

Raadsbesluit RIS 294175

De raad der gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 17 mei 2016,

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

Besluit:

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

- I. Tot herziening van de op het plangebied betrekking hebbende regelingen:
 - Bestemmingsplan Spuimarkt e.o., vastgesteld bij raadsbesluit 172, d.d. 4 november 2004;
 - Bestemmingsplan Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 25 november 2004;
 - Bestemmingsplan Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit 207, d.d. 25 november 2004;
 - Partiële herziening Massagesalons, vastgesteld bij raadsbesluit 35, d.d. 26 maart 2014.
- II. Met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Spuimarkt, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0302ESpuimarkt-40ON.dgn met ondergrond NL.IMRO.0518.BP0302ESpuimarkt-40ON-ond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- III. Dat bij het bestemmingsplan voor Spuimarkt geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 9 juni 2016.

De griffier,

de voorzitter,

Voorstel van het college inzake Vaststelling bestemmingsplan Spuimarkt

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 1 maart 2016 (rm 2016.073 -RIS 292396) heeft het college aan de raad het ontwerp-bestemmingsplan Spuimarkt toegezonden.

- *Begrenzing*

Het bestemmingsplan Spuimarkt ligt in het centrum van de gemeente Den Haag. De begrenzing van het plangebied is als volgt: de Amsterdamse Veerkade, het Spui, de Spuistraat, 1e Haagpoort, Grote Marktstraat, Wagenstraat, Gedempte Gracht en St. Jacobsstraat.

- *Aanleiding*

De gemeente Den Haag stelt in het kader van de actualisering van verouderde bestemmingsplannen een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied Spuimarkt op.

Artikel 3.1 eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeenteraad in het belang van een goede ruimtelijke ordening om voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vast te stellen. Daarnaast bepaalt het tweede lid van artikel 3.1 dat de bestemming van de gronden binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van de vaststelling van het bestemmingsplan, telkens opnieuw wordt vastgesteld. Het vigerende bestemmingsplan Spuimarkt e.o. dient geactualiseerd te worden.

- *Doel*

Het doel van het bestemmingsplan Spuimarkt is:

1. het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader;
2. ontwikkelingen in het plangebied die met toepassing van een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, een projectbesluitprocedure of afwijking van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn vergund, worden in de planvorming meegenomen.

- *Geldende Planologische regelingen*

Het bestemmingsplan Spuimarkt vervangt het nog vigerende deel van het bestemmingsplan Spuimarkt e.o., vastgesteld d.d. 4 november 2004, (grotendeels) goedgekeurd door GS op 14 juni 2005 en (grotendeels) onherroepelijk geworden op 26 juli 2006. Daarnaast is de partiële herziening Massagesalons (2014) op dit plangebied van toepassing. Dit bestemmingsplan is door de raad vastgesteld op 26 maart 2014.

- *Parapluherzieningen*

Naast bestemmingsplannen die op een specifiek plangebied van toepassing zijn, kent de gemeente Den Haag een aantal parapluherzieningen die op heel het gemeentelijke grondgebied van toepassing zijn en die door dit bestemmingsplan voor wat betreft het plangebied worden vervangen:

- a. Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk. In het bestemmingsplan Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk (2004) is het beleid van de gemeente Den Haag neergelegd ten aanzien van de vestiging van detailhandelsbedrijven die zich bezighouden met de verkoop en opslag van consumentenvuurwerk.
- b. Parapluherziening Seksinrichtingen. De regeling in de gemeentelijke leefmilieuvorderingen die seksinrichtingen verbiedt, is geïntegreerd in en vervangen door het bestemmingsplan Parapluherziening Seksinrichtingen (2003) waarmee aan alle geldende bestemmingsplannen in de gemeente Den Haag een regeling werd toegevoegd ten aanzien van seksinrichtingen.

PROCEDURE

- *Inspraak en vooroverleg*

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 1 maart 2016, RIS 292397, heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden in het kader van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.8 Wro.

- *Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan*

Op 7 maart 2016 is de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, Rijkswaterstaat, het Hoogheemraadschap van Delfland, de bewonersorganisatie en overige bij het plan betrokken instanties.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 11 maart tot en met 21 april 2016 ter inzage gelegen. Op 31 maart 2016 heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden. Tijdens deze avond zijn geen belangstellenden verschenen.

Het bestemmingsplan was ook in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het college biedt de raad hierbij het ontwerp-bestemmingsplan ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankaart met kenmerk NL.IMRO.0518.BP0302ESpuimarkt-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het u eerder toegezonden plan niet opnieuw bijgevoegd.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende bestemmingsplan vormt een nieuwe planologisch-juridische regeling voor een bestaande situatie. Deze regeling gaat uit van consolidering van deze situatie.

Desondanks is toch beoordeeld of in het bestemmingsplan sprake is van een bouwplan als bedoeld in art. 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening:

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto vloeroppervlakte met één of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen, die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bron: Afdeling 6.2 Grondexploitatie, Artikel 6.2.1 Bro

Voor bovenstaande bouwplannen is de gemeenteraad in principe verplicht om een exploitatieplan vast te stellen bij dit bestemmingsplan. De raad kan op basis van art. 6.12, tweede lid Wro echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen wanneer:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in art. 6.13, eerste lid, onder c, 4^o en 5^o, niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in art. 6.13, tweede lid onder b, c en d, niet noodzakelijk is.

Binnen het bestemmingsplan worden geen nieuwe bouwplannen mogelijk gemaakt. Aan de uitvoering van het bestemmingsplan zijn geen kosten verbonden die ten laste komen van de gemeente. Op grond van artikel 6.12 tweede lid Wro wordt besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Ambtshalve wijzigingen

Regels

- in artikel 1 wordt de definitie “woonoppervlak” toegevoegd, waarbij de volgende omschrijving wordt gehanteerd: “het totaal van de oppervlakten van de vertrekken: woonkamer, keuken, badkamer/doucheruimte, slaapkamers(s), zolderkamer indien bereikbaar via vaste trap en met ruime mate van daglichtaanwezigheid. Overige ruimtes: kelder, bijkeuken, wasruimte, bergruimte/schuur, ingebouwde kasten groter dan 2 m², garage, zolder niet zijnde vertrek en verkeersruimten worden niet meegeteld.”

- in artikel 3.1. wordt in sub e onder 4 de tekst “indien de hoofdtoegang zich bevindt aan het Spui” vervangen door de volgende twee punten:

- “voor zover gelegen aan de Grote Marktstraat en/of Spuistraat: op de verdieping(en) en/of ondergronds;
- voor zover gelegen aan het Spui: op de begane grondlaag en/of verdieping(en) en/of ondergronds;”

- in artikel 5.1. vervalt in sub i onder 4 de tekst “met dien verstande [...] aan het Spui”.

- in artikel 5.1 wordt na sub j toegevoegd: “met dien verstande dat de onder f tot en met i genoemde functies uitsluitend zijn toegestaan:

- voor zover gelegen aan de Grote Marktstraat: op de verdieping(en) en/of ondergronds;
- voor zover gelegen aan het Spui: op de begane grondlaag en/of verdieping(en) en/of ondergronds;”

- artikel 15 wordt aangepast onder meer vanwege de bescherming van de karakteristieke panden (conform brief “Beschermd stads- en dorpsgezichten” (RIS 288633) in:

“15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht “s'Gravenhage uitbreiding” zoals beschreven in het aanwijzingsbesluit van 28 juni 1994 met de bijbehorende toelichting, als opgenomen in bijlage 5, 6 en 7 bij de regels van dit plan.

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' als bedoeld in artikel 15.1 gelden de volgende regels:

- a. het bouwen moet plaatsvinden met inachtneming van de cultuurhistorische waarden als bedoeld in artikel 15.1;
- b. daar waar op de verbeelding een goothoogte is aangegeven, dient de kapvorm in stand gehouden te blijven;
- c. indien het bouwen betrekking heeft op de uiterlijke verschijningsvorm van een bouwwerk dient voorafgaande aan het bouwen over de cultuurhistorische waarden als bedoeld in voornoemd aanwijzingsbesluit en de toelichting daarop, advies te worden ingewonnen bij de commissie als bedoeld in artikel 1, lid 9 van de Monumentenverordening Den Haag of een deskundig lid van die commissie;
- d. in aanvulling op het in voorafgaande sub-leden gestelde, dient bij karakteristieke panden of ensembles zoals opgenomen in bijlage 8 en 9 bij de regels van dit plan, de naar openbaar toegankelijk gebied gerichte gevelindeling en de kapvorm gehandhaafd te blijven;
- e. in uitzondering op het gestelde in sub b en d mag de aldaar omschreven gevelindeling en/of kapvorm worden aangepast, indien en voor zover ter plaatse van het pand of de panden op de verbeelding een specifieke bouwaanduiding-dakopbouw of een hogere goot- en/of bouwhoogte ten opzichte van de bestaande bebouwing is opgenomen en die aanpassingen uitsluitend op het optoppen van de bebouwing betrekking hebben.
- f. 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;
- g. het gestelde in voorafgaande sub-leden heeft, bij strijdigheid daarmee, voorrang op de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 17 van dit plan en de algemene afwijkingsregels zoals opgenomen in artikel 19 van dit plan.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 15.2 onder b en d ten behoeve van een afwijkende naar openbaar toegankelijk gebied gerichte gevelindeling en kapvorm, mits naar het oordeel van de commissie als hiervoor bedoeld of een deskundig lid van die commissie, de oorspronkelijke waardevolle karakteristiek van het pand of ensemble niet wordt aangetast.”;

- In artikel 19.1, sub h onder 3 wordt “gbo” vervangen door “woonoppervlak”.
- Bijlage 4 (Nota Parkeernormen Den Haag) wordt vervangen door het inlegvel met parkeernormen, zoals bij dit raadsvoorstel is gevoegd

Toelichting

- In paragraaf 2.4.2.4 wordt het aantal parkeerplaatsen op het terrein van de Bijenkorf gewijzigd in 32
- In paragraaf 2.4.2.4 wordt in de laatste zin de passage “en parkeergelegenheid op de Gedempte Gracht.” gewijzigd in “en stallingsplaatsen op de Gedempte Gracht.

- Op verzoek van het Hoogheemraadschap van Delfland wordt in paragraaf 3.5.1 na de subparagraaf ‘Wateragenda en Toekomstbestendig Haags water!’ de volgende subparagraaf toegevoegd:

“Doorstroomstudie Den Haag

Uit de recent uitgevoerde Doorstroomstudie Den Haag blijkt dat in het Haagse boezemgebied bij langdurig hevige regen de kans op wateroverlast toeneemt. Het water kan bij langdurige hevige regen de stad niet snel genoeg verlaten en stijgt. Dit leidt onder andere tot een groter risico op wateroverlast in de omliggende lager gelegen delen van de stad en tot hoge stroomsnelheden in de grachten van het centrum. Aanpassingen aan de waterhuishouding zijn kostbaar en lastig te realiseren in dit dicht bevolkte gebied. Om gelijke tred te houden met de klimaatverandering zoeken Delfland en Den Haag naar maatregelen om regenwater langer vast te houden en te bergen: de sponswerking van de stad wordt dan vergroot.”

- Op verzoek van het Hoogheemraadschap van Delfland wordt de tekst in paragraaf 3.5.2 onder het kopje ‘waterkwantiteit’ vervangen door:

“Het plangebied valt binnen het boezemgebied. De boezem heeft een peil van NAP -0,43 meter en een maximale peilstijging van 0,4 meter. Eventuele nieuwe ontwikkelingen worden zo gerealiseerd dat de waterhuishouding minimaal even goed blijft functioneren. Kansen om de sponswerking van de stad te vergroten (regenwater vast te houden en vertraagd af te voeren) worden zo mogelijk benut.”

Bovenstaande twee wijzigingen worden doorgevoerd op verzoek (via ambtelijk overleg) van het Hoogheemraadschap.

- In paragraaf 3.6.1 wordt “het Stadsgewest Haaglanden” vervangen door “de Metropoolregio Rotterdam Den Haag”

- Vanwege de wijziging van het parkeerbeleid (3 maart 2016) wordt in paragraaf 3.6.2 onder het kopje ‘parkeernormen’ de zin “De parkeernormen en het toepassingskader ervan zijn uitgewerkt in de “Nota Parkeernormen Den Haag” (Rv 139 - 2011; RIS 181571)” aangevuld met: “laatstelijk gewijzigd bij besluit van 3 maart 2016 (RIS 291425)”

- De passage “Het bestemmingsplangebied heeft, zeker vanaf de tweede helft van de twintigste eeuw, een grote metamorfose ondergaan door de nieuwbouw van grootwinkelbedrijven, tramtunnel, appartementencomplexen en parkeergarages. Voorafgaand aan de bouw heeft hier in de meeste gevallen archeologisch onderzoek plaatsgevonden.” wordt verplaatst van paragraaf 5.2.2 naar 2.3.2

- In paragraaf 5.2.2 wordt onder het kopje ‘Waarde-Archeologie en Waarde-Cultuurhistorie’ de zin “Het plan is erop gericht de archeologische waarden, welke zijn geïnventariseerd...” gewijzigd in “Het plan is erop gericht de archeologische en cultuurhistorische waarden, welke zijn geïnventariseerd ...”

- In paragraaf 5.2.2 wordt de zin “Deze onderzochte gebieden hebben daarom op de plankaart geen dubbelbestemming Waarde - Archeologie.” gewijzigd in: “Reeds onderzochte gebieden hebben op de plankaart geen dubbelbestemming Waarde - Archeologie.”

- In paragraaf 5.3.2 wordt onder het kopje “Artikel 3 Gemengd - 1, Artikel 4 Gemengd - 2 en Artikel 5 Gemengd – 3” de passage “Aanvullend zijn ook andere leisurefuncties [...] en creativiteitscentra toegestaan” gewijzigd in: “Aanvullend zijn ook andere leisurefuncties (ateliers, attracties, bowlingbanen en creativiteitscentra) toegestaan binnen de bestemmingen Gemengd - 1 en Gemengd - 3. Voor panden die zijn gelegen aan de Grote Marktstraat en/of Spuistraat zijn leisurefuncties toegestaan op de verdieping(en) en/of ondergronds en dus niet op de begane grondlaag. Uitzondering zijn de entrees (inclusief bijvoorbeeld kaartautomaten) naar de in de kelder of op verdieping gelegen voorzieningen, die wel op de begane grondlaag zijn toegestaan. Leisurefuncties in panden aan het Spui zijn zowel op de begane grondlaag, in de kelder als op de verdieping(en) toegestaan.”

BESLUITVORMING

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

De raad der gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 17 mei 2016,

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

Besluit:

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

- I. Tot herziening van de op het plangebied betrekking hebbende regelingen:
 - Bestemmingsplan Spuimarkt e.o., vastgesteld bij raadsbesluit 172, d.d. 4 november 2004;
 - Bestemmingsplan Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 25 november 2004;
 - Bestemmingsplan Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit 207, d.d. 25 november 2004;
 - Partiële herziening Massagesalons, vastgesteld bij raadsbesluit 35, d.d. 26 maart 2014.
- II. Met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Spuimarkt, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0302ESpuimarkt-40ON.dgn met ondergrond NL.IMRO.0518.BP0302ESpuimarkt-40ON-ond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- III. Dat bij het bestemmingsplan voor Spuimarkt geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 9 juni 2016.

De griffier,

de voorzitter,

Na vaststelling van het Bestemmingsplan Spuimarkt wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.BP0302ESpuimarkt-40ON in NL.IMRO.0518. BP0302ESpuimarkt-50VA.