

Raadsbesluit RIS301098

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 20 november 2018,

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

Besluit:

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

- I. de zienswijze in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ontvankelijk te verklaren;
- II. de zienswijze Ra 2018.85 in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen gedeeltelijk gegrond te verklaren;
- III. tot herziening van de op het plangebied Bohemen betrekking hebbende regeling het bestemmingsplan Bohemen, vastgesteld bij raadsbesluit 35, d.d. 6 maart 2008;
- IV. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Bohemen bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0319ABohemen-40ON.dgn met ondergrond o_ NL.IMRO.0518.BP0319ABohemen-ond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven;
- v. dat bij het bestemmingsplan Bohemen geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 20 december 2018.

De griffier,



De voorzitter,



Datum
20 november 2018

Registratienummer
DSO/2018.545
RIS301098

Voorstel van het college inzake Vaststelling bestemmingsplan Bohemen

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 29 mei 2018 (DSO/2018.403 - RIS 299813) is aan de raad toegezonden het ontwerp-bestemmingsplan Bohemen.

- *Begrenzing van het plangebied*

Het bestemmingsplan Bohemen ligt in het stadsdeel Loosduinen en wordt grofweg begrensd door de Machiel Vrijenhoeklaan, de Sportlaan, Daal en Bergselaan, Pioenweg, de Laan van Meerdervoort, de Groen van Prinstererlaan, de Mozartlaan, Palestrinaweg en de Muurbloemweg. In het plangebied liggen de Bosjes van Pex en net buiten het plangebied ligt Meer en Bos.

- *Aanleiding voor het bestemmingsplan*

De gemeente Den Haag stelt om een aantal redenen een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied Bohemen op.

- a. Met de actualisering van dit plan wordt het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de huidige wet- en regelgeving alsook het op dit moment geldende gemeentelijke beleid. Tevens zijn de ruimtelijke ontwikkelingen die gedurende de planperiode zijn vergund verwerkt in deze actualisering.
- b. De aanpassing aan de Noordwestelijke hoofdroute (NWHR) aan de Machiel Vrijenhoeklaan zal worden meegenomen in deze actualisatie van het bestemmingsplan Bohemen. Voor een beschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 3.6.2 Gemeentelijk beleid en naar hoofdstuk 5.3.1 ontwikkelingen van de toelichting.

- *Geldende planologische regelingen*

Het bestemmingsplan Bohemen vervangt het bestemmingsplan Bohemen, vastgesteld op 6 maart 2008 en onherroepelijk geworden op 1 augustus 2008.

- *Doel van het bestemmingsplan*

Het doel van bestemmingsplan Bohemen is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur van Bohemen in een juridisch-planologisch kader. Met het oog op een verantwoord beheer van de ruimtelijke structuur heeft het bestemmingsplan Bohemen tot doel om de bestaande situatie zoveel mogelijk in stand te houden en indien mogelijk te versterken. De huidige ruimtelijke structuur van het plangebied kent een fysiek gezonde samenhang. Dit uit zich in de aanwezige openbare ruimte, de ruimtelijke samenhangende differentiatie, de relatie tussen openbaar en privégebied, de bouwkundige staat van de woningen en voorzieningen en de kwaliteit van de architectuur. Het plan is in hoofdzaak een bestemmingsplan waarin de karakteristieke waarden van de wijk op het gebied van beeld, bebouwing en functies worden behouden en op onderdelen beter worden beschermd. Daarnaast wordt met dit bestemmingsplan de aanpassing van de NWHR (Machiel Vrijenhoeklaan) meegenomen in de actualisatie.

- *Ontwikkelingen*

Er is een aantal toekomstige ontwikkelingen in de wijk voorzien. De belangrijkste hiervan is hergebruik of transformatie van de Bethelkerk (Händellaan 50). Deze beoogde ontwikkelingen zijn echter op het moment van in procedure brengen van dit bestemmingsplan nog niet concreet genoeg en daarom niet meegenomen in dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 5.3 Ontwikkelingen wordt wel alvast kort ingegaan op beoogde en nieuwe toekomstige ontwikkelingen in het plangebied. De enige uitzondering hierop is de aanpassing aan de NWHR aan de Machiel Vrijenhoeklaan. Deze herinrichting past zowel in het voorgaande als in het nieuwe bestemmingsplan en is daarmee ook meegenomen in deze actualisatie van het bestemmingsplan Bohemen.

Tot slot is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om beperkt in het plangebied dakopbouwen toe te staan en is een regeling getroffen hoe kan worden omgegaan met onbenutte en niet gerealiseerde bouwlagen welke in het voorgaande bestemmingsplan eerder mogelijk zijn gemaakt.

Voor onbenutte bouwlagen geldt dat er geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling en daaraan zijn ook geen aanvullende voorwaarden gesteld en deze zijn ook niet via een specifieke bouwaanduiding op de verbeelding (plankaart) opgenomen. Er is voor gekozen om de feitelijke goot- en bouwhoogten vast te leggen op de digitale verbeelding (plankaart). De onbenutte bouwlagen zijn vervolgens geïnventariseerd en ondergebracht in een aparte onbenutte bouwlagenkaart (Bijlage 6 Bestaande bouwrechten van de regels).

Verder is door opname van een binnenplanse afwijking en met een verwijzing naar de aparte onbenutte bouwlagenkaart binnen de bestemmingen Wonen - 1 en Wonen - 2 de mogelijkheid opgenomen om medewerking te verlenen aan het toestaan van onbenutte bouwlagen.

Het eventueel alsnog verhogen van de woning met een extra bouwlaag behoort via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid tot de mogelijkheden. Bij een volgende actualisering van het plan zullen deze niet benutte bouwlagen in zijn geheel worden geschrapt indien er hiervoor in de tussenliggende periode geen aanvragen voor omgevingsvergunningen worden ingediend.

PROCEDURE

- *Inspraak*

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 29 mei 2018, RIS 299812, 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 4 juni 2018 is de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, Rijkswaterstaat, het Hoogheemraadschap van Delfland, de bewonersorganisaties en overige bij het plan betrokken instanties.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 7 juni 2018 tot en met 18 juli 2018 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan was ook in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen. Er is 1 zienswijze ingediend.

Het college biedt de raad hierbij het ontwerp-bestemmingsplan ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankkaart met kenmerk NL.IMRO.0518.BP0319ABohemen-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het u eerder toegezonden plan niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

<i>Nr.</i>	<i>Ra-nr.</i>	<i>Indiener zienswijze</i>
01.	2018.85	Duynhage Makelaardij

Ontvankelijkheid zienswijzen

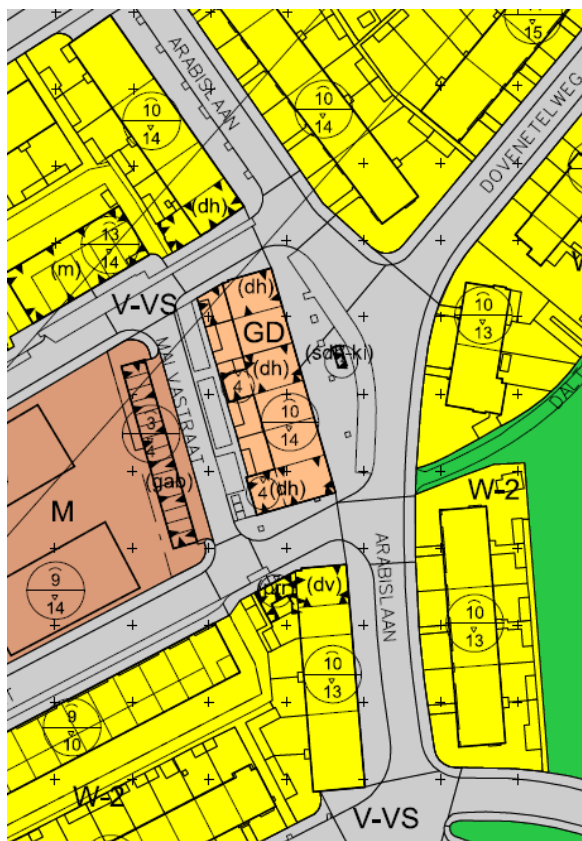
De zienswijze is tijdig ingekomen en voldoet aan de wettelijke eisen.

Behandeling zienswijzen

1. Ra 2018.85 Duynhage Makelaardij

De volgende zienswijze is ingediend (geciteerd):

“De heer [naam] is mede-eigenaar van een makelaarskantoor, gevestigd op de hoek van de Arabislaan en Mimosastraat (aangeduid met de functie aanduiding dienstverlening (dv). Het makelaarskantoor is al enige decennia op dit perceel (Arabislaan 32) gevestigd en is beheerder van het pand Campanulastraat 1. In relatie tot de bestemming van een aantal percelen in de directe omgeving hiervan zijn over het voorliggende ontwerp bestemmingsplan een aantal vragen gesteld.



- **Winkelblok Arabislaan**

Aan het blok gelegen aan de Arabislaan zijn op de begane grond (plint) diverse winkels gevestigd, verder is de bestemming Gemengd (GD) toegekend.

- **Hoekpand Campanulastraat Arabislaan**

Aan dit blok is een woonbestemming toegekend met op het hoekperceel (Campanulastraat 1) een functie aanduiding detailhandel (dh) terwijl hier Haagse Wijk- en Woonzorg (HWW zorg) is gevestigd.

- **Hoekpand Arabislaan en Mimostraat**

Aan dit blok is een woonbestemming toegekend met op het hoekperceel (Arabislaan 32) een functie aanduiding dienstverlening (dv) aangezien hier het makelaarskantoor van reclamant is gevestigd.

Reclamant verzoekt de gemeente om hierin de bestemmingen van deze percelen opnieuw te bekijken en te beoordelen. Hierbij is voorgesteld om bijvoorbeeld aan beide hoekpanden ook de bestemming gemengd toe te kennen of om de functie aanduiding detailhandel ter plaatse van de Campanulastraat 1 in overeenstemming te brengen met een bestemming conform de huidige situatie.

- **Vervolg van de procedure**

Tot slot het verzoek om op de hoogte te worden gehouden over het verdere vervolg na het indienen van deze (mondelinge) ingediende zienswijze. ”

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

Uit het vigerende bestemmingsplan Bohemen, vastgesteld op 6 maart 2008 blijkt dat aan het hoekperceel Campanulastraat 1 een woonbestemming is toegekend met een aanduiding “detailhandel (dh)”.

Op deze locatie, en dit bleek ook uit eerdere inventarisaties, is de Haagse Wijk- en Woonzorg (HWW) sinds enige jaren (2013) gevestigd, een wijkgerichte zorgorganisatie en daarmee een zorginstelling.

De in de zienswijze voorgestelde functie aanduiding “dienstverlening” (dv) betreft het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetcafé.

Volgens de standaard vergelijk bestemmingsplan SVBP2012 en bijlage 2 behorende bij de Regeling standaarden ruimtelijke ordening is deze activiteit niet onder “dienstverlening” (dv) te scharen maar dient zij onder te worden gebracht in de functie aanduiding “maatschappelijk” (m).

Verder wordt opgemerkt dat de provincie Zuid Holland (Provinciale Verordening Ruimte) al jaren een stringent beleid voert waar het gaat om het terugdringen van leegstaande winkelruimte en onbenutte planologische detailhandelruimte uit voorgaande en vigerende bestemmingsplannen.

Een soortgelijk beleid wordt ook voor kantoorruimte gehanteerd. Dit houdt in dat indien op een bepaalde locatie uit het voorgaande bestemmingsplan detailhandel mogelijk is gemaakt en bij actualisatie van dat bestemmingplan blijkt dat er geen detailhandel (meer) aanwezig is deze bestemming nader moet worden beschouwd. Aangezien deze locatie niet tot een hoofdwinkelstructuur behoort zal detailhandel ter plaatse in juridisch planologische zin niet meer mogelijk zijn. Dit geldt ook in het geval het voorgaande bestemmingsplan deze juridisch planologische mogelijkheid voor detailhandel hierin eerder wel heeft geboden.

De bij actualisatie van dit bestemmingsplan aanwezige verkoopplaatsen zijn met een functie aanduiding “detailhandel” (dh) op de verbeelding opgenomen. Door deze wijze van bestemmen worden bestaande rechten gerespecteerd maar vindt er geen uitbreiding van het winkelvloeroppervlak plaats.

Voor het perceel Campanulastraat 1 bleek eerder uit inventarisaties dat er geen detailhandel (meer) was gevestigd. Er is hierbij overigens terecht geconstateerd dat dit niet op juiste wijze is verbeeld op de plankaart en deze omissie zal worden hersteld. Voor wat betreft de in de zienswijze voorgestelde wijziging van de bestemming op basis van het door aan het perceel toekennen van de bestemming “gemengd” wordt opgemerkt dat daarmee

tal van functies op de begane grond worden toegestaan, wat bijvoorbeeld het geval is voor het winkelblok aan de Arabislaan en waar veelal alleen op de bovenverdiepingen wordt gewoond. Voor de andere woonblokken geldt wel de hoofdfunctie “wonen”, dit is ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt gewenst en daarmee ligt het consolideren van de bestaande hoofdbestemming wonen voor de hand.

Hieruit volgt dat de woonfunctie aan de Campanulastraat 1 voor het woonblok wordt gehandhaafd maar dat het toekennen van de functieaanduiding op de begane grond “maatschappelijk” (m) in plaats van de functie aanduiding “detailhandel” (dh) zal worden opgenomen op de verbeelding (plankaart). Dit doet recht aan de situatie ter plaatse op het perceel Campanulastraat 1.

Voor wat betreft het verdere vervolg wordt opgemerkt dat de beantwoording van de zienswijze plaats vindt in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan. Na indiening van een zienswijze wordt de indiener van de zienswijze uiteraard verder in kennis gesteld.

De vaststelling van het bestemmingsplan zal mogelijk plaatsvinden voor eind dit jaar of begin volgend jaar.

Gelet op voorgaande reactie acht het college de zienswijze voor zover deze betrekking heeft op de vaststelling van het bestemmingsplan gegrond voor wat betreft de juiste wijze van bestemmen van het perceel Campanulastraat 1.

Voor het overige acht het college de zienswijze ongegrond.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan Bohemen vormt in hoofdzaak een nieuw juridisch-planologisch kader voor een bestaande situatie. De regeling gaat uit van consolidatie van de bestaande situatie en aan de uitvoering hiervan zijn geen kosten verbonden die ten laste komen van de gemeente. Bovendien zijn met dit bestemmingsplan geen (nieuwe) bouwplannen voorzien, zoals genoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), waarop kostenverhaal mogelijk is. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is daarmee gewaarborgd.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

- De samenvatting direct aan het begin van de toelichting van het bestemmingsplan is tekstueel aangepast waarbij wordt voorgesteld om de leesbaarheid nog verder te vergroten door deze te vervangen door:

‘Samenvatting

Het voorliggende bestemmingsplan Bohemen van de gemeente Den Haag vormt het planologisch-juridisch bindende kader voor het toelaatbaar gebruik van de gronden binnen het plangebied, dit is vastgelegd op de digitale verbeelding (plankaart) behorende bij dit bestemmingsplan en in de regels. Het bestemmingsplan Bohemen betreft grotendeels een conserverend bestemmingsplan waarin deels de bestaande rechten uit het bestaande bestemmingsplan uit 2008 zijn overgenomen en deels de bestaande situatie (op basis van uitgevoerde inventarisaties, luchtfoto's, hoogte kaarten etc.) en op onderdelen opnieuw en conserverender vastgelegd om de bestaande kenmerken en structuren van de wijk beter te behouden en te beschermen. Verder zijn er een aantal toekomstige ontwikkelingen in de wijk voorzien, de belangrijkste hiervan is hergebruik of transformatie van de Bethelkerk (Händellaan 50). Deze beoogde ontwikkelingen zijn echter op het moment van in procedure brengen van dit bestemmingsplan nog niet concreet genoeg en daarom niet meegenomen in dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 5.3 Ontwikkelingen wordt wel alvast kort ingegaan op beoogde en nieuwe toekomstige ontwikkelingen in het plangebied. De enige uitzondering hierop is de aanpassing aan de Noord-Westelijke hoofdroute (NWHR) aan de Machiel Vrijenhoeklaan.

Deze herinrichting past zowel in het voorgaande als in het nieuwe bestemmingsplan en is daarmee ook meegenomen in deze actualisatie van het bestemmingsplan Bohemen. Voor een beschrijving hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 3.6.2 Gemeentelijk beleid en naar hoofdstuk 5.3 Ontwikkelingen van de toelichting van dit bestemmingsplan.

Tot slot is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om beperkt in het plangebied dakopbouwen toe te staan en is een regeling getroffen hoe kan worden omgegaan met onbenutte en niet gerealiseerde bouwlagen welke in het voorgaande bestemmingsplan eerder mogelijk zijn gemaakt.

Voor onbenutte bouwlagen geldt dat er geen sprake is van een nieuwe ontwikkeling en daaraan zijn ook geen aanvullende voorwaarden gesteld en zijn ook niet via een specifieke bouw aanduiding op de verbeelding (plankaart) opgenomen. Er is voor gekozen om de feitelijke goot- en bouw hoogten vast te leggen op de digitale verbeelding (plankaart). De onbenutte bouwlagen zijn vervolgens geïnventariseerd en ondergebracht in een aparte onbenutte bouwlagenkaart (Bijlage 6 Bestaande bouwrechten).

Verder is door opname van een binnenplanse afwijking en met een verwijzing naar de aparte onbenutte bouwlagenkaart binnen de bestemmingen Wonen - 1 en Wonen - 2 de mogelijkheid opgenomen om medewerking te verlenen aan het toestaan van bebouwing in de vorm van onbenutte bouwlagen.

Het eventueel alsnog verhogen van de woning met een extra bouwlaag behoort via een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid tot de mogelijkheden. Bij een volgende actualisering van het plan zullen deze niet benutte bouwlagen in zijn geheel worden geschrapt indien er hiervoor in de tussenliggende periode geen aanvragen voor omgevingsvergunningen worden ingediend.

Voor een uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 5.3.4 Extra bouwlagen'

- In hoofdstuk 4.3 Externe Veiligheid wordt de alinea en het kopje 'risicobronnen' uit het eerder uitgebrachte advies van de Veiligheidsregio Haaglanden vervangen door:

'Risicobron en effecten

In het kader van fysieke en externe veiligheid zijn het plangebied, Bohemen, en de directe omgeving beschouwd op de aanwezigheid van risicobronnen met de opslag, het transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt in de nabijheid van het transport van gevaarlijke stoffen over de Machiel Vrijenhoeklaan via de De Savornin Lohmanlaan en de Balsemienlaan (dwarsverbinding) terug richting de Machiel Vrijenhoeklaan. Het ergst denkbare scenario voor deze risicobron is een BLEVE van een tankwagen met brandbaar gas. Door de aanwezigheid van deze risicobron kunnen binnen het plangebied hitte- en/of druk effecten optreden. De kans dat dit scenario plaats vindt is zeer klein.

Risico voor de omgeving

Het bestemmingsplan is conserverend van aard, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het risico zal hetzelfde blijven als in de huidige situatie.

Geadviseerde maatregelen

Om de kans op incidenten te verkleinen, de effecten van incidenten te beperken en de zelfredzaamheid van de aanwezigen te verbeteren, worden de volgende maatregelen geadviseerd:

- A. Vluchtweg van risicobron af (verhogen zelfredzaamheid)*
- B. Voorbereiden interne organisatie (verhogen zelfredzaamheid)*
- C. Risicocommunicatie (verhogen zelfredzaamheid)*

Het is belangrijk dat bij toekomstige ontwikkelingen zoals (vervangende) nieuwbouw, rekening wordt gehouden met het bovengenoemde risico en dat de geadviseerde maatregelen worden toegepast. Dit advies bevat daarvoor voldoende informatie om maatregelen te kunnen treffen door middel van een bestuurlijke afweging. Naast het aspect externe veiligheid is voor de objecten ook het aspect brandveiligheid van belang. Hiervoor kunnen aanvullende maatregelen benodigd zijn. '

- *In hoofdstuk 4.3 Externe Veiligheid onder het kopje ‘onderzoek en conclusie’ wordt de zin: ‘Indien de uitkomsten van het VOV overleg en het verdere vervolg hierop positief zijn kan de verleende ontheffing route gevaarlijke stoffen daarop worden aangepast.’, vervangen door: ‘Het VOV overleg heeft geen opmerkingen op de voorgenomen aanpassing van het definitieve ontwerp en adviseert positief. De uitkomst hiervan is dat de eerder verleende ontheffing route gevaarlijke stoffen daarop kan worden aangepast.’*
- *In paragraaf 3.5.2 de eerste zin vervangen in: ‘Een deel van De Haagse Beek is gesitueerd aan de noordkant van het plangebied, parallel aan de Machiel Vrijenhoeklaan.’*
- *In paragraaf 3.5.2 direct na het kopje ‘Afvalwater en riolering’ de volgende zin toevoegen: ‘In het plangebied loopt ter plaatse van en onder de Savornin Lohmanlaan en onder de Laan van Meerdervoort een afvalwatertransportleiding. Het betreft een rioolpersleiding met een diameter van 1440 mm, waarmee het afvalwater naar de rioolwaterzuivering wordt getransporteerd.’*
- *Paragraaf 5.3.4.2 (Dakopbouwen /extra bouwlaag) betreffende Campanulastraat 27 t/m 85 , na punt 5 wordt aan het einde van de alinea de volgende tekst toegevoegd: ‘*

Door het toekennen van een goothoogte van 13 meter ten opzichte van de bestaande situatie (+ 4 meter) is het mogelijk om de niet benutte bouwlaag ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan te realiseren. Voorts wordt een maximum nokhoogte opgenomen van 14 meter om een lessenaarsdak mogelijk te maken zoals deze nu ook aanwezig is. Tot slot wordt de aanduiding “maatschappelijk” (m) toegekend (alleen van toepassing op de begane grond) en overeenkomstig het naast gelegen blok op huisnummers 5 t/m 23. Door het toekennen van deze bouwhoogtes wordt ten opzichte van de feitelijke situatie een extra bouwlaag mogelijk. De reden om dit toe te staan is dat een extra bouwlaag wat meer ontwikkelruimte biedt voor nieuwbouw en dit stedenbouwkundig verantwoord is. Het profiel van de weg en de achtergelegen binnentuinen zijn breed genoeg om de verhouding hoogte : breedte van de nieuwbouw versus het straatprofiel en de binnentuin niet boven de 1:1 te laten uitkomen. In de plint zijn sociaal-maatschappelijke functies mogelijk, in aanvulling op de andere voorzieningen in de omgeving en overeenkomstig eerder ingebracht initiatief en vervolgens uitgebracht advies van het Haags Initiatieven Team (HIT).’

Regels

- *In artikel 1.6 wordt het woord ‘kunnen’ in de definitie geschrapt.
‘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 door een bewoner 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.’*
- *In artikel 1.7 wordt het woord ‘kan’ geschrapt en ‘worden’ vervangen door ‘wordt’.
‘aan-huis-gebonden beroep:
een beroep of het bedrijfsmatig 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 door een bewoner in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, ~~kan~~ wordt ~~en~~ uitgeoefend, mits niet meer dan 30% met een maximum van 40 m2 van het pand door het beroep/verlenen van diensten wordt ingenomen.’*

- Artikel 8 lid 1 na ter plaatse van de functie aanduiding, schrappen sub lid m: “garagebox” (gab) en het daarna volgende lid doorletteren.
 - In artikel 13.2.1 wordt na lid a toegevoegd: ‘
 - b. *in uitzondering onder het gestelde onder a is ter plaatse van de Savornin Lohmanplein binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak met bijbehorende bouwhoogte tevens een wachthuisje toegestaan ten dienste van de aangrenzende functie aanduiding "openbaar vervoer" (ov).* ‘
 - Artikel 14 lid 1 na ter plaatse van de functie aanduiding, toevoegen na sub lid c: ‘d. “garagebox” (gab) tevens voor garageboxen,’
 - Artikel 22 lid j vervalt:
 - ~~j. een ruimte voor het parkeren van een personenauto moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:~~
 - ~~1. indien de afmetingen van een voor een gehandicapte gereserveerde parkeerruimte, bij haaks parkeren ten minste 3,50 meter bij 5,00 meter bedraagt;~~
 - ~~2. indien de afmetingen van een parkeerruimte uitgaande van langsparkeren, voor een personenauto ten minste 1,80 meter bij 5,50 meter en ten hoogste 3,25 meter bij 6,00 meter bedraagt, en in geval van haaks parkeren, ten minste 2,50 meter bij 5,00 meter bedraagt;~~
- en daarna volgende leden doorletteren.
- Artikel 22, worden aansluitend de volgende leden toegevoegd:’
 - l. *Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw of functie daartoe aanleiding geeft, mag een gebouw of functie alleen worden bebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren van voertuigen en (brom)fietsen, met dien verstande dat voldoende ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder de bebouwing, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij de bebouwing of functie behoort;*
 - m. *of sprake is van voldoende (fiets)parkeergelegenheid, zoals genoemd onder a wordt bepaald op basis van de (fiets)parkeernormen, (fiets)parkeereisen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in:*
 - 1. *voor motorvoertuigen: de Nota parkeernormen Den Haag, met dien verstande dat indien voornoemde nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
 - 2. *voor fietsen: de beleidsregel Fietsparkeernormen Den Haag 2016, met dien verstande dat indien voornoemde nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
 - n. *burgemeester en wethouders passen de Nota parkeernormen Den Haag en beleidsregel Fietsparkeernormen Den Haag 2016 toe zoals deze geldt op het moment van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning;*
 - o. *Een ruimte voor het parkeren van personenauto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:*
 - 1. *Indien de afmetingen van een voor een gehandicapte gereserveerde parkeerruimte, bij haaks parkeren ten minste 3.50 meter bij 5.00 meter bedraagt;*

2. *Indien de afmetingen van een parkeerruimte uitgaande van langsparkeren, voor een personenauto ten minste 1.80 meter bij 5.50 meter en ten hoogste 3.25 bij 6.00 meter bedraagt, en in geval van haaks parkeren, ten minste 2.50 bij 5.00 meter bedraagt.'*

- In artikel 23 wordt na lid a ingevoegd: lid b '
 - b. *Ingeval van een aan-huis-gebonden bedrijf of beroep mogen:*
 1. *de activiteiten geen hinder voor de woonsituatie opleveren en niet op grond van de milieuwetgeving vergunning- dan wel meldingplichtig zijn;*
 2. *de activiteiten naar de aard en uitstraling geen afbreuk doen aan en in overeenstemming zijn met het karakter van de woning waarbij de activiteiten uitsluitend in pandig mogen worden uitgeoefend en geen buitenopslag en (licht)reclame tot gevolg hebben;*
 3. *de activiteiten geen detailhandel en/of horeca betreffen;*
 4. *de activiteiten aan de woonfunctie geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben waarbij de activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken;'*

en vervolgens de daarna volgende leden doorletteren.

- Artikel 23 lid [voorheen b zie voorgaande toevoeging] c vervalt:
 - ~~e. *'Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw of functie daartoe aanleiding geeft, mag een gebouw of functie alleen worden bebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren van voertuigen en (brom)fietsen, met dien verstande dat voldoende ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder de bebouwing, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij de bebouwing of functie behoort;'*~~

en vervangen door:'

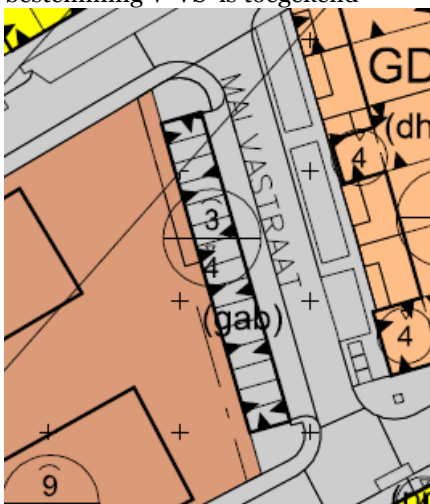
- c. *Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw of functie daartoe aanleiding geeft, mag een gebouw of functie alleen worden bebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren van voertuigen en (brom)fietsen, met dien verstande dat voldoende ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder de bebouwing, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij de bebouwing of functie behoort;*
- d. *of sprake is van voldoende (fiets)parkeergelegenheid, zoals genoemd onder a wordt bepaald op basis van de (fiets)parkeernormen, (fiets)parkeereisen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in:*
 1. *voor motorvoertuigen: de Nota parkeernormen Den Haag, met dien verstande dat indien voornoemde nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
 2. *voor fietsen: de beleidsregel Fietsparkeernormen Den Haag 2016, met dien verstande dat indien voornoemde nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;*
- e. *burgemeester en wethouders passen de Nota parkeernormen Den Haag en beleidsregel Fietsparkeernormen Den Haag 2016 toe zoals deze geldt op het moment van indiening van de aanvraag om omgevingsvergunning;*

daarna volgende leden doorletteren.

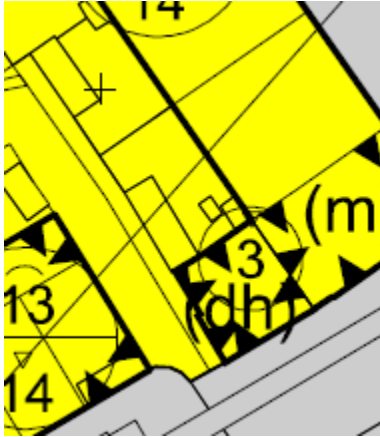
- Artikel 25.1 toevoegen lid h: ‘
 - h. *parkeernormen die gehanteerd worden voor het parkeren of stallen van auto's, fietsen, bromfietsen en voor het laden en lossen van goederen, indien:*
 1. *op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien;*
 2. *nadere besluitvorming ten aanzien van het parkeerbeleid en/of parkeernormen aanleiding geeft om af te wijken van de in de bijlage van de regels opgenomen parkeernormen;*
 3. *het voldoen aan de parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, tot welke bijzondere omstandigheden in elk geval worden gerekend een te verwachten meer dan gemiddeld aantal gehandicapte gebruikers of bezoekers van het gebouw.’*
- Artikel 25.2 toevoegen lid e:’
 - e. *parkeernormen die gehanteerd worden voor het parkeren of stallen van auto's, fietsen, bromfietsen en voor het laden en lossen van goederen, indien:*
 1. *op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien;*
 2. *nadere besluitvorming ten aanzien van het parkeerbeleid en/of parkeernormen aanleiding geeft om af te wijken van de in de bijlage van de regels opgenomen parkeernormen;*
 3. *het voldoen aan de parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, tot welke bijzondere omstandigheden in elk geval worden gerekend een te verwachten meer dan gemiddeld aantal gehandicapte gebruikers of bezoekers van het gebouw.’*
- Overige ondergeschikte tekstuele wijzigingen.

Verbeelding (plankaart)

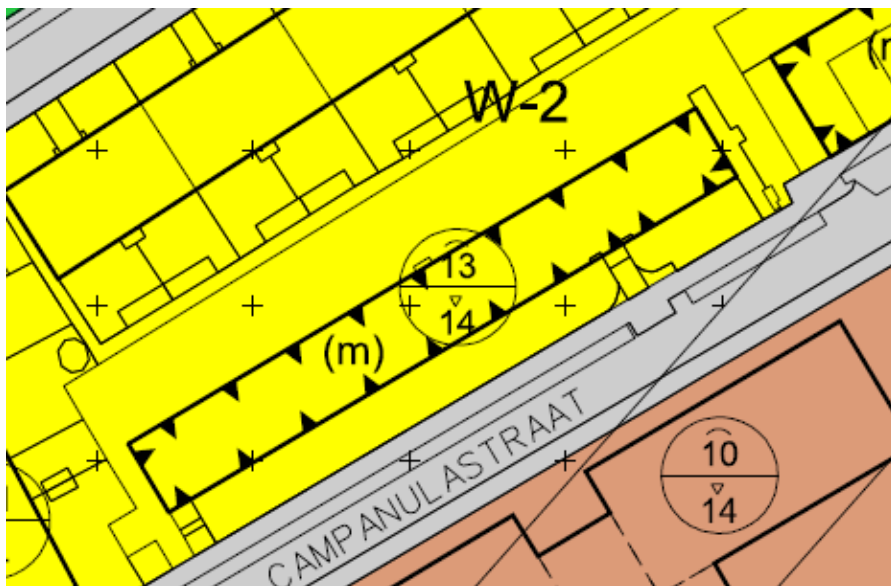
- In verband met de route van Bus 23 en Bus 24 zijn aan de Lobelialaan en de Balsemienlaan in zijn geheel de bestemming Verkeer – Straat (V-STT) toegekend.
- De openbare garageboxen behoren niet bij de bestemming ‘Maatschappelijk’ waardoor hieraan de bestemming V-VS is toegekend



- Het toekennen van een bouwvlak en bouwhoogte aan het perceel Campanulastraat 3



- Toekennen van de juiste bouwhoogten aan de Campanulastraat 27 t/m 85 op basis van onbenutte bouwrechten uit het vigerende bestemmingsplan Bohemen en het toekennen van de functie aanduiding “maatschappelijk” (zie in deze staat van wijzigingen, kopje toelichting paragraaf 5.3.4.2 (Dakopbouwen /extra bouwlaag)



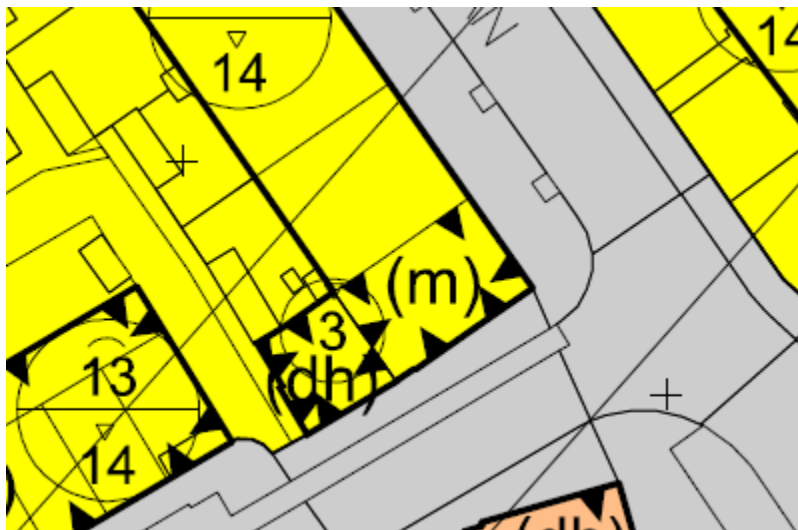
Naar aanleiding van de zienswijzen

Toelichting

Regels

Verbeelding (plankaart)

- De functie aanduiding “detailhandel” (dh) ter plaatse van de Campanulastraat 1 wijzigen in “maatschappelijk” (m)



BESLUITVORMING

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

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 20 november 2018,

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

Besluit:

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

- I. de zienswijze in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ontvankelijk te verklaren;
- II. de zienswijze Ra 2018.85 in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen gedeeltelijk gegrond te verklaren;
- III. tot herziening van de op het plangebied Bohemen betrekking hebbende regeling het bestemmingsplan Bohemen, vastgesteld bij raadsbesluit 35, d.d. 6 maart 2008;
- IV. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Bohemen bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0319ABohemen-40ON.dgn met ondergrond o_ NL.IMRO.0518.BP0319ABohemen-ond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven;
- V. dat bij het bestemmingsplan Bohemen geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 20 december 2018.

De griffier,

De voorzitter,

Na vaststelling van het bestemmingsplan Bohemen wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.BP0319ABohemen-40ON in NL.IMRO.0518.BP0319ABohemen-50VA.