

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Stichting Arcade Mensen En Wonen

Postbus 291
2690 AG 'S- GRAVENZANDE

Uw brief van

Ons kenmerk
201111217/19

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

1

Datum

Onderwerp

Het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor Van der Vennepark onged.

Geachte

Op 15 juli 2011 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het oprichten van een parkpaviljoen in het Van der Vennepark onged..
De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie GVH1, nr. 12775.

Uw aanvraag omvat de activiteiten "(Tijdelijke) Buitenplanse ontheffing" en "Bouwen" waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Dit betekent, dat wij voor 3 februari 2012 op uw aanvraag moeten hebben beslist.

Tegen de ontwerpbeschikking zijn geen zienswijzen ingediend.

De goede ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c juncto 2.12, lid 1 sub a onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, stellen wij hierbij vast. De inhoud van de ruimtelijke onderbouwing dient als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd.

De motivering van onze beslissing vindt u in de bijlage(n), die per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften bevat. De beoordeling van de activiteit(en) moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Vergeet u niet in correspondentie met de gemeente ons kenmerk te vermelden.

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Bezoekadres: Leyweg 813, Den Haag (alleen op afspraak)
Internetadres: www.denhaag.nl



Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.1, lid 1 onder c juncto 2.12, lid 1 sub a onder 3 en 2.1, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte:

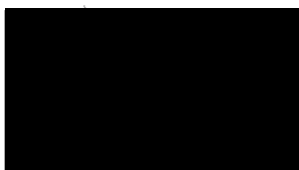
Bouwkundige tekeningen: TO_BA-02a, d.d. 11-08-2011;
TO_BA00 Bes, d.d. 03-08-2011;
TO_BA-01, d.d. 03-08-2011;
TO_BA-02 Plat, d.d. 02-08-2011;
TO_BA-03 Doo, d.d. 15-07-2011;
TO_BA-03b, d.d. 03-08-2011 (17 bladen);

1 Constructieve berekening met kenmerk 11049, d.d. 23-08-2011;

1 Constructieve tekening (B1), d.d. 25-08-2011;

1 EPC-berekening met kenmerk 2110749, d.d. 12-07-2011.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Stadsdeelmanager



Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na bekendmaking) voor het indienen van een beroepschrift.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van beroep;
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht mee te zenden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

201111217/19
25-11-2011
15:09:53



EINDOORDEEL ACTIVITEIT(EN)

(Bijlage bij omgevingsvergunning)

BUITENPLANSE ONTHEFFING

Uw aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan "Schilderswijk"

Daarbij is geconstateerd dat het bouwplan in strijd is voor wat betreft het gebruik als multifunctioneel parkpaviljoen alsmede voor wat betreft het bouwen buiten het een bouwvlak.

Conform artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen (Wabo) en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is een verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad vereist .

Conform het Raadsbesluit met kenmerk RIS 176693, regnr. DSO/2010.166 is voor dit specifieke bouwplan geen verklaring van geen bedenking benodigd.

Wij motiveren de ontheffing als volgt:

De bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing dient als herhaald en ingelast bij dit besluit te worden beschouwd.

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Ontheffing'.

BOUWEN

Uw aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2003, het Gebruiksbesluit, de Bouwverordening en het bestemmingsplan "Schilderswijk".

Uw bouwplan is niet gelegen in een beschermd stadsgezicht.

Op basis van artikel 12a, eerste lid onder a van de Woningwet is het bouwplan beoordeeld door de welstandcommissie. Zij heeft het bouwplan akkoord bevonden op 24 augustus 2011.

Het advies luidt als volgt:

"Akkoord, de commissie heeft het bouwplan getoetst aan het onderdeel 'Karaktergebied Niet planmatige negentiende-eeuwse stadsuitbreidingen' van de Welstandsnota. De commissie kan instemmen met de situering, de volumeopbouw, de detaillering en de materiaalkeuze van het paviljoen in het Van der Vennepark. Zij is van mening dat het bouwwerk met zijn ovale plattegrond op een passende wijze aansluiting vindt bij de voorgestelde rondingen in de plattegrond van het park. Door een specifieke open-dicht verhouding wordt de gevel op een duidelijke manier geordend, zodat de plaats waar de ingang zich bevindt gemakkelijk af te lezen is in het ontwerp."

Wij verlenen op basis van de Bouwverordening voor de navolgende artikelen ontheffing:

Artikel 2.5.30, eerste lid.

Indien de ligging of de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, volgens de geldende vastgestelde parkeernormen en de bijbehorende kaart.

In dit geval betreft de parkeerbehoefte 1 parkeerplaats.

Artikel 2.5.30, vierde lid.

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en het derde lid: voor zover op andere wijze in het nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien. De toename van de parkeerdruk met 1 parkeerplaats valt binnen de gemeentelijke vrijstellingsnorm en kan worden afgewikkeld op het openbaar gebied. Wij maken gebruik van deze ontheffingsmogelijkheid.

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

201111217/19
25-11-2011
g15:0633
wabo123

Wij wijzen u erop dat het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit, het Gebruiksbesluit en de Bouwverordening. Tevens vragen wij uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen krachtens de volgende onderdelen.

Bouwbesluit

AFDELING 2.8 Noodverlichting

Artikel 2.60

Een verlichtingsinstallatie die is aangesloten op een voorziening voor noodstroom, als bedoeld in artikel 2.59, geeft gedurende de periode als bedoeld in artikel 2.49, derde lid, een verlichtingssterkte van ten minste 1 lux. De verlichtingssterkte wordt gemeten op het in artikel 2.57 bedoelde oppervlak.

AFDELING 2.12 Beperking van ontwikkeling van brand

Artikel 2.92

Een constructieonderdeel heeft aan een zijde die niet grenst aan de buitenlucht, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan de klasse die voor die zijde is aangegeven in tabel 2.91.

Tabel 2.91 Andere Bijeenkomstfunctie

<i>Binnenoppervlak</i>	<i>Algemeen</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse 4</i>
<i>Buitenoppervlak</i>	<i>Algemeen</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse 4</i>
<i>Beloopbaarvlak</i>	<i>Algemeen</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse T3</i>

Artikel 2.93 lid 1

Een constructieonderdeel niet zijnde een deur, een raam, een kozijn of een daarmee gelijk te stellen constructieonderdeel, heeft aan een zijde die grenst aan de buitenlucht, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan de klasse die voor die zijde is aangegeven in tabel 2.91. Een deur, een raam, een kozijn of een daarmee gelijk te stellen constructieonderdeel voldoet aan klasse 4.

Artikel 2.94 lid 1

De artikelen 2.92 en artikel 2.93 gelden niet voor de bovenzijde van:

- een vloer,
- een hellingbaan,
- een trap en
- een dak.

Artikel 2.94 lid 2

Een vloer, een hellingbaan of een trap heeft aan de bovenzijde een volgens NEN 1775 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan de klasse die is aangegeven in tabel 2.91.

AFDELING 2.15 Beperking van ontwikkeling van rook

Artikel 2.126 lid 1

Een constructieonderdeel heeft aan een zijde die grenst aan de binnenlucht, een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 10 m⁻¹.

Gebruiksbesluit

Artikel 2.3.7 Vluchtrouteaanduiding

Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen voor de herkenning van vluchtroutes dat gebruikers op veilige wijze uit het bouwwerk kunnen vluchten. Een ruimte waardoor een verkeersroute voert en een ruimte voor meer dan 50 personen hebben een vluchtrouteaanduiding. De vluchtrouteaanduiding voldoet aan de NEN 6088: 2002 en aan de zichtbaarheidseisen, bedoeld in de artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838:1999. De vluchtrouteaanduiding dient te zijn aangebracht op een duidelijk waarneembare plaats. Indien een gebruiksfunctie op grond van enig wettelijk voorschrift een voorziening voor noodstroom heeft, is de in de op grond van artikel 2.3.7 geëiste vluchtwegaanduiding voor de noodstroomverlichting en op de noodstroomvoorziening aangesloten, waarbij voor de zichtbaarheid, het betrekking tot die verlichting wordt voldaan het gestelde in de paragrafen 5.2 tot 5.6 van NEN-EN 1838, uitgave 1999;

201111217/19
25-11-2011
15:09:53

Artikel 2.4.2 Blusmiddelen

Voor zover daarin niet reeds voldoende door de aanwezigheid van brandslanghaspels is voorzien, is een gebouw voorzien van voldoende draagbare of verrijdbare blustoestellen om een beginnende brand zo snel mogelijk door in het gebouw aanwezige personen te laten bestrijden. Een draagbaar blustoestel van een nader te bepalen soort blusmiddel en capaciteit (het fabricaat en type van deze toestellen moeten zijn goedgekeurd door de Rijksinspectie voor het brandweerwezen) en dient te voldoen aan het gestelde in hoofdstuk 4 van het boek “Brandbeveiligingsinstallaties” 1^e druk, september 2002, van het NVBR;

Omgevingsvergunning of melding brandveilig gebruik

Voor het brandveilig in gebruik nemen of houden van het bouwwerk is een toereikende omgevingsvergunning of melding brandveilig gebruik noodzakelijk.

De omgevingsvergunningplicht is geregeld met artikel 2.1 lid 1d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.2 Besluit omgevingsrecht (BOR). De meldingplicht is geregeld in het Gebruiksbesluit artikel 2.12.

Wanneer een vergunning of melding volstaat, kunt u ook nagaan via de Vergunningcheck van het Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl). Hier vindt u ook de juiste aanvraag formulieren. Wij verzoeken u het ingevulde formulier met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 65884, 2506 ED Den Haag of de aanvraag digitaal in te dienen via deze website.

Bouwverordening**Artikel 2.7.4 Eis tot aansluiting aan de openbare riolering**

De in artikel 3.31 van het Bouwbesluit bedoelde, in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van afvalwater en faecaliën, alsmede de in artikel 3.41 van het Bouwbesluit bedoelde, aan of in bouwwerken aan te brengen voorzieningen voor de afvoer van hemelwater moeten zijn aangesloten aan een gescheiden openbaar riool.

Regeling Omgevingsrecht (MOR)**Artikel 2.2, 2.4 en 2.7**

De volgende gegevens en bescheiden moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overlegd dienen de gegevens uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening, afdeling Bouwconstructies, Postbus 61185, 2506 AD Den Haag, o.v.v. ons referentienummer 201111217 alsnog te worden overlegd:

- De gegevens en berekeningen van de bestaande funderingsconstructie in relatie tot het nieuw te realiseren bouwwerk;
- De gegevens en berekeningen van de toe te passen fundering- en dakconstructie;
- Een bouwveiligheidsplan.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening, afdeling Bouwconstructies, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde constructietekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

Artikel 2.7, derde lid

Binnen een termijn van drie weken voor de start uitvoering, moet u ter beoordeling van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, op het betreffende stadsdeelkantoor, ondervermelding van 201111217 alsnog in drievoud te worden overgelegd.

- Ventilatieberekening + tekening van de aan- en afvoer en overstroomvoorzieningen met capaciteit, type en afmeting.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voor 201111217/19 betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen zijn goedgekeurd. De goedgekeurde tekeningen en berekeningen moeten op het werk aanwezig zijn.

25-11-2019
15:09:53

Artikel 2.2, tweede lid onder b

De volgende gegevens en bescheiden kunnen worden gevraagd bij de uitvoering ter beoordeling aan de buiteninspecteur:

- kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken om, mede met het oog op de gelijkwaardigheid, aan te tonen dat de desbetreffende materialen en bouwdelen voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit. E.e.a. indien de stadsdeelinspecteur hierom vraagt.

ALGEMEEN**Algemene Plaatselijke Verordening (APV 2009)****Artikel 2:10**

Het is verboden zonder vergunning of instemming van het college van burgemeester en wethouders een voorwerp op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van stadsdeel Centrum, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620, 2500 DL Den Haag)

Artikel 2:28

Een vergunning is vereist voor het inrichten en drijven van een horeca-inrichting.

Een vergunning moet worden aangevraagd bij de Bestuursdienst Gemeente Den Haag.

Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO)

Uw aanvraag is inhoudelijk beoordeeld op de activiteit Bouwen en ontheffing bestemmingsplan.

Derhalve wijzen wij u er op dat u wellicht voor de onderstaande activiteiten nog een aparte aanvraag om omgevings-vergunning of -melding dient aan te vragen.

- Het kappen van bomen (activiteit)
- Het plaatsen van verplaatsbare reclameborden op straat (activiteit)
- Het brandveilig in gebruik nemen of houden van een bouwwerk (activiteit / melding)

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 65884, 2506 ED Den Haag of de aanvraag digitaal in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Ten slotte wijzen wij u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.



201111217/19
25-11-2011
15:09:53

Ruimtelijke onderbouwing

project: Van der Vennepark onged.

korte omschrijving: het oprichten van een parkpaviljoen in het Van der Vennepark onged.

1. Inleiding

Arcade Mensen en Wonen is voornemens een parkpaviljoen te bouwen. Voor dit bouwplan is op 15 juli 2011 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

2. Omschrijving van het project

2.1. Ruimtelijk:

De aanvraag de bouw van een parkpaviljoen ten behoeve van de uitgifte van (leen)speelgoed alsmede een speel- vergaderruimte. Dit elipsvormige gebouw heeft een oppervlakte van 95m² en een hoogte van 3,5 meter boven het maaiveld.

2.2. Functioneel:

De locatie maakt onderdeel uit van het Van der Vennepark welke een herinrichting ondergaat. Deze herinrichting is deels vergunningvrij en zal voor het overige, vergunningplichtige deel, via een aparte vergunning worden aangevraagd.

3. Vigerend beleid

3.1 Rijk: Nota Ruimte

In de Nota Ruimte (2006) is het nationaal ruimtelijke beleid vastgelegd tot 2020 met een doorkijk naar de periode 2020-2030. De belangrijkste beleidslijn voor de bestaande woonwijken in Den Haag is: 'de optimale benutting van het bestaand bebouwd gebied'. De revitaliserings-, herstructurerings- en transformatieopgaven moeten in beleid en uitvoering krachtig ter hand worden genomen. Gemeenten (in samenwerking met marktpartijen) zijn verantwoordelijk voor planvorming en uitvoering. In het verlengde daarvan zijn in 2007 40 probleemwijken aangewezen. Onder het motto "Van probleemwijk naar prachtwijk (ook wel krachtwijk of Vogelaarwijk)" werd een offensief ingezet om probleemwijken te ontwikkelen naar prachtwijken. Onderdeel daarvan zijn aanvalsplannen met gemeenten, woningcorporaties, bedrijfsleven, politie, welzijnswerk en scholen, waarbij zij het eens worden over doelen, geld en middelen. De rijksoverheid is medefinancier, inspirator en verbinder. De Schilderswijk werd als één van de 40 probleemwijken aangewezen. In het verlengde daarvan werd een wijkactieplan, Het Verdrag van de Schilderswijk (september 2007) opgesteld. De herinrichting van het Van der Vennepark met het bijpassende paviljoen past binnen het beleid voor de krachtwijken..

3.2. Provincie.

3.2.1. Ontwerp provinciale structuurvisie

Op 2 juli 2010 hebben Provinciale Staten de Provinciale Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland" vastgesteld. De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil Zuid-Holland bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten. De plannen voor het paviljoen dragen bij aan een betere leefomgeving.

3.2.2. Ontwerp verordening Ruimte

In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is geregeld dat Provinciale Staten regels kunnen stellen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. De Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland (2 juli 2010 vastgesteld door Provinciale Staten) voorziet hierin. Doel van de verordening is om een aantal provinciale besluiten te laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau. De aanvraag past binnen dit beleid.

201111217/19
25-11-2011
15:09:53



3.3. Regionaal beleid

Regionaal Structuurplan Haaglanden 2008

Het Stadsgewest Haaglanden heeft in 2008 het Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP) vastgesteld. Het RSP geldt als referentiekader (dus geen toetsingskader) voor bestemmingsplannen van de gemeenten in het stadsgewest Haaglanden, voor zover daarbij regionale belangen in het geding zijn. In het RSP spreken de negen regiogemeenten de ambitie uit om door te groeien als internationaal concurrerende regio, als goed functionerend stedelijk netwerk en als regio die kwaliteit van leven biedt. De ambities zijn gericht op ontwikkelingen met een bovenlokale invloed, waarbij 10 topprioriteiten zijn geformuleerd. Eén daarvan: het intensiveren van het gebruik van het stedelijke gebied om de verwachte groei van het aantal huishoudens op te vangen en de kwaliteit van de woningvoorraad op peil te houden is van toepassing op de hele stad en dus ook op de Schilderswijk. Dit beleid heeft een plaats gekregen in de structuurvisie Den Haag 2020.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie Den Haag

In de Structuurvisie Den Haag 2020 heeft de raad de ambitie vastgelegd om van Den Haag 'Wereldstad aan Zee' te maken, een uitdagende stad in een sterke regio. Dit beleidsdocument heeft als doel impulsen en richting te geven aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Den Haag.

De Wêreldstad aan Zee heeft vier troeven: het is een multiculturele stad, een internationale stad, een stad aan zee en een monumentale residentie. De strategie is om deze troeven uit te bouwen en te versterken. Dat wil de gemeente Den Haag doen door samen met partners in de stad en de regio een kwaliteitsprong te maken in de ruimte voor wonen, werken en leven in Den Haag, in de bereikbaarheid en in de leefbaarheid en het groene karakter.

De Structuurvisie wil de opgaande lijn van de jaren negentig zien vast te houden en verder versterken.

De Wêreldstad aan Zee krijgt vorm door ontwikkelingsmogelijkheden te benutten in de vijf kansenzones: het Centrum, de Lijn 11-zone, de Internationale Kustzone, de Vliet/A4-zone en de Schakelzone Lozerlaan. Binnen de kansenzones zijn ontwikkelingsgebieden aangegeven. Daar zullen de ambities van de structuurvisie het sterkst tot hun recht komen. De kansenzones en ontwikkelingsgebieden zijn of worden nog uitgewerkt in masterplannen.

De Schilderswijk is onderdeel van de kansenzones Centrum en de lijn 11-zone. Om de stedelijkheid in het centrum te versterken moet de functie van het centrum als ontmoetingsplaats van verschillende 'werelden' in de stad de komende decennia een extra impuls krijgen. Daarom moeten woongebieden rond het centrum nauwer op het centrum worden betrokken. De structuurvisie zelf noemt expliciet de Rivierenbuurt, de Stationsbuurt en op de langere termijn Bezuidenhout-West. Maar ook de Schilderswijk kan ruimte bieden voor een sterk gemengd stedelijk milieu: wonen, ateliers, kroegen, restaurantjes, studentenhuysvesting, werkplaatsen et cetera.

3.4.2 Vigerend bestemmingsplan:

Van toepassing is het vigerend bestemmingsplan Schilderwijk. De bestemming van de grond is "Groen". Het bouwplan is in strijd met artikel 9, lid 1 van het bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik als multifunctioneel parkpaviljoen evenals, artikel 9, lid 2 van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen buiten een bouwvlak.

Het bestemmingsplan biedt geen ontheffingsmogelijkheid, waardoor medewerking alleen mogelijk is met een procedure buitenplanse ontheffing (artikel 2.1, lid 1 onder c juncto 2.12, lid 1, sub a onder 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).

Het betreft een bouwwerk niet gelegen binnen een gebied behorend tot beschermd stads- of dorpsgezicht en het betreft geen monument.

4. Toekomstig beleid

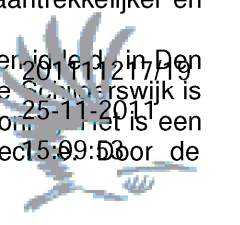
Het bouwplan zal in een toekomstig bestemmingsplan voor het gebied worden opgenomen.

5. Ruimtelijke onderbouwing project

5.1. Planologische onderbouwing:

In de Schilderswijk is de urgentie hoog om de komende jaren te investeren in een aanzienlijke verbetering van de leefbaarheid. De openbare ruimte moet schoner, heler, veiliger en aantrekkelijker en daarom worden onconventionele middelen ingezet.

In de Schilderswijk wonen veel niet westerse allochtonen (88 %). In vergelijking tot het gemiddelde in Den Haag is het opleidingsniveau laag en hebben weinig bewoners een betaalde baan. In de Schilderswijk is 72% van de woningen corporatiewoning, 18% koopwoning en 7,3 % particuliere huurwoning. Het is een centrumstedelijk woonmilieu met een hoge dichtheid van 82,3 woningen per hectare. Door de stadsvernieuwing is de Schilderwijk geen wijk met kleine woningen meer.



De afgelopen 5 jaar is de populariteit van de huurwoningen in de Schilderswijk afgenomen; een woning moet vaker worden aangeboden.

De wijk zal een beter imago moeten krijgen om enerzijds sociale stijgers in de wijk te behouden en anderzijds ook andere doelgroepen aan te trekken dan de bewoners die nu veelal voor de wijk kiezen. Het gaat om bewoners met een middeninkomen. Mogelijke maatregelen om dit te realiseren zijn:

- Verbeteringen van de openbare ruimte;
- Schone straten met minder onkruid;
- Een veilige wijk zonder overlastgevende jongeren;
- Een gevarieerder aanbod van woningen.

Het is van belang dat de fysieke omgeving in de Schilderswijk op integrale wijze aangepakt wordt. Alleen dan kan een structurele verbetering doorgevoerd worden. In samenspraak met de bewoners worden misstanden aangepakt die we aantreffen en waar de bewoners zich aan storen.

Het Van der Vennepark, heeft een grote achterstand ten opzichte van het niveau Residentiekwiteit en het plein wordt gekenmerkt door verval en verloedering, terwijl het Van der Vennepark juist een belangrijke rol in de wijk zou moeten vervullen. Het Van der Vennepark is de ontmoetingsplek voor schilderswijk west.

Naast eenmalige investeringen in de kwaliteit van de openbare ruimte door herinrichtingen is het van belang om de kwaliteit van de openbare ruimte ook duurzaam te houden. Dit kan door het opstellen van een uitgekende beheerstrategie voor de ruimtelijke kwaliteit. Deze bestaat uit een mix van maatregelen, zoals op het vlak van coördinatie van beheer en onderhoud, reconstructie, handhaving én het stimuleren van betrokkenheid van de Schilderswijker bij de openbare ruimte.

In het herinrichtingsplan voor het Van der Vennepark heeft het paviljoen een belangrijke plaats als plek van ontmoeting. Het gebouw dient tevens als coördinatiepunt voor het beheer en de uitleen van speelgoed. Het gaat hier om een uitgebreide HOP. Een dergelijke voorziening is reeds gerealiseerd op het Oranje Plein park. Met name in Krachtwijken is ingezet om het spelen van kinderen te stimuleren. Het beheer en de sociale controle spelen daarbij een belangrijke rol.

Het plein wordt zeer intensief gebruikt door jong en oud, Dit is mede bepalend geweest voor de grootte van het gebouw.

Dat de voorziening niet past in het recent vastgestelde bestemmingsplan moet gezien worden als een omissie. Ook de voorziening op het Oranje plein is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Daarbij verwijzen de regels naar een bebouwingsvlak in het groen, terwijl deze op de plankaart nergens staan aangegeven. Om het beleid ten aanzien van de krachtwijken verder te effectueren is het gewenst het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.

Een uitgebreider HOP gebouw is van essentieel belang om de pleinen in de Schilderswijk beter te laten functioneren. Het HOP gebouw op het Van der Vennepark heeft dus een noodzakelijke sociale, pedagogische en beheer functie.

5.2. Landschappelijke onderbouwing:

Niet van toepassing.

5.3. Verkeerstechnische onderbouwing:

De parkeerbehoefte van het parkpaviljoen komt neer op 1 parkeerplaats. Er worden geen parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd. Er is door de afdeling verkeer & infra van de gemeente aangegeven dat de toename van 1 extra parkeerplaats kan worden afgewikkeld op het openbaar gebied. Derhalve kan ontheffing worden verleend van het gestelde in artikel 2.5.30 van de Bouwverordening waarin wordt gesteld dat er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

6. Milieu-/Bouwfysische-/Historische aspecten

6.1. Geluid:

Het bouwplan heeft geen gevolgen voor het geluid van de omliggende bebouwing. Daarnaast betreft het een bouwwerk welke niet valt onder de zogenaamde geluidgevoelige bestemmingen. Derhalve hoeft niet getoetst te worden aan hinder van geluid tengevolge van industrie,- railverkeers- en wegverkeerslawaaï ingevolge de Wet geluidhinder en voor luchtvaartlawaaï ingevolge de Luchtvaartwet.

6.2. Bodem:

Het parkpaviljoen wordt gebouwd op het dak van de ondergrondse parkeergarage derhalve is aannemelijk dat er geen sprake is van verontreinigde bodem.

Op grond hiervan is geen verder bodemonderzoek noodzakelijk.

201111217/19
25-11-2011
15:09:53



6.3. Luchtkwaliteit:

De verwachte bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit door de te realiseren ontwikkeling kan gedefinieerd worden als 'niet in betekenende mate'. Het bouwplan levert volgens artikel 5.6, lid 1 aanhef en onder c Wet milieubeheer geen belemmering op met de betrekking tot de luchtkwaliteit.

6.4. Watertoets:

Ten aanzien van het thema water zijn er diverse beleidsstukken op verschillende niveaus van kracht. Het Hoogheemraadschap van Delfland hanteert het ABC-Delfland als uitgangspunt bij het beoordelen van plannen. Uiteindelijk doel is het realiseren van een duurzaam watersysteem, ook in bestaand stedelijk gebied. Tevens zijn voor de gemeente Den Haag van kracht het 'Waterplan Den Haag' en de 'Waterbergingsvisie'.

6.4.1. Vergunningverlening.

Activiteiten en maatregelen kunnen van invloed zijn op het waterstaatkundig systeem. Voor veel van deze activiteiten en maatregelen is een vergunning van Delfland vereist. Dit is gebaseerd op grond van de Algemene Keur van Delfland en de Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren (WVO). De watertoets en de vergunningverlening blijven wel twee afzonderlijk procedures. Dit betekent dat het Hoogheemraadschap bij het verlenen van een vergunning altijd aanvullende voorwaarden kunnen stellen.

6.4.2. Locatie in relatie tot waterstaatkundige situatie.

De locatie ligt in bestaand stedelijk gebied, dat deel uitmaakt van het boezemgebied van Delfland.

6.4.3. Waterkwantiteit.

Door realisering van het bouwplan zal er geen oppervlaktewater worden toegevoegd.

6.4.4. Waterkwaliteit.

Het gaat hier om wat het effect is van de nieuwe ontwikkeling op de waterkwaliteit. De conclusie is dat dit geen negatief effect heeft, omdat wordt voldaan aan de Leidraad riolering en de beslisboom en geen gebruik van bitumineuze dakbedekking en koper en zink. Verder is er voldoende capaciteit in het rioolstelsel om deze nieuwe ontwikkeling te ontvangen en te verwerken. Het zal niet leiden tot extra overstortingen vanuit de riolering op het oppervlaktewater.

In dit gedeelte van Den Haag is geen gescheiden rioolsysteem. Invoering van dit systeem is wel wenselijk. Bij de aanvraag omgevingsvergunning moet in het gebouw wel een gescheiden systeem aangelegd worden tot 1.00 m. buiten de rooilijn. Indien de gemeente te zijner tijd overgaat tot het ontkoppelen van het gemengde systeem kan dit op een eenvoudige wijze ter plaatse gebeuren en behoeven er in het gebouw geen werkzaamheden plaats te vinden.

6.4.5. Waterkering.

Het plan ligt niet in de invloedssfeer van de zeewering of een waterkering.

6.4.6. Ecologie.

De locatie maakt geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur en er is geen natuurvriendelijke oever aanwezig of in de planning.

6.5. Bezoning:

Het bouwplan zal geen onevenredig nadelige invloed hebben op de bezonning van de omliggende percelen.

6.6. Daglichttoetreding:

Het bouwplan zal geen onevenredig nadelige invloed hebben op de daglichttoetreding van de omliggende percelen.

6.7. Windhinder:

Niet van toepassing.



6.8. Archeologie:

Het parkpaviljoen wordt gebouwd op het dak van de ondergrondse parkeergarage derhalve is aannemelijk dat er geen sprake is van archeologische verwachtingen.

Op grond hiervan is geen verder archeologisch onderzoek noodzakelijk.

7. Belemmeringen

7.1. Kabels en leidingen:

Kabels en leidingen zullen zonodig worden omgelegd. Of dit nodig is zal blijken uit, een nog voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden uit te voeren, klikmelding.

7.2. Privaatrecht:

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) wordt het kostenverhaal getoetst. Allereerst beoordelen wij aan de hand van art. 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) of het een bouwplan betreft, zoals bedoeld in art. 6.12 van de Wro. De bouw van een paviljoen is de bouw van een hoofdgebouw. Daarmee is dit plan een bouwplan in de zin van art. 6.2.1 Bro waardoor de grondexploitatiewet van toepassing is.

Het bouwplan wordt gerealiseerd op delen van de percelen GVH L 8246, 8247, 8248, 8249 en 8250. Deze percelen zijn allen in eigendom van de gemeente Den Haag. Kostenverhaal is daarmee volledig anderszins verzekerd.

Verhaal van apparaatskosten volgens afdeling 6.4 Wro heeft directe gevolgen voor de mogelijkheden van legesheffing. Procedureleges (element 5.2.3.3 uit de tarieventabel bij de legesverordening) worden geheven voor dezelfde dienst als waarvoor apparaatskosten kunnen worden verhaald volgens afdeling 6.4 Wro mogelijk is.

In dit geval is kostenverhaal anderszins verzekerd. De legesverordening blijft volledig in werking.

Wij concluderen dat:

- afdeling 6.4 Wro van toepassing is;
- kostenverhaal anderszins verzekerd is doordat de grond in eigendom is van de gemeente Den Haag;
- het besluit wordt genomen om geen exploitatieplan vast te stellen;

8. Overleg met andere instanties/ingewonnen adviezen

Op 24 augustus 2011 is het bouwplan beoordeeld door de welstandscommissie. Het advies luidt als volgt: "Akkoord, de commissie heeft het bouwplan getoetst aan het onderdeel 'Karaktergebied Niet planmatige negentiende-eeuwse stadsuitbreidingen' van de Welstandsnota. De commissie kan instemmen met de situering, de volumeopbouw, de detaillering en de materiaalkeuze van het paviljoen in het Van der Vennepark. Zij is van mening dat het bouwwerk met zijn ovale plattegrond op een passende wijze aansluiting vindt bij de voorgestelde rondingen in de plattegrond van het park. Door een specifieke open-dicht verhouding wordt de gevel op een duidelijke manier geordend, zodat de plaats waar de ingang zich bevindt gemakkelijk af te lezen is in het ontwerp."

9. Bedenkingen/zienswijzen

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Stadsdeelmanager



201111217/19
25-11-2011
15:09:53

A stylized blue logo consisting of several curved lines radiating from a central point, resembling a fan or a stylized plant.