



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning Kapelweg ongenummerd nabij nummer 20

Geachte [Geanonimiseerd],

Op 9 februari 2016 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het oprichten van een (moes)tuin met een tweetal gebouwen t.b.v. horeca, het aanleggen van een terras, 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 21 december 2016, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging zienswijze in te dienen is 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 alsmede de beantwoording van de zienswijze. Deze bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10, 2.11 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, b en c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201602306/6242708

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diversen

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 1

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 / Belgisch Park'.

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 artikelen 3.1, lid a, 3.2.1, lid a, 3.2.1, lid b en 10.4 van de beheersverordening voor wat betreft het gebruik als horeca, het bouwen buiten het bebouwingsvlak, het overschrijden van de maximale bouwhoogte alsmede het werken in de grond.

Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

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 niet in extra parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit is dus in strijd met artikel 2.5.30 van de Bouwverordening. Dit betekent, dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende voorschriften van de Bouwverordening.

Wij zijn echter bereid afwijking van de parkeereis toe te staan voor de stalling van 8 personenauto's op eigen terrein op grond van artikel 2.5.30, vierde lid van de Bouwverordening op grond van de volgende motivering:

Op het openbare gebied zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig ten behoeve van zowel het park, het Paviljoen Westbroekpark, als dit initiatief.

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

Dit houdt in dat de dat de aanwezige openbare voorziening toereikend is en de parkeerplaatsverplichting volledig op het openbare gebied mag worden afgewikkeld. Wat betreft de fietsparkeernorm hebben wij vastgesteld dat er voldoende fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd die dicht bij de ingang komen te staan. Daarnaast wordt er vanuit het initiatief een actief beleid gevoerd om met de fiets en het openbaar vervoer te komen.

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 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'.

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 nieuw 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 de hiervoor vermelde 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 hier om 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 gehesen.

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 uiterlijk 3 weken voor uitvoering van de werkzaamheden een ontwerp van deze aansluiting op de buitenruimte ter goedkeuring te overleggen aan de stadsdeelinspecteur. 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 stadsdeelkantoor 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.

Daarnaast is voor de aanleg van een eventuele steiger aan het water een Watervergunning en een Wabo-vergunning vereist.

U kunt via <http://www.hhdelfland.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 gemeentegrond

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

Flora en Fauna

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 beïnvloedings sfeer 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.

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 beheersverordening voor wat betreft het gebruik als horeca, het bouwen buiten het bebouwingsvlak, het overschrijden van de maximale bouwhoogte 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^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing die is opgenomen in bijlage 2 en onderdeel vormt van dit besluit.

Op 22 november 2016 is het onderhavige bouwplan (RIS295669) besproken in de Commissie Ruimte. De Commissie heeft aangegeven geen bedenkingen te hebben tegen de hiervoor vermelde afwijkingen en in te stemmen met de terinzagelegging van de ontwerp omgevingsvergunning, inclusief de ruimtelijke onderbouwing van het project.

Op 8 juni 2017 heeft de gemeenteraad bij besluit (RIS296915) 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^o 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 beheersverordening voor wat betreft het gebruik als horeca, het bouwen buiten het bebouwingsvlak, het overschrijden van de maximale bouwhoogte 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 (moes)tuin met horecagelegenheid Kapelweg ongenummerd nabij nummer 20 te Den Haag.

project: Kapelweg ongenummerd nabij nummer 20

Korte omschrijving:

Het oprichten van een (moes)tuin met een tweetal gebouwen t.b.v. horeca, het aanleggen van een terras, 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 (moes)tuin met een tweetal gebouwen t.b.v. horeca, het aanleggen van een terras, 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 twee gebouwen die 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 binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning' de midgetgolffunctie (welke al geruime tijd niet meer als zodanig in gebruik was) komen te vervallen en zal terplaatse een (moes)tuin met als bijbehorende voorziening een klein gebouw t.b.v. workshops en cursussen, en een groter gebouw met horecafunctie en bijbehorende voorzieningen zoals een openbaar toilet 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 Stadsgewest 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 frustrleert.

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 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 beheersverordening voor wat betreft het gebruik als horeca, het bouwen buiten het bebouwingsvlak, het overschrijden van de maximale bouwhoogte alsmede het werken in de grond.

Het bestemmingsplan biedt geen afwijkmogelijkheid, waardoor medewerking alleen mogelijk is met toepassing van een uitgebreide voorbereidingsprocedure (2.1, lid 1 sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)).

3.3.3. Horecabeleid

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

3.3.4. Groenbeleid

In het Raadsbesluit voor de Agenda Groen is op 15 december jl. herbevestigd: “Met het aanwijzen van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur verplicht het gemeentebestuur zich om deze op eenduidige en herkenbare wijze duurzaam in stand te houden en waar mogelijk te versterken”. Het Westbroekpark is onderdeel van de stedelijke groene hoofdstructuur.

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. 3.900 m². Op het terrein waren 3 gebouwen gesitueerd: een toiletgebouw, een entree gebouw en een paviljoen waar ook de eigenaar van de minigolf woonde in de zomerperiode. Tussen de gebouwen waren twee terrassen gesitueerd. Daarnaast was de ruimte ingedeeld met 18 holes voor de minigolf (zo'n 400 m² verharde grond).

Vanwege persoonlijke omstandigheden van de exploitant liep de kwaliteit van de exploitatie steeds verder terug en zag het terrein er steeds slechter uit. De gebruiksovereenkomst is uiteindelijk eind 2014 beëindigd.

In maart 2015 heeft de gemeente een prijsvraag uitgeschreven om het nu verwaarloosde terrein een nieuwe invulling te geven om zo het aanbod van voorzieningen uit te breiden. De doelstelling van de prijsvraag werd in de leidraad “Uitvraag exploitant voormalig midgetgolfterrein Westbroekpark” als volgt gedefinieerd:

De gemeente wil graag dat de nieuwe exploitatie van het voormalige midgetgolfterrein past binnen de volgende ambities:

- *Het terrein is toegankelijk voor een breed publiek;*
- *De inrichting en het gebruik van het terrein geven meer kwaliteit aan het Westbroekpark;*
- *De inrichting en het gebruik van het terrein leveren een bijdrage aan het Internationale Park;*
- *Er worden recreatieve, culturele of educatieve activiteiten ontplooid, of een combinatie daarvan;*
- *Horecavoorzieningen worden onder bepaalde voorwaarden toegestaan;*
- *Er worden openbare toiletten beschikbaar gesteld, beheerd en onderhouden;*
- *De nieuwe exploitant kent een financieel gezonde bedrijfsvoering;*
- *De exploitant houdt rekening met de omgeving, en draagt daar ook aan bij.*

Doelstelling van de gemeente is het sluiten van een grondhuurovereenkomst voor een periode van minimaal 15 jaar met de partij die het terrein gaat exploiteren. Het streven is om de contracten in het derde kwartaal van 2015 te hebben ondertekend, zodat de exploitant in het voorjaar van 2016 kan starten met de activiteiten. Een en ander is wel afhankelijk van de benodigde vergunningsprocedures die gevolgd moeten worden.

Het nu voorliggende bouwplan heeft deze prijsvraag in oktober 2015 gewonnen.

Het ingediende bouwplan is gelegen binnen de vigerende beheersverordening 'Witteburg-Westbroekpark' en wordt in de verordening aangeduid als 'Cultuur en ontspanning', 'Natuur', 'Water', 'Verkeer- en verblijfsstraat' en heeft tevens de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

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(moes)tuin met bijbehorende voorziening in de vorm van een klein gebouw ten behoeve van workshops en cursussen en ter plekke van het grote gebouw horeca met bijbehorende voorzieningen zoals een openbaar toilet. Ten behoeve hiervan zal zorgvuldige onderhoud worden gepleegd aan de huidige verwilderde begroeiing en zijn de bestaande niet-monumentale gebouwtjes verwijderd. De ecologische zone langs de waterkant, met de bestemming 'natuur', blijft behouden en wordt versterkt. 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. Het nieuwe hoofdgebouw heeft de eigenschappen van een glazen kas. Het gebouw is daardoor transparant en gaat op in de omgeving. In het gebouw is de groene kwaliteit van de omgeving goed zichtbaar. De kleine kas wordt gebruikt voor kleinschalige workshops en cursussen.

Tussen het restaurant en de Kapelweg wordt een terras aangelegd. Dit is op dezelfde locatie als waar voorheen twee van de drie gebouwen en een terras waren gesitueerd.

Kijkend naar de oude situatie met de twee terrassen en 18 verharde midgetgolfbanen, neemt de verharding in de nieuwe situatie niet toe. Voor het overgrote deel is voor de looproutes gekozen voor gazon, waardoor het groene karakter van het park niet wordt aangetast.

De voorgestelde herinrichting van het terrein behoudt en versterkt de natuurwaarden langs het water en brengt de open structuur van het middengebied, zoals benoemd in het stadsgezicht, weer terug. Hierdoor komt de oorspronkelijke landschapsstijl van Westbroek weer terug. Het plan is hierdoor ruimtelijk 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. In de nieuwe plannen komt ook de (openbaar toegankelijke) toiletfunctie weer terug. De toiletten zijn gedurende het hele jaar toegankelijk tijdens de openingstijden van de horeca.

Hoewel het nieuw te realiseren bouwvolume groter is dan de drie voormalige bouwwerken, en dus strijdig is met de beheersverordening, blijven deze wel ruim ondergeschikt (ca. 4,4% van het terrein van ca. 3900m² wordt bebouwd) aan de grootte van het terrein als geheel. Daarnaast wordt het bouwvlak in de hoogte begrensd met een goothoogte van 3 meter en een maximale nokhoogte van 5 meter (met uitzondering van een enkele schoorsteen). De maximaal toegestane bouwhoogte in de beheersverordening bedraagt 3m. Wij achten deze geringe vergroting van de bouwmassa stedenbouwkundig ondergeschikt en passend in de omgeving. Door de transparante vormgeving hebben de gebouwen geen negatieve invloed op het beschermde stadsgezicht.

Vergeleken met de situatie ter plaatse eind jaren 80, begin jaren 90 van de vorige eeuw, is het totaal aan verharding (gebouwen, inclusief terrassen en midgetgolfbanen) beduidend minder. 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 niet in extra parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit is dus in strijd met artikel 2.5.30 van de bouwverordening, maar wel in lijn met de randvoorwaarden uit de prijsvraag.

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

Op het openbare gebied zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig ten behoeve van zowel het park, het paviljoen Westbroekpark als dit initiatief.

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

Dit houdt in dat de aanwezige openbare voorziening toereikend is en de parkeerplaatsverplichting volledig op het openbare gebied mag worden afgewikkeld. Wat betreft de fietsparkeernorm hebben wij vastgesteld dat er voldoende fietsparkeerplaatsen worden gerealiseerd die dichtbij de ingang komen te staan. Daarnaast wordt er vanuit het initiatief een actief beleid gevoerd om met de fiets en het openbaar vervoer te komen.

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

HDD 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 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 zeekering of een waterkering.

6.4. Flora en fauna:

Op basis van de quickscan van [Geanonimiseerd], d.d. 17-12-2014 kan met betrekking tot de aanwezigheid van matig 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 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.

Rand 'natuur' langs het water

De initiatiefnemer heeft het terras aan het water laten vervallen en derhalve uit de aanvraag omgevingsvergunning gehaald. Er is ervoor gekozen om de flora en fauna aan de waterkant te versterken, daarvoor zijn bijvoorbeeld takkenrillen aangebracht langs de oever. Deze werkzaamheden zijn inmiddels in samenwerking met lokale natuurverenigingen uitgevoerd.

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.

In deze gesprekken met de buurt is altijd aangegeven dat het maatschappelijk initiatief met de (moes)tuin die onderhouden wordt met mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, niet kan bestaan zonder (de financiële bijdrage vanuit) de horeca. Een gezonde bedrijfsvoering van de horeca is een noodzakelijke randvoorwaarde om het plan inclusief (moes)tuin op structurele basis haalbaar te maken. Dit uitgangsprincipe is altijd door alle partijen onderkend.

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 (moes)tuin.

Naar aanleiding van de concept-omgevingsvergunning zijn er een tweetal zienswijzen ingediend. De initiatiefnemers hebben op 13 februari 2017 samen met de indieners van deze zienswijzen overleg gevoerd om de plannen toe te lichten en daar waar mogelijk aan te passen. De zienswijzen betroffen beide een nadere toelichting op en aanscherping van de ruimtelijke onderbouw. Naar aanleiding van dit gesprek en de gemaakte opmerkingen is de ruimtelijke ordening dan ook onderdelen aangepast.

De zone langs het water zal conform de beheersverordening 'Witteburg-Westbroekpark' als 'natuur', ecologische zone gehandhaafd blijven. Dit stond al in de plannen maar is nu verduidelijkt in de omschrijving. Het openbare terras bevindt zich aan de zuidkant van het restaurant tussen de Kapelweg en het gebouw. Direct langs de waterkant zal geen terras worden gesignaleerd maar blijft de inheemse begroeiing, bomen en struiken en lage begroeiing gehandhaafd.

Momenteel wordt er door het initiatief 'de Denktank' nagedacht over een nieuwe visie op de invulling van de Haagse groenzones. Hierin wordt dit initiatief als uitgangspunt genomen aangezien het resultaat voorafgaand aan de start van de Denktank bekend was.

Bijlage 3

Beantwoording reacties

Tijdens de uitgebreide voorbereidingsprocedure zijn tegen het voornemen van de beschikking twee schriftelijke reacties ingediend.

De schriftelijke reactie van [Geanonimiseerd] heeft kort samengevat betrekking op het volgende:

1. De stelling dat 'dit bouwplan een verbetering betekent van voorzieningen en recreatie alsmede van werkgelegenheid is daarom passend in deze visie' is onvoldoende gemotiveerd, omdat volgens reclamant destijds bij de vaststelling van de beheersverordening expliciet niet is gekozen voor intensivering van gebouwde horeca- en recreatieve voorzieningen dan wel bouwlocaties voor werkgelegenheid;
2. Het gemeentebestuur heeft geen inzet getoond het bestaande naastgelegen paviljoen Westbroekpark op te knappen;
3. Binnen het bouwplan is geen openbaar toilet opgenomen zoals verplicht gesteld in de tender;
4. Het gemeentebestuur wekt niet het vertrouwen om in de toekomst niet te besluiten om toch een extra horecavestiging bij te bouwen;
5. De transparantie van de gewenste bebouwing is onvoldoende gemotiveerd. Zo wordt de definitie van 'transparant' in relatie tot het aangevraagde restaurant - dat tot 23:00 uur open is - gemist. Daarnaast is de aandacht voor het park in de duisternis onvoldoende omschreven;
6. De stelling dat 'de nieuw te bouwen gebouwen ruim ondergeschikt blijven aan de grootte van het terrein' is een ongemotiveerde stelling;
7. Er worden ongemotiveerd parkeerplaatsen (auto en fiets) bijgemaakt in het openbare gebied;
8. De bestemming 'natuur' wordt ongemotiveerd erbij getrokken;
9. De vergunningverlening is ongestuurd, voorbarig en zonder urgente aanleiding.

Ten aanzien van deze reactie overwegen wij als volgt:

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen heeft er overleg plaats gevonden tussen de initiatiefnemer en de reclamanten. Naar aanleiding van deze gespreken is het bouwplan aangepast met betrekking tot het laten vervallen van het terras aan het water binnen de bestemming 'natuur' en waarbij in plaats daarvan de daar aanwezige flora en fauna wordt versterkt. Ook is de ruimtelijke onderbouwing op een aantal punten aangepast.

- ad 1. Bij de vaststelling van de beheersverordening in 2011 werden geen grote initiatieven verwacht. Echter een beheersverordening houdt niet expliciet in dat er niets meer in het gebied ontwikkeld kan/mag worden. Er bestaat altijd de mogelijkheid om via een (uitgebreide) voorbereidingsprocedure af te wijken van de beheersverordening. In dit specifieke geval achten wij het voorliggende initiatief op basis van voortschrijdend inzicht een gewenste ontwikkeling die ruimtelijk goed te onderbouwen is.
- ad 2. De aanvraag heeft uitsluitend betrekking op hetgeen wordt aangevraagd. Deze betreft uitdrukkelijk niet het naastgelegen paviljoen Westbroekpark. Het eventueel opknappen en of herinrichten van het bestaande paviljoen Westbroekpark maakt dan ook geen onderdeel uit van deze aanvraag.
- ad 3. Dit punt is expliciet opgenomen in het bouwplan en de ruimtelijke onderbouwing.
- ad 4. Wij zullen altijd handelen conform vastgestelde wet- en regelgeving, waaronder planologische regelingen (bestemmingsplan of beheersverordening). Indien wij daarvan af willen wijken zal daarvoor de wettelijke procedure in acht worden genomen. Een ander plan dat onderhavig ligt thans niet voor. Een nieuwe aanvraag wordt op zijn eigen merites beoordeeld.

ad 5. De definitie van transparant is inderdaad niet beschreven. Met transparant wordt naar algemeen begrip bedoelt 'waar je doorheen kunt kijken'. In het eerste ontwerp was echt een kasgebouw beoogd zoals veel toegepast binnen de tuinbouw. Een dergelijk gebouw is een stalen frame waarbinnen glas wordt geplaatst en is daarmee nagenoeg volledig transparant. Echter een dergelijk gebouw bleek niet te kunnen voldoen aan de eisen met betrekking tot het Bouwbesluit inzake de bouwfysische, constructieve en brandtechnische eisen. Hierdoor is het ontwerp aangepast naar de huidige vorm waarbij het ontwerp nog steeds een hoge transparante verschijningsvorm heeft en over voldoende architectonische kwaliteit beschikt, zowel ruimtelijk als welstandelijk.

Reclamant uit met betrekking tot deze transparantie nog een zorg voor wat betreft het licht dat tijdens de duisternis de omgeving in schijnt als gevolg van de openingstijden tot 23:00 uur van een dergelijke horeca en wat voor gevolgen dit met zich meebrengt voor het park bij duisternis. Hierbij merken wij op dat de horecavestiging een openingstijd heeft tot 20:00 uur zoals opgenomen in het (grond)huurcontract dat door de gemeente met de horeca-ondernemer is afgesloten. Dit zal echter niet wegnemen dat –zeker in de winter periode – licht van de gebouwen het park instraalt. Vanwege de openingstijd tot 20:00 uur is het voor het grootste deel van de 'duisternisperiode' het ook daadwerkelijk donker op het terrein.

ad 6. Dit punt is nader toegelicht in de ruimtelijke onderbouwing.

ad 7. Er bleek een miscommunicatie te zijn geweest rondom het parkeren. Feit blijft dat er vanwege de nieuwe functie in 8 parkeerplaatsen moeten worden voorzien. Uit tellingen van de afdeling Verkeer blijkt dat dat er binnen de huidige parkeervoorziening aan de Kapelweg nog voldoende ruimte is om de extra parkeerdruk van 8 plaatsen binnen de huidige parkeervoorziening op te vangen (parkeerdruk onder 80%). Dit heeft mede zijn oorsprong in het verschil van maatgevende tijden (tijden waarin de verschillende functies binnen het Westbroekpark parkeerdruk genereren). In tegenstelling tot wat in het conceptbesluit heeft gestaan worden er dus geen extra parkeervoorzieningen voor personenauto's gemaakt. Wel zullen er een aantal fietsparkeerplekken bij de entree worden gemaakt in de vorm van zogenaamde nietjes. De locatie bij de entree is een logische en niet storende plek.

ad 8. Dit punt is aangepast in de ruimtelijke onderbouwing.

ad 9. Dit punt is nader besproken met de reclamanten. Voor ons vormt deze reactie geen aanleiding om de gevolgde procedure en bijbehorende stukken op dit onderdeel aan te passen.

Gelet op de bovenstaande overwegingen heeft de ingediende schriftelijke reactie 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.

De schriftelijke reactie van [Geanonimiseerd] heeft kort samengevat betrekking op het volgende:

1. Het plan wijkt af van de vigerende conserverende beheersverordening. Het mogelijk maken van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is nadrukkelijk niet de bedoeling van een dergelijk instrument. Reclamanten vragen zich af hoe deze afwijking zich verhoudt tot nut en noodzaak, en hoe de afwijking kan worden beperkt en vastgelegd, en hoe in de toekomst mogelijke schadelijke veranderingen in het park/ aan de groenstructuur worden verhinderd.
2. Dat de gemeente zorg draagt dat het Paviljoen Westbroekpark weer een functie krijgt als uitspanning t.b.v. het park met gebruik van het terras;
3. Dat de gemeente zorg draagt dat het gebied dat nu de bestemming 'cultuur en ontspanning' heeft, deze bestemming ook houdt, waarbij eventueel de gebouwen in afwijking daarvan kunnen worden gebruikt als lichte horeca t.b.v. het park, met de beperkingen van het contract tussen gemeente en huurder: tot 20 uur;
4. Dat het bebouwingspercentage in het gebied dat de bestemming 'cultuur en ontspanning' heeft beperkt blijft tot het nu al groter geworden oppervlak; en dat het verhardingspercentage van dit gebied beperkt blijft t.b.v. het park-karakter van het Rijksbeschermd Stadsgezicht;
5. Het gebied dat de bestemming 'natuur' heeft intact te houden, en daar geen terras in aan te leggen.

Ten aanzien van deze reactie overwegen wij als volgt:

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen heeft er overleg plaats gevonden tussen de initiatiefnemer en de reclamanten. Naar aanleiding van deze gespreken is het bouwplan aangepast met betrekking tot het laten vervallen van het terras aan het water binnen de bestemming 'natuur' en waarbij in plaats daarvan de daar aanwezige flora en fauna wordt versterkt. Ook is de ruimtelijke onderbouwing op een aantal punten aangepast.

- ad 1. Bij de vaststelling van de beheersverordening in 2011 werden geen grote initiatieven verwacht. Echter een beheersverordening houdt niet expliciet in dat er niets meer in het gebied ontwikkeld kan/mag worden. Er bestaat altijd de mogelijkheid om via een (uitgebreide) ontheffingsprocedure af te wijken van de beheersverordening. In dit specifieke geval achten wij het voorliggende initiatief op basis van voortschrijdend inzicht een gewenste ontwikkeling die gezien de bij dit besluit behorende ruimtelijk onderbouwing goed te onderbouwen is.
De afwijking op de beheersverordening wordt beperkt tot de ruimte die deze vergunning biedt. Indien in de toekomst een verdere afwijking van de beheersverordening is gewenst zal door de initiatiefnemer opnieuw een aanvraag omgevingsvergunning moeten worden ingediend die vervolgens op zijn eigen merites zal worden gewogen.
- ad 2. De aanvraag heeft uitsluitend betrekking op hetgeen wordt aangevraagd. Deze betreft uitdrukkelijk niet het naastgelegen paviljoen Westbroekpark. Het bestaande paviljoen Westbroekpark maakt dan ook geen onderdeel uit van deze aanvraag.
- ad 3. Het terrein mag gebruikt worden conform deze vergunning in combinatie met het huurcontract tussen de gemeente en de initiatiefnemer/vergunninghouder. In dit contract staat o.a. de sluitingstijd van de horecavoorziening uiterlijk om 20:00 uur dient te zijn. Deze sluitingstijd heeft o.a. tot doel om een concurrerende horeca met het naastgelegen paviljoen Westbroekpark tegen te gaan alsmede het aantal benodigde openbare parkeerplaatsvoorzieningen te beperken. Een aanpassing van de sluitingstijd houdt automatisch in dat het huidige aantal openbare parkeervoorzieningen niet meer zal voldoen. Hierdoor zal een wijziging van de openingstijd automatisch inhouden dat er altijd een omgevingsvergunningaanvraag zal moeten worden aangevraagd. Het verlenen van een omgevingsvergunning houdt niet in dat de geldende beheersverordening dan ook op dat punt is aangepast. Aanpassing van de beheersverordening vindt pas plaats indien deze overeenkomstig de daarvoor aangewezen procedure herzien wordt.

- ad 4. Het bebouwingspercentage en het verhard oppervlak mogen niet groter worden uitgevoerd zoals vastgelegd in deze vergunning. Indien in de toekomst een vergroting van het bebouwd oppervlak en/of het verhardingspercentage is gewenst zal daar een omgevingsvergunning voor moeten worden aangevraagd. Onderdelen van de beoordeling van zo'n aanvraag zijn een toets aan de beheersverordening en aan de cultuurhistorische waarden van het Rijksbeschermd stadsgezicht. Een dergelijke aanvraag ligt echter thans niet voor.
- ad 5. Dit punt is aangepast in het bouwplan en de ruimtelijke onderbouwing.

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