn
 Ra 2012.422* Mevrouw J.C. Kleijn-v.d. Oever
 Ra 2012.423* De heer / Mevrouw W. van der Toorn
 Ra 2012.424* De heer A. van den Oever
 Ra 2012.425* Mevrouw J. van den Oever-Bal
 Ra 2012.426* De heer / Mevrouw M.F. Stolk
 Ra 2012.427* De heer / Mevrouw C. Ypma
 Ra 2012.428* De heer / Mevrouw J.C. Knoester
 Ra 2012.429* De heer C. Steekstra
 Ra 2012.430* Mevrouw H. Steekstra-Zwart
 Ra 2012.431* De heer / Mevrouw C.L. Kahn
 Ra 2012.432* De heer / Mevrouw W.R.H. Udo
 Ra 2012.433* De heer / Mevrouw E.V. Roest
 Ra 2012.434* De heer / Mevrouw P. Kroonenberg
 Ra 2012.435* De heer / Mevrouw J.M. Brouwer
 Ra 2012.436* De heer / Mevrouw M. Beekhuizen
 Ra 2012.437* De heer / Mevrouw B. van Dijk
 Ra 2012.438* De heer / Mevrouw Y. Nederpelt
 Ra 2012.439* De heer / Mevrouw I. Fritsche
 Ra 2012.440* De heer / Mevrouw D. Apel
 Ra 2012.441* De heer / Mevrouw J.M. Lichtenberg
 Ra 2012.442* De heer / Mevrouw B. van Wilgen
 Ra 2012.443* De heer / Mevrouw J.W. Klerkx
 Ra 2012.444* Mevrouw C. Geelen
 Ra 2012.445* De heer Ph.W. Morley
 Ra 2012.446* Mevrouw T. Morley
 Ra 2012.447* Mevrouw J. de Ferrante-van Rossum
 Ra 2012.467* De heer / Mevrouw M. Wüst
 Ra 2012.468* De heer / Mevrouw E. Weidenaar

De zienswijzen gemerkt met * zijn gelijkkluidend aan de zienswijze met nummer Ra 2012.405. Voor de afdoening van de zienswijzen gemerkt met * wordt verwezen naar de afdoening van de zienswijze met nummer Ra 2012.405.

Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijzen zijn tijdig ingekomen en voldoen derhalve aan de wettelijke vereisten.

Behandeling zienswijzen

Ra 2012.348 Mr. R.B. van Heijningen namens J.P.M. Coelewij

Mr R.B. van Heijningen namens J.P.M. Coelewij heeft de volgende zienswijze (geciteerd).

“Namens J.P.M. Coelewij, eigenaar, bewoner en exploitant van het pand Zeeweg 2, doe ik u hierbij zijn zienswijze toekomen op het ontwerp-bestemmingsplan Seinpostduin 2012:

In de toelichting, paragraaf 2.2.3, Monumenten, pagina 9 bovenaan, staat in de tabel het bestaande gebruik van zijn pand aan de Zeeweg 2 (hoek Zeekant) onjuist/onvolledig omschreven. In de omschrijving staat “wonen + kantoor” maar dit moet zijn: “wonen + (appartementen) hotel”. Het pand wordt al sinds jaar en dag ongewijzigd gebruikt als (appartementen) hotel en als woning van de eigenaar. Het pand kent dan ook zowel in het vigerende bestemmingsplan Seinpostduin 2009 als in het ontwerp-bestemmingplan de bestemming “Gemengd-2”.

Dit gebruik als woning + hotel is bij de gemeente als zodanig bekend:

Bijgevoegd worden de door DSO verstrekte gebruiksvergunning verblijfsinrichting appartementenhotel en WOZ aanslag met als objectomschrijving “hotel” als bijlage toegevoegd.

Overigens staat verderop in de toelichting, in paragraaf 2.3.4 Horeca, het aantal hotels wel juist vermeld. Men spreekt over 9 hotels, waaronder het hotel van cliënt, terwijl in de tabel op pagina 9 slechts sprake is van 8 hotels. Verzocht wordt deze tegenstrijdigheid weg te nemen en de onjuiste omschrijving van Zeeweg 2 in de tabel te corrigeren zoals hierboven voorgesteld.“.

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

Het beschreven gebruik van het pand Zeeweg 2 past binnen de voorgestelde bestemming Gemengd-2. In de toelichting van het bestemmingsplan is het huidige feitelijk gebruik echter niet consequent verwerkt. De omschrijving bij het pand in de tabel in paragraaf 2.2.3 wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan aangepast (“wonen + kantoor” wordt “wonen + hotel”, zie tevens Staat van wijzigingen). Op grond hiervan acht het college de zienswijze gegrond.

Ra 2012.365 Mw. M. Uytenbogaart (Huisje Boompje Beestje)

Mevrouw Uytenbogaart heeft de volgende zienswijze (geciteerd).

“Met deze brief dienen wij een zienswijze in voor de bestemming op het pand aan de Wassenaarsestraat 86, 2586 AR te Scheveningen. Op deze woning is volgens het nieuwe bestemmingsplan Seinpostduin 2012 een gemeente bestemming van toepassing.

Graag zouden wij een bestemming kinderopvang (met lichte horeca) op dit pand zien. Het pand hebben wij inmiddels gehuurd en wij willen van 15.00 tot 18.00 uur een kleinschalige naschoolse opvang beginnen.

In de bijlage hebben wij ter onderbouwing een uitleg gegeven van het concept van Huisje Boompje Beestje en waarom wij vinden dat deze locatie uitermate geschikt is. Tevens vind u in de bijlage een uitdraai van de Kamer van Koophandel, met daarin de horecaondernemingen die in op dit adres actief zijn geweest tot en met 2011.

Wij zien uw reactie graag tegemoet.”

Bijlagen:

- onderbouwing aanvraag ontheffing Wassenaarsestraat 86
- uitdraai KvK

Bijlage: Onderbouwing aanvraag ontheffing Wassenaarsestraat 86

Kinderopvang Huisje Boompje Beestje heeft 3 kindercentra in Den Haag: dagopvang voor de leeftijd van 0 tot 4 jaar. Het succes van onze opvang kenmerkt zich door de kleinschaligheid en werkelijke huiselijkheid. De aansluiting op kinderopvang Huisje Boompje Beestje is voor ouders niet te vinden binnen de reguliere BSO/NSO. Ouders die hun kinderen tot voor kort bij Kinderopvang Huisje Boompje Beestje hebben gebracht en hun kinderen nu naar de kleuterschool brengen en daarna naar de reguliere BSO brengen hebben aan de bel getrokken: “Alsjeblieft, begin een BSO die net zoveel rust, ritme en warmte biedt zoals wij dat gewend waren bij HBB!!”. Wij willen hier gehoor aan geven en zijn op het pand gestrand aan de Wassenaarsestraat 86. Om onnodige discussie te voorkomen over geluid, parkeergelegenheid en inpasbaarheid bestemming etc. van een BSO, willen wij u vooraf op het hart drukken dat de heer Marcel van Veen, bij Huisje Boompje Beestje zelf heeft meegelopen om de sfeer en uitstraling en Eigenheid zelf te kunnen bepalen. Aan de hand van zijn rapportage is besloten dat Huisje Boompje Beestje een uitzonderlijk concept betreft. Onze toekomstige BSO zal niet afwijken van dit concept.

Toetsing bestemmingsplan / ruimtelijke inpasbaarheid

Momenteel is de bestemming (naar verluid) wonen, maar eerder had deze locatie de bestemming horeca, bijeenkomstfunctie. 9 horeca ondernemers gingen ons voor. De intensiteit van de kleinschalige BSO zal in verhouding tot een horeca gelegenheid velen malen minder zijn. Daarbij zijn de openingstijden tijdens kantooruren. De Wassenaarsestraat 86 is dé plek voor Buitenschoolse opvang in Scheveningen. Op steenworp afstand van het strand, zonder tussenkomst van drukke wegen of veel verkeer. De duinen, het bos, de kinderboerderij in de buurt en zelfs de scholen op loopafstand! Beleid: ‘Nota ruimtelijke implementatie kindercentra in Den Haag’ en ‘Brief Minister Kamp van 11 november 2011’. In de Nota staat dat “bij voorkeur een kindcentra niet te vestigen in een rijtjeshuis of tussen aansluitende woningen”. Het voornemen ligt niet tussen aansluitende woningen en sluit dus aan bij de intentie zoals verwoord in de Nota.

De nota schrijft zelfs dat “geschikte locaties voor de vestiging van kindercentra moeilijk te vinden zijn” en “deze beleidsnota bedoeld is een toetsingskader mogelijk te maken om adequaat in te kunnen spelen op de gewenste uitbreiding van de kinderopvang”.

Ter informatie in de brief met kenmerk rm-2009 234 - BOW/2009.827 schrijft het college van B&W “Kinderen horen bij de stad. Een stad zonder kinderen is niet voorstelbaar. Het geluid van buiten spelende kinderen is daarmee onlosmakelijk verbonden met de (stedelijke) samenleving. Behoudens in zeer uitzonderlijke omstandigheden zullen omwonenden dit dan ook moeten accepteren.” Sinds de ‘Nota ruimtelijke implementatie kindercentra uit 2001’ is het nodige veranderd. De vraag naar kinderopvang en specifiek BSO is in het afgelopen jaar afgenomen. Mede door de nieuwe bezuinigingen op de kinderopvangtoeslag worden geen veranderingen verwacht in de afnemende vraag. Ook volgens de brief van minister Kamp van 11 november aan de tweede kamer “functioneren markt voor kinderopvang” wordt geconcludeerd dat vraag en aanbod naar elkaar toe groeien.

Echter schrijft de minister in deze brief ook het volgende:

“Ouders hebben nog weinig te kiezen. Het aantal ondernemers waar ouders tussen kunnen kiezen op lokaal niveau is weliswaar toegenomen, maar blijft beperkt. Positief is dat het CPB vaststelt dat het aanbod vooral groeit in gebieden waar de bezetting het grootst is. Nieuw aanbod van kinderopvang ontstaat dus vooral op de plaatsen waar dit het meest nodig is. De relatief hoge marktmacht op lokaal niveau blijft echter een punt van aandacht. “De concurrentie op de markt is nog beperkt”. Omdat ouders weinig keuzemogelijkheden hebben is volgens het CPB de concurrentie op de markt nog beperkt. Prijsverschillen tussen ondernemers zijn bijvoorbeeld niet te verklaren door lokale marktfactoren. Ze lijken eerder vooral historisch gegroeid.”

In de omgeving van Scheveningen is nog weinig sprake van concurrentie. Scholen zijn verbonden aan bepaalde BSO organisaties die weinig keus overlaten. De vraag vanuit de ouders van Huisje Boompje Beestje is dan ook sprekend voor de kleine keuzemogelijkheid die de ouders hebben. Een voorbeeld van deze vraag naar kwalitatieve opvang, blijkt ook uit de nog steeds groeiende wachtlijst van Kinderopvang Huisje Boompje Beestje in tegenstelling tot andere kinderopvangorganisaties.

Doorbreken van woonkarakter in de straat

- Pand wordt niet verbouwd, uiterlijk en uitstraling van pand blijft gelijk
- Er komen geen reclameborden, vlaggen, stickers op de ramen of andere commerciële uitingen
- Huis wordt ingericht als gewoon woonhuis met woonkamer, keuken, enz
- De achtertuin wordt niet ingericht als speeltuin. Het strand/bos is onze speeltuin!

Overlast voor buurtbewoners: parkeerbehoefte

- De ouders komen vrijwel allemaal hun kinderen brengen met de fiets. De ouders komen allemaal uit de buurt.
- Er zijn simpelweg geen problemen met de parkeervoorzieningen, door het parkeerbeleid dat is aangepast (parkeervergunning) is er tijdens het haal en brengmoment geen te kort aan parkeerplekken. Er zijn aan beide kanten van de weg parkeerplaatsen.

(...)

Conclusie

Een opvang zoals Huisje Boompje Beestje is om bovenstaande redenen niet in Den Haag te vinden. De economie zal groeien door een dergelijke opvang. Moeders worden gemotiveerd/overtuigd om te blijven werken, want stelt u eens voor: er is werkelijk een echt kwalitatief goede opvang, met 100% ook voor het individu, uw kind. Wij hopen dat we de kans krijgen om een dergelijk nieuwe opvang in de vorm van een BSO van de grond kunnen krijgen. Wij beseffen ons dat dit een aanpassing van het bestemmingsplan betekent, maar wij vertrouwen op uw steun.

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

De initiatiefnemers hebben op 20 december 2011 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor een buitenschoolse opvang aan de Wassenaarsestraat 86. Bij besluit van 26 maart 2012 is de gevraagde vergunning geweigerd. Tegen deze weigering is door de initiatiefnemers bezwaar aangetekend. Naar aanleiding van dit bezwaarschrift is de gevraagde omgevingsvergunning bij besluit van 26 oktober 2012 in heroverweging alsnog verleend.

In de vergunning is ten aanzien van de aanvraag het volgende overwogen.

De vergunning is getoetst aan de criteria uit de beleidsnota ‘Ruimtelijke implementatie kindercentra in Den Haag’.

Op basis hiervan is vastgesteld dat de voorgestelde locatie niet zonder meer geschikt is voor het vestigen van kinderopvang. De gevraagde kinderopvang is immers niet beoogd op een perceel met een (volgens het geldende bestemmingsplan) school-, welzijns- of zorgbestemming. Vanuit ruimtelijke overwegingen ontmoet het initiatief echter geen bezwaar. Met betrekking tot het initiatief is in de verleende vergunning geconcludeerd dat door het type kinderopvang (buitenschoolse opvang tussen 15.00-18.30 uur) en de omvang (kleinschalig, met maximaal 15 kinderen) de overlast (vooral voor de omliggende woningen) beperkt zal blijven. De op te vangen kinderen zullen lopend van school gehaald worden en niet de bij het pand behorende buitenruimte, maar het nabijgelegen strand zal gebruikt worden als speelplek. Gezien de beperkte omvang van deze buitenschoolse opvang is er op basis van de parkeernormen bovendien geen toename te verwachten van het benodigde aantal parkeerplaatsen. Er is in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid voor kort parkeren ten behoeve van het ophalen van de kinderen in het geval dezen niet lopend of per fiets worden opgehaald. Aan de vergunning zijn de volgende beperkingen verbonden:

- de opvang van kinderen mag enkel plaatsvinden tussen 15.00 en 18.30 uur;
- er mogen niet meer dan vijftien kinderen tegelijk opgevangen worden;
- de bij het pand behorende buitenruimte mag niet gebruikt worden als speelplek.

Voorgesteld wordt om de verleende vergunning in te passen in het bestemmingsplan. Daarbij worden aanvullend aan de vergunning enkele planologische afwegingen gemaakt aangezien inpassing in het bestemmingsplan betekent dat de functie in de toekomst ook door andere initiatiefnemers kan worden gebruikt. Daarbij is het volgende van belang:

- Het pand is niet geschikt voor een grootschalige opvang (daarvoor is het pand te klein);
- In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat er sprake moet zijn van buitenschoolse opvang. Aan dat gebruik worden andere eisen gesteld ten aanzien van de buitenruimte (geen verplichte buitenruimte bij het pand zelf). Ook gelden andere openingstijden dan bij reguliere kinderopvang. Daarmee is sprake van een ruimtelijk relevant onderscheid dat regeling in het bestemmingsplan mogelijk maakt.

Op verzoek van de gemeente hebben de indieners van de zienswijze de volgende aanvullende informatie verstrekt over de gevraagde lichte horeca functie:

Vanuit onze visie werken wij met een kleinschalige huislijke opvang, om het kind een veilige plek te kunnen bieden, een plek waar het zich thuis voelt en een plek waar oog is voor het individu. Het leidster kind ratio is dan ook ruimer dan bij de reguliere NSO.

Om dit te kunnen verwezenlijken is de locatie belangrijk. Wij wijken af van de reguliere gymzaal, of klas lokaal, wij kiezen voor een echt huis, die de uitstraling en inrichting heeft die volgens ons gezellig is: zoals thuis. Hierin hoort ook een keuken voorzien van alle apparatuur, zodat er brood, koekjes en soepen kunnen worden gemaakt met de kinderen.

De hoofd activiteit op de locatie is NSO, van drie tot zes. In de ochtend is het dagelijks brood open voor ouder en kind, dit is een neven activiteit. Het ontbijt en de lunch maken de NSO mogelijk ofwel rendabel. Echter heeft het nog een tweede functie, het kind kan met zijn ouders bij het Dagelijks brood een boterham komen smeren. Zo is de vertrouwde plek van het kind, ook een vertrouwde plek voor de ouders van het kind. Broden die de kinderen tijdens de NSO uren, zelf bakken en nuttigen, maken wij ook voor de lunch van Het Dagelijks Brood, de kinderen kunnen dus 'hun' brood aan ouders, broertjes en zusjes laten proeven.

Er is in deze tijd een grote behoefte aan een dergelijke plek voor ouders en kind. Omdat ouders steeds meer werken, zoeken zij op de mama of papa dag een plek om te ontspannen, of andere ouders en kindjes te ontmoeten. De plekken waar het jonge kind ongestoord kan spelen zijn schaars. Voor ons is er 1 andere vergelijkbare plek bekend: "Koffie & Kind" in Houtrust.

De locatie is ingericht naar NSO gebruiken (maar dan huislijk), er is veel vrije ruimte om te spelen, en zijn 2 grote tafels om aan te knutselen, of te eten. Verder is er een bank, en bank/vensterbank. Uiteraard is al het speelgoed voor de leeftijdscategorie aanwezig en zijn er boeken en spellen.

De horecafunctie op deze locatie maakt de NSO Het Dagelijks Brood mogelijk, maar heeft dus ook een belangrijke sociale rol voor het kind en de ouders. Ouders en kinderen zijn meer verbonden en betrokken met elkaar. Dit vormt een gemak in het dagelijks leven van de ouder, want ga maar na, een ouder doet gemakkelijker een beroep op een andere ouder om bijvoorbeeld in vrije tijd een speelafpraak te maken, of bij hoge nood de andere ouder te vragen zijn/haar kind op te vangen.

Op grond van het bovenstaande en het feit dat op het pand reeds ‘gemengde doeleinden’ mogelijk zijn, kan op grond van het bepaalde in de Toekomstvisie Horeca aan het pand tevens een lichte horecafunctie worden toegekend.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gedeeltelijk gegrond voor zover het betreft het gebruik van het pand voor buitenschoolse opvang en het toekennen van een lichte horecafunctie.

Ra 2012.405 De heer J.C.A. Nederpelt

De heer Nederpelt heeft de volgende zienswijze:

“In het ontwerp bestemmingsplan Seinpostduin 2012 zijn de regels over het al dan niet toestaan van dakopbouwen in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

In het bijzonder is voor het toelaten van dakopbouwen op de woningen aan de Schuitenweg, Wassenaarsestraat en Zeeweg volgens de vermeldingen op de bij het bestemmingsplan gevoegde plankaart onvoldoende onderzoek gedaan, en heeft geen evenredige afweging van de belangen van de omwonenden plaatsgevonden. Dit door de voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van dakopbouwen door u op 23 juni 2011 vastgestelde bezonningsnorm RIS180461 (hoofdstukken 2+3). Ik verzoek u deze norm onverbindend te verklaren voor de Schuitenweg, Wassenaarsestraat en de Zeeweg en voor de aan deze straten gelegen woningen te bepalen dat daarop geen extra bouwlagen c.q. dakopbouwen gerealiseerd mogen worden.

Mijn voornoemde bezwaar is gebaseerd op de hierna vermelde gronden:

1. Bij de bezonningsnorm is het woonkwaliteitverlies voor omwonenden door zonverlies in de woningen van 21 oktober tot 19 februari ten onrechte niet onderzocht en niet in de belangenafweging betrokken.
2. In de bezonningsnorm is het verlies van woonkwaliteit door zonverlies in de tuinen van 19 februari tot 21 oktober ten onrechte buiten beschouwing gelaten.
3. Na de opschorting op 30 november 2009 en de vernietiging op 7 oktober 2010 door de Raad van State van de dakopbouwbepalingen Schuitenweg, Wassenaarsestraat en Zeeweg door de mate van het zonverlies, heeft u in de daardoor op 23 juni vastgestelde nieuwe bezonningsnorm veel meer in plaats van minder zonverlies toegelaten, dan bij bestemmingsplan Seinpostduin 2009 in de uitvoeringsvoorschriften van de toen geldende kadernota dakopbouwen 2006.
4. Door notitie RIS170509 van de wethouder en de uitlatingen en presentaties in de bijeenkomsten van de Commissie Ruimte en de Gemeenteraad is gebleken dat de bezonningsnorm RIS180461 niet is gericht op een evenredige belangenafweging doch op de voortzetting en verruiming van onrechtmatig gebleken beleid, waardoor de bezwaren en zienswijzen van 110 bewoners tegen de in bestemmingplan Seinpostduin 2009 in eerste aanleg opgenomen dakopbouwbepalingen Schuitenweg, Wassenaarsestraat en Zeeweg genegeerd zijn.
5. In het bij het bestemmingsplan Seinpostduin 2012 gevoegde bezonningsonderzoek van Peutz wordt in bijlage II cluster 2 ten aanzien van de meetpunten 169 en 170 ten onrechte uitgegaan van bestaande bouw nu over de rechtsstatus van de vergunning van de op die woning Schuitenweg 2 geplaatste dakopbouw nog wordt geprocedeerd; thans bij de Raad van State.

1. Bij de bezonningsnorm is het woonkwaliteitverlies voor omwonenden door zonverlies in de woningen van 21 oktober tot 19 februari ten onrechte niet onderzocht en niet in de belangenafweging betrokken

In het bij het bestemmingsplan gevoegde onderzoeksrapport van Peutz wordt onder 2.1. normstelling bezonningsonderzoek overwogen dat als toetsingsdatum de door TNO opgestelde norm voor voldoende bezonning wordt gevolgd door één meetdatum te hanteren, te weten 19 februari (en 21 oktober). De in 1962 door TNO opgestelde is echter ook volgens TNO gedateerd en niet opgesteld voor dakopbouwen in een volgebouwde woonwijk maar voor nieuw te bouwen woningen ten opzichte van in de directe omgeving gesitueerde of te situeren hoogbouw. (De bij de bezonningsnorm van TNO betrokken TNO medewerker de heer Zonneveldt heeft dit aangegeven aan Architectengilde volgens haar rapport 11012010 blz. 3 + 10). De meting van de minimum bezonning heeft overigens een andere functie dan de door de Raad van State verplichte meting van het zonverlies. Daarenboven was bij de keuze van de meetdatum 19 februari het duurzaam energiebeleid dat in de afgelopen tijd is ontwikkeld geen punt van overweging geweest.

Juist voor toepassing van de nieuwe norm van het maximum zonverlies is de overweging daarvan voor de woonkwaliteit in de 4 maanden vanaf 21 oktober tot 19 februari van belang. In die periode schijnt de zon langer en dieper in de woningen door de lagere zonnestand en is de behoefte aan zonlicht en zonenergie in de woning juist het grootst, mede door de extra stookkosten door zonverlies. Door bij een zonnestand boven 10° op 19 februari 50% zonverlies toe te staan, laat u totaal 100% zonverlies toe in de periode van 3 weken na 21 oktober dus vanaf 11 november tot 3 weken voor februari dus tot 29 januari op de woonverdiepingen. Dit volgt uit de aanname in RIS180461 dat 3 weken na 19 februari het zonverlies halveert. Ook volgens uw eigen rapportage over de bezonning in dit plandeel zijn op 21 december nog tenminste 4 mogelijke zonuren bij een zonnestand boven de in de Haagse bezonningsnorm gehanteerde grens van 10°.

Nu voor de beoordeling van dakopbouwvergunningen steeds een bezonningsonderzoek per woning ter beschikking is kunt u zeer eenvoudig ook het zonverlies in de winterperiode meten op het meetpunt 0,75 m en 4,00 m (bij woningen met een bedrijfsruimte en/of garage op de benedenverdieping). De woonkwaliteit van bewoners geldt elke dag zodat voor de normering daarvoor beter inzicht daarin nodig is

2. In de bezonningsnorm is het verlies van woonkwaliteit door zonverlies in de tuinen van 19 februari tot 21 oktober ten onrechte buiten beschouwing gelaten.

Voor de woonkwaliteitbeoordeling is de meting van zonverlies in de voor de woningen gesitueerde tuinen of terrassen van essentieel belang voor de perioden in het voor en najaar en de zomer. Veel mensen genieten in hun vrije tijd en in de namiddag na thuiskomst van hun werk van de zon in hun tuinen of op hun terrassen. Nu u stelselmatig voor de beoordeling van dakopbouwvergunningen beschikt over een bezonningsonderzoek per woning en welke over een tuin of terras beschikken, kunt u zeer eenvoudig ook het zonverlies in de tuinen meten door naast het meetpunt 0,75m ook een meetpunt te hanteren van bijvoorbeeld 2 meter vanaf het midden van de gevel in de tuin of op het terras. Dit is van het grootste belang voor tuinen en terrassen die grenzen aan gevels waarop op de meetdatum geen zonlicht wordt gemeten, omdat dan ook geen afgeleid inzicht in het zonverlies in die tuinen of op die terrassen kan ontstaan. Onbegrijpelijk en ten onrechte is dat u in de nieuwe norm deze voor de woonkwaliteit van omwonenden zo belangrijke gegevens niet meer onderzoekt en niet meer in de belangenafweging betreft. (Voor de instelling op 23 juni van de huidige norm heeft u het zonverlies in de tuinen nog wel in het onderzoek betrokken; zie bijlage 2.)

3. Na de opschorting op 30 november 2009 en de vernietiging op 7 oktober 2010 door de Raad van State van de dakopbouwbepalingen Schuitemweg, Wassenaarsestraat en Zeeweg door de mate van het zonverlies, heeft u in de daardoor op 23 juni vastgestelde nieuwe bezonningsnorm veel meer in plaats van minder zonverlies toegelaten, dan bij bestemmingsplan Seinpostduin 2009 in de uitvoeringsvoorschriften van de toen geldende kadernota dakopbouwen 2006.

Gezien de ook bij u bekende rapportage van Architectengilde over het grote zonverlies door de dakopbouwen als die nu ook in liet bezonningsonderzoek van Peutz als uitgangspunt zijn genomen, heeft de Raad van State in de voornoemde uitspraken overwogen dat teveel zonverlies ontstaat waardoor dit in de overwegingen bij de beoordeling van dakopbouwvergunningen moet worden betrokken. Uit de in die procedure betrokken onderzoekgegevens bleek van 35% zonverlies op 0,75m op 19 februari op de Zeeweg tot 75% zonverlies op terrassen achter woningen aan de Schuitemweg evenzijde tot 100% zonverlies op de woonverdiepingen in de winterperiode tussen 21 oktober en 19 februari. Door uw norm op maximaal 50% zonverlies te stellen laat u zowat 50% meer zonverlies toe dan bij de vergunde dakopbouwen aan de Zeeweg en drie keer zoveel als door de teruglegging volgens de kadernota 2006 (zie bijlage 3), waardoor op 19 februari slechts 17% zonverlies zou ontstaan. Ten opzichte van de voorgaande verruiming heeft u bovendien ook nog de optelsom van zonverlies op voor en achtergevel in de norm opgenomen, waardoor nog meer extra zonverlies toegestaan wordt. U heeft hierdoor precies het tegenovergestelde gedaan als wat van u werd vereist waardoor een grote verdere veronachtzaming van de belangen van omwonenden heeft plaatsgevonden.

4. Door notitie RIS170509 van de wethouder en de uitlatingen en presentaties in de bijeenkomsten van de Commissie Ruimte en de Gemeenteraad is gebleken dat de bezonningsnorm RIS180461 niet is gericht op een evenredige belangenafweging doch op de voortzetting en verruiming van onrechtmatig gebleken beleid, waardoor de bezwaren en zienswijzen van 110 bewoners tegen de in bestemmingplan Seinpostduin 2009 in eerste aanleg opgenomen dakopbouwbepalingen Schuitemweg, Wassenaarsestraat en Zeeweg genegeerd zijn.

Dit blijkt onder meer door de eis door de meerderheid van uw gemeenteraad dat een ontheffingsbepaling RIS 164021 zou worden opgenomen in aanvulling op de eerste door de wethouder ingediende wijziging RIS165096 van het concept van het bestemmingsplan Seinpostduin 2009, waarin was aangegeven dat door onevenredige schaduw hinder geen dakopbouwen geplaatst zouden mogen worden op de woningen Schuitenweg en Zeeweg. In de vergaderingen in de Commissie Ruimte hebben VVD en PvdA steeds gesteld dat het eerder ingezette dakopbouwbeleid zoveel mogelijk moest worden voortgezet en zij voor de keuze van het percentage maximum zonverlies in geen geval minder dan 50% zonverlies op het meetpunt op 19 februari wilden laten opnemen. In de notie van de wethouder RIS170509 d.d. is op pagina 2 tweede alinea opgenomen: De actualisering heeft voornamelijk als doel de bruikbaarheid en de juridische houdbaarheid van de norm te vergroten.

Een door de heer Dander van D66 na onderzoek ingediend voorstel in de Commissie Ruimte liet maximum zonverlies op 20% te stellen is door de overige coalitiepartijen onbespreekbaar geacht, waardoor D66 omwille van coalitiebelangen tegen het compromisvoorstel van de oppositiepartijen van maximaal 30% zonverlies op de meetdatum heeft gestemd en vóór het voorstel van B&W van maximaal 50% zonverlies op aansturing van PvdA en VVD. De belangen van omwonenden zijn door machtspolitiek van de coalitiepartijen ten onrechte genegeerd

5. In het bij het bestemmingsplan Seinpostduin 2012 gevoegde bezonningsonderzoek van Peutz wordt in bijlage II cluster 2 ten aanzien van de meetpunten 169 en 170 ten onrechte uitgegaan van bestaande bouw nu over de rechtsstatus van de vergunning van de op die woning Schuitenweg 2 geplaatste dakopbouw nog wordt geprocedeerd; thans bij de Raad van State.

De Raad van State behandelt thans de door de omwonenden gevraagde vernietiging van het besluit tot vergunning van de dakopbouw aan de Schuitenweg 2. Daarom is in tegenstelling tot de dakopbouw Zeeweg 5, waartegen eveneens bezwaarprocedures lopen, de dakopbouw Schuitenweg 2 ten onrechte onvermeld gebleven in de weergave van de bij het bestemmingsplan Seinpostduin 2012 gevoegde plandeeltekeningen en berekeningen in cluster 2 in bijlage II van de Invloed van die dakopbouw op het meetpunt 204.”

Bijlagen:

1. Onderzoek Architectengilde 11012010 zonverlies Schuitenweg, Wassenaarsestraat, Zeeweg.
2. Bezonningsonderzoekrapport Zeeweg van gemeente Den Haag d.d. juni 2009 en februari 2010
3. Uitvoeringsvoorschriften dakopbouwen Scheveningen in kadernota dakopbouwen 2006.

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

Dit bestemmingsplan bevat een dakopbouwenregeling voor het hele plangebied nadat een gedeelte daarvan (Wassenaarsestraat, de Schuitenweg en de Zeeweg) in 2010 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is vernietigd.

De afweging om dakopbouwen in het bestemmingsplan mogelijk te maken vindt zijn oorsprong in het vigerende bestemmingsplan uit 2009. Het bieden van deze uitbreidingsmogelijkheid van woningen in bestaand stedelijk gebied is gebaseerd op vaststaand gemeentelijk beleid dat is herbevestigd in de op 23 juni 2011 door de gemeenteraad vastgestelde beleidsregels dakopbouwen (RIS 180461).

Uitgangspunt van deze beleidsregels is dat dakopbouwen in de hele stad zijn toegestaan, tenzij het uit stedenbouwkundig en/of cultuurhistorisch oogpunt niet verantwoord is. Per bestemmingplangebied wordt een duidelijke afweging gemaakt waar dakopbouwen wel en niet mogelijk worden gemaakt.

Dit kader biedt zowel voor potentiële aanvragers als voor omwonenden duidelijkheid waarom er wel of geen dakopbouw wordt toegestaan. De cultuurhistorische verantwoording komt met name tot uiting in de hieronder beschreven ensemblewaarde. Bij deze stedenbouwkundige en cultuurhistorische verantwoording spelen de volgende aspecten een rol: 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 verhoudingen tussen straatbreedte en hoogte van de omliggende bebouwing.

- 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: hoe hoog zijn de omliggende panden? Hoe verhoudt zich het toevoegen van een dakopbouw tot het omliggend stedelijk gebied? De behoefte aan dakopbouwen speelt met name bij twee of drie bouwlagen in de bestaande situatie.
- Dakvormen: dakopbouwen liggen het meest voor de hand bij platte daken en zeer flauw hellende daken (vlieringen; geen stahoogte). Ook bij schuine daken worden dakopbouwen echter niet uitgesloten.
- Ensemblewaarde: hier wordt met name gekeken naar de stedenbouwkundige samenhang en

het cultuurhistorisch belang van het betreffende gebied. In straten met een sterke eenheid en hoogwaardige architectuur zal een dakopbouw niet altijd mogelijk zijn. Waar van toepassing vormen de waarden zoals die zijn vastgelegd in het aanwijzingsbesluit tot beschermd stadsgezicht een centrale rol (redengevende omschrijving).

- Architectuur: de architectuur van het pand kan van invloed zijn op de positionering van de dakopbouw op het dakvlak. Zo kan de specifieke architectuur aanleiding geven om te verlangen dat de dakopbouw wordt opgemetseld op de bestaande voorgevel. Op die manier kan het aspect 'architectuur' onderdeel worden van de stedenbouwkundige verantwoording.

Op basis van deze criteria is stedenbouwkundig en cultuurhistorisch afgewogen op welke panden een dakopbouw toelaatbaar is.

Op grond van deze afweging zijn dakopbouwen mogelijk gemaakt in de Jongeneelstraat, de Pellenaerstraat, de Harteveltstraat, de oneven zijde van de Zeeweg, de Schuitenweg en de drielaagse bebouwing zonder kap aan de Wassenaarsestraat. Bij de toepassing van het criterium straatprofiel is daarbij rekening gehouden met een minimale verhouding straat-gevelwand van ongeveer 1:1. Er is voldoende maat aangehouden voor het binnenterrein. In het bezonningsonderzoek is dit nader beoordeeld. De mate van bezonning van de gevels is daarbij namelijk een belangrijk criterium (zie hoofdstuk 4.6). Bij de hoogte van de stedelijke omgeving is rekening gehouden met het feit dat de opbouw van Den Haag relatief laag is en veelal bestaat uit een vierlaagse bebouwing. De mogelijkheid voor dakopbouwen doet zich met name voor bij twee of drie bouwlagen in de bestaande situatie. Bij de beoordeling van de dakvormen is rekening gehouden met het feit dat dakopbouwen het meest voor de hand liggen bij platte daken en zeer flauw hellende daken (vlieringen; geen stahoogte). Bovendien is rekening gehouden met de ensemblewaarde van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht doordat in de in paragraaf 3.3 beschreven straatwanden van de eerste orde geen dakopbouwen zijn toegestaan. De architectuur van de dakopbouw wordt bij concrete aanvragen beoordeeld door de welstandscommissie.

Bezonningsonderzoek

Voor de mogelijke locaties voor een dakopbouw is een gedetailleerd bezonningsonderzoek uitgevoerd door een extern bureau om inzicht te geven in de mogelijke afname van de bezonning op de gevels als gevolg van dakopbouwen. (zie paragraaf 4.6 en Bijlage 1 Bezonningsonderzoek). Hiervoor wordt de gemeentelijk vastgestelde norm 2011/(RIS170509) gehanteerd die uitgaat 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, wordt een verdere verslechtering als gevolg van een dakopbouw niet toegestaan.

Excessenregeling

Om excessen te voorkomen wordt in nieuw vast te stellen bestemmingsplannen een excessenregeling opgenomen. Deze regeling heeft als doel om te voorkomen dat er een excessieve afname van de bezonning op woningen plaatsvindt als gevolg van de realisatie van dakopbouwen. Hiervan is volgens het door de gemeenteraad vastgestelde beleid sprake bij een afname van de bezonningsduur van meer dan 50% op de normdata. Dakopbouwen zijn in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door op de plankaart op betreffende percelen een aanduiding [sba-dob(1)] (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. Dakopbouwen welke zijn gelegen op een locatie waar uit het bezonningsonderzoek is gebleken dat deze zouden kunnen leiden tot een excessieve afname van de bezonning zijn op de plankaart opgenomen middels de aanduiding [sba-dob2]. Aan deze aanduiding wordt een zelfde regeling gekoppeld. Deze regeling wordt echter aangevuld met een nadere eisen regeling. Effect van deze methode is dat in verreweg de meeste gevallen direct zichtbaar is waar op het dakvlak de dakopbouw mogelijk is en waar niet. Daarnaast is direct zichtbaar welke dakopbouwen qua bezonning in een meer kritische zone liggen. Voor die gevallen kan het college nadere eisen stellen aan de situering en hoogte van de dakopbouw indien daar gelet op de excessenregeling aanleiding voor is. 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.

Uit het bovenstaande blijkt dat de afweging van belangen en het onderzoek naar de effecten op de bezonningssituatie centraal hebben gestaan bij het bepalen of een dakopbouw toelaatbaar is.

Voordat dakopbouwen in een nieuw bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt vindt in het kader van een goede ruimtelijke ordening namelijk een afweging plaats tussen enerzijds de belangen van de bewoner die extra uitbreidingsmogelijkheden krijgt ten opzichte van de belangen van omwonenden die o.a. te maken kunnen krijgen met een achteruitgang van de bezonning van hun woning. De Haagse bezonningsnorm geeft een kader om deze afweging te maken. Deze norm is dan ook toegepast nadat de panden zijn geselecteerd waar na de stedenbouwkundige en cultuurhistorische afweging een dakopbouw toelaatbaar wordt geacht. Naast de 2-uurs norm is ook de in de beleidsregels opgenomen excessenregeling toegepast (zoals hierboven beschreven). De afgelopen jaren zijn er in het gebied Jongeneelstraat, Pellenaerstraat, Harteveltstraat 12 vergunningen verleend. Voor het gebied Zeeweg, Schuitenvweg, Wassenaarsestraat zijn 3 beginselaanvragen ingediend en 3 vergunningen aangevraagd (waarvan 2 verleend). De dakopbouwen waarvoor vergunning is verleend zijn inmiddels vrijwel allemaal gerealiseerd.

De beleidsregels stellen niet als voorwaarde dat er behoefte dient te bestaan aan dakopbouwen voordat deze in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Los daarvan kan gelet op het aantal aanvragen en reeds gerealiseerde dakopbouwen worden gesteld dat er wel degelijk behoefte is aan dakopbouwen binnen het plangebied.

Het college gaat aan de hand van de zes genoemde gronden nader in op de ingediende zienswijze.

ad. 1

De periode tussen 21 oktober en 19 februari wordt volgens de Haagse bezonningsnorm en de beleidsregels dakopbouwen (en andere te realiseren bouwwerken) niet onderzocht. Deze periode is niet maatgevend vanwege het geringe aantal daadwerkelijke zonneshijns en de lage zonnestand (een groot deel van de dag minder dan 10 graden t.o.v. aardoppervlak). De Haagse bezonningsnorm gaat uit van metingen vanaf een zonnestand van 10 graden of hoger. In een gebouwde omgeving is het niet effectief om een bezonningsonderzoek uit te voeren bij een lagere zonnestand.

ad. 2

De in de beleidsregels dakopbouwen opgenomen criteria bevatten een aantal waarborgen voor de effecten van te realiseren dakopbouwen op de leefomgeving. Voordat een dakopbouw op de effecten op het gebied van bezonning wordt onderzocht vindt een stedenbouwkundige en cultuurhistorische analyse plaats. Slechts die dakopbouwen die van uit stedenbouwkundig en cultuurhistorisch oogpunt gewenst zijn worden onderzocht. De effecten op binnenterreinen en de hoogte van de stedenbouwkundige omgeving spelen in deze afweging een rol. De bezonning van tuinen maakt volgens consistent beleid geen onderdeel uit van de Haagse bezonningsnorm.

ad. 3

De hierboven beschreven excessenregeling is pas geïntroduceerd bij de vaststelling van de beleidsregel dakopbouwen op 23 juni 2011. In het daarvoor geldende beleid werd uitsluitend de norm van 2 uur zon op de gevels op de meetdata gehanteerd (waarbij voor- en achtergevel altijd al bij elkaar werden opgeteld). De excessenregeling is, zoals de naam al aangeeft, bedoeld om excessen te voorkomen. In de beleidsregels dakopbouwen wordt als voorbeeld de situatie genoemd waarbij een achterliggende woning nu 6 uur zon op de normdata ontvangt en na realisatie van een dakopbouw 2,5 uur. In de 'oude' situatie zou de bezonning op die woning als gevolg van de dakopbouw aan de norm voldoen. In de 'nieuwe' situatie (d.w.z. na inwerkingtreding van de beleidsregel dakopbouwen) zou in dat geval sprake zijn van een excessieve afname van de bezonning. Sinds de introductie van de excessenregeling worden omwonenden, in tegenstelling tot hetgeen in de zienswijze wordt aangevoerd, los van de tot dan toe geldende normen tevens beschermd tegen een excessieve afname van de bezonningsduur op de normdata.

ad. 4

De reacties van bewoners op de toepassing van het Haagse bezonningsbeleid bij de realisatie van dakopbouwen hebben juist geleid tot aanscherping van de norm. Zo is mede als gevolg van die reacties de excessenregeling geïntroduceerd. De bruikbaarheid en juridische houdbaarheid van de norm is inderdaad vergroot. Dit heeft te maken met de voorheen geldende Kadernota dakopbouwen. De uitgangspunten van die nota hebben in de praktijk tot onduidelijke situaties geleid (o.a. als gevolg van de voorkeur voor schuine dakschilden onder 40 graden: de zogenaamde contour). De beleidsregel dakopbouwen treedt in de plaats van die nota. Bij de politieke besluitvorming over de beleidsregels is uitgebreid inhoudelijk over de norm gesproken. Verschillende insprekers hebben van het recht gebruik gemaakt om hun visie op het (destijds) voorgestelde raadsbesluit kenbaar te maken. De gemeenteraad is op basis van het advies van het college, en rekening houdend met de betrokken belangen, tot een weloverwogen besluit gekomen.

ad. 5

De dakopbouw aan de Schuitenweg 2 is in het bezonningsonderzoek opgenomen als bestaande bouw. Dat uitgangspunt is door de gemeente aan het onderzoeksbureau meegegeven vanwege het feit dat voor die dakopbouw een planologische vrijstelling/afwijking van het bestemmingsplan is toegestaan. Eerder verleende vrijstellingen/afwijkingen zijn opgenomen als bestaande bouw omdat dit anders kan leiden tot een situatie waarbij een reeds vergunde situatie wordt wegbestemd. Bij het pand Zeeweg 5 is dit abusievelijk niet gebeurd. Aangezien het bezonningsonderzoek niet leidde tot aanpassing van de voor dit pand verleende dakopbouw is er voor gekozen dit zo te laten. Het voordeel daarvan is ook dat blijkt dat er geen juridisch-planologische belemmeringen zijn om de betreffende dakopbouw te vergroten (nu wordt uitgegaan van een setback).

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

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 Wro verplicht de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bestemmingsplan Seinpostduin 2012 is primair een conserverend bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan worden geen gemeentelijke of particuliere bouwplannen voorzien in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is daarom niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen bij dit bestemmingsplan. Er zijn voor de gemeente geen financiële consequenties aan dit plan verbonden. Het bestemmingsplan is daarom economisch uitvoerbaar.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

N.v.t.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Regels

In de bestemming Wonen zijn aan de aanduiding gemengd de functies ‘buitenschoolse opvang’ en ‘horeca in de categorie licht’ toegevoegd.

Toelichting

In de tabel in paragraaf 2.2.3. is de tekst ‘wonen + kantoor’ bij de omschrijving van het adres Zeeweg 2 gewijzigd in ‘wonen + **hotel**’

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 13 november 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 zienswijze van mr R.B. van Heijningen namens J.P.M. Coelewij, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen als Ra 2012.348, gegrond te verklaren;
- III. de zienswijzen van mw. M. Uytenbogaart (Huisje Boompje Beestje), in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen als Ra 2012.365, gegrond te verklaren voor zover het betreft het gebruik van het pand voor buitenschoolse opvang en het toekennen van een lichte horecafunctie;
- IV. de overige zienswijzen, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ongegrond te verklaren;

- V. tot herziening van de op het plangebied Seinpostduin 2012 betrekking hebbende bestemmingsplannen:
- Bestemmingsplan Seinpostduin 2009, vastgesteld bij raadsbesluit 84, d.d. 9 juli 2009;
 - Parapluherziening Archeologie, vastgesteld bij raadsbesluit 100, d.d. 23-09-2010;
- VI. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het Bestemmingsplan Seinpostduin 2012, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0237DSeinpost1h-40ON.dgn met ondergrond NL.IMRO.0518.BP0237DSeinpost1h-ondergrond.dgn, en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 20 december 2012.

De griffier.

De voorzitter.

Een set van de ingekomen zienswijzen en het Ontwerp-bestemmingsplan Seinpostduin 2012, ligt voor de raadsleden ter inzage in de leeskamer griffie (map no. 64).

Na vaststelling van het Bestemmingsplan Seinpostduin 2012 wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.BP0237DSeinpost1h-40ON in NL.IMRO.0518.BP0237DSeinpost1h-50VA