

Regels Bestemmingsplan Malieveld

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 **plan:**

het bestemmingsplan Malieveld van de gemeente Den Haag.

1.2 **bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 **aanduiding:**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 **aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 **archeologische waarde:**

de waarde die een gebied bezit op grond van de aldaar aanwezige archeologische resten.

1.6 **archeologisch monument:**

terrein dat van algemeen belang is wegens alle daar voor tenminste vijftig jaar vervaardigde zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde.

1.7 **bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.8 **bebouwingsgrens:**

een grens van een bouwperceel, welke niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

1.9 **beschermd stadsgezicht:**

een gebied, zoals op een kaart aangegeven, dat bij besluit van de minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is aangewezen als beschermd stadsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet, dan wel een gebied, zoals op een kaart aangegeven, dat bij besluit van de gemeenteraad van Den Haag is aangewezen als beschermd stadsgebied.

1.10 **bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 **bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van een onderbouw, kap of kapverdieping.

1.13 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.14 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.15 cultuurhistorische waarden (van het beschermd stadsgezicht):

de historisch-ruimtelijke structuur, dat wil zeggen het historisch patroon van straten, stegen, open ruimten en waterlopen in samenhang met de schaal van de bebouwing ter plaatse, de historische bebouwing, alsmede de bebouwing die structuur- en karakterbepalend is met betrekking tot de openbare ruimte.

1.16 extensief dagrecreatief gebruik:

een recreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats of een naar aard daarmee gelijk te stellen gebruik.

1.17 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.18 groenvoorziening:

groen niet behorende tot natuurgebied of stedelijke groene hoofdstructuur.

1.19 parkeervoorziening:

voorziening bestemd voor het al dan niet tijdelijk en al dan niet tegen betaling parkeren van motorvoertuigen en/of motoren en (brom)fietsen, zoals een parkeerterrein, parkeergarage, parkeerkelder, parkeerdek of autobox.

1.20 peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg;
- b. in de overige gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- c. in de gevallen waarin de hoogte wordt uitgedrukt in meters NAP: 0 m NAP.

1.21 plangrens:

de geometrisch bepaalde lijn, die de grens vormt van het plan.

1.22 plankaart:

de volledige verzameling van geometrisch bepaalde vlakken, omgeven door een plangrens, behorende bij het bestemmingsplan (naam plan).

1.23 stedelijke groene hoofdstructuur:

de gebieden die vanuit stedelijk, provinciaal, nationaal of europees opzicht zulke grote waarden en betekenissen hebben dat deze duurzaam in stand moeten worden gehouden; een duurzame Stedelijke Groene Hoofdstructuur, met alle daarin vervatte functies, is van groot belang voor de kwaliteit, de beleving en de gebruiksmogelijkheden van de stad.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand van een gebouw tot de (achter)perceelsgrens:

de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de (achter)perceelsgrens.

2.2 bebouwingspercentage:

het percentage van gronden, nader bepaald in de regels of op de plankaart, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

2.3 bouwdiepte:

vanaf peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van de fundering of ondergeschikte onderdelen van het bouwwerk.

2.4 goothoogte van een gebouw:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 lengte, breedte en diepte van een gebouw:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).

2.6 goothoogte van een gebouw:

vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met dien verstande dat bij dakoverstekken groter dan 0,50 m uit buitenwerkse verticale gevelvlak, de goothoogte wordt bepaald door het snijpunt van het dakvlak en de parallelle lijn evenwijdig op een afstand van 0,50 m uit het verticale buitenwerkse evenwijdige gevelvlak.

2.7 inhoud van gebouwen:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil.

2.8 (bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; schoorstenen, borstweringen, liftopbouwen en andere technische ruimten, windmolens ten behoeve van de energievoorziening, masten en soortgelijke onderdelen niet meegerekend.

2.9 oppervlakte en (bruto-)vloeroppervlakte van een gebouw:

tussen de (buitenste verticale projecties van de) buitenzijden van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen(voorziening);
 - b. park;
 - c. plantsoen;
 - d. extensief dagrecreatief gebruik;
 - e. evenementen;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. aan evenementen gerelateerde tijdelijke bebouwing.
- één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

- a. het realiseren van bovengrondse permanente bebouwing is niet toegestaan;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeergarage (pg)' is de realisatie van een ondergrondse parkeergarage toegestaan;
- c. de onder b bedoelde parkeergarage mag maximaal 2 lagen beneden peil bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Evenementen zijn toegestaan ter plaatse van de op de plankaart aangegeven functieaanduiding 'evenement (ev)'.

3.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de op de plankaart voor 'Groen' bestemde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hieronder te noemen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren, alsmede
 2. het scheuren van grasland;
 3. het aanleggen of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 4. het verwijderen van bomen of andere opgaande beplanting, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, voor zover de Boswet of op die wet gebaseerde regelingen niet van toepassing zijn;
 5. de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
 6. de aanleg van dijken of andere taluds of de vergraving of ontgraving van reeds bestaande dijken of taluds;
 7. de aanleg van waterlopen of de vergraving, verruiming of demping van reeds bestaande waterlopen;
 8. de aanleg van ondergrondse constructies, installaties of apparatuur, behoudens indien deze werken en werkzaamheden zijn aan te merken als een normaal bestanddeel van een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. De onder a genoemde verboden gelden niet:
 1. indien en voor zover de onder a genoemde werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband het normale beheer of onderhoud van de gronden;
 2. indien en voor zover deze vorm van gebruik van de grond verenigbaar is met het doel waarvoor de betreffende grond volgens het plan is bestemd;
 3. ten aanzien van werken en werkzaamheden die dienen ter instandhouding of voltooiing van werken die op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze:

1. geen ingrijpende beletselen teweegbrengen voor een doelmatig gebruik overeenkomstig de bestemming;
2. geen neveneffecten teweegbrengen, die de doelmatigheid van de bestemming van de gronden elders in het plangebied ingrijpend verstoren.

Artikel 4 Waarde-Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. archeologie;
één en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen binnen de bestemming 'Waarde-Archeologie' als bedoeld in lid 4.1 gelden de volgende regels:

- a. ten dienste van de primaire bestemming zijn geen bouwwerken toegestaan;

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermingswaardige waarden aanwezig zijn.

4.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden op of in de op de plankaart voor 'Waarde-Archeologie' bestemde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hieronder te noemen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren, alsmede het scheuren van grasland;
 - 2. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 3. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - 4. het verwijderen van bomen of andere opgaande beplanting, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, voor zover de Boswet of op die wet gebaseerde regelingen niet van toepassing zijn;
 - 5. de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
 - 6. de aanleg van dijken of andere taluds of de vergraving of ontgraving van reeds bestaande dijken of taluds;
 - 7. de aanleg van waterlopen of de vergraving, verruiming of demping van reeds bestaande waterlopen;
 - 8. de aanleg van ondergrondse constructies, installaties of apparatuur, behoudens indien deze werken en werkzaamheden zijn aan te merken als een normaal bestanddeel van een doelmatige bedrijfsvoering;
- b. De onder a genoemde verboden gelden niet:
 - 1. indien en voor zover de in het eerste lid genoemde werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband het normale beheer of onderhoud van de gronden;
 - 2. indien en voor zover deze vorm van gebruik van de grond verenigbaar is met het doel waarvoor de betreffende grond volgens het plan is bestemd;
 - 3. ten aanzien van werken en werkzaamheden die dienen ter instandhouding of voltooiing van werken die op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen.
- c. De werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze:
 - 1. geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de waarde(n);
 - 2. hieromtrent vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een deskundige op het terrein van de;
 - 3. geen neveneffecten teweegbrengen, die de doelmatigheid van de bestemming van de gronden elders in het plangebied ingrijpend verstoren.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

- a. Behoudens het bepaalde in artikel 7 is het verboden de zich binnen de bij de geometrisch bepaalde vlakken, welke onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan, begrepen gronden en zich daarop bevindende opstallen te gebruiken, te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de voorgeschreven bestemming of met de regels van het plan.
- b. Het bepaalde onder a ten aanzien van het gebruik van gronden heeft geen betrekking op bouwen.
- c. Het verbod, bedoeld onder a omvat in ieder geval:
 - 1. de aanleg of het gebruik van onbebouwde gronden als opslag, stort- of bergplaats behoudens voor zover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden en voorts geldt bedoeld verbod voor het gebruik van gronden en gebouwen voor het uitoefenen van prostitutie en voor de exploitatie van een prostitutie-inrichting of een seksclub.
 - 2. het gebruik van de gronden ten behoeve van nachtverblijf.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het gestelde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk, als bedoeld onder a, met maximaal 10%.
- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar die zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

7.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, als bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, als bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- e. Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Malieveld.