



Voorstel van het college inzake vaststelling Beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark.

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 7 september 2010 (rm 2010.177-RIS 174909, DSO/2010.1968) heeft het college aan de raad de ontwerp-beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark toegezonden.

- Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt begrensd door de Badhuisweg, de Haringkade, de Nieuwe Parklaan, de Nieuwe Duinweg en de Plesmanweg.

- Aanleiding en doel beheersverordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. In de Wro is een nieuw ruimtelijk instrument naast het bestemmingsplan geïntroduceerd: de beheersverordening. Deze verordening beoogt gemeenten een eenvoudig instrument te bieden om gebieden met een lage dynamiek van een passende juridisch-planologische regeling te voorzien. De gemeenteraad kan, voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen waarin het beheer van dat gebied in overeenstemming met het bestaande feitelijke of planologisch toelaatbare gebruik wordt geregeld. Voorliggende beheersverordening "Wittebrug - Westbroekpark" vormt het bindende kader voor het toelaatbaar ruimtelijk gebruik van de gronden binnen het gebied dat is vastgelegd op de kaart en bijbehorende voorschriften.

De gemeente Den Haag heeft zich tot doel gesteld om in het kader van de Wet ruimtelijke ordening een actualisering te laten plaatsvinden van een groot aantal vigerende bestemmingsplannen. Dit is vastgelegd in de "Nota bestemmingsplannen, in relatie tot het actualiseringsprogramma en tot de Structuurvisie Den Haag 2020", die op 14 december 2006 door de gemeenteraad is vastgesteld. Reeds in deze nota is ingegaan op de mogelijkheden die het instrument van de beheersverordening biedt in relatie tot de actualiseringsoperatie voor beheergebieden.

Het gebied Wittebrug is in de nota opgenomen als prioriteit 2, het Westbroekpark als prioriteit 3. Dit zijn plannen die onder de vigour van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot stand zijn gekomen en waarvoor in principe een adequaat juridisch-planologisch kader geldt. Het ruimtelijke beleid voor dit plangebied, dat thans is neergelegd in de bestemmingsplannen Wittebrug en Westbroekpark, wordt vervangen door deze beheersverordening. De betreffende bestemmingsplannen waren bedoeld om de woonfunctie in Wittebrug te versterken en het karakter van het gebied veilig te stellen.

Het doel van de beheersverordening Wittebrug - Westbroekpark is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader. Gezien het feit dat het gebied Wittebrug - Westbroekpark voor het overgrote deel uit een reeds uitontwikkelde woonwijk en een park bestaat, er zich de afgelopen jaren geen ontwikkelingen hebben voorgedaan en deze de komende tien jaar ook niet worden verwacht, wordt er de voorkeur aan gegeven om een op beheer gerichte regeling toe te passen. De karakteristieke waarden van het gebied qua beeld, bebouwing en functies worden bij deze beheersverordening als uitgangspunt genomen.

- Natuur/groen

Bij de vaststelling van bestemmingsplan Houtrust op 16 december 2010 is aangegeven dat in nieuwe ruimtelijke plannen van de gemeente Den Haag de bestemming natuur zal worden toegekend aan Natura 2000-gebieden. Hoewel in de beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark geen Natura 2000-gebieden voorkomen, heeft toch een aantal groengebieden in het plangebied een natuurbestemming gekregen. Dit heeft enerzijds te maken met het feit dat het ontwerp van deze beheersverordening reeds voor deze nieuwe beleidslijn ter inzage heeft gelegen en anderzijds met afspraken die reeds voor vaststelling van het bestemmingsplan Houtrust met bewoners van Wittebrug zijn gemaakt.

- Structuurvisie

Op 17 november 2005 heeft de gemeenteraad van Den Haag de Structuurvisie Den Haag 2020 vastgesteld. De ambitie is om van Den Haag een 'Wereldstad aan Zee' te maken door de sterke kwaliteiten van Den Haag te benutten. De beheersverordening Wittebrug - Westbroekpark maakt een onderdeel uit van de kanszone Internationale Zone. De parken, van Westduinpark tot Westbroekpark, worden gekoesterd. Zo blijft er, naast ruimte voor dynamiek, volop ruimte voor rust en natuur. Het Westbroekpark vormt een onderdeel van het ontwikkelingsgebied Kijkduin-Westbroekpark. De nadruk ligt op verbetering van de recreatieve kwaliteiten van de parken, verbetering van de bereikbaarheid en van de openbare ruimte en het bieden van ruimten voor wonen en internationale instellingen.

PROCEDURE

- Inspraaktraject

De Wro kent geen specifieke procedurevoorschriften voor de beheersverordening. De zienswijzen-procedure is niet van toepassing op een beheersverordening. Wel is de Inspraak en samenspraak-verordening Gemeente Den Haag 2006 van toepassing. Deze verordening is thans hernoemd tot Inspraak- en participatieverordening gemeente Den Haag. Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 7 september 2010, kenmerk DSO/2010.1969 – RIS 174908, heeft het college besloten inspraak met betrekking tot de ontwerp-beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark te laten plaatsvinden op basis van de Inspraak- en samenspraakverordening Gemeente Den Haag 2006.

- Terinzagelegging ontwerp-beheersverordening

Bij de voorbereiding van de beheersverordening zijn de gebruikelijke vooroverlegpartners betrokken (d.w.z. de vooroverlegpartners zoals die voor bestemmingsplannen worden benaderd).

Op 13 september 2010 is aan de overlegpartners de kennisgeving van de terinzagelegging van de ontwerp-beheersverordening toegezonden. De ontwerp-beheersverordening heeft van 16 september tot en met 27 oktober 2010 ter inzage gelegen in het Den Haag Informatiecentrum en het Stadsdeelkantoor Scheveningen. De ontwerp-beheersverordening was tegelijkertijd in te zien op www.denhaag.nl/bestemmingsplannen. Op 11 oktober 2010 is er op het stadsdeelkantoor Scheveningen, Scheveningseweg 303, een informatiebijeenkomst georganiseerd voor de ontwerp-beheersverordening. Er zijn vijf belangstellenden verschenen.

De beheersverordening bestaat uit de plankaart NL.IMRO.0518.BP0237DWittebrug-10CO en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het plan, de raad bij raads-mededeling reeds toegezonden, niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN VOOROVERLEG- EN INSPRAAKREACTIES

<u>Reg-nr.</u>	<u>Naam</u>
JZ/2010.227	Provincie Zuid-Holland
JZ/2010.184	Kamer van Koophandel Den Haag
JZ/2010.189	TenneT BV
JZ/2010.200	Hooftgemeenschap van Delfland
JZ/2010.201	[REDACTED]
JZ/2010.202	Haags Monumentenplatform
JZ/2010.203	Algemene Vereniging voor Natuurbescherming
JZ/2010.204	Wijkvereniging Van Stolkpark
JZ/2010.205	[REDACTED]
JZ/2010.206	[REDACTED]
JZ/2010.207	[REDACTED]
JZ/2010.208	[REDACTED]
JZ/2010.209	[REDACTED]
JZ/2010.210	[REDACTED]
JZ/2010.212	[REDACTED]
JZ/2010.215	Veiligheidsregio Haaglanden
JZ/2010.226	Wijkvereniging Duttendel en Wittebrug

Ontvankelijkheid inspraakreacties

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

Behandeling inspraakreacties

JZ/2010.227 Provincie Zuid-Holland

De Provincie Zuid-Holland heeft de volgende inspraakreactie (geciteerd);

"Hierbij wil ik via deze weg nog een advies doorgeven van de provincie Zuid-Holland met betrekking tot de beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark. Ik wil u verzoeken om in de beheersverordening de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland (PMV) te benoemen. In de toelichting/regels zou moeten worden verwezen naar deze PMV en de beperkingen die deze verordening oplegt aan activiteiten in het grondwaterbeschermingsgebied".

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

In de toelichting wordt een verwijzing opgenomen naar de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland.

DSO/2010.184 Kamer van Koophandel

De Kamer van Koophandel heeft de volgende inspraakreactie (geciteerd);

"We hebben kennis genomen van het ontwerp-beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark. Voor de goede orde delen wij u mee dat dit plan ons geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen".

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

De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

JZ/2010.189 TenneT

TenneT heeft de volgende inspraakreactie (geciteerd);

"Met uw brief van 13 september 2010, kenmerk DSO/2010.2035 II, ontvingen wij in het kader van artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening een kennisgeving van de terinzagelegging van de ontwerp-beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark. Aan de gegevens op de website www.denhaag.nl/bestemmingsplannen ontlenen wij dat bij deze ontwerp-beheersverordening geen eigendommen van ons bedrijf zijn betrokken".

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

De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

JZ/2010.200 Hoogheemraadschap van Delfland

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft de volgende inspraakreactie (geciteerd);

"In het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, heeft u het Hoogheemraadschap van Delfland de beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark in Den Haag toegezonden. U verzoekt Delfland in een reactie kenbaar te maken of met de beheersverordening kan worden ingestemd.

Wel instemmen

Delfland kan met de beheersverordening instemmen. Aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding is invulling gegeven".

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

De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

JZ2010.201 [REDACTED]

[REDACTED] heeft de volgende inspraakreactie (geciteerd);

"Dezer dagen trof ik op de webpagina's van de Gemeente een ontwerp Beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark aan. Vanwege de gevorderde inzage termijn heb ik geen gelegenheid kunnen vinden kennis te nemen van de inmiddels ter inzage liggende stukken en heb mij moeten beperken tot kennisneming van de vier op het internet gepubliceerde PDF bestanden, te weten 'Toelichting', 'Regels', 'Bijlage 1 Beschermd Stadsgezicht' en 'Plankaart'. Mijn opmerkingen zijn daarop gebaseerd.

1. De beide onderliggende bestemmingsplannen, Wittebrug en Westbroekpark, leven voort in de naam van de nieuwe beheersverordening. Deze naam is bestuurlijk weinig riskant en vermijdt de discussie die in 2005 elders (www.wittebrugpark.nl) heeft geleid tot het historisch onderbouwde gebruik van de aanduiding 'Wittebrugpark' voor hetzelfde plangebied.
2. Op de genoemde website wordt ook een pleidooi gevoerd om de oorspronkelijke aanduidingen 'Wittebrug' en 'de Witte Brug' consequent en uitsluitend te gebruiken voor het gehucht, resp. de brug. Deze voor de hand liggende conventie wordt in de ontwerp-beheersverordening niet in acht genomen.
3. De namen 'Wittebrug' en 'De Witte Brug' worden in de ontwerp beheersverordening tevens gebruikt als aanduiding van de wijk. Deze verrassende innovatie spoort niet met de naam die vermeld wordt in de vigerende wijkindeling waar gesproken wordt van 'Westbroekpark en Duttendel'. Als een verandering van de naam van de wijk aan de orde is ligt aansluiting bij de naam van het plangebied voor de hand. Een verduidelijking in de betreffende tekst (pp 7 t/m 11) lijkt gewenst.

4. Een belangrijk thema uit het Bestemmingsplan Wittebrug betreft het behoud van de woonfunctie van historisch interessante panden. Toetsing van dit conserverende element in de Beheersverordening is mogelijk aan de hand van de Plankaart. De fraaie Plankaart lijkt een dubbelfunctie te hebben. Enerzijds representeert deze kaart een momentopname; anderzijds is het een beleidsinstrument. Een oppervlakkige toets laat zien dat panden met feitelijk gemengde functies (Wonen en Kantoor) hun woonfunctie op de kaart niet altijd gerepresenteerd zien. Het lijkt raadzaam nog eens nauwkeurig te bezien welke panden met de functiebestemming 'Kantoor' niet alsnog met de bestemming 'Gemengd' moeten worden gekarakteriseerd.
5. Op pagina 26 wordt het bestaan van drie particuliere monumentale bomen aan de Nieuwe Parklaan onthuld; deze drie bomen waren tot dusver aan mijn aandacht ontsnapt. Ze ontbreken vooralsnog op de lijst van 1358 erkende monumentale bomen, gepubliceerd op 18 augustus 2009, gewijzigd op 9 september 2010. Ook het omgekeerde komt voor: de 29 beeldbepalende openbare monumentale paardenkastanjes aan de Wagenaarweg worden in de ontwerp-beheersverordening niet vermeld. Indien dit betekent dat ze niet langer als monumentale bomen worden beschouwd (bijv. vanwege hun gezondheid) dan is dit een schokkende ontwikkeling die expliciete aandacht verdient in de Beheersverordening.
6. In de gemeentelijke geschiedsbeschrijvingen bestaat de traditie om de episode van de eerste boogbrug (1873-1905) niet te vermelden. Ook in de ontwerp-beheersverordening (p. 10) lijkt het er op dat de oorspronkelijke houten pijlerbrug de eeuwwisseling nog heeft meegemaakt. De beheersverordening biedt een nieuwe kans dit hardnekkige misverstand een gezaghebbend halt toe te roepen. Voor foto's en beschrijvingen zie www.wittebrugpark.nl.
7. Geschiedsbeschrijvingen die de ambitie koesteren als betrouwbare bron te worden geciteerd winnen aan gezag door ruimhartig te verwijzen naar bronnen. De Beheersverordening verdient op dit punt enige aanvulling, met name om de herkomst van nog niet ingeburgerde begrippen als bijv. 'de Spionkop' (p. 26) te verhelderen".

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

Er is in deze beheersverordening voor gekozen om de benaming 'Wittebrug' - om verwarring te voorkomen - zowel voor een deel van het plangebied als voor de aanduiding van de wijk te gebruiken. Voor Duttendel is reeds een afzonderlijk actueel bestemmingsplan vigerend. Overleg met enkele bewoners en de wijkvereniging heeft ertoe geleid dat een aantal Kantoor- en Woonbestemmingen gewijzigd zullen worden naar Gemengd. De drie monumentale bomen aan de Nieuwe Parklaan ter hoogte van 23 en 25 staan ter hoogte van deze huisnummers, maar zijn bomen op openbaar terrein en staan ook op de vastgestelde lijst van 1358 monumentale bomen. De 29 paardenkastanjes aan de Wagenaarweg staan nog op de lijst van monumentale bomen, maar zijn abusievelijk niet in de toelichting van het plan vermeld. Dit wordt hersteld. In de toelichting wordt een samenvatting gegeven van de ontstaansgeschiedenis van het plangebied. Dit dient echter slechts als kader voor de interpretatie van de bij de beheersverordening horende kaart en regels en heeft niet ten doel om als geschiedschrijving uitputtend te zijn.

JZ/2010.202 Haags Monumentenplatform

Het Haags Monumentenplatform heeft de volgende inspraakreactie (geciteerd);

"Het Haags Monumentenplatform heeft kennis genomen van de ontwerp Beheersverordening inzake het Westbroekpark die ter visie ligt tot en met 27 oktober 2010. Hierbij bied ik u namens het Haags Monumentenplatform de zienswijzen van het Platform aan.

1. Bij de inventarisatie van gemeentelijke- en rijksmonumenten ontbreekt de Rudolf Steinerkliniek, een zeer bijzonder in het Westbroekpark landschappelijk ingepast rijksmonument van architect [REDACTED]. Gezien de bouwplannen met dit gebouw is vermelding ervan in de ontwerp-verordening noodzakelijk.
2. Bij de inventarisatie ontbreekt de ordekaart van de afdeling MZ van 2003, waaruit af te lezen is dat vrijwel alle straten van 1e en 2e orde zijn. Dat heeft vergaande consequenties voor de mate van vrijheid van handelen. Opname van de ordekaart is derhalve noodzakelijk.
3. Onder Ruimtelijk beleid wordt verwezen naar de Regels voor Ruimte, waarin het gebied deel uitmaakt van de cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS). Als zodanig is het als 'topgebied' aangewezen (de onafgebroken reeks beschermde stads- en dorpsgezichten van Den Haag). Hoe de hoge waarde wordt beschermd met de voorliggende beheersverordening is niet duidelijk. Deze onduidelijkheid mag niet bestaan, te meer daar ook ambities zijn genoemd die volstrekt strijdig zijn met de betekenis van het begrip 'topgebied'.
4. Een illustratie van de strijdige ambities is de kenschets van de Nieuwe Parklaan als een 'doorgaande weg' als bedoeld in de structuurvisie. De bouwhoogte langs deze weg zou overwegend 15 meter of hoger zijn, waarmee aan de 'eis' uit de structuurvisie zou zijn voldaan. Allereerst stelt de structuurvisie dat de bebouwingshoogte van 15 meter toegestaan zou moeten zijn 'bij herstructurering'. Daar is in het geval van deze beheersverordening geen sprake van. Ten tweede is het aantoonbaar onjuist dat de bebouwingshoogte langs de Nieuwe Parklaan nu al 15 meter zou zijn.

Dit is niet het geval. Volgens de eigen plankaart zou de goothoogte doorgaans op 9 meter liggen. Dat is overigens ook aantoonbaar onjuist of onvolledig, maar dat terzijde. Waar het om gaat is dat de huidige goothoogten doorgaans afwijken van een platdak op 15 meter hoogte! Met de 'regel' uit de structuurvisie stimuleert de gemeente sloop en ophoging. Daarbij komt dat de bestaande hoogteaccenten in het gebied zonder uitzondering de gebouwen zijn die door massa, verschijningsvorm, programma en architectuur bitter weinig toevoegen, zelfs afbreuk doen aan de kwaliteit van het gebied.

Ten derde is het volstrekt in tegenspraak met de aanwijzing van de Nieuwe Parklaan tot straat van eerste en tweede orde op verzoek van de gemeenteraad zelf.

Concluderend is de ontwerp-beheersverordening door de intrinsieke tegenstrijdigheden een bron van misverstanden, de geruststellende taal die over het beschermd gezicht en de culturele waarden wordt gebezigd bij -bijvoorbeeld- Sectoraal beleid, '3.3.1. bebouwing' ten spijt.

5. Bij Verkeer ontbreken de ruitpaden.
6. Bij Sectoraal beleid 3.3.3. Wonen staat dat er geen woningbouwontwikkelingen zijn gepland. Toch is de Rudolf Steinerkliniek (rijksmonument) aangewezen als bouwlocatie.
7. In de begrippenlijst zijn sommige begrippen anders gedefinieerd dan in andere ruimtelijke beleidsstukken. Dat is verwarrend. Sommige begrippen zijn weggelaten zoals begrippen als dak, schildkappen enzovoorts, zonder welke het niet mogelijk is een bouwplan of bouwregels op begrip te brengen. Dit leidt tot misverstanden.
8. Bij de Bestemmingsregels cultuur en ontspanning geven de bebouwingsregels een omschrijving dat de hoogte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3 meter. Dit is vragen om schoenen- en pizzadozen en sorteert ongewenst voor op een architectonisch contrasterende 'stijl'. Liever zag het platform de omschrijving dat bijgebouwen voor cultuur en ontspanning in dit gebied altijd een kapje moeten hebben.
9. Het is niet duidelijk in hoeverre in een waterwingebied en infiltratiegebied als het Westbroekpark en Duttendel nu handhaafbaar beleid geformuleerd is om verharding van tuinen en erven ten behoeve van -bijvoorbeeld- parkeren tegen te gaan. Een groot deel van de tuinen en erven zijn namelijk niet groen aangegeven als tuin maar onderdeel van de bestemming van het hoofdgebouw. Daarmee kan niet aan enige waterparagraaf worden voldaan, zo lijkt het.
10. Het ontgaat het platform waarom onderscheid wordt gemaakt tussen 'Groen' en 'Natuur', wanneer beide tezamen een sterk ontworpen en samenhangend landschapspark vormen met het rosarium. Een rosarium is weliswaar een door mensenhand verzorgd park of een tuin, maar zeker geen rauwe natuur! De eenheid van de parkaanleg als aangegeven in de aanwijzing tot beschermd gezicht dient hier leidend te zijn.
11. Het terras van het paviljoen Westbroekpark wordt meegenomen in de horecabestemming. Het bouwvlak is niet duidelijk en een bron van misverstanden. Kan het paviljoen hier als oppervlak verdubbelen? En wat is dan de bouwhoogte? De horecabestemming is nu aangegeven in categorie I, II en III. Dat betekent dat deze 24 uur per dag open moet zijn. Het ligt voor de hand een uitspanning in een park in categorie I in te delen. Een eventuele indeling onder II kan dan altijd nog met ontheffing, waarbij nadere voorwaarden voor geluid, parkeren e.d. worden verstrekt.
12. Het korfbalsterrein wordt als bestemming 'Maatschappelijk' uitgezonderd van het Westbroekpark. Dat is de wereld op zijn kop: het gaat om een ligweide, onvervreemdbaar deel van de ruimtelijke opzet van het park, die voor sport in gebruik is genomen. Kunstgras en lichtmasten kwamen hier onder protest van veel Haagse instellingen. Door hier kinderopvang en dergelijke aan toe te voegen, wordt hier voorgesorteerd op initiatieven die de waarde van het Westbroekpark voor de hele stad verder in de waagschaal zetten. Door de licht- en vlaggenmasten te noemen worden deze als indringers vergund; logischer is het deze via een ontheffing te vergunnen, aangezien deze in principe wezensvreemd en ongewenst zijn (kunstmatig hoogteaccent, horizon- en lichtvervuiling).
13. De bestemming tuin is bestemd voor erf. Mag hier dan ook geparkeerd, gereden en verhard worden? Dit is niet handhaafbaar: het is niet duidelijk wat hier kan worden gevraagd van eigenaar en gebruiker.
14. Onder de bestemming Wonen 1 wordt een niet nader gedefinieerde kap of kapverdieping genoemd waarvan de helling tussen de 50 en 80 graden ligt. Gezien de recente strijd rond de dakopbouwen, kappen en kapverdiepingen is het noodzakelijk de begrippen nader te definiëren. Voorts is de hellingshoek van 80 graden strijdig met het in de aanwijzing en omschrijving vastgelegde architectuurbeeld dat ook in de Welstandsnota is omschreven. Dit is vragen om misverstanden.
15. Bij de bestemming Cultuurhistorie moet deze ontwerp-beheersverordening voldoen aan wat in de Monumentenwet wordt vereist voor beschermde stadsgezichten. Maar er staat dat de inachtneming van de cultuurhistorische waarden als bedoeld in het aanwijzingsbesluit niet noodzakelijk is, wanneer strikte toepassing ervan zou leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden en bouwwerken. Daarmee is het aanwijzingsbesluit op onduidelijke gronden en aanvechtbare motieven buiten werking te stellen, zulks ter beoordeling van het gemeentebestuur na advies van de Monumenten- en welstandscommissie.

Juist omdat hier ook 'de gronden' zijn genoemd is het duidelijk hoe zwak deze ontwerp-beheersverordening is om het gebied te beschermen zoals de aanwijzing dit verlangt. Het platform betreurt dit zeer".

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

Aangezien er voor de Rudolf Steinerkliniek het voornemen bestaat om nieuwbouw te plegen is de kliniek buiten het plangebied van de beheersverordening gelaten. Het bouwplan zal te zijner tijd door middel van een eigen juridisch-planologisch kader gefaciliteerd worden.

Ordekaarten hebben betrekking op welstand en worden om die reden niet in een bestemmingsplan of beheersverordening opgenomen.

De waarde van het Rijksbeschermd stadsgezicht wordt in deze beheersverordening gewaarborgd door conserverend te bestemmen, met inachtneming van de juridische kaders van de bestemmingsplannen Wittebrug en Westbroekpark. Tevens zijn in de beheersverordening regels (o.a. aanlegvergunningstelsels) opgenomen ter bescherming van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast maakt de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht deel uit van de regels van deze beheersverordening, waardoor deze aanwijzing ook direct een toetsingskader vormt.

Ten gevolge van de uitspraak van de Raad van State d.d. 7 juli 2010 betreffende het bestemmingsplan Bloemenbuurt, zal de passage betreffende vijf bouwlagen langs doorgaande wegen uit deze beheersverordening worden geschrapt.

Ruiterpaden zijn opgenomen in artikel 10 'Natuur' van de regels behorende bij de beheersverordening. De begripsbepalingen zoals opgenomen in deze beheersverordening zijn conform de gemeentelijke standaarddefinities voor bestemmingsplannen en beheersverordeningen. De begripsbepaling van een dak is aan de regels toegevoegd.

De bestemming Cultuur en Ontspanning had in het bestemmingsplan Westbroekpark de aanduiding 'gebied waarbinnen voorzieningen t.b.v. recreatie zijn toegestaan' binnen de bestemming park. Hierin waren kleine gebouwtjes met een hoogte tot 3,5 m toegestaan; een kap was echter niet voorgescreven. In deze beheersverordening is aangesloten bij de feitelijke situatie - een gebouw met een hoogte van 3 m - en daarom is een maximale hoogte van 3 m opgenomen.

Conform het bestemmingsplan Wittebrug wordt een maximumpercentage in de regels opgenomen voor het verharderen van de bestemming Tuinen.

Voor zover het groen binnen het plangebied behoort tot de (stedelijke) ecologische of stedelijke groene hoofdstructuur is daaraan de bestemming Natuur toegekend, in verband met de natuurlijke en landschappelijke waarden ervan.

De toegestane categorieën binnen de horecabestemming worden teruggebracht naar 1 en 2.

Het bouwvlak en het erf behorende bij het restaurant in het Westbroekpark worden aangepast overeenkomstig het bestemmingsplan Westbroekpark.

De korfbalvereniging en het centrum voor kinderopvang zijn samen in één gebouw gevestigd. Vandaar de keuze om aan deze combinatie van functies de bestemming Maatschappelijk toe te kennen. Het toestaan van kinderopvang bij sportverenigingen en sportcomplexen betreft overigens vast beleid van de gemeente Den Haag. Licht- en vlaggenmasten worden overeenkomstig de regeling in het bestemmingsplan Westbroekpark opgenomen in de beheersverordening.

Het doeleind 'erf' zal uit de bestemming Tuin worden verwijderd.

De keuze voor een kap met een helling tussen de 50 en 80 graden vloeit voort uit het bestemmingsplan Wittebrug, dat samen met het bestemmingsplan Westbroekpark het juridische uitgangspunt voor deze beheersverordening vormt.

De zogenaamde toverformule die is opgenomen in de dubbelbestemming Cultuurhistorie behelst een hardheidsclausule die slechts bij hoge uitzondering, wanneer dringende redenen dat rechtvaardigen, wordt toegepast.

JZ/2010.203

Algemene Vereniging voor Natuurbescherming voor 's-Gravenhage e.o.

(AVN)

De AVN heeft de volgende inspraakreactie (geciteerd);

"De ontwerp-beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark ligt met ingang van 16-09 t/m 27-10-2010 ter inzage. Gedurende de inzagetermijn kunnen schriftelijk danwel mondeling opmerkingen worden ingediend. Daarvan wil de Algemene Vereniging voor Natuurbescherming (AVN) graag gebruik maken. Het verheugt ons dat de ontwerp-beheersverordening conserverend van aard is: de karakteristieke waarden van het gebied qua beeld, bebouwing en functies zijn als uitgangspunt genomen, het doel van beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark is het vastleggen van de bestaande situatie. Het Westbroekpark is inderdaad een prachtig park, dat het zeker waard is te behouden en te koesteren, met cultuurhistorische, recreatieve en ecologische functies, waar vele Hagenaars in hun vrije tijd van genieten. Een dergelijk rijk bezit maakt de stad ook aantrekkelijk als vestigingsplaats voor internationale organisaties en is daarmee in deze crisistijd ook van grote waarde voor de economie. Als natuurorganisatie met als statutair doel "behoud, bescherming en uitbreiding van natuur en landschap in Den Haag...", constateren wij eveneens met genoegen dat een groot deel van het park de bestemming natuur heeft gekregen.

Voor behoud en versterking van natuur en biodiversiteit is het ons inziens echter noodzakelijk dat de ontwerp-beheersverordening op een aantal punten wordt aangepast, met name wat betreft de andere bestemmingen in en om het park. Het gaat hierbij om zaken die in de voorafgaande bestemmingsplannen wel waren opgenomen, maar in deze beheersverordening niet worden teruggevonden. Wij verzoeken u de ontwerp-beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark aan te passen overeenkomstig onderstaande opmerkingen.

Opmerkingen van de AVN t.a.v. Ontwerp-Beheersverordening "Wittebrug - Westbroekpark"

De AVN is verheugd dat de gemeente een conserverende beheersverordening voorstelt voor "Wittebrug - Westbroekpark". Een groot deel van het Westbroekpark heeft een natuurbestemming gekregen, er staat dat geen ontwikkelingen zijn voorzien en dat de bestaande ruimtelijke structuur wordt vastgelegd. Toch wil de AVN nog wijzen op een aantal punten waar -wellicht per abuis- wijzigingen zijn doorgevoerd die in strijd zijn met het conserverend karakter van het plan, de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht met groen karakter of het behoud en versterken van ecologische verbindingen (zoals vastgelegd in het Groenbeleidsplan en de Nota Ecologische Verbindingszones).

Toelichting

Doel

De ontwerp-beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark vervangt de bestemmingsplannen Wittebrug en Westbroekpark. Volgens de toelichting waren deze bedoeld om de woonfunctie in Wittebrug vast te leggen en het karakter van het gebied veilig te stellen. Het doel van de beheersverordening is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur. De AVN stelt voor daar aan toe te voegen: "en het karakter van het gebied veilig te stellen".

Ontstaansgeschiedenis

In de ontstaansgeschiedenis ontbreken ons inziens meer recente ontwikkelingen, m.n. de aanleg van kunstgras op het terrein van de korfbalvereniging, de bezwaren daartegen van verschillende organisaties (Wijkverenigingen, Stichting Duinbehoud, AVN), en de toezeggingen die als reactie daarop door de gemeente zijn geboden en als voorschriften zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

Ecologische verbindingen, Groen kleurt de stad, Nota Ecologische verbindingen, Bestemmingsplan Westbroekpark

Het beschrevene in de beheersverordening t.a.v. het beleidsplan "Groen kleurt de stad" en de Nota Ecologische verbindingen kan worden aangevuld met relevante informatie m.b.t. het Westbroekpark. Het plan noemt een aantal ambities t.a.v. de Stedelijke Groene Hoofdstructuur, waaronder de versterking van de verbinding tussen West- en Oostduinen (Beleidsplan p 32-33). Volgens de nota is het Westbroekpark een kerngebied in de Scheveningse zone, die voor planten en dieren een verbindingzone vormt tussen Oostduinen en Westduinpark (Nota p 40-41).

Het bestemmingsplan Westbroekpark ging ook in op het belang van het Westbroekpark voor de ecologische verbindingen tussen Oostduinen en Westduinpark (p 13). Daarbij is volgens het plan vooral het kanaal een barrière, dat in het Westbroekpark het beste overbrugbaar is. Het is van belang voor de uitwisselingsmogelijkheden voor dieren en planten tussen de nieuwe en de oude Scheveningse Bosjes. Volgens de AVN en andere organisaties (b.v. Duinbehoud, p 30) speelt met name het oostelijk deel van het park, het groen langs de Cremerweg daarbij een belangrijke rol. (Daarom waren er ook bezwaren tegen de aanleg van kunstgras op die plek.) Volgens de AVN zou het goed zijn als de beheersverordening ook nader wordt ingegaan op de rol van het Westbroekpark voor de ecologische verbindingen, zoals dat in het voorgaande bestemmingsplan het geval was.

Kaart

Natuur

Nagenoeg het gehele oppervlak dat als bestemming "park" had in het Bestemmingsplan Westbroekpark, heeft nu als bestemming "natuur" (w.o. ecologische verbindingzone), behalve het stuk langs het kanaal, bij het monument voor Troelstra, dat als bestemming "groen" heeft gekregen. Gezien het belang van dit gebied voor de ecologische verbindingen tussen West- en Oostduinen, die volgens het vigerend gemeentelijk beleid behouden en versterkt dienen te worden, stellen wij voor dit ook de bestemming "natuur" te geven (zie Groenbeleidsplan en Nota ecologische verbindingen). Dit stellen wij ook voor voor het stuk aan de overkant van de Cremerweg, tussen kanaal en Wagenaarweg. In het Bestemmingsplan Westbroekpark wordt uitgelegd dat het kanaal een barrière vormt voor de uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren tussen de nieuwe en oude Scheveningse Bosjes, en dat deze het best overbrugbaar is dmv het deel van het Westbroekpark ter hoogte van de Cremerbrug (zie p 13, 30).

Vanwege het belang voor de ecologische verbindingen stelt de AVN voor om de twee stukken gelegen aan de weerszijden van de Cremerweg de bestemming "groen" te veranderen in "natuur".

Horeca

Wat betreft het Wokrestaurant aan de Kapelweg is de begrenzing van het bestemmingsvlak "horeca" in de Ontwerp-Beheersverordening anders dan voorheen in het Bestemmingsplan Westbroekpark. Het oppervlak met bestemming "horeca" is uitgebreid ten koste van een stuk dat voorheen de bestemming "park" had (bestemming "park" is nu doorgaans vervangen door bestemming "natuur" en soms "groen"). De AVN stelt voor de grenzen van het bestemmingsvlak "horeca" in de conserverende Beheersverordening te handhaven op dezelfde plaats als waar zij in het Bestemmingsplan waren (zie bijgevoegde scan van de kaart). (Ligt ter inzage leeskamer Griffie B03.17)

Het terrein van de Rudolf Steiner kliniek geen nieuwe witte vlek

De bestemming van het terrein van de Rudolf Steiner kliniek was ons inziens goed geregeld in het oude bestemmingsplan Wittebrug. In de concept-beheersverordening is niets geregeld m.b.t. tot dit terrein. Is dit terrein daardoor een "witte vlek" geworden waarvoor allerlei bestemmingen mogelijk worden, of blijft het oude bestemmingsplan gelden? De huidige eigenaren zijn steeds met veel goede zorg met dit ecologisch waardevolle terrein omgesprongen. Wie garandeert echter in deze tijden van crisis dat de huidige eigenaren eigenaar zullen blijven? Ons inziens moet ook hier een bestemming worden ingevuld in overeenstemming met het bestaande, d.w.z. grotendeels "tuin", met name op het deel langs de Cremerweg dat belangrijk is voor de ecologische verbindingen. Aan de overkant van de weg is immers ook al gras vervangen door kunstgras, hetgeen deze functie niet ten goede komt.

Maatschappelijk

Het terrein van de korfbalvereniging was in het Bestemmingsplan Westbroekpark bestemd voor sportdoeleinden, terwijl het in de Ontwerp-Beheersverordening bestemd is als maatschappelijk. In de toelichting van het Bestemmingsplan stond uitdrukkelijk dat dit terrein uitsluitend mocht worden gebruikt door de korfbalvereniging KVS (p21). Door deze verandering van bestemming kan het ook gebruikt worden voor jeugd-/kinder-/buitenschoolse opvang. Gezien het belang van dit terrein voor de ecologische verbindingen, en het feit dat het hier een conserverende beheersverordening betreft, dient ons inziens "maatschappelijk" te worden vervangen door "sport", zoals voorheen het geval was en de regels aangepast.

Kunstgras

Op de oude plankaart van het Bestemmingsplan Westbroekpark stond een gebied aangegeven waar kunstgrasvelden waren toegestaan, op de nieuwe niet. Dit kan ook ondervangen worden door te bepalen dat maximaal 4500m² als kunstgrasveld gebruikt kan worden, zoals stond in de regels van het Bestemmingsplan Westbroekpark (zie hieronder).

Regels

Maatschappelijk vervangen door sport/natuur

Zoals ook al boven vermeld tav de plankaart, was het terrein van de korfbalvereniging in het Bestemmingsplan Westbroekpark bestemd voor "sportdoeleinden", terwijl het in de Ontwerp-Beheersverordening bestemd is als "maatschappelijk". Lid a van artikel 8.1. van de Beheersverordening kan worden verwijderd.

Op p 21 van het Bestemmingsplan Westbroekpark staat: "Na beëindiging van het gebruik door KVS, is deze lokatie niet beschikbaar voor een andere sportvereniging. Daarom is ook een wijzigingsbevoegdheid voor de bestemming "sportdoeleinden" opgenomen. Mocht KVS - om welke redenen dan ook - de lokatie verlaten dan zijn B en W bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming "Park" "(zie ook p 25, artikel 9 lid 2). Een dergelijke wijzigingsbevoegdheid zou o.i. ook in de beheersverordening moeten worden opgenomen. Daarom stelt de AVN voor de bestemming "maatschappelijk" te vervangen door een bestemming "sport/natuur", en het terrein van de korfbalvereniging als zodanig te bestemmen. De mogelijkheid de bestemming te wijzigen in de bestemming natuur moet zeker ook in deze conserverende verordening blijven bestaan, vanwege het belang van juist dit deel van het park voor de ecologische verbindingen. In de regels voor "maatschappelijk" (graag vervangen door sport/natuur) is ook niet opgenomen dat dit terrein niet geheel verhard mag worden, terwijl dat ook voor ecologische verbindingen uit den boze zou zijn. Er waren een aantal voorschriften in het bestemmingsplan Westbroekpark t.a.v. het terrein van de korfbalvereniging om deze zo goed mogelijk in te passen, m.b.t. de maximale oppervlakte van het kunstgras (4500 m², zie art. 6 lid 2 p 40, en p 30, 25, de kleur van het kunstgras (p 21), de hoogte van het hek (1.20, art 6 lid 3 d), de hoogte van de 4 lichtmasten (12 m) en de vlaggenmast (10 m) (art 6 lid 3 d). Slechts een beperkt deel zou kunstgras mogen zijn, de rest gras/beplanting (p 31). Daarom vraagt de AVN de bestaande regels uit het bestemmingsplan over te nemen in de beheersverordening m.b.t. het maximale oppervlak en de locatie van het kunstgras, de hoogte van het hek, de masten enz.

Horeca

Het theehuis langs het kanaal staat vermeld in de planbeschrijving van de concept-beheersverordening op p 31 en is ook opgenomen op de kaart. Deze horeca stond niet in het bestemmingsplan Westbroekpark. Voor bezoekers van het park veraangenaamt het huidige theehuis overdag het verblijf. Voor de natuur en natuurbeleving is het echter met name van belang verstoring in de vorm van geluidsoverlast te voorkomen. Volgens de regels is horeca van categorie I-III toegestaan (artikel 6 lid 4). Is dat overeenkomstig het huidige gebruik, leidt dat niet tot overlast? De toelichting p 80-84 is niet erg duidelijk. Op grond van de beschrijvingen die zijn opgenomen op p21 van de regels en genoemde toelichting bijvoorbeeld categorie I voor het theehuis en II voor het restaurant?

Tuinen

Natuurlijk ingerichte tuinen en erven bevorderen de biodiversiteit, vooral wanneer zij gelegen zijn aan de rand van gronden met de bestemming "natuur" en gebieden die van belang zijn voor de ecologische verbindingen. In het Bestemmingsplan Wittebrug (artikel 18) staan een aantal regels voor tuinen, die behalve aan hiervoor genoemde biodiversiteit en ecologische verbindingen ook ten goede komen aan het beschermd stadsgezicht, CO2absorptie (helpt tegen klimaatverandering) en waterretentie (helpt tegen wateroverlast). Er was namelijk bepaald dat minder dan 30 % van de tuin verhard mocht worden, met een ontheffingsmogelijkheid tot 50%. Dit zou ons inziens ook in de nieuwe regels m.b.t. de bestemming tuin moeten worden opgenomen (p 7). Ook staat in de nieuwe regels niet dat erfscheidingen maximaal 2m mogen zijn, hetgeen weer van belang is m.b.t. het beschermd stadsgezicht. Ook dit zou in de nieuwe regels moeten worden opgenomen. "Erven" zijn onderdeel van de nieuwe regels over tuin. Erf is gedefinieerd als een al dan niet bebouwd perceel (beheersverordening p 43). Er stond niets over erven in de oude regels over de bestemming tuin en dit is o.i. overbodig in de nieuwe regels over tuin van de beheersverordening. De erven uit het oude bestemmingsplan Wittebrug zijn thans allen in de bestemmingen "wonen", "kantoor" enz. opgenomen. De aanbouwstroken in de tuinen uit het oude bestemmingsplan zijn eveneens in de nieuwe verordening in "wonen" enz. opgenomen. Daarom raden wij aan lid c Erven uit artikel 11.1 te schrappen.

Samenvatting

Samenvattend verzoekt de AVN u, t.b.v. het behoud en de versterking van natuur en biodiversiteit in Den Haag, in de ontwerp-beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark een aantal regelingen over te nemen overeenkomstig de voorafgaande bestemmingplannen, met name voor het oostelijk deel dat van belang is voor de ecologische verbindingen:

- De bestemmingen van de kleine gebieden gelegen bij de Cremerweg en het kanaal te veranderen van "groen" in "natuur"
- Geen "witte vlek" te creëren op het terrein van de Rudolf Steiner kliniek waar de bestemmingen nu nog wel zijn vastgelegd
- Het terrein van de korfbalvereniging net als in het voorgaande plan te bestemmen voor sport, met alle in dat plan geldende beperkingen evenals de mogelijkheid van wijziging van de bestemming naar natuur.
- De grenzen van het bestemmingsvlak voor horeca aan de Kapelweg te handhaven waar deze liggen in het huidige plan, en niet de horeca uit te breiden ten koste van het park, en categorieën voor de horeca vast te leggen in de regels die leiden tot een minimum aan verstoring
- Ten behoeve van de biodiversiteit en het beschermd stadsgezicht de mogelijkheid van verharding van tuinen te beperken zoals dat in het voorafgaande bestemmingsplan het geval was, en het Art. 11.1 .c. m.b.t. erven te verwijderen."

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

De bestemming van de groengebieden bij de Cremerweg en het kanaal zal worden gewijzigd van Groen naar Natuur.

Zoals reeds uiteengezet bij de beantwoording van de reactie van het Monumentenplatform is de Rudolf Steinerkliniek buiten het plangebied van de beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark gelaten vanwege de bouwplannen die voor deze kliniek bestaan. Dit betekent dat het bestemmingsplan Wittebrug hierop van toepassing blijft totdat voor deze ontwikkeling een nieuw juridisch-planologisch kader zal worden vastgesteld. Zie voor de bestemming Maatschappelijk die is toegekend aan de korfbalvereniging in combinatie met het kinderopvangcentrum de beantwoording van de reactie van het Monumentenplatform. In het bestemmingsplan Westbroekpark, dat dateert uit 1995, was inderdaad een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het geval de korfbalvereniging binnen de planperiode zou vertrekken. Dit is echter gedurende al die jaren niet gebeurd en de verwachting is ook niet dat dit de komende tien jaar zal plaatsvinden. Vandaar dat er in deze beheersverordening voor gekozen is om de feitelijke situatie op te nemen. De regels met betrekking tot kunstgras zijn niet ruimtelijk relevant en worden daarom niet in deze beheersverordening opgenomen.

De regels met betrekking tot de licht- en vlaggenmasten en de hoogte van het hek worden overeenkomstig de regeling in het bestemmingsplan Westbroekpark opgenomen in de beheersverordening. De toegestane categorieën binnen de horecabestemming wordt teruggebracht naar 1 en 2. Het bouwvlak en het erf behorende bij het restaurant in het Westbroekpark worden aangepast overeenkomstig het bestemmingsplan Westbroekpark. Conform het bestemmingsplan Wittebrug wordt een maximumpercentage in de regels opgenomen voor het verharden van de bestemming Tuinen. In de regels wordt opgenomen dat de hoogte van erfafscheidingen maximaal 2 m mag bedragen. Het doeleind 'erf' zal uit de bestemming Tuin worden verwijderd.

JZ2010.204

Wijkvereniging Van Stolkpark

De Wijkvereniging Van Stolkpark heeft de volgende inspraakreactie (geciteerd);

"De ontwerp-beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark ligt ter inzage t/m 27-10-2010. Gedurende de inzageperiode kunnen schriftelijk dan wel mondeling opmerkingen worden ingediend. Daarvan wil de Wijkvereniging Van Stolkpark bij deze gebruik maken. Het verheugt ons dat het de ontwerp-beheersverordening als doel heeft de bestaande situatie vast te leggen. Een groot deel van het park krijgt de bestemming "natuur". De bewoners van onze wijk komen er graag en wij genieten ook van het uitzicht erop, het is prettig te vernemen dat dit zo zal kunnen blijven. Op twee zaken willen wij echter uw aandacht vestigen. Bewoners aan de wat hoger gelegen Prof. Gerbrandyweg en Belvédèreweg ondervinden soms last van muziek afkomstig uit het park, dat echoot over het water van het Kanaal. In de regels staat dat horeca is toegestaan in de categorieën I t/m III. Er bevinden zich in het park een restaurant aan de Kapelweg en een theehuis aan het kanaal. Wij hebben begrepen dat dat betekent dat deze 24 uur per dag open mogen zijn. Dat lijkt ons niet de bedoeling, en vragen u voor het theehuis alleen categorie I toe te staan. In het verleden heeft de Wijkvereniging, evenals een aantal andere organisaties, bezwaar gemaakt tegen het aanleggen van een kunstgrasveld in het park langs de Cremeweg. Als reactie heeft de gemeente in het bestemmingsplan Westbroekpark een aantal voorschriften opgenomen over het oppervlak, de locatie en het aanzicht van het kunstgras, evenals de hoogte van het hek, de vier lichtmasten en de vlaggenmast. Ook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen van sportdoeleinden naar park. Toegezegd was dat als de korfbalvereniging weg zou gaan, het terrein voor sportdoeleinden weer park zou worden. Nu krijgt dit terrein echter de bestemming "maatschappelijk" wat betekent dat dit ook kan worden gebruikt voor kinderopvang. Dat is niet nodig, want geen enkel ander perceel is bestemd als maatschappelijk, het kan gewoon sportdoeleinden blijven. We vragen dus evenals in het voorgaande bestemmingsplan Westbroekpark het terrein van de korfbalvereniging in de beheersverordening te bestemmen voor sportdoeleinden, en de wijzigingsbevoegdheid en voorschriften uit het bestemmingsplan over te nemen in de beheersverordening. Wij verzoeken u de ontwerp-beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark aan te passen overeenkomstig bovenstaande opmerkingen".

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

De toegestane categorieën binnen de horecabestemming worden teruggebracht naar 1 en 2.

Zie voor de bestemming Maatschappelijk die is toegekend aan de korfbalvereniging in combinatie met het kinderopvangcentrum de beantwoording van de reactie van het Monumentenplatform.

In het bestemmingsplan Westbroekpark, dat dateert uit 1995, was inderdaad een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het geval de korfbalvereniging binnen de planperiode zou vertrekken. Dit is echter gedurende al die jaren niet gebeurd en de verwachting is ook niet dat dit de komende tien jaar zal plaatsvinden. Vandaar dat er in deze beheersverordening voor gekozen is om de feitelijke situatie op te nemen. De regels met betrekking tot kunstgras zijn niet ruimtelijk relevant en worden daarom niet in deze beheersverordening opgenomen. De licht- en vlaggenmasten en de hoogte van het hek worden overeenkomstig de regeling in het bestemmingsplan Westbroekpark opgenomen in de beheersverordening.

JZ/2010.205 t/m 209 Bewoners van de wijk Wittebrug

De bewoners van de wijk Wittebrug hebben de volgende gelijklopende inspraakreactie (geciteerd);

"Ondergetekende, bewoner van de wijk Wittebrug, plaatst de volgende opmerkingen bij het ontwerp van de Beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark, ter inzage gelegd van 16 september tot en met 27 oktober 2010.

1. Het plangebied is aangewezen als beschermd stadsgezicht en wordt gekarakteriseerd als een wijk met villabebouwing uit het begin van de 20 eeuw waarbinnen zich diverse gebouwen met monumentale waarden bevinden. Het gemeentelijk beleid is erop gericht het bestaande hoogwaardige woonmilieu te koesteren, aldus de toelichting bij de beheersverordening. In afwijking van dit beleidsvoornemen blijkt dat diverse monumentale woonhuizen in de wijk een functieverandering ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan ondergaan juist ten koste van de bestemming Wonen. Ondermeer de volgende panden met de bestemming eengezinswoning (EV), krijgen onder de beheersverordening de functie van Kantoor:

Badhuisweg 177 (eengezinshuis wordt kantoor), Wagenaarweg 5 ambassade Nigeria (eengezinshuis wordt kantoor), Borweg 7 ambassade Qatar (eengezinshuis wordt kantoor), Badhuisweg 173a- 175 Antillenhuis Kabinet (eengezinshuizen krijgen gemengde bestemming). Voor deze functieverandering ontbreekt een ruimtelijke onderbouwing. Het plangebied maakt deel uit van het ontwikkelingsgebied Internationale Kustzone, waarbij de nadruk ligt op het bieden van ruimte voor rust en natuur (Westbroekpark) en ruimte voor wonen en internationale instellingen (Congresgebouw en Alexanderkazerne). Ook in dat beleidskader past niet een verzwakking van de woonfunctie van het plangebied ten gunste van kantoren. Het is een feit van algemene bekendheid dat de markt voor kantoorruimte al jaren wordt gekenmerkt door grote leegstand. Waarom in een woonwijk de kantoorfunctie moet worden bevorderd ten koste van wonen is dan ook onbegrijpelijk. Het monumentale karakter van de wijk lijdt onder de aanwezigheid van kantoren in woonhuizen. Gewezen wordt op het ontstierende veiligheidshek rondom Nieuwe Parklaan 21, ambassade Kenia, Wagenaarweg 5, ambassade Nigeria, Borweg 7, ambassade Qatar en het ontbreken van een tuin bij deze panden. De toegenomen parkeerdruk tast het woongenot aan. Ook plaatst ondergetekende vraagtekens bij de ongelijke toekenning van de bestemming Gemengd aan de ambassades in de woonwijk. Blijkens de toelichting bij artikel 4 van de bestemmingsregels van de beheersverordening is deze bestemming van toepassing op ambassades die in voormalige woonhuizen zijn gevestigd en die in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming hebben. Doel van deze bestemming Gemengd is om, indien een ambassade verhuist, een pand weer als woning in gebruik te kunnen nemen. Vastgesteld wordt dat het Antillenhuis Kabinet wel de bestemming Gemengd krijgt, maar dat Wagenaarweg 5 en Borweg 7 zouden vallen onder de bestemming Kantoor in weerwil van het feit dat alle genoemde panden zijn gevestigd in voormalige woonhuizen. Kan dit verschil in behandeling worden verklaard?

Om bovenstaande redenen verzoekt ondergetekende voor genoemde panden de vigerende woonbestemming (Wonen-1) te handhaven dan wel aan de ambassades de bestemming Gemengd toe te kennen.

2. Volgens de definitiebepalingen van de beheersverordening wordt onder Erf verstaan het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw. Dit betekent dat het erf bij Badhuisweg 177 de functie van Kantoor zou volgen, wat de mogelijkheid biedt de tuin als parkeerterrein in te richten. Momenteel beschikt dit woongebouw niet over een in/uitrit voor auto's, maar dit kan veranderen, zoals het verleden heeft uitgewezen. In december 2004 namelijk heeft JPWA Vastgoed BV, de ontwikkelaar van het nieuwbouw project Badhuisweg 203-209A, een aanvraag ingediend voor ontsluiting van het achterterrein richting Wagenaarweg, over het erf van Badhuisweg 177 en langs de volle lengte van de tuin van Wagenaarweg 2. Daartoe was een erfdiensbaarheid van weg gevestigd ten laste van het erf Badhuisweg 177. Deze uitrit is destijds vergund, echter met verbod tot ingebruikneming wegens strijdigheid met de bestemming Tuin. Bij uitspraak van de rechtbank Haarlem van 10 april 2008 is op het beroep van de omwonenden de door B & W verleende uitwegvergunning vernietigd. Deze geschiedenis zou zich kunnen herhalen en de toekenning van de bestemming Kantoor aan Badhuisweg 177 nodigt daartoe uit. Ondergetekende blijft van mening dat de parkeerproblematiek van Badhuisweg 203-209A niet mag worden afgewenteld op de Wagenaarweg. Het in de beheersverordening handhaven van de woonbestemming van Badhuisweg 177 biedt bescherming tegen de mogelijke inrichting van de woning als kantoor en het erf als parkeerplaats.
4. Voor het binnenterrein achter Badhuisweg 203-209A geldt dat ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan sprake is van een verslechtering in die zin dat de groenvoorziening verdwijnt. De ruimtelijke onderbouwing hiervoor ontbreekt.
5. Het bouwblok van het pand achter Badhuisweg 203-205, het voormalige koetshuis, is blijkens de bij de beheersverordening behorende kaart niet in overeenstemming met de huidige situatie. De uitbouw (garage?) aan de noordkant is destijds niet vergund. Verzocht wordt de tekening hiermee in overeenstemming te brengen. Ondergetekende verzoekt U met de gemaakte opmerkingen rekening te houden en geeft aan dat hij graag betrokken worden bij eventuele andere inspraak-reacties en het overleg dat daarop volgt".

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

Zoals reeds aangeven zal een aantal Kantoor- en Woonbestemmingen worden gewijzigd naar Gemengd, waaronder de hierboven genoemde panden. De bestemming Kantoor aan de Badhuisweg 177 zal overeenkomstig het bestemmingsplan Wittebrug worden gewijzigd in de bestemming Wonen. Een deel van het binnenterrein achter de Badhuisweg 203-209A zal overeenkomstig de vrijstelling ingevolge artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend bij besluit van 3 december 2007, kenmerk 200604556/45, de bestemming Tuin met de aanduiding 'erf' krijgen. Op de tekening, behorende bij deze vergunning, komt de uitbouw aan de noordzijde voor.

JZ2010.210 en 212 Bewoners van de wijk Wittebrug

De bewoners van de wijk Wittebrug hebben de volgende gelijkluidende inspraakreactie (geciteerd); "Ondergetekende, bewoner van de wijk Wittebrug, plaatst de volgende opmerkingen bij het ontwerp van de Beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark, ter inzage gelegd van 16 september tot en met 27 oktober 2010.

1. Het plangebied is aangewezen als beschermd stadsgezicht en wordt gekarakteriseerd als een wijk met villabebouwing uit het begin van de 20 eeuw waarbinnen zich diverse gebouwen met monumentale waarden bevinden. Het gemeentelijk beleid is er op gericht het bestaande hoogwaardige woonmilieu te koesteren, aldus de toelichting bij de beheersverordening. In afwijking van dit beleidsvoornemen blijkt dat diverse monumentale woonhuizen in de wijk een functieverandering ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan ondergaan juist ten koste van de bestemming Wonen. Ondermeer de volgende panden met de bestemming eengezinswoning (EV), krijgen onder de beheersverordening de functie van Kantoor:
Badhuisweg 177 (eengezinshuis wordt kantoor), Wagenaarweg 5 ambassade Nigeria (eengezinshuis wordt kantoor), Borweg 7 ambassade Qatar (eengezinshuis wordt kantoor), Badhuisweg 173a- 175 Antillenhuis Kabinet (eengezinshuizen krijgen gemengde bestemming).
Voor deze functieverandering ontbreekt een ruimtelijke onderbouwing. Het plangebied maakt deel uit van het ontwikkelingsgebied Internationale Kustzone, waarbij de nadruk ligt op het bieden van ruimte voor rust en natuur (Westbroekpark) en ruimte voor wonen en internationale instellingen (Congresgebouw en Alexanderkazerne). Ook in dat beleidskader past niet een verzwakking van de woonfunctie van het plangebied ten gunste van kantoren. Het is een feit van algemene bekendheid dat de markt voor kantoorruimte al jaren wordt gekenmerkt door grote leegstand. Waarom in een woonwijk de kantoorfunctie moet worden bevorderd ten koste van wonen is dan ook onbegrijpelijk. Het monumentale karakter van de wijk lijdt onder de aanwezigheid van kantoren in woonhuizen. Gewezen wordt op het ontsierende veiligheidshenk rondom Nieuwe Parklaan 21, ambassade Kenia, Wagenaarweg 5, ambassade Nigeria, Borweg 7, ambassade Qatar en het ontbreken van een tuin bij deze panden. De toegenomen parkeerdruk tast het woongenot aan. Ook plaatst ondergetekende vraagtekens bij de ongelijke toekenning van de bestemming Gemengd aan de ambassades in de woonwijk. Blijkens de toelichting bij artikel 4 van de bestemmingsregels van de beheers-verordening is deze bestemming van toepassing op ambassades die in voormalige woonhuizen zijn gevestigd en die in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming hebben. Doel van deze bestemming Gemengd is om, indien een ambassade verhuist, een pand weer als woning in gebruik te kunnen nemen. Vastgesteld wordt dat het Antillenhuis Kabinet wel de bestemming Gemengd krijgt, maar dat Wagenaarweg 5 en Borweg 7 zouden vallen onder de bestemming Kantoor in weerwil van het feit dat alle genoemde panden zijn gevestigd in voormalige woonhuizen. Kan dit verschil in behandeling worden verklaard? Om bovenstaande redenen verzoekt ondergetekende voor genoemde panden de vigerende woonbestemming (Wonen-1) te handhaven dan wel aan de ambassades de bestemming Gemengd toe te kennen.
2. Volgens de definitiebepalingen van de beheersverordening wordt onder Erf verstaan het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw. Dit betekent dat het erf bij Badhuisweg 177 de functie van Kantoor zou volgen, wat de mogelijkheid biedt de tuin als parkeer-ruimte in te richten. Momenteel beschikt dit woongebouw niet over een in/uitrit voor auto's, maar dit kan veranderen, zoals het verleden heeft uitgewezen. In december 2004 namelijk heeft JPWA Vastgoed BV, de ontwikkelaar van het nieuwbouw project Badhuisweg 203-209A, een aanvraag ingediend voor ontsluiting van het achterterrein richting Wagenaarweg, over het erf van Badhuisweg 177 en langs de volle lengte van de tuin van Wagenaarweg 2. Daartoe was een erfdienstbaarheids van weg gevestigd ten laste van het erf Badhuisweg 177. Deze uitrit is destijds vergund, echter met verbod tot ingebruikneming wegens strijdigheid met de bestemming Tuin. Bij uitspraak van de rechtbank Haarlem van 10 april 2008 is op het beroep van de omwonenden de door B & W verleende uitwegvergunning vernietigd. Deze geschiedenis zou zich kunnen herhalen en de toekenning van de bestemming Kantoor aan Badhuisweg 177 nodigt daartoe uit. Ondergetekende blijft van mening dat de parkeerproblematiek van Badhuisweg 203-209A niet mag worden afgewenteld op de Wagenaarweg. Het in de beheersverordening handhaven van de woonbestemming van Badhuisweg 177 biedt bescherming tegen de mogelijke inrichting van de woning als kantoor en het erf als parkeerplaats.
4. Voor het binnenterrein achter Badhuisweg 203-209A geldt dat ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan sprake is van een verslechtering in die zin dat de groenvoorziening verdwijnt. De ruimtelijke onderbouwing hiervoor ontbreekt.
5. Het bouwblok van het pand achter Badhuisweg 203-205, het voormalige koetshuis, is blijkens de bij de beheersverordening behorende kaart niet in overeenstemming met de huidige situatie. De uitbouw (garage?) aan de noordkant is destijds niet vergund. Verzocht wordt de tekening hiermee in overeenstemming te brengen.

6. De 29 paardekastanjes in de Wagenaarweg zijn beeldbepalend en botanisch gezien bijzonder (gemanipuleerd), omdat zij wel bloeien maar geen kastanjes geven. Waarom zijn deze monumentale bomen in de Beheersverordening niet als zodanig vermeld? Ondergetekende verzoekt U met de gemaakte opmerkingen rekening te houden en geeft aan dat hij graag betrokken worden bij eventuele andere inspraakreacties en het overleg dat daarop volgt”.

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

Zoals reeds aangeven zal een aantal Kantoor- en Woonbestemmingen worden gewijzigd naar Gemengd. De bestemming Kantoor aan de Badhuisweg 177 zal overeenkomstig het bestemmingsplan Wittebrug worden gewijzigd in de bestemming Wonen. Een deel van het binnenterrein achter de Badhuisweg 203-209A zal overeenkomstig de vrijstelling ingevolge artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend bij besluit van 3 december 2007, kenmerk 200604556/45, de bestemming Tuin met de aanduiding ‘erf’ krijgen. Op de tekening, behorende bij deze vergunning, komt de uitbouw aan de noordzijde voor. De 29 paardenkastanjes aan de Wagenaarweg staan nog op de lijst van monumentale bomen, maar zijn abusievelijk niet in de toelichting van het plan vermeld. Dit wordt hersteld.

JZ2010.226

Wijkvereniging Duttendel en Wittebrug

De Wijkvereniging Duttendel en Wittebrug heeft de volgende inspraakreactie (geciteerd);

“Hierbij enige reacties op de beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark.

Als wijkvereniging zijn we met de gemeente dat het gebied Wittebrug – Westbroekpark voor het overgrote deel uit een reeds uitontwikkelde woonwijk en een park bestaat, er zich de afgelopen jaren geen ontwikkelingen hebben voorgedaan en deze de komende tien jaar ook niet worden verwacht en dat de karakteristieke waarden van het gebied qua beeld, bebouwing en functies worden bij deze beheersverordening als uitgangspunt genomen worden. We hebben echter een aantal punten die we onder de aandacht willen brengen:

1. Een paar stukjes groen aan het einde van de Wagenaarweg en kanaal en het stukje waar het Troelstra monument staat wordt voorgesteld om het van groen natuur te maken. Dit sluit beter aan bij de huidige begroeiing en de rest van de omgeving. Deze stukken zijn een belangrijk onderdeel van de ecologische verbindingen tussen de Oost en Westduinen.
2. De situatie op de plankaart geeft niet de werkelijke situatie weer. Niet alle gebouwen voor wonen zijn voor wonen en sommige kantoren zijn nu ambassade of woonhuis. Ze zouden hier nog nader naar kijken. Wel wordt gesuggereerd om villa's waar een kantoor in zitten de bestemming gemengd te geven, zodat in een later stadium er gemakkelijk weer woonhuizen van gemaakt kunnen worden.
3. De begrenzing van het bestemmingsvlak "horeca" van het Wokrestaurant is in de Ontwerp-Beheersverordening anders dan voorheen in het Bestemmingsplan Westbroekpark. Het oppervlak met bestemming "horeca" is uitgebreid ten koste van een stuk dat voorheen de bestemming "park" had. Wij stellen voor de grenzen van het bestemmingsvlak "horeca" in de conserverende Beheersverordening te handhaven op dezelfde plaats als waar het in het Bestemmingsplan was met bestemming Natuur.
4. De horeca in het Wittebrug-Westbroekpark bestaat een wokrestaurant, een theehuis en een lunchroom, gezien de aard van deze horeca en huidige openingstijden, vallen in categorieën I tot en met II zoals beschreven in bijlage 2 Staat van Horecainrichtingen. (opmerking: in bijgaande tabel op pagina 83 wordt een restaurant met 33 punten een categorie III gegeven, terwijl het volgens het aantal punten een categorie II moet zijn). Derhalve verzoeken we paragraaf 6.4 op pagina 53 als volgt aan te passen: Horeca is toegestaan in de categorieën I tot en met II van de staat van horeca-inrichtingen.

We zien uw reactie met belangstelling tegemoet”.

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

De bestemming van de groengebieden bij de Cremerweg en het kanaal zal worden gewijzigd van Groen naar Natuur.

Overleg met enkele bewoners en de wijkvereniging heeft ertoe geleid dat een aantal Kantoor- en Woonbestemmingen gewijzigd zal worden naar Gemengd. De toegestane categorieën binnen de horecabestemming worden teruggebracht naar 1 en 2. De maatvoering van het bouwvlak en het erf behorende bij het restaurant in het Westbroekpark worden aangepast overeenkomstig het bestemmingsplan Westbroekpark.

De Veiligheidsregio Haaglanden heeft de volgende inspraakreactie (geciteerd);

“Naar aanleiding van uw verzoek d.d. 13 september 2010 om advies uit te brengen in het kader van externe veiligheid over de ontwerp beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark, te Den Haag kan ik het volgende berichten.

Plangebied

Deze beheersverordening heeft als doel de bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied vast te leggen in een juridisch-planologisch kader. Het ruimtelijke plan bestaat voor het overgrote deel uit een uitontwikkelde woonwijk en een park. De komende tien jaar worden geen ontwikkelingen verwacht in dit plangebied. In het Westbroekpark vinden jaarlijks diverse evenementen plaats, hierbij kunnen grote hoeveelheden bezoekers aanwezig zijn.

Risicobronnen

De beheersverordening valt onder de circulaire ‘Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen’ van 2010 vanwege de transportroute gevaarlijke stoffen (Hubertusviaduct) op circa 80 meter ten zuiden van het plangebied. Over deze weg worden brandbaar gas (zoals LPG) en brandbare vloeistoffen vervoerd. Het invloedsgebied van deze weg (150 meter) ligt gedeeltelijk over de functies ‘Groen’ en ‘Verkeer-Hoofdverkeersweg’ van het plangebied. Op circa 325 meter ten westen van het plangebied ligt het zwembad ‘De Blinkerd’. Van de incidenten welke zich hier voor kunnen doen, wordt verwacht dat de effecten van deze incidenten zich beperken tot de directe omgeving van het zwembad. De aanwezige personen binnen het plangebied van de beheersverordening ‘Wittebrug-Westbroekpark’ ondervinden waarschijnlijk wel (geur)hinder en/of irritatie aan luchtwegen en/of ogen, maar geen schade ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen.

Scenariobeschrijving

Voor de route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het meest waarschijnlijke scenario een lekkage van een tankwagen met gevaarlijke stoffen. Hierbij komt een kleine hoeveelheid van de vervoerde vloeistof of het gas vrij. Hoe groot de effecten naar de omgeving zullen zijn, is afhankelijk van de stof en de hoeveelheid die is vrijgekomen. Bij een dergelijk incident zal de omgeving uit voorzorg worden ontruimd. Binnen het plangebied kunnen bij het ergst denkbare scenario op de route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen doden en gewonden vallen. Het ergst denkbare scenario is in dit geval een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een LPG tankwagen. Hierbij zal de gehele inhoud van de tankwagen ineens explosief vrijkomen. Daarbij komt veel hitte vrij door de ontstane vuurwolk en als gevolg van de explosie is er ook een drukgolf. De kans hierop is afhankelijk van verschillende omstandigheden, maar in de meeste gevallen erg klein. Bij het ergst denkbare scenario zullen tot 230 meter (1% letaliteitgrens) van het incident nog slachtoffers kunnen vallen. Tot op ongeveer 400 meter kunnen mensen, die zich buiten bevinden, eerstegraads brandwonden oplopen. In gebouwen zijn mensen deels beschermd. Verwacht wordt dat de effecten voor dit plangebied op basis van deze scenario's beperkt blijven. Aangezien de kortste afstand tot de bebouwing binnen het plangebied, ten opzichte van de route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, 160 meter bedraagt.

Geadviseerde maatregelen

De Veiligheidsregio Haaglanden heeft op basis van bovenstaande besloten geen specifieke adviezen uit te brengen met betrekking tot dit bestemmingsplan. Voor wat betreft de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van incidenten in het plangebied worden er op dit moment geen aanvullende maatregelen geadviseerd. Wanneer er evenementen plaatsvinden in het plangebied, dan dient de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van incidenten per evenement te worden beoordeeld. Deze aspecten worden in de evenementenvergunning beschouwd, welke per evenement door de gemeente Den Haag wordt verleend. Voor deze vergunningen kan door de gemeente advies worden gevraagd aan onder andere Politie, GHOR en Brandweer Haaglanden”.

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

De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Aangezien de beheersverordening overwegend conserverend van aard is zijn aan de uitvoering ervan geen kosten verbonden die ten laste komen van de gemeente. Bovendien staat de beheersverordening geen bouwplannen toe waar kostenverhaal mogelijk is. De economische uitvoerbaarheid van de beheersverordening is daarmee gewaarborgd.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Toelichting

- In hoofdstuk 4 Milieu, punt 4.5 Groen, onder het kopje 'Bomenverordening Den Haag 2005' op pagina 26 is het volgende aangegeven: "In het plangebied komen monumentale bomen voor: Aan de Nieuwe Parklaan ter hoogte van de huisnummers 23 en 25 staan drie monumentale bomen: 2 Hemelbomen en een Ulmus x Hollandica." Achter deze zin zal de volgende passage worden opgenomen: "In de achtertuin van het perceel Badhuisweg 11 staat een monumentale kastanjeboom en in de voortuin van Badhuisweg 241 staat een monumentale iep".

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Plankaart

- De bestemming van de percelen Nieuwe Parklaan 19, 21, 23 en 25 wordt gewijzigd van 'Wonen' naar 'Gemengd'. Deze percelen worden gebruikt als kantoorgebouw. Om de woonfunctie te behouden, is ervoor gekozen om de bestemming 'Gemengd' op te nemen.
- De bestemming van de percelen Borweg 7, Wagenaarweg 5, Van Lennepweg 63, Nieuwe Parklaan 11, 33, 70, 72 en 74 wordt gewijzigd van 'Kantoor' naar 'Gemengd'.
- De bestemming 'Kantoor' aan de Badhuisweg 177 wordt overeenkomstig het bestemmingsplan Wittebrug gewijzigd naar 'Wonen'.
- De bestemming van de groengebieden bij de Cremerweg en het kanaal wordt gewijzigd van 'Groen' naar 'Natuur'.
- De bestemming van een deel van het binnenterrein achter de Badhuisweg 203-209A wordt gewijzigd van 'openbare straat' en 'recreatie- en groenvoorziening' naar 'tuin' met de aanduiding 'erf' in verband met de verleende bouwvergunning en vrijstelling ingevolge artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij besluit van 3 december 2007, kenmerk 200604556/45.
- De maatvoering van het bouwblok en het erf behorende bij het restaurant C.V. Rosarium Wokrestaurant Westbroekpark gelegen aan de Kapelweg 35 worden aangepast overeenkomstig het bestemmingsplan Westbroekpark.

Regels

- De begripsbepaling van het woord 'dak' wordt opgenomen in hoofdstuk 1, artikel 1 van de inleidende regels. Onder 'het dak' wordt verstaan: "iedere uitwendige bovenbeëindiging van een gebouw".
- In hoofdstuk 2, artikel 11 Tuin, is de bestemmingsomschrijving opgenomen. Onderdeel c met de vermelding 'erven' komt te vervallen.
- In hoofdstuk 2, artikel 11 Tuin, 11.1 Bestemmingsomschrijving wordt onder het bepaalde van artikel 11.1, lid 2 de volgende tekst toegevoegd: "Het is niet toegestaan om een tuin voor meer dan 30% van de oppervlakte te verharden."
- In hoofdstuk 2, artikel 11 Tuin wordt de volgende tekst toegevoegd:
"11.3 Ontheffing van bouwregels
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 11.1, lid 2 voor het verharden tot 50% van de oppervlakte van een tuin."
- In artikel 6 is de bestemming Horeca geregeld. Onder punt 6.4 zijn de specifieke gebruiksregels opgenomen. In sub a is aangegeven dat "Horeca is toegestaan in de categorieën I tot en met III van de staat van horeca-inrichtingen". Deze zin wordt gewijzigd naar "Horeca is toegestaan in de categorieën I en II van de staat van horeca-inrichtingen".
- In artikel 8 van de regels zoals opgenomen in de ontwerp beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark is de bestemming 'Maatschappelijk' geregeld. In artikel 8.2 bouwregels, onder 8.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde, sub a is de volgende regel opgenomen: "de hoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 15 m." Deze regel wordt overeenkomstig het bestemmingsplan Westbroekpark gewijzigd naar: "de bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen alleen bestaan uit een erfafscheiding, waarvan de hoogte niet meer mag zijn dan 1,20 m, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 12 m respectievelijk 10 m."
- In artikel 15 op pagina 63 van de ontwerp beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark is de bestemming 'Wonen 1' geregeld. In artikel 15.2.2. Bouwwerken geen gebouw zijnde, sub b is de volgende regel opgenomen: "de hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag, voor zover gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet meer bedragen dan 2,5 m." De volgende zinsnede wordt toegevoegd aan deze regel: "met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m."

Toelichting

- De 1^e en 2^e alinea van de toelichting op pagina 16 van de ontwerp beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark, waarin is aangegeven dat “De structuurvisie Den Haag 2020... uit de Structuurvisie voldaan.” zijn uit de beheersverordening geschrapt als gevolg van de uitspraak van de Raad van State d.d. 7 juli 2010 betreffende het bestemmingsplan Bloemenbuurt.”
- In hoofdstuk 3 van de toelichting op de ontwerp beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark zal de volgende passage onder punt ‘3.2.2.4 Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland’ worden opgenomen:
“In deze verordening, die sinds 1995 van kracht is, is uitvoering gegeven aan het bepaalde in artikel 1.2 van de Wet milieubeheer. Daarin is bepaald dat regels kunnen worden gesteld voor bepaalde gebieden, teneinde het milieu in deze gebieden te beschermen.
Op kaart 2 van de Provinciale milieuverordening, gedateerd april 1998, is het gedeelte waar het plangebied Wittebrug is gelegen aangewezen als milieubeschermingsgebied voor grondwater, als onderdeel van een groot milieubeschermingsgebied dat zich in noordelijke richting uitstrekt tot aan Katwijk. Het grondwaterbeschermingsgebied dient ter bescherming van het grondwater met het oog op de waterwinning in het aangrenzende waterwingebied.
De regels in de milieuverordening betreffen globaal:
 - het stellen van aanvullende bepalingen in vergunningen op grond van de Wet milieubeheer,
 - het verbieden van bepaalde bedrijfssoorten,
 - het verbieden van bepaalde activiteiten, en
 - het verbieden van het bouwen van gebouwen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Gedeputeerde staten hebben de bevoegdheid om van deze regels ontheffing te verlenen.”

- In hoofdstuk 4 Milieu, punt 4.5 Groen, onder het kopje ‘Bomenverordening Den Haag 2005’ op pagina 26 is het volgende aangegeven: “In het plangebied komen monumentale bomen voor: Aan de Nieuwe Parklaan ter hoogte van de huisnummers 23 en 25 staan drie monumentale bomen: 2 Hemelbomen en een Ulmus x Hollandica. In de achtertuin van het perceel Badhuisweg 11 staat een monumentale kastanjeboom en in de voortuin van Badhuisweg 241 staat een monumentale iep”. De volgende tekst wordt hieraan toegevoegd: “Ten slotte komen aan de Wagenaarweg 29 paardenkastanjes voor.”

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 15 februari 2011,

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. tot herziening van de op het plangebied Wittebrug-Westbroekpark betrekking hebbende bestemmingsplannen:
 - Bestemmingsplan Wittebrug, vastgesteld bij raadsbesluit 349, d.d. 28 augustus 1978;
 - Bestemmingsplan Westbroekpark, vastgesteld bij raadsbesluit 398, d.d. 23 november 1995;
 - Partiële herziening dakopbouwen, vastgesteld bij raadsbesluit 91, d.d. 22 april 1999;
 - Bestemmingsplan Westduinen 1^e herziening, vastgesteld bij raadsbesluit 191, d.d. 28 april 1988;
 - Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit 207, d.d. 25 november 2004;
 - Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 25 november 2004.

- II. met inachtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen de beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark, bestaande uit de plankaart NL.IMRO.0518.BP0237DWittebrug-10CO 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

De griffier.

De voorzitter.

Een set van de ingekomen inspraakreacties en de ontwerp-beheersverordening, ligt voor de raadsleden ter inzage in de leeskamer Griffie B03.17. (map no. 12).

Na vaststelling van de beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark, wordt het identificatienummer van de beheersverordening gewijzigd van NL.IMRO.0518.BP0237DWittebrug-10CO in NL.IMRO.0518.BP0237DWittebrug-50VA.

Raadsbesluit 46

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 15 februari 2011,

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. tot herziening van de op het plangebied Wittebrug-Westbroekpark betrekking hebbende bestemmingsplannen:
 - Bestemmingsplan Wittebrug, vastgesteld bij raadsbesluit 349, d.d. 28 augustus 1978;
 - Bestemmingsplan Westbroekpark, vastgesteld bij raadsbesluit 398, d.d. 23 november 1995;
 - Partiële herziening dakopbouwen, vastgesteld bij raadsbesluit 91, d.d. 22 april 1999;
 - Bestemmingsplan Westduinen 1^e herziening, vastgesteld bij raadsbesluit 191, d.d. 28 april 1988;
 - Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit 207, d.d. 25 november 2004;
 - Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 25 november 2004.
- II. met inachtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen de beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark, bestaande uit de plankaart NL.IMRO.0518.BP0237DWittebrug-10CO 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 14 april 2011.

De griffier.

■■■■■■■■■■

De voorzitter.

■■■■■■■■■■