

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201602306/6141922
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen
diversen
Datum
Zie documentenlijst

Onderwerp

Ontwerpbesluit Kapelweg ongenummerd nabij nummer 20

Geachte [Geanonimiseerd],

Op 09 februari 2016 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het oprichten van een tweetal gebouwen t.b.v. horeca met (moes)tuin, het aanleggen van parkeerplaatsen, terrassen en vlonder, ondergrondse warmte- en watervoorzieningen alsmede het plaatsen van tuinmeubilair en afscheidingen t.b.v. afvalcontainers in het Westbroekpark, Kapelweg ongenummerd nabij nummer 20 ontvangen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten ‘Bouwen’, ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ en ‘Werk of werkzaamheden uitvoeren’ waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten kan worden verleend.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben, met ingang van xx-xx-xxxx, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen.

Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging zienswijze in te dienen is wel/geen* gebruik gemaakt.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlagen waarin per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij het voornemen om op basis van onze beoordeling en de ingewonnen adviezen de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

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

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Internetadres: www.denhaag.nl

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.1, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de termijn voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Wij wijzen 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.

“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. Dat kan met uw DigiD via www.rechtspraak.nl.

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.”

Bijlage**Beoordeling activiteiten**

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie V, nr. 7576.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel -Bijeenkomstfunctie – vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het Rijksbeschermd stadsgezicht 'Westbroekpark en Belgischpark'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- de beheersverordening 'Wittebrug-Westbroekpark', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Cultuur en ontspanning', 'Natuur', 'Water', Verkeer-Verblijfsstraat' en de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van de beheersverordening voor wat betreft het gebruik als horeca en het bouwen buiten het bebouwingsvlak alsmede het werken in de grond. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Daarnaast voldoet de aanvraag niet aan de Bouwverordening voor wat betreft de verplichting tot voldoende ruimte voor het stallen van personenauto's op eigen terrein, waardoor de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Dit betekent, dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende voorschriften van de Bouwverordening.

Op grond van artikel 2.5.30 van de bouwverordening moet op eigen terrein ruimte aanwezig zijn voor het parkeren of stallen van 8 personenauto's. De aanvraag voorziet in 6 extra parkeerplaatsen in het openbare gebied waarmee het totaal op 26 openbare parkeerplaatsen komt. Dit is niet op eigen terrein en dus in strijd met artikel 2.5.30 van de bouwverordening.

Wij zijn echter bereid ontheffing te verlenen van de parkeereis voor de stalling van 8 personenauto's op eigen terrein op grond van artikel 2.5.30, vierde lid om grond van de volgende motivering:

Op het openbare gebied zijn na realisatie 26 parkeerplaatsen aanwezig ten behoeve van zowel het park, als het wokrestaurant als dit initiatief.

Wij achten de 26 parkeerplaatsen voldoende voor het gebruik van de drie functies (park, wokrestaurant en dit initiatief), omdat de maatgevende tijden verschillen en de aanwezige parkeerdruk onder de 80% is. Dit houdt in dat de vereiste parkeervoorziening volledig op het openbare gebied mag worden afgewikkeld.

Wat betreft de fietsparkeernorm blijkt dat er voldoende fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd welke dichtbij de ingang komen te staan.

Er is voorts voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 3 mei 2016 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 18 mei 2016 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en heeft geadviseerd in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord, het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie heeft sympathie voor het voorliggende ontwerp voor een park voorzien van moestuinen, geurtuinen, terrassen en twee kassen in het meest noordelijke puntje van het Westbroekpark. De twee kassen liggen vandaag voor. De commissie onderschrijft het concept van twee kassen met horeca in een parkachtige setting. De uitwerking is echter onvoldoende eenduidig.

Door de oriëntatie van de grootste kas wordt het doorzicht richting het water storend geblokkeerd. Door de plaatselijke toevoeging van houten rekken met beplanting tegen de gevels van de kas wordt dit nog eens versterkt. De verschillende elementen – glas, houten rekken met beplanting, metselwerk - leiden nog niet tot een consistent gevelontwerp.

De commissie pleit voor een simpel en eenduidig ontwerp waarin de kassen zoveel mogelijk zijn vormgegeven als traditionele transparante glazen kassen. Zij bepleit met nadruk een contextuele benadering, waarbij de kassen worden gesitueerd en vormgegeven vanuit een visie op de samenhang van het terrein met de rest van het Westbroekpark en een visie op het zicht op het water. Op deze manier zal het voorstel zich voegen binnen de kenmerken en waarden van het Rijksbeschermd stadsgezicht "Westbroekpark en Belgisch Park".

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies hebben wij u verzocht een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie en op 10 augustus 2016 getoetst aan redelijke eisen van welstand waarbij tevens is geadviseerd in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord, het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Eerder heeft de commissie haar sympathie uitgesproken voor een park voorzien van moestuinen, geurtuinen, terrassen en twee kassen in het meest noordelijke puntje van het Westbroekpark. De commissie onderschreef het concept van twee kassen met horeca in een parkachtige setting. De uitwerking was echter onvoldoende eenduidig.

De commissie pleitte voor een simpel en eenduidig ontwerp. Zij bepleitte met nadruk een contextuele benadering, waarbij de bouwwerken werden gesitueerd en vormgegeven vanuit een visie op de samenhang van het terrein met de rest van het Westbroekpark en een visie op het zicht op het water. Op deze manier zou het voorstel zich voegen binnen de kenmerken en waarden van het Rijksbeschermd stadsgezicht "Westbroekpark en Belgisch Park".

In het voorliggende aangepaste ontwerp is sprake van een ander concept voor de twee bouwwerken. Het betreft een aluminium vliesgevelsysteem op houten regels en stijlen ingevuld met deels glas en deels golfplaat. Tevens zijn zonnepanelen geïntegreerd binnen het ontwerp. In het gevelontwerp is op belangrijke plekken sprake van transparantie waardoor het zicht op het water nu wordt geborgd.

De commissie onderschrijft het nieuwe concept maar mist een kleur- en materiaalstaat. Tevens krijgt zij graag monsters van toe te passen materialen voorgelegd.

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies hebben wij u nogmaals verzocht een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie en op 28 september 2016 getoetst aan redelijke eisen van welstand waarbij tevens is geadviseerd in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Haar advies luidt als volgt:

Akkoord, het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Algemeen Toetsingskader' van de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Eerder kon de commissie al instemmen met het ontwerp voor de twee gebouwen gelegen in een nieuwe in te richten deel van het Westbroekpark, zij miste echter een kleur- en materialenstaat.

Een kleur- en materialenstaat is aangeleverd, ook is bemonstering van de toe te passen materialen aan de commissie getoond. De commissie acht de gekozen materialisering van hoogwaardige kwaliteit en passend bij de gewenste uitstraling van de twee bouwwerken.

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, en voor zover hiervoor vermeld de benodigde afwijking van de Bouwverordening, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve gegevens

De bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediende constructieve tekeningen, berekeningen geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe.

De gegevens en bescheiden betreffende de uitwerking van constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel en betreffende de veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen dienen tot uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter beoordeling te worden overgelegd.

De volgende gegevens en bescheiden dienen daartoe per email te worden aangeleverd aan Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie via oloaanvraag@denhaag.nl onder vermelding van ons kenmerknummer **201602306**

U kunt de gegevens en bescheiden ook indienen via www.omgevingsloket.nl indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
 - de gegevens van de funderingsconstructies
Noot: de gegevens van de fundering dienen gebaseerd te zijn op een door een geotechnisch bureau uitgevoerd funderingsonderzoek.
 - de controleberekening van de houten vlonders met de bijbehorende funderingsconstructies;
 - de gegevens en sterkteberekening van de glasconstructies; De glazendakconstructies dienen weerstand te kunnen bieden aan de belastingen volgens de NEN-EN 1991-reeks met NB's.
 Hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN 2608.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat deze vergunning in werking is getreden en de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en –ecologie, zijn goedgekeurd.

Artikel 2.2, zevende lid, onder a Nader in te dienen gegevens

De volgende gegevens en bescheiden dienen ter beoordeling aan de stadsdeelinspecteur te worden overlegd:

- Erkende kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken, mede met het oog op gelijkwaardigheid. E.e.a. indien de stadsdeelinspecteur hierom vraagt.

U kunt de gegevens ‘uploaden’ via www.omgevingsloket.nl indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012**Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden**

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet wordt, onverminderd de voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden, niet begonnen voordat voor zover door ons nodig wordt geacht:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- het straatpeil is uitgezet.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.

Afdeling 2.9 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

Een zijde van een constructiedeel gelegen in een beschermde route en die grenst aan de binnenlucht, heeft een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting die voldoet aan tenminste brandklasse 2 (B) en een rookproductie met een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 5,4 m-1(s2).

Dit geldt ook voor de (beweegbare) constructiedelen rondom een meterruimte die gelegen is in een beschermde route.

Een beloopbaar vlak van een voor personen bestemde vloer, trap of hellingbaan in een beschermde route heeft volgens NEN 1775 een bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting van tenminste klasse T3 (Dfl) en een rookproductie met een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 10 m-1 (s2).

Hierbij wordt opgemerkt dat bij het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk de nieuwbouwartikelen 2.67, 2.68 en 2.69 overeenkomstig van toepassing zijn indien blijkt dat het daadwerkelijk aanwezige rechtens verkregen niveau van het bouwwerk of bouwdeel hoger, dan wel gelijkwaardig is aan in deze artikelen gestelde brand- en rookklassen.

Noot: De volgende brandvoortplantingsklassen zijn van toepassing op dit bouwplan:

	<i>binnenlucht</i>	<i>buitenlucht</i>	<i>bovenzijde</i>
<i>extra beschermde vluchtroute</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>Cfl</i>
<i>beschermde vluchtroute</i>	<i>D</i>	<i>D</i>	<i>Dfl</i>
<i>overige</i>	<i>D</i>	<i>D</i>	<i>Dfl</i>

Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens uitvoering

Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de belendingen en de omgeving de volgende eisen gesteld:

- de invloed van trillingen op de belendingen ten gevolge van sloop-, hei- en andere werkzaamheden moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002. Er dient dan minimaal te worden voldaan aan de daarin vermelde grenswaarden.
- maatregelen dienen te worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo klein mogelijk te laten zijn, waaronder het tot een minimum beperken van geluidshinder en stofoverlast;
- boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en belendingen mag niet worden gehes.

Indien de hiervoor omschreven trillings-, geluids- en vervormingseisen worden overschreden, dienen alle werkzaamheden, die deze overschrijdingen kunnen veroorzaken, te worden stilgelegd. De werkzaamheden mogen niet worden hervat voordat er maatregelen zijn genomen die zijn goedgekeurd door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling.

Gedurende alle werkzaamheden dient een coördinator op het werk aanwezig te zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde eisen of overschrijding van gestelde grenswaarden.

Adviescommissie Openbare Ruimte (ACOR)

Ten behoeve van de aansluiting op de buitenruimte verzoekt de ACOR u uiterlijk 3 weken voor uitvoering van de werkzaamheden een ontwerp van deze aansluiting op de buitenruimte ter goedkeuring te overleggen. U kunt hiervoor contact opnemen met de ACOR via telefoonnummer 06-10247991 (niet op dinsdag).

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen/onderzoeken. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg aanleggen of veranderen' is vereist indien sprake is van het realiseren van een uitrit naar de openbare weg.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Reclame' is vereist indien sprake is van het plaatsen van verplaatsbare reclameborden op de straat of stickerreclame geplaatst aan de buitenzijde van een onroerende zaak en die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het plaatsen van een reclame-uiting aan de gevel van het pand, zoals bijvoorbeeld een lichtbak of uithangbord.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Kappen' is vereist indien sprake is van het kappen van bomen;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Slopen in een beschermd stadsgezicht' is vereist indien sprake is van het slopen in een Rijks- of gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Bouwbesluit 2012

- Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd;
- Een melding brandveilig gebruik is vereist indien u een bouwwerk in gebruik wilt nemen indien daarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Noot: Voor het brandveilig gebruiken van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften en artikelen op het brandveilig gebruik van toepassing overeenkomstig hoofdstuk 7 van het bouwbesluit. Daarnaast is voor het brandveilig in gebruik nemen van het bouwwerk een toereikende melding brandveilig gebruik noodzakelijk conform artikel 1.18 van het bouwbesluit. Hierop zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- *De indiening van de melding brandveilig gebruik dient te voldoen aan de indieningsvereisten zoals omschreven in artikel 1.19 van het bouwbesluit.*

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

1. Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer / bouwwerkzaamheden / aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

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

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/openbare-weg.htm>

2. Op grond van deze verordening is een exploitatievergunning (of melding) vereist voor het (opnieuw) inrichten en drijven van een horeca-inrichting. Een (wijzigings-) vergunning moet worden aangevraagd bij de Bestuursdienst Gemeente Den Haag.

Voor informatie kunt u contact opnemen met een medewerker intake vergunningen op stadsdeelnkantoor Centrum, dagelijks bereikbaar onder nummer (070) 353 5857. U kunt tevens informatie vinden via www.denhaag.nl/horeca. Bovendien kunt u op deze site de benodigde vergunningen digitaal aanvragen via:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/to/Vergunningen-Horeca2.htm>

3. Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een evenement te houden dat effect heeft op de openbare ruimte.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de Dienst Publiekszaken.

Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/evenementen.htm>

Waterwet

Indien u ten behoeve van het bouwplan grondwater wilt onttrekken of infiltreren of dat er sprake is van sterke verontreinigingen ter plaatse van de waterbodem heeft u wellicht een vergunning nodig op basis van de Waterwet of de Provinciale Milieuverordening. U dient hier in ieder geval melding te doen bij het Waterschap om te voorkomen dat er nadelige gevolgen optreden voor het waterpeilbeheer of de milieuhygiënische kwaliteit van het water of de waterbodem ter plaatse.

U kunt via <http://www.hhdeland.nl/digitaal-loket/vergunning-melding> of via het Hoogheemraadschap van Delfland, Team Regulering en Planadvisering, Postbus 3061, 2601 DB Delft (015-2701888) nagaan of u een vergunning dient aan te vragen of dat een melding volstaat.

Keur Delfland

Volgens de Keur Delfland (verordening van het hoogheemraadschap van Delfland) is het in beginsel verboden om zonder watervergunning handelingen in, op of bij een oppervlaktewaterlichaam (watergang, vijver, rivier, kanaal, meer of zee) of waterkering te verrichten, grondwater te onttrekken of water te infiltreren in de bodem.

U kunt via <https://www.hhdelfland.nl/overheid/beleid-en-regelgeving/keur-1> of via het Hoogheemraadschap van Delfland, Team Regulering en Planadvisering, Postbus 3061, 2601 DB Delft (015-2701888) nagaan of u een vergunning dient aan te vragen of dat een melding volstaat.

Wet bodembescherming

Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming.

Aansluiting van de riolering op het gemeenteriool

Met betrekking tot deze aansluitvoorwaarden moet in een zo vroeg mogelijk stadium contact worden opgenomen met de Dienst Stadsbeheer, Riolering en Waterbeheersing, afdeling Riolaansluitingen, telefoon 14 070.

Peilhoogtetekening

Met de uitvoering mag niet worden begonnen voordat de peilhoogten van de openbare straat, nabij de toegangen van het gebouw, door de Dienst Stadsbeheer, Productgroep Ingenieursbureau afdeling Civiele Techniek en Milieu, (telefoon 070 – 353 6848) zijn vastgesteld.

De hoogteligging van de begane-grondvloer ten opzichte van de openbare straat moet in overleg met de stadsdeelinspecteur worden bepaald.

Recht van erfpacht

Wij wijzen u op de mogelijke strijdigheid met de algemene bepalingen en bijzondere voorwaarden van het recht van erfpacht. U dient hierover contact op te nemen met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Geo-informatie en Erfpachtbedrijf Postbus 12655 2500 DP Den Haag, telefoon 070 - 353 5240.

Koop en verkoop gemeenteground

Wij wijzen u erop dat uw bouwplan is gelegen op en grenst aan gemeenteground.

U kunt hierover contact op nemen met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Grondzaken Postbus 12655 2500 DP Den Haag, telefoon 070 - 353 9158.

Natuurinclusief ontwikkelen

Wij wijzen u erop dat door het slopen van de bestaande bebouwing mogelijk schade kan worden toegebracht aan de aanwezige flora en fauna. Geadviseerd wordt om, alvorens te starten met de sloopwerkzaamheden, de adviezen zoals opgenomen in de natuur QuickScan (bijlage bij deze vergunning) op te volgen om zodoende mogelijke negatieve effecten voor de aanwezige flora en fauna te voorkomen.

Wellicht dient u maatregelen te nemen die negatieve effecten verminderen of wegneemt (mitigerende maatregelen) of wilt u op eigen initiatief rekening houden met de aanwezige flora en fauna. U kunt dan contact opnemen met de Dienst Stadsbeheer, Team Duurzaamheid en Groen via 070-7259372.

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. De aanvrager dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de behandelend stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

KLIC-melding kabels en leidingen

Voorafgaande aan de start van de werkzaamheden wordt geadviseerd onderzoek te verrichten naar kabels en leidingen in het terrein en afstemming te zoeken met de leidingbeheerders van de nutsvoorzieningen die in het terrein aanwezig zijn. Minimaal drie dagen voor de uitvoering van werkzaamheden nabij een (gastransport) leiding dient een melding plaats te vinden aan de meldkamer KLIC/werken derden via tel.nr. 0182-623368.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan de beheersverordening ‘Wittebrug-Westbroekpark’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen ‘Cultuur en ontspanning’, ‘Natuur’, ‘Water’, Verkeer-Verblijfsstraat’ en de dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’ zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de artikelen 3.1, lid a, 3.2.1, lid a, 3.2.1, lid b en 10.4 van de bouw- en gebruiksregels van de beheersverordening voor wat betreft het gebruik als horeca en het bouwen buiten het bebouwingsvlak alsmede het werken in de grond.

De beheersverordening biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheden. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing die onderdeel vormt van dit besluit.

Op 1 december 2016 heeft de gemeenteraad bij besluit (RIS295771) in concept verklaard geen bedenkingen te hebben tegen de hiervoor vermelde afwijkingen.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Activiteit ‘Werk of werkzaamheden uitvoeren’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan de beheersverordening ‘Wittebrug-Westbroekpark’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen ‘Cultuur en ontspanning’, ‘Natuur’, ‘Water’, Verkeer-Verblijfsstraat’ en de dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’ zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de artikelen 3.1, lid a, 3.2.1, lid a, 3.2.1, lid b en 10.4 van de bouw- en gebruiksregels van de beheersverordening voor wat betreft het gebruik als horeca en het bouwen buiten het bebouwingsvlak alsmede het werken in de grond.

Het gebied waar het bouwplan betrekking op heeft heeft volgens de afdeling Archeologie geen archeologische verwachtingen. Daarnaast heeft het plan waarvoor vergunning wordt aangevraagd geen bodemverstoring tot gevolg van meer dan 50 m² bij een diepte groter dan 0,5m onder het maaiveld waardoor geen nader onderzoek is vereist. Gezien het bovenstaande treden er geen beperkingen op in het kader van de archeologische monumentenzorg.

Eindoordeel activiteit ‘Werk of werkzaamheden uitvoeren’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Werk of werkzaamheden uitvoeren’.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Archeologische monumentenzorg

Het plangebied kent geen archeologische verwachting op de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente Den Haag. Ter plaatse van het plangebied heeft eerder archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Toch kunnen er tijdens de werkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan. Dit moet de uitvoerder of initiatiefnemer op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 onverwijld melden bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. Deze melding kan worden gedaan bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Van Kinsbergenstraat 85-F, 2518 GW DEN HAAG, telefoon 070 - 353 6639 of per e-mail: archeologie@denhaag.nl.

Bijlage 2

Ruimtelijke Onderbouwing horecagelegenheid met (moes)tuin Kapelweg ongenummerd nabij nummer 20 te Den Haag.

project: Kapelweg ongenummerd nabij nummer 20

korte omschrijving:

Het oprichten van een tweetal gebouwen t.b.v. horeca met (moes)tuin, het aanleggen van parkeerplaatsen, terrassen en vlonder, ondergrondse warmte- en watervoorzieningen alsmede het plaatsen van tuinmeubilair en afscheidingen t.b.v. afvalcontainers in het Westbroekpark, Kapelweg ongenummerd nabij nummer 20.

1. Inleiding

Het bouwplan omvat de herontwikkeling van het voormalige midgetgolfterrein door het oprichten van een tweetal gebouwen t.b.v. horeca met (moes)tuin, het aanleggen van parkeerplaatsen, terrassen en vlonder, ondergrondse warmte- en watervoorzieningen alsmede het plaatsen van tuinmeubilair en afscheidingen t.b.v. afvalcontainers in het Westbroekpark.

Voor dit bouwplan is op 11 februari 2016 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Het plan is ontworpen door [Geanonimiseerd].

2. Omschrijving van het project

2.1. Ruimtelijk:

De huidige bebouwing zal gesloopt worden en worden vervangen door een tweetal gebouwen welke qua massa groter zijn dan de huidige bebouwing. De nieuwe bebouwing zal qua grootte wel ruim ondergeschikt blijven aan de grootte van het terrein als geheel.

2.2. Functioneel:

Functioneel gezien zal de midgetgolffunctie (welke al geruime tijd niet meer als zodanig in gebruik was) komen te vervallen en zal de horecafunctie met bijbehorende voorzieningen daarvoor in de plaats komen.

3. Vigerend beleid

3.1 Rijk: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het ministerie van Infrastructuur en Ruimte van kracht geworden. Dit kleinschalige initiatief raakt geen Rijksbelang zoals beschreven in de Nota. Ook vindt er naar de doorwerking in het Provinciaal beleid geen obstructie plaats.

3.2. Provinciaal en regionaal beleid.

Per 1 augustus 2014 is de 'Visie ruimte en Mobiliteit' van de Provincie Zuid-Holland vastgesteld en in werking getreden. Het onderhavige plan is te kleinschalig van aard om hierbinnen een tegenstrijdig belang te vormen.

Op 16 april 2008 heeft het algemeen bestuur van het Stadsgebied Haaglanden het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (hierna: RSP) vastgesteld. Dit beleid is een integraal plan voor:

- de ruimtelijke ontwikkeling van Haaglanden
- het kader voor het regionale beleid op het gebied van milieu, groen, mobiliteit, wonen en economie
- lokale plannen, zoals bestemmingsplannen.

Het RSP omvat de grote lijnen voor de ambities en ontwikkelingen op verschillende terreinen samengevat in tien regionale investeringsprioriteiten.

- Het bouwplan raakt geen van de prioriteiten waardoor het initiatief het beleid niet frustreert.

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Structuurvisie Den Haag

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

Het bouwinitiatief is binnen de structuurvisie opgenomen in het ontwikkelingsgebied

Kijkduin-Westbroekpark. Dit is de zone vlak achter de kuststrook, van Wassenaar via de Scheveningse Bosjes en de Vogelwijk tot aan Kijkduin en de Westlandse Zoom. Hierin ligt het kloppend hart van Den Haag als internationale stad van recht en bestuur. Hier bevinden zich de mooiste parken en woonwijken van de stad en bovendien ook veel (internationale) instellingen. In deze zone wordt de aantrekkelijkheid van Den Haag als internationale stad vergroot. De nadruk ligt op verbetering van de recreatieve kwaliteiten van de parken, verbetering van de bereikbaarheid en van de openbare ruimte en het bieden van ruimte voor wonen en internationale instellingen.

De structuurvisie gaat dus uit van een versterking van de internationale kustzone waar het Westbroekpark onderdeel van uitmaakt. Hierbij dient dit gebied aantrekkelijk gemaakt te worden voor wonen, voorzieningen en recreatie. Dit bouwplan betekent een verbetering van voorzieningen en recreatie alsmede van werkgelegenheid en is daarom passend binnen deze visie.

3.3.2 Vigerende beheersverordening:

Van toepassing is de vigerende beheersverordening 'Wittebrug-Westbroekpark'. Ter plaatse zijn de bestemmingen 'Cultuur en ontspanning', 'Natuur', 'Water' en 'Verkeer-Verblijfsdoeleinden' opgenomen welke respectievelijk genoemd zijn in de artikelen 3, 10, 14 en 13 van de beheersverordening. Tevens is op deze locatie de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' van toepassing als bedoeld in artikel 18 van de beheersverordening.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de artikelen 3.1, lid a, 3.2.1, lid a, 3.2.1, lid b en 10.4 van de bouw- en gebruiksregels van de beheersverordening voor wat betreft het gebruik als horeca en het bouwen buiten het bebouwingsvlak alsmede het werken in de grond.

Het bestemmingsplan biedt geen ontheffingsmogelijkheid, waardoor medewerking alleen mogelijk is met een procedure buitenplanse ontheffing (2.1, lid 1 sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).

3.3.3. Horecabeleid

De ToetsingsCommissie Horeca heeft op 3 mei 2016 positief geadviseerd op dit initiatief.

4. Toekomstig beleid

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

5. Ruimtelijke onderbouwing project

5.1. Planologische en ruimtelijke onderbouwing:

De locatie waarop deze aanvraag betrekking heeft is gelegen in het stadsdeel Scheveningen.

De vorige exploitant beschikte al sinds 1964 over dit gemeentelijke terrein met een omvang van ca. 2.900 m². Vanwege persoonlijke omstandigheden van de exploitant liep de kwaliteit van de exploitatie steeds verder terug en het terrein zag er steeds slechter uit. De gebruiksovereenkomst is uiteindelijk per eind 2014 beëindigd.

De gemeente heeft een prijsvraag uitgeschreven om het nu verwaarloosde terrein een nieuwe invulling te geven om zo het aanbod van voorzieningen uit te breiden.

Het nu voorliggende bouwplan heeft deze prijsvraag gewonnen.

Het ingediende bouwplan is gelegen binnen de vigerende beheersverordening ‘Witteburg-Westbroekpark’.

Deze beheersverordening is zeer conserverend opgesteld om de cultuurhistorische waarde van het tot Rijksbeschermd stadsgezicht aangewezen Westbroekpark te beschermen. Om deze reden zijn de huidige bouwwerken op de betreffende kavel als maatgevend overgenomen op de verbeelding. De beheersverordening biedt bij recht geen mogelijkheid tot het anders inrichten van het terrein.

In de toelichting op het aanwijzingsbesluit tot beschermd stadsgezicht staat het volgende opgenomen over het park:

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

Als nadere typering van de te beschermen waarden staat het volgende opgenomen:

- *De uitgestrekte groengebieden in de wijk, waaronder het Westbroekpark*

Het voorliggende plan heeft als doel om de midgetgolfbaan om te vormen naar een horecagelegenheid met (moes)tuin met bijbehorende voorzieningen. Ten behoeve hiervan zal een flink deel van de huidige begroeiing worden verwijderd evenals de bestaande niet-monumentale gebouwtjes.

Door het verwijderen van een deel van de huidige begroeiing wordt het terrein weer meer open en een geheel met de rest van het park, zoals dit ook het geval was bij de aanleg van het park. Tegen het slopen van de oorspronkelijke functionele gebouwtjes bestaat geen bezwaar, omdat deze niet waardevol voor het beschermde stadsgezicht zijn.

De grotere bomen en ook delen van de haag worden gehandhaafd en er worden een restaurantgebouw en kleine ‘kas’ gebouwd. Verder worden delen van het terrein verhard en wordt er een vlonder aangelegd aan de waterzijde ten behoeve van een terras.

De verharding is zeer minimaal. Voor het overgrote deel is voor de looproutes gekozen voor gazon, waardoor het groene karakter van het park niet wordt aangetast. De vlonder steekt minimaal over het wateroppervlak en heeft daardoor maar een beperkte invloed op de waarden van het beschermde stadsgezicht.

Dvoorgestelde herinrichting van het terrein is ruimtelijk dus goed inpasbaar binnen de groene openbare setting van het Westbroekpark. Door de herinrichting wordt het terrein veel meer onderdeel van het Westbroekpark en biedt het echt een aanvulling op het aanbod van voorzieningen in het Westbroekpark.

Hoewel de nieuw te realiseren gebouwen groter zijn dan de oude bouwwerken en dus strijdig zijn met de beheersverordening blijven deze wel ruim ondergeschikt aan de grootte van het terrein als geheel en door de de relatief transparante vormgeving hebben zij geen negatieve invloed op het beschermde stadsgezicht. Daarbij zijn de nieuwe gebouwen zorgvuldig ingepast in de royale groene setting waarbij het bestaande bomenbestand gehandhaafd blijft. De oriëntatie en ontsluiting richting de keerlus van de Kapelweg is ruimtelijk de meest logische en wenselijke entree tot het terrein.

5.2. Verkeerstechnische onderbouwing:

Op grond van artikel 2.5.30 van de bouwverordening moet op eigen terrein ruimte aanwezig zijn voor het parkeren of stallen van 8 personenauto's. De aanvraag voorziet in 6 extra parkeerplaatsen in het openbare gebied waarmee het totaal op 26 openbare parkeerplaatsen komt. Dit is dus niet op eigen terrein en dus in strijd met artikel 2.5.30 van de bouwverordening.

Wij zijn echter bereid ontheffing te verlenen van de parkeereis voor de stalling van 8 personenauto's op eigen terrein op grond van artikel 2.5.30, vierde lid om grond van de volgende motivering:

Op het openbare gebied zijn na realisatie 26 parkeerplaatsen aanwezig ten behoeve van zowel het park, als het wokrestaurant als dit initiatief.

Wij achten de 26 parkeerplaatsen voldoende voor het gebruik van de drie functies (park, wokrestaurant en dit initiatief), omdat de maatgevende tijden verschillen en onder de aanwezige parkeerdruk onder de 80% is.

Dit houdt in dat de vereiste parkeervoorziening volledig op het openbare gebied mag worden afgewikkeld. Wat betreft de fietsparkeernorm blijkt dat er voldoende fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd welke dichtbij de ingang komen te staan.

6. Milieu-/Bouwfysische-/Historische aspecten

6.1. Bodem:

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 3 mei 2016 geoordeeld dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

6.2. 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.

6.3. Waterkwaliteit:

Hemelwater wordt opgevangen in de grond. De half verharde oppervlakte die wordt toegepast is waterdoorlatend en ook op het versteende terras zijn genoeg mogelijkheden om het water goed af te voeren. In het grasveld wordt een grindkoffer geplaatst om overtollig hemelwater, ook afkomstig van de gebouwen, snel af te kunnen voeren.

Met Delfland zijn hierover afspraken gemaakt. Zij hanteren het 'stand still principe' wat inhoudt dat wanneer bij nieuwe ontwikkelingen het verhard oppervlak toeneemt, dit een verslechtering van de waterhuishouding is die gecompenseerd moet worden.

Delfland kan instemmen met de voorgenomen ontwikkeling -van moestuinen, kas met restaurant- omdat alle regenwater van de bebouwing naar een grindkoffer wordt geleid en in de bodem infiltreert. De ontwikkeling heeft geen negatief effect op de waterhuishouding.

6.3.1. Vergunningverlening.

U wordt gewezen op:

- Voor de aanleg van de steiger is een watervergunning vereist.
- Voor het onttrekken van grondwater is mogelijk een watervergunning vereist.

6.3.2. Waterkwantiteit.

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

6.3.3. Waterkering.

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

6.4. Flora en fauna:

Op basis van de quickscan van Buro Bakker, d.d. 17-12-2014 kan met betrekking tot de aanwezigheid van matig, zwaar en zwaar beschermde flora en fauna het volgende worden geconcludeerd:

- Op het voormalige midgetgolfterrein kunnen enkele algemene vogels tot broeden komen. Alle vogels genieten een zware bescherming in het broedseizoen;
- De aanwezigheid van overige beschermde soorten heeft uitsluitend betrekking op soorten met een licht beschermde status.

Algemene broedvogels

Werkzaamheden die uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen (sloop van de opstallen en verwijderen beplanting) kunnen leiden tot verstoring of vernietiging van nesten. Dit betreft zowel de vogels die in het plangebied zelf broeden als de vogels die binnen de beïnvloedingssfeer van de werkzaamheden broeden. Dergelijke verstoring is niet toegestaan en hiervoor wordt bovendien geen ontheffing verleend. Dergelijke werkzaamheden dienen daarom in eerste instantie buiten het broedseizoen plaats te

vinden, of in elk geval buiten het broedseizoen te worden opgestart. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half augustus. Bij het uitvoeren van werkzaamheden in het broedseizoen is van

belang dat vogels ontmoedigd worden om in het gebied tot broeden te komen. Het plangebied dient hiervoor voorafgaand aan het broedseizoen onaantrekkelijk gemaakt te worden voor vogels, en gedurende het broedseizoen onaantrekkelijk gehouden te worden. Dat betekent dat beplanting vóór het broedseizoen verwijderd moet worden. Wanneer dit niet mogelijk is, moet het plangebied voorafgaand aan de werkzaamheden gecontroleerd worden op de aanwezigheid van nesten. Deze controle moet worden uitgevoerd door een vogelkundige. De kans bestaat dan dat het werk alsnog moet worden uitgesteld tot na het beëindigen van het broedseizoen.

Licht beschermde soorten

Voor de licht beschermde soorten geldt alleen de zorgplicht. De zorgplicht bepaalt dat men wilde planten en dieren zo min mogelijk schade dient te berokkenen. Dit kan gedaan worden door werkzaamheden gefaseerd uit te voeren. Op deze manier verdwijnt geleidelijk de dekking voor kleine dieren waardoor ze het plangebied kunnen verlaten.

6.5. Bezinning:

Het bouwplan zal geen onevenredig nadelige invloed hebben op de bezinning (Haagse bezonningsnorm) 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:

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

6.8. Archeologie:

Bij dit bouwplan wordt de bodem geroerd echter heeft de afdeling Archeologie te kennen gegeven dat er geen archeologische verwachtingen zijn waardoor geen archeologisch onderzoek behoeft plaats te vinden.

6.9. Wet geluidhinder:

Het betreft een niet geluidgevoelige bestemming waardoor de Wetgeluidhinder niet van toepassing is.

7. Belemmeringen

7.1. Kabels en leidingen:

Indien tijdens de bouw kabels en of leidingen worden aangetroffen zullen deze in overleg met het bevoegd gezag en de eigenaar zo nodig worden verlegd.

7.2. Financiële uitvoerbaarheid:

Voor dit bouwplan is afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing. Echter het kostenverhaal is reeds anderszins verzekerd, omdat de grond eigendom is van de gemeente Den Haag.

7.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid:

Bij particuliere initiatieven ligt de verantwoordelijkheid voor het betrekken van de buurt bij de ontwikkelingen bij de marktpartij.

De initiatiefnemers hebben de plannen samen met de omwonenden en vertegenwoordigers van de buurtverenigingen uitgewerkt. In de afgelopen periode hebben de initiatiefnemers een aantal bijeenkomsten met bewoners en betrokkenen georganiseerd.

Op 24 november 2015 zijn de plannen aan een grote groep betrokkenen en organisaties toegelicht.

Daarnaast wordt de voortgang van de plannen met de direct omwonenden op reguliere basis besproken.

De bewoners hebben aangegeven dat zij positief tegenover de planontwikkeling staan.

Inmiddels is er een groep supporters op sociale media ontstaan (op facebook) en een tiental mensen die zich als vrijwilliger willen inzetten voor de zorg en de moestuin.

Bijlage 3**Beantwoording reactie*s**

Tijdens de uitgebreide voorbereidingsprocedure is/zijn tegen het voornemen van de beschikking *een schriftelijke reactie*s ingediend.

In de schriftelijke reactie*s wordt door reclamant*en verzocht om de voorgenomen vergunning aan te passen dan wel niet te verlenen. Kort samengevat heeft/hebben de reactie*s betrekking op het volgende:

1. (nummert automatisch)
- 3.

Ten aanzien van deze reactie*s overwegen wij als volgt:

- ad 1. (nummert automatisch)

Gelet op de bovenstaande overwegingen heeft*hebben de ingediende schriftelijke reactie*s geen reden gevormd om niet tot het verlenen van het definitieve besluit in de huidige vorm over te gaan, zoals verwoord in de beoordeling van de aangevraagde activiteiten en de daarbij behorende documenten.