

Raadsbesluit RIS305630

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 7 juli 2020,

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, voor zover die niet zijn gewijzigd/aangevuld bij amendementen RIS 306416 en RIS 306417, welke worden geacht deel uit te maken van dit besluit:

- I. de zienswijze in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, behalve Ra 2019.48, ontvankelijk te verklaren;
- II. de zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen Ra 2019.76, Ra 2019.77, Ra 2019.78, Ra 2019.80, Ra 2019.81, Ra 2019.84, Ra 2019.85, Ra 2019.88, Ra 2019.89, Ra 2019.90, Ra 2019.94, Ra 2019.95, Ra 2019.96 en Ra 2019.97 ongegrond te verklaren;
- III. de zienswijze in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen Ra 2019.82 met betrekking tot Ad. 1 tot en met Ad 6 ongegrond te verklaren, Ad 82.7 en Ad. 82.8 gegrond te verklaren;
- IV. de zienswijze in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen Ra 2019.79 onderdelen Ad.79.1, Ad. Ad.79.2, Ad. 79.3 gegrond te verklaren, onderdeel Ad.79.4 ongegrond te verklaren;
- V. de zienswijze in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen Ra 2019.83 onderdelen Ad.83.1 en Ad.83.2 ongegrond te verklaren, de onderdelen Ad.83.3, Ad.83.4, Ad.83.5 en Ad.83.9 en onderdelen Ad.83.6 en Ad.83.7 gegrond te verklaren;
- VI. tot herziening van de op het plangebied Bloemenbuurt betrekking hebbende regelingen:
 - Bestemmingsplan Bloemenbuurt, vastgesteld bij raadsbesluit 227, d.d. 27 november 2008;
 - Beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort, vastgesteld bij raadsbesluit 103, d.d. 1 oktober 2015;
 - Parapluherziening (fiets)parkeren, vastgesteld bij raadsbesluit RIS 300391, d.d. 20 september 2018;
 - Een stukje bestemmingsplan Vogelwijk herzien en betrekken bij het bestemmingsplan Bloemenbuurt 2020.
- VII. met in achtneming van de Staat van wijzigingen en de wijzigingen volgend uit de aangenomen amendementen RIS306416 en RIS306417, gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan Bloemenbuurt 2020 bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0323ABloemenbrt-40ON.dgn met ondergrond o_ NL.IMRO.0518.BP0323ABloemenbrt-ond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven;
- VIII. dat bij het bestemmingsplan voor de Bloemenbuurt 2020 geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus geamendeerd besloten in de openbare raadsvergadering van 7 oktober 2020.

De griffier,

De voorzitter,

Datum

7 juli 2020

Registratienummer

DSO/ 2019.764

RIS305630

Voorstel van het college inzake Vaststelling bestemmingsplan Bloemenbuurt 2020**INLEIDING**

Bij raadsmededeling van 2 april 2019 (DSO/2019.110 - RIS 302194) is aan de raad toegezonden het ontwerp-bestemmingsplan Bloemenbuurt 2018.

- *Begrenzing van het plangebied*

Het plangebied ligt in het stadsdeel Segbroek van de gemeente Den Haag. Het bestemmingsplan Bloemenbuurt wordt grofweg begrensd aan de noordzijde door Segbroeklaan en een klein gedeelte van de Ranonkelstraat, aan de oostzijde door de Valkenboskade en de daaraan evenwijdige waterloop, aan de zuidzijde door de Laan van Meerdervoort en aan de westzijde door de Pioenweg en de Daal en Bergselaan.

- *Aanleiding voor het bestemmingsplan*

De gemeente Den Haag stelt om een aantal redenen een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied 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. Het gemeentelijk beschermd stadsgezicht "Sportlaan - Segbroeklaan en omgeving" maakt deel uit van het plangebied. Ingevolge artikel 36 van de Monumentenwet en artikel 14 van de Monumentenverordening van Den Haag moeten de stedenbouwkundige, architectuurhistorische en cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht worden vastgelegd in een beschermend bestemmingsplan. Met het bestemmingsplan Bloemenbuurt 2020 voldoet de gemeente wederom aan deze verplichting.
- c. Parapluherziening (fiets)parkeren. In het bestemmingsplan parapluherziening (fiets)parkeren is het parkeerbeleid opgenomen met een dynamische koppeling.

- *Doel van het bestemmingsplan*

Het doel van het bestemmingsplan Bloemenbuurt is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur van de Bloemenbuurt in een juridisch-planologisch kader. Met het oog op een verantwoord beheer van de ruimtelijke structuur heeft het bestemmingsplan Bloemenbuurt 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. Het betreft hier een overwegend conserverend bestemmingsplan, waarbij geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Wel is de mogelijkheid opgenomen voor het vergroten van woningen door het plaatsen van dakopbouwen. Er is voor de actualisering van het bestemmingsplan Bloemenbuurt een nieuw bezonningsonderzoek uitgevoerd ten aanzien van de mogelijkheid voor dakopbouwen, waarbij het hele plangebied is meegenomen, inclusief het deel dat onder de beheersverordening viel om zo een gelijklopende dakopbouwenregeling te hebben voor het plangebied Bloemenbuurt.

Daarnaast wordt het bestemmingsplan geactualiseerd ten aanzien van de verbeelding, toelichting en bestemmingsregels, conform de nu geldende standaarden, inzichten en beleid. Hierbij wordt voldaan aan de thans geldende Standaard Vergelijkbare Bestemmings Plannen (SVBP-2012), waardoor het ook op perceel niveau digitaal raadpleegbaar is op de landelijke site ruimtelijkeplannen.nl.

- *Geldende planologische regelingen*

Het bestemmingsplan Bloemenbuurt 2020 vervangt (gedeeltelijk) de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Bloemenbuurt, vastgesteld op 27 november 2008;
- Beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort, vastgesteld op 1 oktober 2015;
- Parapluherziening (fiets)parkeren, vastgesteld op 20 september 2018.

PROCEDURE

- *Vooroverleg*

Op 2 maart 2018 is het concept van het ontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Delfland, Rijkswaterstaat, de bewonersorganisaties en overige bij het plan betrokken instanties.

- *Inspraak*

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 2 april 2019, RIS 302189, 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 23 april 2019 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.

Op 24 april 2019 is kennisgeving gedaan in het Gemeenteblad en Staatscourant dat het ontwerp-bestemmingsplan vanaf 25 april tot en met 5 juni 2019 ter inzage heeft gelegen. Het bestemmingsplan was ook in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen. Er zijn 17 zienswijzen ingediend.

Het college biedt de raad hierbij het bestemmingsplan Bloemenbuurt 2020 ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de planverbeelding (plankaart) met kenmerk NL.IMRO.0518.BP0323ABloemenbrt-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het eerder toegezonden plan niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

<i>Nr.</i>	<i>Ra-nr.</i>	<i>Indiener zienswijze</i>
01.	2019.48	belanghebbende
02.	2019.76 *	Belanghebbende
03.	2019.77 *	Belanghebbende
04.	2019.78 *	Belanghebbende
05.	2019.79	Belanghebbende
06.	2019.80 *	Belanghebbende
07.	2019.81 *	Belanghebbende
08.	2019.82 *	Belanghebbende
09.	2019.83	Belanghebbende
10.	2019.84 *	Belanghebbende
11.	2019.85 *	Belanghebbende
12.	2019.88	Belanghebbende
13.	2019.89 *	Belanghebbende
14.	2019.90 *	Belanghebbende
15.	2019.94	Belanghebbende
16.	2019.95	Belanghebbende
17.	2019.96 *	Belanghebbende
18.	2019.97 *	Belanghebbende

ONTVANKELIJKHEID ZIENSWIJZEN

Zienswijze 2019.48 is voorafgaand aan het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan Bloemenbuurt 2018 ingediend en daarmee niet ontvankelijk. Het betreft een zienswijze van Dunea die tijdens het vooroverleg niet heeft gereageerd, maar graag een rivierwatertransportleiding geborgd wil hebben in het bestemmingsplan doormiddel van het opnemen van leidingstroken op de verbeelding. Deze zienswijze is met instemming van Dunea ambtshalve verwerkt. Alle overige zienswijzen zijn tijdig ingekomen en voldoen aan de wettelijke eisen.

SAMENVATTING

De ingediende zienswijzen gaan voornamelijk in op het aspect dat het bestemmingsplan Bloemenbuurt 2020 meer dakopbouwen planologisch mogelijk maakt. Diegene die zienswijze hebben ingediend (reclamanten) zijn het niet eens met het toelaten van meer dakopbouwen in het plangebied Bloemenbuurt en gebruiken diverse argumenten om dat te onderbouwen, zoals:

- dat een conserverend bestemmingsplan geen ontwikkeling zou mogen toelaten,
- dat het geldende beleid ten aanzien van dakopbouwen niet zou gelden voor het plangebied Bloemenbuurt,
- dat de ruimtelijke onderbouwing voor het toelaten van dakopbouwen niet deugdelijk zou zijn en
- dat aan deze herziening van het bestemmingsplan een onzorgvuldig bezonningsonderzoek ten grondslag zou liggen.

Ook geven een aantal reclamanten aan dat er onvoldoende geparticipeerd is met betrekking tot het bestemmingsplan en over de mogelijkheid om meer dakopbouwen toe te staan.

Deze argumenten worden weerlegt bij de inhoudelijke beantwoording van de zienswijzen. Het college stelt u voor deze zienswijzen (voornamelijk gelijkluidend) ongegrond te verklaren.

Daarnaast zijn er zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan op de mogelijkheid dakopbouwen mogelijk te maken op de drielaagse woningen aan de Laan van Meerdervoort. Op basis van deze ingebrachte zienswijzen is nader stedenbouwkundig gekeken naar de dakopbouw mogelijkheid. Dit heeft op onderdelen geleid tot gewijzigde inzichten. De bouwmogelijkheid bovenop de drielaagse woningen aan de Laan van Meerdervoort, welke voorgesteld was in 2008, is op grond van een uitspraak van Raad van State (op het voorgaande bestemmingsplan) niet toegestaan. Hoewel het toen ging over de mogelijkheid van twee bouwlagen, is de voorliggende casus met 1 dakopbouw in bouwkundig opzicht in principe hetzelfde. Op basis van deze uitspraak zal in het vast te stellen bestemmingsplan worden voorgesteld om dit laangedeelte conserverend in te steken, zoals vastgelegd in Beheerverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort (2015) en af te zien van de eerder ingezette lijn. In de stedenbouwkundige afweging voor het planologisch toelaten van dakopbouwen in bestemmingsplannen zal “woontypologie” als criteriaelement worden meegenomen voor het bepalen van de geschiktheid van een dakopbouw.

Verder gaan zienswijzen in op het ontbreken van een antwoord op de eerdere percentageregeling voor dakopbouwen. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt de dakopbouw meer geoptimaliseerd naar de gewenste stedenbouwkundige positie. Hierin wordt onder andere rekening gehouden met de bezonning, bestaande precedënten en de symmetrie in de straat. In de praktijk betekent dit dat regelmatig dakopbouwen terug zullen liggen ten opzichte van de voorgevellijn (dus een setback). Tevens zijn er ook andere gevallen, waar de mogelijkheid tot en met de voorgevel wordt voorzien. Dit heeft geleid tot een aantal ambtshalve wijzigingen op de planverbeelding en een toevoeging van bijlage 2, de gewijzigde planverbeelding ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan met alle wijzigingen volgens de Staat van wijzigingen.

Verder zijn er reacties binnengekomen op het aspect onbenutte bouwlagen. Daarvoor wordt verwezen naar paragraaf 1.2 en 1.6 van bijlage 1 behorende bij dit raadsvoorstel. Tot slot zijn inhoudelijke reacties ontvangen op het bestemmingsplan, zoals zorgen om mogelijk meer bebouwing op het sportveldterrein Stokroosveld, maar dat is niet aan de orde en hebben reclamanten een reactie gegeven op de ecologische zone die niet goed was verwerkt en overgeheveld was naar een ander plangebied. Dat is met dit bestemmingsplan hersteld.

OPBOUW ZIENSWIJZEN BEANTWOORDING

De beantwoording van de zienswijzen wordt opgedeeld in twee delen, namelijk “Gelijkkluidende zienswijzen” en “Niet gelijkkluidende zienswijzen”.

In het deel “Gelijkkluidende zienswijzen” wordt ingegaan op twaalf gelijkkluidende zienswijzen, welke zijn gemerkt met een * onder het kopje “Ingekomen zienswijzen”. Deze zienswijzen zijn vrijwel gelijkkluidend en bevatten zes onderdelen die vrijwel of volledig gelijk zijn. Wel verschillen deze zienswijzen in de specifieke locaties van gesuggereerde bezonningshinder, als gevolg van het met dit bestemmingsplan planologisch mogelijk maken van een nieuwe dakopbouw. Het gelijkkluidende deel van deze zienswijzen zal één keer in zijn geheel worden opgenomen en geciteerd.

In bijlage 1. van dit raadsvoorstel wordt inhoudelijk ingegaan op de aangedragen zes onderdelen van de gelijkkluidende zienswijzen. Ons voorstel van de beantwoording op deze twaalf zienswijzen vindt u in dit raadsvoorstel onder het kopje “Beantwoording van de gelijkkluidende zienswijzen”. Daarbij wordt eerst de afzonderlijke samenvatting van al deze twaalf zienswijzen geciteerd en vervolgens per zienswijze beantwoord. Eventuele andere aangehaalde onderdelen van een ingediende zienswijze buiten de gelijkkluidende onderdelen worden hierin meegenomen.

In het tweede deel van de behandeling van de zienswijzen wordt ingegaan op de “Niet gelijkkluidende zienswijzen” en tevens voorzien van ons voorstel tot beantwoording per onderdeel van deze zienswijze.

Indien een zienswijze door meerderen ondertekend is, wordt deze wel als één zienswijze behandeld.

De geciteerde teksten van alle ingediende zienswijzen zijn in *blauw cursief* weergegeven, zodat gemakkelijk het onderscheid kan worden gezien van wat de zienswijze betreft en ons voorstel tot beantwoording.

GELIJKLUIDENDE ZIENSWIJZEN

De volgende zienswijzen zijn vrijwel gelijkkluidend:

Ra 2019.76, Ra 2019.77, Ra 2019.78, Ra 2019.80, Ra 2019.81, Ra 2019.82, Ra 2019.84, Ra 2019.85, Ra 2019.89, Ra 2019.90, Ra 2019.96 en Ra 2019.97.

De specifieke locaties die de reclamanten in hun zienswijzen benoemen voor een dakopbouw is in deze citering blank gelaten door “()”, maar de locatie die het betreft wordt wel in de beantwoording van deze zienswijzen opgenomen. Hoewel zienswijze Ra2019.82 de primaire zienswijze betreft, wordt hier het vrijwel gelijkkluidende deel van de genoemde zienswijzen geciteerd volgens Ra 2019.76 belanghebbende:

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Hierbij dienen wij een zienswijze in op het ontwerp-bestemmingsplan Bloemenbuurt 2018 op het volgende punt:

De nieuwe mogelijkheid die het ontwerp bestemmingsplan biedt om een dakopbouw te plaatsen op de woning “()”. In het vigerende bestemmingsplan is het niet toegestaan een dakopbouw op de woning “()” te plaatsen.

Aan deze zienswijze liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

- 1. Onjuiste gronden besluitvormingstraject;*
- 2. Is er wel sprake van een conserverend bestemmingsplan;*
- 3. Situatie in vigerende bestemmingsplan, hoe is het nu geregeld;*
- 4. Onvoldoende Ruimtelijke onderbouwing;*
- 5. Onzorgvuldig uitgevoerde bezonningsberekening;*
- 6. Procedure ter inzage legging/ communicatie over de plannen.*

Hierna zal op deze punten inhoudelijk worden ingegaan.

Wij spreken u aan op uw verantwoordelijkheid deze zienswijze op een zorgvuldige wijze te betrekken in het besluitvormingstraject. De gemeente Den Haag maakt hier een dwaling die ons belang en woongenot, maar ook dat van vele anderen, in de toekomst behoorlijk kan schaden. De gemeente heeft verzuimd op een transparante wijze te communiceren met de buurt. Conclusies worden getrokken uit stukken die niet te begrijpen en te toetsen zijn. Gezien het grote belang hebben wij de moeite genomen de stukken en ook de geschiedenis voor u op een rij te zetten. Ook hebben wij op ons

initiatief en kosten een bezonningsstudie laten uitvoeren. Hierin is, in tegenstelling tot het in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerde globale onderzoek, de werkelijke situatie ter plaatse beschouwd. Het in opdracht van de gemeente uitgevoerde bezonningsonderzoek is onzorgvuldig en onjuist. Daarom wordt onterecht de conclusie getrokken dat een dakopbouw mogelijk is op de woning "()". Hierna zal hier verder op worden ingegaan.

Onderbouwing zienswijze

Ad. 1 Onjuiste gronden besluitvormingstraject

De uitbreiding van de mogelijkheden om woningen in de Bloemenbuurt te vergroten met een dakopbouw vindt volgens het bestemmingsplan zijn grondslag in 'nieuw' beleid, dat in februari 2010 is vastgesteld. Dat is voor de Bloemenbuurt onjuist omdat er geen sprake is van intrekking van het vigerende beleid, te weten de nota dakopbouwen zoals vastgesteld in 2004. Ten onrechte wordt daarom gesteld dat aan de hand van besluit RIS170509 conform de Haagse bezonningsnorm er opnieuw bepaald mag worden waar dakopbouwen mogelijk zijn. Besluit RIS170509 behelst een actualisering van de norm uit 1996. Deze actualisatie betreft het gevraagde onderzoek en richt zich in hoofdzaak op grootschalige ontwikkelingen en hoogbouw. Wie aandachtig het besluit RIS170509 (bijlage 2) leest, ziet dat deze bezonningsnorm met name bij dakopbouwen tot problemen heeft geleid (zie ad. 1, blz. 3). Voor een aantal wijken, niet zijnde de Bloemenbuurt, is deze bezonningsnorm verwerkt in een kadernota dakopbouwen, wat zoals aangegeven problemen gaf. Daarom heeft er op 14 juni 2011 voor deze situaties nieuwe besluitvorming plaatsgevonden met betrekking tot de bezonningsnorm bij dakopbouwen, zie RIS 180461 (bijlage 3). De situatie in de wijken waar dakopbouwen zijn toegestaan is toen beschouwd. Toen is bepaald dat de werkingssfeer van deze besluitvorming wijken betreft waar toen nog geen goede regeling was. Daarbij ook de wijken waar de kadernota van toepassing was. Het besluit RIS 180461 heeft limitatief betrekking op 9 met naam genoemde wijken in Den Haag. De Bloemenbuurt komt in dit rijtje niet voor. Het besluit vervangt de tijdelijke kadernota die in de wel genoemde wijken van kracht was.

In besluit RIS 180461 is de Bloemenbuurt wel genoemd maar alleen als voorbeeld van een wijk waar het al goed is geregeld, wat wij kunnen bevestigen. Door nu op basis van besluit RIS170509 verruiming van de mogelijkheid tot dakopbouwen in de Bloemenbuurt toe te staan begint 'de cirkel' opnieuw.

De gemeente stelt daarom ten onrechte dat met besluit RIS170509 de "Nota dakopbouwen Bloemenbuurt" van mei 2004 en de regeling in het vigerende bestemmingsplan vervangt. Er bestaat geen bestuurlijke grondslag voor de in voorliggend bestemmingsplan doorgevoerde wijziging ten aanzien van dakopbouwen. Toch doorgaan op deze weg raakt het zorgvuldigheidsprincipe, het motiveringsprincipe, het fair-play-beginsel en het rechtszekerheidsprincipe (beginselen van behoorlijk bestuur). Dit zijn zwaarwegende argumenten waar uw raad niet aan voorbij kan gaan.

Ad. 2 Is er wel sprake van een conserverend bestemmingsplan?

Gesteld wordt dat er sprake is van een (overwegend) conserverend bestemmingsplan. Deze term zet veel mensen op het verkeerde been en blijkt in de praktijk ook voor meerdere uitleg vatbaar. In de regel betekent dit, dat het voorliggende bestemmingsplan niet wijzigt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In veel gevallen zal er wel sprake zijn van het inpassen van bestaande situaties die al afwijken van het bestemmingsplan. In voorliggend bestemmingsplan is hiervan sprake bij de bloemenkiosk in de Rozenstraat die in gebruik is door een schoonheidsspecialist. Hier wordt de bestemming daarom aangepast naar "Dienstverlening". Nieuwe ontwikkelingen mogen alleen

worden meegenomen als de bouwplannen daarvoor voldoende concreet zijn. Daarvan is ten aanzien van de nieuwe bestemming op het pand "()" geen sprake. Ook op dit punt ontbreekt ten onrechte een nadere motivering.

De vraag is of de grootschalige wijzigingen zoals het met een binnenplanse-wijziging toestaan van 2 extra bouwlagen op flats, honderden extra dakopbouwen tot 4 lagen hoog nog valt binnen de redelijkheidstoets van de term conserverend. In ieder geval durven wij te stellen dat de impact ervan niet is doorgedrongen bij het wijkberaad en de bewoners van de Bloemenbuurt. Dit is duidelijk geworden met de opkomst van slechts 15 personen op de inloopavond over het bestemmingsplan. Het vraagt weinig verbeeldingskracht om te beseffen dat wanneer er transparanter over de plannen wordt gecommuniceerd er veel onrust zou zijn ontstaan in de Bloemenbuurt.

Ad. 3 Situatie in vigerende bestemmingsplan, hoe is het nu geregeld

Voordat in 2004, dakopbouwen in de Bloemenbuurt mogelijk werden, is na een participatietraject met de buurt de "Nota dakopbouwen Bloemenbuurt Den Haag" opgesteld. Deze is door uw raad op 3 juni 2004 goedgekeurd. Omdat wij het van belang vinden dat u over deze nota beschikt is deze als bijlage 4 terug te vinden.

Dat de nota een goed toetsingskader is blijkt uit het feit dat een aantal jaar geleden, in een zaak waar een hoekwoning aan 'ons' veld een dakopbouw wilde. De nota liet dat toen niet toe. Ons is verteld dat dit ertoe geleid heeft tot een uitspraak van de Raad van State die die aangeeft dat een dakopbouw op deze hoekwoning het woongenot van de naastliggende woningen te veel aantast en daarom niet is toegestaan. Daarmee is de juistheid van de normen uit de "Nota dakopbouwen Bloemenbuurt" bevestigd.

Om te komen tot deze nota is samen met bewoners van de Bloemenbuurt nagedacht over de mogelijkheden. Toen is ook bepaald waar een dakopbouw niet gewenst is. Daarbij zijn beschouwd de bezonning van gevels, de tuinen, woonruimten, de openbare ruimte en verschillende stedenbouwkundige aspecten. Voor zover ons bekend bieden de uitgangspunten in deze beleidsnota voldoende bouwmogelijkheden maar ook bescherming van de belangen van direct omwonenden. Deze uitgangspunten zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan uit 2010. Eigenlijk was de aanpak toen in lijn met de Omgevingswet die binnenkort van kracht wordt. Plannen worden in samen met alle belanghebbenden opgesteld. Nadien is geen enkel bestuurlijk besluit waarin is opgenomen dat "de nota dakopbouwen Bloemenbuurt" en/of de uitgangspunten daarvan worden vervangen. Daarom zal het vigerende beleid (lijn huidige bestemmingsplan) weer opgenomen moeten worden in het voorliggende concept bestemmingsplan.

Ad. 4 Onvoldoende Ruimtelijke onderbouwing

Artikel 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht is van toepassing bij de ruimtelijke onderbouwing voor een bestemmingswijziging en stelt hiervoor onder andere:

- 1. Het bestuursorgaan weegt de rechtstreeks bij het besluit betrokken belangen af, voor zover niet uit een wettelijk voorschrift of uit de aard van de uit te oefenen bevoegdheid een beperking voortvloeit.*
- 2. De voor een of meer belanghebbenden nadelige gevolgen van een besluit mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.*

Wij stellen dat de gemeente ons belang, en dat van vele anderen, onvoldoende heeft meegewogen. De gemeente gaat namelijk wel heel kort door de bocht door te stellen, dat als gevolg van 'een nieuw vastgestelde' bezonningsnorm, er ineens op meer plekken dakopbouwen mogelijk zijn. Buiten het feit dat het besluit (zie voorgaand) niet van toepassing is op de Bloemenbuurt, wordt ook voorbijgegaan aan de belangen van omwonenden door het ontbreken van een integrale beschouwing van de situatie ter plaatse.

Voor het toestaan van een dakopbouw op de woning “()” is de ruimtelijke onderbouwing onvoldoende. Niet beschouwd zijn o.a. de bezonning van onze tuin, de lichtinval in onze woonkamer en stedenbouwkundige aspecten zoals het ontstaan van een situatie waar wordt aangekeken tegen een 9 meter hoge gesloten gevel en meer wind in de tuinen. Door afname van de zon in onze tuin neemt het woongenot af en zal het gevolgen hebben bij de verkoop van de woning. Het is algemeen bekend dat een woning met een zonnige tuin beter verkoopt dan een woning met weinig zon in de tuin. Als dit bestemmingsplan op het punt van onze zienswijze ongewijzigd zal worden vastgesteld, dan zullen wij binnen de hiervoor gestelde termijn, overgaan tot het indienen van een planschadeclaim.

Over de nota dakopbouwen 2004 heeft een medewerker die aanwezig was op de inloopavond aangegeven, dat Wissing de bezonningsberekening niet juist heeft uitgevoerd. Echter, Wissing heeft meerdere aspecten meegewogen om tot een kader te komen. De gemeente gaat in de huidige benadering te kort door de bocht om op basis van enkel een bezonningsberekening voor een vast punt op de gevel.

Ad. 5 Onzorgvuldig uitgevoerde bezonningsberekening

In opdracht van de gemeente is door bureau Peutz ter voorbereiding op dit bestemmingsplan een bezonningsstudie uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. In bijna alle situaties is geconcludeerd dat de situatie voldoet aan de norm, die zoals gesteld hier niet van toepassing is.

Omdat de gemeente stelt dat de uitkomst van deze berekening bepaalt of en dakopbouw mogelijk is, is het van groot belang dat belanghebbenden de berekening kunnen begrijpen en toetsen. De gegevens die ter inzage zijn gelegd zijn daarvoor onvoldoende. Een vraag om extra informatie op dit punt heeft niets opgeleverd. De gemeente voldoet hiermee niet aan de informatieplicht zoals gesteld in de AWB artikel 3.11.

Adviesbureau Peutz heeft eigen software/model ontwikkeld waarmee de bezonningsstudie is uitgevoerd. De vraag is of de gemeente deze software/het berekeningsmodel heeft laten toetsen, of enkel en alleen uitgaat van de juistheid daarvan. Ook is de vraag of het advies van Peutz conform de AWB artikel 3.5 onafhankelijk genoeg is uitgevoerd. Het feit dat geen inzicht is gegeven in het model van de bezonningsberekening en de wijze van berekening, heeft de bewoner van Klaverstraat 2 ertoe gedwongen een eigen bezonningsstudie te laten uitvoeren. De impact van een extra woonlaag op de woning Rozenstraat 18 wordt daarmee duidelijk. In de bestaande situatie is op het meetpunt in het midden van onze gevel op 75 cm hoogte op de twee maatgevende dagen slechts sprake van 1 uur zon terwijl het onderzoek van Peutz als uitkomst heeft 3 uur en 45 minuten. Duidelijk is geworden dat de huidige situatie al ruimschoots niet voldoet aan de norm van minimaal 2 uur zon. U begrijpt vast wel dat het met een opbouw wat bezonning betreft aanzienlijk zal verslechteren. De resultaten zijn als bijlage 4 terug te vinden.

Het onderzoek is te globaal uitgevoerd. Onterecht is geen rekening gehouden met aan de woning verbonden bouwkundige elementen zoals dak overstekken van 0,65 meter, uitkragende balkons van 1,05 meter, de 2,50 meter hoge erfafscheiding aan de zijde van de straat en de 1,80 meter hoge schutting aan de zijde van onze burens. Ook zijn de gehanteerde hoogtes vermoedelijk onjuist. De woning Rozenstraat 18 heeft vanaf het peil (hoogte trottoir) een hoogte tot onderzijde dak overstek van 6,00 meter, met de constructie dikte van het dak erbij heeft de woning een hoogte van 6,35 meter. Ook staat de woning circa 0,20 hoger dan onze woning.

Bij bezonning wordt in normeringen jurisprudentie gesteld dat het gaat om de bezonning van de tuin, de openbare ruimte en de gevel. Ook zal gekeken moeten worden naar daglichttoetreding bij naastgelegen woningen. Regelgeving m.b.t. daglichttoetreding is verankerd in het bouwbesluit. Het onderzoek van Peutz betreft alleen de bezonning op het midden van de gevel op een hoogte van 75 cm. Zoals eerder aangegeven wordt hiermee 'te kort door de bocht gegaan'. U kunt het zich vast voorstellen dat voorgenoemde zaken in onze situatie een groot verschil maken.

Gesteld wordt daarom dat het in opdracht van de gemeente door Peutz uitgevoerde bezonningsonderzoek onvolledig, zeer globaal en houdt geen rekening heeft de werkelijke situaties. Ook heeft de gemeente nagelaten overige belangrijke zaken in ogenschouw te nemen. Daarom mag op grond van dit onderzoek geen conclusie worden getrokken ten aanzien van het wel of niet toestaan van een dakopbouw. De afweging dient zorgvuldiger te worden uitgevoerd en de gemeente dient ons belang maar ook het belang van vele anderen daarbij zorgvuldig te betrekken. Voor de inmiddels gerealiseerde dakopbouwen betekent de door de gemeente voorgestelde benadering, op basis van het gelijkheidsbeginsel, dat mogelijk geen rekening meer hoeft te worden gehouden met bezonning van tuinen. Wij kunnen ons voorstellen dat bovenstaande ertoe kan leiden dat ook bestaande dakopbouwen tot de achtergevel worden doorgetrokken. Naar ons idee kan dit niet de bedoeling zijn en is dit een ongewenste ontwikkeling voor de Bloemenbuurt. Het hoeft geen toelichting wat dit aan onrust en conflicten dit zal geven in voorkomende gevallen.

Ad. 6 Procedure ter inzage legging / communicatie over de plannen

In de periode van 25 april tot en met 5 juni 2019 heeft het ontwerp bestemmingsplan bloemenbuurt 2018 ter inzage gelegen. Op 8 mei 2019 was er de mogelijkheid om hiervan kennis te nemen bij een inloopbijeenkomst in het Segbroek College. De gemeente stelt in de publicatie dat er sprake is van een overwegend conserverend bestemmingsplan. Als er al bewoners zijn geweest die de publicatie voorbij hebben zien komen heeft de term "conserverend" ze er vermoedelijk van weerhouden de inloopbijeenkomst te bezoeken. Ook heeft de gemeente verzuimd bij publicatie aan te geven dat er een behoorlijke verruiming van de regeling dakopbouwen aan de orde is. De publicatie suggereert dat bestaande regeling opnieuw is verankerd in het bestemmingsplan. Pas als je aan het lezen gaat wordt langzaam duidelijk wat er aan de hand is. Op de website van het wijkberaad is te lezen dat slechts 15 bewoners van de gehele Bloemenbuurt de bijeenkomst hebben bezocht. Dit is gezien de grote wijzigingen die zijn doorgevoerd een opvallend lage opkomst. Het wijkberaad rept in het verslag van de vergadering in mei geen woord over de toename van de hoeveelheid dakopbouwen en verhoging van flats.

Opmerkelijk is dat de gemeente bewoners een brief stuurt als er een aannemer tijdelijk in de straat aan het werk is en in geval van bestemmingswijzigingen niet het initiatief neemt daarover met belanghebbende te communiceren. Aan u de vraag of het goed is, dat de verantwoordelijkheid om tijdig over de juiste informatie te beschikken volledig bij de inwoners van de Bloemenbuurt ligt. Wij durven te stellen dat weinig bewoners doorhebben dat er sprake is van een bestemmings- wijziging

in hun omgeving en op hun eigen perceel. Minimaal een brief met uitleg en een voorlichtingsavond zou naar onze mening gepast zijn, zeker in een tijd van participatie en samenwerken met de inwoners van de plannen maken. De vraag is daarom waarom de gemeente al niet in lijn met de Omgevingswet beter communiceert met belanghebbenden. Het heeft er nu alle schijn van dat de nieuwe ontwikkelingen zo stil mogelijk worden gehouden.

Het wijkberaad (zover wij weten) is niet op de hoogte gesteld van de nieuwe ontwikkelingen. Ook via deze weg schiet de gemeente tekort in de communicatie. Ook zijn eigenaren of belanghebbenden van gronden waarop een bestemmingswijziging is voorgesteld hiervan niet op de hoogte gesteld. De Wet op de Ruimtelijke Ordening schrijft dit in artikel 3,8 lid c wel voor. Dit is een procedurele fout. Binnenkort is de omgevingswet van kracht die bovengenoemde punten goed regelt door middel van besluitvorming met participatie. De gemeente is al lang op de hoogte van deze nieuwe wet en de vraag is waarom hierop niet al is geanticipeerd. Dat is niet altijd de weg van de minste weerstand maar doet wel recht aan een ieders belang.

BEANTWOORDING VAN DE GELIJKLUIDENDE ZIENSWIJZEN

(02.) Ra 2019.76 Belanghebbende (Klaverstraat 34)

De volgende zienswijze is geciteerd:

(Hier moet u het boven geciteerde gelijkluidend deel als ingelast zien. De samenvatting hieronder is bij elke gelijkluidende zienswijze anders, omdat in de samenvatting naar een ander planologisch mogelijk gemaakte dakopbouw wordt verwezen. Daarom is bij de beantwoording slechts de samenvatting geciteerd per gelijkluidende zienswijze. In deze geciteerde samenvatting van de zienswijze komen bijna alle onderdelen van de behandelde zienswijze terug. In de overige elf gelijkluidende zienswijze wordt dan ook slechts aangegeven "(ingelast gelijkluidend deel)")

Samenvattend

Nu het bestemmingsplan ruimere bebouwingsmogelijkheden toestaat die nadelige effecten tot gevolg hebben voor ons woongenot dient het bestemmingsplan op deze onderdelen goed te zijn gemotiveerd. De bezonningstudie, die aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt, is echter onjuist. Zoals blijkt uit de bezonningsstudie opgesteld naar aanleiding van deze zienswijze wordt de bezonning van ons perceel op onevenredige wijze aangetast. Reden waarom wij van mening zijn dat het bestemmingsplan niet dan wel op dit onderdeel gewijzigd moet worden vastgesteld, in die zin dat bebouwingsmogelijkheden op het dak van de woning Chrysantplein 9 komen te vervallen.

Reactie:

Ten aanzien van deze zienswijze Ra 2019.76 merkt het college het volgende op:

Voor de inhoudelijke beantwoording met betrekking tot de onderdelen Ad. 1 tot en met Ad. 6 van deze zienswijze wordt verwezen naar bijlage 1. Daaruit volgt de volgende beantwoording:

Ad. 1 De aanname van reclamant dat er onjuiste gronden met betrekking tot besluitvormingstraject zijn gehanteerd, is onjuist en gemotiveerd in paragraaf 1.1 van bijlage 1;

Ad. 2 De zienswijze stelt dat de toevoeging van honderden dakopbouwen niet passend is bij de identiteit van een conserverend bestemmingsplan. Dit is een onjuiste constatering. Overwegend

conserveren betekent dat er behoudend wordt bestemd, ofwel geen grote wijzigingen of nieuwe ontwikkelingen in dit bestemmingsplan worden meegenomen. Een dakopbouw regeling zat al in het geldende plan en hierop is voortgebouwd en is zeker geen primeur voor de wijk. Wel dient binnen een conserverend bestemmingsplan de stedenbouwkundige afweging een resultante te zijn van een zuivere afweging. De afweging om meer dakopbouwen planologische in dit bestemmingsplan mogelijk te maken is dan ook volgens vastgestelde normen zorgvuldig onderzocht. Het meer toelaten van dakopbouwen valt dan ook binnen overwegend conserverend bestemmen. Het is dan ook geen nieuwe ontwikkeling noch bestemming, maar extra bouw mogelijkheden die zorgvuldig zijn onderzocht. Dit wordt verder toegelicht in paragraaf 1.2 en 1.5 van bijlage 1.

Ad. 3 De vraag van reclamant hoe het in het vigerende bestemmingsplan is geregeld is verwoord in paragrafen 1.1, 1.2 en 1.3 in bijlage 1. Daarbij kan aangegeven worden dat de "Nota dakopbouwen Bloemenbuurt Den Haag" van 2004 niet meer van toepassing is, omdat deze nota vervangen is door recenter beleid. In tegenstelling tot een verordening, vervangt het meest recente beleid het voorgaande beleid bij een herziening van het bestemmingsplan en hoeft niet expliciet verwoord te worden;

Ad. 4 Dit onderdeel van de zienswijze gaat hoofdzakelijk in op het onderdeel bezonning binnen de ruimtelijke onderbouw. De juiste stappen zijn hiervoor bewandeld en daarom delen wij de mening van reclamant niet. Voor verdere motivering ten aanzien van bezonning wordt verwezen naar paragraaf 1.4 van bijlage 1. Wel is de stedenbouwkundige motivering aangescherpt in de toelichting van het bestemmingsplan en tevens opgenomen in paragraaf 1.5 van bijlage 1. Daarnaast maakt reclamant een opmerking over 9 meter hoge gesloten gevel en meer wind in de tuinen. Een windhinderonderzoek moet plaatsvinden volgens NEN8100 en volgens NEN8100 is windhinderonderzoek pas noodzakelijk bij gebouwen hoger dan 30 meter. Het plaatsen van dakopbouwen van 3,50 meter hoog op woningen van 2 tot 3 bouwlagen levert niet de hoogte op (9 tot 12 meter) die in het kader van een goede ruimtelijke ordening een windhinderonderzoek noodzakelijk maakt;

Ad. 5 In dit onderdeel geeft de reclamant aan dat er binnen het ontwerp bestemmingsplan "Bloemenbuurt 2018" een onzorgvuldige bezonningsstudie heeft plaatsgevonden. Dit oordeel wordt door ons niet gedeeld. Het bezonningsonderzoek is namelijk door een gecertificeerd bedrijf uitgevoerd, waarbij de vastgestelde beleidsnormen volledig zijn toegepast. Door het planologisch mogelijk maken van de bestreden bebouwingsmogelijkheid blijft de bezonningsduur op de maatgevende dag 4:30 uur op de gevel van de woning Klaverstraat 34. Daarmee voldoet de dakopbouw aan de door de raad vastgestelde, Haagse bezonningsnorm. Voor meer uitleg en motivering wordt verwezen naar paragraaf 1.4 en 1.5 van bijlage 1;

Ad. 6 In dit onderdeel geeft de reclamant aan dat een onduidelijk communicatietraject zou zijn doorlopen. Deze bewering delen wij niet. Den Haag doet dit reeds jaren voor het actualiseren van een bestemmingsplan en betreft daarbij bewoners, belanghebbenden, bedrijven en instellingen. Het gehele communicatietraject is op de wettelijk vereiste en voor Den Haag gebruikelijke wijze en manier gedaan. Op 8 mei 2019 is een inloopavond gehouden en deze is vooraf op de gebruikelijke manier gecommuniceerd en gepubliceerd. Voor meer uitleg omtrent dit onderwerp wordt verwezen naar paragraaf 1.7 van bijlage 1.

Voorstel:

Gezien het voorgaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

(03.) Ra 2019.77 Belanghebbende (Primulastraat 32)

De volgende zienswijze is geciteerd:

(ingelast gelijkluidend deel)

Samenvattend

Nu het bestemmingsplan ruimere bebouwingsmogelijkheden toestaat die nadelige effecten tot gevolg hebben voor ons woongenot dient het bestemmingsplan op deze onderdelen goed te zijn gemotiveerd. De bezonningstudie, die aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt, is echter onjuist. Zoals blijkt uit de bezonningsstudie opgesteld naar aanleiding van deze zienswijze wordt de bezonning van ons perceel op onevenredige wijze aangetast. Reden waarom wij van mening zijn dat het bestemmingsplan niet dan wel op dit onderdeel gewijzigd moet worden vastgesteld, in die zin dat bebouwingsmogelijkheden op het dak van de woning Hyachintweg 2 komen te vervallen.

Reactie:

Ten aanzien van deze zienswijze Ra 2019.77 merkt het college het volgende op:

Voor de inhoudelijke beantwoording met betrekking tot de onderdelen Ad. 1 tot en met Ad. 6 van deze zienswijze wordt verwezen naar bijlage 1. Daaruit volgt de volgende beantwoording:

Ad. 1 tot en met Ad. 4 en Ad. 6 Hiervoor verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze Ra 2019.76;

Ad. 5 In dit onderdeel geeft de reclamant aan dat er binnen “Bloemenbuurt 2018” een onzorgvuldige bezonningsstudie heeft plaatsgevonden. Dit oordeel wordt door ons niet gedeeld. Het bezonningsonderzoek is namelijk door een gecertificeerd bedrijf uitgevoerd, waarbij de vastgestelde beleidsnormen volledig zijn toegepast. Door het planologische mogelijk maken van de bestreden bebouwingsmogelijkheid blijft de bezonningsduur op de maatgevende dag 4:30 uur op de gevel van de woning Primulastraat 32. Daarmee voldoet de dakopbouw aan de door de raad vastgestelde Haagse bezonningsnorm. Voor meer uitleg en motivering wordt verwezen naar paragraaf 1.4 en 1.5 van bijlage 1.

Voorstel:

Gezien het voorgaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

(04.) Ra 2019.78 Belanghebbende (Primulastraat 34)

De volgende zienswijze is geciteerd:

(ingelast gelijkluidend deel)

Samenvattend

Nu het bestemmingsplan ruimere bebouwingsmogelijkheden toestaat die nadelige effecten tot gevolg hebben voor ons woongenot dient het bestemmingsplan op deze onderdelen goed te zijn gemotiveerd. De bezonningstudie, die aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt, is echter onjuist. Zoals blijkt uit de bezonningsstudie opgesteld naar aanleiding van deze zienswijze wordt de bezonning van ons perceel op onevenredige wijze aangetast. Reden waarom wij van mening zijn dat

het bestemmingsplan niet dan wel op dit onderdeel gewijzigd moet worden vastgesteld, in die zin dat bebouwingsmogelijkheden op het dak van de woning Hyachintweg 2 komen te vervallen.

Reactie:

Ten aanzien van deze zienswijze Ra 2019.78 merkt het college het volgende op:

Voor de inhoudelijke beantwoording met betrekking tot de onderdelen Ad. 1 tot en met Ad. 6 van deze zienswijze wordt verwezen naar bijlage 1. Daaruit volgt de volgende beantwoording:

Ad. 1 tot en met Ad. 4 en Ad. 6 Hiervoor verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze Ra 2019.76;

Ad. 5 In dit onderdeel geeft de reclamant aan dat er binnen “Bloemenbuurt 2018” een onzorgvuldige bezonningsstudie heeft plaatsgevonden. Dit oordeel wordt door ons niet gedeeld. Het bezonningsonderzoek is namelijk door een gecertificeerd bedrijf uitgevoerd, waarbij de vastgestelde beleidsnormen volledig zijn toegepast. Door het planologische mogelijk maken van de bestreden bebouwingsmogelijkheid blijven de bezonningsuren 4:05 uur op de gevel van de woning Primulastraat 34. Daarmee voldoet de dakopbouw aan de door de raad vastgestelde Haagse bezonningsnorm. Voor meer uitleg en motivering wordt verwezen naar paragraaf 1.4 en 1.5 van bijlage 1.

Voorstel:

Gezien het voorgaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

(06.) Ra 2019.80 Belanghebbende (Klaverstraat 30)

De volgende zienswijze is geciteerd:

(ingelast gelijkluidend deel)

Samenvattend

Nu het bestemmingsplan ruimere bebouwingsmogelijkheden toestaat die nadelige effecten tot gevolg hebben voor ons woongenot dient het bestemmingsplan op deze onderdelen goed te zijn gemotiveerd. De bezonningstudie, die aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt, is onjuist. Er is onzorgvuldig gehandeld door geen rekening te houden met de daadwerkelijke situatie ter plaatse en belichting van de woning. Er is onvoldoende transparant met de bewoners en belanghebbenden gecommuniceerd, waarbij betrokkenen zelf op het verkeerde been zijn gezet door de ingrijpende wijzigingen te betitelen als “conserverend”.

Op basis van bovenstaande stellen wij het voorgestelde bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld, dan wel op onderdelen zal moeten worden gewijzigd. In ons specifieke situatie in ieder geval voor de bebouwingsmogelijkheden op het dak van de woning aan het Chrysantplein 9. Deze bebouwingsmogelijkheden zullen moeten vervallen. Graag vernemen wij van u welke stappen u hiertoe zult zetten.

Reactie:

Ten aanzien van deze zienswijze Ra 2019.80 merkt het college het volgende op:

Voor de inhoudelijke beantwoording met betrekking tot de onderdelen Ad. 1 tot en met Ad. 6 van deze zienswijze wordt verwezen naar bijlage 1. Daaruit volgt de volgende beantwoording:

Ad. 1 tot en met Ad. 4 en Ad. 6 Hiervoor verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze Ra 2019.76;

Ad. 5 In dit onderdeel geeft de reclamant aan dat er binnen “Bloemenbuurt 2018” een onzorgvuldige bezonningsstudie heeft plaatsgevonden. Dit oordeel wordt door ons niet gedeeld. Het bezonningsonderzoek is namelijk door een gecertificeerd bedrijf uitgevoerd, waarbij de vastgestelde beleidsnormen volledig zijn toegepast. Door het planologische mogelijk maken van de bestreden bebouwingsmogelijkheid wordt de bezonningsduur op de maatgevende dag 4:40 uur op de gevel van de woning Klaverstraat 30. Daarmee voldoet de dakopbouw aan de door de raad vastgestelde Haagse bezonningsnorm. Daarmee voldoet de dakopbouw aan de bezonningsnorm ten aanzien van zonlicht die de raad heeft vastgesteld. Wel is er een afname van 2:15 uur zonlicht ten opzichte van de bestaande situatie, maar dat is passend binnen de Haagse bezonningsnorm. Voor meer uitleg en motivering wordt verwezen naar paragraaf 1.4 en 1.5 van bijlage 1.

Voorstel:

Gezien het voorgaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

(07.) Ra 2019.81 Belanghebbende (Klaverstraat 32)

De volgende zienswijze is geciteerd:

(ingelast gelijkloidend deel)

Samenvattend

Nu het bestemmingsplan ruimere bebouwingsmogelijkheden toestaat die nadelige effecten tot gevolg hebben voor ons woongenot dient het bestemmingsplan op deze onderdelen goed te zijn gemotiveerd. De bezonningstudie, die aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt, is onjuist. Er is onzorgvuldig gehandeld door geen rekening te houden met de daadwerkelijke situatie ter plaatse en belichting van de woning. Er is onvoldoende transparant met de bewoners en belanghebbenden gecommuniceerd, waarbij betrokkenen zelf op het verkeerde been zijn gezet door de ingrijpende wijzigingen te betitelen als “conserverend”.

Op basis van bovenstaande stellen wij het voorgestelde bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld, dan wel op onderdelen zal moeten worden gewijzigd. In ons specifieke situatie in ieder geval voor de bebouwingsmogelijkheden op het dak van de woning aan het Chrysantplein 9. Deze bebouwingsmogelijkheden zullen moeten vervallen. Graag vernemen wij van u welke stappen u hiertoe zult zetten.

Reactie:

Ten aanzien van deze zienswijze Ra 2019.81 merkt het college het volgende op:

Voor de inhoudelijke beantwoording met betrekking tot de onderdelen Ad. 1 tot en met Ad. 6 van deze zienswijze wordt verwezen naar bijlage 1. Daaruit volgt de volgende beantwoording:

Ad. 1 tot en met Ad. 4 en Ad. 6 Hiervoor verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze Ra 2019.76;

Ad. 5 In dit onderdeel geeft de reclamant aan dat er binnen “Bloemenbuurt 2018” een onzorgvuldige bezonningsstudie heeft plaatsgevonden. Dit oordeel wordt door ons niet gedeeld. Het bezonningsonderzoek is namelijk door een gecertificeerd bedrijf uitgevoerd, waarbij de vastgestelde beleidsnormen volledig zijn toegepast. Door het planologische mogelijk maken van de bestreden bebouwingmogelijkheid wordt de bezonningsduur op de maatgevende dag 3:55 uur op de gevel van de woning Klaverstraat 32. Daarmee voldoet de dakopbouw aan de door de raad vastgestelde Haagse bezonningsnorm. Daarmee voldoet de dakopbouw aan de bezonningsnorm ten aanzien van zonlicht die de raad heeft vastgesteld. Wel is er een afname van 0:40 uur zonlicht ten opzichte van de bestaande situatie, maar dat is passend binnen de Haagse bezonningsnorm. Voor meer uitleg en motivering wordt verwezen naar paragraaf 1.4 en 1.5 van bijlage 1.

Voorstel:

Gezien het voorgaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

(08.) Ra 2019.82 Belanghebbende (Klaverstraat 2)

De volgende zienswijze is geciteerd:

(deze zienswijze heeft een aantal onderdelen meer dan de andere gelijklopende zienswijzen)

“Hierbij dienen wij een zienswijze in op het ontwerp-bestemmingsplan Bloemenbuurt 2018 op de volgende punten:

- 1. De nieuwe mogelijkheid die het ontwerp bestemmingsplan biedt om een dakopbouw te plaatsen op de woning Rozenstraat 18. In het vigerende bestemmingsplan is het niet toegestaan een dakopbouw op de woning Rozenstraat 18 te plaatsen;*
 - 2. Het ontbreken van de aanduiding "gab" op locatie van onze garagebox.*
- Aan deze zienswijze liggen de volgende overwegingen ten grondslag:*

(ingelast gelijklopend deel)

82.7 *Feit is dat er in het voorliggende bestemmingsplan nog fouten zitten wat het belang van een zorgvuldige toets benadrukt. Zo is de hoek Zonnebloemstraat - Daal en Bergse laan niet juist ingekleurd op de plankaart. Voor deze situatie is het aan de gemeente om te beoordelen wat dit betekent voor het juist doorlopen van de procedure. Voor deze situatie zijn wij geen direct belanghebbenden.*

82.8 *Het ontbreken van de aanduiding "gab" op locatie van onze garagebox*
Onduidelijk is waarom een aantal garageboxen in de wijk de aanduiding "gab" krijgt en de garagebox achter onze woning niet. Wij vragen op dit punt een verklaring en ingeval het de bedoeling is dat alle garageboxen deze aanduiding meekrijgen om een aanpassing van de plankaart.

82.9 *Wij willen deze zienswijze graag nog kracht bijzetten door vooruitlopend op besluitvorming hierop een toelichting te geven aan de gemeenteraad. Wij zien een uitnodiging daarvoor tegemoet.”*

Samenvattend

Nu het bestemmingsplan ruimere bebouwingsmogelijkheden toestaat die nadelige effecten tot gevolg hebben voor ons woongenot dient het bestemmingsplan op deze onderdelen goed te zijn gemotiveerd. De bezonningstudie, die aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt, is echter onjuist. Zoals blijkt uit de bezonningsstudie opgesteld naar aanleiding van deze zienswijze wordt de bezonning van ons perceel op onevenredige wijze aangetast. Reden waarom wij van mening zijn dat het bestemmingsplan niet dan wel op dit onderdeel gewijzigd moet worden vastgesteld, in die zin dat bebouwingsmogelijkheden op het dak van de woning Rozenstraat 18 komen te vervallen.

Reactie:

Ten aanzien van deze zienswijze Ra 2019.82 merkt het college het volgende op:

Voor de inhoudelijke beantwoording met betrekking tot de onderdelen Ad. 1 tot en met Ad. 6 van deze zienswijze wordt verwezen naar bijlage 1. Daaruit volgt de volgende beantwoording:

Ad. 1 tot en met Ad. 4 en Ad. 6 Hiervoor verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze Ra 2019.76;

Ad. 5 In dit onderdeel geeft de reclamant aan dat er binnen “Bloemenbuurt 2018” een onzorgvuldige bezonningsstudie heeft plaatsgevonden. Dit oordeel wordt door ons niet gedeeld. Het bezonningsonderzoek is namelijk door een gecertificeerd bedrijf uitgevoerd, waarbij de vastgestelde beleidsnormen volledig zijn toegepast. Door het planologische mogelijk maken van de bestreden bebouwingsmogelijkheid wordt de bezonningsduur op de maatgevende dag 3:45 uur op de gevel van de woning Klaverstraat 2. Daarmee voldoet de dakopbouw aan de door de raad vastgestelde Haagse bezonningsnorm. Wel is er een afname van 0:10 uur zonlicht ten opzichte van de bestaande situatie, maar dat is passend binnen de Haagse bezonningsnorm. Voor meer uitleg en motivering wordt verwezen naar paragraaf 1.4 en 1.5 van bijlage 1;

Ad. 82.7 Reclamant vraagt zich af waarom een stukje planverbeelding een verkeerde bestemming heeft in het ontwerp-bestemmingsplan. Per abuis is om technische redenen bij de laatste update van de planverbeelding (plankaart) het stukje op de hoek Zonnebloemstraat - Daal en Bergse laan niet juist bestemd en ingekleurd op de planverbeelding. Dit zal worden hersteld in het vast te stellen bestemmingsplan “Bloemenbuurt 2018”;

Ad. 82.8 Reclamant vraagt zich af waarom de aanduiding garage mist op de planverbeelding. Per abuis is de aanduiding “gab” ten behoeve van een garagebox niet op de planverbeelding (plankaart) voor de betreffende locatie gelegen aan de Rozenstraat in het ontwerp-bestemmingsplan Bloemenbuurt 2018 opgenomen. De betreffende aanduiding “gab” zal op de planverbeelding (plankaart) voor deze garagebox alsnog opgenomen worden;

Ad. 82.9 Reclamant vraagt voorafgaand aan de besluitvorming een toelichting te geven aan de gemeenteraad. Wij nemen dit voor kennisgeving en laten dit aan de raad over.

Voorstel:

Gezien het voorgaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren met betrekking tot Ad. 1 tot en met Ad 6. Ten aanzien van Ad. 82.7 en 82.8 wordt voorgesteld om de zienswijze gegrond te verklaren en ten aanzien van Ad.82.9 wordt voorgesteld om de zienswijze voor kennisgeving aan te nemen.

(10.) Ra 2019.84 Belanghebbende (Klaverstraat 4)

De volgende zienswijze is geciteerd:

(ingelast gelijkkuidend deel)

Samenvattend

Nu het bestemmingsplan ruimere bebouwingsmogelijkheden toestaat die nadelige effecten tot gevolg hebben voor ons woongenot dient het bestemmingsplan op deze onderdelen goed te zijn gemotiveerd. De bezonningstudie, die aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt, is echter onjuist. Zoals blijkt uit de bezonningsstudie opgesteld naar aanleiding van deze zienswijze wordt de bezonning van ons perceel op onevenredige wijze aangetast. Reden waarom wij van mening zijn dat het bestemmingsplan niet dan wel op dit onderdeel gewijzigd moet worden vastgesteld, in die zin dat bebouwingsmogelijkheden op het dak van de woning Rozenstraat 18 komen te vervallen.

Reactie:

Ten aanzien van deze zienswijze Ra 2019.84 merkt het college het volgende op:

Voor de inhoudelijke beantwoording met betrekking tot de onderdelen Ad. 1 tot en met Ad. 6 van deze zienswijze wordt verwezen naar bijlage 1. Daaruit volgt de volgende beantwoording:

Ad. 1 tot en met Ad. 4 en Ad. 6 Hiervoor verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze Ra 2019.76;

Ad. 5 In dit onderdeel geeft de reclamant aan dat er binnen “Bloemenbuurt 2018” een onzorgvuldige bezonningsstudie heeft plaatsgevonden. Dit oordeel wordt door ons niet gedeeld. Het bezonningsonderzoek is namelijk door een gecertificeerd bedrijf uitgevoerd, waarbij de vastgestelde beleidsnormen volledig zijn toegepast. Door het planologische mogelijk maken van de bestreden bebouwingsmogelijkheid blijft de bezonningsduur op de maatgevende dag 4:35 uur op de gevel van de woning Klaverstraat 4. Daarmee voldoet de dakopbouw aan de door de raad vastgestelde Haagse bezonningsnorm. Voor meer uitleg en motivering wordt verwezen naar paragraaf 1.4 en 1.5 van bijlage 1.

Voorstel:

Gezien het voorgaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

(11.) Ra 2019.85 Belanghebbenden (Primulastraat 14, 16 en 18)

De volgende zienswijze is geciteerd:

(ingelast gelijkkuidend deel)

Samenvattend

Nu het bestemmingsplan ruimere bebouwingsmogelijkheden toestaat die nadelige effecten tot gevolg hebben voor ons woongenot dient het bestemmingsplan op deze onderdelen goed te zijn gemotiveerd. De bezonningstudie, die aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt, is echter onjuist. Zoals blijkt uit de bezonningsstudie opgesteld naar aanleiding van deze zienswijze wordt de bezonning van ons perceel op onevenredige wijze aangetast. Reden waarom wij van mening zijn dat

het bestemmingsplan niet dan wel op dit onderdeel gewijzigd moet worden vastgesteld, in die zin dat bebouwingsmogelijkheden op het dak van de woning Cycлаamstraat 4 komen te vervallen.

Reactie:

Ten aanzien van deze zienswijze Ra 2019.85 merkt het college het volgende op:
Voor de inhoudelijke beantwoording met betrekking tot de onderdelen Ad. 1 tot en met Ad. 6 van deze zienswijze wordt verwezen naar bijlage 1. Daaruit volgt de volgende beantwoording:

Ad. 1 tot en met Ad. 4 en Ad. 6 Hiervoor verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze Ra 2019.76;

Ad. 5 In dit onderdeel geven de reclamanten aan dat er binnen “Bloemenbuurt 2018” een onzorgvuldige bezonningsstudie heeft plaatsgevonden. Dit oordeel wordt door ons niet gedeeld. Het bezonningsonderzoek is namelijk door een gecertificeerd bedrijf uitgevoerd, waarbij de vastgestelde beleidsnormen volledig zijn toegepast. De gevel van de woning Primulastraat 18 heeft door het planologische mogelijk maken van de bestreden bebouwingsmogelijkheid een afname van 0:25 uur en wordt de bezonningsduur 3:00 uur op de gevel van de woning Primulastraat 18. Daarmee voldoet de dakopbouw aan de door de raad vastgestelde Haagse bezonningsnorm. De andere woningen hebben op de gevel van de woningen Primulastraat 14 en 16 geen afname aan zonlicht ten opzichte van de bestaande situatie. Voor meer uitleg en motivering wordt verwezen naar paragraaf 1.4 en 1.5 van bijlage 1.

Voorstel:

Gezien het voorgaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

(13.) Ra 2019.89 Belanghebbende (Laan van Meerdervoort 707)

De volgende zienswijze is geciteerd:

(ingelast gelijkhuidend deel)

Samenvattend

Nu het bestemmingsplan ruimere bebouwingsmogelijkheden toestaat die nadelige effecten tot gevolg hebben voor ons woongenot dient het bestemmingsplan op deze onderdelen goed te zijn gemotiveerd. De bezonningstudie, die aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt, is echter onjuist. Zoals blijkt uit de bezonningsstudie opgesteld naar aanleiding van deze zienswijze wordt de bezonning van ons perceel op onevenredige wijze aangetast. Reden waarom wij van mening zijn dat het bestemmingsplan niet dan wel op dit onderdeel gewijzigd moet worden vastgesteld, in die zin dat bebouwingsmogelijkheden op het dak van de woning Chrysantplein 1 vervallen.

Reactie:

Ten aanzien van deze zienswijze Ra 2019.89 merkt het college het volgende op:
Voor de inhoudelijke beantwoording met betrekking tot de onderdelen Ad. 1 tot en met Ad. 6 van deze zienswijze wordt verwezen naar bijlage 1. Daaruit volgt de volgende beantwoording:

Ad. 1 tot en met Ad. 4 en Ad. 6 Hiervoor verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze Ra 2019.76;

Ad. 5 In dit onderdeel geeft de reclamant aan dat er binnen “Bloemenbuurt 2018” een onzorgvuldige bezonningsstudie heeft plaatsgevonden. Dit oordeel wordt door ons niet gedeeld. Het bezonningsonderzoek is namelijk door een gecertificeerd bedrijf uitgevoerd, waarbij de vastgestelde beleidsnormen volledig zijn toegepast. Door het planologische mogelijk maken van de bestreden bebouwingmogelijkheid blijft de bezonningsduur op de maatgevende dag 5:10 uur op de gevel van de woning Laan van Meerdervoort 707. Daarmee voldoet de dakopbouw aan de door de raad vastgestelde Haagse bezonningsnorm. Voor meer uitleg en motivering wordt verwezen naar paragraaf 1.4 en 1.5 van bijlage 1.

Voorstel:

Gezien het voorgaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

(14.) Ra 2019.90 Belanghebbende (Sneeuwbalstraat 2)

De volgende zienswijze is geciteerd:

(ingelast gelijkvullend deel)

Samenvattend

Nu het bestemmingsplan ruimere bebouwingmogelijkheden toestaat die nadelige effecten tot gevolg hebben voor ons woongenot dient het bestemmingsplan op deze onderdelen goed te zijn gemotiveerd. De bezonningstudie, die aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt, is echter onjuist. Zoals blijkt uit de bezonningsstudie opgesteld naar aanleiding van deze zienswijze wordt de bezonning van ons perceel op onevenredige wijze aangetast. Reden waarom wij van mening zijn dat het bestemmingsplan niet dan wel op dit onderdeel gewijzigd moet worden vastgesteld, in die zin dat bebouwingmogelijkheden op het dak van de woning Sneeuwbalstraat 4, 5, 7, 17, 19 vervallen.

Reactie:

Ten aanzien van deze zienswijze Ra 2019.90 merkt het college het volgende op:

Voor de inhoudelijke beantwoording met betrekking tot de onderdelen Ad. 1 tot en met Ad. 6 van deze zienswijze wordt verwezen naar bijlage 1. Daaruit volgt de volgende beantwoording:

Ad. 1 tot en met Ad. 4 en Ad. 6 Hiervoor verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze Ra 2019.76;

Ad. 5 In dit onderdeel geeft de reclamant aan dat er binnen “Bloemenbuurt 2018” een onzorgvuldige bezonningsstudie heeft plaatsgevonden. Dit oordeel wordt door ons niet gedeeld. Het bezonningsonderzoek is namelijk door een gecertificeerd bedrijf uitgevoerd, waarbij de vastgestelde beleidsnormen volledig zijn toegepast. Door het planologische mogelijk maken van de bestreden bebouwingmogelijkheid blijft de bezonningsduur op de maatgevende dag 4:50 uur op de gevel van de woning Sneeuwbalstraat 2. Daarmee voldoen de dakopbouwen aan de door de raad vastgestelde Haagse bezonningsnorm. Voor meer uitleg en motivering wordt verwezen naar paragraaf 1.4 en 1.5 van bijlage 1.

Voorstel:

Gezien het voorgaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

(17.) Ra 2019.96 Belanghebbende (Fuchsiastraat 4)

De volgende zienswijze is geciteerd:

(ingelast gelijkloidend deel)

Samenvattend

Nu het bestemmingsplan ruimere bebouwingsmogelijkheden toestaat die nadelige effecten tot gevolg hebben voor ons woongenot dient het bestemmingsplan op deze onderdelen goed te zijn gemotiveerd. De bezonningstudie, die aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt, is echter onjuist. Zoals blijkt uit de bezonningsstudie opgesteld naar aanleiding van deze zienswijze wordt de bezonning van ons perceel op onevenredige wijze aangetast. Reden waarom wij van mening zijn dat het bestemmingsplan niet dan wel op dit onderdeel gewijzigd moet worden vastgesteld, in die zin dat bebouwingsmogelijkheden op het dak van de woning Fuchsiastraat 6 vervallen.

Reactie:

Ten aanzien van deze zienswijze Ra 2019.96 merkt het college het volgende op:

Voor de inhoudelijke beantwoording met betrekking tot de onderdelen Ad. 1 tot en met Ad. 6 van deze zienswijze wordt verwezen naar bijlage 1. Daaruit volgt de volgende beantwoording:

Ad. 1 tot en met Ad. 4 en Ad. 6 Hiervoor verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze Ra 2019.76;

Ad. 5 In dit onderdeel geeft de reclamant aan dat er binnen “Bloemenbuurt 2018” een onzorgvuldige bezonningsstudie heeft plaatsgevonden. Dit oordeel wordt door ons niet gedeeld. Het bezonningsonderzoek is namelijk door een gecertificeerd bedrijf uitgevoerd, waarbij de vastgestelde beleidsnormen volledig zijn toegepast. Door het planologische mogelijk maken van de bestreden bebouwingsmogelijkheid wordt de bezonningsduur op de maatgevende dag 3:30 uur op de gevel van de woning Fuchsiastraat 4. Daarmee voldoet de dakopbouw aan de door de raad vastgestelde Haagse bezonningsnorm. Wel is er een afname van 0:25 uur zonlicht ten opzichte van de bestaande situatie, maar dat is passend binnen de norm. Voor meer uitleg en motivering wordt verwezen naar paragraaf 1.4 en 1.5 van bijlage 1.

Voorstel:

Gezien het voorgaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

(18.) Ra 2019.97 Belanghebbende (Kamillestraat 18)

De volgende zienswijze is geciteerd:

(ingelast gelijkloidend deel)

Samenvattend

Nu het bestemmingsplan ruimere bebouwingsmogelijkheden toestaat die nadelige effecten tot gevolg hebben voor ons woongenot dient het bestemmingsplan op deze onderdelen goed te zijn gemotiveerd. De bezonningstudie, die aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt, is echter onjuist.

Zoals blijkt uit de bezonningsstudie opgesteld naar aanleiding van deze zienswijze wordt de bezonning van ons perceel op onevenredige wijze aangetast. Reden waarom wij van mening zijn dat het bestemmingsplan niet dan wel op dit onderdeel gewijzigd moet worden vastgesteld, in die zin dat bebouwingsmogelijkheden op het dak van de woning Akeleistraat 79 vervallen.

Reactie:

Ten aanzien van deze zienswijze Ra 2019.97 merkt het college het volgende op:

Voor de inhoudelijke beantwoording met betrekking tot de onderdelen Ad. 1 tot en met Ad. 6 van deze zienswijze wordt verwezen naar bijlage 1. Daaruit volgt de volgende beantwoording:

Ad. 1 tot en met Ad. 4 en Ad. 6 Hiervoor verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze Ra 2019.76;

Ad. 5 In dit onderdeel geeft de reclamant aan dat er binnen “Bloemenbuurt 2018” een onzorgvuldige bezonningsstudie heeft plaatsgevonden. Dit oordeel wordt door ons niet gedeeld. Het bezonningsonderzoek is namelijk door een gecertificeerd bedrijf uitgevoerd, waarbij de vastgestelde beleidsnormen volledig zijn toegepast. Door het planologische mogelijk maken van de bestreden bebouwingsmogelijkheid wordt de bezonningsduur op de maatgevende dag 6:30 uur op de gevel van de woning Kamillestraat 18. Daarmee voldoet de dakopbouw aan de door de raad vastgestelde Haagse bezonningsnorm. Wel is er een afname van 0:20 uur zonlicht ten opzichte van de bestaande situatie, maar dat is passend binnen de norm. Voor meer uitleg en motivering wordt verwezen naar paragraaf 1.4 en 1.5 van bijlage 1.

Voorstel:

Gezien het voorgaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

INDIVIDUELE ZIENSWIJZEN

(05.) Ra 2019.79 Belanghebbende

De volgende zienswijze is geciteerd:

"Langs deze weg wil ik mijn zienswijze op een tweetal aspecten van het Ontwerp bestemmingsplan Bloemenbuurt 2018 aan u bekendmaken.

Samenvattend gaat het om:

- Het voornemen een dak-opbouw toe staan op de drielaagse woningen met een plat dak langs de Laan van Meerdervoort.*
- De wijze waarop over dit onderdeel is gecommuniceerd met de bewoners.*

Dak-opbouwen

In de samenvatting van het ontwerpplan geeft u als een van de belangrijke zaken welke veranderen ten opzichte van het vorige bestemmingsplan het mogelijk maken van dak-opbouwen aan. Als motivatie wordt onder andere gegeven dat het beter aansluit bij het gemeentelijk woonbeleid en om de stad aantrekkelijker te houden voor gezinnen met kinderen en bijdraagt aan de verdichtingsopgave.

In hoofdstuk 5 Planbeschrijving gaat u verder in op het toestaan van dak-opbouwen. U geeft aan dat "een grotere bouwhoogte om een bijdrage te leveren aan de verdichtingsopgave." Op pagina 82 stelt u: "De bebouwing aan de Laan van Meerdervoort (binnen het plangebied Bloemenbuurt bestaat voor het merendeel uit drie bouwlagen met kap. De gevels kennen een rijke verscheidenheid aan materiaalgebruik en ornamentering. Hierdoor is de ensemblewaarde hoog en wordt een intensivering van de bouwmassa hier niet toegestaan. De Segbroeklaan komt wel in aanmerking voor minimaal 5 bouwlagen. Maar thans zijn die langs de gehele route gerealiseerd.

In onderdeel "5.3.4 Onderbouwing uitbreidingsmogelijkheden op daken", komt u, op pagina 85, in tegenstelling met het voorgaande, met de aanvullende mogelijkheden voor dak-opbouwen op de drielaagse bebouwing aan de Laan van Meerdervoort .

"Aanvullend zijn er mogelijkheden voor dak-opbouwen op de drielaagse bebouwing aan de Laan van Meerdervoort opgenomen. De brede maat van het straatprofiel biedt hier ruimtelijk de mogelijkheid voor. Op deze bebouwing wordt de mogelijkheid geboden om op platte daken kappen/kapverdiepingen, in bijpassende architectuur van de reeds aanwezige kapbeëindiging, toe te voegen om de ensemblewaarde van de straatwanden te versterken."

Ik ben tegen dit voornemen. Dak-opbouwen toestaan in het gebied langs de Laan van Meerdervoort moet niet worden toegestaan.

Mijn motivatie komt voort uit de volgende redenen:

- 79.1** Bestemmingsplan historie
- 79.2** Culturele waarden
- 79.3** Praktische gronden
- 79.4** Communicatie

79.1 Bestemmingsplan historie

De mogelijkheid op de drielaagse woningen langs de Laan in dit gebied verdieping(en)/dak-opbouwen aan te brengen is in het vorige bestemmingsplan, vastgesteld in 2008, op grond van uitspraken van de Raad van State niet toegestaan. Hoewel het toen ging over de mogelijkheid tot het aanbrengen van twee bouwlagen is de voorliggende casus in principe hetzelfde. Daaropvolgend is in de Beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort in 2015 het niet toestaan van extra bouwlagen langs de Laan van Meerdervoort ook bevestigd.

"De karakteristieke bebouwing langs deze laan vormt in dit deel van de stad een stedenbouwkundig ensemble waardoor mede gezien de maat van het binnenterrein en de parkeerdruk is afgezien van het mogelijk maken van het bouwen van een dak-opbouw"

In het bijbehorend raadsvoorstel wordt in het deel, op verschillende plaatsen gesproken over "karakteristieke waarde van de wijk qua beeld ", "Hierbij is een zorgvuldige afweging gemaakt tussen stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de buurt enerzijds en de woonwensen en gebruiksvrijheden van de bewoners en gebruikers anderzijds".

Nu, 3 jaar later, vindt u het, in dit ontwerp, nodig op basis van de verdichtingsopgave over te gaan tot het toestaan van dak-opbouwen langs de Laan.

"... om op de platte daken kappen/kapverdiepingen, in bijpassende architectuur van de reeds aanwezige kap beëindiging, toe te voegen om de ensemblewaarde van de staatwanden te versterken".

Mijn bezwaar is het feit dat binnen 3 jaar na het vaststellen van de Beheersverordening en de uitspraak van de Raad van state 10 jaar geleden nu toch besloten wordt tot het toestaan van een extra laag aan dit deel van de Laan van Meerdervoort.

Op basis van de ontwikkeling van de Laan van Meerdervoort in stedenbouwkundige en bouwkundige zin is het aanpassen van het bestemmingsplan daarom niet gewenst.

79.2 Culturele waarden

De Laan van Meerdervoort is Den Haags en landelijk een begrip. Een icoon. De langste laan van Nederland. Een laan met een grote geschiedenis. Dit wordt o.a. verwoord in het boek Laan van Meerdervoort, Een dwarsdoorsnede van den Haag.

De Laan als geheel heeft weliswaar nog geen monumenten waarde, maar onderdelen hebben dat zeker. Eigenlijk zou de gehele laan de status van beschermd stadsgezicht moeten krijgen.

Alle delen van de Laan van Meerdervoort hebben een blijvende betekenis voor de identiteit en het karakter van de stad.

Op pagina 15 van het ontwerp beschrijft u het bebouwingsbeeld als volgt:

2.3.1.5 Bebouwingsbeeld De architectuur in de Bloemenbuurt kent een grote diversiteit in typen en stijlen. De wijk was voornamelijk bedoeld voor de middenstand met een ruim aanbod aan herenhuizen, kleinere eengezinswoningen, boven- en benedenwoningen en portiekwoningen. Voor het merendeel van de bebouwing is in de vormgeving aansluiting gezocht bij de Amsterdamse School of de Nieuwe Haagse School. Ten zuidwesten van de Goudenregenstraat krijgt het bebouwingsbeeld naarmate de wijkgrens wordt genaderd een steeds uniformer karakter. In het begin zijn zowel stijlinvloeden van de Amsterdamse als de Nieuwe Haagse School waarneembaar, terwijl het laatste deel meer wordt beheerst door de horizontale lijn van de Nieuwe Haagse School.

In de bestemmingsplanstukken bovengenoemd is voor dit deel van de Laan sprake van

"cultuurhistorische waarden", "respect voor en kennis van de cultuurhistorie", "behoud en versterking van cultuurhistorische waardevolle structuren en ensembles'en "ensemblewaarden versterken".

Ook de betrokkenheid van Berlage bij het eerste ontwerp van het plan mag niet worden vergeten en mag ervan uit historisch perspectief niet aan worden voorbijgegaan.

Mijns inziens vergeet u in onderdeel 2.3.1.7 Zichtlijnen de zichtlijn welke wordt gevormd door de gevels aan beide zijden van de Laan van Meerdervoort in het bestemmingsplan gebied. Het gaat om de combi van beide zijden. Verhoging van een zijde zou afbreuk doen aan de waarde van de huidige ensemblewaarde.

Wel heeft u het over "de in het oog springende architectuur van de woonbebouwing aan de Laan van Meerdervoort, Sneeuwbalstraat en Goudsbloemlaan".

Mijns inziens doet u met het toestaan van een vierde bouwlaag geweld aan de waarde van het beeld van de Laan in dit gebied. Juist de strakke dak- en gevellijnen in dit deel van de Laan doet u geweld aan met dit plan.

Door individuele dak-opbouwen ontstaat een rafelig beeld. Rommelige rafelranden. Het is geen gezicht. De zichtlijnen worden verstoord zelfs vernield.

De in deze buurt, de Vruchtenbuurt en omliggende buurten wel al gerealiseerde dak-opbouwen, op tweede en derde verdiepingen zijn daar aan voorbeeld van. Als je door die straten loopt word je niet blij met de "verstoorde" gevelbeelden.

Ik betwijfel of er wel een "zorgvuldige afweging gemaakt tussen stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de buurt enerzijds en de woonwensen " aan de orde is. Al met al redenen genoeg om dak-opbouwen als vierde verdieping langs dit deel van de Laan van Meerdervoort niet te willen en niet toe te staan. Op basis van de stedenbouwkundige en architectonische waarde ervan.

79.3 Praktische gronden

Een van de motieven om tot het mogelijk maken van het aanbrengen van dak-opbouwen te komen is de mogelijkheid van het vergroten van de woningen. Een extra bouwlaag levert een bijdrage aan de verdichtingsopgave zoals in de stukken verwoord. Dit is juist bij de woningen gelegen in het achterliggende gebied. Dit zijn veelal in twee lagen bewoonde panden waardoor een woning groter wordt en betere mogelijkheden geeft voor gezinnen.

Het op de inloopavond gegeven argument dat er woningen moeten komen voor grotere gezinnen raakt kant nog wal. De huidige maat van de drielaagse woningen aan de Laan van Meerdervoort, met 7 a 8 kamers zou tenminste gezinnen van 6 tot 8 personen mogelijk maken. Een extra laag zou daar nog eens 3 à 4 personen aan toevoegen. Nergens blijkt dat er in Den Haag behoefte bestaat aan dit soort grote gezinswoningen. De gemiddelde gezinssamenstelling in Nederland ligt rond de 3 à 4 personen.

Splitsing van de woningen is niet mogelijk, wordt niet toegestaan. Dus extra gezinnen huisvesten gaat niet gebeuren.

Wel bestaat het gevaar dat bij realisatie door onderverhuur andere problemen ontstaan o.a. op parkeergebied. Mijns inziens is het voorkomen ervan en controle erop niet mogelijk.

De huidige woningen springen aan de achterzijde op beide verdiepingen terug onder de vorming van balkons. Het dichtbouwen ervan, wat al in allerlei varianten gebeurt, geeft ook een vergroting van het woonoppervlak indien daar behoefte aan bestaat.

Bijkomend is de vraag in hoeverre een dakopbouw qua oppervlak en uiterlijk mag zijn. In het vorig bestemmingsplan is daarin voorzien door een percentage van 70% toe te staan. Iets dergelijks heb ik niet aangetroffen in dit plan. Er zullen ongetwijfeld nadere eisen worden opgesteld. Het aanbrengen van dak-opbouwen in deze omgeving levert geen bijdrage aan de verdichtingsopgave en geeft geen nieuwe woonwaarden voor (grote) gezinnen.

Voor de woningen zelf geeft de verhoging met dak-opbouwen een vermindering van de bezonning in de eigen tuin. Voor de bewoners geen fijne gedachte. Datzelfde geldt uiteraard ook voor de achterliggende woningen.

Voor de achterliggende woningen wordt weliswaar voldaan aan de normen voor bezonning (bezonningsonderzoek Peutz) maar het lijkt me enerzijds niet leuk om tegen nog meer massa aan te kijken en ook nog eens minder zoninval te hebben in de sombere tijden van het jaar. Overigens blijkt uit het onderzoek van Peutz dat de reeds gerealiseerde en in het vorig bestemmingsplan mogelijk gemaakte opbouwen in de staten parallel achter de Laan de bezonning in een aantal gevallen niet voldoen aan de te stellen normen. Gedane zaken nemen geen keer, maar hadden we dat geweten.

79.4 Communicatie

Doordat ik geabonneerd ben op het gemeenteblad kreeg ik kennis van de ter inzagelegging van het plan, de organisatie van de inloopavond en de mogelijkheid mijn zienswijze bekend te maken. Over de communicatie heb ik op de inloopavond vragen gesteld. Daarbij kwam naar voren dat conform de regels het plan naar buiten is gebracht. Vervelend daarbij is dat met name de digitale snelweg steeds meer gebruikt wordt om burgers op de hoogte te brengen van dit soort plannen.

Het volgen van de publicaties van de overheid is geen eenvoudige zaak en vraag het voortdurend alert zijn op mogelijke invloeden van plannen op de woonomgeving.

In het plan lees ik dat het ook, op 2 maart 2018 is aangeboden aan diverse instanties waaronder het wijkberaad Bloemenbuurt De Hyacint. Zij hebben geen reacties ingediend.

Ik ben van mening dat alle betrokken bewoners, eigenaars, van de woningen individueel hadden moeten worden geïnformeerd over de voorgenomen wijzigingen ten aanzien van de dak-opbouwen. Ook zou het direct informeren van de achterliggende woningen wel zo netjes zijn geweest. Het gaat om ingrijpende veranderingen in hun directe woonomgeving.

In de praktijk blijkt dat weinig mensen kennis hebben genomen van de publicatie van het ontwerp. Bij navraag van burens en andere mensen die ik ken in dit deel van de Laan bleek dat ze onbekend waren met de plannen.

Opvallend is ook dat in hoofdstuk 7 Overleg en inspraak geen instantie wordt geraadpleegd op het gebied van cultuur, historie en/of architectuur binnen de gemeente.

De welstandscommissie en monumentencommissie zijn niet in de gelegenheid gesteld iets te vinden van met name dit onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan.

Op grond van deze wijze van communicatie ben ik van mening dat dit onderdeel van het bestemmingplan niet mag doorgaan.

Concluderend ben ik van mening dat de mogelijkheid tot het aanbrengen van een extra woon/bouwlaag op de drielaagse woningen langs de Laan van Meerdervoort, in het ontwerp bestemmingsplangebied Bloemenbuurt 2018 niet moet worden toegestaan."

79.5 *De aanvullende zienswijze is geciteerd:*

"Op 3-6-2019 heb ik u mijn zienswijze op het Ontwerp bestemmingsplan Bloemenbuurt 2018 toegezonden. Bij schrijven van de griffie d.d. 5 en 14 juni is mij gemeld dat mijn zienswijze zal worden betrokken bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Bij deze doe ik u een aanvulling toekomen op mijn zienswijze van 3-6-2019. Reden daarvoor is dat ik tot mijn schrik, droefenis en ook verontwaardiging heb gezien dat er inmiddels een, door mij bestreden dakopbouw wordt gerealiseerd op het pand Laan van Meerdervoort 671/671 A hoek Rozenstraat. Mij was dit niet bekend. Navraag bij het contactcentrum leverde op dat er een omgevingsvergunning was afgegeven welke op 21 november 2018 was gepubliceerd. In de vergunningsverlening geeft u aan dat de aanvraag "omvat activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Bouwen' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is. " Helemaal duidelijk is dat mij niet, maar ik veronderstel dat u daarmee doelt op het van toepassing zijn van de heersende beheersverordening, waarin de opbouw niet is toegestaan. In de bijlage geeft u aan dat de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van de regels van de beheersverordening. Onder het kopje Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' geeft u aan bereid te zijn af te wijken van de heersende verordeningen.

De daaraan gegeven redenen hebben het over een voorstelbare mogelijkheid tot het aanbrengen van een dakopbouw aldaar. Alles bij elkaar is e.e.a. redelijk technisch.

Er is geen enkele verwijzing naar het op handen zijnde nieuwe bestemmingsplan.

Wel wordt door de besluitvorming een precedent geschapen voor toekomstige wensen voor dakopbouwen aan de Laan van Meerdervoort.

Gelet op het feit dat de vergunning is afgegeven in de periode dat het behandelen van het ontwerpbestemmingsplan Bloemenbuurt 2018 liep, een aantal instanties was reeds gevraagd te adviseren, vind ik het onbehoorlijk, vooruitlopend daarop, reeds toe te laten aan de Laan van Meerdervoort een dakopbouw toe te staan.

Voor mijn verdere bezwaren verwijs ik naar mijn zienswijze van 3-6-2019.

Tot slot zou ik willen citeren wat in Wikipedia o.a. over de Laan van Meerdervoort wordt ` gezegd. "Na de Bethlehemkerk is de laan weer breed en statig, met een dubbele rij iepen, en loopt hij merkbaar omlaag. Een lange rij gelijkvormige woningen, maar met een ritmische afwisseling door het gebruik van overstekende daken, erkers en witte lateien in de bouwstijl van de Nieuwe Haagse School " N.B. de genoemde boomsoort is grotendeels populier.

Ik hoop dat hiermee duidelijk is wat ik bedoel.”

Reactie:

Ten aanzien van deze zienswijze Ra 2019.79 merkt het college het volgende op:

Op basis van de ingebrachte zienswijzen is nader stedenbouwkundig gekeken naar de dakopbouw mogelijkheid op o.a. de drielaagse woningen aan de ‘Laan van Meerdervoort. Dit heeft op onderdelen geleid tot gewijzigde inzichten. Hierbij onze reactie:

Ad. 79.1 Bestemmingsplan historie: De bouwmogelijkheid bovenop de drielaagse woningen aan de Laan van Meerdervoort, welke voorgesteld was in 2008, is op grond van een uitspraak van Raad van State (op het voorgaande bestemmingsplan) niet toegestaan. Hoewel het toen ging over de mogelijkheid van twee bouwlagen, is de voorliggende casus met 1 dakopbouw in bouwkundig opzicht in principe hetzelfde. Op basis van deze uitspraak zal in het vast te stellen bestemmingsplan worden voorgesteld om dit laangedeelte conserverend in te steken, zoals vastgelegd in Beheerverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort (2015). De gemeente gaat dan ook om de hieronder genoemde redenen mee met de zienswijze dat het introduceren van een dakopbouwmogelijkheid niet past bij de eerder ingezette lijn;

Ad. 79.2 Culturele waarden: gesteld wordt dat een dakopbouw niet passend is bij de cultuurhistorische waarden waaronder de rijke architectuur- en ensemblewaarde van de bebouwing aan de Laan van Meerdervoort. Wij gaan mee met dit standpunt. Tevens zijn wij in overleg getreden met de welstandscommissie hierover. De toelichting van het bestemmingsplan “Bloemenbuurt 2020” dient hierop ook te worden aangevuld;

Ad. 79.3 Praktische gronden: er wordt gesteld dat de dakopbouwen, gezien de enorme maat van de rijwoningen aan de Laan van Meerdervoort niet passend is bij de verdichtingsopgave. Dit is een juiste constatering, omdat de woningen door hun grote maat weinig tot niets bijdragen aan de intentie van het dakopbouwenbeleid om met uitbreidingsmogelijkheden bewoners in de wijk/stad te behouden. In de stedenbouwkundige afweging voor het planologisch toelaten van dakopbouwen in bestemmingsplannen zal hiervoor het onderdeel “woontypologie” als criteriaelement worden meegenomen voor het bepalen van de geschiktheid van een dakopbouw, waarbij grotere woningen af kunnen vallen voor een dakopbouwmogelijkheid.

Daarnaast gaat de zienswijze in dit onderdeel in op het ontbreken van een antwoord op de eerdere percentageregeling voor dakopbouwen. Hierdoor zullen nieuwe dakopbouwen groter kunnen worden dan de bestaande, weloverwogen, gerealiseerde dakopbouwen, waardoor (extra) fragmentatie en verrommeling zal ontstaan. Dit is inderdaad zeer ongewenst. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt de dakopbouw meer geoptimaliseerd naar de gewenste stedenbouwkundige positie. Hierin wordt onder andere rekening gehouden met de bezonning, bestaande precedents en de symmetrie in de straat. In de praktijk betekent dit dat regelmatig dakopbouwen terug zullen liggen ten opzichte van de voorgevellijn (dus een setback). Tevens zal er in andere gevallen, waar de mogelijkheid tot en met de voorgevel wordt voorzien, worden gerefereerd naar een kaart met gewenste dakopbouwtypologieën. Meer hierover wordt beschreven in paragraaf 1.4 van bijlage 1 behorende bij dit raadsvoorstel;

Ad. 79.4 Communicatie: hiervoor verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze Ra 2019.76 en paragraaf 1.7 van bijlage A behorende bij dit raadsvoorstel. Het gehele communicatietraject is op de

wettelijk vereiste en voor Den Haag gebruikelijke wijze en manier gedaan. In het vooroverleg zijn betrokken instanties geraadpleegd en zoals onder 79.2 staat vermeld hebben wij ook de welstandscommissie nog geraadpleegd. Op 8 mei 2019 is een inloopavond gehouden en deze is vooraf op de gebruikelijke manier gecommuniceerd en gepubliceerd.

Daarnaast stelt reclamant dat de welstand- en monumentenzorg niet voldoende is betrokken bij de planvorming. Bij de definitieve planvorming hebben wij advies gevraagd bij genoemde instanties. Dit heeft geleid tot een aanscherping van het plan door onder andere op de Laan van Meerdervoort geen dakopbouwmogelijkheid, een uitgebreidere visie op gewenste typologieën van dakopbouwen;

Ad. 79.5 In de aanvullende zienswijze Ra 2019.79 van 30 augustus 2019 wordt navraag gedaan naar de gerealiseerde dakopbouw op de hoek van de Rozenstraat/ Laan van Meerdervoort. Deze vergunning is in afwijking van het geldende bestemmingsplan Bloemenbuurt verleend en ruimschoots voordat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Er kan altijd om gemotiveerde redenen afgeweken worden van het geldende bestemmingsplan en er was ook geen aanhoudingsgrond. Op dit moment vormt de dakopbouw de enige toepassing van een 4^e laag op een kopwoning. Wij kunnen niet anders dan deze vergunning in dit bestemmingsplan overnemen. Dat doen wij door de maximale hoogte maatvoering van de woning inclusief de vergunde dakopbouw als hoogte maat op te nemen, zonder een aanduiding voor een dakopbouw. Het is expliciet niet de bedoeling dat dit een precedent gaat vormen voor andere kopwoningen aan de lijn. Wel wordt, als gevolg hiervan een dakopbouw op de andere kop van dezelfde rij, ofwel de hoek Laan van Meerdervoort met de Stokroosstraat planologisch mogelijk gemaakt, om het geheel weer in samenhang te kunnen brengen. Dit is echter expliciet de laatste kopwoning, waarboven een accent geplaatst mag worden. De architectonische begeleiding hiervan gebeurt door de welstandscommissie. Meer uitleg hierover is opgenomen in paragraaf 1.5 van bijlage 1.

Voorstel:

Gezien het voorgaande stellen wij u voor de zienswijze voor de onderdelen Ad.79.1, Ad.79.2, Ad.79.3 gegrond te verklaren en onderdeel Ad.79.4 als deels gegrond te verklaren. De aanvullende zienswijze is meer van informatieve aard en wordt voor kennisgeving aangenomen. Wel hebben wij de stedenbouwkundige uitgangspunten als gevolg daarvan voor de hoek Laan van Meerdervoort met de Stokroosstraat aangepast om daar een dakopbouw mogelijk te maken.

(09.) Ra 2019.83 Belanghebbende

De volgende zienswijze is geciteerd:

83.1 *Inpraak en participatie*

De communicatie over de inspraak en participatie vanuit de gemeente over het ontwerpbestemmingsplan is zeer beperkt geweest. Dit blijkt mede uit het beperkte aantal - 7 - bewoners dat de informatieavond op 8 mei heeft bezocht. Kortgeleden kwam ondergetekende er bij toeval achter. De resterende tijd voor bestudering van de stukken was navenant kort. Wij vernemen graag van de Raad hoe de communicatie alsnog beter kan.

83.2 *Verblijfstraat/verkeerstraat*

In het bestemmingsplan 2008 waren de trottoirs en groenstroken op de Plankaart goed herkenbaar. Elk onderscheid ontbreekt op de ontwerpplankaart. Wij vinden dat hiermee de groenstroken

onvoldoende zijn veiliggesteld voor uitbreiding van parkeergelegenheid en verkeer. Wij zijn benieuwd hoe de Raad hierover denkt.

Blauwedrijffes pad

Opvallend is dat dit pad verblijfstraat (kleur grijs) is geworden. Voorheen groen/wonen (kleuren groen respectievelijk geel). Wij vernemen graag een toelichting hierop.

83.3 Wonen -1 en -2

Niet goed te begrijpen is wat de criteria zijn geweest voor de indeling. Zo is het hoogste flatgebouw aan de Stokroosstraat Wonen -2 en de andere twee flatgebouwen Wonen-1. Wij vernemen graag van de Raad de criteria en wat de gevolgen zijn van een eventuele omzetting?

83.4 Splitsen woningen

Is met de vaststelling van de Woonvisie de beleidsregel van 18 februari 2014 ingetrokken? Zo niet, wat zijn daar de consequenties van t.a.v. woningsplitsing? Wij vernemen graag van de Raad welke afwijkingscriteria (Toelichting 3.7.4) gelden voor het algemeen verbod uit de Woonvisie van 19 april 2017 Woonvisie.

83.5 Ruimtelijk beleid provincie Zuid-Holland

De gehanteerde Visie Ruimte en Mobiliteit is vervangen door de Omgevingsvisie Zuid-Holland van 22 januari 2019, waarin ook het waterbeleid (deels) is opgenomen. Wij vernemen graag van de Raad wat de gevolgen zijn voor het bestemmingsplan.

83.6 Ecologische verbindingszone tussen Segbroek en Goudsbloemlaan/Stokroosstraat

In de tabel paragraaf 5.5.2 'Keuze en verantwoording van de bestemmingen' is aangegeven dat deze strook de bestemming 'ecologische verbindingszone' heeft gekregen ter compensatie van verloren ecologische zones door de reconstructie van de Segbroeklaan. Wij zijn het hier niet mee eens. Het bestemmingsplan 2008 voorzag al in de bestemming 'ecologische verbindingszone' voor genoemde strook. Om onduidelijke redenen was deze strook als 'groen' aangeduid op de kaart Stedelijke Groene Hoofdstructuur behorende bij de Nota Stedelijke Ecologische Verbindingszones 2008-2018. Op de geactualiseerde en bestuurlijke vastgestelde kaart Stedelijke Groene Hoofdstructuur 2018 is het gebied aangeduid als 'Groengebied beheer Gemeente Den Haag' en op de kaart 'Natuurnetwerk - Groengebieden en ecologische verbindingszone' als ecologische verbindingszone Haagse Beek. Wij zijn verheugd te constateren dat de bestemming 'ecologische verbindingszone' in het ontwerpbestemmingsplan is gehandhaafd. Echter niet ter compensatie maar als voortzetting van eerder toegekende bestemming. Zie onder meer de brief d.d. 17 september 2018, kenmerk B&W/2018.695 van wethouder Van Asten aan mevrouw [naam] en de heer [naam]. Wij vragen de Raad de Toelichting op dit punt aan te passen.

83.7 Ecologische verbindingszone nabij knoop Ranonkelstraat/Goudsbloemlaan

Op de ontwerpplankaart Bloemenbuurt 2018 is een deel nabij deze knoop niet meer bestemd in dit ontwerp. Dit deel is toegevoegd aan het bestemmingsplan Vogelwijk. Een verantwoording en toelichting ontbreken. Met de afstoting van betreffend deel blijkt de bestemming ecologische verbindingszone te zijn omgezet naar enkel bestemming Groen en enkelbestemming Verkeer-Hoofdverkeersweg. Wij zijn het hier niet mee eens.

Met het wegvallen van de bestemming ecologische verbindingszone ontstaat een ernstige hiaat in verbindingsstructuur ecologische zone Haagse Beek (de beek, bosjes van Pex, Kwartallaan en Rode

Kruisplantsoen). Betreffende knoop is al kwetsbaar in het geheel van de verbindingzone waardoor verdere inperking zeer ongewenst is. Daar komt bij dat de nieuwe in/uitrit Goudsbloemlaan-Segbroeklaan ook al tot verzwakking van de verbindingzone heeft geleid. Wij vragen de Raad een verdere aantasting van de ecologische verbindingzone te voorkomen en de bestemming te behouden zoals in het vigerende bestemmingsplan Bloemenbuurt is aangegeven.

Over deze kwestie hebben mevrouw [naam] en de heer [naam] eerder contact gehad met medewerkers binnen de gemeente. Zo nodig willen wij een en ander nader toelichten.

83.8 Sport Stokroosveld

Club- en kleedruimtes

De bestemming volgens de Regels, artikel 9.1 is onder meer 'sportveld met bijbehorende club- en kleedruimtes'. Artikel 13 van de Regels in het bestemmingsplan 2008 geeft eenzelfde bestemmingsomschrijving. In de Toelichting ontwerpbestemmingsplan 2018, paragraaf 3.11.1 Sport, staat op blz 95: 'Daarmee vervalt de mogelijkheid voor uitbreiding ten behoeve van beter functioneren of efficiënter ruimtegebruik (gebouwen, zoals sporthal e.d.)'. Hier wordt een veel breder begrip (met name sporthal) aangegeven dan volgens de regels is toegestaan. Ons zienswijze richt zich dan ook op de suggestie van '(gebouwen, zoals sporthal e.d.)'. Bovendien wordt meermaals aangegeven dat het gaat om een conserverend plan en geen ontwikkelplan. Gebouwen, zoals sporthal, duiden meer op ontwikkeling dan conservering op het niveau van club- en kleedruimtes. Met bijvoorbeeld een sporthal wordt het open en groene karakter van het Stokroosveld te veel geweld aangedaan en past niet binnen een dicht bebouwde woonomgeving. Daarnaast neemt door meer activiteiten en ontwikkelingen op het Stokroosveld de druk op de leefomgeving en woonkwaliteit verder toe.

Ons inziens geldt voor een eventuele uitbreiding de maximale bebouwingshoogte (passend bij club- en kleedruimten, 3 m) die in de Regels, artikel 9 2.1 sub ben de Plankaart staat vermeld. Wij verzoeken met name de toevoeging sporthal te schrappen.

83.9 In paragraaf 5.6.2 Bestemmingsregels, artikel 9 Sport van de Toelichting en artikel 9.1 Sport van de Regels geven ruimte aan 'al dan niet overdekte tribunes'. Op vragen n.a.v. het (ontwerp)bestemmingsplan 2008 is geantwoord dat het gaat om tijdelijke tribunes bij evenementen en wedstrijden. Wij verzoeken om in de Toelichting en Regels de toevoeging 'tijdelijk voor evenementen en wedstrijden' op te nemen.

83.10 *Bebouwingsmogelijkheid binnen bestemming Sport*

In paragraaf 3.11.1 en in de bijlage 10 van de Regels is sprake een binnenplanse afwijkmogelijkheid van maximaal 1400 m². Niet traceerbaar is wat de grondslag en de berekeningswijze zijn. Wij vernemen graag de (wettelijke) grondslag evenals de berekening. Onze zienswijze/bezwaar richt zich tegen de uitbreidingsmogelijkheid.

Bij handhaving van een bebouwingsmogelijkheid, die ondergetekenden afwijzen, laten de Plankaart en Toelichting de ruimte om random over het gehele veld (ruim 45.000 m²) bouw te realiseren. Wij vinden dat ongewenst.

De recent gerealiseerde uitbreiding van het clubgebouw WHC is niet ingetekend in figuur 3.11 van genoemde paragraaf.

De bomen/boschages in de oksel Ranonkelstraat/Daal en Bergselaan (tussen hekwerk en ringsloot), de rij abelen en overige bomen (allen zijn van grote ecologische, ruimtelijke en klimaat adaptieve waarde) vallen binnen het bouwvlak. Wij vinden dat deze gebieden niet bebouwd mogen worden. (De gemeente heeft eerdere bouwplannen voor de oksel Ranonkelstraat/Daal en Bergselaan geblokkeerd.) Wij verzoeken deze gebieden buiten de contour van het bouwvlak te houden. Dit heeft gevolgen voor de grootte van het bouwvlak en de uitkomst van de berekeningswijze die nu leidt tot 1400 m².

Bovendien dient de al gerealiseerde uitbreiding op de 1400 m² uitbreidingsmogelijkheid te worden gecorrigeerd. Tot slot staan een aantal kleine gebouwen op het veld die eveneens in de correctie dienen te worden meegenomen.

Wij zijn overigens van mening dat de oppervlakten zoals de geasfalteerde handbalvelden, beachbalveld en kunstgrasvelden in dit geval onder bebouwd gebied dienen te vallen. Deze tasten de groene, natuurlijke en ruimtelijke structuur van het veld aan.

83.11 Dakopbouwen

In de Bloemenbuurt zijn de afgelopen jaren dakopbouwen gerealiseerd. Qua architectuur zijn er zeker opbouwen die passen op de onderbouw en het straatbeeld. Bij een aantal, ook recente, dakopbouwen is de afstemming op onderbouw en straatbeeld ver te zoeken. Dit doet grote afbreuk aan de schoonheid en leefbaarheid van de Bloemenbuurt. Wij vernemen graag van de Raad hoe zij de aantasting van het straatbeeld tegengaat.

Voorts vernemen wij graag wat de beoordelings/toetsingscriteria zijn voor de (ontwerpen van) de dakopbouwen.

Uit de Plankaart en de Toelichting blijken mogelijkheden voor dakopbouwen aan de Laan van Meerdervoort. Wij vernemen graag van de Raad hoe dit zich verhoudt met de uitspraak van de Raad van State op dit punt.

83.12 Onbenutte bouwlagen

Volgens artikel 14.3, de Regels en bijlage 9 van Bijlagen bij Regels blijken mogelijkheden voor het aanbrengen van een en twee bouwlagen (waaronder op twee flatgebouwen aan de Stokroosstraat, thans 4 bouwlagen). Wij vernemen graag van de Raad wat de grondslag hiervoor is en hoe en door wie dit zou moeten worden gerealiseerd?

83.13 Terrassen

Opvallend is dat ruim baan wordt gegeven aan terrassen, Regels artikel 23.3. Wij vernemen graag van de Raad de achtergrond hiervan en de criteria waaraan initiatieven worden getoetst."

Reactie:

Ten aanzien van deze zienswijze Ra 2019.83 merkt het college het volgende op:

Ad. 83.1 Reclamant maakt opmerkingen over inspraak en participatie. Daarvoor verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze Ra 2019.76 en zienswijze Ra2019.79 en tevens naar paragraaf 1.7 van bijlage 1 behorende bij dit raadsvoorstel;

Ad. 83.2 Wij hanteren de bestemming “Groen” voor groengebieden die onderdeel uitmaken van de groene hoofdopzet van de wijk. Hiermee wordt bewerkstelligd dat deze gebieden in hoofdzaak bestemd zijn om groen te blijven. Kleine snippers, zoals grasbermen, die geen deel uitmaken van een groenstructuur op buurtniveau, zijn niet in deze bestemming opgenomen. Met andere woorden, niet de bestemming zelf is leidend, maar wel de functies die bij een bestemming worden toegelaten. De groenstructuur en wegenstructuur van het geldende bestemmingsplan “Bloemenbuurt” van 2008 zijn overgenomen, echter is meer gekeken naar de werkelijke functie, waardoor meer groenbestemming is toegevoegd in het bestemmingsplan “Bloemenbuurt 2018”. Ten aanzien van het Blauwe Druifjespad kunnen wij melden dat bestemd is overeenkomstig het gebruik en dat is een openbaar pad, waardoor de bestemming Verkeer – Verblijfsstraat is toegekend. Volgens de landelijke standaard komt deze bestemming het meest overeen met het huidige gebruik;

Ad. 83.3 De reclamanten geven aan dat het verschil tussen bestemming Wonen - 1 en Wonen - 2 niet duidelijk is. Hierbij richt de zienswijze vooral op het feit dat het hoogste flatgebouw aan het einde van de Stokroosstraat een Wonen - 2 heeft gekregen, terwijl andere grootschalige woongebouwen in dezelfde straat een Wonen-1 bestemming kennen. Om de keuzemethodiek te begrijpen dient eerst het verschil tussen deze twee bestemmingen te worden uitgelegd. Wonen - 1 is bestemd voor grondgebonden woningen en Wonen - 2 is bestemd voor gestapelde vorm van wonen met al dan niet met een onderbouw met bergingen en/ of parkeergarage. Wonen - 2 verschilt hierin dus vooral in de mate van grootschaligheid (wonen in gestapelde vorm) en de gebruiksmogelijkheden van de begane grond. Om deze redenen heeft het hoogste woongebouw van de Stokroosstraat de Wonen - 2 bestemming gekregen.

Op basis van deze zienswijze zijn alle woonbestemmingen opnieuw bekeken. Hieruit is één verkeerde bestemming gedetecteerd. Dit geldt voor de Fahrenheitstraat (even zijde: 674 t/m 708), die ten onrechte was voorzien van een Wonen - 2 bestemming. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt dit dan ook een Wonen - 1 bestemming.

Ad.83.4 Met betrekking tot het splitsen van woningen is op 14 maart 2019 nieuw beleid vastgesteld. Dit was nog niet opgenomen in het ontwerp van dit bestemmingsplan. Dit beleid bepaald dat bouwkundig splitsen nog maar in een beperkt aantal buurten in Den Haag wordt toegestaan. Dit nieuwe beleid is per 1 juli 2019 in de huisvestingsverordening opgenomen. Voor Bloemenbuurt geldt een algemeen verbod op bouwkundig splitsen van woningen. De regels zijn daarop aangepast en in het ontwerp opgenomen vrijstellingsbevoegdheid voor het college zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden geschrapt. Dit is dus conform het recentste woonbeleid. De beleidsregel uit 2014 is niet meer van toepassing;

Ad. 83.5 De reclamanten geven aan dat de provincie onlangs de Visie Ruimte en Mobiliteit vervangen heeft door de Omgevingsvisie Zuid-Holland. Reclamant wilt weten wat de gevolgen zijn voor het bestemmingsplan. De provincie Zuid-Holland heeft inderdaad haar beleid geactualiseerd. Zij heeft haar beleid eenvoudiger, transparanter en toegankelijker gemaakt voor initiatiefnemers in Zuid-Holland. Al het sectorale beleid is samengevoegd in een digitaal systeem, dubbele teksten zijn eruit gehaald en de samenhang is inzichtelijker gemaakt. Hiermee is een einde gekomen aan sectorale visies en nota's. Met het samenbrengen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving tot één integraal Omgevingsbeleid sorteert de provincie voor op de komende Omgevingswet. De Zuid-Hollandse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening zijn per 1 april 2019 in werking getreden. De toelichting van het bestemmingsplan is daarop aangepast. De Omgevingsvisie van de provincie heeft geen gevolgen voor dit bestemmingsplan, noch het waterbeleid dat daar (deels) in is opgenomen;

Ad. 83.6 De reclamanten zijn het niet eens dat er sprake is van compensatie van verloren ecologische zones door de reconstructie van de Segbroeklaan, zoals omschreven in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan in paragraaf 5.5.2. Wij hebben deze zinsnede verwijderd uit de toelichting.

Ad. 83.7 De reclamanten zijn het niet eens dat een deel van de ecologische verbindingszone op de hoek Ranonkelstraat/ Goudsbloemlaan uit het bestemmingsplan Bloemenbuurt is gehaald en in het bestemmingsplan Vogelwijk is terecht gekomen met de bestemming “Groen”, terwijl het in het vigerende bestemmingsplan Bloemenbuurt de bestemming “Ecologische verbinding” heeft. Het blijkt dat een stukje plangebied dat eerst behoorde tot bestemmingsplan Bloemenbuurt en nu opgenomen is in het bestemmingsplan Vogelwijk met de bestemming “Groen”. Dit had destijds te maken met een reconstructie van de openbare ruimte. Het bestemmingsplan Vogelwijk is vastgesteld en inmiddels onherroepelijk. Het blijkt dat dit gedeelte behoort tot de stedelijke ecologische verbindingszone. Om deze omissie te repareren is de grens van het bestemmingsplan Bloemenbuurt aangepast en dit gedeelte (hoek Ranonkelstraat/ Goudsbloemlaan/Segbroeklaan) weer toegevoegd aan het bestemmingsplan Bloemenbuurt met de bestemming “Groen” en de aanduiding “ecologische verbindingszone”;

Ad. 83.8 De reclamanten vragen om verduidelijking van de bouwmogelijkheden binnen de bestemming “Sport” en vragen zich af of een sporthal valt onder de bouwmogelijkheden binnen de bestemming “Sport”. Tevens wordt gevraagd om tribunes alleen tijdelijk toe te staan voor evenementen en wedstrijden. Wij kunnen melden dat exact dezelfde regeling in het geactualiseerde bestemmingsplan Bloemenbuurt is opgenomen als in het geldende bestemmingsplan. In de regels staat dat de op voor “Sport” aangewezen gronden bestemd zijn voor sportvelden met bijpassende voorzieningen, zoals club- en kleedruimtes. Dit betreft geen limitatieve opsomming. Echter staat niet in de regels exact dat er een sporthal gerealiseerd mag worden. Dat in de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 3.11.1 tussen haakjes staat (gebouwen, zoals sporthal e.d.) is een voorstelbare sportvoorziening. Daarom wordt in de toelichting niet het tekstdeel tussen haakjes geschrapt. Echter is binnen de bestemming “Sport” slechts bebouwing mogelijk met een bouwhoogte van maximaal 5 meter. Een sporthal heeft een hogere bouwhoogte nodig om goed te kunnen functioneren, waardoor een sporthal niet realistisch is met deze maximale bouwhoogte op deze locatie.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt er niet meer gewerkt met een bebouwingspercentage, maar met bouwvlakken en een afwijkingsbevoegdheid voor bouwen buiten de twee bouwvlakken. Dit is gelimiteerd aan 1.400 m². Opgemeten is hoeveel (legale) bebouwing er is in de huidige situatie en dat is vergeleken met het percentage bebouwing wat mogelijk was op basis van het bestemmingsplan Bloemenbuurt van 2008. Dit is van elkaar afgetrokken.

Berekening

Percentage in bestemming uit 2008:

oppervlakte Sport = 47162.50 m²

5% van het vlak met de bestemming sportdoeleinden is 47162.50 m² = 2358.13 m²

Huidige bebouwing: 956.24 m²

Bij deze locatie is de onbenutte bouwkundige ruimte 1402 m²

is afgerond 1.400 m².

In de bestemmingsomschrijving is voor tribunes exact dezelfde term gebruikt als bij het bestemmingsplan uit 2008, namelijk “al dan niet overdekte tribunes”. Tribunes moeten meegerekend

worden met het bebouwingsmaximum in het vigerende bestemmingsplan, het maakt hierbij niet uit of ze al dan niet tijdelijk zijn in verband met evenementen en wedstrijden. Het bestemmingsplan wordt aangepast, omdat nu bij de bouwregels alleen gesproken wordt over gebouwen en niet over bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wat van toepassing is op een tribune.

Het totaal aantal vierkante meters bebouwing blijft dus gelijk. Het bestemmingsvlak is even groot als het vlak in het vigerende bestemmingsplan uit 2008. Binnen het bestemmingsvlak zijn twee bouwvlakken ingetekend rond de bestaande bebouwing, hierin is de genoemde recente uitbreiding in meegenomen.

Figuur 3.11 is een uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan uit 2008, daarom is de gerealiseerde uitbreiding van het clubgebouw WHC hierop niet zichtbaar. Deze uitbreiding is wel meegenomen in de berekening, zie hierboven.

Geasfalteerde handbalvelden en dergelijke zijn niet in het bestemmingsplan 2008 verboden of gekoppeld aan een aanlegvergunning. Deze zijn bij recht toegestaan. Dergelijke voorzieningen zijn passend binnen een stedelijk sportveld en daarom mogelijk gemaakt;

Ad. 83.9 De reclamanten richten zich in dit onderdeel van de zienswijze op de implementatie van dakopbouwen. Hierbij richt het zich op drie hoofdthema's:

I Aantasting straatbeeld door kwaliteit / positie dakopbouw

De architectonische kwaliteit van de dakopbouw wordt gecontroleerd door de welstandscommissie. Zij toetsen een bouwplan van een dakopbouw aan de hand van de welstandnota. Dit staat onafhankelijk ten opzichte van het bestemmingsplan. Wel zullen, in tegenstelling tot het ontwerpbestemmingsplan, in het vast te stellen bestemmingsplan nadere uitspraken worden gedaan over de positionering en vorm van de dakopbouw, bijvoorbeeld terug liggend ten opzichte van de voorgevel of juist niet;

II Beoordeling en toetsingscriteria dakopbouwen

Meer hierover is verwoord in paragraaf 1.4 van bijlage 1 behorende bij dit raadsvoorstel;

III Dakopbouw mogelijkheden Laan van Meerdervoort

De afweging voor het aantal dakopbouwen is herzien. Hierbij is de dakopbouw mogelijkheid voor vrijwel de gehele lengte bovenop drielaagse rijbebouwing aan de Laan van Meerdervoort komen te vervallen. In paragraaf 1.4 van bijlage 1 is hierover meer gemotiveerd.

Ad. 83.10 De reclamanten gaan hierbij in op het onderdeel onbenutte bouwlagen, zoals opgenomen in bijlage 9 van de regels. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 1.2 en 1.6 van bijlage 1 behorende bij dit raadsvoorstel;

Ad. 83.11 De reclamanten vragen naar de achtergrond van de ruime regeling voor terrassen en criteria voor waaraan initiatieven worden getoetst. Zelfstandige horeca is in het bestemmingsplan toegestaan in de bestemming Gemengd. Daarnaast is er bij een aantal andere functies, ondergeschikte horeca toegestaan ten dienste van de hoofdfunctie (bijvoorbeeld bij dienstverlening). Een bijbehorend terras is mogelijk binnen een dergelijke bestemming. Echter is soms het terras gewenst op openbaar gebied. In het bestemmingsplan is hiervoor geregeld dat terrassen (qua gebruik) mogelijk zijn binnen de verkeersbestemming Verkeer-Verblijfsstraat, als zij grenzen aan een bestemming waarin horeca is

toegestaan. In het kader van flexibiliteit, is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen om terrassen voor horeca-inrichtingen toe te staan. Door een wijziging in het terrassenbeleid is artikel 23.3 aangepast om zo aangrenzend aan de horecafunctie in een aangrenzende bestemming het terrassen op te kunnen richten.

Naast het feit dat het bestemmingsplan het gebruik toestaat, is er nog een aparte terrasmelding of terrasvergunning nodig als het terras van de horecaondernemer op de openbare weg gesitueerd is. Dit omdat een terras gevolgen kan hebben voor de veiligheid, de omgeving en het onderhoud van de weg. In de Kaderbrief soepeler terrassenbeleid (RIS 302730, ...) uit 2019 is voorgesteld om een aantal regels aan te passen, zodat ondernemers meer mogelijkheden krijgen voor het inrichten van terrassen. Recentelijk (maart 2020) is het terrassenbeleid daadwerkelijk aangepast, zie Richtlijn tot wijziging van de Richtlijnen vergunning vrije terrassen Den Haag 2016 (RIS 304800, ...) en Beleidsregel tot wijziging van de Beleidsregel vergunningverlening terrassen Den Haag 2016 (RIS 304802).

Voorstel:

Gezien het voorgaande stellen wij u voor de zienswijze op de onderdelen Ad.83.1 en Ad.83.2 ongegrond te verklaren, de onderdelen Ad.83.3, Ad.83.4, Ad.83.5 en Ad.83. 9 en Ad.83.6 en Ad.83.7 gegrond te verklaren. De onderdelen Ad.83.8, Ad.83.10 en Ad.83.11 zijn meer informatief van aard en worden voor kennisgeving aangezien.

Een van deze reclamanten heeft een 2^e zienswijze ingediend. Deze is opgenomen onder Ra 2019.94.

(12.) Ra 2019.88 Belanghebbende

De volgende zienswijze is geciteerd:

88.1 *“Als bewoner van de Bloemenbuurt ben ik door de gemeente niet op de hoogte gebracht van het ontwerp-bestemmingsplan en van de informatieavond. Is het mogelijk alsnog een informatieavond te houden, waarvoor alle buurtbewoners uitgenodigd worden? Ik heb veel te laat de mogelijkheid gehad om kennis van het ontwerp te nemen, omdat ik het pas op 1 juni van een buurtgenoot hoorde. Daarom slechts enkele opmerkingen.*

88.2 *- De beachvolleybal-zandbak op het Stokroosveld staat niet op de-plankaart. Er wordt nooit gebruik van gemaakt. Daarom verdient het de voorkeur om er weer groen gras aan te leggen, wat overeenkomt met de kleur groen op de plankkaart.*

88.3 *- De bestemming artikel 15.1. h. tuinen en erven van Wonen 2 wordt in de Zonnebloemstraat voornamelijk gebruikt voor parkeervoorzieningen.*

88.4 *- Kan de ruimte voor tuinen niet duidelijker aangegeven worden op de plankkaart ? Er staat slechts 1 geel blok voor Wonen 2.*

88.5 *- Volgens artikel 9 en bijlage 10 van de Regels zijn er bebouwingsmogelijkheden van 1400 m2 op het Stokroosveld, o.a. sporthal.*

88.6 - In bijlage 9 is er sprake van onbenutte bouwlagen op de appartementen Zonnebloemstraat en Stokroosstraat. Ik ben tegen bebouwing op Stokroosveld en appartementen.”

Reactie:

Ten aanzien van deze zienswijze Ra 2019.88 merkt het college het volgende op:

Alle onderdelen van deze zienswijze zijn informatieve vragen, maar worden hier wel beantwoord:

Ad. 88.1 In dit onderdeel van de zienswijze wordt gevraagd of er een extra informatieavond kan worden georganiseerd. Vanuit de gemeente is hier geen ruimte voor. De formele stappen voor de opmaak van het bestemmingsplan zijn bewandeld en de zienswijzenprocedure heeft plaatsgevonden. Voor verdere uitleg omtrent dit onderwerp wordt verwezen naar paragraaf 1.7 in bijlage 1 van dit raadsvoorstel;

Ad. 88.2 reclamant vraagt zich af waarom de beachvolleybal-zandbak niet op de plankaart staat. Er wordt volgens reclamant nooit gebruik van gemaakt en spreekt de voorkeur uit om hier gras aan te leggen en de bestemming “Groen” hiervoor op te nemen. Wij hebben de bestemming Sport hier opgenomen en daarbinnen zijn bouwvlakken opgenomen voor gebouwen. Een beachvolleybal-zandbak is geen gebouw en hoeft daarom geen bouwvlak te hebben. Een dergelijke voorziening is mogelijk binnen de gehele bestemming, net als de grasvelden. Een bestemmingsplan verplicht niet tot gebruik, maar geeft aan wat mogelijk is (toelatingsplanologie). Het is dus expliciet geen inrichtingsplan. Landelijk is voorgeschreven welke kleur een bestemming heeft, daarom is de bestemming “Groen” ook een hele ander soort bestemming dan gebruikt wordt voor sportvoorziening. Binnen de bestemming “Sport” is ook groenvoorziening mogelijk;

Ad. 88.3 In dit onderdeel vraagt de reclamant zich af of de tuinbestemming niet duidelijker geborgd kan worden. Daarop kunnen wij aangeven dat tuinen niet specifiek bestemd of nader aangeduid worden op de verbeelding van dit bestemmingsplan. Er is sprake van een woonbestemming waarin de hoofdmassa een bouwvlak krijgt en de rest bijbehorend terrein is. In de regels is opgenomen waarvoor de gronden gebruikt kunnen worden (onder meer voor tuinen en bijbehorende erven en parkeervoorzieningen);

Ad.88.4 In dit onderdeel is de reclamant het niet eens met het toestaan van een sporthal op het sportveld Stokroosveld. Tevens wordt er gevraagd om tribunes alleen tijdelijk toe te staan voor evenementen en wedstrijden. Tenslotte wordt er om verduidelijking gevraagd omtrent de bouwmogelijkheden binnen de bestemming Sport. Voor deze vragen en uitleg wordt verwezen naar de beantwoording bij onderdeel 83.8 van zienswijze Ra 2019.83;

Ad. 88.5 reclamant is tegen de regeling voor onbenutte bouwlagen in het bestemmingsplan. Hiervoor verwijzen wij u naar paragraaf 1.2 en 1.6 van bijlage 1 behorende bij dit raadsvoorstel.

Voorstel:

Gezien het voorgaande stellen wij u voor de zienswijze op de onderdelen Ad.88.1 en Ad.88.5 ongegrond te verklaren. De onderdelen Ad.88.2 tot en met Ad. 88.4 zijn meer informatief van aard en worden voor kennisgeving aangezien.

(15.) Ra 2019.94 Belanghebbende

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Ondergetekende met medeondergetekenden hebben op 3 juni jl. een zienswijze ingediend. Voor onderhavige zienswijze kon vanwege het aflopen van de termijn geen steun worden verworven.

Telecom

94.1 *Wijziging vrijstelling ten opzichte van vigerend bestemmingsplan*

In de Algemene bepalingen artikel 3.1 sub c van het vigerende Bestemmingsplan is het verbod om GSM-installaties te plaatsen op of aan gebouwen met een woonfunctie of een verpleeg- of verzorgingshuis. Onder sub e van hetzelfde artikel kunnen Burgemeester en Wethouders hiervoor vrijstelling verlenen.

In artikel 20 Algemene bouwregels artikel 20, sub e, van het ontwerpbestemmingsplan 2018 is voornoemd verbod opgeheven en zijn installaties voor mobiele telecommunicatie onder meer toegestaan op overige gebouwen. Hiermee wordt ruim baan gegeven aan de telecomindustrie wat ongewenst is. Voor deze industrie geldt geen enkele restrictie meer terwijl de installaties niet fraai zijn en het stads/straatbeeld aantasten maar bovenal dat omwonenden aan hoge stralingsintensiteit worden blootgesteld. Door volledige vrijstelling vervalt alle inspraak van omwonenden die hun leefomgeving negatief zien veranderen maar bovenal die hun gezondheid willen beschermen. Met de vrijstelling ontnemt het bevoegd gezag zichzelf de mogelijkheid om te waken over de gezondheid van haar burgers. Om deze reden vraag ik de Raad met klem af te zien van bedoelde vrijstelling.

94.2 *Nutsvoorzieningen*

Volgens de definitie 1.67 is een nutsvoorziening onder meer een voorziening ten behoeve van telecommunicatie en zendmasten. In de Regels wordt naast nutsvoorziening het begrip 'installaties voor mobiele telecommunicatie' gebruikt. Dit leidt tot verwarring. Ik vraag de Raad die verwarring/onduidelijkheid weg te nemen.

Een nutsvoorziening is een van de bestemmingen voor Verkeer - Straat, artikel 11 en Wonen -1, artikel 14. Ik kan me niet voorstellen dat zendmasten of andere zendinstallaties voor mobiele telefonie geschaard worden onder genoemde bestemmingen en vooral Wonen -1. Ik vraag de Raad de zorg voor gezondheid bij bestemmingsomschrijvingen zwaar mee te laten wegen.”

Reactie:

Ten aanzien van deze zienswijze Ra 2019.88 merkt het college het volgende op:

Ad. 94.1 De reclamant merkt op dat er te ruim baan gegeven wordt aan de telecomindustrie ten aanzien van gsm-installaties ten opzichte van het geldende bestemmingplan en vraagt af te zien van een vrijstelling. In het geldende bestemmingsplan is het in eerste instantie verboden om gsm-installaties te plaatsen en kan het college vrijstelling verlenen voor bepaalde uitzonderingen. In het geactualiseerde bestemmingsplan Bloemenbuurt zijn algemene bouwregels opgenomen die in elke actualisering van een bestemmingsplan wordt opgenomen, omdat er landelijke regels gelden omtrent blootstellingslimieten waaraan dergelijke installaties moeten voldoen. Gezien de huidige vraag en de technologische ontwikkelingen, zijn dergelijke installaties van belang voor de maatschappij. Het is daarom ook wenselijk dat het bestemmingsplan een dergelijke regeling bevat. Gezondheidsrisico's worden ondervangen doordat er blootstellingslimieten gelden. Tevens heeft de Raad van State diverse

uitspraken over gedaan (15 februari 2012 met kenmerk 201102635/1/R1 van 15 februari 2012 en van 29 augustus 2018 met kenmerk 201709301/1/R3);

Ad. 94.2 De reclamant maakt opmerkingen over onduidelijkheid van de begripsomschrijvingen in het bestemmingsplan, met name over nutsvoorzieningen en installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie.

Onder nutsvoorzieningen wordt verstaan onder artikel 1.67: 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.

Onder installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie wordt verstaan onder artikel 1.52: installaties ten behoeve van mobiele telefonie en/of datacommunicatie, bestaande uit een antennestaaf of antennespriet, al of niet met dwarssprieten en overige onderdelen, zoals schotels en kasten. Nutsvoorzieningen is een ruimer begrip en daar valt ook telecommunicatie onder. Installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie is specifiek omschreven voor telecommunicatie installaties.

Voorstel:

Gezien het voorgaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

(16) Ra 2019.95 Belanghebbende

De volgende zienswijze is geciteerd:

95.1 Bij deze dienen wij bezwaar in tegen de mogelijkheid die het ontwerp-bestemmingsplan biedt om een dakopbouw te plaatsen op de woning Hyacintweg 2 Den Haag.

Deze woning staat haaks op onze woning. Wij kijken op dit moment tegen de blinde muur van deze woning aan. Deze blinde muur is ongeveer 10 meter lang en 7 meter hoog en staat op een afstand van ongeveer 8 meter van onze huiskamer. Indien op deze woning een dakopbouw wordt geplaatst kijken wij tegen een blinde muur aan ter hoogte van ongeveer 10 meter. Dit vinden wij onacceptabel.

95.2 Daarnaast zal een dergelijke hoge muur als een soort trekpat fungeren van geluid en weersomstandigheden.

95.3 Voorts zal onze woning bij verkoop in waarde verminderen, reden waarvoor wij bezwaar maken tegen het plaatsen van een dakopbouw op deze woning.

Reactie:

Ten aanzien van deze zienswijze Ra 2019.95 merkt het college het volgende op:

Ad. 95.1 De reclamant heeft bezwaar tegen het toelaten van een dakopbouw op Hyacintweg 2. Daarvoor verwijzen wij u naar de beantwoording bij zienswijze 2019.77;

Ad. 95.2 De reclamant heeft moeite bij het plaatsen van een dakopbouw tegen een hoge blinde muur aan te kijken. Wij erkennen wel dat het een hoge muur van de achterliggende woning wordt, maar

vinden dit ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar, omdat het een open hoek van het bouwblok betreft. Hierdoor ontstaan, tegenstelling tot volledig gesloten bouwblokken, nooit echt donkere plekken. Tegelijkertijd blijft er, door de beperkte diepte van de overliggende woning, altijd deels langs het gebouw zicht op hemellicht. De ontwikkeling zet dus niet de complete beleving van licht en luchtigheid op slot. Ook de continuïteit in het straatwanden blijven gelijk. Ook zal ten tijde van het meetmoment van de Haagse bezonningsnorm (19 februari) de woning niet worden aangetast in het aantal bezonningsuren;

Ad. 95.3 De reclamant ziet waardevermindering bij verkoop van de woning ontstaan door de mogelijkheid van het plaatsen van een dakopbouw op achterliggende woning. Die waardevermindering moet blijken bij een verzoek om planschadevergoeding. De bezonningsuren worden niet aangetast door de mogelijkheid van een dakopbouw. Een verzoek om planschadevergoeding kunt u binnen 5 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan indienen.

Voorstel:

Gezien het voorgaande stellen wij u voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan Bloemenbuurt 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

1. Paragraaf 3.2.1 Rijksbeleid wordt de “Nationale Omgevingsvisie (NOVI)” toegevoegd;
2. Paragraaf 3.2.2 “Provinciaal beleid Visie Ruimte en Mobiliteit” wordt vervangen door “Omgevingsvisie Zuid-Holland”;
3. Paragraaf 3.9.1 “Onderwijs wordt geactualiseerd en aangepast”;
4. Paragraaf 3.12 “Duurzaamheids- en milieubeleid” in zijn geheel vervangen door recent “Duurzaamheidsbeleid”;
5. Paragraaf 5.4 “Duurzaamheid” wordt paragraaf 5.5 en aangepast met:
Het duurzaamheidsbeleid van de gemeente is beschreven in de kadernota Duurzaamheid (5 maart 2019, RIS 301829) en de bijbehorende jaarlijkse programmabrief. Deze duurzaamheidsparagraaf bevat een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met het duurzaamheidsbeleid van de gemeente;
6. Paragraaf 5.5 “Keuze en verantwoording bestemmingen” wordt paragraaf 5.6;
7. Paragraaf 5.6 “Toelichting op regels” wordt paragraaf 5.7;
8. De tabel van paragraaf 5.5.2 wordt op onderdelen aangepast en geactualiseerd
9. Paragraaf 5.6 wordt rivierwatertransportleiding toegevoegd.

Regels

1. Artikel 1.1 en artikel 28 benaming bestemmingsplan “Bloemenbuurt 2018” te veranderen in “Bloemenbuurt 2020”;
2. In Artikel 15.1 Wonen-2 wordt de functieaanduiding “garagebox” (gab) geschrapt.

Verbeelding (plankaart)

Onderstaande wijzigingen zijn in bijlage 2 Gewijzigde Planverbeelding opgenomen:

1. Opnemen in planverbeelding leidingstroken voor een rivierwatertransportleiding;
2. Hoek Zonnebloemstraat - Daal en Bergselaan wordt de juiste bestemming “Wonen – 1” met bijbehorende aanduidingen herstelt;
3. Verplaatsing kiosk Goudsbloemlaan in verband met reconstructie Goudsbloemlaan;
4. De bestaande goot-, nok- en bouwhoogten zijn nader geoptimaliseerd naar de werkelijke situatie;
5. Aan de achterzijde van de woningen Laan van Meerdervoort (679 t/m 707) wordt de mogelijkheid geboden om balkon gedeelte bij hoofdgebouw te betrekken, bouwhoogte achterzijde van 7 meter te verhogen met maximaal 3,5 meter (dakopbouwvlak);
6. Aan de achterzijde van de woningen Laan van Meerdervoort (579 t/m 593) wordt de mogelijkheid geboden om balkon gedeelte bij hoofdgebouw te betrekken, bouwhoogte achterzijde van 7 meter te verhogen met maximaal 3,5 meter (dakopbouwvlak);
7. Dakopbouwvlak uitbreiden bij woning Vogelkersstraat 6, Sneeuwbalstraat (even zijde 124t/m 128) en (oneven zijde 127 t/m 131).

Naar aanleiding van de zienswijze

Toelichting

1. Toevoeging van paragraaf 3.2.5.3 “Tijdslijn beleid dakopbouwen in Den Haag”;
2. Vierde alinea van paragraaf 3.4.2 Ecologische hoofdstructuur wordt aangepast met:
In het plangebied is het groen nabij de kruising Stokroosstraat en Ranonkelstraat/Goudsbloemlaan onderdeel van een ecologische verbindingzone en maakt daarmee onderdeel uit van de Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur;
3. Paragraaf 3.7.3 toevoegen na paragraaf 3.7.2 om de “Woonagenda 2019 – 2023” toe te voegen;
4. Paragraaf 3.7.5 was paragraaf 3.7.4 wordt in alinea 2 aangepast en bouwkundig splitsen wordt geschrapt: *Op 14 maart 2019 heeft de raad in de Woonagenda 2019 – 2023 bepaald dat bouwkundig splitsen nog maar in een beperkt aantal buurten in Den Haag wordt toegestaan. Dit nieuwe strengere beleid is per 1 juli 2019 in de huisvestingsverordening opgenomen. Bloemenbuurt valt niet in een dergelijke buurt. In het bestemmingsplan is daarom een algemeen verbod opgenomen voor het bouwkundig splitsen en geen (binnenplanse) vrijstellingsmogelijkheid opgenomen;*
5. Paragraaf 5.3 “Ontwikkelingen” in zijn geheel vervangen door een paragraaf 5.3 “Dakopbouwen en kapverdiepingen”;
6. Paragraaf 5.3 “Ontwikkelingen” eerste alinea en paragraaf 5.3.1 worden verplaatst naar nieuwe paragraaf 5.4 “Overige ontwikkelingen”;
7. Paragraaf 5.5.2 onderdeel “Groen” is aangepast met betrekking compensatie ecologische zone.

Regels

1. In Artikel 3.2.1 onder c specifieke bouwaanduiding "dakopbouw 1" [sba-dob1] wordt specifieke bouwaanduiding "dakopbouw" [sba-dob];
2. In Artikel 14.2.1 onder g specifieke bouwaanduiding "dakopbouw 1" [sba-dob1] wordt specifieke bouwaanduiding "dakopbouw" [sba-dob];
3. Artikel 14.3 onder c vervalt (dakopbouw 2);
4. Aan artikel 14.3 en 15.3 worden ruimtelijke toetsingscriteria toegevoegd, namelijk:
 - uit een bezonningsonderzoek blijkt dat er geen sprake is van onevenredige schaduw hinder voor omliggende woningen met bijbehorende erven volgens de Haagse bezonningsnorm;
 - dat er sprake moet zijn van stedenbouwkundige samenhang;
 - er geen onevenredige aantasting is van de leefomgeving;
 - het bevoegd gezag bij vergunningverlening tevens nadere eisen kan stellen ten aanzien van de situering en het bouwvolume;
5. Artikel 9.1 Sport is aangepast en gelijkkuidend gemaakt aan het vigerende bestemmingsplan;
6. Artikel 23.1 onder h vervalt vanwege het nieuwe woonbeleid (verbod bouwkundig splitsen).

Verbeelding (plankaart)

Onderstaande wijzigingen zijn in bijlage 2 Gewijzigde Planverbeelding opgenomen:

1. De specifieke bouwaanduiding "dakopbouw 1" [sba-dob1] wordt specifieke bouwaanduiding "dakopbouw" [sba-dob];
2. De specifieke bouwaanduiding "dakopbouw 2" [sba-dob2] vervalt en wordt specifieke bouwaanduiding "dakopbouw" [sba-dob];
3. Er zijn vanwege de continuïteit en symmetrie met precedents (in rij of straat) en/of bezonning aan de voor- en/of achterzijde verschillende terugleggingen (setbacks) toegevoegd aan de specifieke bouwaanduiding "dakopbouw" [sba-dob], gelegen aan de Anjelierstraat, Azaleastraat, Begoniastraat, Sleedoornstraat, Goudsbloemlaan, Hanenburglaan, Irisplein, Irisstraat, Magnoliastraat, Sneeuwbalstraat, Sneeuwklompjesstraat.
4. De dakopbouwmogelijkheid bovenop alle drielaagse bebouwing aan de Laan van Meerdervoort is komen te vervallen. Een uitzondering zal echter wel gelden voor de hoek Rozenstraat/Laan van Meerdervoort 631 en 671 (locatie eerdere toepassing);
5. De dakopbouwmogelijkheid bovenop de tweekappers aan de Sleedoornstraat (+ hoek met Valkenboskade) is komen te vervallen;
6. De dakopbouwmogelijkheid bovenop alle drielaagse meergezinswoningen aan de Vogelkersstraat en Wingerdstraat is komen te vervallen;
7. De dakopbouwmogelijkheid bovenop de drielaagse eengezinswoningen aan Sneeuwklompjesstraat, Sneeuwbalplein en Zonnebloemstraat, Begoniastraat en Geraniumstraat is komen te vervallen;
8. De dakopbouwmogelijkheid bovenop Goudenregenplein 4/Goudenregenstraat (even zijde: 170 t/m 176) is komen te vervallen;
9. De eerdere onbenutte bouwlagenregeling aan de Goudsbloemlaan (14 t/m 61) en Rozenstraat (even zijde: 30 t/m 120), heeft plaatsgemaakt voor een dakopbouwregeling (uitbreiding bovenwoning);
10. De bestemming "Wonen – 2" wordt "Wonen – 1" voor het pand Fahrenheitstraat (even zijde: 674 t/m 708);
11. De functieaanduiding "garagebox" (gab) uitsluitend voor een garagebox toevoegen aan de bestaande garagebox gelegen aan de Rozenstraat, behorende bij het perceel Klaverstraat 2;

12. Toevoeging stukje plangebied uit bestemmingsplan Vogelwijk, locatie hoek Ranonkelstraat/Goudsbloemlaan/Segbroeklaan met de bestemming “Groen” en de gebiedsaanduiding “ecologische verbindingszone”.

AAGENOMEN AMENDEMENTEN

RIS306416:

De raad van de gemeente Den Haag, in vergadering bijeen op 07 oktober 2020, ter bespreking van het voorstel van het college inzake Vaststelling bestemmingsplan “Bloemenbuurt 2020” (RIS305630).

Besluit om in het bestemmingsplan “Bloemenbuurt 2020”:

- de verbeelding te wijzigen door de groenstrook inclusief watergang rond het Stokroosveld, aangeduid met diagonale lijnen in onderstaande afbeelding, onderdeel te laten uitmaken van de gebiedsaanduiding ‘Overige zone-ecologische verbindingszone’, zoals opgenomen in artikel 22.2 van het “ontwerp-bestemmingsplan Bloemenbuurt”.
- in de toelichting van het bestemmingsplan “Bloemenbuurt 2020” in paragraaf 3.4.2 tekst aan te vullen met onder het kaartje Stedelijke ecologische hoofdstructuur, tweede alinea eerste zin “en de groenstrook inclusief watergang rond het Stokroosveld” onderdeel van de ecologische verbindingszone en maakt daarmee onderdeel uit van de Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur.

Toelichting:

In het voorstel van het college inzake Nota Stadsnatuur (RIS305824) staat aangegeven dat de “groenstrook inclusief watergang rond het Stokroosveld” toe wordt gevoegd aan het netwerk van ecologische verbindingszones. De Nota Stadsnatuur moet nog in de raad worden vastgesteld, waardoor deze wijziging nog niet was opgenomen in dit bestemmingsplan. Wel betreft het gebied al verblijfsgebied voor vleermuizen. Om te voorkomen dat de gebiedsaanduiding voor de ecologische verbindingszone pas over tien jaar wordt gewijzigd, wordt de gebiedsaanduiding ‘Overige zone-ecologische verbindingszone’ in dit plan alvast meegenomen. Zie onderstaande kaart:



Groenstrook inclusief watergang rond het Stokroosveld

RIS306417:

De raad van de gemeente Den Haag, in vergadering bijeen op 7 oktober 2020, ter bespreking van het Voorstel van het college inzake Vaststelling bestemmingsplan “Bloemenbuurt 2020” (RIS305630),

Besluit om in het bestemmingsplan “Bloemenbuurt 2020”:

- de wijzigingen 5 tot en met 7 die zijn doorgevoerd in het raadsvoorstel op pagina 41 onder Verbeelding (plankaart) en in de verbeelding (plankaart) ongedaan te maken.

Toelichting:

Met dit amendement wordt geregeld dat de eengezinswoningen aan de Vogelkersstraat en Wingerdstraat, Sneeuwklompjesstraat, Sneeuwbalplein en Zonnebloemstraat, Begoniasstraat en Geraniumstraat en de tweekappers aan de Sleedoornstraat (+ hoek met Valkenboskade) de mogelijkheid krijgen voor een dakopbouw. In het ontwerpbestemmingsplan van 29 maart 2019 (RIS 302194) was er voor deze woningen de mogelijkheid voor een dakopbouw opgenomen. Deze mogelijkheid is belangrijk om bijvoorbeeld gezinnen in de stad te houden. De veranderingen die in de maatschappij ontstaan (zijn) door de coronacrisis, zoals thuiswerken, zorgt er daarnaast voor dat bewoners op een andere manier kijken naar de ruimte die hun huis biedt. Bovendien zijn er geen zienswijzen ingediend op het toestaan van dakopbouwen op eengezinswoningen. Zonder reden aan te geven is door het college in het voorliggend bestemmingsplan die mogelijkheid geschrapt. In de commissievergadering van 9 september jl. gaf de toenmalig wethouder aan dat dit

gedaan was om stedenbouwkundige redenen: “waarschijnlijk zijn er weinig mensen die het willen en dan is het voor de ruimtelijke continuïteit mooier om het helemaal nergens toe te staan.” Een eerste peiling onder bewoners die door bewoners is gehouden, heeft aangetoond dat er wel degelijk ook in dit type woningen behoefte is onder bewoners aan dakopbouwen. Een goede stedenbouwkundige inpassing is via de welstandsregels te borgen. Daarnaast hebben de bewoners - waarvan er sommigen inmiddels al bezig zijn met de aanvraag voor een dakopbouw – door deze gang van zaken geen zienswijze kunnen indienen en is er geen dialoog geweest.

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 7 juli 2020,

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, voor zover die niet zijn gewijzigd/aangevuld bij amendementen RIS 306416 en RIS 306417, welke worden geacht deel uit te maken van dit besluit:

- I. de zienswijze in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, behalve Ra 2019.48, ontvankelijk te verklaren;
- II. de zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen Ra 2019.76, Ra 2019.77, Ra 2019.78, Ra 2019.80, Ra 2019.81, Ra 2019.84, Ra 2019.85, Ra 2019.88, Ra 2019.89, Ra 2019.90, Ra 2019.94, Ra 2019.95, Ra 2019.96 en Ra 2019.97 ongegrond te verklaren;
- III. de zienswijze in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen Ra 2019.82 met betrekking tot Ad. 1 tot en met Ad 6 ongegrond te verklaren, Ad 82.7 en Ad. 82.8 gegrond te verklaren;
- IV. de zienswijze in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen Ra 2019.79 onderdelen Ad.79.1, Ad. Ad.79.2, Ad. 79.3 gegrond te verklaren, onderdeel Ad.79.4 ongegrond te verklaren;
- V. de zienswijze in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen Ra 2019.83 onderdelen Ad.83.1 en Ad.83.2 ongegrond te verklaren, de onderdelen Ad.83.3, Ad.83.4, Ad.83.5 en Ad.83.9 en onderdelen Ad.83.6 en Ad.83.7 gegrond te verklaren;
- VI. tot herziening van de op het plangebied Bloemenbuurt betrekking hebbende regelingen:
 - Bestemmingsplan Bloemenbuurt, vastgesteld bij raadsbesluit 227, d.d. 27 november 2008;
 - Beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort, vastgesteld bij raadsbesluit 103, d.d. 1 oktober 2015;
 - Parapluherziening (fiets)parkeren, vastgesteld bij raadsbesluit RIS 300391, d.d. 20 september 2018;
 - Een stukje bestemmingsplan Vogelwijk herzien en betrekken bij het bestemmingsplan Bloemenbuurt 2020.
- VII. met in achtneming van de Staat van wijzigingen en de wijzigingen volgend uit de aangenomen amendementen RIS306416 en RIS306417, gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan Bloemenbuurt 2020 bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0323ABloemenbrt-40ON.dgn met ondergrond o_ NL.IMRO.0518.BP0323ABloemenbrt-ond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven;

VIII. dat bij het bestemmingsplan voor de Bloemenbuurt 2020 geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus geamendeerd besloten in de openbare raadsvergadering van 7 oktober 2020.

De griffier,

De voorzitter,

Na vaststelling van het bestemmingsplan Bloemenbuurt 2020 wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.BP0323ABloemenbrt-40ON in NL.IMRO.0518.BP0323ABloemenbrt-50VA.

Bijlage 1. Uitgebreide beantwoording (gelijkluidende) zienswijzen

0.1 Inleiding

Doordat de volgende zienswijzen Ra 2019.76, Ra 2019.77, Ra 2019.78, Ra 2019.80, Ra 2019.81, Ra 2019.82, Ra 2019.84, Ra 2019.85, Ra 2019.89, Ra 2019.90, Ra 2019.96 en Ra 2019.97 vrijwel gelijkluidend zijn ingediend wordt in deze bijlage inhoudelijk ingegaan op volgende onderdelen binnen deze zienswijze:

1. Onjuiste gronden besluitvormingstraject;
2. Is er wel sprake van een conserverend bestemmingsplan;
3. Situatie in het vigerende bestemmingsplan, hoe is het nu geregeld;
4. Onvoldoende ruimtelijke onderbouwing;
5. Onzorgvuldig uitgevoerde bezonningsberekening;
6. Procedure ter inzage leggen/ communicatie over de plannen.

Gekozen is voor een duidelijke opbouw van deze onderdelen om tot een duidelijke motivering te komen. Ten eerste wordt ingegaan op de actualisering van het bestemmingsplan (paragraaf 1.1 en 1.6) en het conserverend karakter, (onderdelen 1 en 2 van de zienswijze). Vervolgens wordt in chronologische volgorde het dakopbouwenbeleid uiteengezet (onderdelen 1 en 3 van de zienswijze in paragraaf 1.2. Het bezonningsonderzoek dat ten grondslag ligt aan het (ontwerp) bestemmingsplan Bloemenbuurt* komt vervolgens aan bod in paragraaf 1.4, waarbij tevens bezonningsonderzoek behorende bij de zienswijze wordt betrokken. Hierdoor wordt ingegaan op onderdeel 5 van de zienswijze. Vervolgens wordt gemotiveerd waarom in het bestemmingsplan Bloemenbuurt 2018 meer dakopbouwen toelaat dan het thans nog geldende bestemmingsplan en wordt nader gemotiveerd waarom dakopbouwen zorgvuldig ingepast worden. Dat leest u terug in paragraaf 1.5. Hiermee wordt onderdeel 4 van de zienswijze behandeld. Vervolgens wordt ingegaan op de procedure, ter inzagelegging en communicatie in paragraaf 1.7 en daarmee onderdeel 6 van de zienswijze beantwoord.

* Indien gesproken wordt over bestemmingsplan Bloemenbuurt wordt bedoeld bestemmingsplan "Bloemenbuurt 2020".

1.1 Actualisering bestemmingsplan

De Wet Ruimtelijke Ordening verplichtte gemeenten eerst ook om hun bestemmingsplannen om de 10 jaar te herzien, om zo een actueel bestemmingsplan te hebben. Deze verplichting is met een wetswijziging in de zomer 2018 komen te vervallen. Dat neemt niet weg dat een actualisering daarmee niet meer wenselijk is. Immers is het actueel houden van een bestemmingsplan wenselijk om ontwikkelingen op beleid en fysieke ontwikkelingen in het gebied mee te nemen. Daarnaast is het bestemmingsplan van 2008 nog niet zodanig digitaal als reeds recentere vastgestelde bestemmingsplannen. Met de actualisering van het bestemmingsplan Bloemenbuurt wordt het plangebied 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. Het gemeentelijk beschermd stadsgezicht "Sportlaan - Segbroeklaan en omgeving" maakt deel uit van het plangebied. Ingevolge artikel 36 van de Monumentenwet en artikel 14 van de Monumentenverordening van Den Haag moeten de stedenbouwkundige, architectuurhistorische en cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht worden vastgelegd in een beschermend bestemmingsplan. Met het bestemmingsplan Bloemenbuurt voldoet de gemeente wederom aan deze verplichting. Op diverse beleidsterreinen is het beleid geactualiseerd (parkeerbeleid, woonbeleid, onderwijsbeleid, horecabeleid etc.). Ook is het beleid ten aanzien van dakopbouwen geactualiseerd.

Conclusie

De actualisering van het bestemmingsplan is zorgvuldig tot stand gekomen. Het vastgestelde beleid is toegepast, zoals dat bij een actualisatie van een bestemmingsplan de bedoeling is om weer te voldoen aan actueel vastgesteld beleid binnen een plangebied waarvoor het bestemmingsplan geactualiseerd wordt. Met betrekking tot het zorgvuldigheidsprincipe en motiveringsprincipe dat reclamanten in hun zienswijzen aanhalen kan het volgende gezegd worden. Naar aanleiding van zienswijzen is er nog eens zorgvuldig naar de ontwikkelmogelijkheden voor dakopbouwen gekeken in het plangebied Bloemenbuurt en de motivering is mede als gevolg hiervan aangevuld en verduidelijkt. Er is nu uitgebreider gemotiveerd waarom wel en waarom geen dakopbouwen op woonbebouwing stedenbouwkundig mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan Bloemenbuurt. Tevens is de rechtszekerheid met het vervallen van de specifieke bouwaanduiding "dakopbouw 2" [sba-dob2] aangescherpt.

1.2 Conserverend bestemmingsplan

De term 'conserverend' wordt gebruikt als er geen grote ontwikkelingen binnen het plangebied zullen plaatsvinden. De hoofdopzet van de wijk blijft dan ook hetzelfde. Wel zal, net als voor veel andere wijken, het vigerende dakopbouwbeleid van de stad verder op de wijk worden geïmplementeerd. Dit beleid was binnen de Bloemenbuurt in het verleden al van toepassing en daarom zeker geen primeur. In een conserverend bestemmingsplan dient de implementatie van dakopbouwvlakken een resultante te zijn van een zorgvuldige en een integrale ruimtelijke afweging van het consistent toepassen van het geldende beleid. Verschillende zienswijzen geven aan dat dit onvoldoende zou zijn gebeurd en dat dit geleid heeft tot te veel extra dakopbouwen. Naar aanleiding van de zienswijzen, is deze afweging herbekeken en is een verfijning binnen het bestaande dakopbouwenbeleid consistent toegepast. Dit heeft geleid tot enkele aanpassingen in het planologische toelaten van dakopbouwen. In paragraaf 1.5 van deze bijlage wordt hier dieper op ingegaan.

Het bestemmingsplan kent op een aantal punten een andere manier van regelen ten opzichte van het huidige plan. Dit geldt bijvoorbeeld bij de bestemmingen "Maatschappelijk" en "Sport". Er werd hier gewerkt met een percentage voor bebouwingmogelijkheden. Dit was voor bestaande bebouwing en uitbreiding hiervan. In het nieuwe plan wordt een gewijzigde methodiek toegepast. Er wordt geen percentage meer opgenomen, maar bouwvlakken rondom de bestaande bebouwing en daarbovenop een aantal vierkante meters bouwvlakken. Dit betreft de nog niet benutte bouwvlakken die er zijn op grond van het huidige bestemmingsplan. In bijlage 10 bij de regels van het bestemmingsplan Bloemenbuurt is dit per locatie weergegeven. Deze gewijzigde systematiek valt tevens onder conserverend bestemmen.

Conclusie

Puur conserverend is het bestemmingsplan Bloemenbuurt niet, vandaar de term "overwegend" conserverend. Daarmee wordt aangegeven dat er enige ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied wordt meegenomen door gewijzigd vastgesteld beleid dat voortbouwt op bestaand beleid en een regeling moet krijgen in het vast te stellen bestemmingsplan. Zoals het meest recente dakopbouwenbeleid wat wordt toegepast op dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt hierbij geen op zichzelf staande ontwikkeling mogelijk, maar wordt wel geactualiseerd aan de hand van het bestaande beleid. De bestaande beleidsmatige kaders vormen de aanleiding voor de aanpassing en daarom is er in dat opzicht geen sprake van een op ontwikkeling gericht bestemmingsplan.

De mening van reclamanten dat het ontwerp-bestemmingsplan "Bloemenbuurt" niet overwegend conserverend is wordt niet gedeeld. Door het opnemen van bijvoorbeeld het dakopbouwenbeleid is er niet sprake van een dermate grootschalige ontwikkeling dat deze niet onder de term overwegend conserverend bestemmen valt. Bij dit bestemmingsplan zijn naast nieuw beleid ook vergunde en gewijzigde situaties meegenomen. Tevens is op een aantal plekken de nu bij recht toegelaten

bebouwing anders geregeld. Ook dit betreft geen ontwikkeling. Het plan, zoals dat nu voorligt, valt in zijn geheel onder de noemer van een overwegend conserverend bestemmingsplan.

1.3 Dakopbouwenbeleid

Waarom dakopbouwen toelaten in het bestemmingsplan?

De gemeente Den Haag stimuleert dakopbouwontwikkelingen, omdat:

1. deze vorm van woninginnovatie een (duurzame) bijdrage kan leveren in het vergroten van woningoppervlaktes (wooncomfort burgers);
2. het een alternatief is voor verhuizen naar een grotere woning elders, waardoor de sociale structuur minder onder druk komt te staan. Hierdoor kunnen middeninkomens in de stad worden behouden.
3. het past binnen de binnenstedelijke verdichtingsopgave (gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid). Het is expliciet niet de bedoeling dat een dakopbouw leidt tot meer splitsingsaanvragen (afsplitsing dakopbouw van de onderliggende woning wordt in het plan verboden).

Het dakopbouwenbeleid in de Bloemenbuurt van de gemeente Den Haag kent zijn oorsprong bij de vaststelling van de Nota dakopbouwen Bloemenbuurt (RIS 116479, 2004).

Omdat dakopbouwen in principe in de hele stad wenselijk zijn, is het beleid en het mogelijk maken ervan uitgerold over andere wijken van Den Haag. In 2005 en 2006 is respectievelijk de Kaderstelling Dakopbouwen (RIS 127255, 2005) en Kadernota Dakopbouwen (RIS 135559, 2006) vastgesteld. Er is een toetsingskader opgesteld (voor 9 gebieden) voor het afwijken van het bestemmingsplan om een dakopbouw mogelijk te maken. Bloemenbuurt maakt geen onderdeel uit van één van de negen gebieden, omdat hiervoor reeds een nota dakopbouwen was gemaakt in 2004 en er een herziening van het bestemmingsplan gaande was.

In 2010 is besloten om de kaderstelling en kadernota niet meer als toetsingskader te gebruiken, omdat uit ervaringen bleek dat de opgenomen contour (40 graden) niet altijd passend is voor de bestaande architectuur van het perceel waarop de dakopbouw zou komen. Tevens bleek uit jurisprudentie dat de kaart behorende bij de kadernota onvoldoende inzicht gaf in de gevolgen voor de bezonning bij het toestaan van dakopbouwen. Er is toen besloten om niet meer te werken met de contour, maar om in de regels de inhoud en hoogte te regelen.

In 2011 is het maatwerktoetsingskader voor dakopbouwen (in heel Den Haag) vastgesteld. Er waren diverse regimes van kracht binnen het grondgebied van Den Haag. Zo waren er gebieden die nog steeds vielen onder de herziening uit 1999 (verbod dakopbouwen), bestemmingsplannen met een eigen regeling omtrent dakopbouwen (zoals Bloemenbuurt) en nieuwere vastgestelde bestemmingsplannen met daarin de meest recente regeling omtrent dakopbouwen. Met het vaststellen van het maatwerktoetsingskader is er eenduidigheid gekomen over de afweging omtrent het wel of niet toestaan van dakopbouwen aan de hand van criteria en de wijze van regelen in toekomstige bestemmingsplannen. Uitgangspunt is dat dakopbouwen in de hele stad zijn toegestaan, tenzij het uit stedenbouwkundig en/of cultuurhistorisch oogpunt niet verantwoord is. Een onderdeel hiervan is bezonning. Uit het bezonningsonderzoek moet blijken of een dakopbouw over het hele dakoppervlak kan liggen of een deel terug moet liggen. Den Haag hanteert hierbij de Haagse bezonningsnorm (RIS170509, 2010). Dit betreft de actualisering van de normen ten aanzien van bezonning en windhinder van 1996. In dit stuk wordt toegelicht dat voortaan de genoemde richtlijnen voor bezonning en windhinder als uitgangspunten worden gehanteerd bij de toetsing van stedenbouwkundige plannen en bouwplannen. Er is hierbij niet bepaald dat dit alleen geldt voor bepaalde gebieden in Den Haag, de norm is daarom gemeentebreed van toepassing.

Het maatwerktoetsingskader voor dakopbouwen uit 2011 is de grondslag voor het beleid dakopbouwen dat in dit nieuwe bestemmingsplan is opgenomen. Er is vanaf dat moment een

aanvullende voorwaarde voor dakopbouwen gaan gelden, ten opzichte van het algemene beleid (excessenregeling). Hierbij wordt nu toepassing gegeven aan een relatieve norm dat de bezonning ten opzichte van de referentie situatie niet meer dan 50 % mag afnemen op de maatgevende dag. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Er is een zorgvuldige afweging gemaakt tussen de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten van de wijk enerzijds en de woonwensen en gebruiksvrijheden van de bewoners en gebruikers anderzijds. Er kunnen geen blijvende rechten ontleend worden aan (eerder) geldende bestemmingsplannen/beleidsnota's. De toelichting van het bestemmingsplan zal verduidelijkt worden omtrent de tijdslijn van gemeentelijk beleid betreffende dakopbouwen.

Conclusie

De conclusie in de zienswijzen dat de dakopbouwafweging onjuiste gronden kent in het besluitvormingstraject en dat nieuw beleid in werking is gegaan zonder dat er sprake was van intrekking van het vigerende beleid (Nota Dakopbouwen, 2004) is onterecht, omdat nieuw opgenomen beleid het oude overruled.

In het bestemmingsplan (ontwerp) Bloemenbuurt wordt niet primair een beleidswijziging doorgevoerd, maar wordt toepassing gegeven aan reeds vastgesteld beleid. Daarbij kan worden vermeld dat er geen nieuw beleid wordt geïntroduceerd ten aanzien van dakopbouwen, maar wordt voortgebouwd op het al ingezette beleid dat al in het thans geldende bestemmingsplan Bloemenbuurt is geïntroduceerd. De toelichting van het bestemmingsplan wordt verduidelijkt over de tijdslijn omtrent het beleid dakopbouwen in Den Haag.

1.4 Bezonningsonderzoeken

Waarom was er een nieuw bezonningsonderzoek nodig?

In het bestemmingsplan Bloemenbuurt (2008) is voor een aantal woningen de mogelijkheid om een dakopbouw te realiseren reeds planologisch mogelijk gemaakt. In dit bestemmingsplan waren dakopbouwen bij recht toegestaan conform een percentageregeling. Het betreft een percentage dat berekend is aan de hand van het dakvlak van de onderliggende bouwlaag. De berekening van de bezonning en daarmee het percentage per bouwblok is destijds uitgevoerd door een extern adviesbureau. De Bloemenbuurt was een van de eerste wijken waarin de mogelijkheid voor dakopbouwen is opgenomen en fungeerde als een pilotproject. Echter is later geconcludeerd dat het onderzoek dat hieraan ten grondslag lag niet altijd even nauwkeurig was. Ook was de regeling voor een dakopbouw in die periode nog relatief nieuw. Zo bleken voorwaarden waaronder een dakopbouw mocht worden gerealiseerd niet erg 'gebruiksvriendelijk'. In de toepassing ervan zaten gebreken, de interpretatie van het bezonningsonderzoek was onduidelijk. Tevens heeft de praktijk uitgewezen dat deze percentageregeling moeilijk te handhaven is, doordat het ontbreekt aan heldere en toetsbare randvoorwaarden waaronder dit percentage mag worden benut. Feitelijk is het nu mogelijk om het gehele dakoppervlak te bebouwen en in het midden een patio aan te brengen om aan de percentage eis te kunnen voldoen. Dit kan dus leiden tot ongewenste situaties. Ook bij andere bestemmingsplannen is reeds gebleken dat deze methode de nodige onduidelijkheid schept. Bovendien heeft de Raad van State aangegeven dat er onvoldoende inzicht is in de gevolgen voor bezonning van het toestaan van dakopbouwen.

Dit heeft geleid tot een generieke dakopbouwregeling met gemeentelijk vastgestelde bezonningsnormen, welke toepasbaar zal zijn voor heel Den Haag. Bij het opstellen van nieuwe en te actualiseren bestemmingsplannen worden deze nieuwe regeling en vastgestelde normen geïmplementeerd.

Uit het voor dit in procedure zijnde bestemmingsplan uitgevoerde bezonningsonderzoek blijkt, rekening houdende met het gemeentelijke bezonningsbeleid, dat bij het bestemmingsplan Bloemenbuurt 2008 er op een aantal woningen ten onrechte geen mogelijkheid voor een dakopbouw was opgenomen. Tevens is gebleken dat sommige bij recht toegestane dakopbouwen in 2008, welke thans in het ontwerpbestemmingsplan Bloemenbuurt met een aanduiding [sba-dob2] op de verbeelding zijn opgenomen niet volledig voldoen aan de bezonningsnorm. Voor het mogelijk maken van deze dakopbouwen zou volgens het ontwerpbestemmingsplan eerst onderzoek gedaan moeten worden, waarbij bepaald zou worden in welke vorm de dakopbouw uitgevoerd zouden kunnen worden om toch te kunnen voldoen aan de bezonningsnorm. In het ontwerp bestemmingsplan Bloemenbuurt 2018 zijn deze dakopbouwen aangeduid met de bouwaanduiding [sba-dob2]. Teneinde op voorhand duidelijkheid te kunnen bieden of en waar deze dakopbouwen mogelijk zijn, wordt er bij de vaststelling van het bestemmingsplan voor gekozen om de contour van deze dakopbouwen rechtstreeks op de verbeelding op te nemen, waardoor dan ook voor deze dakopbouwen met een bouwaanduiding "[sba-dob]" kan worden volstaan. Doordat hierbij aan de voorkant gelijk rekening is gehouden met de Haagse bezonningsnorm, is voor alle locaties meteen duidelijk waar wél of niet een dakopbouw mogelijk is.

De afgelopen jaren is er, in het kader van de wettelijke actualiseringsplicht, een inhaalslag gemaakt door een groot aantal bestemmingsplannen te actualiseren. Daarbij is het meest recente beleid opgenomen en is direct de generieke dakopbouwregeling met bijbehorende bezonningsnormen geïmplementeerd. Dat geldt ook voor het (ontwerp) bestemmingsplan Bloemenbuurt 2018. Voor dit te actualiseren bestemmingsplan is daarom opnieuw een gedetailleerder bezonningsonderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden voor dakopbouwen met toepassing van de nieuwste meetinstrumenten. Peutz is een specialistisch onafhankelijk gerenommeerd extern bureau. Daarnaast zijn onderzoeken van Peutz vaak ter discussie gesteld ten overstaan van de Raad van State, waarbij de systematiek en opzet van het beleid, verwerkt en geconcretiseerd in de onderzoeken, geen aanleiding hebben gegeven om de plannen op dat punt te sanctioneren. Door Peutz is een onderzoek uitgevoerd naar de schaduweffecten van een verhoging van daartoe in stedenbouwkundig opzicht voor in aanmerking komende bestaande woningen binnen bestemmingsplangebied Bloemenbuurt Den Haag. Het gaat om de mogelijkheid voor een dakopbouw met een maximumhoogte van 3,5 meter. Het hoofddoel van het onderzoek is het vaststellen en beoordelen van de invloed van de dakopbouwen op de bezonning van de omliggende bestaande woonbebouwing in relatie tot de huidige bezonningssituatie. Hierbij worden de uitgangspunten gehanteerd zoals door de gemeente vastgelegd in document Actualisering van de normen ten aanzien van bezonning en windhinder (RIS 170509, 2010).

Binnen Nederland worden er geen formele eisen gesteld aan de bezonning van woningen of andere bouwwerken. Gemeenten zijn vrij om hun eigen eisen te stellen aan de bezonning. Wel bestaat er de zogenaamde 'lichte' en 'strengere' TNO-norm voor bezonning van woonkamers. Deze vinden hun oorsprong in het woonwaarderingstelsel uit 1962. Volgens de lichte TNO-norm is er sprake van een voldoende bezonning bij tenminste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari t/m 21 oktober (gedurende 8 maanden) ter plaatse van het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam. Gemeenten met eigen bezonningseisen hebben deze eisen meestal gebaseerd op deze lichte TNO-norm, zo ook Den Haag.

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van een door de gemeente Den Haag aangeleverd 3D-computermodel van de bestaande bebouwing en de betreffende opbouwen. In het 3Dmodel zijn meetpunten geplaatst bij woningen die in het invloedgebied vallen van de betreffende dakopbouwen. Het gaat om de mogelijkheid voor een dakopbouw van 3,5 meter hoogte. De beoordeling vindt plaats op basis van de bezonningsduur op de meetpunten die door de gemeente in het beleid zijn vastgesteld. Tevens is onderzoek verricht naar de bezonning van enkele pleinen en met een nader bezonningsonderzoek ten aanzien van schaduwwerking in tuinen. Het schaduweffect op de

tuinen is kwalitatief getoetst aangezien hierop geen specifieke normen van toepassing zijn en tevens betreft het tijdstippen in het jaar waarbij men naar verwachting niet in de tuin gaat zitten, namelijk 19 februari en 21 oktober.

De bezonningsnorm van de gemeente Den Haag heeft een aantal specifieke kenmerken:

- Toetsingsdatum 19 februari (overeenkomend met 21 oktober).
- Minimale zonshoogte 10°.
- Minimale potentiële bezonningsduur 2 uur.

Hierbij gelden de volgende aanvullingen:

- Meetpunt op 0,75 meter hoogte in het midden van de gevel van de onderste woonlaag.
- Bezonningsduur ter plaatse van voor- zij- en achtergevel bij elkaar optellen.
- Geen verdere verslechtering in situaties met minder dan 2 mogelijke zonuren.
- Bij dakopbouwen: maximale afname bezonningsduur 50% (excessenregeling).
- Weergave bezonningsduur en afname in tabelvorm.
- De norm is van toepassing bij de onderste woonlaag van bestaande woningen; de gevels van nieuwbouw behoeven niet onderzocht te worden.
- Voorts is de norm van toepassing op openbare en semi-openbare ruimten met een recreatieve functie alsmede bij buitenruimten bij scholen en kindercentra. Er is hier in de berekening van de bezonningsduur sprake van voldoende bezonning indien meer dan 50% van de oppervlakte in de zon ligt.

1.4.1 Bezonningshinder

De zienswijzen 2019.76, 2019.77, 2019.78, 2019.80, 2019.81, 2019.82, 2019.84, 2019.85, 2019.89, 2019.90, 2019.96, 2019-97 verschillen enkel in de specifieke casus van bezonningshinder, als gevolg van een dakopbouw bij de achterburen.

In de zienswijzen wordt aangegeven dat de bezonningsstudie niet nauwkeurig genoeg heeft plaatsgevonden, omdat er ten onrechte geen rekening zou zijn gehouden met bergingen, schuttingen, muren, garages en uitkragende elementen van woningen. Hierdoor wordt volgens de zienswijzen de norm van twee uur zon nu al niet gehaald. Voor de Haagse bezonningsnorm dient echter te worden gekeken naar de wettelijk vastgestelde hoofdmassa's, ofwel enkel de gegevens die in het bestemmingsplan worden vastgelegd. Bergingen, schuttingen, aanbouwen en andere vergunningsvrije (en vaak veranderlijke) invullingen (of bomen) zijn hierin bewust buiten beschouwing gelaten.

Hieronder is, op basis van het bezonningsonderzoek van Peutz, per adres uitgezet wat voor invloed de hoofdbouwmassa's hebben op het aantal uren bezonning.

Zienswijze nummer	Adres zienswijze	Adres ongewenste dakopbouw	Check bezonningsnorm, conform onderzoek Peutz
2019.76	Klaverstraat 34	Chrysantplein 9	Voldoet, 4:30 uur aan zonlicht, geen afname t.o.v. bestaande situatie
2019.77	Primulastraat 32	Hyacintweg 2	Voldoet, 4:30 uur aan zonlicht, geen afname t.o.v. bestaande situatie
2019.78	Primulastraat 34	Hyacintweg 2	Voldoet, 4:05 uur aan zonlicht, geen afname t.o.v. bestaande situatie
2019.80	Klaverstraat 30	Chrysantplein 9	Voldoet, 4:40 uur aan zonlicht, afname van 2:15 uur t.o.v. bestaande situatie.
2019.81	Klaverstraat 32	Chrysantplein 9	Voldoet, 3:55 uur aan zonlicht, afname van 0:40 uur t.o.v. bestaande situatie.
2019.82	Klaverstraat 2	Rozenstraat 18	Voldoet, 3:45 uur aan zonlicht, afname van

			0:10 uur t.o.v. bestaande situatie.
2019.84	Klaverstraat 4	Rozenstraat 18	Voldoet, 4:35 uur aan zonlicht, afname van 0:00 uur t.o.v. bestaande situatie.
2019.85	Primulastraat 14, 16 en 18	Cyclaamstraat 4	Voldoet, het meest kritische huisnummer 18 kent: 3:00 uur aan zonlicht, afname van 0:25 uur t.o.v. bestaande situatie. De andere woningen kennen geen afname t.o.v. bestaande situatie.
2019.89	Laan van Meerdervoort 707	Chrysantplein 1	Voldoet, 5:10 uur aan zonlicht, afname van 0:00 uur t.o.v. bestaande situatie.
2019.90	Sneeuwbalstraat 2	Sneeuwbalstraat 4, 5, 7, 17, 19	Voldoet, 4:50 uur aan zonlicht, afname van 0:00 uur t.o.v. bestaande situatie.
2019.96	Fuchsiastraat 4	Fuchsiastraat 6	Voldoet, 3:30 uur aan zonlicht, afname van 0:25 uur t.o.v. bestaande situatie.
2019-97	Kamillestraat 18	Akeleistraat 79	Voldoet, 6:30 uur aan zonlicht, afname van 0:20 uur t.o.v. bestaande situatie.

Conform bovenstaande berekening blijven alle adressen, als gevolg van een dakopbouw op de woningen van de overburen, ruimschoots aan de bezonningsnorm voldoen. Sterker nog, het levert in veel gevallen voor het meetpunt geen enkele verslechtering op, omdat de zon al dusdanig laag staat dat het niet tot nauwelijks over de woning van de overburen heen kan schijnen. De woning moet het dan nu al vaak hebben van zonlicht dat zijdelings langs het huis van de achteroverburen naar binnen valt. Bezonningsstechnisch zijn hier dus geen problemen te verwachten. Bovendien zijn de woningen van reclamanten vaak in het bezit van vensters in de kopgevels, waardoor ze nog eens extra zonlicht krijgen (welke niet is meegenomen in berekening), omdat dit per situatie verschilt. Als de vensteropeningen bij kopwoningen (indien aanwezig) wel meegenomen waren, dan was de bezonning voor die situaties nog gunstiger geweest.

Tevens is gekeken naar de aantasting van de bezonning van het tuinlandschap. De gemeente hanteert voor de bezonning van de achtertuin geen norm en maakt een eigen afweging, naar redelijkheid. Het tuinlandschap zal iets meer te maken krijgen met bezonningsaantasting. Dit geldt echter vrijwel niet voor de winter- en zomerperiode. De zon staat in deze periode namelijk dusdanig laag (zon komt nu al niet tot nauwelijks boven de achterliggende woning uit) of hoog, waardoor er van extra hinder geen tot weinig sprake zal zijn. Wel geldt dit in beperkte mate voor de lente en herfstperiode. Toch zal het stuk tuin dat aan de woning grenst ook in deze periode ruimschoots van zon worden voorzien. Er worden hierin daarom geen onredelijke proporties verwacht.

Het plaatselijk beperken van de dakopbouwmogelijkheden, als gevolg van de bovengenoemde (zeer) beperkte bezonningsaantasting, zal veel invloed hebben op de stedenbouwkundige continuïteit van straatwanden (happen in straatwand/minder harmonie) en de mogelijkheden van bewoners om bij gezinsuitbreiding in de woning te kunnen blijven wonen. Dit is ongewenst. Op basis van deze (veel) zwaarder wegende argumenten blijft de dakopbouwmogelijkheid bovenop de bebouwing van de genoemde “overburen” behouden.

Meer informatie over het bezonningsonderzoek kan gevonden worden in bijlage 3 van de toelichting van het bestemmingsplan Bloemenbuurt.

1.4.2 Onderzoek reclamanten

Het bijgevoegde aanvullende bezonningsonderzoek van de reclamant toont de situatie aan voor hoek Klaverstraat 2 en de Rozenstraat 18 en vormt een referentie voor soortgelijke situaties van de adressen aan de Klaverstraat. Het onderzoek laat enkel de bezonning zien op het meetpunt op de achtergevel, terwijl het beleid voor het gemeentelijk vastgestelde bezonningsnorm een optelsom is

van de bezonning van zowel de voorgevel als de achtergevel. Daarbij is te zien dat in het onderzoek van de reclamant de invloed van de erfafscheiding is meegenomen in de berekening. Bij de berekening van de gemeentelijk vastgestelde bezonningsnormen is het onmogelijk om rekening te houden met erfafscheidingen doordat iedere bewoner hier een individuele invulling aan geeft en deze vergunningsvrij zijn. Om het berekenen van de bezonning zo eenduidig mogelijk te houden worden erfafscheidingen in de uitgevoerde bezonningsonderzoeken altijd buiten beschouwing gelaten. Dit geldt ook voor bijvoorbeeld begroeiingen, bomen en bijgebouwen/schuren op het erf. In het bezonningsonderzoek van adviesbureau Peutz is te zien dat dakopbouwen een minimale afname van de bezonning op de woningen aan Klaverstraat leveren en verder ruimschoots blijft voldoen aan de gemeentelijk vastgestelde bezonningsnormen.

Conclusie

Het bezonningsonderzoek dat ten grondslag ligt aan het ontwerp-bestemmingsplan Bloemenbuurt en de daaruit volgende bezonningsberekening is zorgvuldig tot stand gekomen door een gecertificeerd en gerenommeerd bureau. Uit de berekeningen blijkt dat als er een dakopbouw komt bij de overburen van de genoemde adressen, er nog steeds (ruimschoots) voldaan wordt aan de bezonningsnorm. Voor de bezonning van het tuinlandschap treden er ook geen onredelijke proporties op. Het plaatselijk beperken van de dakopbouw mogelijkheden, als gevolg van de bovengenoemde (zeer) beperkte bezonningsaantasting, zal veel invloed hebben op de stedenbouwkundige continuïteit van straatwanden (happen in straatwand/minder harmonie) en de mogelijkheden van bewoners om bij gezinsuitbreiding in de woning te kunnen blijven wonen. Dit is ongewenst. Op basis van deze (veel) zwaarder wegende argumenten blijft de dakopbouw mogelijkheid bovenop de bebouwing van de genoemde "overburen" behouden.

1.5 Motivering dakopbouwen in het bestemmingsplan Bloemenbuurt 2018

In het thans nog vigerende bestemmingsplan Bloemenbuurt is voor veel woningen de mogelijkheid om een dakopbouw te realiseren reeds mogelijk gemaakt. De onderzoeken uit 2008 die hieraan ten grondslag lagen bleken echter niet altijd even nauwkeurig. Zo bleken voorwaarden waaronder een dakopbouw mocht wordt gerealiseerd niet erg 'gebruiksvriendelijk' en zaten er enkele gebreken in het bezonningsonderzoek. Hierdoor is er op verschillende woningen ten onrechte geen mogelijkheid voor een dakopbouw voorzien. In dit geactualiseerde bestemmingsplan Bloemenbuurt zijn de onnauwkeurigheden uit het verleden hersteld. Tegelijkertijd is de stedenbouwkundig/planologische afweging aangescherpt.

Door het plaatsen van een dakopbouw neemt de parkeerdruk niet toe. Hierdoor hoeft er bij de uitbreiding van het vloeroppervlak van bestaande woningen geen parkeertoets meer plaats te vinden. Het blijkt namelijk dat het uitbreiden van het vloeroppervlak van een bestaande woning niet leidt tot vermeerdering van het aantal auto's.

Concreet wordt in het bestemmingsplan Bloemenbuurt veel ruimte geboden aan dakopbouwen. De locaties hiervoor zijn bepaald aan de hand van de volgende stappen:

1. Bepaling in stedenbouwkundig opzicht van het onderzoeksgebied voor dakopbouwen;
2. Bezonningsonderzoek voor dakopbouwen;
3. Stedenbouwkundige/planologische nadere afweging aan de hand van de uitkomsten van het bezonningsonderzoek voor de wenselijkheid van een dakopbouw;
4. Vertaling naar Het bestemmingsplan Bloemenbuurt.

1.5.1 Bepaling van onderzoeksgebied voor dakopbouwen

Stedenbouwkundig komen enkel, niet monumentale, woongebouwen met maximaal drie lagen en een plat dak (of combinatie tussen platte daken en dakschilden) in aanmerking voor het onderzoek naar de geschiktheid van een dakopbouw. Daarentegen komen hogere woongebouwen of woningen met

een volledige kap hiervoor bij voorbaat in de stedenbouwkundige afweging niet in aanmerking. Binnen Bloemenbuurt komt een groot deel van de bebouwing op basis van bovengenoemde voorwaarden in aanmerking voor een dakopbouw. Dit geldt voor eengezinswoningen en meergezinswoningen. In de volgende paragrafen/stappen zal voor deze bebouwing de verdere afweging voor de geschiktheid van een dakopbouw plaatsvinden.

Bepaling van onderzoeksgebied voor dakopbouwen

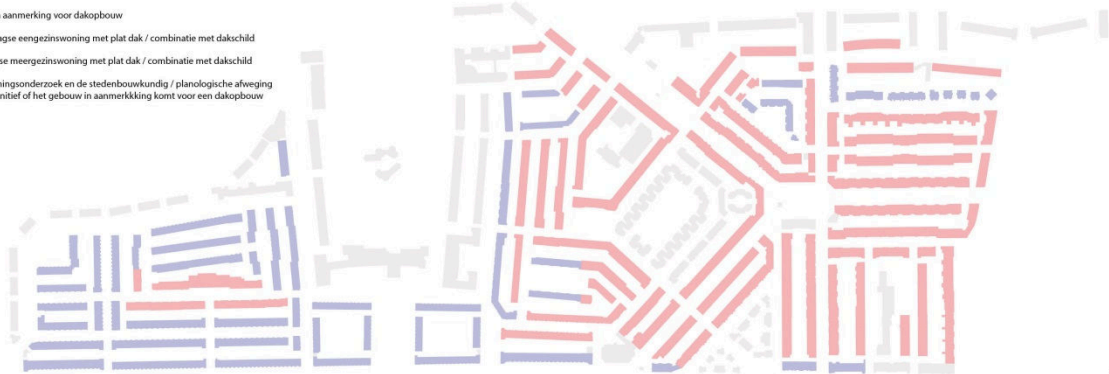
Legenda

■ niet in aanmerking voor dakopbouw

■ 2/3 laagse eengezinswoning met plat dak / combinatie met dakschild

■ 3 laagse meergezinswoning met plat dak / combinatie met dakschild

* Het bezonningsonderzoek en de stedenbouwkundig / planologische afweging bepalen definitief of het gebouw in aanmerking komt voor een dakopbouw



1.5.2 Bezonningsonderzoek voor dakopbouwen

In deze paragraaf wordt voor het eerdergenoemde onderzoeksgebied de te doorlopen bezonningsstudie beschreven. De gemeentelijk vastgestelde bezonningsnorm (RIS180461, 2011) vormt binnen het bezonningsonderzoek de leidraad. Deze gaat uit van een minimale bezonning van 2 uur op 19 februari bij een zonnestand van 10 graden of hoger. De meetpunten liggen hierbij op de 75 centimeter hoogte van het midden van de voor- en achtergevel. Indien woningen in de huidige situatie niet aan de bezonningsnorm voldoen, wordt een verdere verslechtering als gevolg van een dakopbouw niet toegestaan. Daarnaast wordt uitgegaan van een excessenregeling. Deze regeling houdt in dat de afname van de bezonning op woningen ten opzichte van de referentiesituatie (zonder dakopbouw) niet meer dan 50% mag bedragen op de normdata.

Om de bezonningsimpact te bepalen is voor het plangebied een 3d-model opgebouwd met daarin alle binnen het bestemmingsplan vastgelegde bebouwing. Bergingen, schuttingen en andere vergunningsvrije (en vaak veranderlijke) invullingen (of bomen) zijn bewust buiten beschouwing gelaten, omdat de norm dient te gelden voor de bebouwing van het bestemmingsplan. Bovenop de hoofdbouwmassa zijn de dakopbouwen van het onderzoeksgebied (beschreven in [vorige paragraaf 1.5.1 van deze bijlage](#)) toegevoegd en heeft een gedetailleerde bezonningsstudie plaatsgevonden. In eerste instantie zijn alle blokken doorgerekend met een dakopbouw over het gehele pand. Vervolgens is voor locaties waar de Haagse bezonningsnorm niet wordt gehaald een optimalisering gesimuleerd. Hierin wordt bepaald hoever de dakopbouw terug moet liggen ten opzichte van de gevel van de onderliggende bouwlaag.

Het bezonningsonderzoek toont aan dat bij 42 clusters van meetpunten aanpassingen benodigd zijn. Deze meetpunten zijn te raadplegen via bijlage 3 van de toelichting. In het geval er, in het volgende hoofdstuk (stedenbouwkundige afweging), daadwerkelijk gekozen wordt voor een dakopbouw zal hiermee rekening worden gehouden. De eventuele noodzakelijkheid van terug liggingen (setbacks) voor de bezonning komen aan bod bij "[1.5.3.5 Volume en vorm dakopbouw](#)" van deze bijlage'.

1.5.3 Stedenbouwkundige afweging voor de wenselijkheid van een dakopbouw

1.5.3.1 Methodiek

Na de bepaling van het onderzoeksgebied voor dakopbouwen en de bezonningsstudie vindt de stedenbouwkundig/planologische afweging plaats. Hierin wordt rekening gehouden met de volgende criteria:

- a. Straatprofielen: het betreffende straatprofiel moet voldoende ruim zijn om dakopbouwen aan één of twee kanten toe te voegen. Hierbij speelt enerzijds de lichtinval en de bezonning van

de gevels een rol, maar ook de straatsymmetrie en de verhoudingen tussen straatbreedte en aangrenzende bebouwingshoogte.

- b. Binnenterreinen: het betreffende binnenterrein moet voldoende maat hebben om ophoging van de aanliggende bebouwing mogelijk te maken. Hierbij spelen met name lichtinval en de mate van bezonning van de gevels een rol, maar wordt ook rekening gehouden met privacy/leefkwaliteit.
- c. Hoogte stedelijke omgeving: Hierin wordt rekening gehouden met de mate waarop de voorgestelde bebouwingshoogte aansluit op dat van het omliggend stedelijk gebied.
- d. Dakvormen: Voor de ruimtelijke eenvoud is het van belang dat het voorgestelde daklandschap een zekere continuïteit met zich meebrengt (geen versnippering). Een situatie met incidenteel een dakopbouw mogelijkheid moet worden voorkomen. Per architectonische entiteit zal zoveel mogelijk naar een eenduidige dakopbouwkeuze worden gestreefd.
- e. Ensemblewaarde: De stedenbouwkundige samenhang in de bebouwing kan een cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen. Dit komt zeer vaak voor in beschermde stadsgezichten en regelmatig daarbuiten.
- f. Architectuur: de architectuur van het pand kan van invloed zijn op de wenselijkheid en/of de positionering van een dakopbouw op het dakvlak.
- g. Woontypologie: Een dakopbouw is niet bovenop elke woontypologie planologisch voorstelbaar. De gemeente heeft de dakopbouwregeling getroffen om bewoners van kleinere woningen uitbreidingsmogelijkheden te geven, waardoor bewoners (vaak gezinnen) in de stad kunnen blijven wonen en de sociale structuur behouden blijft. Dit is vooral van toepassing bij meergezinswoningen (vaak portiekwoningen) of kleine eengezinswoningen (twee lagen). Voor ruimere, vaak drielaagse, eengezinswoningen geldt dit daarentegen niet. Het geven van extra ruimte voor zulke eengezinswoningen levert, vanwege de beperkte verwachting aan initiatieven, snel fragmentatie op (sporadisch dakopbouw). Daarnaast levert het een planologisch risico op tot meer toekomstige splitsingen (ook ongewenst).

1.5.3.2 Resultaat

Op basis van bovenstaande afwegingmethodiek zal het bestemmingsplan Bloemenbuurt zowel aanvullende dakopbouw mogelijkheden als dakopbouwbeperkingen bevatten (zie onderstaande kaart). De argumentatie voor deze keuzen wordt toegelicht in volgende paragrafen.

Wijzigingen ten opzichte van eerder vigerend bestemmingsplan (of beheersverordening)

Legenda

-  niet in aanmerking voor dakopbouw
-  behoud dakopbouw mogelijkheid t.o.v. eerder vigerend beleid
-  aanvullende dakopbouw mogelijkheid t.o.v. eerder vigerend beleid
-  aanvullende beperking dakopbouw mogelijkheid t.o.v. eerder vigerend beleid

* Deze kaart doet geen uitspraken over de positionering en vorm van de dakopbouw



1.5.3.3 Ruimte voor een dakopbouw

1.5.3.3.1 Behoud van eerder vigerende dakopbouw mogelijkheden

Het bestemmingsplan Bloemenbuurt behoudt, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan óf de beheersverordening Laan van Meerdervoort veel ruimte voor dakopbouwen in de wijk. Concreet gaat het hierbij om dakopbouwen bovenop:

- alle tweelaagse eengezinswoningen en het overgrote deel van de drielaagse meergezinswoningen die in het eerder vigerend beleid waren voorzien van een dakopbouwregeling, omdat:

- het (nog steeds) past in de ruim opgezette stedenbouwkundige structuur. De maat van de straat, het binnengebied en de bouwhoogte van de stedelijke omgeving zijn hierin in beschouwing genomen. De wijk Bloemenbuurt is hierbij in algemene zin ruimer opgezet dan bijvoorbeeld Bomenbuurt of Valkenbos- en Regentessekwartier.
- het in grote lijnen geen aantasting van de Haagse bezonningsnorm oplevert (zie paragraaf “1.5.2. Bezonningsonderzoek voor dakopbouwen” van deze bijlage). Daar waar wel aantasting plaatsvindt, zullen kleine terugliggingen (setbacks) aan de voor- of achterzijde nodig zijn, welke nader zijn beschreven in “1.5.3.5 Volume en vorm dakopbouw” van deze bijlage’.
- Ruim verspreid binnen dit gebied vele precedents zijn ontstaan.

Het deel van de drielaagse meergezinswoningen dat niet meer zal worden voorzien van een dakopbouw zal later in dit hoofdstuk worden beschreven.

1.5.3.3.2 Aanvulling op eerder vigerende dakopbouw mogelijkheden

Het bestemmingsplan Bloemenbuurt biedt, ten opzichte van het thans nog vigerende bestemmingsplan óf de beheersverordening Laan van Meerdervoort, aanvullende mogelijkheden voor dakopbouwen bovenop:

- hoekwoningen van de tweelaagse eengezinswoningen en drielaagse meergezinswoningen, omdat:
 - het beter aansluit op de aangrenzende bouw mogelijkheden (ruimtelijke continuïteit). Elke architectonische entiteit krijgt hierdoor te maken met een eenduidige keuze.
 - het geen aantasting van de Haagse bezonningsnorm oplevert (zie paragraaf “1.5.2. Bezonningsonderzoek voor dakopbouwen” van deze bijlage).
- tweelaagse eengezinswoningen aan de Laan van Meerdervoort (oneven zijde: 595 t/m 607 + aangrenzende woning Lijsterbesplein en Goudenregenstraat; oneven zijde: 619 t/m 625 + aangrenzende woning Azaleaplein), omdat:
 - het past in de ruim opgezette stedenbouwkundige structuur (brede laan) en de gewenste symmetrie in de straat.
 - het geen aantasting van de Haagse bezonningsnorm oplevert (zie paragraaf “1.5.2. Bezonningsonderzoek voor dakopbouwen” van deze bijlage).
- drielaagse meergezinswoningen met platte daken aan de Aucubastraat (even zijde: 6 t/m 84) en Egelantierstraat (oneven zijde: 33 t/m 75), omdat:
 - het past in de ruim opgezette stedenbouwkundige structuur. De maat van de straat, het binnengebied en de bouwhoogte van de stedelijke omgeving zijn hierin in beschouwing genomen.
 - het geen aantasting van de Haagse bezonningsnorm oplevert (zie paragraaf “1.5.2. Bezonningsonderzoek voor dakopbouwen” van deze bijlage).
- de hoekwoning Laan van Meerdervoort 627/629 met Klapproosstraat, omdat:
 - er hierdoor ruimtelijke samenhang ontstaat met zowel de eerder vergunde dakopbouw op de hoek Laan van Meerdervoort/Rozenstraat, de bebouwing mogelijkheden aan de hoek Klapproosstraat/Klimopstraat en het hoogteaccent aan de overzijde van de Laan van Meerdervoort. De dakopbouw mogelijkheid kan hierbij worden beschouwd als een gevolg van de eerdere vergunning aan de Rozenstraat (andere kopwoning van de rij) om het bouwblok als geheel weer een symmetrische en eenduidige hoofdopzet te geven. Binnen het bestemmingsplan Bloemenbuurt zal dit expliciet de laatste locatie zijn aan de Laan van Meerdervoort, waar ruimte voor een dakopbouw bovenop een derde laag wordt geboden. Andere kopwoningen aan de laan komen hier dus niet voor in aanmerking.

Ook zullen binnen het bestemmingsplan dakopbouwvlakken worden toegevoegd op een beperkt aantal locaties, die eerder voor een extra bouwlaag in aanmerking kwamen. Een dakopbouw mogelijkheid verschilt er ten opzichte van de eerdere extra bouwlaag mogelijkheid in dat er geen zelfstandige woning mag ontstaan. Hierdoor neemt bijvoorbeeld de parkeerdruk niet toe. Ten tijde van het vorige bestemmingsplan is de extra bouwlaag plaatselijk gebruikt voor een uitbreiding van de onderliggende woning, dus voor dakopbouw. Mede als gevolg van twee precedents is besloten om een dakopbouwregeling te voorzien, bovenop:

- de meergezinswoningen aan Goudsbloemlaan (14 t/m 61), omdat:
 - een dakopbouw in een terugligging/setback ten opzichte van de hoge dakrand onopvallend aanwezig zal zijn.

- de dakopbouwmogelijkheid zich voegt aan aangrenzende delen van het complex dat al eerder was voorzien van een dakopbouwmogelijkheid.
- hetgeen aantasting van de Haagse bezonningsnorm oplevert.
- tweelaagse meergezinswoningen Rozenstraat (even zijde: 30 t/m 120), omdat:
 - het past in de ruim opgezette stedenbouwkundige structuur (brede laan) en de gewenste symmetrie in de straat.
 - het geen aantasting van de Haagse bezonningsnorm oplevert.

De overige locaties die in het thans nog geldende bestemmingsplan in aanmerking kwamen voor een extra bouwlaag zijn vervallen en komen dus ook expliciet niet in aanmerking voor een dakopbouw. Dit wordt verder toegelicht in "1.5.5 Extra bouwlagen" van deze bijlage'.

1.5.3.4 *Geen ruimte voor een dakopbouw*

1.5.3.4.1 Behoud van eerder vigerende beperking dakopbouwbeperkingen

Het bestemmingsplan Bloemenbuurt biedt, evenals het huidige bestemmingsplan en de beheersverordening Laan van Meerdervoort, geen ruimte voor een dakopbouw bovenop:

- drielaagse eengezinswoningen met platte daken en/of dakschilden aan de Laan van Meerdervoort, omdat:
 - het, de karakteristieke dakvorm, ensemblewaarde en architectuur (vaak zuivere Nieuwe Haagse School exemplaren) verstoort. De beperking geldt dus óók voor kopwoningen. Het gegeven dat er zich twee uitzonderingsmogelijkheden (deels een resultaat van keuzes uit verleden) bevinden op de hoeken aan de Rozenstraat en Stokroosstraat, vormt geen vrijbrief voor andere ontwikkelingen voor kopgebouwen.
 - een dakopbouw hier de symmetrie in deze bepalende straat verstoort.
 - er voor een vierde bouwlaag bij een eengezinswoning (vaak nu al groter dan 180 m²) een zeer beperkte vraag aanwezig is. Het geven van ruimte aan een vierde bouwlaag levert in soortgelijke situaties zeer sporadisch een vierde bouwlaag op. De fragmentatie van het daklandschap die hierdoor ontstaat zal hierin, vanwege het brede profiel, duidelijk zichtbaar zijn en levert een risicovol en onduidelijk geheel op.
- drielaagse (nieuwbouw) eengezinswoningen met platte daken aan Sneeuwkløjessstraat, Sneeuwbalplein en Zonnebloemstraat, omdat:
 - een extra laag de kleinschaligheid van pleintjes of de relatie met andere eengezinswoningen in de straat verstoort. Het nog meer verdichten is hierbij niet passend bij het conserverende karakter van bestemmingsplan Bloemenbuurt 2018 .
 - er voor een dakopbouw bij een eengezinswoning een beperkte vraag aanwezig blijkt te zijn. Het geven van ruimte aan een vierde laag levert in soortgelijke situaties sporadisch een extra laag op. De fragmentatie van het daklandschap die hierdoor ontstaat zal hierin, vanwege het brede profiel, duidelijk zichtbaar zijn en levert een risicovol en onduidelijk geheel op.
- drielaagse meergezinswoningen met platte daken aan de Akeleistraat (even zijde: 22 t/m 150; oneven zijde: 3 t/m 71), Orchideestraat (even zijde: 2 t/m 24), Sneeuwbalstraat (oneven zijde: 139 t/m 145 en 133), Sneeuwkløjestraat (even zijde: 18 t/m 24), omdat:
 - de hoogte van de bebouwing in de omgeving lager is. Een extra laag verstoort hier de aanwezige schaal. Het nog meer verdichten is gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan onwenselijk.
- drielaagse meergezinswoningen met dakschilden aan de Egelantierstraat (3 t/m 32), en Sleedoornstraat (oneven zijde: 1 t/m 17 + hoek Valkenboskade), omdat:
 - het, de karakteristieke dakvorm, ensemblewaarde en specifieke architectuur verstoort.
- Goudenregenplein 4/Goudenregenstraat (even zijde: 170 t/m 176)
 - het, de karakteristieke dakvorm (hoogteverspringingen in dakrand) van dit iconische gebouw verstoort.
- drielaagse meergezinswoningen met platte daken aan de Vogelkersstraat (even zijde: 52 t/m 64, 84 t/m 88) en het aangrenzende deel aan de Lijsterbesstraat (even zijde: 12 t/m 20), omdat:
 - een dakopbouw de continuïteit van het daklandschap, de ensemblewaarde en architectuur verstoort. De gedeelten met platte daken dienen samenhang te vertonen met de aangrenzende bebouwing met dakschilden.

1.5.3.4.2 Aanvulling op eerder vigerende beperking dakopbouwbeperkingen

Het bestemmingsplan Bloemenbuurt geeft, in aanvulling op het huidige bestemmingsplan óf de beheersverordening Laan van Meerdervoort, geen ruimte voor dakopbouwen bovenop:

- drielaagse nieuwbouw eengezinswoningen aan Begoniasstraat en Geraniumstraat, omdat:
 - er recentelijk in het vergunningstraject, omwille van de kleinschalige omgeving, bewust is gekozen voor drie bouwlagen. Hierbij vormde de gerealiseerde nieuwbouw al een aanzienlijke verdichting ten opzichte van het vroegere schoolgebouw dat op afstand lag van deze straten en omkaderd was door groen. Het nog meer verdichten is gezien de geschiedenis van de context en het conserverende karakter van bestemmingsplan Bloemenbuurt onwenselijk.
 - er voor een vierde laag bij soortelijke eengezinswoningen een beperkte vraag aanwezig blijkt te zijn. Het geven van ruimte aan een vierde laag levert in de praktijk enkel sporadisch een extra dakopbouw op. De fragmentatie van het daklandschap die hierdoor ontstaat zal duidelijk zichtbaar zijn en levert een risicovol of onduidelijk geheel op.
- drielaagse meergezinswoningen met platte daken aan de Wingerdstraat (even zijde: 6 t/m 36 en oneven zijde: 5 t/m 59), omdat:
 - de noordzijde van de straat nu al niet aan de Haagse bezonningsnorm voldoet. Het gegeven dat er als gevolg van een dakopbouw aan de zuidzijde van de straat geen verdere verslechtering optreedt (blijft 0 uur zon) vormt geen vrijbrief voor een extra dakopbouw. Hierdoor zal namelijk de slechte situatie nog verder toenemen.
 - een dakopbouw aan de noordzijde van de straat bezonningstechnisch vraagt om een zeer grote setback aan de achterkant. Dit geeft een gefragmenteerd en onovertuigend daklandschap. Bovendien zal de bebouwingshoogte hierdoor hoger worden dan de breedte van de straat (gebiedsvreemd).
 - er door het weglaten van een dakopbouw meer continuïteit gehandhaafd blijft met de maximale bouwhoogte van de aangrenzende eengezinswoningen.

1.5.3.5 *Volume en vorm dakopbouw*

Voor de exacte positionering en vorm van een dakopbouw (dakopbouwtypologie) zal zoveel mogelijk rekening gehouden worden met:

- bestaande precedents die zijn ontstaan uit een zorgvuldige stedenbouwkundige en welstandtechnische afweging op basis van het vigerende beleid. Het volume en de vorm van toekomstige dakopbouwen dient in samenhang met eerdere precedents te worden gerealiseerd. Hierdoor ontstaat een zekere zuiverheid voor de dakopbouwtypologie. Concreet wordt hierbij aan de straatzijde gekozen voor het voortzetten van één van de volgende drie dakopbouwtypologieën:
 - een doorgetrokken voorgevel;
 - een dakschild boven voorgevel;
 - een terugligging (setback).
- de bezonning. Dit geeft plaatselijk terugliggingen (setbacks) aan zowel de voor- en/of achterzijde van de bebouwing aan de aan de Anjelierstraat, Berberisstraat, Fuchsiastraat, Goudenregenplein, Goudsbloemlaan, Irisstraat, Klimopstraat, Lijsterbesstraat, Magnoliastraat, Thomsonlaan, Sleedoornstraat, Sneeuwbalstraat.
- een nieuwe stedenbouwkundige en architectonische afweging voor locaties waar geen precedents van dakopbouwen aanwezig zijn. In de onderstaande kaart is te zien op welke plek welke dakopbouwtypologie is toegestaan. De keuze voor terugliggingen (setbacks) zijn hierbij vaak een gevolg van de kleinschalige schaal van de straat (stedenbouwkundig) en/of de bescherming van typische verspringingen in de gevel en bouwhoogte (architectonisch).
- de symmetrie van het straatprofiel. Daar waar aan één zijde op basis van de vorige punten al is of moet worden gekozen voor een setback, wordt deze setback bij een symmetrisch straatprofiel zoveel mogelijk gespiegeld naar de overzijde.

Dakopbouwtypologie

Legenda

- aanduiding dakopbouw / gerealiseerde dakopbouw
- geen dakopbouw
- doorgetrokken voorgevel / minimale setback
- dakschild boven voorgevel
- setback (plaatselijk nader te bepalen)



1.5.4 Vertaling naar Het bestemmingsplan Bloemenbuurt

Dakopbouwen worden in het bestemmingsplan Bloemenbuurt mogelijk gemaakt door op de verbeelding op betreffende percelen een aanduiding [sba-dob] (specifieke bouwaanduiding – dakopbouw) te leggen. In het ontwerpbestemmingsplan waren hier echter nog twee aanduidingen voorzien, namelijk bouwaanduiding "dakopbouw 1" [sba-dob1] en bouwaanduiding "dakopbouw 2" [sba-dob2]. In het geval er "dakopbouw 2" stond, diende de initiatiefnemer aan te tonen middels een bezonningsonderzoek of een dakopbouw wel kan. In het vast te stellen bestemmingsplan is dit vereenvoudigd en kan er meteen gezien worden aan de vorm van de aanduiding waar het wel kan, waardoor er in het bestemmingsplan kan worden volstaan met een type dakopbouw (sba-dob). Deze aanduiding wordt dus gelegd op het deel van het dakvlak dat bebouwd mag worden met een dakopbouw. Deze wordt geometrisch bepaald op basis van bovengenoemde afronding van de stedenbouwkundige verantwoording. Aan de bouwaanduiding wordt de regel van een maximale bouwhoogte van 3,5 m gekoppeld.

Conclusie

De implementatie van dakopbouwvlakken dient een resultante te zijn van een zorgvuldige en integrale ruimtelijke afweging. De oorspronkelijke afweging is, naar aanleiding van zienswijzen, nader afgewogen en aangescherpt en uitgebreider gemotiveerd ten aanzien van dakopbouwen. De toelichting van deze paragraaf 1.5 zal als aanvulling opgenomen worden in de toelichting van het bestemmingsplan in hoofdstuk 5.

1.6 Extra bouwlagen

Naast het dakopbouwthema wordt binnen verschillende zienswijzen uitleg gevraagd over de bouwlaagmogelijkheden, die op basis van de afwijkingsregels bij de woonbestemming worden geboden. Dit betreft de locaties die eerder in aanmerking kwamen voor extra bouwlagen op basis van het thans geldende bestemmingsplan Bloemenbuurt. Hiervoor is nu een afwijkingsmogelijkheid voor extra bouwhoogte opgenomen. Het gaat hierbij om een groot deel van de bebouwing langs hoofdontsluitingswegen, belangrijke straten en groenstructuren (Fahrenheitstraat, Goudsbloemlaan, Segbroeklaan, Stokroosstraat, Rozenstraat en Zonnebloemstraat). Ten tijde van het geldende bestemmingsplan Bloemenbuurt uit 2008 is de ruimte voor extra bouwlagen hier ontstaan als gevolg van de Structuurvisie Den Haag 2020 'Wereldstad aan Zee', met als doel om te kunnen verdichten langs lange lijnen.

De extra bouwhoogte (uitgedrukt in meters), mag evenals de eerdere extra bouwlagenregeling onder een aantal voorwaarden worden gebruikt voor extra woningen. Het is dan ook zeker niet hetzelfde als een dakopbouwmogelijkheid, die enkel dient ter uitbreiding van de ondergelegen woning. In het geval er sprake is van gestapelde woningbouw is de afwijkingsmogelijkheid voor extra bouwhoogte (voorheen dus extra bouwlagen) vanzelfsprekend geen exclusief recht van de bovenwoning.

Voorwaarden

De ruimtelijke stedenbouwkundige toetsingscriteria voor extra bouwlagen zullen het uitgangspunt hebben dat bij een afwijkingsmogelijkheid getoetst wordt op de inpassing van te realiseren bebouwing in de bestaande stedelijke structuur en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat.” (bv. privacy, bezonning en voorkoming van windhinder en parkeerproblematiek.). Daarbij zullen de volgende voorwaarden gaan gelden:

- Ten aanzien van bezonning dient de aanvrager een bezonningsonderzoek te overleggen dat voldoet aan de Haagse bezonningsnorm, waarbij:
 - I. De situering van de extra bouwlaag dient zodanig te zijn, dat de (het) perce(e)l(en) aan de overzijde van de straat gelegen geen onevenredige schaduwhinder ondervind(t)(en). Er is sprake van een onevenredige schaduwhinder, indien als gevolg van de plaatsing van de extra bouwlaag tenminste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 19 februari- 21 oktober bij een zonhoogte van meer dan 10° niet zijn gewaarborgd.
 - II. Aan de achterzijde van het gebouw, waarop de extra bouwlaag zal worden geplaatst, dient de situering van de extra bouwlaag zodanig te zijn, dat de aangrenzende percelen en/ of aan de achterzijde gelegen percelen en de daarbij behorende tuinen als gevolg van de extra bouwlaag geen onevenredige schaduwhinder ondervinden;
- Ten aanzien van de stedenbouwkundige inpasbaarheid worden voorwaarden gesteld voor de waarborging van het behoud van het aanwezige stedenbouwkundig ensemble. Hiervan zal sprake zijn indien aanwezige straatwanden vrijwel identiek zijn en deze daardoor een stedenbouwkundige samenhang vertonen.
- Er geen onevenredige aantasting is van de leefomgeving;

Nadere eisen kunnen gesteld worden ten opzichte van de situering en/of opbouw van het bouwvolume. Eveneens zullen daartoe strekkende nadere eisen gesteld kunnen worden ter waarborging van de identieke situering en opbouw van het bouwvolume binnen het desbetreffende woonblok waarop de extra bouwlaag geplaatst zal worden.”

Deze voorwaarden, die grotendeels overeenkomen met het vigerende bestemmingsplan Bloemenbuurt, worden ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan toegevoegd in de regels van het vast te stellen bestemmingsplan Bloemenbuurt 2020.

Ongewenste solitaire toevoegingen

Het is niet de bedoeling dat een extra bouwlaag wordt gebruikt voor de toepassing van solitaire dakopbouwen. Daarnaast is het bovenop alle, hiervoor in aanmerking komende, panden ruimtelijk onvoorstelbaar, omdat:

- het, de ensemblewaarde en architectuur aantast (zeer zuivere wederopbouwarchitectuur). Het rafelige gevelbeeld dat zal ontstaan als gevolg van solitaire toevoegingen van één of meer lagen zal onvoldoende passen bij de uniformiteit van de wederopbouwarchitectuur. Bovendien ligt een groot deel van de bebouwing ook nog eens in een gemeentelijk beschermd stadsgezicht, wat vraagt om extra voorzichtigheid;
- het, de symmetrie en/of continuïteit op deze bepalende locaties verstoort;
- er plaatselijk onevenredige aantastingen van het woon- en leefklimaat te verwachten zijn (bv. privacyaantasting, bezonningaantasting, windhinder en parkeerproblematiek).

Tot slot zal de extra bouwlagenregeling plaatselijk vervangen worden door een dakopbouwregeling. Concreet geldt dit voor locaties waar precedenten van dakopbouwen aanwezig zijn, zoals aan de Rozenstraat (even zijde: 30 t/m 120) met een licht hellend zadeldak en de drielaagse meergezinswoningen aan de Goudsbloemlaan (14 t/m 61). Meer uitleg over de keuze van deze dakopbouwen is te vinden in “1.5 Motivering dakopbouwen” van deze bijlage.

Conclusie

De bestaande bouwrechten voor een/twee extra bouwlagen uit het thans geldende bestemmingsplan Bloemenbuurt worden niet meer bij recht, maar via een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Aan deze bevoegdheid worden diverse voorwaarden verbonden, zoals hierboven opgesomd, waardoor voorkomen wordt dat de ruimtelijke kwaliteit, stedenbouwkundige samenhang en de leefomgeving worden aangetast.

1.7 Communicatie en participatie

In dit onderdeel wordt de communicatie- en het participatietraject van het bestemmingsplan in chronologische volgorde uitgelegd. Het behandelt eerst de wettelijke stappen van het conceptbestemmingsplan en vervolgens dat van het ontwerpbestemmingsplan.

Het conceptbestemmingsplan is, zoals verplicht gesteld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, aan verschillende gemeentelijke afdelingen, gemeentebesturen, waterschappen en andere diensten toegezonden voor een reactie. Ten tijde van de opmaak van het conceptbestemmingsplan is het voor Den Haag niet gebruikelijk om ook burgers hierbij te betrekken, omdat daar juist het ontwerpbestemmingsplan voor bedoeld is. Het college heeft dit besloten bij besluit van 2 april 2019 (RIS 302189). Wel worden platforms als het wijkberaad betrokken in het vooroverleg.

Vervolgens is het (ontwerp) bestemmingsplan Bloemenbuurt op de gebruikelijke en wettelijk voorgeschreven manier naar de bewoners toe gecommuniceerd. Dit gebeurde via een publicatie in het Gemeenteblad en de Staatcourant. Binnen deze publicatie wordt aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan te raadplegen is via ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website te vinden is. Ook is in dezelfde publicatie de inloopavond bekend gemaakt. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan besproken met het wijkberaad.

Het is voorstelbaar dat de mogelijke verwarring in de communicatie is ontstaan doordat in 2004 in samenwerking met de Bloemenbuurt de dakopbouwenregeling wél vooraf besproken is geweest. Destijds was de Bloemenbuurt de eerste wijk waar dakopbouwen mogelijk werden gemaakt. De huidige regeling bouwt echter voort op het bestendig geldende beleid en is gebruiksvriendelijker gemaakt. Er werd niet verwacht dat de dakopbouwenregeling die voortborduurde op de bestaande regeling en over de hele gemeente is uitgerold veel commotie zou geven in deze wijk.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het (ontwerp) bestemmingsplan Bloemenbuurt op een geëigende, gebruikelijke en wettelijk vereiste wijze is gepubliceerd en bekend gemaakt via het Gemeenteblad en de Staatcourant en te raadplegen is via ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website. Ook de inloopavond is op een gangbare en gebruikelijke manier georganiseerd.

