

Beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark

(Vastgesteld bij raadsbesluit 46, d.d. 14 april 2011)

Wittebrug - Westbroekpark

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Ligging plangebied en verantwoording begrenzing	5
1.4 Vigerende regelingen	6
1.5 Leeswijzer	6
Hoofdstuk2 Beschrijving van de bestaande situatie	7
2.1 Ontstaansgeschiedenis	7
2.2 Ruimtelijke structuur	8
2.3 Functionele structuur	11
Hoofdstuk3 Beleidskaders	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Ruimtelijk beleid	13
3.3 Sectoraal beleid	16
Hoofdstuk4 Milieu	23
4.1 Inleiding	23
4.2 Externe veiligheid	23
4.3 Geluid	23
4.4 Luchtkwaliteit	23
4.5 Groen	23
4.6 Water	25
4.7 Bodem	26
4.8 Archeologie	26
4.9 Gebiedsgericht Milieubeleid	28
Hoofdstuk5 Planbeschrijving	31
5.1 Toelichting op de regels	31
Hoofdstuk6 Economische uitvoerbaarheid	35

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

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 ruimtelijk relevante ontwikkelingen worden voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen waarin het beheer van dat gebied in overeenstemming met het bestaande 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 voorschriften behorende bij deze verordening.

1.1 Aanleiding

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. 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 vigeur 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.

1.2 Doel

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

1.3 Ligging plangebied en verantwoording begrenzing

De wijk Wittebrug wordt gevormd door villabebouwing daterend uit het begin van de 20^{ste} eeuw; het Westbroekpark is een stadspark met een recreatieve en landschappelijke functie. Het gebied beslaat een deel van het stadsdeel Scheveningen (Afbeelding 1).

Voor het bepalen van de plangrenzen is aansluiting gezocht bij de huidige plangrenzen van de bestemmingsplannen Wittebrug en Westbroekpark, met uitzondering van het terrein van de Rudolf Steinerkliniek. Hiervoor zijn ontwikkelingen in voorbereiding die, als deze zijn uitgekristalliseerd, van een adequaat juridisch kader zullen worden voorzien.

Het plangebied wordt begrensd door de Badhuisweg, de Haringkade, de Nieuwe Parklaan, de Nieuwe Duinweg en de Plesmanweg. De exacte grenzen van het gebied zijn vastgelegd op de bij deze beheersverordening behorende kaart met het nummer NL.IMRO.0518.BV0003DWittebrug-50VA

1.4 Vigerende regelingen

De beheersverordening Wittebrug - Westbroekpark vervangt (gedeeltelijk) de volgende bestemmingsplannen:

bestemmingsplan	raadsbesluit	GS-besluit
Bestemmingsplan Wittebrug	28-08-1978	11-03-1980
Bestemmingsplan Westbroekpark	23-11-1995	28-05-1996
Partiële herziening div. bestemmingsplannen (dakopbouwen)	22-04-1999	07-07-1999
Parapluherziening seksinrichtingen	25-11-2004	15-03-2005
Parapluherziening detailhandel vuurwerk	25-11-2004	05-07-2005

Bovenstaande regelingen worden door deze beheersverordening vervangen en komen daarmee te vervallen.

Het plangebied is gelegen binnen het als rijksbeschermd stadsgezicht aangewezen gebied Westbroekpark en Belgisch Park. De in het aanwijzingsbesluit opgenomen waarden vormen het uitgangspunt voor de regeling zoals opgenomen in deze beheersverordening. Met het opnemen van de bestaande situatie in de beheersverordening worden de waarden van het beschermde stadsgezicht niet geschaad.

1.5 Leeswijzer

De opbouw van deze toelichting bij de beheersverordening is als volgt. Hoofdstuk 2 geeft een kenschets van het plangebied, met een beschrijving van de verschillende ruimtelijke en functionele aspecten. In hoofdstuk 3 worden de landelijke, regionale en lokale uitgangspunten en ambities van ruimtelijk en sectoraal beleid in relatie tot het plangebied beschreven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuregelgeving. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische aspecten van deze beheersverordening. In dat hoofdstuk is ook een artikelsgewijze toelichting op deregels behorende bij deze verordening opgenomen. In hoofdstuk 6 wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Hoofdstuk 7 tenslotte, geeft een verslag van het gevoerde overleg over en de inspraak op het plan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van de bestaande situatie

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke structuur en de functionele structuur een beschrijving van het plangebied gegeven.

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Wittebrug

Omstreeks 1830 is de wijk 'De Witte Brug' ontstaan. De tussen Den Haag en Scheveningen gelegen Oostduinen vormden vroeger een uitgestrekt woest duinlandschap met kale duintoppen. Slechts hier en daar hadden Scheveningse vissers akkers aangelegd waarop aardappels werden verbouwd. Tot eind 18e eeuw was dit een vrijwel ongerept natuurgebied, waarin alleen het luthof Zorgvliet van Cats (1643) en de Scheveningseweg (1665) lagen.

In 1830 werd begonnen met de aanleg van het kanaal naar Scheveningen, de waterloop die het plangebied aan de zuidkant begrenst. Hierdoor konden de Haagse grachten beter worden ververst, het boezemwater kon beter worden afgevoerd en een betere zeehaven zou kunnen worden aangelegd. Het eindpunt van het kanaal werd pas in 1863 aan de huidige Gevers Deynootweg bereikt. Het zand dat bij de aanleg van het kanaal werd afgegraven werd gebruikt bij de vele bouwactiviteiten in Den Haag. Ook grote delen van het oorspronkelijke duingebied in de buurt van het kanaal werd afgegraven voor deze bouwactiviteiten.

De ontwikkeling van Scheveningen tot zeebad leidde in 1835 tot het aanleggen van de Badhuisweg, die het nieuwe Badhuis moest verbinden met Den Haag. De nieuwe Badhuisweg, die via een brug over het kanaal verbonden was met de Koninginnegracht, werd hierop aangelegd. Deze Koninginnebrug was een wit geschilderde hoge gesloten houten pijlerbrug en stond bekend als de 'De Witte Brug'. In de bocht van de Badhuisweg, nabij de korenmolen 'De Vier Winden' en brouwerij 'Het Anker', ontstond een gehucht van een tiental huizen. Dit gehucht werd De Wittebrug genoemd.

Pas aan het eind van de 19^e eeuw zouden de omliggende wijken ontstaan. Het huidige beeld is hoofdzakelijk in de periode 1890-1930 gerealiseerd. Nadat de afgegraven duingronden aanvankelijk als weiland en tuingrond waren verpacht, werden er door particulieren plannen ingediend voor een villabebouwing in het gebied tussen het Kanaal en de Badhuisweg: de huidige wijk Wittebrug. De ruïne van een afgebrande korenmolen en een bierbrouwerij werden voor de aanleg van het villaparkje gesloopt. Enkele huizen en een café aan de Badhuisweg, die in de tweede helft van de 19^e eeuw het gehucht Wittebrug vormden, werden gehandhaafd; het café heeft inmiddels een woonfunctie gekregen. Deze behoren tot de oudste bebouwing die nog resteert binnen het plangebied: Badhuisweg 237-243 uit 1866.

De raad van Den Haag had in 1891 aan de uitgifte van de gronden de voorwaarde verbonden dat alleen vrijstaande woonhuizen mochten worden gebouwd met een gevelbreedte van maximaal 25 meter, die niet dichterbij dan 8 meter bij de openbare weg mochten komen en 5 meter bij de erfscheiding. De huizen moesten er binnen 5 jaar na gronduitgifte bewoond uitzien en binnen 2 jaar moesten de onbebouwde gedeelten van het terrein worden beplant. Er mochten geen schuttingen worden gebouwd; alleen open ijzeren hekken waren toegestaan. Globaal gezien voldoet de vrijstaande bebouwing in het gebied, met uitzondering van de aaneengesloten bebouwing aan de Van Lennepweg en de Wagenaarweg, nog steeds aan deze voorwaarden.

De bouwgrond werd zowel aan particulieren als aan ontwikkelaars verkocht. Het wandelparkje tussen de Nieuwe Parklaan en de Badhuisweg is het resultaat van een afspraak met een ontwikkelaar. Deze kocht van de gemeente in 1904 2,5 ha grond voor de bouw van negen enkele en drie dubbele villa's. Hiervan werd 1,5 ha grond weer aan de gemeente teruggeleverd, nadat hier 6 meter brede wandelpaden en een overdekte bank op de duintop waren aangelegd. Door uitgekiende kavels werden in dit gebied 22 huizen en het appartementengebouw 'Dennehove' gebouwd.

In de Tweede Wereldoorlog werd het gebied onderdeel van de Atlantikwall. Eind 1941 had het Duitse opperbevel besloten deze verdedigingslinie langs de Europese Westkust aan te leggen. Den Haag/Scheveningen werd als een potentieel doelwit van een invasie beschouwd. Daarom werd van Scheveningen een soort vesting gemaakt. Aan weerszijden van de Badhuisweg was het complex voor de verdedigingsstaf gevestigd. Deze voerde het militaire commando over de vesting. Het grootste deel van de werken ligt in de Nieuwe Scheveningse Bosjes. Een drietal werken ligt tussen de bebouwing aan

de andere zijde van de Badhuisweg. Het complex is een verzameling solitaire bunkers ten behoeve van de onderbrenging van de staf, die ten tijde van relatieve rust in de omliggende bebouwing verbleef. De werken in de Nieuwe Scheveningse Bosjes liggen geheel of gedeeltelijk ondergronds. De munitiebunker aan de Badhuisweg 139 had tot enkele jaren geleden nog een militaire functie. Recent werd hij verkocht en vormt nu het souterrain van een moderne bungalow.

De 'Wittebrug' over de Koninginnegracht werd in 1903 door een nieuwe brug in neorenaissancestijl vervangen, die in 1943 bij de aanleg van de Vesting Scheveningen werd afgebroken. De huidige brug dateert uit 1948. Enkele villa's en onbebouwd gebleven stukken grond hebben de laatste jaren plaats gemaakt voor kantoren, appartementengebouwen en serviceflats.

Westbroekpark

Het gebied waar nu het Westbroekpark ligt was in het midden van de 19e eeuw een bebost duinterrein. In 1860 besloot het gemeentebestuur het terrein af te graven en te bestemmen voor weiland en tuinbouwbedrijfjes. Rond de eeuwwisseling maakte Berlage een plan voor bebouwing van het door afgraving ontstane weidegebied tussen het kanaal en de Nieuwe Parklaan. Tegelijkertijd ontstond de gedachte op deze locatie een park aan te leggen; het zogenaamde Nieuwe Park. Het heeft echter nog tot 1925 geduurd voordat een start werd gemaakt met de aanleg. De lange aanlooperperiode tot de besluitvorming vond mede zijn oorzaak in de verschillende visies die over de inrichting bestonden. De gemeentelijke dienst Stadsontwikkeling was voor de aanleg van een park op basis van strakke lijnen; de zogenaamde geometrische stijl. De dienst der Gemeenteplantsoenen, onder leiding van directeur Westbroek, bepleitte aanleg in de Engelse landschapsstijl. Men baseerde zich hierbij op een reeds eerder verschenen ontwerp van de architect Zocher jr. In het ontwerp van directeur Westbroek voor het 'Nieuwe Park' zijn de oorspronkelijke ideeën van Zocher jr. duidelijk herkenbaar. Voorbeelden zijn o.a. de vormgeving van het park en de situering van de waterpartijen. De gemeenteraad heeft uiteindelijk gekozen voor de aanleg van een park in landschappelijke stijl, omdat het plan van Westbroek goedkoper zou zijn in aanleg en onderhoud. Tot in 1929 werd hard gewerkt aan de aanleg van het Nieuwe Park. De voltooiing van het Nieuwe park heeft Westbroek niet meer meegemaakt. Hij overleed op 23 april 1926. De naam 'Nieuwe Park' is in 1926 gewijzigd in Westbroekpark.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Bebouwing (incl. beschermd stadsgezichten monumenten)

2.2.1.1 Bebouwingsbeeld

Het karakter van de wijk wordt voor een belangrijk deel bepaald door de ligging in het oude duingebied. Het natuurlijke duinlandschap is herkenbaar in de Nieuwe Scheveningse Bosjes en de afgraving van de duinen in het vlakke terrein van het Westbroekpark. Voor het gebied als geheel kan gezegd worden dat het gekenmerkt wordt door een overvloedige begroeiing en door een harmonieuze, regelmatige bebouwing.

Het straatbeeld wordt over het algemeen versmald doordat de weg in verschillende stroken verdeeld wordt door bomenrijen. De begroeiing in de tuinen zorgt voor een betere overgang van straat naar huis.

Nieuwe Parklaan

De Nieuwe Parklaan slingert over duintoppen en langs het Westbroekpark en biedt weidse vergezichten. Het kronkelende verloop van de Nieuwe Parklaan vormt een interessant contrast met de rechte as van de Badhuisweg.

De bebouwing aan het begin van de Nieuwe Parklaan, die de westelijke begrenzing vormt van de wijk Wittebrug, bestaat, voor zover deze niet door nieuwbouw is vervangen, voornamelijk uit villa's en herenhuizen in neorenaissance of in overgangsarchitectuur. Een sterk beeldbepalend element is de pleinachtige uitstulping van de Nieuwe Parklaan die het landschappelijke aspect van deze laan versterkt. De hier gesitueerde villa Ninni (arch. J.H. Pfeiffer, 1905), is een goed bewaard voorbeeld van overgangsarchitectuur met uitgesproken Art Nouveau trekken.

Badhuisweg

Het bochtige begin van de Badhuisweg tot aan de splitsing met de Pompstationsweg kent een vrij stedelijk karakter, pluriform en kleinschalig, en heeft vanouds een gecombineerde woon-bedrijfsfunctie. De bebouwing is aaneengesloten en bestaat uit herenhuizen en eenvoudige woonhuizen in neorenaissancestijl, chaletstijl en overgangsarchitectuur. De traditionele panden aan de Badhuisweg 237-243 hebben twee bouwlagen met een gemeenschappelijk hoog schilddak. Badhuisweg 197 uit 1879 dateert nog van voor de verstedelijking. Achter de erven van Badhuisweg 203-231 was een hofjesachtige bebouwing ontstaan, bestaande uit diverse bedrijfsgebouwen, kleine pakhuizen en arbeiderswoningen. Deze zijn deels gesloopt voor nieuwe woonbebouwing. Enkele voormalige arbeiderswoningen bleven behouden.

Het tweede deel van de Badhuisweg kent een recht verloop en wordt gedomineerd door het groen van de Nieuwe Scheveningse Bosjes. Hier vallen twee grote herenhuizen in overgangsarchitectuur en Um 1800-stijl op en de flat 'Dennehove' (arch. Jan Wils, 1938). De grensgebieden met Scheveningen geven een ruime opzet en luxe beeld te zien. Aan de Nieuwe Parklaan en de Badhuisweg bestaat de bebouwing uit grote huizen van twee of drie onder een kap. De meeste huizen dateren uit het begin van deze eeuw en behoren tot de overgangsarchitectuur.

Wittebrugkwartier/Van Lennepweg e.o.

De Van Lennepweg met zijn bochtig beloop en groene karakter is de hoofdas in het Wittebrugkwartier. Tussen de Plesmanweg en de Wagenaarweg bestaat de bebouwing uit herenhuizen van twee bouwlagen met kap in aaneengesloten reeksen of in blokken van twee of drie in de late neorenaissancestijl van het laatste decennium van de 19de eeuw. Het deel van de Van Lennepweg tussen Wagenaarweg en Nieuwe Parklaan telt een aantal zeer monumentale dubbele villa's in overgangsarchitectuur en Engelse landhuisstijl, waaronder enkele van de architect A. Broese van Groenou.

2.2.1.2 Beschermde stadsgezicht

Op 6 september 1996 is het plangebied als onderdeel van het Belgisch Park/Westbroek door de Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur en de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer aangewezen als beschermd stadsgezicht als bedoeld in artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988. Het aanwijzingsbesluit en de toelichting daarop zijn als bijlage behorende bij deze beheersverordening opgenomen.

2.2.1.3 Monumentale gebouwen

Binnen het plangebied zijn (complexen van) gebouwen met monumentale waarden aanwezig. De volgende gebouwen zijn aangewezen als rijksmonument.

Adres	Beschrijving
Badhuisweg 141 t/m 163	Woongebouw "Dennehove", architect Jan Wils, 1937-1938
Lennepweg, van 30 en 32	Dubbele villa in overgangsarchitectuur gecombineerd met stickstijl, architect A. Broese van Groenou, 1908
Lennepweg, van 38 en 40	Dubbele villa in overgangsarchitectuur gecombineerd met stickstijl, architect A. Broese van Groenou, 1908
Nieuwe Parklaan 7 t/m 7b	Villa in overgangsarchitectuur ca. 1900
Nieuwe Parklaan 9	Villa in overgangsarchitectuur ca. 1900
Nieuwe Parklaan 17	Villa Putruwel in overgangsarchitectuur, 1905
Nieuwe Parklaan 55	Villa Ninni, Art Nouveau, architect J.H. Pfeiffer, 1904-1905
Nieuwe Parklaan 60	Villa Het Weide Huis geïnspireerd op inheemse boerderijbouw, architect D. Roosenburg, 1928
Nieuwe Parklaan 76	Villa Windekind, tradionalisme, architect D. Roosenburg, 1928
Wagenaarweg 30	Villa de Zeemeeuw, Art Nouveau, architect H.C. van de Velde, 1902-1903

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

Adres	Beschrijving
Nieuwe Parklaan 1 t/m 5	Woonhuizen in neo-rennaissance, architect A. Jacot en W. Oldevelt, 1895
Nieuwe Parklaan 15	Villa Aruba, traditionalisme, architect L.A.H. de Wolf, 1912
Nieuwe Parklaan 73	Woonschuilplaats verbonden met de villa
Badhuisweg 139a	Munitiebunker, recent uitgebreid met een bungalow
Munitiebunker, recent uitgebreid met een bungalow	Complex voor Verdedigingsstaf gelegen in de Nieuwe Scheveningse Bosjes en het parkje tussen Nieuwe Parklaan en Badhuisweg
Nieuwe Parklaan/Badhuisweg	Ondergronds werk, groot 45 x 11 meter

Andere beeldbepalende panden, al dan niet opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP), zijn:

Adres	Beschrijving
Badhuisweg 185	Huis in Amsterdamse school-trant uit 1921
Badhuisweg 197	Woonhuis uit 1897 in tradionele bouw, een laag met schilddak
Badhuisweg 226-232	Huizen met kleurige verblendstenen gevels in Jugendstil-trant
Badhuisweg 237-243	Traditionele architectuur, de oudste bebouwing in het plangebied ca. 1866
Nieuwe Parklaan 48-56	Woonhuizen Nieuwe Haagse School, J.J. Brandes, 1930
Van Lennepweg 7-35	Woonblok in neo-rennaissance, 1890
Van Lennepweg 42-44	Woonhuizen in Engelse Landhuisstijl, 1915
Van Lennepweg 61-63	Woonhuizen in overgangsarchitectuur, 1905

2.2.2 Landschap

De landschapsstijl in het Westbroekpark wordt gekenmerkt door de weloverwogen inpassing in de glooiende omgeving. Grote open ruimten worden afgewisseld door bomen en boomgroepen waardoor verrassende doorzichten ontstaan. Doorzichten en zichtlijnen zowel van buitenaf naar het park als van binnenuit naar de omgeving zijn kenmerkend en geven een hoge belevingswaarde aan het park. Ook de vormgeving van de waterpartijen bepaalt de schoonheid en waarde van het park. In het park bevindt zich een rosarium dat bekend is tot ver buiten de landsgrenzen. In dit rosarium wordt jaarlijks het internationaal Rozenconours gehouden. Het park is in alle opzichten een geslaagd voorbeeld van de "landschapsstijl" en vindt alom waardering.

2.2.3 Verkeer en infrastructuur

Het plangebied 'Wittebrug - Westbroekpark' wordt ontsloten door de Nieuwe Parklaan - Plesmanweg - Badhuisweg - Haringkade - Nieuwe Duinweg - Cremerweg. De belangrijkste aanvoeroute naar het gebied vanuit het zuiden (vanaf rijksweg A12) is de route Koningskade - Raamweg - Plesmanweg - Nieuwe Parklaan. De Nieuwe Parklaan en de Badhuisweg - Plesmanweg hebben een gebiedsontsluitende functie. De overige wegen zijn 30 km zones. Door het plangebied rijdt tram 9 over de Nieuwe Parklaan. Buslijn 22 doorkruist het plangebied over de Plesmanweg en een deel van de Badhuisweg. Er is in Den Haag een herkenbaar stelsel van (hoofd) fietsroutes. Door het plangebied loopt een hoofdfietsroute over de Nieuwe Parklaan en een recreatieve fietsroute over de Plesmanweg. In het gebied is geen betaald parkeren ingevoerd. In straten waar onvoldoende ruimte is om op de rijbaan te parkeren zijn waar nodig parkeerverboden ingevoerd.

2.2.4 Groen

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Evenmin is het aangewezen tot beschermd natuurmonument. Het Westbroekpark en de bomenrij aan de Nieuwe Parklaan maken deel uit van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur. Tevens maken zij - tezamen met de groenstructuren aan de Nieuwe Parklaan - deel uit van de ecologische verbindingzone Scheveningse Zone en vormen daarmee onderdeel van de Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur.

2.2.5 Water

Het gebied bevindt zich in de waterstaatkundige eenheid Boezemland. In of in de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen primaire waterkeringen (duinen) of secundaire waterkeringen, boezem- of polderkaden. Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied. Het oppervlakte water dat voorkomt in het gebied is een primaire boezemwatergang. Het peil in het gebied is 0,43 m – NAP.

2.2.6 Bodem

In het plangebied hebben bedrijven met bodembedreigende activiteiten hun vestiging (gehad), te weten een autoreparatiebedrijf, een chemische wasserij, benzine-service-stations, een brandstofdetailhandel, brandstofgroothandel en een schildersbedrijf. Tevens zijn er verscheidene ondergrondse tanks bekend. Deze zijn merendeels verwijderd of onklaar gemaakt.

In de directe omgeving van het plangebied zijn bodemonderzoeken uitgevoerd in verband met aangetroffen verontreinigingen, herinrichting en/of bouwplannen. In het plangebied zijn geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging bekend. Hiervan is sprake bij een gemiddelde overschrijding van de interventiewaarde in meer dan 25 m³ vaste bodem en/of 100 m³ grondwater (bodemvolume).

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Den Haag blijkt dat het plangebied is gelegen in bodemkwaliteitszone 7. In deze zone is de bovengrond (0,0-0,5 m-maaiveld) gemiddeld licht verontreinigd met cadmium, kwik, lood, zink en PAK (teerachtige stoffen). De ondergrond (0,5-2,0 m-mv.) is gemiddeld licht verontreinigd met kwik.

2.2.7 Archeologie

Het plangebied bevindt zich volgens de Nieuwe Geologische kaart van Den Haag en Rijswijk in het langs de kust gelegen strandwallenlandschap. Strandwallen zijn grofweg evenwijdig aan de kustlijn gelegen zandruggen die enige duizenden jaren voor Christus door natuurlijke processen zijn gevormd. De lage gebieden tussen deze ruggen worden strandvlaktes genoemd. Deze gebieden bleven nat en drassig; hierdoor kon zich er in de loop der tijd veen ontwikkelen.

Er is hier sprake van een smalle strandwal van ongeveer 100 meter breed die het plangebied bijna haaks kruist richting de overgang van de Wagenaarweg naar de Pompstationsweg. De rest van het plangebied staat bekend als een strandvlakte. Het gehele plangebied is overdekt met stuifzanden van het Jonge Duin. Dit pakket zand is in de Middeleeuwen op de kust afgezet. Dat betekent dat eventuele archeologische waarden wat dieper onder het huidige oppervlak verborgen liggen. Dit betekent ook dat als er inderdaad archeologische waarden aanwezig zijn deze goed zijn geconserveerd, daardoor veel extra informatie kunnen leveren en dus van bovengemiddeld belang zijn.

Het plangebied kent alleen voor het gedeelte 'Wittebrug' een hoge archeologische verwachting. Op de plankaart is daarom de wijk 'Wittebrug' aangeduid als 'archeologisch waardevol gebied'.

2.2.8 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

2.3 Functionele structuur

Het plangebied kent overwegend de woonfunctie. Daarnaast komen de volgende functies voor. Deze functies zijn opgenomen en beschreven in onderstaande tabel.

Nr.	Adres	Functie	Gebruiker
1	Badhuisweg 199	Kantoor	Administratiekantoor/ belastingzaken
2	Badhuisweg 195	Kantoor	
3	Badhuisweg 191	Horeca	lunchroom
4	Badhuisweg 177	Kantoor	Vereniging van Leesgehandicapten

5	Badhuisweg 173a-175		Antillenhuis Kabinet
6	Nieuwe Parklaan 72-74	Kantoor	Hoofdbedrijfschap Detailhandel
7	Nieuwe Parklaan 68-70	Kantoor	Haaglanden Makelaardij
8	Nieuwe Parklaan 69	Ambassade	Ambassade Kazachstan
9	Nieuwe Parklaan 21	Ambassade	Ambassade Kenia
10	Nieuwe Parklaan 9	Ambassade	Ambassade Sultanate of Oman
11	Nieuwe Parklaan 7	Tandartspraktijk/wonen	
12	Borweg 49-51	Ambassade	Ambassade Polen
13	Borweg 7	Ambassade	Ambassade Qatar
14	Cremerweg 2	Korfbalvereniging	C.K.V. KVS Scheveningen
15	Cremerweg 2	Buitenschoolse kinderopvang	2samen Dependance 2 Hindes
16	Kapelweg 35	Horeca	C.V. Rosarium Wokrestaurant Westbroekpark
17	Kapelweg 35B	Ontspanning	Midgetgolf Westbroekpark
18	Wagenaarweg 5	Ambassade	Ambassade Nigeria

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Inleiding

De beheersverordening Wittebrug/Westbroekpark vindt zijn basis in ruimtelijk beleid zoals dat in nota's en plannen van het rijk, provincie, stadsgewest en gemeente is vastgelegd. Dit hoofdstuk geeft het beleidskader dat op deze beheersverordening van toepassing is weer. In het geldende beleidskader zijn twee soorten beleid te onderscheiden: ruimtelijk en sectoraal beleid. De eerste paragraaf 'Ruimtelijk beleid' behandelt het allesomvattende ruimtelijke beleid op rijks-, provinciaal-, regionaal-, gemeentelijk niveau. Daarna volgt de paragraaf 'Sectoraal beleid', waarin het specifieke beleid voor een bepaald thema uiteen wordt gezet. De mate waarin de beleidskaders van toepassing zijn is gerelateerd aan de reikwijdte van een beheersverordening, zoals hiervoor in hoofdstuk 1 is uiteengezet.

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Rijksbeleid

3.2.1.1 *Nota Ruimte*

Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte in werking getreden. In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid tot 2020 vastgelegd met een doorkijk naar de periode 2020-2030. Door deze nota tracht het kabinet bij te dragen aan een versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en de borging van de veiligheid.

Het nationaal ruimtelijk beleid voor steden en netwerken richt zich op voldoende ruimte voor wonen, werken en mobiliteit en de daarbij behorende voorzieningen, groen, recreatie, sport en water.

Om een eenzijdige samenstelling van de bevolking te voorkomen, stimuleert het rijk meer variatie in het woningaanbod. Om de trek van midden- en hogere inkomens uit de stad te voorkomen zijn volgens de Nota Ruimte meer hoogstedelijke woonmilieus nodig. Bestaande hoogwaardige woon- en leefmilieus zoals in het plangebied aanwezig zijn dienen te worden gekoesterd en zo mogelijk versterkt.

Nieuwe bebouwing moet ten behoeve van de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten zoveel mogelijk worden geconcentreerd in bestaand bebouwd gebied. De ruimte die in het bestaand stedelijk gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt.

De beheersverordening is daar waar dit van toepassing is in overeenstemming met het verwoorde beleid uit de Nota Ruimte.

3.2.1.2 *Randstad 2040*

Het kabinet wil dat de Randstad zich ontwikkelt tot een topregio binnen Europa. Met de Structuurvisie Randstad 2040 geeft het kabinet antwoord op de opgaven die daar bij horen. De visie geeft een impuls aan een Randstad die zich in alle opzichten kan meten met andere stedelijke gebieden in Europa en daarbij ook nog eens duurzaam en klimaatbestendig is. De visie zet de koers uit voor onze ruimtelijke ontwikkeling op lange termijn. En niet alleen waar het gaat om bouwen en plannen, maar ook om de relatie tussen ruimtelijke ontwikkeling en onderwerpen als natuur, recreatie, onderwijs, gezondheid en arbeidsparticipatie.

Het versterken van de identiteit, diversiteit en het vergroten van de toegankelijkheid van groen rond de steden wordt gezien als een opgave.

Met de bescherming van natuur- en landschapswaarden draagt deze beheersverordening bij aan het realiseren van genoemde opgave.

3.1.1.3 *Natura 2000/ Herziene Natuurbeschermingswet 1998*

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Natura 2000 gebieden.

3.1.1.4 Flora- en faunawet

De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. De Flora- en Faunawet legt een zorgplicht op voor alle dieren en planten in Nederland. Dit betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in Nederland voorkomende soorten. Die zorg bestaat bijvoorbeeld uit het niet onnodig verontrusten van dieren, onder meer door de wijze en het tijdstip van werken (rekening houden met het voortplantingsseizoen en met winterverblijfplaatsen). Daarnaast legt de Flora- en Faunawet een beschermingsplicht op voor een groot aantal met name genoemde soorten. De wet bevat verbodsbepalingen voor het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten en het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Voor de algemene beschermde soorten geldt sinds februari 2005 bij ruimtelijke ontwikkelingen een algemene vrijstelling. Er blijven echter nog veel soorten over die strenger beschermd zijn en waarmee men bij een groot deel van de ruimtelijke ingrepen te maken krijgt (zoals vleermuizen, vogels, eekhoorn, rugstreeppad). Voor deze soorten dient onder bepaalde voorwaarden een ontheffing aangevraagd te worden.

Behalve vogels zijn de volgende strikt beschermde diersoorten (Flora- en faunawet tabel 2 en 3) bekend uit (de omgeving van) het plangebied: gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Er zijn geen strikt beschermde plantensoorten bekend uit het plangebied.

3.1.1.5 Ecologische hoofdstructuur

Het plangebied maakt tevens deel uit van de Ecologische hoofdstructuur. Het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (verder: EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden, om daarmee een grote aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Onder bepaalde voorwaarden zijn er ontwikkelingen mogelijk. Het Rijk en de provincies hebben spelregels afgesproken over wat wel en niet kan. Ze hebben dit in overleg met gemeenten en maatschappelijke organisaties gedaan. De afspraken zijn de 'Spelregels EHS'. In de EHS geldt het 'nee, tenzij' principe. Dit houdt in dat ruimtelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn en er sprake is van een groot openbaar belang. De effecten van een ingreep moeten bovendien worden gecompenseerd. Ook hierover zijn in de Spelregels EHS afspraken gemaakt.

In de nota 'Natuur voor Mensen, Mensen voor Natuur' is aangegeven dat de Ecologische Hoofdstructuur in 2005 volledig begrensd en ruimtelijk veiliggesteld moet zijn. Met deze beheersverordening wordt daaraan voldaan. Het plan maakt ook deel uit van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur. Zie hiervoor paragraaf 4.5.

3.2.2 Provinciaal beleid

3.2.2.1 Streekplan Zuid-Holland West

Het Streekplan Zuid-Holland West (2003) ondersteunt de ontwikkeling van de Randstad tot groene Deltametropool. Op de kaart van het streekplan is het plangebied aangeduid als openluchtrecreatiegebied of stedelijk groen c.q. stads- en dorpsgebied: een landelijk en stedelijk gebied met een hoge cultuurhistorische waarde waar beperkingen gelden ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Tevens is het plangebied aangeduid als beschermd stads- en dorpsgezicht. Aangezien er geen ruimtelijk relevante ontwikkelingen plaatsvinden binnen dit plangebied is de beheersverordening hiermee in overeenstemming.

3.2.2.2 Regels voor Ruimte

Naast de streekplannen vormt de nota Regels voor Ruimte het provinciale ruimtelijke kader. Tot de vaststelling van de nieuwe Provinciale Structuurvisie blijft deze nota van kracht. De nota bevat beleidsregels waaraan de provincie ruimtelijke plannen toetst.

Voor het plangebied zijn de daarin vastgelegde regels omtrent Natuur en landschap, Water en waterkeringen en Archeologie van belang. Deze beheersverordening biedt in de regels ten aanzien van deze aspecten voldoende bescherming.

3.2.2.3 Cultuurhistorische hoofdstructuur

Nederland bestaat uit een grote diversiteit aan zeer kenmerkende landschappen. Deze diversiteit en kenmerkendheid staan onder grote druk vanwege diverse maatschappelijke ontwikkelingen met de bijbehorende toenemende ruimtebehoefte. Behalve in beschermde natuurgebieden zijn landschappelijke waarden niet wettelijk beschermd. Het Nederlandse cultuurlandschap is wél een actueel en belangrijk thema in diverse beleidsnota's van Rijk en Provincie. De doorwerking van het beleid tot behoud van de waarden dient vooral zijn beslag te krijgen in het spoor van de ruimtelijke ordening.

De provincie Zuid-Holland heeft de Cultuurhistorische hoofdstructuur (verder: CHS) vastgesteld, waarin kenmerken en waarden van landschap, nederzettingen en archeologie zijn aangegeven. Bij de CHS heeft de Provincie uitgangspunten geformuleerd ten aanzien van landschappelijke waarden in ruimtelijke planvorming. Het plangebied is in de CHS aangemerkt als landschap met een zeer hoge waarde. Deze zeer hoge waarde wordt met de voorliggende beheersverordening beschermd.

3.2.2.4 Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland

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.

3.2.3 Regionaal beleid

Op 16 april 2008 heeft het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (hierna: RSP) vastgesteld. Het RSP is een integraal plan voor de ruimtelijke ontwikkeling van Haaglanden en omvat de grote lijnen voor de ambities en ontwikkelingen op het gebied van milieu, groen, mobiliteit, wonen en economie en voor lokale plannen, zoals beheersverordeningen.

In het RSP worden de ambities samengevat in tien regionale investeringsprioriteiten. De negen regiogemeenten spreken hiermee de ambitie uit om door te groeien als internationaal concurrerende regio, als goed functionerend stedelijk netwerk en als regio die kwaliteit van leven biedt. De tien prioriteiten werken door in beleid en investeringen van het stadsgewest en de betrokken gemeenten.

Deze beheersverordening waarborgt de ambities zoals aangegeven in het RSP.

3.2.4 Gemeentelijk beleid

3.2.4.1 Structuurvisie Den Haag 2020

Op 17 november 2005 heeft de gemeenteraad van Den Haag de Structuurvisie Den Haag 2020 vastgesteld: de toekomstvisie van Den Haag op de ruimtelijke ontwikkeling van de stad in regionaal perspectief tot het jaar 2020. De ambitie is om van Den Haag een 'Wereldstad aan Zee' te maken door de sterke kwaliteiten van Den Haag te benutten: een internationale stad, een stad aan zee, een multiculturele stad en een monumentale residentie.

De structuurvisie gaat uit van een ontwikkeling naar 505.000 inwoners en 260.000 arbeidsplaatsen in 2020. Daarvoor is een extra toevoeging van 37.000 woningen nodig bovenop de in uitvoering zijnde plannen voor de Vinexlocaties, de Westlandse Zoom en de herstructureringswijken. In die extra toevoeging ligt de nadruk op appartementen in bestaand bebouwd gebied. De toename van ruim 40.000 arbeidsplaatsen vindt overwegend plaats in de diensteneconomie.

De Wêreldstad aan Zee krijgt vorm door ontwikkelingen in vijf kansenzones (het Centrum, de Lijn 11-zone, de Internationale Kustzone, de Vliet/A4-zone en de Schakelzone Lozerlaan). In de kansenzones liggen ontwikkelingsgebieden waarin de ambitie van de structuurvisie het sterkst tot haar recht komt. De kansenzones en ontwikkelingsgebieden worden uitgewerkt in masterplannen. De beheersverordening Wittebrug - Westbroekpark maakt een onderdeel uit van de kansenzone Internationale kustzone. 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.

3.3 Sectoraal beleid

3.3.1 Bebouwing

De Monumentenwet 1988 omschrijft een beschermd stadsgezicht als "groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke en structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke waarde of cultuurhistorische waarde (..)" en dat vanwege dit algemene belang door de minister van OCW en de minister van VROM als zodanig is aangewezen.

Het rechtsgevolg van de aanwijzing is dat de gemeente verplicht wordt een ruimtelijke visie voor het gebied te ontwikkelen en hierbij rekening te houden met de cultuurhistorische waarden van het gebied. Zij dient dit vast te leggen in een bestemmingsplan of beheersverordening. Deze beheersverordening gaat uit van behoud van de typische ruimtelijke structuur, groenstructuur, architectuur en functies.

Het rijksbeleid hecht grote waarde aan het integreren van de cultuurhistorische waarden van een gebied in de stedenbouwkundige plannen. De Nota "Belvedere" en de recente nota van de minister van OCW "Modernisering Monumentenzorg" geven hiervan blijk. Er wordt gestuurd op gebiedsgerichte monumentenzorg: cultuurhistorie als essentieel onderdeel van ruimtelijke planvorming en procedures. Het plangebied bestaat voor een zeer groot deel uit beeldbepalende bebouwing met een hoge ensemblewaarde.

De gemeentelijke beleidsnotitie "Bouwen en behouden in beschermde stadsgezichten" geeft aan hoe vanuit een cultuurhistorische invalshoek wordt omgegaan met een beschermd stadsgezicht. Uitgangspunt is de algehele visie op het monumentenbeleid: Het motto "behoud gaat voor vernieuwen" vormt de leidende gedachte voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in het beschermde stadsgezicht.

In zijn algemeenheid geldt binnen het gebied van het beschermd stadsgezicht dat de ten tijde van de ter visie legging van het plan bestaande ruimtelijke structuur van ondermeer straten, pleinen en groenvoorzieningen in hun onderlinge samenhang behouden moeten blijven. Vervanging of verandering van deze elementen is slechts toegestaan met behoud en zo nodig verbetering van deze elementen. Dit betekent dat voor wat betreft de bouwwijze aansluiting moet worden gezocht bij de bestaande omgeving en de daarin voorkomende cultuurhistorische waarden.

Rijksbeschermd stadsgezicht

Wittebrug - Westbroekpark maken deel uit van het rijksbeschermd stadsgezicht (zie paragraaf 2.2.1.2). De Monumentenwet 1988 verplicht de gemeenteraad van Den Haag een juridisch-planologische regeling vast te stellen ter bescherming van het rijksbeschermd stadsgezicht. De cultuurhistorische waarden die de grondslag voor de aanwijzing vormen en die verwoord zijn in de toelichting op de aanwijzing worden door deze beheersverordening beschermd.

Monumentale gebouwen

Wijziging van een rijks- of gemeentelijk monument is zonder een vergunning van burgemeester en wethouders verboden (artikel 11 van de Monumentenwet 1988 respectievelijk artikel 9 van de Monumentenverordening Den Haag). In paragraaf 2.2.1.3 worden de monumentale gebouwen genoemd die ingevolge artikel 6 van de Monumentenwet 1988 als rijksmonument of ingevolge artikel 3 van de Monumentenverordening Den Haag zijn ingeschreven.

3.3.2 Verkeer en infrastructuur

Verkeersplan, verkeersbeleid tot 2010

Op 27 juni 2002 heeft de gemeenteraad van Den Haag het 'Verkeersplan, verkeersbeleid tot 2010' vastgesteld. Het plan behelst het gemeentelijk verkeer- en parkeerbeleid in deze periode. Het beleid is erop gericht een goede bereikbaarheid voor alle vervoerswijzen te waarborgen, en de verkeersveiligheid en leefbaarheid van de stad in stand te houden of zo mogelijk te verbeteren. Dit gebeurt op stedelijk niveau onder andere door het gebruik van openbaar vervoer en de fiets te stimuleren, door samenhangende netwerken van goede doorstroomroutes voor het noodzakelijke autoverkeer te benutten, en het parkeerbeleid hierop af te stemmen. Op stadsdeelniveau zijn er uitwerkingen van het beleid.

Het Verkeersplan hanteert een rangorde in haar wegenstructuur:

- a. Hoofdverkeerswegen zijn wegen waarop de verkeersintensiteit relatief hoog is. De maximumsnelheid is in de meeste gevallen 50 km/h, incidenteel 70 of 100 km/h. De directe ontsluiting van aanliggende bestemmingen via in- en uitritten wordt, evenals het langsparkeren, zoveel mogelijk vermeden. Naast de hoofdwegen voor het doorgaande verkeer zijn er de wegen van een lagere orde die het verkeer tussen wijken en het buurtgebonden verkeer moeten afwikkelen.
- b. Buurtontsluitingswegen zijn straten met doorgaande rijbanen voor (gemotoriseerd en niet-gemotoriseerd) verkeer die in hoofdzaak dienen voor de ontsluiting van wijken en buurten en het verkeer tussen deze wijken en buurten. Het aandeel doorgaand verkeer en de intensiteit van het verkeer zijn lager dan bij hoofdverkeerswegen. De maximumsnelheid is 50 km/h, in een enkel geval 30 km/h. Net als hoofdverkeerswegen zijn straten onderdeel van de routes voor de brandweer en andere hulpdiensten, wat bijzondere eisen stelt aan de (her)inrichting van de weg. Parkeren direct langs de weg is mogelijk en in- en uitritten ten behoeve van de ontsluiting van direct aanliggende bestemmingen zijn niet uitgesloten.
- c. Erfontsluitingswegen zijn woon- en verblijfsstraten voor lokaal gebiedsgebonden verkeer, ten behoeve van de ontsluiting van buurten en direct aangelegen bestemmingen. De intensiteit en de snelheid van het verkeer – maximaal 30 km/h – zijn laag. Fietzers maken gebruik van de rijweg; aparte fietspaden komen slechts voor als ze ook onderdeel zijn van langere, doorgaande routes. Voetpaden en parkeerplaatsen maken deel uit van het wegprofiel
- d. Verblijfsgebied is de openbare ruimte waar geen autoverkeer is toegestaan en waar de verkeersfunctie ondergeschikt is aan de verblijfsfunctie.

In paragraaf 5.3 wordt aan de hand van deze onderverdeling een keuze van verkeersbestemmingen gemaakt.

Autoverkeer: concentratie op een stelsel van hoofdverkeerswegen

Gemeente Den Haag wil in het Verkeersplan het gemotoriseerd verkeer zoveel mogelijk concentreren op een stelsel van hoofdverkeerswegen met voldoende capaciteit. Een goede, veilige doorstroming van het

beheersverordening "Wittebrug - Westbroekpark" (vastgesteld)

verkeer is noodzakelijk om te voorkomen dat de economische en ruimtelijke ontwikkeling van de stad stagneert. Ook is dit van belang voor het beperken van geluidsoverlast, de uitstoot van schadelijke stoffen of andere vormen van hinder, het voorkomen van sluipverkeer en vermindering van het aantal verkeersslachtoffers.

Fietsverkeer: stelsel van (hoofd)fietsroutes

Het fietsverkeer krijgt vanwege het milieuvriendelijke karakter en de fysiek zwakkere positie ten opzichte van het gemotoriseerde verkeer, bijzondere aandacht in het verkeerbeleid van de gemeente Den Haag. Door het aanbieden van een fijnmazig netwerk van veilige fietsstroken en fietspaden wordt het gebruik van deze vervoerwijze gestimuleerd. De openbare voorzieningen voor de fiets (stallingen e.d.) maken integraal deel uit van de inrichting van de openbare ruimte.

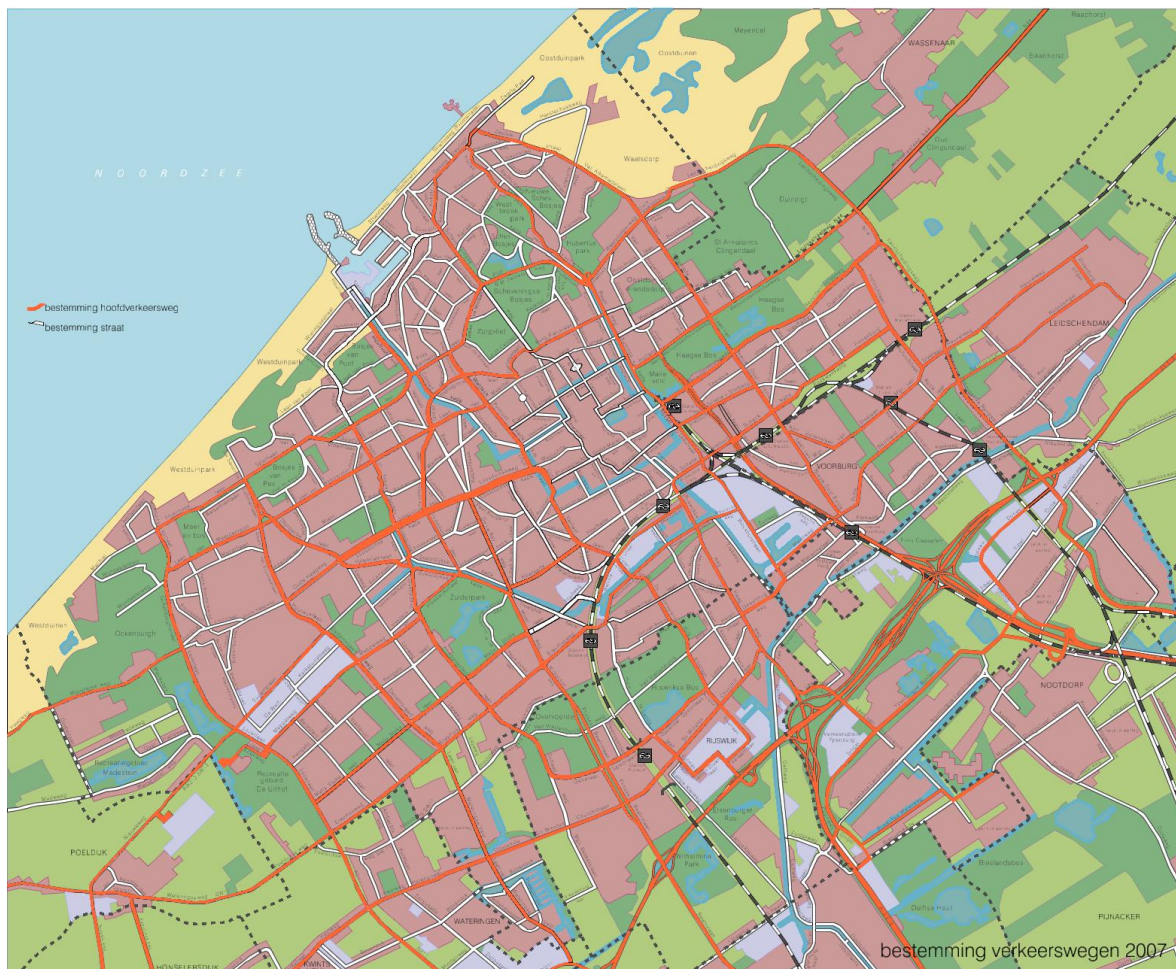
In het Meerjarenprogramma Fiets 2007-2010 is een herkenbaar stelsel van (hoofd)fietsroutes vastgelegd. De (hoofd)fietsroutes sluiten buiten de wijk aan op fietsroutes richting belangrijke bestemmingen in Den Haag. De hoofdfietsroute over de Nieuwe Parklaan maakt deel uit van het hoofdrouthenetwerk voor de fiets. Paragraaf 2.2.3 noemt de hoofd- en secundaire fietsroutes in het plangebied.

Openbaar vervoer: stelsel van verbindende en ontsluitende OV-lijnen

Het openbaar vervoer speelt in de stad en de regio een belangrijke rol in het verkeer en vervoer. Een stelsel van verbindende en ontsluitende openbaar- vervoerlijnen moet ervoor zorgen dat gebundelde vervoerstromen tussen woon- en werklocaties, verplaatsingen van en naar het centrum met de hoofdstations en andere belangrijke attractiepunten op een goede, aantrekkelijke en snelle manier worden bediend. Paragraaf 2.2.3 noemt de openbaarvervoerlijnen die het plangebied ontsluiten en met de rest van Den Haag verbinden.

Parkeren: stellen van parkeereisen

Het parkeren en stallen van auto's neemt een belangrijke plaats in binnen het verkeer- en vervoerbeleid van de gemeente Den Haag. Hoge stedelijke bebouwingsdichtheden leiden zonder adequate parkeervoorzieningen tot een vaak te zware belasting van de openbare ruimte. De gemeente stelt parkeereisen om de schaarse (openbare) parkeergelegenheid in de stad zo goed mogelijk te verdelen, om het autogebruik zoveel mogelijk te beperken en ten slotte om een leefbare (woon)omgeving te bevorderen. Zo mogelijk worden bestaande parkeerproblemen aangepakt, vaak in combinatie met flankerend beleid zoals de (her)inrichting van een weg, en met beheersmaatregelen zoals de invoering van betaald parkeren en de uitgifte van parkeervergunningen. De parkeersituatie in het beheersverordeninggebied Wittebrug - Westbroekpark is geschetst in paragraaf 2.2.3.



Bestemmingen verkeerswegen 2007

3.3.3 Wonen

Woonvisie Den Haag 2009-2020

Op 12 februari 2004 werd door de gemeenteraad van Den Haag de Haagse Woonvisie 2020 vastgesteld. In deze nota wordt het woonbeleid uiteengezet tot aan 2020. Den Haag moet extra woonkwaliteit en extra woonoppervlak bieden voor een goede economische, sociale en culturele ontwikkeling van de stad. Er wordt daarom ingezet op steeds meer gevarieerde en toegespitste woonwensen.

Er zijn geen woningbouwontwikkelingen gepland in het plangebied.

3.3.4 Economie

Horeca

Op 14 september 2000 heeft de gemeenteraad de 'Structuurvisie Horeca Den Haag' vastgesteld. De voornaamste doelstelling van het hierin geformuleerde beleid is een duidelijke kwaliteitsverbetering van de Haagse horeca en daarmee een optimale aansluiting op de wensen van de consument.

Uitgangspunten van de Structuurvisie Horeca zijn:

- het stimuleren van horecaconcentraties met diversiteit in aanbod;
- een experiment met verruiming van de openingstijden in de uitgaanskernen;
- buiten deze concentraties overgaan tot vermindering van het aantal horecabedrijven.

De staat van horeca-inrichtingen verdeelt horecabedrijven in vier verschillende categorieën, waarbij categorie I de lichtste vorm van verkoop is (bijvoorbeeld een ijssalon) en waarbij categorie IV geldt als de zwaarste vorm (bijvoorbeeld een discotheek).

In het plangebied bevinden zich een lunchroom/restaurant aan de Badhuisweg 191 en een

beheersverordening "Wittebrug - Westbroekpark" (vastgesteld)

wokrestaurant in het Westbroekpark (Kapelweg 25). Er zijn geen plannen om de aanwezige horeca in het plangebied te verplaatsen. Evenmin zijn in het plangebied nieuwe horecavestigingen voorzien.

3.3.5 Onderwijs, Welzijn en Maatschappelijke Zorg

Met betrekking tot de huisvestingsvoorzieningen voor primair, speciaal en voortgezet onderwijs bestaan op hoofdlijnen twee gemeentelijke taken: bekostiging en regie. In Integrale Huisvestingsplannen Onderwijs stemt de gemeente, in samenwerking met de schoolbesturen, voor elk stadsdeel zo goed mogelijk vraag en aanbod van onderwijshuisvesting af. In deze plannen worden voor elk stadsdeel huisvestingswensen, plannen en ontwikkelingen vertaald in een concrete behoefte aan en spreiding van gebouwen. Zo bereiken gemeente en schoolbesturen een zo evenwichtig mogelijke spreiding van het primair, speciaal en voortgezet onderwijs over de stad en zijn scholen op termijn zo efficiënt en adequaat mogelijk gehuisvest.

In het plangebied is geen onderwijsfunctie aan de orde. In de onmiddellijke omgeving is wel voldoende aanbod.

Sinds de invoering van de Wet Kinderopvang in juni 2005 zijn de sturingsmogelijkheden van de gemeente ten aanzien van de spreiding en huisvesting van de kinderopvang beperkt. In principe wordt het aanbod van kindercentra in de stad en dus ook in het plangebied bepaald door de marktwerking. De buitenschoolse opvang valt niet onder verantwoordelijkheid of regierol van de gemeente. Door kinderopvang in daarvoor in aanmerking komende bestemmingen uitdrukkelijk mogelijk te maken ondersteunt de gemeente de realisatiemogelijkheden van kinderopvang.

In het Westbroekpark bevindt zich een centrum voor buitenschoolse opvang van 2Samen.

Volgens het Welzijnsplan 2005-2006 stelt de gemeente individuen in staat maatschappelijk op eigen benen te leren staan en optimale ontplooiingskansen te verwerven in een leefbare en ongedeelde stad, actief met andere bewoners op buurt- en wijkniveau. Het welzijnsbeleid bestrijkt het brede terrein van individuele ondersteuning tot recreatieve activiteiten, van het tegengaan van maatschappelijke tweedeling tot de sociale inrichting van de woon- en leefomgeving.

In het plangebied bevinden zich geen welzijnsvoorzieningen.

In het verlengde van de Wet Publieke Gezondheid (WPG) heeft de gemeente een taak in het realiseren van samenhang tussen diverse onderdelen van zorg- en dienstverlening, en moet zij zorgen voor voldoende toegankelijkheid van voorzieningen. Het is dus een taak van de gemeente om ervoor te zorgen dat in de stad voldoende aanbod van zorg aanwezig is en dat deze bereikbaar is voor bewoners.

Van gemeentewege wordt gestreefd naar multidisciplinaire samenwerking binnen de eerstelijnszorg. In iedere wijk is idealiter een kristallisatiepunt van zorg gesitueerd van waaruit naast zorg ook (zorg)informatie en (zorg)diensten kunnen worden geleverd.

Naast bovenstaande algemene (zorg)voorzieningen zijn er ook voorzieningen nodig voor burgers die minder bedeed zijn. Niet alleen in economische zin maar vooral mensen die vanwege verstandelijke of fysieke beperkingen moeite hebben zelfstandig te wonen. Het is belangrijk om ook voor deze mensen woningen ter beschikking te hebben waar ze al dan niet met begeleiding kunnen wonen. Daarnaast is er ook behoefte aan voorzieningen waar deze mensen gezamenlijk onderdak kunnen vinden in de vorm van een opvang. In het plangebied komen geen maatschappelijke voorzieningen voor; in de directe omgeving van het plangebied zijn echter wel voldoende voorzieningen, bijvoorbeeld het Rudolf Steinerhuis.

3.3.6 Cultuur en ontspanning

Cultuur

Gemeente Den Haag zet zich in voor een gevarieerd en breed cultureel aanbod, het ondersteunen van kwetsbare vormen van kunst en cultuur en het professioneel beheer van gemeentelijke collecties. Den Haag beschikt over een gevarieerd aanbod aan culturele voorzieningen, zoals podia en gezelschappen, filmtheaters, musea, instellingen voor beeldende kunst, instellingen gericht op kunst als vrijetijdsbeoefening en cultuureducatie en culturele festivals. Deze voorzieningen zijn grotendeels (boven)stedelijk georiënteerd en ruimtelijk vooral geconcentreerd in de stadsdelen Centrum en Scheveningen. In het plangebied zijn geen culturele voorzieningen aanwezig.

Er staan in het Westbroekpark, o.a. in het Rosarium, diverse beelden uit de gemeentelijke kunstcollectie in de openbare ruimte. Op het gebied van ontspanning kan gemeld worden dat er zich in het plangebied een midgetgolfbaan bevindt.

3.3.7 Sport en recreatie

Sport

Op 9 november 2000 stelde de gemeenteraad van Den Haag de Nota Beweegredenen 2000-2005 vast waarin het sportbeleid van de gemeente is verwoord. De gemeente wil de kwaliteit van het sportaanbod verhogen door:

- voldoende goede sportaccommodaties te realiseren die betaalbaar, toegankelijk, bereikbaar en voor sportdoeleinden geschikt zijn;
- een kwaliteitsimpuls te geven aan het sportaanbod door een sportief recreatieve inrichting van openbare ruimten;
- herkenbare topsport te faciliteren;
- maatschappelijk sterke sportverenigingen te ontwikkelen en sportverenigingen te ondersteunen.

De gemeente wil bestaande sportvoorzieningen in de wijk behouden. Het sportbeleid overlapt het groenbeleid daar waar sport buiten plaatsvindt. Het gaat niet alleen om sportvelden en buitensportaccommodaties maar ook om parken, pleinen en straten en grote groengebieden en water.

In het Westbroekpark bevindt zich een korfbalvereniging.

Spelen

In 2008 heeft de gemeenteraad de Spelen in de Stad vastgesteld. Er dient rekening te worden gehouden met de actieradius. Die verschillen per leeftijdsgroep, omdat oudere kinderen verder van huis spelen en meer ruimte nodig hebben dan jongere. Onderstaande tabel geeft invulling aan de nieuwe richtlijn:

leeftijdscategorie	aantal kinderen per speelplek	actieradius	speeloppervlakte
0 tot 6 jaar	50 tot 75 kinderen	150 meter	200 m ²
7 tot 12 jaar	75 tot 100 kinderen	500 meter	500 m ²
13 tot 18 jaar	100 tot 125 kinderen	1.000 meter	750 m ²

In deze beheersverordening worden in de bestemmingen Groen, Maatschappelijk en Natuur speelvoorzieningen toegestaan. In het Westbroekpark bevindt zich een speeltuin. Bij het centrum voor buitenschoolse opvang van 2Samen aan de Cremerweg bevindt zich ook een aantal speeltoestellen.

Hoofdstuk 4 Milieu

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieuaspecten die van belang zijn voor de aanwezige functies binnen het plangebied.

4.2 Externe veiligheid

Wet- en regelgeving en beleid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van risico's voor de omgeving (de kans op sterfgevallen) die ontstaan door opslag en transport van gevaarlijke stoffen zoals LPG, chloor, vuurwerk en munitie. Het transport kan zijn over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Het gaat om twee verschillende soorten risico's. Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het groepsrisico geeft de kans aan dat een hele groep personen overlijdt door een ongeval met een risicovolle activiteit. In het groepsrisico wordt rekening gehouden met het aantal mensen dat in de buurt van een ongeval aanwezig kan zijn.

Binnen het plangebied is geen sprake van opslag of transport van gevaarlijke stoffen.

Hieruit kan worden geconcludeerd dat deze beheersverordening geen situaties kent of mogelijk maakt die strijdig zijn met regelgeving en beleid op het gebied van externe veiligheid.

4.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen door drie verschillende geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie.

De onderhavige beheersverordening biedt geen mogelijkheid voor het realiseren van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming. De reconstructie van een weg en/of spoorweg is ook niet aan de orde. Een geluidsonderzoek voor deze beheersverordening is daarom niet noodzakelijk.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm).

De voorliggende beheersverordening staat geen ruimtelijk relevante ontwikkelingen toe die een negatieve invloed op de luchtkwaliteit hebben. Omdat er geen sprake is van de realisatie van nieuwe veroorzakende bestemmingen, verkeerskundige wijzigingen, die een negatieve beïnvloeding van de luchtkwaliteit tot gevolg hebben of van het realiseren van gevoelige bestemmingen, is nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.5 Groen

Groen kleurt de stad

De nota 'Groen kleurt de stad' - beleidsplan voor het Haagse groen 2005-2015 - (2005) verwoordt het groenbeleid van Den Haag in twee doelstellingen:

- het beleidsplan biedt een kader voor duurzaamheid bij inrichting, beheer en gebruik van groen waarbij steeds meer sprake zal zijn van een gezamenlijke verantwoordelijkheid van beheerder en gebruiker;
- het beleidsplan biedt een raamwerk waarbinnen keuzes kunnen worden gemaakt bij ruimtelijke ingrepen die van invloed zijn op het groen in de stad en bij veranderende maatschappelijke ontwikkelingen die van invloed zijn op de functies van het groen.

beheersverordening "Wittebrug - Westbroekpark" (vastgesteld)

Deze doelstellingen zijn vertaald in vier ambities:

- ruimte voor groen in en om de stad;
- aandacht voor toegankelijkheid, gebruik en beleving van het groen;
- duurzaamheid in inrichting, beheer en onderhoud van het groen;
- samen het groen beheren.

Op grond van de aanwezige waarden zijn grote delen van het groen in Den Haag van bijzonder belang voor de kwaliteit, de identiteit en de belevingswaarde van de stad alsmede voor de kwaliteit en de verspreidingsmogelijkheden van planten en dieren. Deze vormen gezamenlijk de Stedelijke Groene Hoofdstructuur. Inzet is deze stedelijke groenstructuur duurzaam in stand te houden en waar mogelijk te versterken.

Het plangebied maakt deel uit van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur. Zie ook paragraaf 3.1.1.5.

Ontwikkelingsvisie Stedelijke Ecologische Verbindingszones

In de nota Stedelijke Ecologische Verbindingszones (2009) is de Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur (SEHS) van Den Haag aangegeven. Deze structuur sluit aan op de provinciale en nationale ecologische hoofdstructuur. De SEHS bestaat uit kerngebieden (de grote groengebieden) met daartussen de ecologische verbindingzones. De verbindingzones bestaan uit zo veel mogelijk aaneensluitend wijk- en buurtgroen.

De groenstructuren (o.a. de Spionkop, een duinparkje tussen de Borweg en de Nieuwe Parklaan) in het plangebied maken deel uit van de ecologische verbindingzone (evz) Scheveningse Zone. Ook de bomenrij langs de Nieuwe Parklaan maakt deel uit van de evz Scheveningse Zone. Relevante doelsoorten voor de evz zijn: watervleermuis, meervleermuis, eekhoorn, bunzing, rosse woelmuis, boomklever, bosuil, nachtegaal, bruin blauwtje, grote bonte specht en ransuil.

Flora- en Faunawet

De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. De Flora- en Faunawet legt een zorgplicht op voor alle dieren en planten in Nederland, bijvoorbeeld door de wijze en het tijdstip van uitvoering van bouwplannen waarbij men rekening houdt met het voortplantingsseizoen en met winterverblijfplaatsen en waardoor dieren niet onnodig worden verontrust. Ook legt de Flora- en Faunawet een beschermingsplicht op voor een groot aantal met name genoemde soorten. De wet bevat verbodsbepalingen voor het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten en het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Voor de algemene beschermde soorten geldt sinds februari 2005 bij ruimtelijke ontwikkelingen een algemene vrijstelling, voor andere soorten die strenger zijn beschermd (vleermuizen, vogels, eekhoorns) kan onder voorwaarden een ontheffing worden aangevraagd.

Deze beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk. Een nader flora- en fauna-onderzoek is daarom niet aan de orde.

Herziene Natuurbeschermingswet 1998

De gebiedsbescherming van bijzondere natuurgebieden, de zogenoemde Natura 2000-gebieden, is geregeld in de herziene Natuurbeschermingswet 1998. (Met de aanwijzing van deze gebieden implementeert de Natuurbeschermingswet de gebiedsbescherming uit de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn en vervalt de rechtstreekse werking van beide richtlijnen.

Het plangebied is niet aangewezen als Natura 2000-gebied.

Bomenverordening Den Haag 2005

Volgens de gemeentelijke Bomenverordening 2005 is voor het kappen van bomen een vergunning of een ontheffing nodig. Door deze verordening kunnen belangen zorgvuldig worden afgewogen voordat een

kapvergunning of een ontheffing wordt afgegeven dan wel geweigerd. In de Bomenverordening is een mogelijkheid opgenomen monumentale bomen aan te wijzen.

In het plangebied komen monumentale bomen voor. Aan de Nieuwe Parklaan ter hoogte van 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. Ten slotte komen aan de Wagenaarweg 29 paardenkastanjes voor.

Boswet

In 1998 zijn de Haagse grote groengebieden buiten de zogenaamde "bebouwde kom Boswet" geplaatst. Daardoor vallen de grote groengebieden nu onder de werking van de Boswet. Dit betekent dat duurzame instandhouding van het bos is verzekerd en wat bos is ook bos moet blijven. Financiële tegemoetkomingen (subsidies) van Rijk en Provincie zijn mogelijk. Bescherming vindt plaats door middel van een meldings- en herplantplicht. Voorafgaand aan een velling geldt de meldingsplicht. Het areaal bos per locatie mag niet afnemen. Gevelde opstanden moeten daarom binnen drie jaar worden herplant of natuurlijk verjongd, waardoor de duurzaamheid gehandhaafd blijft. Voor dunningen is de meldings- en herplantplicht niet van toepassing.

Buiten de 'bebouwde kom Boswet' zijn zowel de Boswet als de gemeentelijke Bomenverordening van toepassing. De grens 'bebouwde kom Boswet' kent geen relatie met de bebouwde kom. Wegenverkeerswet noch met de gemeentegrens. De Boswet is niet van toepassing als gronden, vastgelegd in een beheersverordening, geen bosbestemming hebben.

Het Westbroekpark valt onder de Boswet.

4.6 Water

In deze paragraaf is aangegeven welke eisen het watersysteem aan de beheersverordening oplegt. In onderstaande tabel zijn daartoe per beleidsstuk de consequenties van het vigerende beleid voor onderhavige beheersverordening op overzichtelijke wijze in beeld gebracht. Hieruit blijkt tevens de uitwerking van de vaststelling van de beheersverordening op het watersysteem. De waterhuishoudkundige consequenties van de beheersverordening zijn beperkt aangezien de beheersverordening geen ruimtelijk relevante ontwikkelingen mogelijk maakt.

Beleid	Kenmerken	Consequenties voor beheersverordening
Europese Kaderrichtlijn Water	Waterbeheer per stroomgebied	De kaderrichtlijn is vertaald in het Provinciaal Waterplan 2010-2015.
4e Nota Waterhuishouding	Integraal duurzaam waterbeheer met het oog op zowel kwaliteit als kwantiteit	De nota is vertaald in het Provinciaal Waterplan 2010-2015.
Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en Wet ruimtelijke ordening (Wro)	Beschrijving taken en verantwoordelijkheden van gemeenten en waterschappen. Per 1 november 2003 Watertoets wettelijk verplicht gesteld.	Deze paragraaf bevat de Watertoets van voorliggende beheersverordening.
Provinciaal Waterplan 2010-2015 (treedt per 1 januari 2010 in werking en vervangt het Beleidsplan Groen, Water en Milieu en het Grondwaterplan)	Vertaling van de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland	Het plangebied maakt deel uit van een grondwaterbeschermingsgebied. Aangezien er geen ruimtelijk relevante ontwikkelingen zijn voorzien, staat deze beheersverordening de doelstellingen van het Provinciaal Waterplan niet in de weg.

Beleidsplan Groen, Water en Milieu (2006)	Stedelijk waterbeheer van Provincie Zuid-Holland	Deze beheersverordening staat het stedelijk waterbeheer van dit gebied niet in de weg. Er worden namelijk geen ruimtelijk relevante ontwikkelingen mogelijk gemaakt.
Grondwaterplan 2007-2013	Grondwaterbeleid Provincie Zuid-Holland. Kaders voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekking.	De beheersverordening staat het grondwaterbeleid van de provincie niet in de weg.
Waterbeheerplan 2010-2015	Het plan bevat doelen voor de taken van het waterschap in de periode 2010-2015.	De beheersverordening staat het beheer van het gebied niet in de weg.
Keur Hoogheemraadschap van Delfland	Vergunning voor werken in en rond watergangen en waterkeringen en voor werken die de waterhuishouding beïnvloeden	Voor werken binnen de zeewering geldt op grond van de keur een vergunningplicht. Door deze vergunningplicht is de veiligheid voldoende gewaarborgd.
ABC-Delfland	Werknorm voor waterberging	Binnen het plangebied is geen waterbergingsopgave van toepassing.
Handreiking watertoets Hoogheemraadschap van Delfland	Checklist en criteria voor gemeentelijke ruimtelijke plannen	De beheersverordening voldoet aan deze checklist.
Waterbergingsvisie (2006)	De gemeente en het Hoogheemraadschap hebben de waterbergingsopgave voor Den Haag in beeld gebracht en maatregelen afgesproken om het bergingstekort voor de verschillende delen van de stad op te lossen.	Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied, dat in het boezemgebied ligt. Uit de uitkomsten in de Watervisie blijkt dat voor het Boezemgebied door middel van maatregelen anders dan het toevoegen van oppervlaktewater het thema waterkwantiteit voldoende onder controle zal worden gehouden.
Gemeentelijk Rioleringsplan	Beleidsplan rioleringstaak gemeente	De beheersverordening is niet van invloed op de uitvoering van het gemeentelijk rioleringsplan.
Waterplan Den Haag 1998-2012	Gezamenlijk beleidsplan van gemeente Den Haag en Hoogheemraadschap van Delfland. Visie voor het samenhangende beheer van de riolering, oppervlaktewater, watergebonden natuur en ondiep grondwater.	Het Waterplan Den Haag vermeldt voor het plangebied als ambitieniveau 'water dat behaagt'. In dit ambitieniveau wordt - aanvullend op de grotere belevingswaarde - ruimte geboden aan een duurzamer beheer van het stedelijk water en wordt de waternatuur versterkt.

4.7 Bodem

Het plangebied is volgens de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Den Haag gelegen in bodemkwaliteitszone 7. In deze zone is de bovengrond (0,0-0,5 m-maaiveld) gemiddeld licht verontreinigd met cadmium, kwik, lood, zink en PAK (teerachtige stoffen). De ondergrond (0,5-2,0 m-mv.) is gemiddeld licht verontreinigd met kwik. Daarnaast is het plangebied gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

4.8 Archeologie

Nationale regelgeving en beleid

Op 1 september 2007 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd (Wet op de archeologische

monumentenzorg). Artikel 38 a van de Monumentenwet stelt dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een beheersverordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. De wijziging houdt in dat bij ruimtelijke plannen de betrokken overheid ervoor zorgt dat archeologische waarden tijdig worden opgespoord (door middel van archeologisch vooronderzoek) zodat ze in de belangenafweging kunnen worden meegewogen, zoals vastgelegd in het Europees Verdrag van Valetta (Malta). Daarin neemt de zorg voor het archeologisch erfgoed een belangrijke plaats in. Een nieuw element is de bepaling dat “de verstoorder betaalt”: initiatiefnemers van projecten die schade aan archeologische waarden zullen veroorzaken zijn verantwoordelijk voor de kosten van het noodzakelijk archeologisch onderzoek.

De archeologische waarden zijn op landelijk niveau aangegeven op de door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) (voorheen genaamd: de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten) uitgebrachte Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). In het Archeologisch Informatie Systeem (Archis) zijn archeologische vondstmeldingen en terreinen opgenomen die wettelijk zijn beschermd of waarvoor meldingsplicht bestaat in het geval van voorgenomen grondwerkzaamheden. Het plangebied is op de IKAW aangeduid als een terrein met een hoge tot zeer hoge archeologische verwachtingswaarde.

Provinciaal beleid

Het beleid van de Provincie Zuid-Holland richt zich, conform het Rijksbeleid en de Monumentenwet 1988 (Wet op de archeologische monumentenzorg) op het behouden van archeologische waarden op de plaats waar de waarden zijn aangetroffen. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient onderzoek te worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied. Het provinciale beleid aangaande archeologie staat vermeld in het Streekplan Zuid-Holland West. Daarnaast vormen de nota Regels voor Ruimte en de nota Archeologie het toetsingskader voor gemeentelijke ruimtelijke plannen. In de nota Archeologie is opgenomen dat archeologische waardevolle gebieden door middel van een juridische regeling in ruimtelijke plannen dienen te worden beschermd tegen werkzaamheden die zouden kunnen leiden tot versterking van het bodemarchief. Voorts is bepaald dat in gebieden die in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur zijn aangemerkt als gebieden met een zeer grote tot redelijke kans op archeologische waarden, bij het voorbereiden van ruimtelijke ontwikkelingen verplicht moet worden om een verkennend archeologisch onderzoek uit te voeren.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Den Haag draagt sinds 1982 zorg voor het eigen archeologisch erfgoed en is in het bezit van een door het Rijk verleende opgravingsbevoegdheid. Het archeologiebeleid van de gemeente is er op gericht:

1. te zorgen voor het behoud van zoveel mogelijk archeologische waarden ter plaatse in de bodem;
2. te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is;
3. een archeologisch depot te onderhouden waar alle in Den Haag aangetroffen archeologische voorwerpen op een veilige en systematische manier kunnen worden bewaard;
4. te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek middels tentoonstellingen, publicaties, presentaties etc. onder de aandacht worden gebracht van de Haagse burger en de archeologische vakwereld.

Voor het uitvoeren van het archeologisch beleid, het ontwikkelen van nieuw beleid dienaangaande en het nemen van beslissingen aangaande beheer en behoud van archeologische waarden hebben Burgemeester en wethouders de Afdeling Archeologie van de Dienst Stadsbeheer gemandateerd.

Het huidige archeologische beleid is verwoord in de gemeentelijke beleidsnota 2009-2015. Deze beleidsnota is geënt op de gewijzigde Monumentenwet 1988. In het kader van deze wetswijziging is door de gemeente Den Haag een Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart opgesteld. Deze kaart heeft een plaats gekregen in de nieuwe gemeentelijke beleidsnota en is opgenomen in de gemeentelijke Monumentenverordening.

De Haagse bodem is rijk aan archeologische waarden. Veel daarvan zijn echter nog niet of maar zeer ten dele bekend. Bij gebieden waar de waarden niet bekend zijn, maar waar de bodemopbouw de

aanwezigheid van archeologische waarden mogelijk maakt, wordt gesproken van een archeologische verwachting. Indien in een beheersverordening gebieden met archeologische waarden en/of verwachtingen aanwezig zijn, dan staan deze gebieden aangegeven op de plankaart binnen de dubbelbestemming Waarde-archeologie.

In dit geval gaat het om Wittebrug en Westbroekpark. In hoofdstuk 5 wordt toegelicht hoe deze waarden in de beheersverordening worden beschermd.

4.9 Gebiedsgericht Milieubeleid

Het gebiedsgerichte milieubeleid maakt het mogelijk om milieumambities af te stemmen op de specifieke functies, kenmerken en mogelijkheden van een gebied, waardoor de kwaliteiten van dat gebied beter beschermd of verbeterd kunnen worden. Het gebiedsgericht milieubeleid is hét instrument om de milieubelangen in te brengen in de dynamiek van ruimtelijke ontwikkeling.

Op basis van het gebiedsgericht milieubeleid, dat is vastgelegd in de nota 'Tien voor milieu; contouren voor milieubeleid 2006 - 2010' is een indeling van Den Haag gemaakt met gebieden van eenzelfde functie. Gebieden met eenzelfde functie behoren tot hetzelfde gebiedstype. Er is een zestal gebiedstypen gedefinieerd: wonen, werken, gemengd wonen, gemengd werken, infrastructuur en tot slot groene hoofdstructuur en water.

De gebiedsspecifieke kenmerken en mogelijkheden bepalen de toekenning van een ambitieniveau. Dit gebeurt voor de milieuthema's bodem, lucht, water, externe veiligheid, mobiliteit, natuur, geluid, schoon (onkruid/zwerfafval) en klimaat. Per thema zijn drie oplopende ambitieniveaus geformuleerd:

Milieu Basis: de milieumambitie voor een thema die aansluit bij de bestaande wet- en regelgeving.

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

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

Voor het onderhavige plangebied zijn de gebiedstypen 'Gemengd Wonen' (Wittebrug) en 'Groene Hoofdstructuur' (Westbroekpark) van toepassing. In dit gebiedstype zijn wonen en kleinschalige bedrijven de belangrijkste functies. De volgende ambitieniveaus zijn voor het gebiedstype gemengd wonen van belang:

Thema	Ambitie Gebiedstype Gemengd Wonen
Bodem	Extra
Externe veiligheid	Maximaal
Geluid	Extra
Lucht	Extra
Mobiliteit	Extra
Schoon	Extra
Water	Ambities per poldereenheid
Natuur	Extra
Klimaat	Maximaal

Thema	Ambitie Gebiedstype Groene Hoofdstructuur
Bodem	Extra
Externe veiligheid	Extra
Geluid	Extra
Lucht	Extra
Mobiliteit	Maximaal
Schoon	Extra
Water	Ambities per poldereenheid
Natuur	Maximaal
Klimaat	Maximaal

Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied zijn bovengenoemde milieumambities richtinggevend. De beheersverordening maakt vanzelfsprekend geen ruimtelijk relevante ontwikkelingen

mogelijk. Het plan bevat dan ook geen uitgewerkte duurzaamheidsparagraaf.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Toelichting op de regels

De beheersverordening bestaat uit een digitale plankaart, regels en een toelichting. De eerste twee onderdelen zijn juridisch bindend, de toelichting is juridisch niet bindend maar helpt bij de interpretatie van de kaart en de regels. De analoge plankaart is, gelet op de aard en omvang van het plangebied, afgedrukt op een topografische ondergrond met een schaal van 1:2000.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

- a. Inleidende regels. De inleidende regels (artikelen 1 en 2) lichten de begrippen toe die in de regels voorkomen en ook de wijze van meten (hoogte, diepte, etc.) die moet worden gehanteerd.
- b. Bestemmingsregels. De bestemmingsregels (artikelen 3 tot en met 18) bevatten voor elke bestemming een omschrijving van de bestemming en bouwregels. Als specifiek voor een bestemming een ontheffingsbevoegdheid geldt, is deze in het betreffende artikel opgenomen.
- c. Algemene regels. De algemene regels (artikelen 19 tot en met 23) bevatten voor alle bestemmingen geldende bepalingen: algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene ontheffingsregels en algemene procedureregels.
- d. Overgangs- en slotregels. Het overgangsrecht is opgenomen in artikel 24, de slotregel in artikel 25.

Bestemmingsregels

De bestemmingen in de voorliggende beheersverordening zijn ofwel gebaseerd op de voorheen geldende bestemmingsplannen, ofwel op het bestaande feitelijke gebruik. In onderstaande artikelsgewijze toelichting is aangegeven hoe de bestemmingen tot stand zijn gekomen.

Artikel 3 Cultuur en Ontspanning

Deze bestemming is toegekend aan de Midgetgolf Westbroekpark aan de Kapelweg. Er is geen mogelijkheid tot uitbreiding opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan was deze bestemming als recreatie bestemd.

Artikel 4 Gemengd

Onder deze bestemming vallen ambassades die in voormalige woonhuizen gevestigd zijn en die in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming hebben. Deze bestemmingsregeling biedt de mogelijkheid om, indien een ambassade verhuist, een pand weer als woning in gebruik te nemen.

Artikel 5 Groen

Onder deze bestemming vallen onder andere groen(voorziening) en plantsoen. De groenvoorzieningen in het plangebied met een lagere natuurwaarde zijn als groen bestemd.

Artikel 6 Horeca

Deze bestemming is toegekend aan het restaurant en het theehuis in het Westbroekpark.

Artikel 7 Kantoor

Waar panden in de bestaande situatie als kantoor worden gebruikt, is de bestemming kantoor opgenomen, met uitzondering van ambassades die in voormalige woonhuizen zijn gevestigd en die in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming hebben.

Artikel 8 Maatschappelijk

Onder deze bestemming vallen de buitenschoolse opvang en de korfvalvereniging aan de Cremerweg.

Artikel 9 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Daar waar de aanduiding milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied op de plankaart is aangegeven gelden specifieke regels ter bescherming van het grondwater, waaronder een aanlegvergunningstelsel.

Artikel 10 Natuur

Deze bestemming is gericht op het behoud, herstel en of ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden en extensief recreatief medegebruik. De bestemmingsregeling sluit aan bij het vigerende bestemmingsplan. Het Westbroekpark, de bomenrij aan de Nieuwe Parklaan en het duinparkje tussen de Borweg en Cremerweg zijn als natuur bestemd. Ter bescherming van de aanwezige natuurwaarden is in dit artikel een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Artikel 11 Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, gazons en erven. Binnen deze bestemming zijn alleen bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan.

Artikel 12 Verkeer - Hoofdverkeersweg

Deze bestemming is toegekend aan de Nieuwe Parklaan. Ingevolge het Verkeersplan moet het gemotoriseerd verkeer zoveel mogelijk geconcentreerd worden op een stelsel van hoofdverkeerswegen met voldoende capaciteit. Door de Nieuwe Parklaan als hoofdverkeersweg aan te duiden wordt hieraan tegemoet gekomen.

Artikel 13 Verkeer - Verblijfsstraat

Aan de 30 km straten in het plangebied is de bestemming Verkeer - Verblijfsstraat toegekend.

Artikel 14 Water

Onder deze bestemming vallen de functies water, waterberging, oever en steiger. Het gebied bevindt zich in de waterstaatkundige eenheid Boezemland. In of in de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen primaire waterkeringen (duinen) of secundaire waterkeringen, boezem- of polderkaden. De bestemmingsregeling sluit aan bij het vigerende bestemmingsplan.

Artikel 15 Wonen 1

Onder deze bestemming vallen de eengezinswoningen in het plangebied. Deze bestemmingsregeling sluit aan bij het vigerende bestemmingsplan. Een beroep en/of bedrijf aan huis is binnen deze bestemming onder voorwaarden toegestaan. Tevens is een aan- en bijgebouwenregeling opgenomen.

Artikel 16 Wonen 2

Deze bestemming is toegekend aan appartementsgebouwen. Deze bestemmingsregeling sluit aan bij het vigerende bestemmingsplan. Een beroep en/of bedrijf aan huis is binnen deze bestemming onder voorwaarden toegestaan.

Artikel 17 Waarde - archeologie

Deze bestemming heeft betrekking op het archeologisch waardevol deel van het plangebied (Wittebrug).

Dit artikel bepaalt dat de gronden behalve voor de daar voorkomende bestemmingen mede bestemd zijn voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden.

Artikel 18 Waarde - cultuurhistorie

Deze bestemming heeft betrekking op het rijksbeschermd stadsgezicht (gehele plangebied). Dit artikel bepaalt dat de gronden behalve voor de daar voorkomende bestemmingen mede bestemd zijn voor het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht.

Algemene Regels

De artikelen 19 tot en met 23 bevatten de algemene regels van de beheersverordening. Zo zijn in deze artikelen de algemene bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen. Ook is de toe te passen procedure voor een ontheffing geregeld. Deze regels gelden voor het hele plangebied.

Overgangs- en slotregels

Artikel 24 Overgangsrecht

De overgangsregels hebben als doel tijdens de overgang naar een nieuwe beheersverordening de rechtstoestand vast te leggen van bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan zijn gebouwd of nog gebouwd kunnen worden – dat wil zeggen waarvoor bouwvergunning is verleend of nog te verlenen is – en die afwijken van de bouwregels in dit plan. Het tweede lid van dit artikel heeft betrekking op het gebruik van gronden en bouwwerken, voor zover dit gebruik op het tijdstip van rechtskracht verkrijgen van deze beheersverordening afwijkt van dit plan.

Artikel 25 Slotregel

Dit artikel geeft aan onder welke naam de regels van de beheersverordening moeten worden aangehaald: 'Regels beheersverordening Wittebrug - Westbroekpark'

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Aangezien de beheersverordening 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.

Beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark

(Vastgesteld bij raadsbesluit 46, d.d. 14 april 2011)

Wittebrug - Westbroekpark

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Cultuur en Ontspanning	13
Artikel 4	Gemengd	14
Artikel 5	Groen	16
Artikel 6	Horeca	17
Artikel 7	Kantoor	18
Artikel 8	Maatschappelijk	19
Artikel 9	Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied (gebiedsaanduiding)	20
Artikel 10	Natuur	22
Artikel 11	Tuin	24
Artikel 12	Verkeer - Hoofdverkeersweg	25
Artikel 13	Verkeer - Verblijfsstraat	26
Artikel 14	Water	27
Artikel 15	Wonen 1	28
Artikel 16	Wonen 2	30
Artikel 17	Waarde - Archeologie	31
Artikel 18	Waarde - Cultuurhistorie	33
Hoofdstuk3	Algemene regels	35
Artikel 19	Anti-dubbeltelregel	35
Artikel 20	Algemene bouwregels	36
Artikel 21	Algemene gebruiksregels	37
Artikel 22	Algemene ontheffingsregels	38
Artikel 23	Algemene procedureregels	39
Hoofdstuk4	Overgangs-en slotregels	41
Artikel 24	Overgangsrecht	41
Artikel 25	Slotregel	42
Bijlagen		42
Bijlage 1	Beschermd Stadsgezicht	43
Bijlage 2	Staat van Horecainrichtingen	59

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

de beheersverordening Wittebrug - Westbroekpark van de gemeente Den Haag.

1.2 beheersverordening:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0518.BV0003DWittebrug- 50VA en bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aanbouw:

een toevoeging van een (afzonderlijke) ruimte aan het hoofdgebouw, welke vanuit het hoofdgebouw toegankelijk is en functioneel deel uitmaakt van het hoofdgebouw.

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan-huis-gebonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, daaronder niet begrepen prostitutie, een prostitutie-inrichting of seksclub, in tegenstelling tot beroepsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend, mits niet meer dan 30% met een maximum van 40 m² van het pand door het bedrijf wordt ingenomen.

1.7 aan-huis-gebonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, cosmetisch of hiermee gelijk te stellen gebied, daaronder niet begrepen prostitutie, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend, mits niet meer dan 30% met een maximum van 40 m² van het pand door het beroep/verlenen van diensten wordt ingenomen.

1.8 archeologische waarde:

de waarde die een gebied bezit op grond van de aldaar aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten.

1.9 archeologisch monument:

terrein dat van algemeen belang is wegens alle daar voor tenminste vijftig jaar vervaardigde zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde.

1.10 baliefunctie:

een (onderdeel van een) kantooractiviteit of dienstverlening, waarvoor kenmerkend is dat de (economische) activiteit is gericht op het structureel contact met publiek in een daarvoor bestemd en daartoe voor het publiek toegankelijk deel van een gebouw.

1.11 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.12 bebouwingsgrens:

een grens van een bouwperceel, welke niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bijgebouw:

een niet voor bewoning bestemd gebouw behorende bij een op het zelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, dat architectonisch en functioneel ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

1.16 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van een onderbouw, kap of kapverdieping.

1.19 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.20 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.22 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.23 cultuurhistorischewaarden (van het beschermd stadsgezicht):

de historisch-ruimtelijke structuur, dat wil zeggen het historisch patroon van straten, stegen, open ruimten, groen en waterlopen in samenhang met de schaal van de bebouwing ter plaatse, de aanleg, de historische bebouwing, alsmede de aanleg en de bebouwing die structuur- en karakterbepalend is met betrekking tot de openbare ruimte.

1.24 dak:

iedere uitwendige bovenbeëindiging van een gebouw.

1.25 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waaronder mede begrepen publieksgerichte dienstverlening, al of niet met baliefunctie, op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch of cosmetisch gebied, kleinschalige kantoren, fotostudio's, uitzendbureaus, reisbureaus, kapsalons, snelfoto-ontwikkel- en kopieerservicebedrijven, videotheken en andere verhuurbedrijven, autorijscholen; onder dienstverlening wordt niet begrepen: garagebedrijven, belwinkels, internetcafé, prostitutie, een prostitutie-inrichting of seksclub, escortbedrijven en kamerverhuurbedrijven.

1.26 erf:

al dan niet bebouwd 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.

1.27 escortbedrijf:

een inrichting waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aangeboden wordt die op een andere plaats dan in de inrichting wordt uitgeoefend.

1.28 extensief dagrecreatief gebruik:

een recreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats of een naar aard daarmee gelijk te stellen gebruik.

1.29 garagebedrijf:

een inrichting, waarin of van waaruit op bedrijfsmatige wijze het vervaardigen, onderhouden, repareren, behandelen van oppervlakte, keuren, reinigen, verhandelen, verhuren, opslaan of proefdraaien van motorvoertuigen plaatsvindt.

1.30 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.31 grens verschillende hoogten:

een op de plankaart aangegeven begrenzing, die de contouren van de verschillende binnen een bouwvlak aangegeven maximum hoogteaanduidingen markeert;

1.32 groenvoorziening:

groen niet behorende tot natuurgebied of stedelijke groene hoofdstructuur.

1.33 grondoppervlakte van bebouwing:

de oppervlakte van de grond, in beslag genomen door de horizontale projectie van een bouwwerk.

1.34 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.35 hoofdverkeerswegen:

rijbanen voor het gemotoriseerde verkeer op doorgaande hoofdroutes in hoofdzaak ten behoeve van de algemene ontsluiting van wijken en grote delen van de stad en de verbinding met rijks- en andere invalswegen.

1.36 horeca-inrichting:

een inrichting, in zijn algemeenheid gericht op de bedrijfsmatige verstrekking van dranken en/of etenswaren en/of het verstrekken van nachtverblijf en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening. Binnen deze definitie worden de volgende categorieën in horeca-inrichtingen onderscheiden:

categorie I:

horeca-inrichtingen, waaraan blijkens de bij deze regels behorende Staat van Horeca-inrichtingen minder dan 30 punten zijn toebedeeld. In het algemeen betreft het horeca-inrichtingen, waarvan de exploitatie aansluit bij winkelveorzieningen en voornamelijk, althans voor een substantieel gedeelte, gericht zijn op het winkelend publiek en waarvan de bedrijfsvoering gericht is op de verkoop van niet ter plaatse bereide kleine etenswaren, al dan niet in combinatie met overwegend alcoholvrije dranken. De openingstijden liggen maximaal tussen 07.00 uur en 19.00 uur en één avond per week tot maximaal 22.00 uur.

Inrichtingen die onder deze categorie vallen betreffen in het algemeen ijssalons, broodjeszaken, croissanteries, lunchrooms, patisserieën en konditoreien;

categorie II:

horeca-inrichtingen, waaraan blijkens de bij deze regels behorende Staat van Horeca-inrichtingen 30 punten of meer, doch minder dan 40 zijn toebedeeld. In het algemeen betreft het horeca-inrichtingen, waarvan de bedrijfsvoering gericht is op de verstrekking van al dan niet ter plaatse bereide maaltijden en kleine etenswaren, al dan niet in combinatie met de verstrekking van alcoholvrije en/of alcoholhoudende dranken. De bezoekersfrequentie omvat met name ook de avonduren.

Inrichtingen die onder deze categorie vallen betreffen in het algemeen restaurants, petit-restaurants, restauraties, crêperieën, pannenkoekenhuizen, poffertjeszaken, cafetaria's/snackbars, shoarmazaken, coffeeshops, koffiehuisen, theehuizen en poolcentra;

categorie III:

horeca-inrichtingen, waaraan blijkens de bij deze regels behorende Staat van Horeca-inrichtingen 40 punten of meer, doch minder dan 50 zijn toebedeeld. In het algemeen betreft het horeca-inrichtingen, waarvan de bedrijfsvoering gericht is op de verstrekking van (alcoholhoudende) dranken, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren. Daarnaast vallen binnen deze categorie ook bepaalde lichtere vormen van horeca die door een van de standaard afwijkende wijze van exploitatie een grotere invloed op de omgeving hebben.

Inrichtingen die onder deze categorie vallen betreffen cafés, eetcafés, afhaalwinkels/maaltijdbezorging, ontmoetingscentra, alsmede broodjeszaken, cafetaria's/snackbars en ijssalons, met openingstijden tot in de nachtelijke uren;

categorie IV:

horeca-inrichtingen, waaraan blijkens de bij deze regels behorende Staat van Horeca-inrichtingen 50 punten of meer zijn toebedeeld. In het algemeen betreft het horeca-inrichtingen waarvan de bedrijfsvoering is gericht op de verstrekking van (alcoholhoudende) dranken, al dan niet in combinatie met het geven van gelegenheid tot het dansen op mechanische en/of levende muziek. Ook inrichtingen, waar bedrijfsmatig gelegenheid wordt gegeven tot het houden van vergaderingen, recepties, bruiloften en partijen, in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende dranken en/of al dan niet ter plaatse bereide etenswaren behoren tot deze categorie.

Deze bedrijven hebben in het algemeen een hoge bezoekersfrequentie in de avond- en nachtelijke uren. Inrichtingen die onder deze categorie vallen betreffen ondermeer discotheken en bedrijven gericht op zalenexploitatie.

1.37 installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie:

installaties ten behoeve van mobiele telefonie en/of datacommunicatie, bestaande uit een antennestaaf of antennespriet, al of niet met dwarsspieten en overige onderdelen, zoals schotels en kasten.

1.38 internetcafé/-gelegenheid:

een gelegenheid waar de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig gelegenheid bieden tot internetten (het raadplegen van websites, e-mailen en dergelijke).

1.39 kantoor:

een gebouw, dat in hoofdzaak dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het in administratieve zin doen functioneren van de instelling, waaronder congres- en vergaderaccommodatie, waarbij aanvullend ook kinderopvang in een deel van het gebouw is toegestaan.

1.40 laag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke hoogte of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

1.41 luifel:

afdak of overkapping aan of bij een gebouw, al dan niet ondersteund en zonder tot de constructie behorende wanden.

1.42 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.43 nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit en de telecommunicatie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.44 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen.

1.45 overbouwing/onderdoorgang:

een gebied binnen een bouwvlak, waar een doorgang mogelijk moet zijn, waarboven bebouwing mag worden opgericht.

1.46 parkeervoorziening:

voorziening bestemd voor het al dan niet tijdelijk en al dan niet tegen betaling parkeren van motorvoertuigen en/of motoren en (brom)fietsen, zoals een parkeerterrein, parkeergarage, parkeerkelder, parkeerdek of autobox.

1.47 peil:

a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de kruin

beheersverordening "Wittebrug - Westbroekpark" (vastgesteld)

- van die weg;
- b. in de overige gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
 - c. in de gevallen waarin de hoogte wordt uitgedrukt in meters NAP: 0 m NAP.

1.48 plangrens:

de geometrisch bepaalde lijn, die de grens vormt van het plan.

1.49 plankkaart:

de volledige verzameling van geometrisch bepaalde vlakken, omgeven door een plangrens, behorende bij de beheersverordening (naam plan).

1.50 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van cq het toelaten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling.

1.51 prostitutie-inrichting:

een bouwwerk, geheel of gedeeltelijk bestemd of in gebruik voor het daarin uitoefenen van prostitutie.

1.52 rijksbeschermd stadsgezicht:

een gebied, zoals op een kaart aangegeven, dat bij besluit van de minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is aangewezen als beschermd stadsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet.

1.53 rijstrook:

een strook van de rijbaan van een weg, welke voldoende plaats biedt aan een enkele rij rijdende motorvoertuigen op meer dan drie wielen, of, indien door middel van markering een bredere strook als rijstrook is aangegeven, die strook.

1.54 seksclub:

een prostitutie-inrichting, waarin tevens andere vormen van vermaak en amusement worden geboden en/of in een daarvoor bestemde ruimte of gebruikte ruimte anders dan om niet drank wordt verstrekt.

1.55 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht cq ondergaan, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan een prostitutie-inrichting en een seksclub.

1.56 sekswinkel:

een inrichting, waarin of van waaruit uitsluitend of in hoofdzaak seksartikelen worden verkocht. Niet als seksartikelen in de zin van deze bepaling worden beschouwd gedrukte of geschreven stukken dan wel afbeeldingen, waarin erotische gedachten of gevoelens worden geopenbaard.

1.57 staat van horeca-inrichtingen:

de staat van horeca-inrichtingen, behorende bij deze beheersverordening.

1.58 stedelijke groene hoofdstructuur:

de gebieden die vanuit stedelijk, provinciaal, nationaal of Europees opzicht zulke grote waarden en betekenissen hebben dat deze duurzaam in stand moeten worden gehouden; een duurzame Stedelijke Groene Hoofdstructuur, met alle daarin vervatte functies, is van groot belang voor de kwaliteit, de beleving en de gebruiksmogelijkheden van de stad.

1.59 straat met doorgaande rijbaan:

doorgaande rijbanen voor verkeer in hoofdzaak ten behoeve van de ontsluiting van wijken en buurten.

1.60 terrein:

een zichtbaar begreind stuk grond, al dan niet bebouwd.

1.61 verblijfs-/woonstraten:

rijbanen voor alle verkeer ten behoeve van de ontsluiting van buurten en direct aangelegen bestemmingen.

1.62 waterstaatkundige werken:

werken, waaronder begrepen kunstwerken, welke verband houden met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluizen, beschoeiingen en remmingswerken met uitzondering van steigers.

1.63 weg:

alle voor het openbaar auto-, fiets-, voetgangers- of ander verkeer openstaande wegen of paden, geen spoorwegen zijnde, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen, taluds en zijkanten, waterstaatkundige en civieltechnische (kunst)werken, nutsvoorzieningen, alsmede de aan de wegen liggende parkeerplaatsen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

1.64 welzijnsvoorzieningen:

voorzieningen op het gebied van maatschappelijk welzijn, onderwijs, kunst en sociaal cultureel werk, waaronder begrepen peuterspeelzalen en kindercentra (kinderopvang en buitenschoolse opvang); onder welzijnsvoorzieningen worden niet begrepen algemene en categorale psychiatrische ziekenhuizen, zwakzinnigeninrichtingen, inrichtingen voor zintuiglijk gehandicapten, medische kindertehuizen, medische kleuterdagverblijven, sanatoria, gebruikersruimten ten behoeve van drugsvoorziening, alsmede levensbeschouwelijke voorzieningen.

1.65 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één of meerdere personen, al dan niet in combinatie met een bedrijf en/of beroep aan huis.

1.66 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm niet als een eenheid kan worden beschouwd.

1.67 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand van een gebouw tot de (achter)perceelsgrens:

de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de (achter)perceelsgrens.

2.2 bebouwingspercentage:

het percentage van gronden, nader bepaald in de regels of op de plankaart, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

2.3 bouwdiepte:

vanaf peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van de fundering of ondergeschikte onderdelen van het bouwwerk.

2.4 (bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 inhoud van gebouwen:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.

2.6 lengte, breedte en diepte van een gebouw:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).

2.7 oppervlakte en (bruto-)vloeroppervlakte van een gebouw:

tussen de buitenste gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Cultuur en Ontspanning

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en Ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. midgetgolf;
- b. de gronden in deze bestemming aangeduid met 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het rijksbeschermd stadsgezicht als bedoeld in de besluiten met de daarbij behorende toelichtingen, genoemd in Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie.

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen en overige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen moeten zich bevinden binnen het aangegeven bebouwingsvlak.
- b. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.
- c. er dient met uitzondering van nissen en inkepingen te worden gebouwd in de aangegeven bebouwingsgrenzen.

3.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. lid 3.2.1, onder b ten behoeve van borstweringen en andersoortige uit architectonische of esthetische overwegingen voorgestane dakelementen, waaronder kroonlijsten en dergelijke tot een maximum hoogte van 1,5 m.

Artikel 4 Gemengd

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoor;
 - b. wonen;
 - c. de gronden in deze bestemming aangeduid met 'Waarde - Archeologie' zijn tevens bestemd voor de bescherming van archeologische waarden genoemd in Artikel 17 Waarde - Archeologie;
 - d. de gronden in deze bestemming aangeduid met 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het rijksbeschermd stadsgezicht als bedoeld in de besluiten met de daarbij behorende toelichtingen, genoemd in Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie;
- één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, toegangspaden, groen, bestaande parkeervoorzieningen en overige voorzieningen.

De uitoefening van een beroep en/of bedrijf aan huis is toegestaan, voor zover de woonfunctie van het perceel daardoor niet wordt aangetast. Hiertoe mag niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte inclusief aanbouwen worden gebruikt. Vrijstaande bijgebouwen zijn uitgesloten van dit medegebruik. Detailhandel ter plaatse is niet toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen moeten zich bevinden binnen het aangegeven bouwvlak.
- b. aan- en bijgebouwen zijn uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak toegestaan.
- c. de hoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan staat aangegeven op de plankaart.
- d. de goothoogte van een aanbouw mag niet meer bedragen dan $\frac{4}{3}$ maal de afstand van de bebouwing tot de dichtstbijzijnde zijdelingse perceelsgrens, met dien verstande dat de goothoogte en hoogte van een aanbouw niet meer mag zijn dan de goothoogte en hoogte van het gebouw dat wordt vergroot.
- e. in afwijking van het bepaalde onder d. mag over een oppervlakte van ten hoogste 10 m² per gevel de hoogte van een aanbouw, ten behoeve van de bouw van torentjes, 2 m meer zijn dan de hoogte van het gebouw dat wordt vergroot.
- f. de lengte van een aanbouw mag niet meer zijn dan $\frac{2}{3}$ de lengte van de gevel van het gebouw dat wordt vergroot.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag, voor zover gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet meer bedragen dan 2,5 m.
- c. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag voor zover deze zich bevinden voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m bedragen.

4.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. lid 4.2.1, onder b ten behoeve van het bouwen van een aanbouw buiten het aangegeven bouwvlak, doch binnen het aangegeven bestemmingsvlak, met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte van een aanbouw niet meer mag bedragen dan 0,25 m boven de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - 2. het gezamenlijke oppervlak van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 30%, doch niet meer dan 40m² van het gedeelte van het bouwperceel dat achter het bouwvlak gelegen is

- bedraagt;
3. de aanbouw zich niet voor de voorgevel en het verlengde daarvan mag bevinden.
- b. lid 4.2.1, onder b ten behoeve van het bouwen van een bijgebouw buiten het aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat:
1. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 2. het gezamenlijke oppervlak van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 30%, doch niet meer dan 40m² van het gedeelte van het bouwperceel dat achter het bouwvlak gelegen is bedraagt;
 3. bijgebouwen zich niet voor de voorgevel en het verlengde daarvan mogen bevinden.
- c. lid 4.2.1, onder c ten behoeve van borstweringen en andersoortige uit architectonische of esthetische overwegingen voorgestane dakelementen, waaronder kroonlijsten e.d. tot een maximum hoogte van 1,5 m.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen(voorziening);
 - b. park;
 - c. plantsoen;
 - d. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - e. de gronden in deze bestemming aangeduid met 'Waarde - Archeologie' zijn tevens bestemd voor de bescherming van archeologische waarden zoals bedoeld in Artikel 17 Waarde - Archeologie;
 - f. de gronden in deze bestemming aangeduid met 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het rijksbeschermd stadsgezicht als bedoeld in de besluiten met de daarbij behorende toelichtingen, genoemd in Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie;
- één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, nutsvoorzieningen, utiliteitsgebouwen, voet-, fiets - en ruiterspaden, speelvoorzieningen, water en overige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

De hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 6 Horeca

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca, één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, parkeervoorzieningen en overige voorzieningen. De gronden in deze bestemming aangeduid met 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het rijksbeschermd stadsgezicht als bedoeld in de besluiten met de daarbij behorende toelichtingen, genoemd in Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen moeten zich bevinden binnen het aangegeven bouwvlak.
- b. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.

6.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. in afwijking van het gestelde onder a. mag de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen, voor zover deze zich voor de voorgevel bevinden, niet meer dan 1 m bedragen.

6.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. lid 6.2.1, onder b ten behoeve van borstweringen en andersoortige uit architectonische of esthetische overwegingen voorgestane dakelementen, waaronder kroonlijsten en dergelijke tot een maximum hoogte van 1,5 m.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Horeca is toegestaan in de categorieën I en II van de staat van horeca-inrichtingen.

Artikel 7 Kantoor

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoor één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, toegangspaden, groen, bestaande parkeervoorzieningen en overige voorzieningen. De gronden in deze bestemming aangeduid met 'Waarde - Archeologie' zijn tevens bestemd voor de bescherming van archeologische waarden zoals genoemd in Artikel 17 Waarde - Archeologie; De gronden in deze bestemming aangeduid met 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het rijksbeschermd stadsgezicht als bedoeld in de besluiten met de daarbij behorende toelichtingen, genoemd in Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen moeten zich bevinden binnen het aangegeven bebouwingsvlak.
- b. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan staat aangegeven op de plankaart.

7.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. in afwijking van het gestelde onder a mag de hoogte van erf- en/of terreinafscheidingen, voor zover deze zich voor de voorgevel bevinden, niet meer dan 1 m bedragen.

7.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. lid 7.2.1, onder b ten behoeve van borstweringen en andersoortige uit architectonische of esthetische overwegingen voorgestane dakelementen, waaronder kroonlijsten en dergelijke tot een maximum hoogte van 1,5 m.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. jeugd-/kinder-/buitenschoolse opvang;
 - b. sport;
 - c. de gronden in deze bestemming aangeduid met 'Waarde - Archeologie' zijn tevens bestemd voor de bescherming van archeologische waarden genoemd in Artikel 17 Waarde - Archeologie;
 - d. de gronden in deze bestemming aangeduid met 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het rijksbeschermd stadsgezicht als bedoeld in de besluiten met de daarbij behorende toelichtingen, genoemd in Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie;
- één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, speelvoorzieningen en overige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen moeten zich bevinden binnen het aangegeven bebouwingsvlak.
- b. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.

8.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. 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 vlaggemasten waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 12 m respectievelijk 10 m.

8.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. lid 8.2.1, onder b ten behoeve van borstweringen en andersoortige uit architectonische of esthetische overwegingen voorgestane dakelementen, waaronder kroonlijsten en dergelijke tot een maximum hoogte van 1,5 m.

Artikel 9 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied (gebiedsaanduiding)

9.1 Bestemmingsomschrijving

Voorzover op de plankaart de gebiedsaanduiding milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied is aangegeven zijn de gronden naast de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

9.2 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze regels omtrent de overige bestemmingen binnen het gebied met de gebiedsaanduiding milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en voor zover zulks, gehoord het bevoegd gezag verenigbaar is met het belang van de grondwaterkwaliteit.

9.3 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd anders dan ten behoeve van deze bestemming.

9.4 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 9.3 en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij het bevoegd gezag.

9.5 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties of andere apparatuur;
2. het graven, dichten, verdiepen of verbreden van greppels, sloten, vijvers, beken en andere watergangen;
3. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
4. het indrijven van voorwerpen in de grond;
5. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
6. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 30 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
7. het ophogen van gronden;
8. het verlagen van het grondwaterpeil;
9. het aanbrengen of verbreden van verhardingen.

- b. Het in lid a. vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

1. werken of werkzaamheden die samenhangen met de verwerking van waterbergende en

waterinfiltrerende voorzieningen;

2. werken of werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
3. werken of werkzaamheden die van geringe omvang zijn, dan wel tot het normale onderhoud worden gerekend.

- c. Werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 9.5 sub a. zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

1. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
2. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

- d. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in van het bevoegd gezag ingeval het gaat om werken of werkzaamheden op gronden met de gebiedsaanduiding Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied.

Artikel 10 Natuur

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ecologische verbindingszone;
 - b. natuurgebied;
 - c. de gronden in deze bestemming aangeduid met 'Waarde - Archeologie' zijn tevens bestemd voor de bescherming van archeologische waarden genoemd in Artikel 17 Waarde - Archeologie;
 - d. de gronden in deze bestemming aangeduid met 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het rijksbeschermd stadsgezicht als bedoeld in de besluiten met de daarbij behorende toelichtingen, genoemd in Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie;
- één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, fiets-, wandel- en ruiterspaden, groen, water, speelvoorzieningen en overige voorzieningen, alsmede recreatie en educatie zoals nader omschreven in lid 10.3

10.2 Bouwregels

De hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 2 m.

10.3 Specifieke gebruiksregels

- a. recreatie en educatie zijn in beperkte mate als ondergeschikt medegebruik toegestaan.
- b. het gebruik van de gronden mag geen afbreuk doen aan de instandhouding van natuur- en landschapswaarden en dient zo mogelijk ter versterking daarvan.

10.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de gronden behorende bij deze bestemming zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hieronder te noemen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren, alsmede het scheuren van grasland;
 2. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het verwijderen van bomen of andere opgaande beplanting, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, voor zover de Boswet of op die wet gebaseerde regelingen niet van toepassing zijn;
 4. de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
 5. de aanleg van dijken of andere taluds of de vergraving of ontgraving van reeds bestaande dijken of taluds;
 6. de aanleg van waterlopen of de vergraving, verruiming of demping van reeds bestaande waterlopen;
 7. de aanleg van ondergrondse constructies, installaties of apparatuur, behoudens indien deze werken en werkzaamheden zijn aan te merken als een normaal bestanddeel van een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. De onder a genoemde verboden gelden niet:
 1. indien en voor zover de onder a genoemde werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband het normale beheer of onderhoud van de gronden;
 2. indien en voor zover deze vorm van gebruik van de grond verenigbaar is met het doel waarvoor de betreffende grond volgens het plan is bestemd;
 3. ten aanzien van werken en werkzaamheden die dienen ter instandhouding of voltooiing van werken die op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze:
 1. geen ingrijpende beletselen teweegbrengen voor een doelmatig gebruik overeenkomstig de

- bestemming;
2. geen neveneffecten teweegbrengen, die de doelmatigheid van de bestemming van de gronden elders in het plangebied ingrijpend verstoren.

Artikel 11 Tuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. gazons;
- c. ontsluiting aanliggende bebouwing;
- d. de gronden in deze bestemming aangeduid met 'Waarde - Archeologie' zijn tevens bestemd voor de bescherming van archeologische waarden genoemd in Artikel 17 Waarde - Archeologie;
- e. de gronden in deze bestemming aangeduid met 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het rijksbeschermd stadsgezicht als bedoeld in de besluiten met de daarbij behorende toelichtingen, genoemd in Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie;

één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, groen en overige voorzieningen. Het is niet toegestaan om een tuin voor meer dan 30% van de oppervlakte te verharderen.

11.2 Bouwregels

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

De hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer dan 2 meter bedragen.

11.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 11.1 voor het verharderen tot 50% van de oppervlakte van een tuin.

Artikel 12 Verkeer - Hoofdverkeersweg

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Hoofdverkeersweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een ontsluitingsfunctie voor de wijk en stad;
 - b. railverkeer;
 - c. parkeerplaatsen;
 - d. toegangsportalen, ontluchtingsmiddelen en daarmee vergelijkbare bouwwerken;
 - e. voet- en fietspaden;
 - f. de gronden in deze bestemming aangeduid met 'Waarde - Archeologie' zijn tevens bestemd voor de bescherming van archeologische waarden genoemd in Artikel 17 Waarde - Archeologie;
 - g. de gronden in deze bestemming aangeduid met 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het rijksbeschermd stadsgezicht als bedoeld in de besluiten met de daarbij behorende toelichtingen, genoemd in Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie;
- één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, groen en overige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

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

Op de gronden zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals verkeersgeleiders, ten dienste van de bestemming toegestaan.

Artikel 13 Verkeer - Verblijfsstraat

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsstraat' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
 - b. toegangsportalen, ontluchtingsmiddelen en daarmee vergelijkbare bouwwerken;
 - c. parkeerplaatsen;
 - d. voet- en fietspaden;
 - e. de gronden in deze bestemming aangeduid met 'Waarde - Archeologie' zijn tevens bestemd voor de bescherming van archeologische waarden genoemd in Artikel 17 Waarde - Archeologie;
 - f. de gronden in deze bestemming aangeduid met 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het rijksbeschermd stadsgezicht als bedoeld in de besluiten met de daarbij behorende toelichtingen, genoemd in Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie;
- één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, groen en overige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

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

Op de gronden zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals verkeersgeleiders, ten dienste van de bestemming toegestaan.

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
 - b. waterberging;
 - c. oever;
 - d. steiger;
 - e. de gronden in deze bestemming aangeduid met 'Waarde - Archeologie' zijn tevens bestemd voor de bescherming van archeologische waarden genoemd in Artikel 17 Waarde - Archeologie;
 - f. de gronden in deze bestemming aangeduid met 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het rijksbeschermd stadsgezicht als bedoeld in de besluiten met de daarbij behorende toelichtingen, genoemd in Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie;
- één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, voet- en fietspaden, groen en overige voorzieningen.

14.2 Bouwregels

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

Op of in deze gronden mogen bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd, zoals kademuren, kunstwerken, alsmede bruggen alsdan het bepaalde in artikel 9.4 van toepassing is.

Artikel 15 Wonen 1

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. de gronden in deze bestemming aangeduid met 'Waarde - Archeologie' zijn tevens bestemd voor de bescherming van archeologische waarden genoemd in Artikel 17 Waarde - Archeologie;
 - c. de gronden in deze bestemming aangeduid met 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het rijksbeschermd stadsgezicht als bedoeld in de besluiten met de daarbij behorende toelichtingen, genoemd in Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie;
- één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, toegangspaden, groen, bestaande parkeervoorzieningen en overige voorzieningen.

De uitoefening van een beroep en/of bedrijf aan huis is toegestaan, voor zover de woonfunctie van het perceel daardoor niet wordt aangetast. Hiertoe mag niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte inclusief aanbouwen worden gebruikt. Vrijstaande bijgebouwen zijn uitgesloten van dit medegebruik. Detailhandel ter plaatse is niet toegestaan.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen moeten zich bevinden binnen het aangegeven bouwvlak.
- b. aan- en bijgebouwen zijn uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak toegestaan.
- c. de hoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan staat aangegeven op de plankaart.
- d. de goothoogte van een aanbouw mag niet meer bedragen dan $\frac{4}{3}$ maal de afstand van de bebouwing tot de dichtstbijzijnde zijdelingse perceelsgrens, met dien verstande dat de goothoogte en hoogte van een aanbouw niet meer mag zijn dan de goothoogte en hoogte van het gebouw dat wordt vergroot.
- e. in afwijking van het bepaalde onder d. mag over een oppervlakte van ten hoogste 10 m² per gevel de hoogte van een aanbouw, ten behoeve van de bouw van torentjes, 2 m meer zijn dan de hoogte van het gebouw dat wordt vergroot.
- f. de lengte van een aanbouw mag niet meer zijn dan $\frac{2}{3}$ de lengte van de gevel van het gebouw dat wordt vergroot.
- g. de bebouwing moet worden afgedekt met een kap of kapverdieping, waarvan de helling niet minder dan 50 en niet meer dan 80 graden mag zijn.

15.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag, voor zover gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet meer bedragen dan 2,5 m, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.
- c. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag voor zover deze zich bevinden voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m bedragen.

15.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. lid 15.2.1, onder b ten behoeve van het bouwen van een aanbouw buiten het aangegeven bouwvlak, doch binnen het aangegeven bestemmingsvlak, met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte van een aanbouw niet meer mag bedragen dan 0,25 m boven de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;

2. het gezamenlijke oppervlak van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 30%, doch niet meer dan 40m² van het gedeelte van het bouwperceel dat achter het bouwvlak gelegen is bedraagt;
3. de aanbouw zich niet voor de voorgevel en het verlengde daarvan mag bevinden.
- b. lid 15.2.1, onder b ten behoeve van het bouwen van een bijgebouw buiten het aangegeven bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 2. het gezamenlijke oppervlak van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 30%, doch niet meer dan 40m² van het gedeelte van het bouwperceel dat achter het bouwvlak gelegen is bedraagt;
 3. bijgebouwen zich niet voor de voorgevel en het verlengde daarvan mogen bevinden.
- c. lid 15.2.1, onder c ten behoeve van borstweringen en andersoortige uit architectonische of esthetische overwegingen voorgestane dakelementen, waaronder kroonlijsten e.d. tot een maximum hoogte van 1,5 m.

Artikel 16 Wonen 2

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. de gronden in deze bestemming aangeduid met 'Waarde - Archeologie' zijn tevens bestemd voor de bescherming van archeologische waarden genoemd in Artikel 17 Waarde - Archeologie;
 - c. de gronden in deze bestemming aangeduid met 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn tevens bestemd voor de bescherming van het rijksbeschermd stadsgezicht als bedoeld in de besluiten met de daarbij behorende toelichtingen, genoemd in Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie;
- één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, toegangspaden, groen, bestaande parkeervoorzieningen en overige voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage" op de plankaart is een parkeergarage toestaan.

De uitoefening van een beroep en/of bedrijf aan huis is toegestaan, voor zover de woonfunctie van het perceel daardoor niet wordt aangetast. Hiertoe mag niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte inclusief aanbouwen worden gebruikt. Vrijstaande bijgebouwen zijn uitgesloten van dit medegebruik. Detailhandel ter plaatse is niet toegestaan.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen moeten zich bevinden binnen het aangegeven bouwvlak.
- b. de hoogte van gebouwen, voor zover gelegen binnen het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan staat aangegeven op de plankaart.

16.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag, voor zover gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet meer bedragen dan 2,50 m.
- c. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag voor zover deze zich bevinden voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m bedragen.

Artikel 17 Waarde - Archeologie

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, bedoeld in de artikelen 2, 4, 5 en 7 tot en met 15 mede bestemd voor het behoud en bescherming van de hoge archeologische verwachtingswaarde.

17.2 Bouwregels

Voor het bouwen binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie' als bedoeld in lid 17.1 geldt de volgende voorwaarde:

indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met grondroering waarvoor een vergunning is vereist, die een totale oppervlakte van meer dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,50 meter hebben, dient hieromtrent vooraf schriftelijke advies te worden ingewonnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. De afdeling Archeologie kan een onderzoeksrapport verlangen, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag welek moet worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

17.3 Nadere eisen-regeling

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het archeologisch onderzoek;
- b. het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

17.4 Aanlegvergunning

17.4.1 Werken en werkzaamheden

Voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde die een oppervlakte van meer dan 50 m² beslaan en een diepte van meer dan 50 cm overschrijden dient een aanlegvergunning te worden aangevraagd. Het betreft de volgende werken en werkzaamheden:

- a. het wijzigen van het maaiveldniveau door middel van het verlagen, afgraven of egaliseren van grond waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist.

17.4.2 Het vereiste van het verkrijgen van een aanlegvergunning is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

- a. het normale beheer of onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. worden uitgevoerd in bestaande weg- en leidingcunetten.

17.4.3 De aanvrager van een aanlegvergunning, als bedoeld in lid 17.4 dient bij het indienen van de aanvraag een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, in voldoende mate is vastgesteld.

17.4.4 Aan de aanlegvergunning kunnen in het belang van archeologische monumentenzorg voorwaarden worden verbonden. Deze kunnen onder meer betrekking hebben op:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of

beheersverordening "Wittebrug - Westbroekpark" (vastgesteld)

- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 18 Waarde - Cultuurhistorie

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen als bedoeld in artikelen 3 tot en met 14, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht, zoals beschreven in de toelichting op het aanwijzingsbesluit, opgenomen in bijlage 'Beschermd Stadsgezicht' van het plan, één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

18.2 Bouwregels

Voor het bouwen binnen de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' als bedoeld in lid 18.1 gelden de volgende regels:

- a. het bouwen binnen de grenzen van het rijksbeschermd stadsgezicht moet plaatsvinden met inachtneming van de cultuurhistorische waarden als bedoeld in het eerste lid;
- b. het bepaalde onder a geldt niet voor bouwplannen die (mede) ten doel hebben het herstel van de oorspronkelijke waarden van de betreffende bouwwerken;
- c. het bepaalde onder a heeft, ingeval van strijdigheid, voorrang op de bouwregels behorende bij de samenvallende bestemmingen en op de algemene bouw- en ontheffingsregels;
- d. het bepaalde onder a geldt niet indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden en bouwwerken.

18.3 Aanlegvergunning

Het is verboden op of in de voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de buitenkant van gevels en muren die vanaf de openbare weg zichtbaar zijn te pleisteren, te verven of op soortgelijke wijze te behandelen.

- a. De onder a genoemde verboden gelden niet:
 1. indien en voor zover de werken en werkzaamheden als genoemd onder a noodzakelijk zijn in verband het normale beheer of onderhoud van de gronden;
 2. ten aanzien van werken en werkzaamheden die dienen ter instandhouding of voltooiing van werken die op het moment van de terinzagelegging van de ontwerp-beheersverordening reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen;
 3. ten aanzien van werken en werkzaamheden die van zeer ondergeschikte betekenis zijn.
- b. De werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover deze:

geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarde(n) als bedoeld in lid 18.1 of als deze door het stellen van voorwaarden bij het verlenen van een aanlegvergunning kunnen worden veiliggesteld;

 1. hieromtrent vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een deskundige op het terrein van de cultuurhistorische waarden als bedoeld in lid 18.1;
 2. geen neveneffecten teweegbrengen die de doelmatigheid van de bestemming van de gronden elders in het plangebied ingrijpend verstoren.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 19 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 20 Algemene bouwregels

- a. Het bouwen mag niet plaatsvinden met overschrijding van de aangegeven bebouwings- of bestemmingsgrenzen;
- b. Het verbod als bedoeld onder a geldt niet voor ondergeschikte bouwdelen mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt;
- c. Bij de tot het plan behorende geometrische bepaalde vlakken, waarbij een tot de aangewezen bestemming behorend bouwvlak is aangegeven, mag er binnen het betreffende bouwvlak in één laag beneden peil worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

- a. Behoudens het bepaalde in artikel 1.52 is het verboden de zich binnen de bij de geometrisch bepaalde vlakken, welke onderdeel uitmaken van deze beheersverordening, begrepen gronden en zich daarop bevindende opstallen te gebruiken, te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de voorgeschreven bestemming of met de regels van het plan.
- b. Het verbod, bedoeld onder a omvat in ieder geval:
de aanleg of het gebruik van onbebouwde gronden als opslag, stort- of bergplaats behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden en voorts geldt bedoeld verbod voor het gebruik van gronden en gebouwen voor het uitoefenen van prostitutie en voor de exploitatie van een prostitutie-inrichting of een seksclub.
Voor de toepassing van deze regels ten aanzien van horeca-inrichtingen wordt uitgegaan van de in artikel 1 opgenomen definitie van horeca-inrichting en de daarin aangegeven categorie-indeling, gebaseerd op de staat van horeca-inrichtingen, opgenomen als bijlage bij deze regels.
- c. Indien binnen één horeca-inrichting sprake is van meerdere bedrijfssoorten en/of van andere combinaties van bedrijfssoorten dan is aangegeven in de staat van horeca-inrichtingen, wordt voor de puntentoedeling en de categorie-indeling uitgegaan van de bedrijfssoort met de hoogste puntentoedeling.

Artikel 22 Algemene ontheffingsregels

22.1 Ontheffing algemene bouwregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. het bouwen van niet voor bewoning dienende gebouwtjes van openbaar nut, zoals gemaalgebouwtjes, abri's en transformatorstations, met een maximum inhoud van 50 m³ per gebouwtje en een goothoogte van ten hoogste 3,25 m;
 - b. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een esthetisch of technisch beter verantwoorde plaatsing van gebouwen of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, met dien verstande dat een afwijking in situering niet meer dan 1 m en een afwijking in verticale zin niet meer dan 1 m mag bedragen.
2. De in het eerste lid aangegeven bevoegdheid heeft geen betrekking op de gronden die als Natuur zijn bestemd.

22.2 Ontheffing algemene gebruiksregels

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van de bepalingen van dit plan wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 23 Algemene procedureregels

23.1 Algemene ontheffingsregels

Op de voorbereiding van een ontheffing als bedoeld in de artikelen 3, 4, 6, 7, 8, 13, 14 en 15 en de voorbereiding van een aanlegvergunning zoals bedoeld in de artikelen 9 en 15 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Het ontwerp voor een ontheffing ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een nieuwsblad dat in de gemeente wordt uitgegeven en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de onder a genoemde termijn mondeling of schriftelijk bij burgemeester en wethouders zienswijzen kenbaar te maken tegen het ontwerp.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 24 Overgangsrecht

24.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het gestelde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk, als bedoeld onder a, met maximaal 10%.
- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar die zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

24.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, als bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, als bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- e. Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 25 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van de beheersverordening Wittebrug - Westbroekpark.

Bijlagen

Bijlage 1 Beschermd Stadsgezicht

Westbroekpark Belgisch Park BSG

Codering: 0002600
Status: Rijks
Datum van registratie: 10-09-1996
Monument nummer:

Mutatiedatum: 26-08-1998
Postcode: -
Plaats: 's-Gravenhage
Gemeente: 's-Gravenhage
Buurt/Wijk:

Bijzonder gebied: Ja
Naam complex of gebied: Westbroekpark Belgisch Park

Aantal objecten: 1
Inventarisatie datum:
Naam inventarisator:
Oorspronkelijke functie:
Huidige bestemming: rijks beschermd stadsgezicht
Architect:
Constructeur:
Datering oudste bouwdeel:
Kerndatering:
Datering verbouw:
Bouwstijl:

Kadastrale sectie:
Perceel nummer(s):

Gevels; materialen:
Vensters; deuren:
Dakvorm; bedekking:
Bijzondere constructies:
Bijgebouwen; hekwerk:
Interieur:
Groenaanleg:
Ontwerper groen:
Jaar van aanleg:
Bijzonderheden:
Administratieve gegevens:
Motivering:
Planologische aspecten
Omschrijving:

Toelichting Rijks Beschermd Stadsgezicht - Westbroekpark/Belgisch Park

Inleiding

Het Westbroekpark en het Belgisch Park liggen ten noordwesten van de binnenstad en de Archipelbuurt, ten noorden van de Scheveningse Bosjes en grenzen aan de badplaats Scheveningen. Tot dit gebied behoren behalve het Westbroekpark/Belgisch Park ook de Nieuwe Scheveningse Bosjes, het Klattepark, Klein Zwitserland, het Hubertuspark, en het Wittebrugkwartier.

Het beschermd stadsgezicht wordt begrensd door de Rijslag, de Mets-banen, de Nieuwe Parklaan, de bebouwing aan de Badhuisweg, de Stevinstraat, de Van Alkemadelaan, de bebouwing aan de Pompstationsweg, de Gerrit Kasteinweg, de Abbenbroekweg, Klein-Zwitserland (noordoostzijde door de van Alkemadelaan en de zuidoostzijde door de Frederikskazerne), het Hubertuspark en door het Kanaal.

De begrenzing aan de zuidzijde van dit gebied is gelijk aan de (bestemmingsplan)gebieden Van Stolkpark en Scheveningse Bosjes, Archipel/Willemspark II, en Benoordenhout. Aan de zeezijde zijn de bijzondere kwaliteiten en gebieden met bijzondere waarden aanleiding geweest om de begrenzing in de overgangszone van de badplaatsontwikkeling te leggen. Het na de Tweede Wereldoorlog ingevulde duingebied in het noordoostelijke deel van Duttendel, waar bungalows, eengezinshuizen en flatgebouwen tot stand kwamen, valt niet binnen de begrenzing van het beschermd stadsgezicht. Evenmin is opgenomen het terrein van de Frederikkazerne waarop in de zeventiger jaren grootschalige kantoren werden gebouwd, en dat formeel binnen het bestemmingsplangebied Benoordenhout valt.

Ontwikkelingsgeschiedenis.

Het uitgestrekte duingebied tussen Scheveningen en Den Haag werd vanaf 1665 alleen doorsneden door de Scheveningseweg.

In 1830 werd begonnen aan het Kanaal naar Scheveningen. Het ontwerp voor het Kanaal werd in 1824 door de "stadsfabriek" Zeger Reijers gemaakt op last van burgemeester Copes van Cattenburch. Met de aanleg van het kanaal moesten verscheidene vliegen in een klap worden gevangen: verversing van de Haagse grachten, uitwatering van het boezemwater uit Delfland en aanleg van een zeehaven. De aanleg stagneerde om technische en financiële redenen. Pas in 1863 bereikte het Kanaal het eindpunt aan de tegenwoordige Gevers Deynootweg op tweehonderd meter van Seinpostduin. De omliggende wijken ontstonden in hoofdzaak pas aan het einde van de 19de eeuw nadat het uitgestrekte duingebied hier grotendeels was afgegraven. In die tijd werd een groot deel van het oorspronkelijke duingebied afgezaagd. Ten behoeve van deze werkzaamheden legde men een afzanderijvaart aan, die nog herkenbaar is in de waterloop vanaf Klein-Zwitserland via de gemeentekwekerij naar het Kanaal.

In 1835 zorgde de aanleg van de Badhuisweg voor een goede verbinding met Den Haag, zo genoemd naar het in 1828 voltooide oorspronkelijke neoclassicistische Badhuis ter plaatse van het huidige Kurhaus. Met de aanleg in Scheveningen van de Badhuisstraat in 1861 ontstond een eerste oost-west verbinding (die in latere jaren zou worden gevolgd door de Kanaalweg/Nieuwe Duinweg en Gevers Deynootweg/Jurriaan Kokstraat).

Ten noorden van de Badhuisweg werd het Belgisch Park ontworpen, aanvankelijk "Nederlandsch-Belgisch Park" genaamd, in opdracht van E. Cambier, directeur van de Societ Anonyme des Tramways de La Haye. Deze maatschappij had in 1873 de exploitatie overgenomen van het tramtraject over de Badhuisweg tussen Wittebrug en Badhuis dat in 1864 was aangelegd. De tuinarchitect T. Coppieters maakte het ontwerp. De exploitatie van het villapark was in handen van de "Hollandsch-Belgische Bouwgrond Maatschappij" die in 1883 een begin maakte met aanleg en bebouwing. De Pompstationsweg, die het Belgisch Park aan de zuidoost zijde begrenst, is aangelegd in 1875 en ontleent zijn naam aan het toen in de duinen gebouwde pompstation van de Duinwaterleiding (Watertoren). In 1884 werd de grens met Wassenaar naar het oosten verlegd waardoor een groot stuk van de Oostduinen bij Den Haag kwam.

Nadat de afgegraven duingronden aanvankelijk als weiland en tuingrond waren verpacht, werden er door particulieren, onder meer door de architect J. Mutters jr., plannen

ingediend voor een villabebouwing in het gebied tussen het Kanaal en de Badhuisweg. De gemeente nam het besluit een villapark aan te leggen in de geest van het reeds in ontwikkeling gebrachte Van Stolkpark en Belgisch Park. De periode 1890-1930 is beslissend geweest voor het huidige beeld. Haaks op de kust werd de ontsluiting in 1889 verbeterd met de aanleg van de Nieuwe Parklaan. Voorheen lag hier een zandpad ("gromweg") voor vervoer van visafval e.d. van Scheveningen naar de "sprankarm" in het Kanaal. Er werd een dubbelsporige trambaan aangelegd ter ontlasting van de smalle en drukke Badhuisweg. Het traject op de Badhuisweg werd opgeheven. De Nieuwe Duinweg werd onder meer ook toen aangelegd. Woningbouw voor gegoede burgers kwam tot stand aan de rand van Scheveningen: Kanaalweg e.o., Nieuwe Duinweg e.o. en Nieuwe Parklaan. In 1892 werd een begin gemaakt met de aanleg van de Nieuwe Scheveningse Bosjes in het tot dan toe ongerepte duingebied ten noord-oosten van de Badhuisweg.

In het eerste decennium van de twintigste eeuw vonden uitbreidingen plaats aan de noordwest (badplaats)zijde van het te beschermen gebied volgens een stratenpatroon met vanaf het Harstenhoekplein diagonaalsgewijs lopende straten grotendeels volgens het Uitbreidingsplan van I.A. Lindo uit 1903. Het Belgisch Park kreeg zijn afronding in de richting van de Pompstationsweg en de Nieuwe Scheveningse Bosjes, terwijl tevens langs de Zwolsestraat en in het gebied ten noorden daarvan tot aan de Gevers Deynootweg bebouwing tot stand kwam.

Een groot complex bepaalt voorts het beeld van dit stadsdeel: het Huis van Bewaring annex Strafgevangenis uit ca. 1886-1911 aan de zuidoost zijde. Concentraties van winkels komen voor aan de Stevinstraat tussen de Badhuisweg en de Namensestraat, en aan de Gentsestraat bij de Stevinstraat. Scholencomplexen bevinden zich tussen de Duinkerke-, Kortrijkse- en Gentsestraat. Aansluitend op dit laatst genoemde naoorlogse complex staat de Ichthuskerk uit de jaren vijftig. De Doorniksestraat verbindt in een rechte lijn de Gentsestraat en de Pompstationsweg. Tegenover de Nieuwe Scheveningse Bosjes bevinden zich hier de complexen van een sanatorium en de Eerste Nederlandse Buitenschool die voor de Tweede Wereldoorlog tot stand kwamen.

Voor de aanleg van het villaparkje Wittebrug moesten de ruïne van de afgebrande korenmolen 'De Vier Winden' en een bierbrouwerij worden gesloopt. Enkele huizen en een café aan de Badhuisweg, die in de tweede helft van de 19de eeuw het gehucht Wittebrug vormden, werden in het villawijkje gehandhaafd.

De op 6 januari 1891 door de raad vastgestelde voorwaarden bij de uitgifte van de gronden hielden onder andere in dat alleen vrijstaande huizen mochten worden gebouwd met een maximale gevelbreedte van 25 meter en een afstand tot de openbare weg van ten minste 8 meter. Aan deze voorwaarden is met name aan de Van Lennepweg en Wagenaarweg niet de hand gehouden.

In het Uitbreidingsplan van Berlage uit 1908 was een terrein met tentoonstellingsgebouwen geprojecteerd in de driehoek tussen het Kanaal, de Nieuwe Parklaan en de Nieuwe Duinweg, een plan waartegen verzet rees van de directeur der Gemeenteplantsoenen Pieter Westbroek. Na jarenlange strijd tussen deze dienst en de Dienst Stadsontwikkeling en Volkshuisvesting koos het gemeentebestuur in 1925 voor het ontwerp van Westbroek: een park, geïnspireerd op de Engelse landschapstijl.

Aan de zuidoostzijde van de Pompstationsweg kwam vanaf 1912 het Klattepark tot stand, begrensd door de Klatteweg en de Tapijtweg en doorsneden door de rechte Duinroosweg en de slingerende Violenweg.

De verdere afronding (met de buurt Duttendel) naar de in 1938 doorgetrokken Van Alkemadelaan zou pas na de Tweede Wereldoorlog haar beslag krijgen. De Kwekerijweg doorsnijdt met een grote lus rond de in de 19de eeuw aangelegde gemeentekwekerij het natuurgebied ten noordwesten van het Hubertuspark. Aansluitend op de gemeentekwekerij zijn de in 1938-1939 gebouwde Frederikkazerne (buiten de omgrenzing van het beschermd stadsgezicht) en de sportterreinen van Klein-Zwitserland gesitueerd, de laatste ter plaatse van afgegraven duinen.

Het Hubertuspark in de hoek tussen de Waalsdorperweg en de Plesmanweg omvat de vroegere Tagelenberg en het duingebied waar in de 19de en het begin van de 20ste eeuw de schietbaan van de "Schietvereniging St. Hubertus" was gevestigd. Nadat de schietbaan naar elders was verplaatst en de gemeente dit gebied, tot dan toe eigendom

van de familie Van Bylandt, omstreeks 1920 in eigendom had verworven, werd de Tagelenberg in het kader van de werkverschaffing in de crisisjaren verhoogd tot een uitzichtpunt.

De "Wittebrug" werd bij het graven van het Kanaal in 1830 gebouwd en in 1903 door een nieuwe brug in neorenaissancestijl vervangen, die in 1943 bij de aanleg van de Vesting Scheveningen werd afgebroken. De huidige brug dateert uit 1948. Het Hubertuspark telt dertien villa's die alle van na 1950 dateren.

Badplaats en dorp groeiden aan elkaar vast waarbij de hotels en pensions zich concentreerden aan de Gevers Deynootweg, Seinpostduin, Zeekant en meer landinwaarts aan de Badhuisweg. Scheveningen ondergaat vanaf 1970 sterke veranderingen en de zuidkant toont een verbrokkeld beeld met veel open plekken. Het karakter staat onder druk door de ontwikkelingen op toeristisch-recreatief gebied en de woonfunctie is voor een deel van de aan de badplaats grenzende gebieden door de vestiging van kantoren, en ambassades verdrongen.

Enkele villa's en onbebouwd gebleven stukken grond moesten de laatste jaren plaats maken voor kantoren, appartementengebouwen en serviceflats, die in een aantal gevallen door hun structuur, grootschaligheid en materiaalgebruik (o.a. Nieuwe Parklaan 2-42 en Nieuwe Parklaan 97) een verstoring van de voor deze wijk kenmerkende harmonische relatie tussen het groen en de architectuur betekenen. Deze ontwikkeling begon op bescheiden wijze met het flatgebouw Dennenhove aan de Badhuisweg (J.Wils - 1938). Aan de Badhuisweg vonden vergelijkbaar storende veranderingen in de bebouwingschaal plaats. Tussen de Leuvensestraat en de Stevinstraat verrees het flatgebouw "Residence Belgisch Park" en op de hoek van de Brusselselaan het complex van de Hogere Hotelvakschool.

Reeds in de 19de eeuw bestond het hotel-café "Wittebrug". Het verkreeg zijn huidige vorm in verscheidene bouwfasen, onder meer bij een aanzienlijke vergroting in 1937 naar ontwerp van Co Brandes. Thans is hier nog het Institute of Social Studies, dat een nieuw onderkomen krijgt in de vml. P.T.T. panden aan de Kortenaerkade.

Kort voor en na de Tweede Wereldoorlog verrees aan de Plesmanweg het hoofdkantoor van de KLM (arch. D. Roosenburg), thans ministerie van Verkeer en Waterstaat. In 1987 is ten behoeve van het ministerie een nieuwe vleugel aan de achterzijde gebouwd (arch. K. van der Hoeven).

Huidig ruimtelijk karakter en bebouwingsbeeld.

Het karakter van de wijk wordt voor een belangrijk deel bepaald door het oude duingebied, de ligging aan de rand van de bebouwde stad tegen de Oostduinen aan en door het overvloedig aanwezige groen van de Nieuwe Scheveningse Bosjes, Klein Zwitserland, het Hubertuspark en het Westbroekpark. Onderling verschillen deze gebieden al sterk door inrichting en gebruik. Zowel het oude natuurlijke duinlandschap is herkenbaar in het Hubertuspark en de Nieuwe Scheveningse Bosjes, als de afgraving van de duinen in het vlakke terrein van het Westbroekpark en Klein Zwitserland. De begroeide hellingen als overgang van hoger naar lager gelegen gedeelten maken Klein Zwitserland in het bijzonder een toonbeeld van dit verschijnsel.

Bij de ontwikkeling van de diverse woongebieden is over het algemeen veel zorg besteed aan de architectuur en de situering in het groen, waarbij van de landschappelijke waardevolle elementen profijt is getrokken. In het bijzonder blijkt dit bij de Nieuwe Parklaan, die zich over duintoppen langs het Westbroekpark slingert en weidse vergezichten biedt en bij de villaparkjes Wittebrugkwartier en Klattepark.

De verschillende delen van de het gebied bezitten elk iets eigens in architectonisch, stedenbouwkundig, en landschappelijk opzicht en vormen een boeiende collage met een bijzondere samenhang, niet in het minst door de verbindende werking van het gevarieerde stratenpatroon.

De rand van Scheveningen/Nieuwe Duinweg

De westzijde van de Nieuwe Parklaan en de omgeving van de Nieuwe Duinweg tonen het beeld van grote huizen, vrijstaand of gegroepeerd in kleine reeksen. Hier overheerst de stijl van de Nieuwe Haagse School uit de jaren twintig en dertig met bakstenen gevels, stalen kozijnen en veelal overstekende kappen. Betonen grintbanden versterken het

horizontale karkater van deze architectuur.

De huizen van Co Brandes aan de Kapelweg en het schoolgebouw aan de Nieuwe Duinweg (gemeentearchitect D.C. van der Zwart, 1924-1927) zijn het vermelden waard. Dat geldt ook voor de aan de stijl van De Bazel en Berlage verwante Nieuwe Badkapel met zijn twee torens (arch. W. Ch. Kuijper, 1916). De zichtas van de school in het groen tot het park in relatie tot het riante wegprofiel van de Nieuwe Duinweg en de daaraan liggende woonhuizen scheppen een fraai stadsbeeld.

De grensgebieden met Scheveningen geven een ruime opzet en luxueus beeld te zien. Aan de Nieuwe Parklaan en de Badhuisweg bestaat de bebouwing uit grote huizen van twee of drie onder één kap. De meeste dateren uit het begin van deze eeuw en behoren tot de overgangsarchitectuur. Het kronkelend verloop van de Nieuwe Parklaan vormt een interessant contrast met de rechte as van de Badhuisweg.

Belgisch Park

Het meest karakteristieke en het oudste deel van de wijk wordt gevormd door het Belgische Plein met de daarop aansluitende straten die een bochtig beloop hebben en door bomen worden omzoomd: Antwerpsestraat, Luiksestraat en delen van de Gentsestraat en Leuvensestraat. Het plein bezit een ruim plantsoen met boombeplanting; de genoemde straten worden behalve door de bomen gekenmerkt door voortuinen die het villaparkachtige karakter versterken. De bebouwing bestaat uit vrijstaande of dubbele villa's en in aaneengesloten rijen gebouwde étagewoningen. Hier komen zowel de laat-19de-eeuwse badplaatsarchitectuur met houten veranda's, als villa's met motieven uit de chaletarchitectuur en reeksen huizen in overgangsarchitectuur met kleurige gevels en Art Nouveau-elementen voor. De aaneengebouwde huizenreeksen bestaan ten dele uit twee bouwlagen met kap en ten dele uit drie bouwlagen met plat dak. Ook souterrains komen voor.

Uit de periode rond de eeuwwisseling en later dateert de bebouwing van vrijstaande of dubbele villa's langs de Badhuisweg, die in haar oorspronkelijke vorm zowel eclecticisme, neorenaissance, overgangsstijl als architectuur uit de jaren dertig van de 20ste eeuw vertoont. De weg wordt voornamelijk gekenmerkt door twee verschillende wegprofielen. Het eerste gedeelte is smaller en meer geaccidenteerd met aan de ene zijde slechts het groen van de Nieuwe Scheveningse Bosjes en het tweede gedeelte vanaf de Brusselselaan is een brede laan met middenberm waarop eertijds de stoomtram en later de blauwe tram reden, sterk gericht op het Kurhaus.

Ten oosten van de Hasseltsestraat, aan beide zijden van de Stevinstraat, dateert de bebouwing uit de periode na 1920. Het bebouwingsbeeld vertoont voornamelijk aaneengesloten huizenreeksen van twee bouwlagen met kap of drie lagen met plat dak in baksteenarchitectuur. Aan de bochtige, langs de Nieuwe Scheveningse Bosjes lopende, Brusselselaan met de aansluitende gedeelten van de zijstraten en aan de Brugsestraat, evenals aan de noordwest zijde van de Doorniksestraat drukt de verzorgde baksteenarchitectuur van de Nieuwe Haagse School een stempel op de bebouwing. Men treft hier onder andere villa's in groepen van twee of meer aan uit de jaren twintig en dertig met hoge pannendaken.

Westbroekpark

De landschappelijke betekenis van het park wordt mede bepaald door zijn ligging omringd door water, zijn grote open ruimte met onbelemmerde zichtlijnen, zijn inrichting en de rozentuin. Het is hierdoor een waardevol onderdeel van het stadsbeeld.

Het bebouwde gebied van het Westbroekpark kent aan de slingerende lanen, Nieuwe Parklaan en het gedeelte tussen deze laan en de Cremerweg dubbele villa's in overgangsarchitectuur (1900-1915) en in de stijl van de Nieuwe Haagse School uit de jaren twintig en dertig. Vrijwel uitsluitend komen twee bouwlagen met een kapverdieping voor.

Aan de Wagenaarweg is het huis "De Zeemeeuw" van architect H.C. van de Velde uit 1901, een belangrijk voorbeeld van de Art Nouveau. De hoge ligging van dit huis boven het Kanaal geeft dit gedeelte van de wijk een wat "on-hollandse" allure.

Een gebied apart is de hooggelegen zijweg van de Nieuwe Parklaan, die de verbinding vormt met de Rudolf Steinerkliniek, het in Antroposofische trant vormgegeven gebouw van Jan Buijs. Zowel het uitzicht naar het Westbroekpark als het gezicht erop vanuit dit lager

gelegen gedeelte versterken de ligging van dit bijzondere gebouw, dat het als het ware uit de duingrond omhoog rijst en hiervan een nieuwe bekroning vormt. Aan de zuidzijde van deze zijweg staan enkele herenhuizen in de stijl van de Nieuwe Haagse School (arch. Co Brandes, ca. 1930). De architect D. Roosenburg bouwde in 1928 aan de Nieuwe Parklaan twee landhuizen: nummer 60 in traditionele trant met een zeer hoge kap en nummer 76 (Villa Windekind) in een door het traditionalisme beïnvloede architectuur. Het laatste huis is gebouwd op een smalle en steil aflopende kavel.

Wittebrugkwartier

De hoofdas in het Wittebrugkwartier, de Van Lennepweg met zijn bochtig beloop en groene karakter, vertoont tussen de Plesmanweg en de Wagenaarweg herenhuizen van twee bouwlagen met kapverdieping in aaneengesloten reeksen of in blokken van twee of drie in de late neorenaissancestijl van het laatste decennium van de 19de eeuw. Het deel van de Van Lennepweg tussen Wagenaarweg en Nieuwe Parklaan telt een aantal zeer monumentale dubbele villa's in overgangsarchitectuur en Engelse landhuisstijl, waaronder enkele van de architect A. Broese van Groenou. De bebouwing, die aan de Nieuwe Parklaan de westelijke begrenzing vormt van dit buurtje, bestaat, voorzover niet in de recente tijd door nieuwbouw vervangen, voornamelijk uit villa's en herenhuizen in neorenaissance of in overgangsarchitectuur. Een sterk beeldbepalend element is de pleinachtige uitstulping van de Nieuwe Parklaan die het landschappelijke aspect van deze laan versterkt. De hier gesitueerde villa Ninni (arch. J.H. Pfeiffer, 1905), is een gaaf bewaard voorbeeld van overgangsarchitectuur met geprononceerde Art Nouveau trekken.

Aan het begin van de Badhuisweg, met zijn bocht tot aan de splitsing met de Pompstationsweg, staat bebouwing, waarin herenhuizen en eenvoudige woonhuizen in neorenaissancestijl, chaletstijl en overgangsarchitectuur voorkomen. Een harmonisch beeld leveren de aaneengebouwde woonhuizen Badhuisweg 226-232 op, bestaande uit drie bouwlagen met kapverdieping en met kleurige verblendstenen gevels waarin de Jugendstil een voornaam aandeel heeft.

Veel ouder, namelijk uit 1866, is de reeks woonhuizen en een café (Badhuisweg 237-243) van twee bouwlagen met een gemeenschappelijk hoog schilddak. Aan het gedeelte van de Badhuisweg tegenover de Nieuwe Scheveningse Bosjes vallen twee grote herenhuizen in overgangsarchitectuur en Um 1800-stijl op en de flat Dennenhove (arch. Jan Wils, 1938).

Het Klattepark

Het vanaf 1912 ontwikkelde Klattepark is, evenals Zorgvliet, een uitzonderlijk voorbeeld van een wijkje voor het "establishment" met in het groen en aan idyllische lanen gesitueerde villa's van vaak zeer grote omvang. Enkele van deze herenhuizen vertonen de Engelse landhuisstijl (Tapijtweg 1, "De Spranck", arch. A.P. Smits en J. Fels, 1915), andere zijn ontworpen met invloed van de "Um 1800"-stijl.

Aan de Violenweg (nr. 14) bouwde H.P. Berlage in 1913 zijn woonhuis in sobere baksteen en met de keuken aan de straatzijde. De gevels zijn in strijd met de opvattingen van de bouwmeester wit geschilderd.

De ligging tussen de Nieuwe Scheveningse Bosjes en Klein Zwitserland geeft hier een aparte sfeer.

In het groengebied van de gemeentekwekerij vormt de voormalige dienstwoning van de directeur der Gemeentelijke Plantsoenendienst in chaletstijl uit het derde kwart van de 19de eeuw een opvallend element.

De Pompstationsweg heeft een zeer sterke as-werking in de richting van de duinen en de Watertoren, wat niet alleen een gevolg is van de rechte laan met boombeplanting maar ook van zijn voortdurend stijgend beloop in de richting van de stadsrand.

Aan de Pompstationsweg tegenover het vanaf 1886 gebouwde complex van de Strafgevangenis (architecten J.F. en W.C. Metzelaar) werden in het begin van de 20ste eeuw woningen voor het hogere gevangenispersoneel gebouwd. De beide vrijstaande villa's Pompstationsweg 175 en 177 zijn in de chaletstijl opgetrokken.

Nadere typering van de te beschermen waarden.

Het gebied ligt in het grote aaneengesloten stedelijke groengebied dat loopt van Zorgvliet tot aan de Nieuwe Scheveningse Bosjes en Klein Zwitserland. De opvallende karakteristiek van dit stadsgezicht is het hoogwaardig landschappelijke beeld dat op verschillende wijze gecultiveerd en verstedelijkt is. Deze "lappendeken" met grote afwisseling is kenmerkend voor de zeer verschillende wijzen waarop delen van het gebied zijn ontstaan.

Er is zonder gericht ontwerp een verbindende factor ontstaan tussen de verschillende wijkdelen door de samenhang van enkele duidelijk structuurbepalende wegen. Het straatbeloop van de verschillende delen van de wijk, de lange lanen, kronkelende wegen en het radiale stratenpatroon zijn hiervan essentiële onderdelen. De beeldbepalende bebouwing, dichtbebouwde delen en de diverse groengebieden, en de grote open plekken met bijzondere zichtlijnen zijn eveneens onderdeel van de karakteristiek.

De overgang in Scheveningen van badplaats (-ontwikkeling) naar hoogwaardige woonwijk is ook een belangrijk aspect van dit deel van de stad (met de daarin geïsoleerd liggende Frederikkazerne en het na-oorlogse Duttendel).

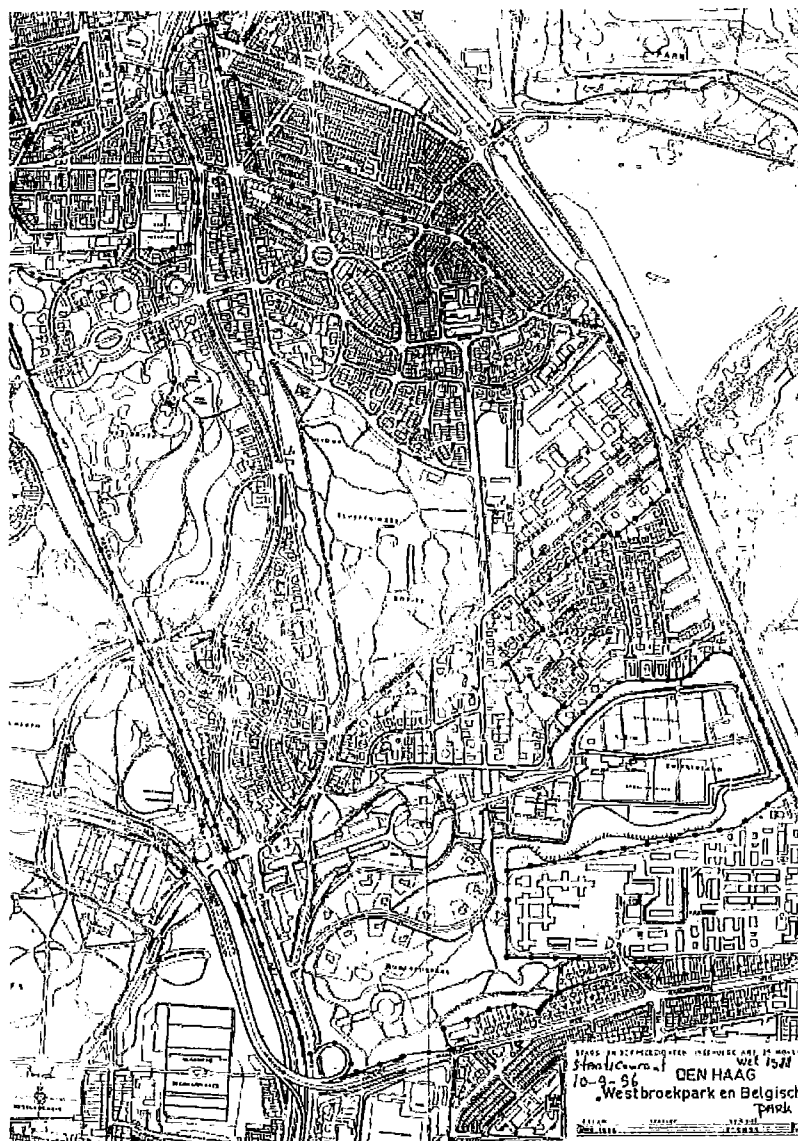
Typerend zijn:

- de uitgestrekte groengebieden in de wijk: het Westbroekpark, de Nieuwe Scheveningse Bosjes, de gemeentekwekerij en Klein-Zwitserland en het Hubertuspark;
- de ligging van het Belgisch Park grenzend aan de Nieuwe Scheveningse Bosjes.
- de stedenbouwkundige structuur, de architectuur en het groen van het Belgische Plein en de van daaruit straalsgewijs kromlijnige straten, met in het bijzonder ook:
- de Luiksestraat die ten zuiden van het plein de Antwerpse en de Gentsestraat verbindt;
- de Brugsestraat met aangrenzende straten in een slingerend beloop met architectuur, overwegend in de stijl van de Nieuwe Haagse School;
- het villaparkachtige karakter van de verschillende onderdelen van dit gebied, Westbroekpark, Wittebrugkwartier, Klattepark en Hubertuspark
- het bochtige beloop van rijkelijk van boombeplanting voorziene lanen;
- de uitgestrekte tuinen en de bebouwing van villa's en herenhuizen met een representatief karakter;
- de stedenbouwkundig-historische en landschappelijke c.q. structurerende waarde van de Nieuwe Duinweg en Nieuwe Parklaan, de Badhuisweg en Pompstationsweg;
- de Badhuisweg als zichtas op het Kurhaus met de grotendeels bewaard gebleven bebouwing uit de periode 1900-1940;
- de Pompstationsweg met middenberm en beplanting, doorlopend tot ver in het duingebied;
- de waterloop van het Kanaal met aan weerszijden de groengebieden van de Scheveningse Bosjes en het Westbroekpark.
- de waterloop van de oude afzanderijvaart door de gemeentekwekerij;
- de Van Alkemadelaan als duidelijke structurele begrenzing tussen dit gebied en het duingebied van de Oostduinen met zijn grote landschappelijke waarde.

Waardering

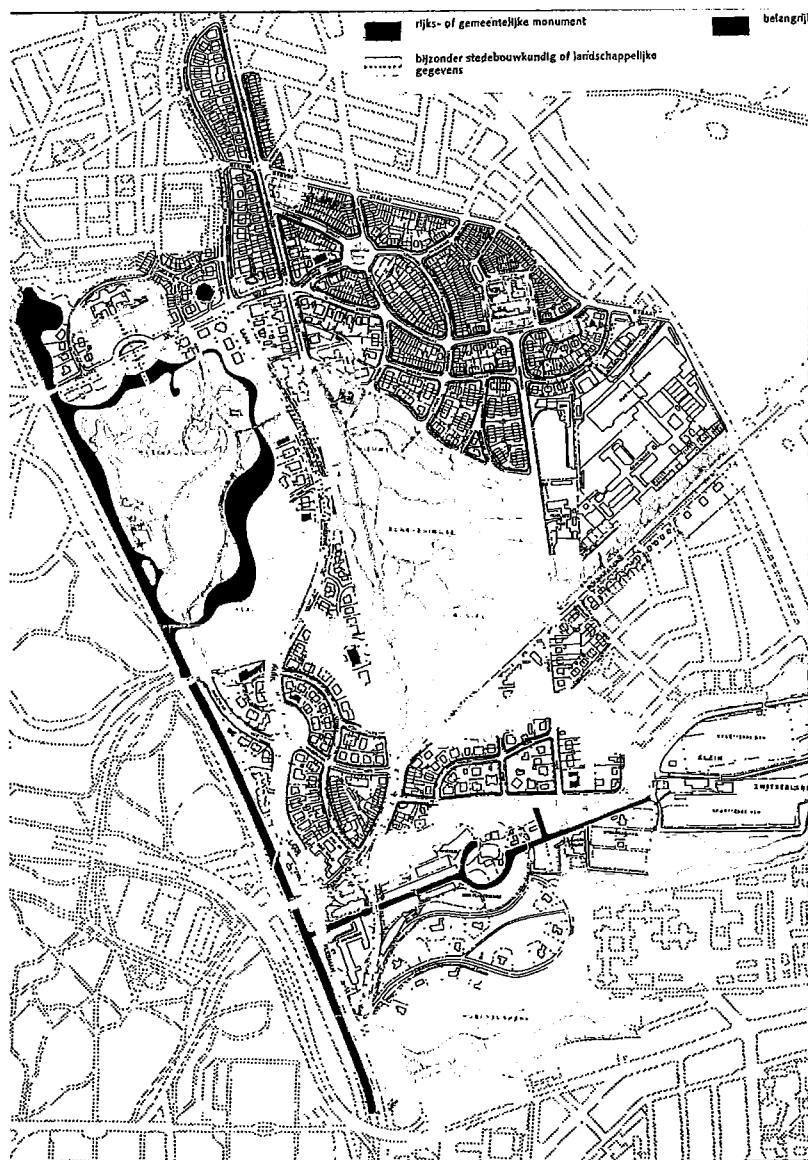
Het Westbroekpark/Belgisch Park heeft een hoogwaardig stadsbeeld door de enorme afwisseling in het karakter van de verschillende wijken in het gebied. Hier liggen naast elkaar kleine villabuurtjes in het (oorspronkelijke en) veranderde duinlandschap. De schaal, structuur en beeldbepalende bebouwing in relatie tot het water en de uitgestrekte, gevarieerde groengebieden geven aan de verschillende delen van het gebied rondom het Westbroekpark en het Belgisch Park haar bijzondere ruimtelijke kwaliteit. Het hier omschreven gebied is van belang wegens bijzondere landschappelijke, stedenbouwkundige, cultuur- en architectuurhistorische waarden.

Westbroekpark Belgisch Park BSG



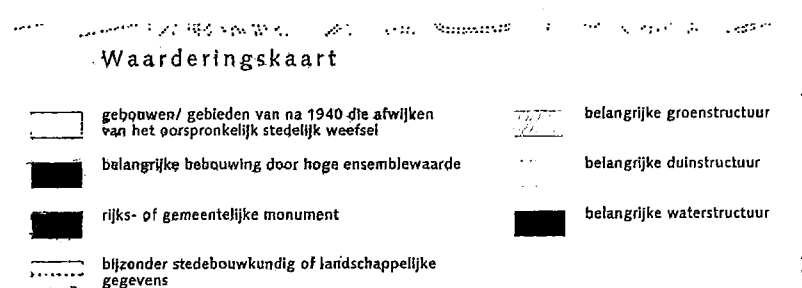
herkomst: rdmz datum: aug 1994
overzichtskaart beschermd stadsgezicht Westbroekpark en
Belgisch Park
staatscourant 10-9-1896

Westbroekpark Belgisch Park BSG



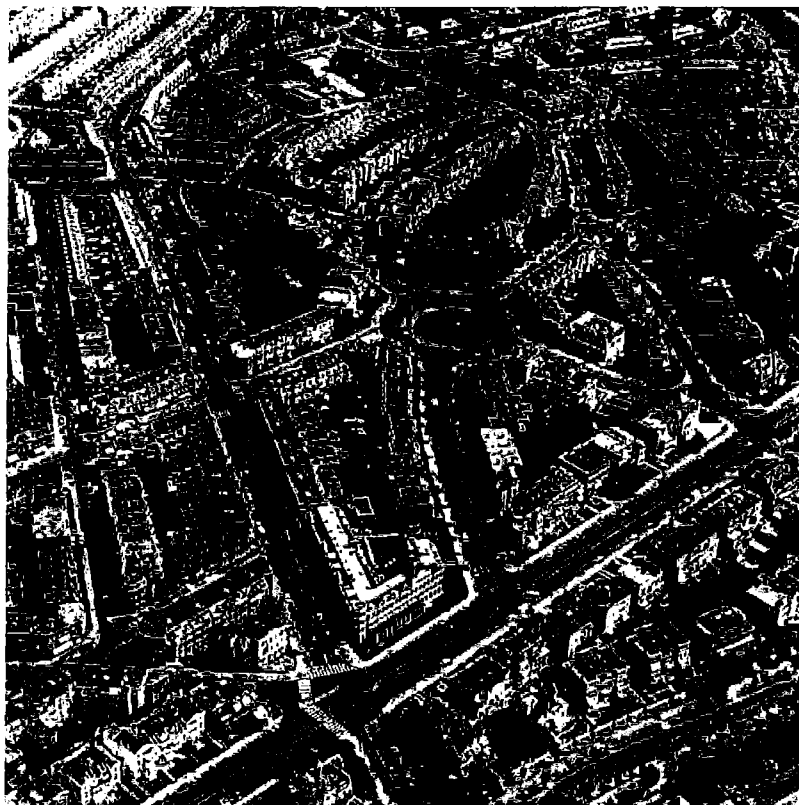
Waarderingskaart BSG Westbroekpark Belgisch Park

Westbroekpark Belgisch Park BSG



Legenda waarderingskaart BSG Westbroekpark Belgisch Park

Westbroekpark Belgisch Park BSG



Herkomst: sgz datum: 1978 foto.nr: 27577

Bijlage 2 Staat van Horecainrichtingen

Inleiding

Deze bijlage schetst eerst kort de achtergrond van de staat van horeca-inrichtingen in dit plan en gaat daarna in op de regeling zelf.

Het belang van horeca-inrichtingen moet in een bestemmingsplan worden afgewogen tegen het belangen van bijvoorbeeld wonen en werken. Bij de opstelling van een regeling ten aanzien van horeca-inrichtingen zijn niet alle factoren die verschillende vormen van horeca onderscheiden op voorhand ruimtelijk relevant. Hoewel de jurisprudentie niet een duidelijke lijn trekt, biedt zij toch voldoende aanknopingspunten voor een regeling ten aanzien van horeca-inrichtingen die in een bestemmingsplan kan worden opgenomen. De regeling voorziet in een aantal definities van horeca-inrichtingen en in de opzet van een beoordelingssysteem waarin aan de hand van een aantal beoordelingscriteria bepaald kan worden tot welke categorie een bepaalde horeca-inrichting gerekend moet worden. De betreffende criteria zijn vooral gericht op de beoordeling of een concreet horecabedrijf in functioneel opzicht en uit een oogpunt van het leefmilieu in een bepaalde mate verstoring kan werken. De mate van verstoring (of de afwezigheid ervan) is bepalend voor de indeling in een bepaalde categorie, waarbij categorie I staat voor de lichtste vormen van horeca en categorie IV voor de zwaarste vormen.

Criteria

Uit de Kroonjurisprudentie volgt dat het aanbeveling verdient om aan de hand van ruimtelijk relevante criteria onderscheid te maken naar aard en omvang van horecabedrijven, hetgeen uit de toelichting of anderszins zou moeten blijken (KB 13-9-1999, nr. 7412, BR 1993, p.972). Voorts blijkt dat het belangrijk is de gemaakte keuzes in het bestemmingsplan zo volledig mogelijk te onderbouwen.

- a. Sluitingstijden. Een te zwaar accent op de sluitingstijd van een horecabedrijf vindt de Kroon niet acceptabel (KB 20-5-1992, nr. 4381, BR 1992, p.695). Wel werd de relatie met winkelsluitingstijden als criterium voor winkelgebonden horeca acceptabel geacht (Wvd.Vz.Afd. rechtspraak Raad van State 7-9-1987, BR 1988, p.432).
- b. Overlast. Alleen overlast als motivering van het onderscheid wordt niet geaccepteerd (KB 14-6-1989, nr. 98.014433, BR 1989, p.830), wel mag overlast als één van de uitgangspunten voor het te maken onderscheid dienen (KB 25-6-1993, nr. 5301, BR 1993, p.711).
- c. Alcohol. Naar het oordeel van de Voorzitter van de Afdeling rechtspraak van de Raad van State (23-3-1993, nr. S03.93.0297) heeft het al dan niet verstrekken van alcohol geen ruimtelijke relevantie. In het KB van 24-4-1990, nr. 90.009936, AB 1990, nr. 395, werd door de Kroon dit criterium echter wel aanvaard.
- d. Geluidhinder. Onder andere bij laatstgenoemde uitspraak oordeelde de Kroon dat voor het weren van geluidhinder andere instrumenten dan het bestemmingsplan bestaan.
- e. Kwantitatief. Beperkingen in kwantitatieve zin, zoals beperking van de oppervlakte en/of het aantal, worden aanvaardbaar geacht. Dit zijn echt ruimtelijk relevante criteria (KB 24-4-1990, nr. 90.009936, AB 1990, p.395; KB 30-1-1989, nr. 2365, BR 1989, p.449; KB 7-12-1986, nr. 15, BR 1986, p.429 en KB 11-1-1990, nr. 90.00342, AB 1990, nr. 285).

Naast de aanknopingspunten in de jurisprudentie, biedt de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' enige criteria voor een voldoende duidelijk en relevant onderscheid tussen de diverse horeca-inrichtingen. De meest voorkomende horecafuncties zijn met betrekking tot verkeer geïndexeerd op een 'potentieel aanzienlijke emissie of hinder'. De verkeersaantrekkende werking heeft betrekking op al het autoverkeer ten behoeve van goederen en personen van en naar de inrichting. 'Deze index kan een hulpmiddel zijn bij de planning van de ontsluiting en de parkeervoorzieningen, en kan in dat licht een indicator zijn voor de mogelijke hinder in de omgeving', aldus de toelichting in de brochure. Ook de jurisprudentie gaat uit van verkeer als criterium voor het onderscheid in horecafuncties, in de zin van verkeersaantrekkende werking maar ook parkeerdruk.

Afsterfregeling

beheersverordening "Wittebrug - Westbroekpark" (vastgesteld)

In de jurisprudentie is een afsterfregeling geaccepteerd (KB 2-10-1989, nr. 23944, BR 1990, p.202 en KB 14-6-1989, nr. 89.014438, AB 1990, nr. 1). Een afsterfregeling houdt in principe in dat indien een horecafunctie in een pand wordt beëindigd, daarin niet opnieuw een horecafunctie terug mag komen.

Definities

1. *Afhaalwinkel/maaltijdbezorging*. Een inrichting, gericht op de bedrijfsmatige verkoop van al dan niet ter plaatse bereide maaltijden, anders dan voor gebruik ter plaatse, die door de kopers ter plaatse worden afgehaald, dan wel door de verkoper bij de koper thuis worden bezorgd. Een traiteur wordt met een afhaalwinkel/maaltijdbezorging gelijkgesteld.
2. *Broodjeszaak*. Een inrichting, gericht op de verkoop, veelal voor gebruik ter plaatse van al dan niet ter plaatse bereide kleine maaltijden en etenswaren, in combinatie met de verkoop van overwegend niet-alcoholische dranken, met een in het algemeen gespreide bezoekersfrequentie tussen 7.00 uur en 19.00 uur, waarbij de bedrijvigheid zich binnen de lokaliteit voltrekt en waarbij de consumpties voornamelijk zittend worden genuttigd en het percentage van de totale vloeroppervlakte die als zitruimte fungeert minimaal 40% is. Een croissanterie, lunchroom, patisserie en konditorei worden met een broodjeszaak gelijkgesteld.
3. *Café*. Een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig, voor gebruik ter plaatse, aan de gebruiker verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, eventueel in combinatie met het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide kleine etenswaren. Het accent ligt op de verkoop van alcoholische dranken. Een dansvloer van minder dan 10 m² is toegestaan. Een bar, pub, taverne, grand café en eetcafé worden met een café gelijkgesteld.
4. *Cafetaria/snackbar*. Een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig, voor zowel gebruik ter plaatse als elders, verkopen aan de gebruiker van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, in combinatie met de verkoop van overwegend niet-alcoholische dranken. Een shoarmazaak wordt met een cafetaria gelijkgesteld.
5. *Koffiehuis*. Een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig, voor gebruik ter plaatse aan de gebruiker verstrekken van niet-alcoholische dranken, in combinatie met de verkoop van niet ter plaatse bereide kleine etenswaren. Het accent ligt op de verkoop van niet-alcoholische dranken. Een theehuis, coffeeshop (geen verkoop van drugs) en poolcentrum worden met een koffiehuis gelijkgesteld. (Bij deze definitie wordt opgemerkt dat met name de term coffeeshop in de praktijk ook veel wordt gebezigd als aanduiding voor inrichtingen waar softdrugs worden verkocht. Daarom is in de definitie tot uitdrukking gebracht dat daaronder niet begrepen zijn de inrichtingen waar softdrugs verkrijgbaar zijn.
6. *Discotheek*. Een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek op een dansvloer van meer dan 10 m² en het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.
7. *Hotel*. Een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van logies, waarvan de exploitatie al dan niet geschiedt in combinatie met andere vormen van horeca, zoals café, restaurant, zalenexploitatie en/of discotheek.
8. *IJssalon*. Een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig, voor zowel gebruik ter plaatse als elders, aan de gebruiker verstrekken van al dan niet ter plaatse bereid consumptie-ijs met toebehoren, al dan niet in combinatie met het verstrekken van niet-alcoholische dranken.
9. *Ontmoetingscentrum*. Een inrichting, gericht op het bieden van gelegenheid tot het leggen van contacten tussen personen, welke daartoe veelal in clubverband of anderszins georganiseerd zijn. Een studentensociëteit wordt met een ontmoetingscentrum gelijkgesteld.
10. *Restaurant*. Een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig, voor gebruik ter plaatse, verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, in combinatie met het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken. Het accent ligt op de verkoop van ter plaatse bereide etenswaren; de bezoekersfrequentie is in het algemeen gespreid tussen 17.00 uur en 24.00 uur, waarbij de bedrijvigheid zich binnen de lokaliteit voltrekt, de consumpties voornamelijk zittend worden genuttigd en het percentage van de totale vloeroppervlakte dat als zitruimte fungeert minimaal 70% is. Een petit-restaurant, restauratie, crêperie, pannenkoekenhuis en poffertjeszaak worden met een restaurant gelijkgesteld.
11. *Zalenexploitatie*. Een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot het houden van vergaderingen, recepties, bruiloften en partijen.

Noot: als handleiding bij het te maken onderscheid in de diverse horeca-inrichtingen zijn enkele beleidsnotities en criteria vastgesteld. De noodzaak daartoe werd onder meer gevormd door pogingen van aanvragers om de regelgeving te omzeilen. Het betreft de beleidsnotitie Toetsing LMV/APV bij aanvragen Verenigingen en Stichtingen; via toetsing aan deze notitie worden horeca-activiteiten zoveel mogelijk onderscheiden van welzijnsactiviteiten en wordt voorkomen dat onder een welzijnsvlag een horecabedrijf wordt geëxploiteerd, in strijd met de van toepassing zijnde regelgeving. Voorts zijn er restaurantcriteria en criteria voor daghoreca opgesteld. Via de eerste wordt getoetst of sprake is van een restaurant of van een andere horecagelegenheid waar voedsel wordt verstrekt. In de tweede zijn criteria en voorwaarden gegeven, waaronder zogenaamde 'dag-horecazaken' alcoholhoudende dranken mogen verstrekken. De betreffende notitie en criteria zijn bijgevoegd.

Toetsingscriteria horeca-inrichtingen

Voor een indeling van horeca-inrichtingen in categorieën, moeten de diverse vormen van horecabedrijven worden getoetst/beoordeeld op hun functioneren, zulks in relatie tot de verschillende omgevingstypen waar dergelijke bedrijven voorkomen. Hoewel regelingen die met name waren gebaseerd op criteria als openingstijden, overlast of schenken van alcohol, doorstonden in het verleden niet toets der kritiek. Deze criteria kunnen wel een rol spelen bij de beoordeling van de mate waarin horeca-inrichtingen invloed hebben op hun omgeving en of deze horeca-inrichtingen zich met hun omgeving verdragen. Een ruimtelijke relevante vraag, nu functies die in strijd zijn met de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkeling in een bestemmingsplan worden verboden c.q. niet mogelijk gemaakt. Gelet op de jurisprudentie en de ervaring van de gemeente Den Haag met beleid ten aanzien van horeca-inrichtingen neergelegd in leefmilieuverordeningen, de APV en andere regelgeving, zijn de volgende toetsingscriteria opgesteld:

1.	aard van de aangeboden producten	punten
a.	niet alcoholische dranken en/of ijs	3
b.	niet ter plaatse bereide kleine etenswaren	5
c.	wel ter plaatse bereide etenswaren	8
d.	alcoholische dranken en/of alcoholische dranken afzonderlijk verkrijgbaar	15
2.	bezoekersfrequentie	
a.	parallel aan openingstijden winkels (tussen 7.00 uur en 19.00 uur en 1x per week tot 22.00 uur)	5
b.	overdag en/of 's-avonds, niet na 01.00 uur	15
c.	's avonds en na 01.00 uur	20
3.	plaats waar het publiek zich ophoudt	
a.	binnen de inrichting	5
b.	mede buiten en in de directe omgeving van de inrichting	10
c.	voornamelijk buiten de inrichting	20
4.	verkeersaantrekkende werking	
a.	geen eigenstandig verkeer	0
b.	wel eigenstandig verkeer	5
c.	wel eigenstandig verkeer van zowel bezoekers als bezorgers	10
5.	dansgelegenheid	
a.	dansvloer van < 10 m ²	5
b.	dansvloer van > 10 m ²	10

Staat van horeca-inrichtingen

Toepassing van de toetsingscriteria leidt tot de volgende staat van horeca-inrichtingen.

beheersverordening "Wittebrug - Westbroekpark" (vastgesteld)

Soort horecabedrijf	criteria	1	2	3	4	5	totaal	categorie	
1.	afhaalwinkel/maaltijdbezorging		8	15	10	10	0	43	III
2.	broodjeszaak								
	openingstijden:	a.	5	5	10	0	0	20	I
		b.	5	15	10	5	0	35	II
		c.	5	20	10	5	0	40	III
3.	café								
	openingstijden:	a.	15	5	10	0	0	30	II
		b.	15	15	5	5	0	40	III
		c.	15	20	5	5	0	45	III
	met dansvloer < 10 m²: + 5 punten								
	met dansvloer > 10 m²: + 10 punten								
4.	cafetaria/snackbar								
	openingstijden:	a.	5	5	10	5	0	25	I
		b.	5	15	10	5	0	35	II
		c.	5	20	10	5	0	45	III
5.	koffiehuis		5	15	10	5	0	35	II
6.	discotheek		15	20	10	5	10	60	IV
7.	hotel		0	15	5	5	0	25	I
	met café en/of restaurant:		15	15	5	5	0	40	III
	met zalenexploitatie:		15	15	5	5	10	50	IV
	met discotheek:		15	20	10	5	10	60	IV
8.	ijssalon								
	openingstijden:	a.	3	5	20	0	0	28	I
		b.	3	15	20	5	0	43	III
		c.	3	20	20	5	0	48	III
9.	ontmoetingscentrum		15	15	5	5	5	45	III
10.	restaurant		8	15	5	5	0	33	III
11.	zalenexploitatie		15	15	5	5	10	50	IV

Categorie-indeling

< 30 punten: categorie I

30 < 40 punten: categorie II

40 < 50 punten: categorie III

50 punten en meer: categorie IV

Indien binnen één horeca-inrichting sprake is van meerdere bedrijfssoorten en/of van andere combinaties van bedrijfssoorten dan is aangegeven, wordt voor de puntentoebedeling en de categorie-indeling uitgegaan van de zwaarste bedrijfssoort.

Toelichting op de beoordeling

Bij de beoordeling en de daarmee samenhangende toedeling van punten is voor elk criterium slechts op één onderdeel getoetst. Indien meerdere deelcriteria van toepassing zijn, zijn punten toebedeeld op basis van het onderdeel met de meeste punten. In de definitie van de diverse horeca-inrichtingen is aangegeven welke activiteiten gelijkgesteld worden met de in de staat van horeca-inrichtingen genoemde horecabedrijven.

- Openingstijden. Bij het toekennen van de punten is ervan uitgegaan dat men in het algemeen weinig overlast ondervindt van inrichtingen waarvan de sluitingstijden ongeveer gelijklopen met de openingstijden van winkels. Uitgangspunt daarbij is een openingstijd van 07.00 tot 19.00 uur en één keer per week tot uiterlijk 22.00 uur. Deze inrichtingen krijgen in de staat bij het tweede criterium 'bezoekersfrequentie' 5 punten toebedeeld. Late openingstijden daarentegen zijn zwaar

gewaardeerd: voor openingstijden na 01.00 uur worden 20 punten toegekend. Daarmee wordt tot uitdrukking gebracht dat deze bedrijven in het algemeen een forse uitstraling hebben naar de (woon)omgeving. Met name discotheken kenmerken zich door een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie in de late avonden en 's nachts. De invloed van een dergelijke inrichting op de omgeving doet zich daarom meer voelen.

- b. Alcohol Het afzonderlijk verkrijgbaar zijn van alcoholische drank en/of de nadruk in de bedrijfsvoering op de verstrekking van alcoholische drank (zoals bij cafés) is eveneens zwaar gewaardeerd met 10 punten. Niet alleen door het komen en gaan van de bezoekers heeft een dergelijke inrichting invloed op zijn omgeving maar ook door de combinatie van alcoholgebruik en het regelmatig daarmee samenhangende uitbundige gedrag van bezoekers. Horeca-inrichtingen waar alcoholische dranken uitsluitend of in hoofdzaak met ter plaatse bereide etenswaren te verkrijgen zijn (zoals restaurants), hebben een minder zware waardering gekregen vanuit de ervaring dat in deze bedrijven veel minder alcoholische dranken worden genuttigd dan in bedrijven die in hun bedrijfsvoering vooral gericht zijn op de verkoop van alcoholische dranken. Dit heeft in de invloed op de omgeving een positief effect. Bij een aantal inrichtingen komt het nogal eens voor dat met name kleine etenswaren en ijsproducten buiten de inrichting worden genuttigd. Bovendien trekken dit soort inrichtingen ook regelmatig publiek aan dat buiten de inrichting rondhangt. Vooral in de late avonden en 's nachts vindt bezoek plaats na bezoek aan bijvoorbeeld een bioscoop, na cafébezoek of na bezoek aan een andere gelegenheid waar alcoholhoudende dranken worden geschonken. Afhankelijk van de mate waarin het publiek zich buiten de inrichting ophoudt, heeft dit een negatieve invloed op de omgeving.
- c. Verkeersaantrekkende werking. De verkeersaantrekkende werking doet zich met name voor bij inrichtingen als een afhaalwinkel/maaltijdbezorging. Uitgangspunt is dat horeca die alleen overdag open is niet eigenstandig verkeer veroorzaakt. Met andere woorden, de bezoekers van zulke inrichtingen bevinden zich al in de omgeving, bijvoorbeeld voor winkelbezoek. Als naast bezoekers tevens sprake is van bezorgers, dan zijn daarvoor extra punten toebedeeld.
- d. Omvang dansvloer. Conform het bovenstaande beleid, zoals vastgelegd in onder andere de Nota Horeca Binnenstad, is onderscheid gemaakt in de omvang van een dansgelegenheid op basis van de oppervlakte van de dansvloer. Het onderscheid ligt bij een oppervlakte van meer of minder dan 10 m².